



Gemeinde Kremperheide

Bebauungsplan Nr. 14 „Twiete“

Für das Gebiet

südöstlich landwirtschaftlicher Flächen,

südwestlich der Bebauung Dorfstraße Nr. 73 - 85 (fortl. ungerade Nummern)
einschließlich eines Straßenabschnitts der „Dorfstraße“ (L 120),

nördlich der Bebauung St.-Johannes-Platz Nr. 2 - 17, Matthias-Claudius-Weg
Nr. 15, 18 bis 22 (fortl. ger. Nummern), Dietrich-Bonhoeffer-Weg
Nr. 11 - 12,

östlich „Poltersiel“ und der Gemeindegrenze zur Gemeinde Hodorf

Begründung mit Umweltbericht

- Satzung -

im Rahmen
der Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss und
der Bekanntmachung nach § 10 BauGB

Planverfasser
für die Gemeinde Kremperheide:

BIS·S

BÜRO FÜR INTEGRIERTE
STADTPLANUNG · SCHARLIBBE



Auftraggeber:

Gemeinde Kremperheide

- Der Bürgermeister -

über

Amt Krempermarsch

Birkenweg 29

25361 Krempe

Planverfasser:

BIS·S

Büro für integrierte Stadtplanung - Scharlibbe

Hauptstraße 2 b, 24613 Aukrug

Tel.: 04873 / 97 246

BIS-Scharlibbe@web.de

Bearbeiter:

Dipl.- Ing. Peter Scharlibbe (freischaffender Stadtplaner)

Dipl.- Ing. Alexander Pfeiffer (T&P, digitale Planbearbeitung)

in freier Kooperation

und eigenverantwortlicher Bearbeitung des Kapitels 17 (Umweltbericht) mit:

G&P

Günther & Pollok Landschaftsplanung

Talstraße 9, 25524 Itzehoe

Tel.: 04821 / 94 96 32 20

Fax: 04821 / 94 96 32 99

info@guenther-pollok.de

Bearbeiter:

Dipl.-Biol. Reinhard Pollok (freier Landschaftsplaner)

Planungsstand vom 09.05.2023 (Plan 4.0)



Inhaltsverzeichnis

Begründung zu Zielen, Zwecken und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplanes
mit Umweltbericht zu den ermittelten und bewerteten Belangen des Umweltschutzes

1.	Planungserfordernis	-----	9
1.1	Städtebauliche Planungs- und Bestandssituation	-----	13
2.	Allgemeine Rechtsgrundlagen	-----	15
2.1	Beteiligung von Kindern und Jugendlichen	-----	15
3.	Räumlicher Geltungsbereich und Plangebietsabgrenzung	-----	17
4.	Planungsvorgaben	-----	18
4.1	Entwicklungsgebot	-----	18
4.2	Ziele der Raumordnung und Landesplanung	-----	19
4.2.1	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten und Innenentwicklungspotentiale	-----	24
4.3	FFH-Verträglichkeitsprüfung	-----	29
5.	Städtebauliche Zielsetzungen	-----	29
6.	Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Flächen	-----	31
7.	Natur, Landschaft, Grünordnung und Eingriffsregelung	-----	39
8.	Immissionsschutz	-----	41
9.	Verkehr	-----	46
10.	Ver- und Entsorgung	-----	51
11.	Brandschutz	-----	56
12.	Erschließung und Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes Nr. 14	-----	57
13	Nachrichtliche Übernahmen	-----	57
14.	Bodenschutz	-----	58
15.	Archäologische Denkmale	-----	60
16.	Belange der Bundeswehr	-----	61
17.	Umweltbericht	-----	62
17.1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes Nr. 14 „Twiete“	-----	62



17.1.2	Standortwahl und Planungsvarianten	-----	64
17.1.3	Bisheriges Verfahren	-----	68
17.1.4	Landschaftspflegerische Belange in der Planung	-----	71
17.2	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan	-----	72
17.2.1	Fachplanungen	-----	72
17.2.2	Fachgesetze	-----	76
17.3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, Maßnahmen	-----	78
17.3.1	Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit	-----	78
17.3.2	Schutzgut Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt	-----	88
17.3.3	Schutzgut Tiere einschließlich der biologischen Vielfalt	-----	102
17.3.4	Schutzgut Boden und Schutzgut Fläche	-----	111
17.3.5	Schutzgut Wasser	-----	120
17.3.6	Schutzgüter Luft und Klima	-----	123
17.3.7	Schutzgut Landschaft (= Ortsbild)	-----	125
17.3.8	Schutzgüter kulturelles Erbe und Schutzgut sonstige Sachgüter	-----	128
17.3.9	Wechselwirkungen	-----	130
17.3.10	Fehlende Kenntnisse	-----	131
17.4	Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes	-----	131
17.5	Kumulierende Auswirkungen von Vorhaben, grenzüberschreitender Charakter	-----	132
17.6	Zusätzliche Angaben Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	-----	132
17.7	Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichts	-----	136
17.8	Kosten der Kompensationsmaßnahmen	-----	140
17.9	Quellen des Umweltberichtes	-----	141
17.10	„Checkliste“ hinsichtlich der Bestandteile des Umweltberichtes nach Anlage 1 BauGB	-----	142

Zusammenfassende Erklärung

(mit Abschluss des Planverfahrens entsprechend der gemeindlichen Gesamtabwägung nach
§ 1 Abs. 7 BauGB)



Anlagen:

- „Tabelle zu Bau- und Arbeitshöhen sowie Lage- u. Profilpläne Mast 124-125“ als Anhang zur Stellungnahme der Schleswig-Holstein Netz AG vom 05.01.2023
- „Berücksichtigung der zentralen Vorschriften des besonderen Artenschutzes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG auf Grundlage einer erweiterten Potenzialanalyse.- Artenschutzbericht“ im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 14 „Twiete“ der Gemeinde Kremperheide (BIOPLAN Hammerich, Hinsch & Partner, Biologen & Geographen PartG, Großharrie, 6. Entwurf mit Bearbeitungsstand vom 10.11.2022)
- „Sammelausgleichsfläche Wiesengrund“ der Gemeinde Kremperheide im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 14 „Twiete“ der Gemeinde Kremperheide (Günther & Pollok, Itzehoe mit Bearbeitungsstand vom 27.10.2022)
- „Artenschutzrechtliche Kurzstellungnahme zum geplanten Abriss eines Wohngebäudes“ im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 14 „Twiete“ der Gemeinde Kremperheide (BIOPLAN Hammerich, Hinsch & Partner, Biologen & Geographen PartG, Großharrie, mit Bearbeitungsstand vom 24.10.2022)
- „Erschließung“ im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 14 „Twiete“ der Gemeinde Kremperheide (ISP Ing.- gesellschaft Siebert & Partner mbH, Itzehoe mit Bearbeitungsstand vom 10.05. / 25.+26.10.2022, ergänzt am 27.01.2023) mit
„Lageplan Straßenbau“,
„Querschnitt Anbindung an Dorfstraße“ und
„Bewertung Wasserhaushaltsbilanz gem. A-RW-1“
- „EMUV-Fachgutachten auf Grundlage der 26. BImSchV und Abschätzung der betriebsbedingten Geräusche“ zur 110-kV-Leitung Kummerfeld - Itzehoe/Mitte, LH-13-138 Erhöhung vom Mast 126 im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 14 „Twiete“ der Gemeinde Kremperheide (LTB Leitungsbau GmbH, Lehrte mit Bearbeitungsstand/Freigabe vom 29.06.2022)
- „Städtebauliches Konzept“ als Planungsgrundlage für den Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 14 „Twiete“ und zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kremperheide im Maßstab 1:500 (BIS·S, Büro für integrierte Stadtplanung, Aukrug mit Bearbeitungsstand vom 15./20.06.2022)
- „Schalltechnische Untersuchung“ zum Bebauungsplan Nr. 14 „Twiete“ der Gemeinde Kremperheide (LA/IM Consult, Beratendes Ingenieurbüro für Akustik, Luftreinhaltung und Immissionschutz GmbH, Bargteheide mit Bearbeitungsstand vom 29.04.2022)
- „Baugrundbeurteilung und allg. Hinweise zu Gründungsmöglichkeiten“ zum Bebauungsplan Nr. 14 „Twiete“ der Gemeinde Kremperheide (Eickhoff und Partner mbB, Rellingen mit Stand vom 09.06.2021)

Quellenverzeichnis:

- Folgende von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB Anregungen, Hinweise oder Ausführungen im Rahmen ihrer Stellungnahme vorgebracht:
 - Der Landrat des Kreises Steinburg, Kreisbauamt mit Stellungnahme vom 05.05.2023
 - Sielverband Bahrenfleth mit Stellungnahme vom 25.04.2023



- Folgende von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB Anregungen, Hinweise oder Ausführungen im Rahmen ihrer Stellungnahme vorgebracht:
 - Abschließende landesplanerische Stellungnahme zum Bebauungsplan 14 und zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kremperheide des Ministeriums für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes S-H mit Erlass vorab per E-Mail vom 27.01.2023
 - Der Landrat des Kreises Steinburg, Kreisbauamt mit Stellungnahme vom 06.01.2023
 - Schleswig-Holstein Netz AG, Netzcenter Quickborn mit Stellungnahme per E-Mail vom 05.01.2023
 - Sielverband Bahrenfleth mit Stellungnahme vom 23.12.2022
 - Archäologisches Landesamt SH, Obere Denkmalschutzbehörde mit Erlass per E-Mail vom 21.11.2022
 - Deutsche Telekom Technik GmbH mit Stellungnahme per E-Mail vom 21.11.2022
- Landesplanerische Stellungnahme zum Bebauungsplan 14 und zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kremperheide des Ministeriums für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes S-H in Mitschrift des Referats IV 52 „Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht“ mit Erlass vom 04.11.2022
- Folgende von der Planung berührten Nachbargemeinden und Behörden sowie sonstige Träger öffentlicher Belange und anerkannte Naturschutzverbände haben im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach § 2 Abs. 2 und nach § 4 Abs. 1 BauGB Anregungen, Hinweise oder Ausführungen im Rahmen ihrer Stellungnahme vorgebracht:
 - SH Netz AG, Leitungsauskunft Nr. 449117.2. Stellungnahme per E-Mail vom 03.11.2022
 - Der Landrat des Kreises Steinburg, Kreisbauamt mit Stellungnahme vom 21.10.2022
 - Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus des Landes S-H mit Stellungnahme vom 21.10.2022
 - Freiwillige Feuerwehr Kremperheide mit Stellungnahme per E-Mail vom 18.10.2022
 - Vodafone Kabel Deutschland GmbH mit Stellungnahme per E-Mail vom 12.10.2022
 - Stiftung Naturschutz Schleswig-Holstein mit Stellungnahme vom 11.10.2022
 - Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in S-H (AG 29) Stellungnahme per E-Mail vom 11.10.2022
 - Sielverband Bahrenfleth mit Stellungnahme vom 10.10.2022
 - BUND Landesverband SH e. V. mit Stellungnahme per E-Mail vom 09.10.2022
 - Archäologisches Landesamt SH, Obere Denkmalschutzbehörde mit Erlass vom 04.10.2022
 - Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr mit Stellungnahme per E-Mail vom 15.09.2022
 - Deutsche Telekom Technik GmbH mit Stellungnahme per E-Mail vom 14.09.2022



- „Landschaftspflegerische Eckpunkte“ im Rahmen der Entwicklung des Bebauungsplans Nr. 14 der Gemeinde Kremperheide (Günther & Pollok, Landschaftsplanung mit Bearbeitungsstand vom 25.01.2022)
- Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (Landesbauordnung - LBO) Vom 6. Dezember 2021, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Harmonisierung bauordnungsrechtlicher Vorschriften vom 6. Dezember 2021 (GVBl. S. 1422), gültig ab 01.09.2022
- Digitaler Atlas Nord „Archäologie-Atlas SH“ <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/ArchaeologieSH/index.html?lang=de#/>.- Stand 19.05.2022
- Digitaler Atlas Nord „digitales Anlagenverzeichnis“ https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/wasserlanddigitalessanlagenverzeichnis/index.html?lang=de#).- Stand 19.05.2022
- Gemeinde Kremperheide (1998): Landschaftsplan
- Gemeinde Kremperheide (2001): Flächennutzungsplan
- Gemeinde Kremperheide (2019): gemeindlich beschlossenes Ortskernentwicklungskonzept
- <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/INSPIRE/index.html?lang=de> (Stand 19.05.2022)
- <https://www.schleswig-holstein.de/DE/Fachinhalte/Immissionsschutz/Downloads/12VO-Betriebsbereiche.html>: Betriebsbereiche Schleswig-Holstein - Auflistung der Störfallbetriebe in Schleswig-Holstein (Stand 24.11.2021)
- MELUR SH (2022): Landwirtschafts- und Umweltatlas: <http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas/script/index.php> (Stand 19.05.2022)

Fotos: Reinhard Pollok
Peter Scharlibbe

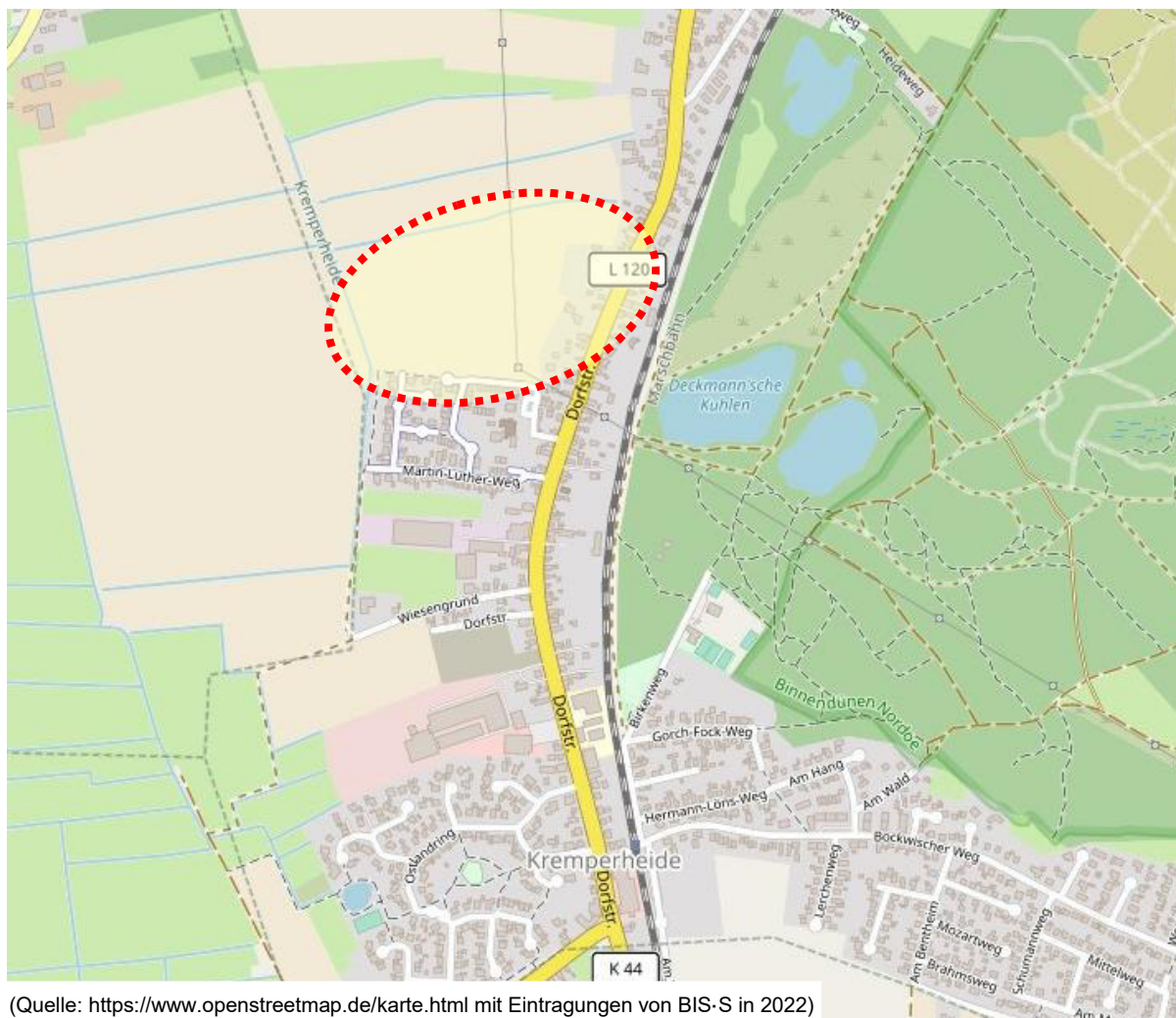


Abb. 1
Räumliche Lage des geplanten Wohngebiets (gestrichelte Umgrenzung)
innerhalb des Gemeindegebietes von Kremperheide

Verfahrensübersicht

- frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB
- Benachrichtigung der Nachbargemeinden § 2 Abs. 2 BauGB
- Planungsanzeige § 11 Abs. 2 LaplaG
- Frühzeitige Behörden- und TÖB - Beteiligung § 4 Abs. 1 BauGB
- Beschluss über Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung
- Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB
- Behörden- und TÖB - Beteiligung § 4 Abs. 2 BauGB
- eingeschränkte Beteiligung § 4a Abs. 3 BauGB
- i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
- Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss
- Bekanntmachung § 10 BauGB

1. Planungserfordernis

Die Gemeinde Kremperheide verfügt über keine zusammenhängend neu bebaubaren Baugrundstücke und kann daher seit einigen Jahren der Nachfrage und dabei auch der des örtlichen Bedarfs nicht mit geeigneten Angeboten entsprechen.

Da zudem die Anzahl nicht bebauter bzw. bebaubarer Baulücken seit Jahren sukzessive abnimmt aufgrund von durchgeführten Baulückenschließungen / Nachverdichtungen / Innenentwicklungsmaßnahmen und da die Gemeinde Kremperheide zudem die Möglichkeit zur Steuerung der baulichen Entwicklung wahrnehmen möchte, strebt sie die Bebauung eines Wohngebiets an, die auch eine Fläche für die Wasserwirtschaft („Regenwasserrückhaltung“) und weitere Grünflächen unterschiedlicher Zweckbestimmungen beinhaltet.



(Quelle: © Geobasis-DE/LVermGeo SH 2018)

Abb. 2a
Räumliche Lage des Plangebietes
am westlichen Ortsrand der Gemeinde Kremperheide westlich der „Dorfstraße“

Die Gemeinde Kremperheide hat parallel zu der Aufstellung einer 6. Änderung des Flächennutzungsplanes die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Twiete“ für den rückwärtigen Bereich westlich hinter der Bebauung an der Dorfstraße und nördlich der Bebauung St.-Johannes-Platz, Matthias-Claudius-Weg und Dietrich-Bonhoeffer-Weg beschlossen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung eines Wohngebiets innerhalb der vorhandenen Landschaftselemente und als Arrondierung und Weiterentwicklung der bebauten Ortslage von Kremperheide zu schaffen.

Ausgehend von einer gemeindlichen Überprüfung der Baulücken und Ermittlung der Innenentwicklungspotenziale im Rahmen des im März 2019 abgeschlossenen Ortskernentwicklungskonzeptes soll nunmehr die am westlichen Rand der Ortslage nördlich der Bebauung um den St.-Johannes-Platz und westlich der Bebauung Dorfstraße (L 120) gelegene Fläche (s. auch nachfolgende **Abb. 2b**) in einer Größe von rund 8 ha Nettobauland wohnbaulich entwickelt werden.



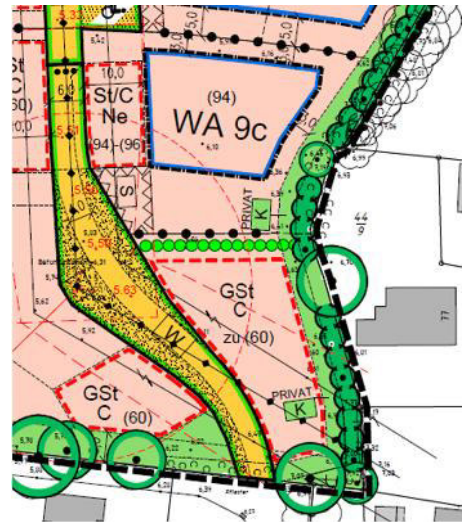
Die Erschließung bzw. Verkehrsanbindung des Plangebiets erfolgt von der Dorfstraße (L 120) über das derzeit noch bebaute Grundstück Dorfstraße Nr. 87. Die Gemeinde ist Eigentümerin dieses Grundstücks und wird das Gebäude im Herbst 2022 abreißen lassen.



Die Erschließung erfolgt mit einem Linksabbiegestreifen von der L 120 aus über das Grundstück Dorfstraße Nr. 87 im Zufahrtsbereich in Form einer Tempo 30 km/h-Zone mit einem beidseitigen Gehweg bis in Höhe der Hochspannungsfreileitung und gabelt sich dort in eine Ringstraße auf, die als verkehrsberuhigter Bereich ausgebildet wird. Die Erschließung rückwärtiger Grundstücksflächen in 2. und 3. Bautiefe erfolgt über öffentliche Wohnwegerschließungen. Die ehemalige Hofstelle Dorfstraße Nr. 91-93 (rechts in der nebenstehenden **Abb. 2c**) bleibt auch mit Überplanung durch den Bebauungsplan Nr. 14 mit einer bestehenden Grundstückserschließung angebunden an die L 120.



Von Süden erfolgt eine separate, aber öffentliche Erschließung einer Erweiterungsfläche für eine Vergrößerung der „Betreuten Wohnanlage des Ahsbahs Stiftes“. Die Erschließungsstraße dient zugleich als 2. Feuerwehr- und Notfallzufahrt und zur Durchfahrt der Entsorgungsfahrzeuge und ist ansonsten als Geh- und Radweg konzipiert (s. nebenstehende **Abb. 2d**). Gegenüber der geplanten Erweiterung der betreuten Wohnanlage ist die Grundstücksfläche (94) für die Bereitstellung von Wohnunterkünften für Geflüchtete optional möglich.



Die neue Wohnanlage umfasst ca. 32 behindertengerechte Wohnungen. Die Wohnungsgrößen werden zwischen 50 m² und 100 m² liegen. Alle Wohnungen verfügen über eine Terrasse, bzw. einen Balkon. Sie haben eine Einbauküche, ein Badezimmer und sind per Fahrstuhl erreichbar. Die Wohnungen werden seniorengerecht - ohne behindernde Schwellen oder Stufen - geplant.

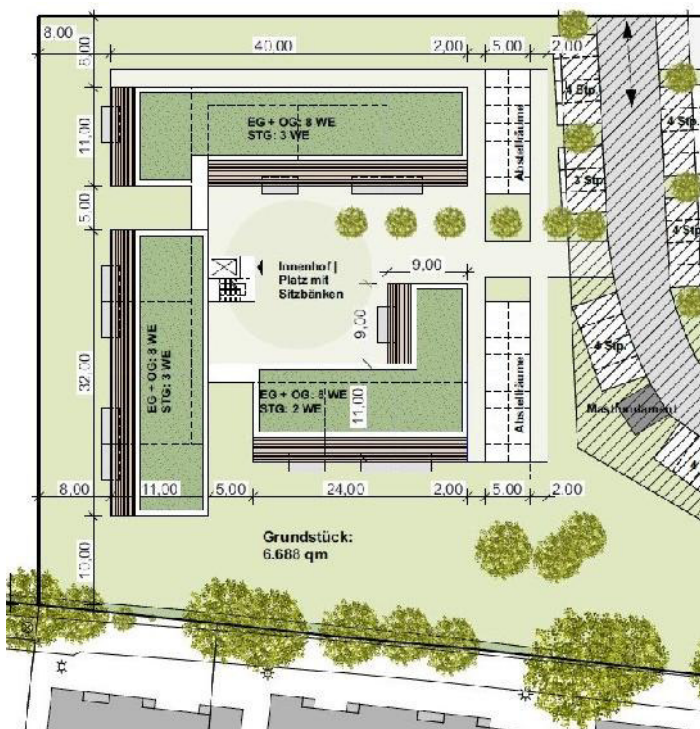


Abb. 2e

(Quelle: Architekt Dipl.-Ing. Fuhrmann-Oster, 25348 Glückstadt, 10.08.2021)



Das bereits bestehende Betreute Wohnen am St. Johannes-Platz bietet insgesamt 35 Reihenhaushaltungen. Die Größen der Wohnungen variieren von 41 m² bis zu 70 m² Wohnfläche. Einige der Wohnungen wurden bei der Erbauung gefördert, haben einen niedrigen Mietpreis und sind mit Wohnberechtigungsschein zu beziehen. Als gemeinsamer Treffpunkt aller Mieter wird in dem Erweiterungsbau ein Gemeinschaftsraum vorgehalten.

Die gesamte Wohnanlagenverwaltung erfolgt durch eine Mitarbeiterin des Ahsbahs Stiftes, die ihr Büro vor Ort hat. Für die medizinische Betreuung, Beratung und Pflege sorgt bei Bedarf und nach Wahl, der angeschlossene ambulante Pflegedienst des Ahsbahs Stiftes. Dieser deckt zudem eine 24-stündige Erreichbarkeit über die bereits installierten Hausnotrufgeräte im Notfall ab. Die neue Wohnanlage wird selbstverständlich ebenfalls an diese Hausnotrufanlage aufgeschaltet.

Mittels der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung einschließlich der erforderlich werdenden Fachgutachten soll innerhalb der bestehenden und rahmengebenden Orts- und Landschaftselementen die städtebaulich geordnete Entwicklung des geplanten Wohngebiets sichergestellt werden.

Um den gemeindlichen Planungsanforderungen an eine fachplanungsübergreifend inhaltlich abgestimmte Gesamtplanung für das geplante Wohngebiet „Twiete“ gerecht werden zu können, wurde zusammen mit der Bebauungsplanung die Erarbeitung eines „Landschaftsplanerischen Fachbeitrages“ als integrierter Bestandteil des zu erarbeitenden Umweltberichtes und die Erschließungs- und Entwässerungsplanung sowie Sondergutachten zum Arten- und zum Immissionsschutz in Auftrag gegeben. Weitere Gutachten bzw. eine Fortschreibung bestehender Gutachten haben sich aus den behördlichen Stellungnahmen zum „Vorentwurf“ ergeben und sind entsprechend der Anlagenübersicht für die „Entwurfsplanung“ erarbeitet worden und in den Planentwurf eingestellt. Somit wurden gleich zu Beginn der städtebaulichen Planung und auch fortlaufend mit der Projektentwicklung die Voraussetzungen geschaffen, um im Sinne einer integrierten Bauleitplanung ein städtebauliches Gesamtkonzept gemeinsam erarbeiten zu können, welches in inhaltlicher Abstimmung aufeinander die das Plangebiet und seine Umgebung betreffenden Belange berücksichtigen wird.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kremperheide hat am 14.05.2020 zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 14 „Twiete“ und zur Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplans die beiden Aufstellungsbeschlüsse gefasst.

Die Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte entsprechend der o. g. Aufstellungsbeschlüsse auch in Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung im Sinne von § 2 Abs. 4 BauGB. Mit Auswertung der im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB hat die Gemeindevertretung entschieden, mit Berücksichtigung von Anregungen des Kreises und des „Innenministeriums“ sowie insbesondere zur Berücksichtigung von fachlichen Belangen der SH Netz AG für den Bebauungsplan Nr. 14 eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen.

Die von der Gemeindevertretung der Gemeinde Kremperheide am 09.05.2023 beratene und in der endgültigen Planfassung abschließend beschlossene Satzung zum Bebauungsplan Nr. 14 beinhaltet die planungsrechtlich relevanten Inhalte übergeordneter Planungen und die örtlich vorgefundene Planungssituation sowie die Ergebnisse aus den begleitenden Fachplanungen (s. **Anlagen** zu dieser Begründung) und die Stellungnahmen der Nachbargemeinden und der Behörden sowie der Planungsträger und den anerkannten Naturschutzverbänden nach § 3 Abs. 2 und nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB einschließlich der abschließenden landesplanerischen Stellungnahme vom 27.01.2023 entsprechend der gemeindlich Gesamtabwägung zum Satzungsbeschluss.

1.1 Städtebauliche Planungs- und Bestandssituation



Abb. 3a

Blick auf den südlichen Ortsrand mit der Bebauung des Ahsbahs Stiftes
mit der das Plangebiet querende Hochspannungsfreileitung



Abb. 3b



Abb. 3c

ehemalige Hofstelle Dorfstraße 91-93 mit markantem Baumbestand



Abb. 3d



Abb. 3e

Dorfstraße (L 120) im Bereich des neuen Zufahrtbereichs zum Plangebiet



Abb. 3f

Plangebiet mit seinem städtebaulichen Umfeld



Abb. 3g Grünzone an der „Moorwettern“



Abb. 3h Baumreihe am südlichen Plangebietsrand



Abb. 3i landschaftsprägender Baumbestand an der „Moorwettern“



Abb. 3j



Abb. 3k Gartenbereiche im Übergangsbereich zum Plangebiet



Abb. 3l



2. Allgemeine Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB), ergänzt durch das „Gesetz zur Anpassung des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes und anderer Vorschriften an europa- und völkerrechtliche Vorgaben (am 01.06.2017 in Kraft getreten) und durch das „Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt“ (am 13.05.2017 in Kraft getreten) und zuvor auch durch das „Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts“ vom 11. Juni 2013 sowie zuletzt geändert durch das Gesetz zur Mobilisierung von Bauland vom 14. Juni 2021, verpflichtet die Gemeinden, Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB „soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen“. Die Aufstellung von Bauleitplänen liegt dabei als Verpflichtung verwaltungstechnischer Selbstverwaltung als hoheitliche Aufgabe der Gemeinde.

Die Bauleitpläne sollen entsprechend dem vorangestellten Planungsgrundsatz eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und u. a. eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten.

Die Bebauungspläne treffen als Ortsatzungen die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke und bilden die Grundlage für weitere zum Vollzug des Baugesetzbuches erforderliche Maßnahmen.

Ggf. können auf Landesrecht beruhende Regelungen als nachrichtliche Übernahmen nach § 9 Abs. 6 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Neben den gesetzlichen Vorschriften des Naturschutzgesetzes (LNatSchG) kommen auch örtliche Bauvorschriften nach § 86 der Landesbauordnung (LBO) in Betracht.

2.1 Beteiligung von Kindern und Jugendlichen

Bereits seit dem 01.04.2003 ist der § 47 f GO „Beteiligung von Kindern und Jugendlichen“ in Kraft getreten. Dies bedeutet, dass die Gemeinden bei Planungen und Vorhaben, die die Interessen von Kindern und Jugendlichen berühren, diese in angemessener Weise beteiligen müssen. Die Gemeinden müssen daher besondere Verfahren entwickeln, die geeignet sind, die Interessen der Kinder und Jugendlichen deutlich zu machen. Da sich die (z. T. abstrakten) Instrumente und Strukturen der Welt der Erwachsenen nur bedingt auf Kinder und Jugendliche übertragen lassen, sind insbesondere projektbezogene Beteiligungen, die sich auf konkrete Vorhaben erstrecken, sinnvoll.

Typische Fälle der Beteiligung sind die Errichtung oder die Änderung von Einrichtungen für Kinder und Jugendliche, wie z. B. Kinderspielplätze, Kindertagesstätten, Bolzplätze, Sporteinrichtungen, Jugendbegegnungsstätten, Schulen. Die Beteiligung hat auch bei entsprechenden Bauleitplanungen zu erfolgen, sofern Interessen von Kindern und Jugendlichen betroffen sind und sich auf konkrete Projekte und Vorhaben beziehen.

Da die Gemeinden eine Offenlegungs- und Dokumentationspflicht haben, sollen die Beteiligungsverfahren zumindest in den Grundzügen durch Beschluss der Gemeindevertretungen (oder durch Delegation der entsprechenden Fachausschüsse) festgelegt werden, um sicher zu stellen, dass diese bei der Durchführung von kinder- und jugendrelevanten Vorhaben die im Zuge der Beteiligung vorgetragenen Gesichtspunkte ernsthaft prüfen.

Diese Offenlegungs- und Dokumentationspflicht kann in vielfältiger Form erfolgen:

- im Zuge der Unterrichtung der Einwohnerrinnen und Einwohner nach § 16a GO,
- im Zusammenhang mit den Beschlussvorlagen für die Gemeindevertretung
- in den entsprechenden Fachausschüssen,

- bei Bebauungsplänen in deren Begründungen oder
- allgemein als Veröffentlichungen im Rahmen der ortsüblichen Bekanntmachung.

Aufgrund der Planungssituation, die gekennzeichnet ist durch die Planung einer größeren wohnbaulichen Arrondierung der bebauten Ortslage von Kremperheide mit Einrichtungen für Kinder wurde im Sommer 2022 eine Beteiligung von Kindern der Grundschule Kremperheide durchgeführt. Die von den Kindern entwickelten Ideen (s. nachfolgende **Abb. 4a** und **Abb. 4b**) für das Wohnviertel wurden den an der Planung des Wohnquartiers Beteiligten anhand gegeben für deren weiteren Planungsüberlegungen.



Abb. 4a



Abb. 4b



Am 06.09.2022 wurden die entwickelten Ideen Vertretern der Gemeinde Kremperheide vorgestellt. Die Schüler nahmen die Vorstellung für die jeweiligen Klasse in Form eines gezeichneten Entwurfsplanes vor. Anhand der 2 Pläne (s. vorangestellte **Abb. 4a** und **Abb. 4b**) wurden die Ideen der Kinder vorgetragen, die unter anderem eine Trinkwasserentnahme (zum Durst löschen), eine Toilette für die Notdurft, einen Kiosk für das leibliche Wohl, eine BMX-Erdhügelbahn, Wasserspiele, ein in die Erde eingelassenes Trampolin, ein Klettergerüst mit Rutsche und viele verschiedene weitere Spielgeräte beinhalten.

Die Gemeindevertretung hat sich für die tollen und auch vielen Anregungen bei den Kindern bedankt. Hierbei wurde auch noch einmal deutlich gemacht, dass man versuchen wird, aus diesen Anregungen und Wünschen der Kinder die umsetzbaren und bezahlbaren Ideen herauszufiltern und dass die Umsetzung natürlich noch einige Zeit (wohl zumindest ca. 2 Jahre) in Anspruch nehmen wird.

3. Räumlicher Geltungsbereich und Abgrenzung des Plangebiets (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Der räumliche Plangeltungsbereich in seiner Abgrenzung entsprechend des „Satzungsentwurfs mit Stand vom 09.05.2023 (vgl. nachfolgende **Abb. 4c**) liegt am westlichen Rand der bebauten Ortslage

westlich der straßenbegleitenden Bebauung der Dorfstraße einschließlich eines Straßenabschnitts der Dorfstraße (L 120),

östlich „Poltersiel“ und der Gemeindegrenze zur Nachbargemeinde Hodorf und

nördlich der Bebauung St.-Johannes-Platz im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6.



Abb. 4c

(Quelle: Vermessung Martensen, 2021 mit Einträgen BIS-S, Mai 2023)



Der räumliche Plangeltungsbereich umfasst in der Plangebietsabgrenzung auf Grundlage einer überschlägigen Flächenermittlung (mit Planungsstand zum Vorentwurf vom 30.06.2022 - Plan Nr. 1.0), die im Rahmen eines Teilungsentwurfs durch einen ÖbVI noch konkretisiert werden wird, eine Fläche von insgesamt ca. 11,0 ha, davon:

ca. 80.860 m ²	Allgemeine Wohngebiete (WA)
ca. 3.595 m ²	den Wohnbaugrundstücken zugeordnete private Grünflächen
ca. 6.380 m ²	öffentliche Grünflächen unterschiedlicher Zweckbestimmungen
ca. 13.640 m ²	öffentliche Verkehrsflächen (innere Erschließung)
ca. 2.025 m ²	öffentliche Verkehrsflächen (äußere Erschließung / L 120)
ca. 2.830 m ²	Flächen für die Wasserwirtschaft
ca. 445 m ²	Wasserflächen (Moorwettern)
ca. 200 m ²	Biotop
ca. 110 m ²	Flächen für Versorgung

4. Planungsvorgaben

Die Gemeinde Kremperheide baut mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 auf den Ergebnissen und Inhalten des geltenden Flächennutzungsplanes und des festgestellten Landschaftsplanes sowie den Untersuchungsergebnissen des Ortskernentwicklungskonzeptes auf und konkretisiert unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten mit der o.g. Bauleitplanung Art und Maß der baulichen Nutzung, bezogen auf das Plangebiet.

4.1 Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 BauGB)

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 kann das „Entwicklungsgebot“ nach § 8 Abs. 2 BauGB, nach dem Bebauungspläne aus Flächennutzungsplänen zu entwickeln sind, für die Flächen des Plangebietes nicht eingehalten werden.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Kremperheide einschließlich der rechtswirksamen Änderungen stellt die überwiegenden Flächen des geplanten Wohngebiets als „Flächen für die Landwirtschaft“ bzw. im bebauten Bereich als „Wohnbaufläche“ (W) dar (siehe auch nachfolgende **Abb. 5a**).

Die Gemeindevertretung hat daher parallel zu der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 zur Einhaltung des „Entwicklungsgebots“ und zur Anpassung der Flächennutzungsplanung und deren städtebaulichen Zielvorstellungen die Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Vom Gebrauch des Planungsinstruments nach § 13b BauGB hat die Gemeindevertretung Abstand genommen.

Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB inhaltlich und verfahrensrechtlich im Parallelverfahren durchgeführt. Die Genehmigung zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt mit Schreiben des Ministeriums für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport vom 08.05.2023 vor.

Die mit dieser Bauleitplanung erforderlich werdenden Kompensationsmaßnahmen werden entsprechend dem derzeitigen Planungsstand der „Entwurfsplanung“ außerhalb des Plangeltungsbereiches auf der gemeindlichen Sammelausgleichsfläche „Wiesengrund“ nachgewiesen (siehe nachfolgende **Abb. 5b** und auch als **Anlage** zu dieser Begründung).

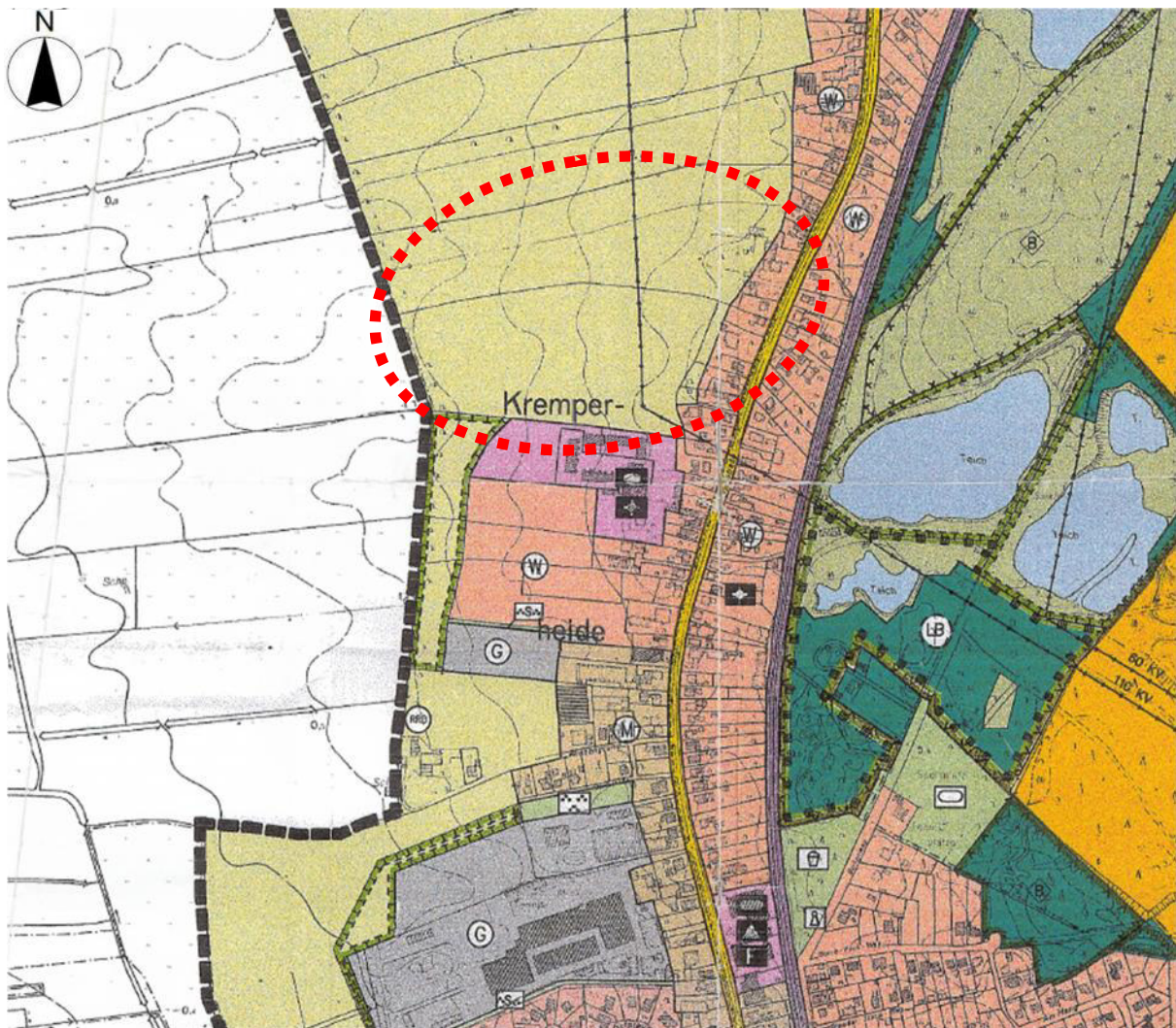


Abb. 5a

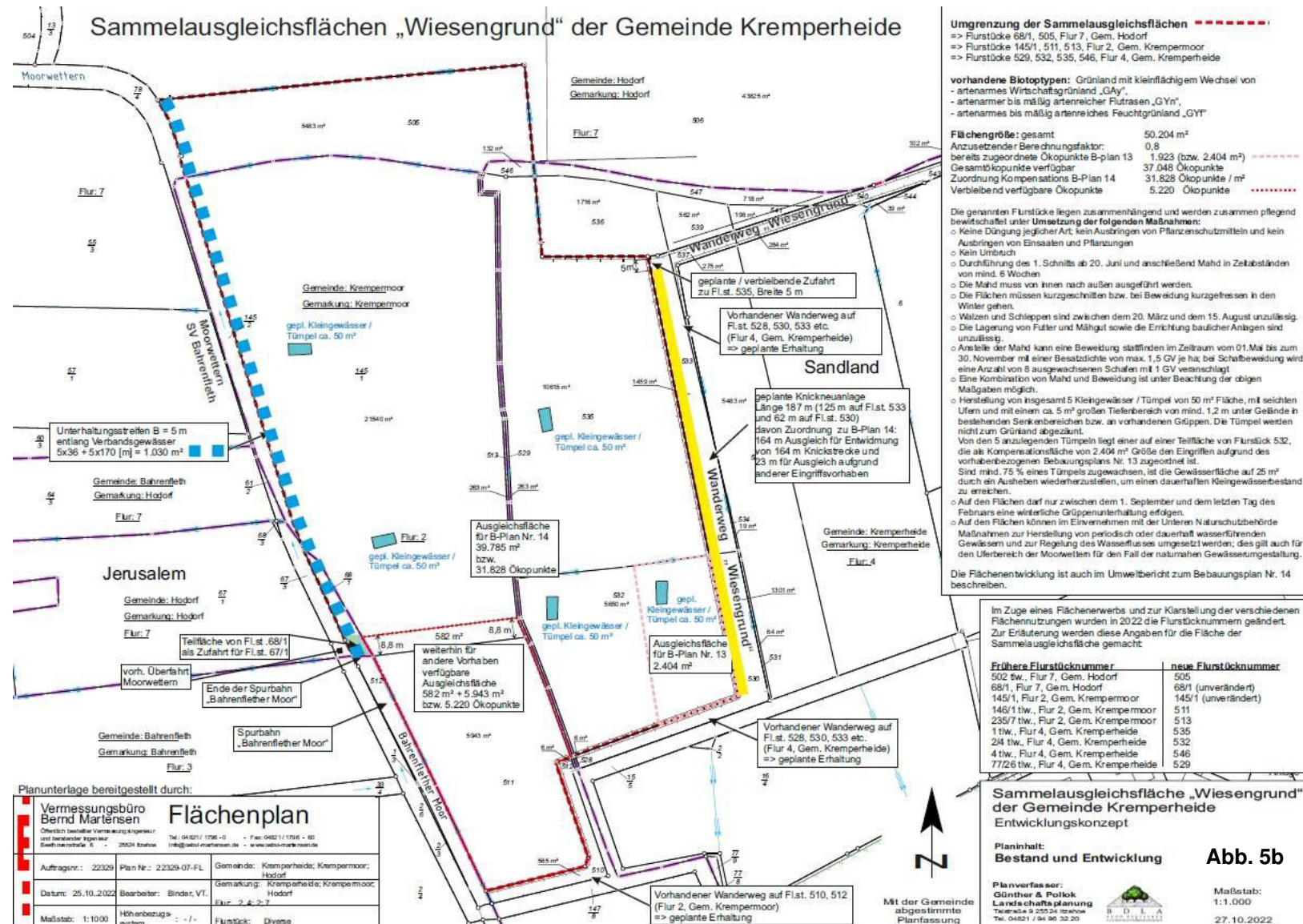
(Quelle: Gemeinde Kremperheide)

4.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung (§ 1 Abs. 4 BauGB)

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB besteht für die Gemeinden eine so genannte „Anpassungspflicht“ an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung, d. h. Bedenken aus Sicht der Landesplanung unterliegen nicht der gemeindlichen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB.

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus der am 17.12.2021 in Kraft getretenen Landesverordnung über den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein - Fortschreibung 2021 vom 25.11.2021 (LEP-VO 2021, GVOBl. Schl.-H. S. 1409) und dem Regionalplan für den Planungsraum IV („alt“) (RPI IV; Amtsblatt Schl.-H. 2005 Seite 295) und der Teilaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum III (GVOBl. Schl.-H. Seite 1083).

Die Gemeinde Kremperheide ist eine Gemeinde ohne zentralörtliche Funktion im Stadt- und Umlandbereich Itzehoe. Die Gemeinde Kremperheide ist Mitglied der Stadt- und Umland-Kooperation der Region Itzehoe. Gemäß interkommunalem Wohnentwicklungskonzept für die Region Itzehoe wurde für die Gemeinde Kremperheide ein Wohnbaukontingent in Höhe von 110 Wohneinheiten festgelegt.





Gemäß Vereinbarung zur wohnbaulichen Entwicklung in der Region Itzehoe 2019 - 2030 vom 30.09.2020 wurde festgehalten, dass die Gemeinde Kremperheide keine Überschreitung des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens bis 2030 anstrebt. Eine Abstimmung in der Stadt-Umland-Kooperation der Region Itzehoe hat stattgefunden und 110 Wohneinheiten wurden als Wohnbaukontingent bestätigt.

Mit Schreiben vom 09.08.2022 hat die Gemeinde Kremperheide die Bewilligung von 174 zusätzlichen Wohneinheiten, also abzüglich der zwischenzeitlich realisierten Wohneinheiten und realisierbarer Baulücken/Innenentwicklungspotentialen, aus dem regionsweiten Wohnentwicklungspool beantragt (s. nachstehende **Abb. 5c**) und begründet dies wie folgt.

Wohnbauliche Entwicklung der Region Itzehoe 2019-2030

Anfrage zur Reservierung von Wohneinheiten auf Neuentwicklungsvorhaben im Rahmen des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens der Region Itzehoe

Kommune: Kremperheide

Beantragung von **188 Wohneinheiten** aus dem regionsweiten Wohnentwicklungspool (7+7+103+73-2)

Wohnbaufertigstellungen ab 2019 (gesamt): 7 Wohneinheiten

Realisierbare Innenentwicklungspotenziale ab 2019: 7 Wohneinheiten

Begründung zum Neuentwicklungsvorhaben

1. Lage zu Infrastrukturen und Auswirkungen auf Infrastrukturen, die für Nutzerinnen / Nutzer / Zielgruppe wichtig sind:
Grundschule, Supermarkt, Ärzte, Apotheke, Sportverein, Bäckereien
2. Siedlungsstruktur:
schließt direkt an die vorhandene Bebauung des Baugebietes Sandland und die Dorfstraße an.
3. Verkehrliche Anbindung:
ÖPNV, Bahnanschluss Hamburg - Westerland
4. Ökologische Belange:
ein naturschutzrechtlicher Fachbeitrag bestätigt die Berücksichtigung ökologischer Belange in der Planung
5. Geplante Marktreife der Fläche:
die Vergabe der Grundstücke erfolgt ab November 2022
6. Begründung zur Überschreitung des 10%-Rahmens (*für Gemeinden gemäß Nr. 3.3 und 3.4 der Wohnvereinbarung*):
Die Gemeinde Kremperheide eignet sich hinsichtlich ihrer Infrastruktur und Verkehrsanbindung sowie unter Beachtung ökologischer und landschaftlicher Gegebenheiten, in Ergänzung zum ländlichen Zentralort Krempe und der Stadt Itzehoe, besonders für eine Wohn- und Gewerbeentwicklung. Kremperheide liegt an einer direkten Siedlungsachse zur Kreisstadt. Kremperheide verfügt über ein nennenswertes Angebot an Versorgungseinrichtungen mit Gütern und Dienstleistungen des kurzfristigen, täglichen Bedarfs und bietet Arbeitsplätze im Handwerk und im Dienstleistungsbereich.



Die Lenkungsgruppe hat am 29.08.2022 eine Anpassung der Wohnvereinbarung gefasst, wonach

..... „dieser Wohnentwicklungsrahmen (Nr. 1) kann vor 2030 angepasst werden, sofern ein entsprechender Bedarf auf Grundlage geeigneter kleinräumiger Bedarfsprognosen nachgewiesen werden kann. Eine wohnbauliche Entwicklung in den Gemeinden um mehr als 10% ausgehend vom Wohnungsbestand am 31.12.2017 ist nur in den Orten gemäß Nr. 3.1 bis 3.4 zulässig. Bei den Gemeinden gemäß Nr. 3.3 und 3.4 ist eine Wohnentwicklung von mehr als 10% nur nach gesonderter Beschlussfassung durch die Lenkungsgruppe möglich. Eine bedarfsgerechte Anpassung des Wohnentwicklungsrahmens ist frühzeitig mit der Landes- und Kreisplanung abzustimmen“

Der Kreis Steinburg, Kreisentwicklung, hat im Rahmen seiner Stellungnahme vom 21.10.2022 die Anregung und Nachfrage abgegeben, wonach sich die Gemeinde Kremperheide zum einen über eine etappenweise Realisierung in Abhängigkeit des örtlichen Bedarfs nachdenken sollte und zum anderen wurde darum gebeten, die bisherigen Erläuterungen um Angaben zum tatsächlichen örtlichen Wohnungsbedarf im Sinne einer Potenzialanalyse zu ergänzen.

Beide Anregungen hat die Gemeinde Kremperheide wie folgt in die „Entwurfsplanung“ eingestellt.

Da die Gemeinde Eigentümerin der Plangebietsflächen ist und auch selber das Plangebiet erschließen wird, kann und wird die Gemeinde eine bedarfsgerechte Vermarktung der Baugrundstücke vornehmen.

Eine „etappenweise Erschließung“ wird aufgrund der Anforderungen an die Erschließung als Ringerschließung mit der Berücksichtigung der Hochspannungsfreileitung und an die Entwässerung sowie an die Ver- und Entsorgungsleitungen nicht möglich sein, da baulich alle vorgenannten Parameter auch für eine abschnittsweise Erschließung gegeben sein müssten.

Angaben zum „örtlichen Bedarf“ werden auf Grundlage einer von der Gemeinde geführten Listen Wohngrundstücksuchender dargelegt.

Kaufinteressenten auf der Vormerkliste für 90 Wohnbaugrundstücke, ohne dass für das Baugebiet Werbung gemacht wurde. Auf der Vormerkliste stehen für Einfamilien-, teils auch Zweifamilienhäuser (Stand vom 02.11.2022):

- 48 aus Kremperheide
- 22 ehemalige aus Kremperheide, die wieder nach Kremperheide zurück wollen
- 9 aus Krempermoor
- 32 aus Itzehoe
- 26 innerhalb des 10km-Radius Wohnende ohne Itzehoe (7 Breitenburg, 7 Heiligenstedten, 4 Münsterdorf, 3 Dägeling, 2 Oldendorf, 2 Wilster, 1 Neuenbrook, 1 Steinburg, 1 Bekmünde, 1 Lägerdorf, 1 Beidenfleth, 1 Oelixdorf, 1 Hodorf, 1 Krempe)
- 33 weiter als 10 km entfernt inkl. 8 Hamburger, 5 Elmshorner, 2 Horster, 2 Norderstedter, ...
- 35 wo der Wohnort noch nicht bekannt ist.

Zurzeit auf der Vormerkliste 183 Interessenten; abgesagt haben in letzter Zeit (in obiger Zahl nicht enthalten):

- 12 aus Kremperheide, 24 aus dem 10km-Radius und 38 weitere

Interessenten für die Mietwohnhäuser mit 4 WE auf gemeindlichen Flächen:

- 5 aus Kremperheide, 2 aus Krempermoor, 1 aus Breitenburg, 1 aus Itzehoe, 1 aus Hohenasper, 1 aus Schenefeld und 1 aus Horst



Auf Privatgrundstücken:

- 1 Miethaus mit 4 WE möchte der Eigentümer selbst bauen
- 1 Miethaus mit 1 WE möchte der Eigentümer selbst bauen
- 3 Einfamilienhausgrundstücke mit je 1 WE sollen mittel- bis langfristig an private Interessenten verkauft werden.

Die Landesplanungsbehörde hat mit Stellungnahme vom 04.11.2022 darauf hingewiesen, dass durch die im „Vorentwurf“ vorgelegten Planunterlagen nicht abschließend festgesetzt ist, wie viele Wohneinheiten geplant sind. Es ist damit für die Landesplanung nicht abschließend feststellbar, wie viele Wohneinheiten durch den Bebauungsplan Nr. 14 planungsrechtlich vorbereitet werden.

Es ist zutreffend, dass die Gemeinde Kremperheide im Rahmen des „Vorentwurfs“ keine Einschränkungen in Bezug auf die Anzahl von Wohnungen pro Wohngebäude vorgenommen hat. Dies hat sie auf gem. des Beschlusses der Region IZ mit der „Entwurfsplanung“ nachgeholt.

Danach sind innerhalb der Teilgebiete folgende Wohneinheiten:

- auf den Grundstücken (1), (31), (32), (69), (70) und 89 maximal 4 Wohneinheiten pro Wohngebäude,
- auf den Grundstücken (5), (6), (11), (12), (40), (33), (34), (50) bis (52), (61), (71) - (80) maximal 2 Wohneinheit pro Wohngebäude,
- auf den Grundstücken (2), (3), (4), (7) - (10), (13), (14), (16) - (30), (35) - (39), (41) - (49), (53) - (59), (65) - (68), (86) - (88), (90) - (93) maximal 1 Wohneinheit pro Wohngebäude,
- auf den Grundstücken mit einer Doppelhausbebauung sind maximal 1 Wohneinheit pro Doppelhaushälfte,
- auf den Grundstücken mit einer Reihenhausbauung als Hausgruppe maximal 1 Wohneinheit pro Hausgruppenscheibe oder ein Einzelhaus mit maximal 3 Wohneinheiten,
- auf dem Grundstück 51 maximal 3 Wohneinheiten pro Wohngebäude
- auf dem Grundstück 94 maximal 6 Wohneinheiten pro Wohngebäude (dieses Grundstück ist optional für die Unterbringung von Geflüchteten vorgesehen),
- auf dem Grundstück (60) mit einer Einzelhausbebauung maximal 32 Wohneinheiten für den Gebäudekomplex einer altengerechten Wohnanlage,
- für die Bestandsbebauung entsprechend dem genehmigten Bestand maximal 2 Wohneinheiten pro Wohngebäude in den Teilgebieten WA 7 und WA 9a und maximal 4 Wohneinheiten im Teilgebiet WA 8

zulässig.

Bei der Beschränkung der Anzahl von Wohneinheiten hat sich die Gemeinde davon leiten lassen, ein vielfältiges Angebot an möglichen Wohngebäuden auf unterschiedlichen Baugrundstücken mit einer den örtlichen Gegebenheiten angepassten Lage und Grundstückszuschnitt anzubieten, welches dann auch für einen längeren Zeitraum auskömmlich sein soll. So wurden die Mehrfamilienhäuser vornehmlich jenseits der Hochspannungsfreileitung und im Zufahrtsbereich zum Plangebiet positioniert. Einfamilienhäuser, durchsetzt mit Stadtvillen an den westlichen und nördlichen Rand des Plangebiets, größere Grundstücksflächen bzw. besondere Bauformen (altengerechte Wohnanlage) an die südliche zu erhaltende Baumreihe. Entsprechend dieser konzeptionellen und räumlichen Gliederung hat die Gemeinde auch die Begrenzung der Anzahl von Wohnungen in Wohngebäuden vorgenommen und auch hierbei die entsprechende Nachfrage nach diesen Baugrundstücken bereits frühzeitig in die Bearbeitung des städtebaulichen Konzeptes als Grundlage der verbindlichen Bauleitplanung einfließen lassen.



4.2.1 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten und Innenentwicklungspotentiale

Im Hinblick auf die Wohnungsbauentwicklung in Gemeinden führt der LEP 2021 zu den Grundzügen (G) und Zielen (Z) der Raumordnung Folgendes aus:

- Grundsätzlich können in allen Gemeinden im Land neue Wohnungen gebaut werden. Art und Umfang der wohnbaulichen Entwicklung hängen vom Bedarf und von den örtlichen Voraussetzungen ab.
 - Der Umfang der erforderlichen Flächenneuausweisungen hängt maßgeblich von den Bebauungsmöglichkeiten im Innenbereich ab sowie den Möglichkeiten, vorhandene Wohnungsbestände weiterzuentwickeln
 - Bei der Ausweisung von neuen Wohngebieten sollen Erschließungskosten sowie Folgekosten für die soziale und technische Infrastruktur berücksichtigt werden.
 - Ausweisung und Erschließung von Bauflächen sowie der Bau von Wohnungen sollen zeitlich angemessen verteilt erfolgen
 - Grundsätzlich sollen flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden.
- Gemeinden oder Gemeindeteile, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, decken den örtlichen Bedarf
- In den Gemeinden, die keine Schwerpunkte sind und in den ländlichen Räumen liegen, können im Zeitraum 2021 bis 2036 bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31.12.2020 neue Wohnungen im Umfang von bis zu 10 % gebaut werden.
- Eine geringfügige Überschreitung des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens ist möglich, wenn es sich um Maßnahmen der Innenentwicklung auf Flächen von zentraler städtebaulicher und ortsplanerischer Bedeutung handelt.
- Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung.
 - Neue Wohnungen sind vorrangig auf bereits erschlossenen Flächen im Siedlungsfüge zu bauen.
 - Bevor die Kommunen neue, nicht erschlossene Bauflächen ausweisen, ist von ihnen aufzuzeigen, inwieweit sie noch vorhandene Flächenpotenziale ausschöpfen können. Hierzu zählen alle Baugrundstücke
 - im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne nach § 30 und in denen Vorhaben nach § 33 BauGB zu beurteilen sind
 - in Bereichen gemäß § 34 BauGB
 - Innenentwicklung umfasst zudem die Nutzung von Brachflächen und leerstehenden Gebäuden sowie andere Nachverdichtungsmöglichkeiten
 - Im Geltungsbereich wirksamer Flächennutzungspläne sind darüber hinaus Reserveflächen in städtebaulich integrierten Lagen zu überprüfen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 14 werden zusätzliche Wohngrundstücke nördlich und westlich im Anschluss an die Bestandsbebauungen am St.-Johannes-Platz und Dorfstraße entstehen auf Flächen, die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (Ursprungsfassung, 2001) entlang der Hauptstraße als „Wohnbaufläche“ und ansonsten als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt sind.



Im Zuge der Erarbeitung des Ortskernentwicklungskonzeptes (März 2019, Ausschnitte hieraus 77 auf den nachfolgenden **Abb. 5d** bis **Abb. 5g**) hat sich die Gemeinde Krempferheide intensiv mit den Möglichkeiten einer wohnbaulichen Entwicklung auseinandergesetzt und hierbei auch die Innenentwicklungspotentiale sowie Potentialflächen ermittelt und bewertet.

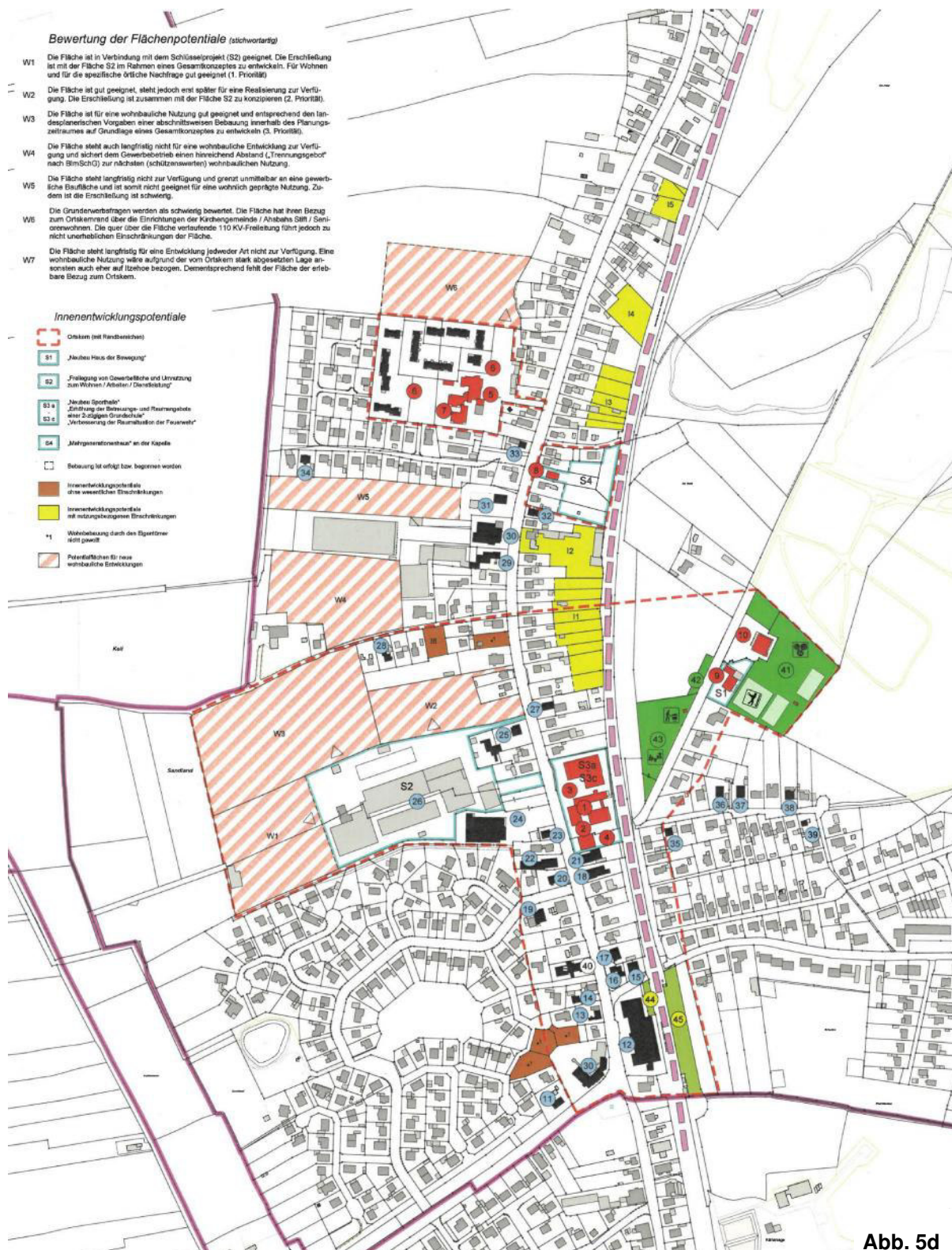


Abb. 5d

	Ortskern (mit Randbereichen)
	„Neubau Haus der Bewegung“
	„Freilegung von Gewerbefläche und Umnutzung zum Wohnen / Arbeiten / Dienstleistung“
	„Neubau Sporthalle“ „Erhöhung der Betreuungs- und Raumangebote einer 2-zügigen Grundschule“ „Verbesserung der Raumsituation der Feuerwehr“
	„Mehrgenerationenhaus“ an der Kapelle
	Bebauung ist erfolgt bzw. begonnen worden
	Innenentwicklungspotentiale ohne wesentlichen Einschränkungen
	Innenentwicklungspotentiale mit nutzungsbezogenen Einschränkungen
*1	Wohnbebauung durch den Eigentümer nicht gewollt
	Potentialflächen für neue wohnbauliche Entwicklungen

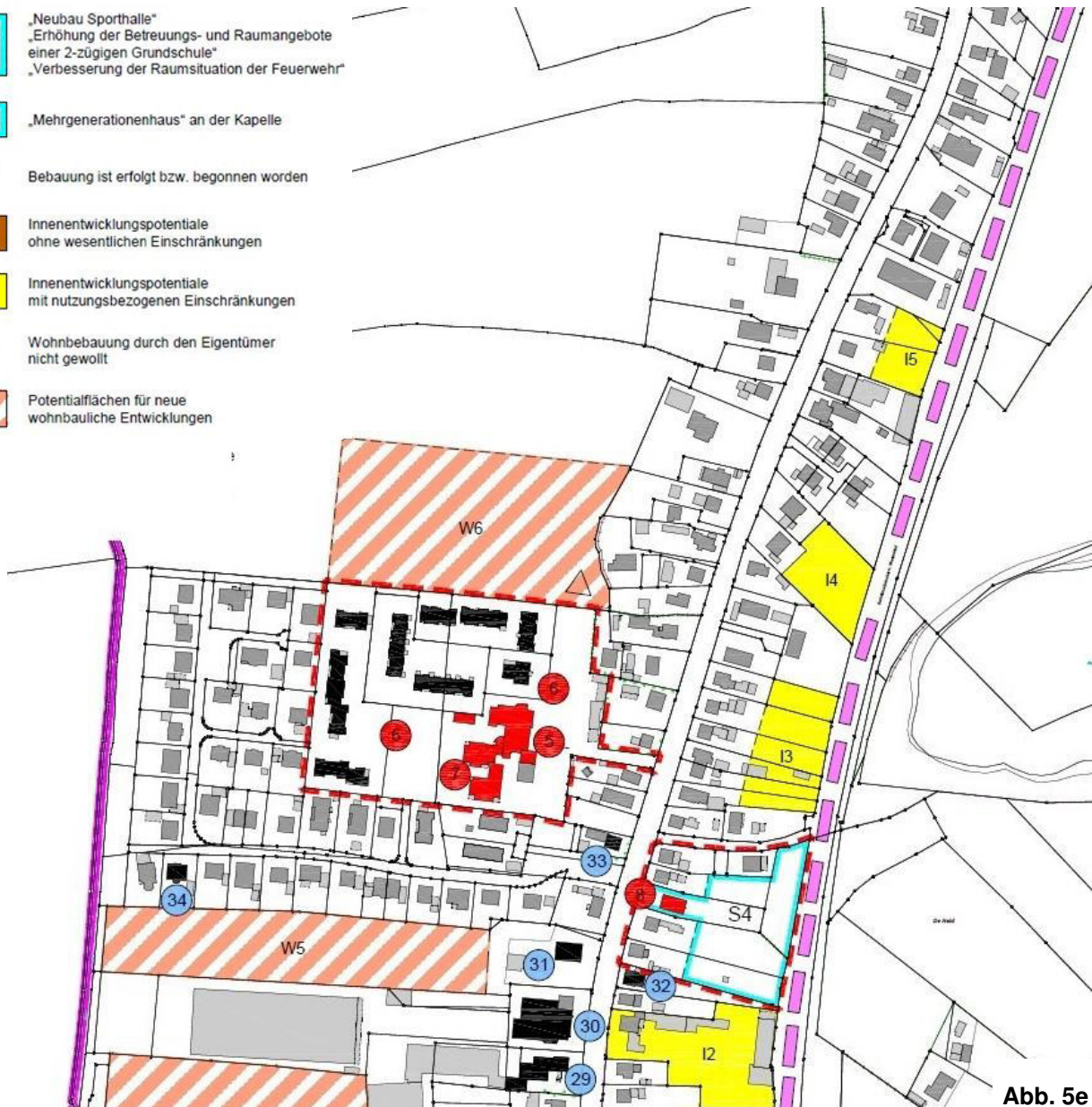


Abb. 5e

in freier Kooperation mit
G&P Günther & Pollok - Landschaftsplanung

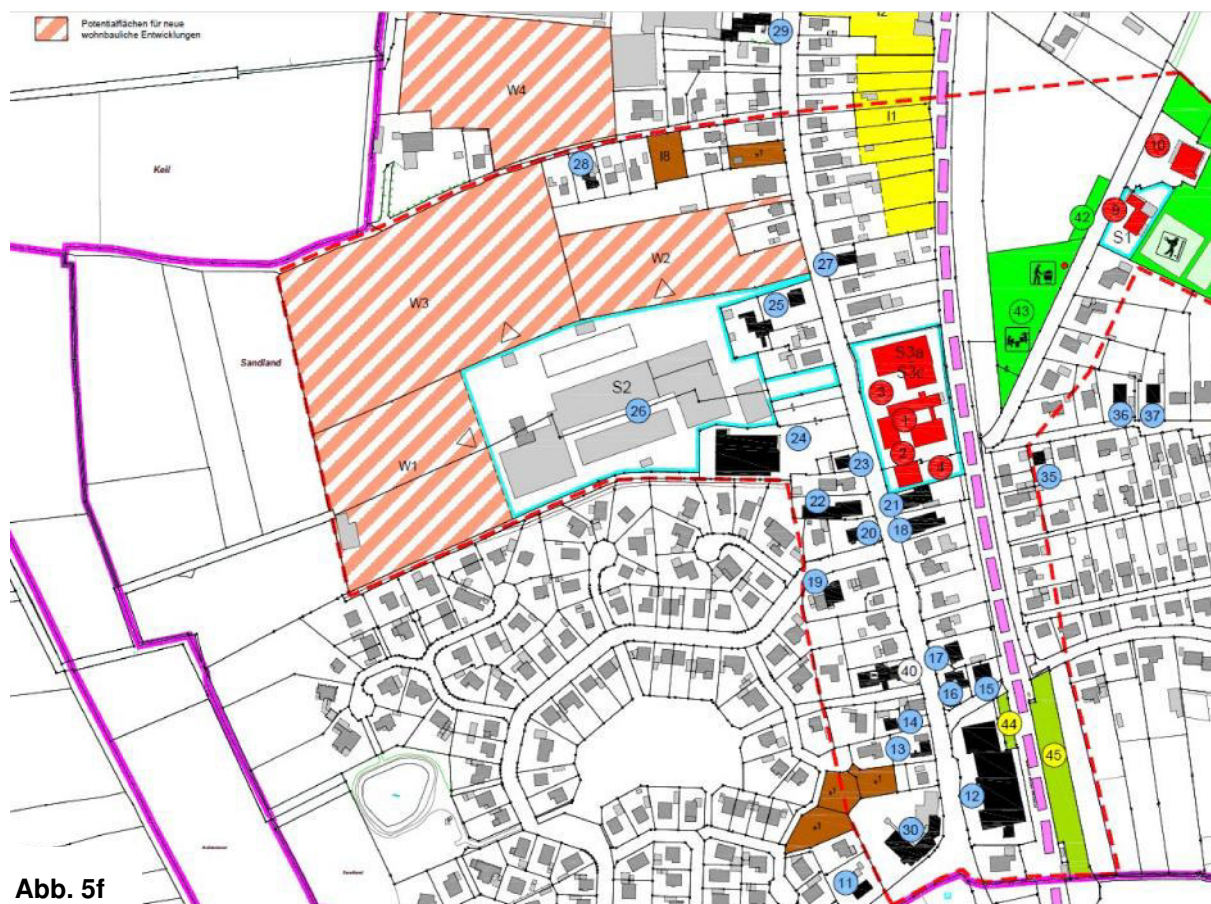


Abb. 5f

Bewertung der Flächenpotentiale (stichwortartig)

- W1 Die Fläche ist in Verbindung mit dem Schlüsselprojekt (S2) geeignet. Die Erschließung ist mit der Fläche S2 im Rahmen eines Gesamtkonzeptes zu entwickeln. Für Wohnen und für die spezifische örtliche Nachfrage gut geeignet (1. Priorität)
- W2 Die Fläche ist gut geeignet, steht jedoch erst später für eine Realisierung zur Verfügung. Die Erschließung ist zusammen mit der Fläche S2 zu konzipieren (2. Priorität).
- W3 Die Fläche ist für eine wohnbauliche Nutzung gut geeignet und entsprechend den landesplanerischen Vorgaben einer abschnittswisen Bebauung innerhalb des Planungszeitraumes auf Grundlage eines Gesamtkonzeptes zu entwickeln (3. Priorität).
- W4 Die Fläche steht auch langfristig nicht für eine wohnbauliche Entwicklung zur Verfügung und sichert dem Gewerbebetrieb einen hinreichend Abstand („Trennungsgebot“ nach BImSchG) zur nächsten (schützenswerten) wohnbaulichen Nutzung.
- W5 Die Fläche steht langfristig nicht zur Verfügung und grenzt unmittelbar an eine gewerbliche Baufläche und ist somit nicht geeignet für eine wohnlich geprägte Nutzung. Zudem ist die Erschließung ist schwierig.
- W6 Die Grunderwerbsfragen werden als schwierig bewertet. Die Fläche hat ihren Bezug zum Ortskernrand über die Einrichtungen der Kirchengemeinde / Ahsbahs Stift / Seniorenwohnen. Die quer über die Fläche verlaufende 110 KV-Freileitung führt jedoch zu nicht unerheblichen Einschränkungen der Fläche.
- W7 Die Fläche steht langfristig für eine Entwicklung jedweder Art nicht zur Verfügung. Eine wohnbauliche Nutzung wäre aufgrund der vom Ortskern stark abgesetzten Lage ansonsten auch eher auf Itzehoe bezogen. Dementsprechend fehlt der Fläche der erlebbare Bezug zum Ortskern.

Die bauliche Entwicklung des gewerblichen Bereiches („Fläche S2“ aus der OKE) konnte bisher nicht planerisch begonnen werden, da der Grundstückseigentümer keine Veranlassung sieht, diese Nutzung für sich aufzugeben. Die mit der Entwicklung der Fläche „S2“ unmittelbar in Verbindung stehenden Potentialflächen für eine wohnbauliche Entwicklung „W1“ bis „W3“ konnten einerseits aufgrund einer fehlenden verkehrlichen Erschließung und andererseits aufgrund einer nicht bestehenden Verkaufsbereitschaft nicht einer planerischen Bearbeitung zugeführt werden.

Die Entwicklung des „Mehrgenerationenhaus“ an der Kapelle (Fläche „S4“ aus der OKE) konnte an dieser Stelle bisher nicht in eine Planungsphase gebracht werden, gleichwohl der Bedarf weiterhin besteht.

Bereits in den Untersuchungen zur OKE wurden die rückwärtigen, unbebauten Grundstücksteilflächen (in der Abb. 5e „gelb markiert“) östlichen Bebauung zwischen Dorfstraße und Bahntrasse als „Innenentwicklungspotentiale mit nutzungsbezogenen Einschränkungen“ eingestuft (vgl. nebenstehende **Abb. 5g**). Diese Einschätzung hat sich bei der Erarbeitung der hier vorgelegten Planung durch die Ergebnisse der „Schalltechnischen Untersuchung“ bestätigt. Im Nahbereich der Bahntrasse wird man nun mit einem sehr erhöhten Aufwand die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse schaffen können, jedoch stellen diese Flächen für die Gemeinde Kremperheide keine echten Flächenpotentiale für die Wohnbauentwicklung da.



Abb. 5g

Aus diesen vorangestellten Gründen hat die Gemeinde sich auf die Entwicklung der Potentialfläche „W6“ konzentriert, um die Erweiterung der Altenwohnanlage des Ahsbahs Stift zusammen mit einer wohnbaulichen Entwicklung voranzubringen. Die in 2019 dargelegten Grunderwerbsschwierigkeiten konnten überwunden werden. Die Gemeinde ist Eigentümerin der Plangebietsflächen und auch die Einschränkungen durch die Hochspannungsfreileitung hat die Gemeinde im Rahmen der Erarbeitung des Städtebaulichen Konzeptes mittels einer optimierten inneren Erschließungsform überwinden bzw. minimieren können.



4.3 FFH-Verträglichkeitsprüfung (Art. 6 Abs. 3 FFH-Richtlinie)

Im oder am Plangebiet angrenzend sind keine ausgewiesenen oder gemeldeten Flächen des Programms NATURA 2000 vorhanden; d. h., es sind keine FFH-Gebiete, keine prioritären Lebensräume und keine EU - Vogelschutzgebiete vorhanden. Vorkommen prioritärer Arten sind ebenfalls nicht bekannt.

Eine Beeinflussung eines gemeldeten FFH-Gebietes, EU-Vogelschutzgebietes oder prioritärer Arten oder Lebensräume ist daher nicht zu erwarten.

Es wird entsprechend der gemeindlichen Abwägung demzufolge auf eine Verträglichkeitsprüfung nach Art. 6 Abs. 3 FFH-Richtlinie im Rahmen dieser Bauleitplanverfahren verzichtet.

5. Städtebauliche Zielsetzungen (§ 1 Abs. 3 BauGB)

Ausgehend von der gemeindlichen Grundsatzentscheidung für den zuvor beschriebenen Bereich eine in den Bauformen gemischte Wohnbebauung, bestehend aus einer Einzel- und Doppel- sowie Reihenhausbebauung und mehreren Mehrfamilienhäusern sowie einer Altenwohnanlage entsprechend der umgebenden Bebauung fortzuentwickeln, wurde in inhaltlicher Abstimmung mit den erforderlich werdenden ortsplanerischen, erschließungs- und entwässerungstechnischen und grünordnerischen Maßnahmen ein „Städtebauliches Konzept“ (vgl. nachfolgende **Abb. 6**) in mehreren Detaillierungsschritten fachplanungsübergreifend erarbeitet, das auch für die „Entwurfsplanung“ weiterhin zur Bebauungsplanung und auch für die Erschließungs- und Entwässerungsplanung als Planungsgrundlage dient und in seinen städtebaulichen Zielsetzungen maßgebend sein wird und sich wie folgt charakterisieren lässt:

- ⇒ Verringerung des Erschließungsaufwandes durch Anknüpfen an das bestehende Verkehrssysteme („Dorfstraße“ - L 120)
- ⇒ Entwicklung einer ortsstrukturell angemessenen Planungskonzeption, insbesondere unter Berücksichtigung der Lage des Plangebietes im Übergangsbereich zur offenen Landschaft und zugleich im rückwärtigen Bereich vorhandener Wohnbebauungen
- ⇒ Funktionale Verbindung und soziale Integration der neuen Bauflächen mit direkter Anbindung an die vorhandene Ortsstruktur, gefördert durch mehrere Kfz-unabhängige Wegeverbindungen.
- ⇒ Bereitstellung unterschiedlicher Grundstücksgrößen für unterschiedliche Nutzungsansprüche, sodass z. B. neben Mehrfamilienhäuser als Mietobjekte auch kleinere Grundstücke z. B. für Senioren-Wohnen genutzt werden können, wobei der Nutzungszwecke (als Eigentum oder als Mietobjekt) städtebaulich nicht relevant ist, aber durch die Gemeinde als Grundstückseigentümerin steuernd vorgenommen werden kann.
- ⇒ Erhaltung eines möglichst landschaftsgerechten und in sich großzügigen gestalteten Siedlungscharakters.
- ⇒ Einfügung aller baulichen Anlagen und wohnbaulichen Nutzungen in das Orts- und Landschaftsbild.
- ⇒ Schaffung von Grünachsen mit Wegeverbindungen als verbindende Element mit der vorhandenen Siedlungsstruktur und zur Durchwanderung des neuen Wohngebiets und seiner Umgebung.
- ⇒ Schaffung einer zentralen Grünfläche für unterschiedliche Nutzungsansprüche, z. B. als Spiel- und Kommunikationsfläche, als Parkanlage, zur wohnungsnahen Erholung, als Treffpunkt mit Grün-Verbindungsachsen in alle vier Himmelsrichtungen.

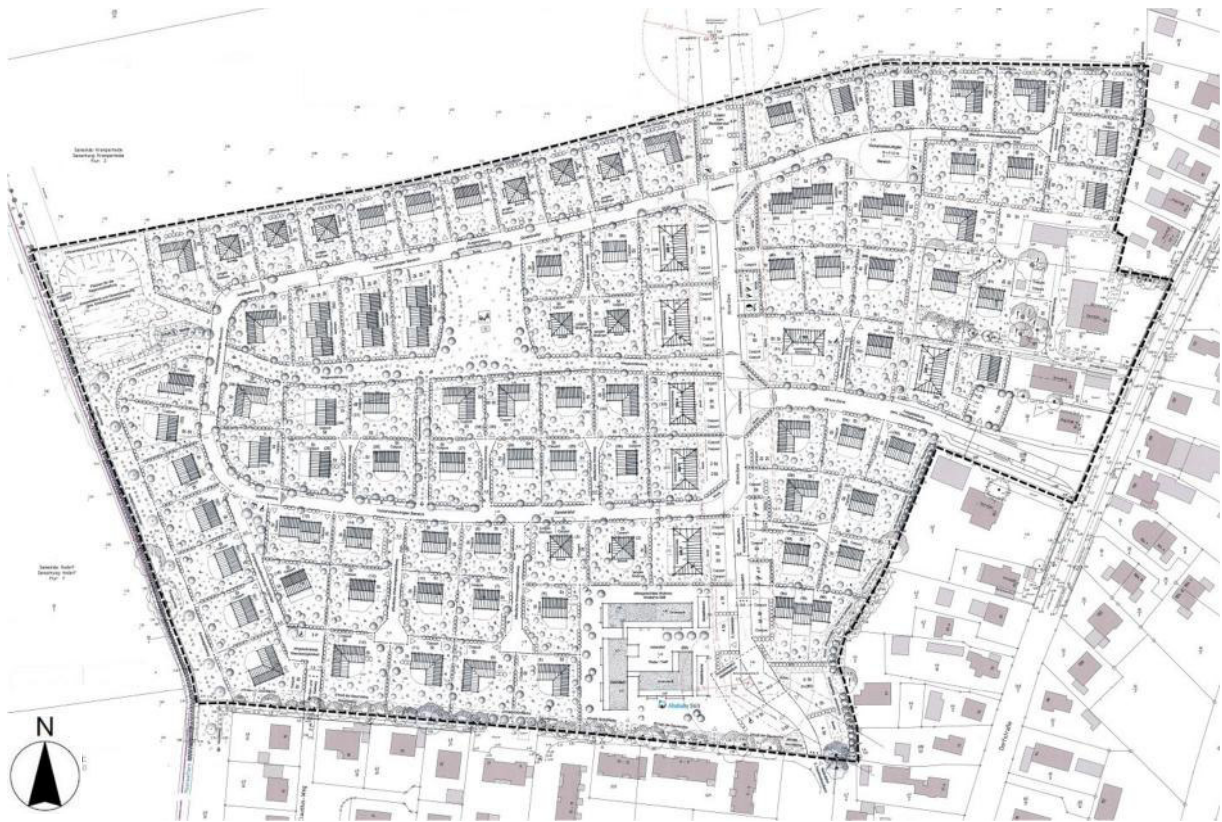


Abb. 6

(Quelle: BIS-S, 15./20.06.2022)

- ⇒ Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse gegenüber Verkehrslärm durch konzeptionelle Maßnahmen sowie durch passive Lärminderungsmaßnahmen
- ⇒ Bereitstellung und Sicherung von flächenhaften Kompensationsmaßnahme außerhalb des Plangebiets in der erforderlich werdenden Flächengröße (gemäß Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung) im Gemeindegebiet.
- ⇒ Erhalt und nachhaltiger Schutz vorhandener Landschaftselemente / Knicks und Einbindung in die städtebauliche Gesamtkonzeption; wobei Beeinträchtigungen von Knicks außerhalb des Plangebietes zu ersetzen sein werden.
- ⇒ Erhalt und Schutz der im Süden des Plangebiets vorhandene Baumreihe durch entsprechend zugeschnittene Baugrundstücke und durch eine vorgelagerte Grünflächen.
- ⇒ Fortführung des von Süden kommenden Wanderwegs entlang der „Moorwettern“ ebenfalls innerhalb einer öffentlichen Grünfläche und Verknüpfung dieser Grünfläche mit der zentralen Grünfläche des Wohngebiets.
- ⇒ Erhalt eines im Nordwesten des Plangebiets befindlichen Biotops (Stillgewässer).
- ⇒ Beschränkung des Versiegelungsgrades der Grundstücke auf das unbedingt erforderliche Maß.
- ⇒ Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Oberflächenentwässerung vornehmlich durch Maßnahmen der Versickerung auf den privaten Grundstücken und innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen.
- ⇒ Sammlung des im westlichen Teilbereich nicht zu versickernden Oberflächenwassers und Ableitung in ein Regenrückhaltebecken im Nordwesten des Plangebiets.



- ⇒ Öffnung einer ca. 90 m langen Verrohrung.
- ⇒ Berücksichtigung der über das Plangebiet verlaufende 110 kv-Freileitung und Einhaltung der Sicherheitsabstände mit den geplanten Wohngebäuden
- ⇒ Nutzung der Freihaltetrasse für Straßen der inneren Erschließung und Stellplatz- und Carport- sowie sonstigen Nebenanlagen bei gleichzeitiger Vermeidung von Baumpflanzungen in diesem Bereich.
- ⇒ Minimierung der nutzungsbedingten Versiegelung durch eine Unterschreitung der Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung nach § 17 Abs. 1 BauNVO i.V.m. § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bereits im Rahmen der städtebaulichen Konzeption und im Bebauungsplan selbst
- ⇒ Minimierung der Eingriffe in das Orts- und Landschaftsbild und in die nachbarschaftlichen Strukturen durch Vorgaben zur absoluten Höhe baulicher Anlagen

Diese vornehmlich orts- und landschaftsplanerischen Anforderungen in Verbindung mit den Belangen der Erschließung einschließlich Entwässerung an die städtebauliche Gesamtsituation werden mit dem vorliegenden „Städtebaulichen Konzept“ planerisch umgesetzt und für die planungsrechtliche „2. Entwurfsplanung“ vorbereitet. Im Sinne einer städtebaulich geordneten Entwicklung wurden unter anderem die ortsstrukturellen Erfordernisse und Bedürfnisse in Abhängigkeit zu den örtlichen Gegebenheiten und Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege unter den o. g. planerischen Grundsätzen für den Bebauungsplan Nr. 14 entwickelt.

Mit dem städtebaulichen Konzept als bestimmendes Entwurfsprinzip das städtebauliche und insbesondere auch das landschaftsplanerische Ziel verfolgt, vermeidbare Eingriffe in die Natur und in das Ortsbild zu unterlassen und unvermeidbare Eingriffe so gering wie möglich zu halten (⇒ Vermeidungs- und Minimierungsgebot nach §§ 14 und 15 BNatSchG in Verbindung mit § 1a BauGB).

6. Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB)

Art der baulichen Nutzung:

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauNVO)

Die für eine Bebauung vorgesehenen Flächen werden nach der besonderen Art ihrer Nutzung als Allgemeine Wohngebiete (WA) festgesetzt (vgl. auch **Abb. 7a**). Mit der Erstellung des „2. Entwurfs“ hat die Gemeinde noch einmal die Hinweise der Bauaufsicht des Kreises Steinburg und des Innenministeriums aufgenommen und die Anzahl der Teilgebiete auf 13 Teilgebiete reduziert, ohne hierbei eine Schlechterstellung einzelner Grundstücke vorzunehmen.

Zur Wahrung und zum Schutz der vorhandenen Siedlungsstruktur und zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des Plangebiets insgesamt sowie zum Erhalt und Neugestaltung des Ortsbildes werden für das Allgemeine Wohngebiet Einschränkungen der allgemein bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzung textlich festzusetzen sein.

Danach werden nach derzeitigem Planungsstand innerhalb des Plangebiets Schank- und Speisewirtschaften und Anlagen für sportliche Zwecke, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen entsprechend den textlichen Festsetzungen unzulässig sein. Darüber hinaus sind in allen Teilgebieten folgende Nutzungsarten, die nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässig sind, unzulässig und sind somit nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:



- Prostitutionsgewerbe,
- Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Produktionen, Darstellungen, Handlungen und / oder Verkaufsartikel mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist,
- Tierzuchtbetriebe,
- Speditionen, Fuhrunternehmen,
- Lagerhaltung und Lagerplätze innerhalb außerhalb von Gebäuden,
- Garagenanlagen.

Ziel der Gemeinde ist es, in Verbindung mit einer überwiegenden „Baukörper-Festsetzung“ und teilweise auch einer „Bauteppich-Festsetzung“ und einer angemessenen und gestaffelten höchstzulässigen Grundfläche (GR max.) bzw. einer gestaffelten Grundflächenzahl (GRZ) in Abhängigkeit zur Grundstücksgröße wird die städtebaulich und ortsplanerisch angestrebte Kleinteiligkeit der Nutzungsart entsprechend des städtebaulichen Konzeptes und eine den örtlichen Gegebenheiten angemessene bauliche Maßstäblichkeit der geplanten Bebauung als Fortentwicklung der vorhandenen Bebauung im Bereich „St.-Johannes-Platz / Dorfstraße“ sicherzustellen.

Mit den verbleibenden allgemein zulässigen Nutzungen, die entsprechend den zukünftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässig sein werden, ist das Kriterium der Gebietswahrung gegeben. Es werden seitens der Gemeinde nur die Nutzungen ausgeschlossen, die allgemein und auch ausnahmsweise nicht ortsverträglich sind, wie z. B. Gartenbaubetrieb (aufgrund seines heutigen Flächenbedarfs maßstabssprengend), eine Tankstelle (am Ort vorhanden und eine zweite nicht konkurrenzfähig) oder Schank- und Speisewirtschaften (die es in der Gemeinde gibt und ein weiterer Bedarf unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten nicht anzunehmen und auch nicht gewünscht ist).

Maß der baulichen Nutzung:

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird für das Allgemeine Wohngebiet durch die Festsetzung der höchstzulässigen Grundflächenzahl (GRZ) und durch die höchstzulässige Grundfläche (GR max.) in Abhängigkeit zur Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen und durch die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen als Wand- und Firsthöhe in Verbindung mit der Anzahl an Vollgeschossen und durch die Festsetzung der öffentlichen Erschließungsflächen im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB qualifiziert bestimmt.

Nach den bisherigen Erörterungen in den gemeindlichen Gremien ist es beabsichtigt, die teilgebietsbezogen festgesetzte höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ) bzw. höchstzulässige maximale Grundfläche (GR max.) zu ergänzen, wonach:

- in allen Teilgebieten eine Überschreitung des festgesetzten Maßes der baulichen Nutzung (Gesamt-GRZ, siehe auch Nutzungsschablonen in der Planzeichnung - Teil A) für alle Grundstücke ausschließlich für Balkone pro Wohneinheit um bis zu maximal 15 m² und für Terrassen einschließlich Stützmauern, sofern erforderlich und für allseitig verglaste Wintergärten, pro Wohnbaugrundstück insgesamt (Terrasse und Wintergarten zusammen) um bis zu maximal 30 m² und pro Hausgruppenscheibe bzw. pro Doppelhaushälfte um bis zu 15 m² grundsätzlich zulässig ist.

Diese Festsetzung erfolgt zur Klarstellung und soll Fehlinterpretationen vorbeugen. Die dem ständigen Aufenthalt dienenden und in unmittelbarer Zuordnung zum Wohngebäude befindlichen Terrassen sind Teil des Maßes der baulichen Nutzung.



(1), (3), (32), (51), (69), (70) und (86)		WA 1b (90)		WA 2 (2), (3), (41), (43), (47) - (49), (66) + (67)		WA 3 (4), (7), (10) bis (13), (16), (17), (26), (27), (33) bis (40), (50), (61), (65), (68), (71), (72) bis (80), (86) - (88)		WA 4 (8), (9), (14), (18) - (25), (28) - (30), (44) - (46), (52) - (59)		WA 5 (15), (81) + (82)		WA 6a (62) - (64)		WA 6b (83) - (85), (94)		WA 7 Dorfstraße 87a		WA 8 Dorfstraße 89		WA 9a Dorfstraße 91 - 93		WA 9b (91) - (93)		WA 10 (60)	
GR max. 250 m²		GR max. 120 m²		GR max. 150 m²		GR max. 200 m²	GRZ-Gesamt = 0,55	GR max. 175 m²	GRZ-Gesamt = 0,55	GR max. 175 m²	GR max. 90 m²	GR max. 210 m²	GR max. 70 m²	GR max. 270 m²	GR max. 90 m²	GR max. 160 m²	GR max. 200 m²	GR max. 200 m²	GR max. 180 m²	GR max. 180 m²	GR max. 180 m²	GR max. 180 m²	GR max. 180 m²	GR max. 180 m²	GR max. 180 m²
GRZ-Gesamt = 0,55		GRZ-Gesamt = 0,55		GRZ-Gesamt = 0,55		GRZ-Gesamt = 0,55		GRZ-Gesamt = 0,55		GRZ-Gesamt = 0,55		GRZ-Gesamt = 0,55		GRZ-Gesamt = 0,55		GRZ-Gesamt = 0,55	GRZ-Gesamt = 0,55	GRZ-Gesamt = 0,5	GRZ-Gesamt = 0,2	GRZ-Gesamt = 0,35	GRZ-Gesamt = 0,5	GRZ-Gesamt = 0,5	GRZ-Gesamt = 0,5	GRZ-Gesamt = 0,4	GRZ-Gesamt = 0,6
II	o	II	o	II	o	II	o	II	o	II	o	II	o	II	o	II	o	II	o	II	o	II	o	II	o
FH max. 9,80 m		FH max. 8,50 m		FH max. 9,80 m		FH max. 9,00 m		FH max. 9,00 m		FH max. 9,00 m		FH max. 9,00 m		FH max. 9,80 m		FH max. 9,00 m		FH max. 9,50 m		FH max. 11,0 m		FH max. 9,00 m		FH max. 10,00 m	
WH max. 6,80 m		WH max. 4,50 m		WH max. 6,80 m		WH max. 4,50 m		WH max. 4,50 m		WH max. 4,50 m		WH max. 4,50 m		WH max. 6,80 m		WH max. 4,50 m		WH max. 4,50 m		WH max. 4,50 m		WH max. 4,50 m		WH max. 4,50 m	
DN 15° bis 48°		DN 15° bis 48°		DN 15° bis 48°		DN 15° bis 48°		DN 15° bis 48°		DN 15° bis 48°		DN 15° bis 48°		DN 15° bis 48°		DN 15° bis 48°		DN 15° bis 48°		DN 15° bis 48°		DN 15° bis 48°		DN 15° bis 48°	



Um diesen Sachverhalt deutlich machen zu können, wurde eine Unterteilung der GRZ / GR max. und darüber hinaus zulässige bauliche Anlagen vorgenommen.

- zusätzlich eine Fläche von bis zu 30 m² für versiegelte gärtnerische Gestaltungsflächen, wie z. B. Wäscheplatz, Hof, Hauszugang, Wege o. ä. je Wohnbaugrundstück bzw. bis zu 15 m² pro Hausgruppenscheibe oder Doppelhaushälfte grundsätzlich, aber ausschließlich für die vorgenannten Nutzungen, zulässig ist.

Diese Regelung, explizit auch als planungsrechtliche Festsetzung, soll sicherstellen, dass in nachgeordneten bauaufsichtlichen Verfahren und auch zu einem späteren Zeitpunkt, bauliche Anlagen in dem vorgenannten Sinne möglich sind und die Gestaltung des wohnungsnahen Umfeldes sich den Ansprüchen oder Anforderungen anpassen kann, ohne dass hierzu Ausnahmegenehmigungen zu erteilen wären.

- eine Überschreitung der zu den öffentlichen Verkehrsflächen liegenden Baugrenzen für untergeordnete Bauteile, wie Vordach, Wetterschutz, Windfang, Erker, usw. in einer Tiefe von 1,0 m und einer Breite von 5,0 m grundsätzlich zulässig ist.

Diese Ausnahme soll eine hinreichende Flexibilität im Rahmen der Hochbauplanung auch in den späteren Jahren bieten und grundsätzlich nicht zu Befreiungsanträgen führen, so dass die vorgenannte Regelung für alle Grundstücke innerhalb des Plangebietes gelten soll.

In die „Satzung“ zum Bebauungsplan Nr. 14 werden Festsetzungen dahingehend aufgenommen, wonach

- Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA) darf abweichend von der in Bezug auf die höchstzulässige Grundfläche für bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO geltende 50%-Regelung die für die geplanten Grundstücke jeweils festgesetzte maximale Grundfläche bzw. maximale Grundflächenzahl derart überschritten werden, dass zusammen mit den Hauptgebäuden eine Gesamt-GRZ teilweise von maximal 0,55 zulässig ist.

Der erhöhte Flächenbedarf ergibt sich teilweise durch die Anzahl erforderlicher Stellplätze pro Wohneinheit und durch längere Zufahrtsbereiche aufgrund der Lage zur Erschließungsstraße bzw. aufgrund erforderlicher Grünflächen zur „Ortsrandeingrünung“ bzw. zum „Saum- und Knickschutz“, die dann nicht auf die Grundfläche bzw. auf die Grundflächenzahl anzurechnen ist, aber zum Grundstück gehören,

wobei dennoch die Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete mit einer GRZ von 0,4 zuzüglich einer Überschreitung von 50% und einer dementsprechenden Gesamt-GRZ von 0,6 überwiegend unterschritten werden.

Zum „Ausgleich“ sollten die Vorgärten der geplanten Wohnbaugrundstücke vollflächig mit Vegetation begrünt und dauerhaft erhalten werden. Befestigte Flächen sind für die erforderlichen Zufahrten, Stellplätze und Zuwegungen, Hauszugangswege zulässig. Die flächige Gestaltung der Vorgärten mit Materialien wie z.B. Schotter und Kies ist nach § 8 Abs. 1 LBO unzulässig.

Von der Festsetzung einer Geschossflächenzahl (GFZ) wird die Gemeindevertretung nach dem derzeitigen Diskussionsstand im Rahmen der „Vorentwurfsplanung“ keinen Gebrauch machen.

Die Gemeindevertretung sieht es unter den heutigen und auch zukünftigen Anforderungen, die sich aus dem stetig steigenden Wohnflächenbedarf und auch aus der Notwendigkeit begrenzter Finanzmittel für die Grundstückseigentümer bei der Unterbringung der Fami-



lienangehörigen mittel- und langfristig ergeben können, für angemessen, das Dachgeschoss (mit der Begrenzung zur Höhe der baulichen Anlagen) nach den gesetzlichen Regelungen der LBO 2022 ergeben, ausbauen zu dürfen.

Weitergehende Erfordernisse, dies aus städtebaulichen Gründen durch Festsetzung einer GFZ weiter einzuschränken, sieht die Gemeindevertretung nicht als gegeben an, da zudem mit der Nutzungseinschränkung des Dachgeschossausbaus durch eine niedrigere GFZ keine städtebaulichen Wirkungen erreicht werden. Das Erscheinungsbild und die städtebauliche Ordnung würden sich in der Kubatur dadurch nicht verändern.

Überbaubare Flächen:

(§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)

Die Festsetzung der überbaubaren Flächen erfolgt überwiegend als „Baukörper - Festsetzung“. Sofern eine „Bauteppich-Festsetzung“ erfolgt, wird eine Mindestgrundstücksfläche festgesetzt. Somit wird insgesamt eine unmittelbare Umsetzung des „Städtebaulichen Konzeptes“ sichergestellt.

In die „Satzung“ zum Bebauungsplan Nr. 14 werden Festsetzungen aufgenommen, wonach

- eine Überschreitung der zu den öffentlichen Verkehrsflächen liegenden Baugrenzen für untergeordnete Bauteile, wie Vordach, Wetterschutz, Windfang, Erker, usw. in einer Tiefe von 1,0 m und einer Breite von 5,0 m zulässig ist.

Diese Ausnahme sichert für die Wohnbebauung eine angemessene Flexibilität bei der Positionierung der Gebäude bzw. bei der Freiraumgestaltung. Eine Ausnahme hiervon werden die Mehrfamilienhäuser westlich der Hochspannungsfreileitung sein.

- Stellplätze, Carports, Garagen und gebietstypische Nebenanlagen, hierzu gehören auch private Versickerungsmulden und sonstige Maßnahmen zur Versickerung / Verdunstung, werden entsprechend den Regelungen der LBO auch weiterhin außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig sein. Von einem generellen Ausschluss dieser Anlagen außerhalb der überbaubaren Flächen wird die Gemeinde absehen, da gerade im straßenzugewandten Bereich, aber auch im rückwärtigen Grundstücksbereich, die o. g. baulichen Anlagen aus der wohnbaulichen Nutzung heraus sinnvoll und zu erwarten sind.

Städtebauliche bzw. ortsstrukturelle Gründe, dies nicht zuzulassen und dementsprechend auszuschließen, sind für die Gemeinde Kremperheide nach derzeitigem Planungsstand nicht erkennbar, um eine solch nutzungseinschränkende Festsetzung zu treffen.

Jedoch müssen

- Garagen, „Carports“ als ebenerdiger „Stellplatz mit Schutzdach und maximal zwei geschlossenen Wänden“, jedoch nicht Zufahrten, Stellplätze, Fahrrad-Stellplätze und Müllabfallbehälter, müssen einen Abstand von mindestens 3 m zur angrenzenden Straßenbegrenzungslinie einhalten,
so dass den verkehrssicherheitstechnischen Belangen und den Anforderungen an die Ortsgestalt hinreichend Rechnung getragen werden kann.



Mindestgrundstücksgröße:

(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Zur Sicherung und zur planungsrechtlichen Umsetzung des „Städtebaulichen Konzeptes“ wurden bis zum „2. Entwurf“ nur noch entlang am nördlichen Plangebietsrand Mindestgrundstücksgrößen derart festgesetzt, dass nicht mehr Baugrundstücke als in der Gestaltungskonzeption dargestellt entstehen können. Mit der vor dem Satzungsbeschluss vorgenommenen Grundstücksteilung wurde die Festsetzung überflüssig und wurde mit dem Satzungsbeschluss aus der B-Plan-Satzung herausgenommen.

Zulässige Grundflächen von Stellplätzen und Garagen mit deren Zufahrten und Nebenanlagen:

(§ 19 Abs. 4 Satz 1, 2 und 3 BauNVO)

Neben den Grundflächen für die Hauptgebäude sind für die Grundflächen für Stellplätze, Garagen mit deren Zufahrten und Nebenanlagen die gesetzlichen Regelungen gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO zu berücksichtigen.

- Danach darf innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA) abweichend von der in Bezug auf die höchstzulässige Grundfläche für bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO geltende 50%-Regelung die für die geplanten Grundstücke jeweils festgesetzte maximale Grundfläche derart überschritten werden, dass zusammen mit den Hauptgebäuden eine Gesamt-GRZ von bis zu maximal 0,55 zulässig ist.

Höhe baulicher Anlagen:

(§ 16 Abs. 3 Nr. 2 i. V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

Aufgrund der Lage des Plangebiets unmittelbar am Rande der bebauten Ortslage sowie unter dem Gebot des sich „Einfügen und Weiterentwickeln“ gegenüber der vorhandenen Bebauung im Süden und Osten sowie zur Wahrung und zur verträglichen Weiterentwicklung des Ortsbildes wird seitens der Gemeinde Kremperheide eine Begrenzung der Höhe der baulichen Anlagen durch die Festsetzung von maximal zulässigen First- und Wandhöhen unter den vorgenannten Aspekten für erforderlich gehalten.

Sie soll einerseits eine nach heutigen Gesichtspunkten wirtschaftliche Ausnutzung der Gebäudekubatur (ausbaufähiges Dach entsprechend den Regelungen der LBO) ermöglichen und andererseits eine angemessene Anpassung an die Örtlichkeiten und den umgebenden Landschafts- und Siedlungsraum sicherstellen.

Wichtig ist der Gemeinde Kremperheide hierbei herauszustellen, dass bei einer Bebauung mit Zweivollgeschossen, das Dachgeschoss nicht als Staffelgeschoss und auch als Nicht-Vollgeschoss sowie nicht für Wohnzwecke ausgebaut werden darf.

Somit soll sichergestellt werden, dass eine optisch wirkende 3-Geschossigkeit vermieden wird und der Unterschied zwischen einem ein- und zweigeschossigen Wohngebäude nicht wesentlich sein sollte, da beide Bauformen die gleiche höchst zulässige Gebäudehöhe (= Firsthöhe) erhalten werden.

Mit der „Satzung“ erfolgt im Vorgriff auf die parallel in Aufstellung befindliche Erschließungs- und Entwässerungsplanung die Festsetzung des unteren Höhenbezugspunktes in Form einer Höhenkote mit Angaben der zukünftigen Fahrbahnoberkante mit Höhenangabe in Metern über Normalhöhennull (vgl. hierzu auch nachfolgende **Abb. 7b**).

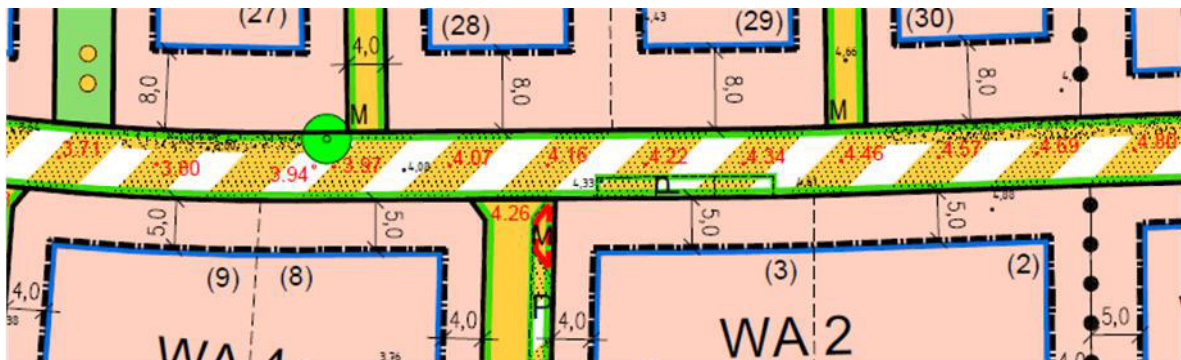


Abb. 7b

(Quelle: BIS·S, 30.06./10.11.2022)

Für den Bereich der ehem. Hofstelle Kröger, Dorfstraße 91 - 93, für die seitens der Gemeinde keine öffentliche Erschließung geplant ist und deren Flächen insgesamt seit jeher an die Dorfstraße verkehrlich angebunden sind, wird der untere Höhenbezugspunkt für die überbaubaren Flächen des Teilgebiets WA 9a mit 7,20 m ü.b. Normalhöhennull und für die des Teilgebiets WA 9b mit 6,50 m ü.b. Normalhöhennull festgesetzt.

Auf Grundlage der Stellungnahme der SH Netz AG und im Zuge einer Abstimmung zwischen der Gemeinde und der SH Netz AG wurde mit Blick auf eine rechtssichere Berücksichtigung erforderlicher Schutzabstände festgestellt, dass neben der Aufnahme der maximalen Bau- und Arbeitshöhen in die Begründung / Umweltbericht sowie in die Grundstückskaufverträge auch die planungsrechtliche Absicherung mittels einer textlichen Festsetzung für die Belange der SH Netz AG notwendig sind.

Eine planzeichnerische Festsetzung scheidet aufgrund der dann nicht mehr möglichen Lesbarkeit des Planes (in diesem Bereich) aus.

Die Tabelle mit den Abständen und Höhen vom 15.12.2022 wird in den Text (Teil B) unter Ziffer I., 2. eingefügt.

Bauweise:

(§ 22 Abs. 1 BauNVO)

Für die Bebauung innerhalb des Plangebietes wird grundsätzlich eine offene > o < Bauweise festgesetzt.

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

(§ 1a Abs. 3 Satz 3 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)

Auf die ausführlichen Ausführungen und Darlegungen zur Vermeidung und Minimierung sowie zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft wird an dieser Stelle auf den Umweltbericht (Kapitel 17ff) verwiesen.

Entwurfsidee für das Bebauungs- und Gestaltungskonzept ist aus orts- und landschaftsplanerischer Sicht der nachhaltige und dauerhafte Erhalt und Entwicklung der plangebietsbegleitenden Knickstrukturen, die im Wesentlichen außerhalb des Plangebiets auf angrenzenden Grundstücken liegen und in das Plangebiet hineinwirken, der orts- und landschaftsprägenden Einzelbäume, soweit der Erhalt im Bereich „Poltersiel“ vertretbar ist, der Baumreihe am südlichen Plangebietsrand, die bereits durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 6

im westlichen Teilbereich abgesichert ist (s. auch nachfolgende **Abb. 7c**) und der Gliederung des Plangebietes durch lineare und großflächige Grünstrukturen innerhalb des inneren Erschließungssystems und zur Ortsrandeingrünung.

PLANZEICHNUNG

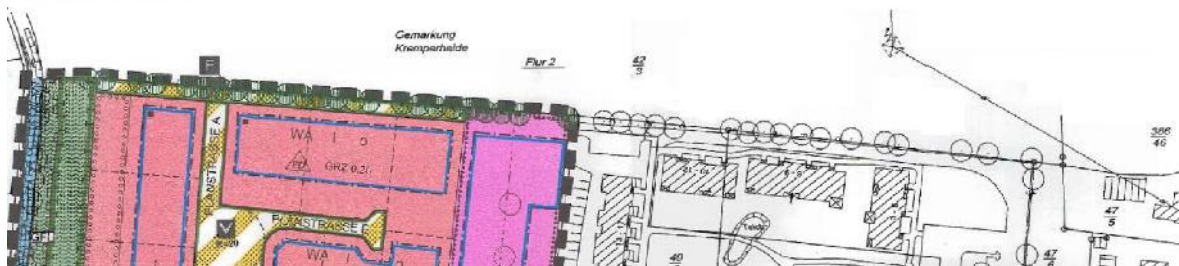


Abb. 7c

(Quelle: Amt Krempermarsch)

Örtliche Bauvorschriften:

(§ 86 LBO)

Im Sinne des „Einfügen und Weiterentwickeln“ in die umgebende Bebauungs- und Landschaftsstruktur werden für die geplante Wohnbebauung örtliche Bauvorschriften in Bezug auf die äußere Gestalt baulicher Anlagen (z.B. Dachneigung, Nebenanlagen usw.) und auf die Gestaltung privater Freiflächen (z.B. Begrünung, Einfriedung) gemäß § 86 Landesbauordnung (LBO) textlich und planzeichnerisch im Rahmen der „Entwurfsplanung“ nur insoweit festgesetzt, wie sie zum Erhalt und zur Neugestaltung des Ortsbildes erforderlich sind.

Ansonsten lassen sich die gemeindlichen Gremien von der Wahrung einer angemessenen „Baufreiheit“ in diesem Planungsfall leiten und beabsichtigen nach dem derzeitigen Planungsstand („Vorentwurfsplanung“) nicht, zu sehr einschränkende Festsetzungen in Bezug auf die äußere Gestalt baulicher Anlagen vorzunehmen.

Die wesentlichen Regelungs- und Festsetzungserfordernisse zur Sicherung einer städtebaulich geordneten Entwicklung werden unter Einhaltung der äußeren Gegebenheiten und dem Schutz vorhandener Landschaftselemente und den Vorgaben der Plangebieterschließung eher in den Beschränkungen zum Maß und zur absoluten Höhe baulicher Anlagen, wie zuvor dargelegt, gesehen.

Anmerkung:

Im Hinblick auf eine älter werdende Bevölkerung und einer dementsprechenden Nachfrage nach geeignetem Wohn- und Lebensraum möchte die Gemeinde Kremperheide die Grundstückseigentümer bzw. -erwerber für dieses Thema sensibilisieren und darauf aufmerksam machen, im Rahmen der Hochbau- und Freiraumplanung an eine barrierefreie Gestaltung innerhalb und außerhalb der Gebäude zu achten.

In § 3 LBO'21 SH wird darauf hingewiesen, dass *„Bei der Planung, Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung baulicher Anlagen und der Gestaltung von Grundstücken ... auf den Schutz der natürlichen Grundlagen des Lebens sowie auf die besonderen Belange von Familien mit Kindern, von alten Menschen sowie Menschen mit Behinderung durch den Grundsatz barrierefreien Bauens Rücksicht zu nehmen (ist)“*.

Darüber hinaus regelt der § 49 Abs. 3 LBO'21 SH, dass *„Neu errichtete Stellplätze und Garagen ... von den zugeordneten Gebäuden aus barrierefrei erreichbar sein (sollen). Stellplätze für Wohnungen und bauliche Anlagen nach § 50 LBO'21 SH müssen in ausreichender Anzahl barrierefrei sein“*.

Der § 50 Abs. 1 LBO'21 SH regelt für Mehrfamilienhäuser, also auch für die im Plangebiet vorgesehenen Mehrfamilienhäuser, dass *„In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen ... die Wohnungen mindestens eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein (müssen); diese Verpflichtung kann auch durch eine entsprechende Zahl barrierefrei erreichbarer Wohnungen in mehreren Geschossen erfüllt werden.“*

7. Natur, Landschaft, Grünordnung und Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 2 Satz 2 und Abs. 3 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 wird überwiegend eine Inanspruchnahme von bisher nicht bebauten Flächen im Außenbereich verbunden sein. Die für eine bauliche Entwicklung vorgesehenen Flächen werden während der Planaufstellung landwirtschaftlich intensiv genutzt. Darüber hinaus werden Flächen in den Planbereich einbezogen, die heute schon eine gärtnerische oder wohnbauliche Nutzung erfahren, die für eine Teilnutzung als Wohnbauflächen ausgewiesen bzw. für die Plangebietserschließung genutzt werden.



Nach den §§ 14 und 15 BNatSchG sind bei Bauleitplänen, die Eingriffe in Natur und Landschaft erwarten lassen, hinsichtlich des Belanges von Naturschutz und Landschaftspflege das Vermeidungsgebot und die Ausgleichs- und Ersatzpflicht zu berücksichtigen und darüber im Rahmen der Gesamtabwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB abschließend zu entscheiden. Die Vorschrift stellt klar, dass die Entscheidung über Maßnahmen im Sinne des § 19 BNatSchG in der gemeindlichen Abwägung nach den materiellen und verfahrenstechnischen Vorschriften des BauGB erfolgen soll, also nach Abwägungsgrundsätzen und nicht nach Optimierungsgrundsätzen, wobei stets eine volle Kompensation der Eingriffe durch geeignete Maßnahmen anzustreben ist, insbesondere dann, wenn der Ausgleich auch außerhalb des Plangebiets erfolgen soll.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 ist zur Beurteilung der planungsrechtlich zu erwartenden Eingriffssituation unter Würdigung der schutzgutbezogenen zu ermittelnden und zu bewertenden Belangen des Umweltschutzes im Rahmen des Umweltberichts (vgl. Kapitel 17ff) die Erstellung eines qualifizierten Fachbeitrages im Rahmen eines „Landschaftsplanerischen Fachbeitrags“ als Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ausreichend und wird im Umweltbericht integrierter Teil der Begründung sein.

Maßnahmen der Grünordnung und der Landschaftspflege, die dazu dienen, die zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder den Erhalt und die Neugestaltung des Orts- und Landschaftsbildes auf den Grundstücken, auf denen die Eingriffe zu erwarten sind, oder im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu mindern oder auszugleichen, werden, soweit hierfür eine städtebaulich begründete Rechtsgrundlage nach § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. dem Erlass von örtlichen Bauvorschriften nach § 86 LBO besteht, planzeichnerisch und textlich festgesetzt.

Ansonsten erfolgt eine Übernahme als Empfehlung bzw. Hinweis für das nachgeordnete bauaufsichtliche Genehmigungsverfahren, soweit noch erforderlich, wenn nicht bereits im Umweltbericht (Kapitel 17ff) dargelegt und beschrieben. Weiterführend können seitens der



Gemeinde als Grundstückseigentümerin auch Regelungen in die Grundstückskaufverträge aufgenommen werden.

Zur Kompensation der zu erwartenden Knickeingriffe sind entsprechend den Bilanzierungen im Zuge der Umweltprüfung zum Planungsstand der „Satzung“ **164 m Knickausgleich** bereitzustellen.

Der im Rahmen der „Entwurfsplanung“ bilanzierte Kompensationsbedarf von **31.828 Ökopunkte / m² für Bodenversiegelungen** wird ausschließlich außerhalb des Plangebietes erfolgen. Zur Kompensation hat die Gemeinde Kremperheide geeignete Flächen in der Nähe zum Eingriffsort im Gemeindegebiet im Bereich „Wiesengrund“ gefunden und auch erworben (siehe auch **Abb. 5b** und als Anlage zu dieser Begründung). Die dort durchzuführenden Maßnahmen sind im Vorwege mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt worden.

Hinweise und Empfehlungen:

Entsprechend den grünordnerischen Zielsetzungen und den Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in die Schutzgüter werden folgende Hinweise und Empfehlungen für die Umsetzung der Vorhaben an die privaten Grundstückseigentümer geben:

- Die Grün- und Freiflächen und gärtnerisch zu gestaltenden Bereiche sollten naturbetont gepflegt werden, z. B. durch das Zulassen von Spontanwuchs, den Verzicht auf häufiges Mähen und den Verzicht auf Biozide und mineralische Dünger.
- Förderung einer naturnahen Gestaltung der Gärten, insbesondere der Vorgartenzone und Verzicht auf einen „modernen, unkrautfreien und vermeidlich pflegeleichten Schottergarten“.
- Auffangen des anfallenden Niederschlagswasser auf den privaten Grundstücksflächen und ggf. Nutzung als Brauchwasser oder zur Bewässerung der Freiflächen soweit es nicht zur Versickerung gebracht werden kann.
- Für die Ausleuchtung von Zufahrtsbereichen und Stellplatzflächen sowie Gartenbereiche sollten LED- oder Natriumdampf-Hochdrucklampen bzw. ähnliche insektenfreundliche Leuchtmittel verwendet werden, wobei die Lichtlenkung ausschließlich in die Bereiche erfolgen sollte, die künstlich beleuchtet werden müssen. Dies gilt insbesondere für die Wohnbaugrundstücke die an die östlichen Knickbereiche und die Baumreihe im Süden angrenzen.
- Vor Beginn der Bautätigkeiten ist der Oberboden von den in Anspruch zu nehmenden Flächen zu sichern, und, soweit es für vegetationstechnische Zwecke verwendet wird, seitlich auf Mieten zu setzen.

8. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Planerische Ausgangssituation

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 14 „Twiete“ will die Gemeinde Kremperheide die planungsrechtlichen Voraussetzungen für neue Wohnbebauung schaffen. Die Ausweisung ist als allgemeines Wohngebiet vorgesehen. Der Plangeltungsbereich liegt westlich der Bebauung entlang der Dorfstraße und nördlich der Straße St. Johannes-Platz.

Die schalltechnische Untersuchung (s. auch als **Anlage** zu dieser Begründung) umfasst alle erforderlichen Aussagen auf der Ebene der Bauleitplanung. Dabei werden grundsätzlich folgende Konflikte bearbeitet:

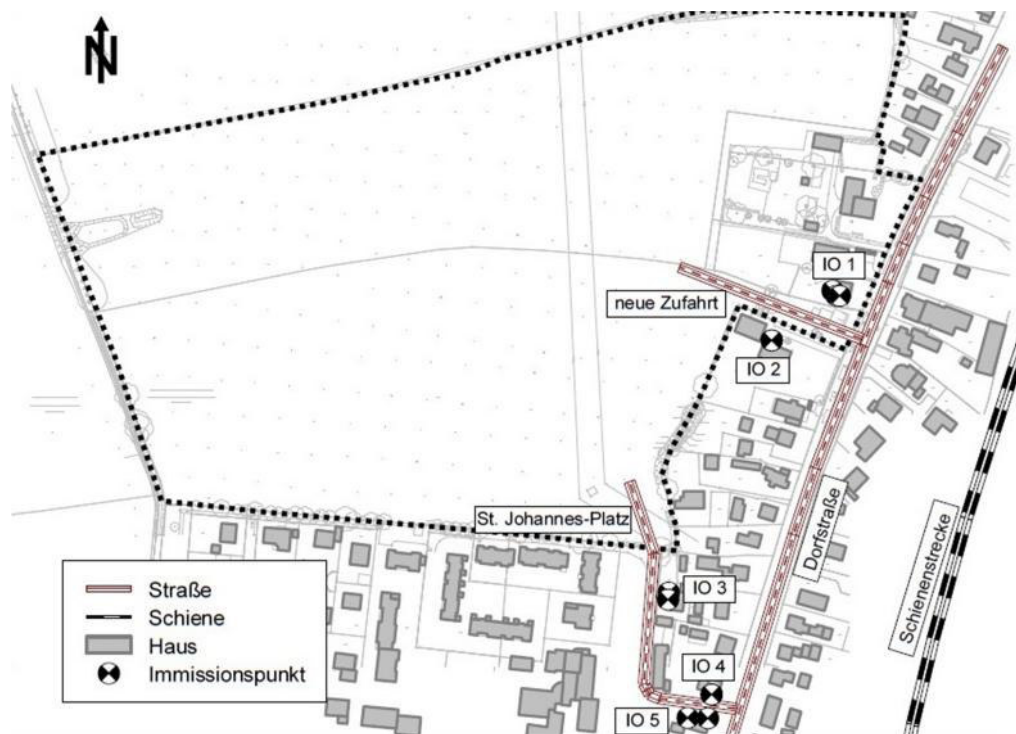
- Schutz der Nachbarschaft vor Verkehrslärm auf öffentlichen Straßen durch den B-Plan-induzierten Zusatzverkehr;
- Schutz des Plangeltungsbereichs vor Verkehrslärm.

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung wurden die Auswirkungen des geplanten Vorhabens gegenüber dem Prognose-Nullfall ausgewiesen und bewertet. Dabei wurden die Belastungen aus Verkehrslärm ermittelt und der Prognose-Horizont 2035/40 berücksichtigt.

Im Rahmen der Vorsorge bei der Bauleitplanung erfolgt üblicherweise eine Beurteilung anhand der Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1, „Schallschutz im Städtebau“. Andererseits kann sich die Beurteilung des Verkehrslärms auf öffentlichen Verkehrswegen an den Kriterien der 16. BImSchV („Verkehrslärmschutzverordnung“) orientieren.

Verkehrslärm

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die Belastungen aus Verkehrslärm berechnet. Dabei wurde der Verkehrslärm der „Dorfstraße“ und der Schienenstrecke Itzehoe-Glücksstadt berücksichtigt.



(Quelle: Schalltechnische Untersuchung, LA/IRM Consult, 29.04.2022)

Abb. 9



Die aktuellen Verkehrsbelastungen der „Dorfstraße“ wurden einer aktuellen Verkehrszählung der Gemeinde entnommen und auf den Prognosehorizont 2035/40 hochgerechnet. Die Angaben für die Schienenstrecke wurden vom Betreiber Deutsche Bahn zur Verfügung gestellt.

Die Berechnung der Schallausbreitung erfolgte auf Grundlage der Rechenregeln der RLS-19 für den Straßenverkehrslärm und gemäß Anlage 2 (zu § 4) der 16. BImSchV für den Schienenverkehrslärm.

- ⇒ Aus dem B-Plan-induzierten Zusatzverkehr ergeben sich auch unter Berücksichtigung der neuen Erschließungsstraßen keine beurteilungsrelevanten Veränderungen.
- ⇒ Aus der Errichtung des Linksabbiegers auf der Dorfstraße sind voraussichtlich gemäß 16. BImSchV keine Ansprüche dem Grunde nach zu erwarten.

Innerhalb des Plangeltungsbereiches sind aus Straßenverkehrslärm Beurteilungspegel von bis zu 68 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts zu erwarten. Aus Schienenverkehrslärm errechnen sich Beurteilungspegel von bis zu 59 dB(A) tags und 59 dB(A) nachts. Die Beurteilungspegel aus Gesamtverkehrslärm erreichen 68 dB(A) tags und 63 dB(A) nachts.

Somit ergeben sich Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte für Allgemeine Wohngebiete (WA) von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts im Bereich der vorhandenen Bebauung entlang der „Dorfstraße“. Im Bereich der neuen Baugrundstücke wird der Immissionsgrenzwert für Allgemeine Wohngebiete fast überall eingehalten. Ebenso wird der Orientierungswert für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags überwiegend eingehalten. Im Nachtzeitraum wird der Orientierungswert für Allgemeine Wohngebiete von 45 dB(A) nachts weitläufig überschritten. Lediglich im Westen ergeben sich Bereiche ohne Überschreitungen des Orientierungswertes. Der Immissionsgrenzwert für Allgemeine Wohngebiete von 49 dB(A) nachts wird in der östlichen Hälfte überschritten.

Aufgrund der Erschließung und der vorhandenen Wohnbebauung außerhalb des Plangeltungsbereiches und dem Abstand des Plangeltungsbereiches zur Schienenstrecke sind Schutzmaßnahmen in Form von aktivem Lärmschutz innerhalb des Plangeltungsbereiches nicht ausreichend wirksam. Auf eine Umsetzung aktiver Schallschutzmaßnahmen wird daher im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung verzichtet.

- ⇒ Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse können aufgrund der Bauweise durch Grundrissgestaltung (Verlegung von schützenswerten Nutzungen auf die lärmabgewandte Seite) oder durch passiven Schallschutz geschaffen werden.
- ⇒ Gemäß DIN 4109 (Januar 2018) ergeben sich Anforderungen an den passiven Schallschutz zum Schutz der Wohn- und Büronutzungen vor von außen eindringenden Geräuschen.

Die Dimensionierung des passiven Schallschutzes erfolgt über die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 (Januar 2018). Die maßgeblichen Außenlärmpegel sind in der **Abb. 9a** „für schutzbedürftige Räume“ und in **Abb. 9b** „für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden“, dargestellt.

Hierbei ist darauf hinzuweisen, dass bei einem maßgeblichen Außenlärmpegel von > 70 dB(A) mit erheblichem passivem Schallschutz und damit zusätzlichen Baukosten zu rechnen ist.

maßgeblicher Außenlärmpegel für „schutzbedürftige Räume“

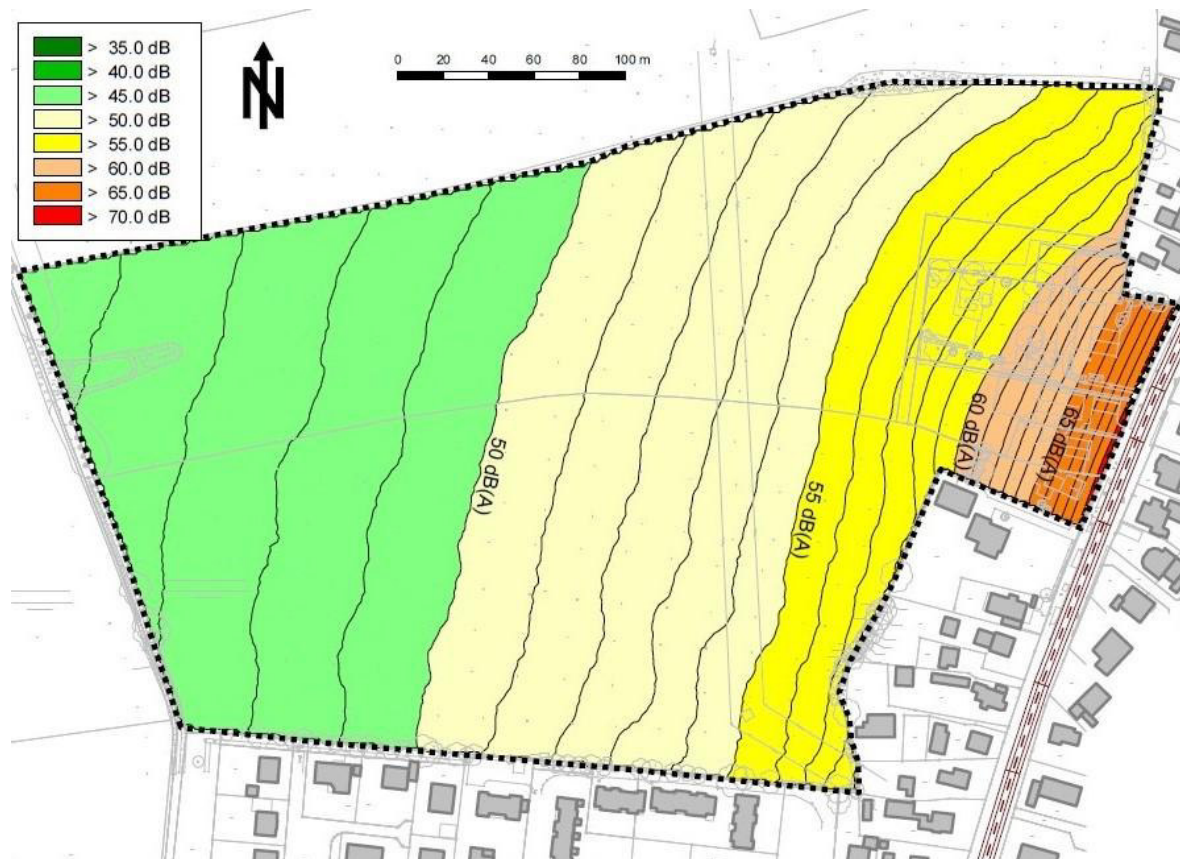


Abb. 9a (Quelle: Schalltechnische Untersuchung, LA/RM Consult, 29.04.2022)

⇒ Aufgrund der Überschreitung von 45 dB(A) nachts sind in einem Abstand von bis zu 430 m zur Straßenmitte der „Dorfstraße“ zum Schutz der Nachtruhe für zum Schlafen genutzte Räume schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luft-wechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann.

⇒ Hinsichtlich der Anordnung von Außenwohnbereichen ist festzustellen, dass der Immissionsgrenzwert für Allgemeine Wohngebiete von 59 dB(A) tags überwiegend eingehalten wird. Lediglich in einem Abstand von bis zu 63 m zur Straßenmitte der „Dorfstraße“ ergeben sich Überschreitungen.

In diesem Bereich der Überschreitung des Immissionsgrenzwertes tags sind die Außenwohnbereiche bei Neu-, Um- und Ausbauten in geschlossener Gebäudeform zulässig. Diese Außenwohnbereiche sind auch offen zulässig, wenn mit Hilfe einer Immissionsprognose nachgewiesen wird, dass in der Mitte des jeweiligen Außenwohnbereichs der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV für Allgemeine Wohngebiete von 59 dB(A) tags eingehalten wird. Die Ausführung von nicht beheizten Wintergärten innerhalb des Plangeltungsbereiches ist generell zulässig.

*maßgeblicher Außenlärmpegel für „schutzbedürftige Räume,
die überwiegend zum Schlafen genutzt werden“*

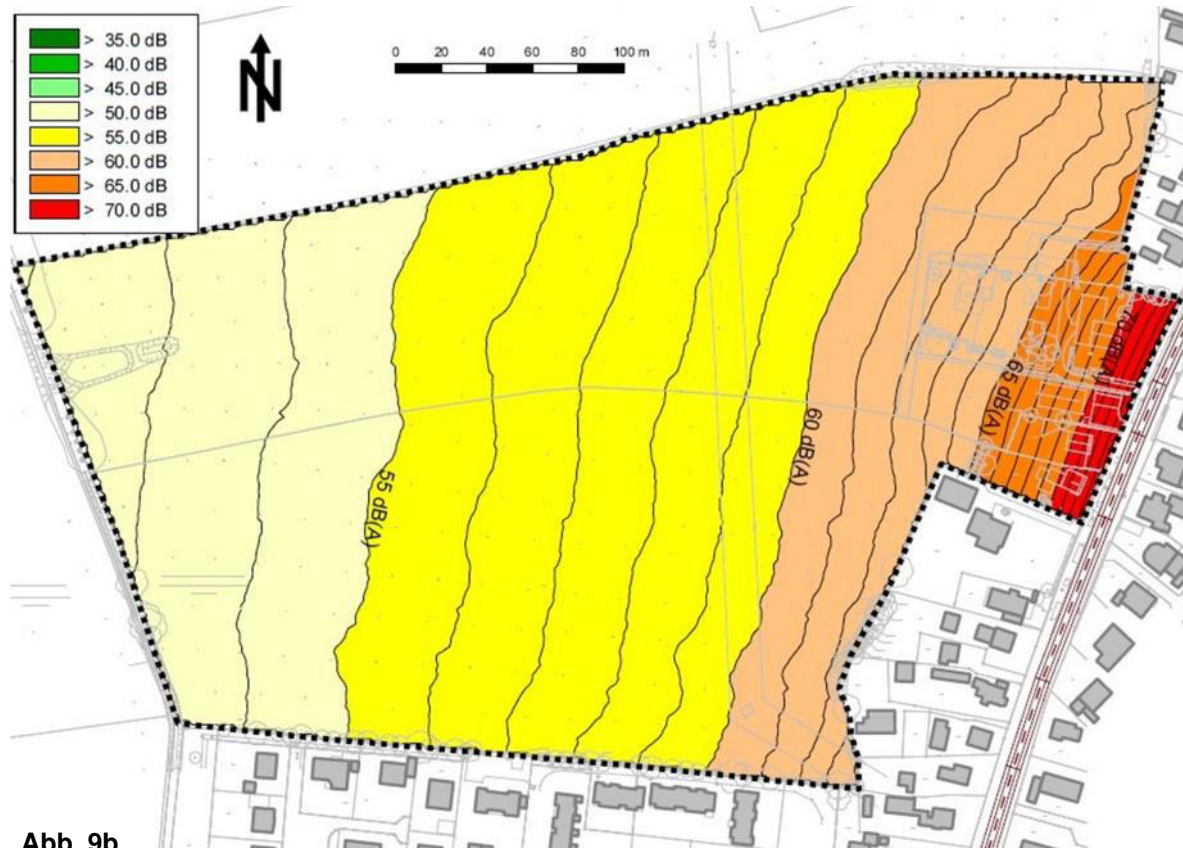


Abb. 9b

(Quelle: Schalltechnische Untersuchung, LA/PM Consult, 29.04.2022)

Maßnahmen (passive) zur Minimierung möglicher Lärmbelastungen werden entsprechend den gutachterlichen Untersuchungsergebnissen in der planungsrechtlichen Konsequenz als planzeichnerische (Teil A) und als textliche Festsetzungen (Teil B) nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB in die Satzung zum Bebauungsplan Nr. 30 aufgenommen.

Zum Schutz der Wohn- und Büronutzungen ist im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren der Schallschutz gegen Außenlärm (Gegenstand der bautechnischen Nachweise) nach der DIN 4109 Teil 1 und Teil 2 (Ausgabe 01/2018) nachzuweisen.

Die hierfür erforderlichen maßgeblichen Außenlärmpegel sind der planerischen Zurückhaltung folgend nachrichtlich in die Begründung aufgenommen und den vorangestellten **Abb. 9a** und **Abb. 9b** zu entnehmen.

Emissionen / Immissionen Überlandleitung:

Elektromagnetische Felder sind im Bereich der das Plangebiet querenden 110-kV-Überlandleitung zu beachten. Es ist geplant, den nördlich des Plangebiets stehenden Mast 126 um 4 m zu erhöhen, so dass sich größere Abstände zwischen den stromführenden Leitern und der Erdoberfläche ergeben.

Eine immissionsschutzrechtliche Betrachtung wurde durch LTB Leitungsbau ausgearbeitet und liegt als Gutachten mit Stand vom 01.07.2022 vor (s. auch als **Anlage** zu dieser Begründung).



Es wurden die Fragen geprüft, ob bewertungsrelevante elektrische und magnetische Felder auftreten und ob bewertungsrelevante Geräusche (Lärm) auftreten unter Anwendung der 26. BImSchV.

Danach sind an Orten, die nicht nur vorübergehend zum Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, Grenzwerte einzuhalten, und auftretende elektrische und magnetische Felder sind nach dem Stand der Technik zu minimieren. Im Gutachten wird festgestellt, dass durch die Erhöhung von Mast 126 keine Erhöhung der Immissionen an den maßgeblichen Emissionsorten, bei denen es sich allesamt um bisher unbebaute geplante Baugrundstücke im Plan Geltungsbereich handelt, eintreten wird.

Die Berechnung zur Überprüfung der Minimierung der elektrischen Feldstärken und magnetischen Flussdichten (LTB Leitungsbau 2022) ergab für Höhen von 1 m, 4 m und 7 m über Gelände, dass sämtliche Immissionswerte der elektrischen Feldstärke und der magnetischen Flussdichte an den Immissionsorten deutlich unterhalb der Grenzwerte entsprechend der 26. BImSchV liegen.

Alle Höchstwerte wurden von LTB Leitungsbau (2022) bei der Bauplatznummer 60 ermittelt. Durch das Grundstück verläuft eine Zufahrtsstraße, wodurch das Grundstück in zwei Teile geteilt wird. Im Bereich dieser Straße steht der Abspannmast 125. Alle o.g. Immissionswerte wurden auf dem kleinen Teil des Grundstücks im Spannungsfeld Mast 124 – 125 ermittelt. Die Immissionen des größeren Teils des Flurstücks, wo u.a. ein Gebäudekomplex für altersgerechtes Wohnen entstehen soll, liegen deutlich darunter.

LTB Leitungsbau (2022) hat ferner die Frage geprüft, ob entlang der Freileitung die als Koronageräusche bezeichneten knisternde, prasselnde oder brummende Töne zu erwarten sind. Es wurde hierzu vom Gutachter festgestellt, dass bei Freileitungen mit einer Nennspannung von 110 kV die Koronaentladungen so gering sind, dass es auch bei feuchter Witterung zu keiner wahrnehmbaren Schallimmissionen (kleiner 10 dB(A)) in der Umgebung kommt. Ein weitergehender Nachweis nach der TA Lärm ist daher gemäß LTB Leitungsbau (2022) nicht erforderlich.

Gemäß den gutachterlichen Ergebnissen von LTB Leitungsbau (2022) ergeben sich durch die Masterhöhung höhere Bodenabstände als im Bestand, was zu geringeren Immissionen als im Bestand führt. Für den Bereich des Neubaugebiets im Spannungsfeld Mast 125 - 126 wurde festgestellt, dass die Forderungen der 26. BImSchV an allen Emissionsorten eingehalten werden. Es sind daher keine Maßnahmen zur Einhaltung der Grenzwerte zu treffen sowie, sofern die Nachweishöhe von 7 m über Gelände nicht überschritten wird.

Sonstige Emissionen / Immissionen:

Weitere Immissionsarten wie z.B. Geruchsimmissionen (landwirtschaftliche Vollerwerbsbetriebe usw.), Stäube oder Lichtimmissionen sind für die Beurteilung des Planvorhabens nach Kenntnis der Gemeinde Kremperheide nicht relevant und werden daher nicht vertiefend betrachtet.

9. Verkehr (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 21 BauGB)

9.1 Anbindung an das öffentliche Straßennetz

Die Verkehrsinfrastruktur ist mit der „Dorfstraße“ (L 120) als äußere Erschließung des Plangebiets vorhanden (s. auch **Abb. 10a**). Über die Landesstraße Nr. 120 erfolgt die Verteilung des regionalen Verkehrs in Richtung Itzehoe / BAB A 23 Husum Hamburg bzw. in südliche Richtung nach Krempe / Glückstadt.

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt durch eine Ringstraßenerschließung mit eingehängten öffentlichen Wohnwegerschließungen unterschiedlicher Dimensionierung mit einem Einmündungsbereich in die „Dorfstraße“ im Bereich des derzeit noch bebauten Grundstücks Dorfstraße Nr. 87 (s. auch nachstehende **Abb. 10b**).



Abb. 10a Ausbautzustand der Dorfstraße (L 120) mit Blick nach Norden und dem geplanten Wohngebiet auf der westlichen Straßenseite



Abb. 10b Blick von Nordosten auf das Grundstück Dorfstraße Nr. 87, welches für die Erschließung des geplanten Wohngebiets als Zufahrt genutzt werden soll

Da der Anbindungspunkt des Bebauungsplanes Nr. 14 innerhalb der Ortsdurchfahrt (OD) Kremperheide liegt, ist der betreffende innerörtliche Abschnitt der L 120 als angebaute Hauptverkehrsstraße einzustufen und gemäß der RIN als Straßenkategorie HS III einzustufen. Bei der Straßenkategorie HS III ist die RAST anzuwenden.

Gemäß den Hinweisen zur Schätzung des Verkehrsaufkommens beträgt das resultierende werktägliche Aufkommen 143 Kfz/h (Verkehr Spitzenstunde). Da in der L 119 der richtungsbezogene Verkehr bei ca. 490 Kfz/h liegt, ist für die Einmündung der Plangebietsstraße ein Aufstellbereich zur Führung der Linksabbieger von der Dorfstraße in das Plangebiet hinein erforderlich.

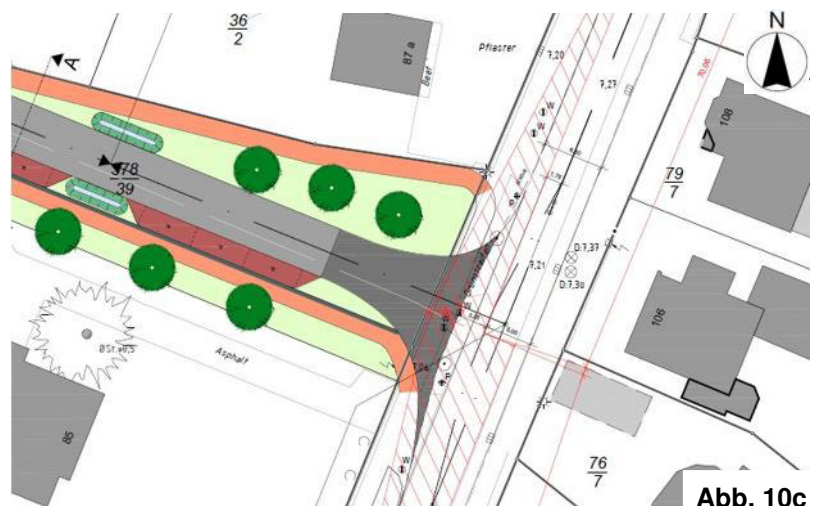


Abb. 10c

(Quelle: ISP, 27.04.2022)



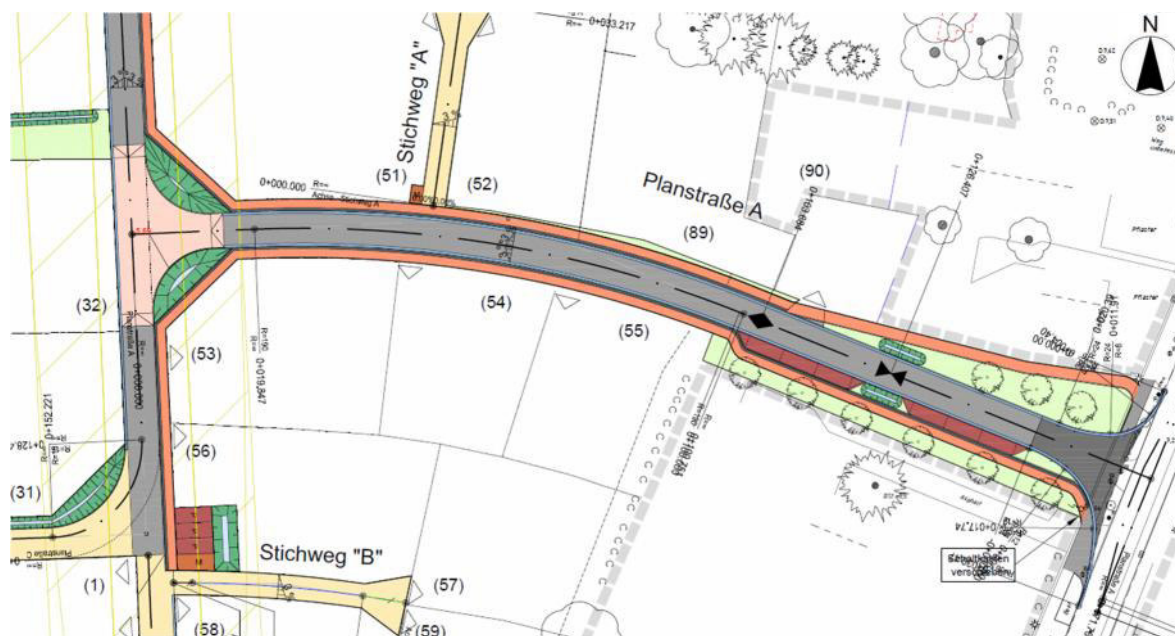
Die bauliche Gestaltung des Knotenpunktes Erschließungsstraße/Dorfstraße (L120) war im Vorwege mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV.SH), Standort Itzehoe, abgestimmt worden; ein geprüfter Entwurf vom 29.08.2022 liegt vor. Eine Baudurchführungsvereinbarung mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV.SH), Standort Itzehoe, Breitenburger Straße 37, 25524 Itzehoe, wurde am 12./15.09.2022 geschlossen.

9.2 Inneres Erschließungssystem

Die Erschließung bzw. Verkehrsanbindung des wesentlichen Teils des Plangebiets erfolgt von der Hauptstraße aus über das derzeit noch bebaute Grundstück Dorfstraße Nr. 87 (s. vorangestellte **Abb. 10b**).

Die Erschließungsstraße wird im Zufahrtsbereich eine Breite von 5,50 m aufweisen, wobei im Bereich zwischen den Bestandsbebauungen der Dorfstraße und dem Bereich der Hochspannungsfreileitung nach dem derzeitigen Planungsstand der Erschließungsplanung an jeder Straßenseite ein 2,0 m breiter Gehweg angelegt werden soll. Dieser Streckenbereich, der dann westlich der Hochspannungsfreileitung in einen „verkehrsberuhigten Bereich“ übergeht, wird als „Tempo 30km-Zone“, wie zuvor beschrieben, ausgebildet.

Mit diesem Straßenausbau (vgl. auch nachfolgende **Abb. 10d**) soll im Zufahrtsbereich sichergestellt werden, dass der Fußgänger aus nördlicher wie auch aus südlicher Richtung (mit den wesentlichen Gemeinbedarfseinrichtungen / Ortskern) sicher und abgesetzt vom Kfz-Verkehr ins Plangebiet geleitet wird und unterhalb der Hochspannungsleitung dann in eine südwestliche bzw. nordwestliche Richtung oder in den Grünzug geleitet wird.



(Quelle: ISP, 16.05.2022)

Abb. 10d

Das geplante Wohngebiet kann aufgrund der begrenzten Anzahl an Wohneinheiten und der dadurch zu erwartenden geringen Fahrbewegungen sowie des Charakters einer Ringstraßenerschließung, die somit keine Durchgangs- und Suchverkehre erzeugt, als eine 7 km/h - Zone, also ein „verkehrsberuhigter Bereich“ als so genannte „Spielstraße“, ausgebaut werden. Die Länge der Haupteerschließungsstraße beträgt weniger als 300 m. Der „Verkehrsberuhigte Bereich“ wird in beide Richtungen befahrbar sein.

Im Bebauungsplan erfolgt in der Planzeichnung (Teil A) eine Festsetzung dieser Verkehrsflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“. Gleiches gilt für die an der Haupteerschließungsstraße und in den öffentlichen Wohnwegerschließungen festgesetzten Parkplätze, wobei die Lage der festgesetzten Parkplätze mit Baumpflanzungen aufgrund zu beachtender verkehrstechnischer Aspekte bzw. aufgrund von notwendigen Grundstückszufahrten innerhalb des „verkehrsberuhigten Bereiches“ (auch noch geringfügig) verschoben werden können. Diese öffentlichen Parkplätze sind überwiegend als Längsparker in den Verkehrsraum eingebettet. Die Parkplatzanordnung wechselt sich mit Muldenabschnitten (vgl. auch nebenstehende **Abb. 10e**), die der Entwässerung des Straßenwassers dienen ab.

Zur Durchsetzung einer reduzierten Fahrgeschwindigkeit im „Verkehrsberuhigten Bereich“ erfolgen durch die Anlagen von Versickerungsmulden und Parkplätzen mit Baumpflanzungen und mit Verschwenken der Fahrbahn sowie durch Einengung der Fahrbahn in Bereichen mit querenden Verkehren, wie z.B. im Bereich der Spielplatz- und Freizeitfläche und im Bereich der Querung im westlichen Bereich durch den Wanderweg Maßnahmen, die sicherstellen sollen, dass der Wohngebiets- und Spielstraßencharakter auch tatsächlich umgesetzt und gelebt werden kann.

Öffentliche Parkplätze als Senkrechtparker, auch mit der Möglichkeit zur Instillation von E.-Ladestationen, sind insbesondere im Bereich der Hochspannungsfreileitung parallel zu der hier unterhalb der Freileitung verlaufenden Erschließungsstraße auf der östlichen Straßenseite und im nördlichen Bereich ebenfalls unterhalb der Hochspannungsleitung. Darüber hinaus im westlichen / südwestlichen Planbereich, angegliedert an die dort geführte öffentliche Wohnwegerschließungsstraße.

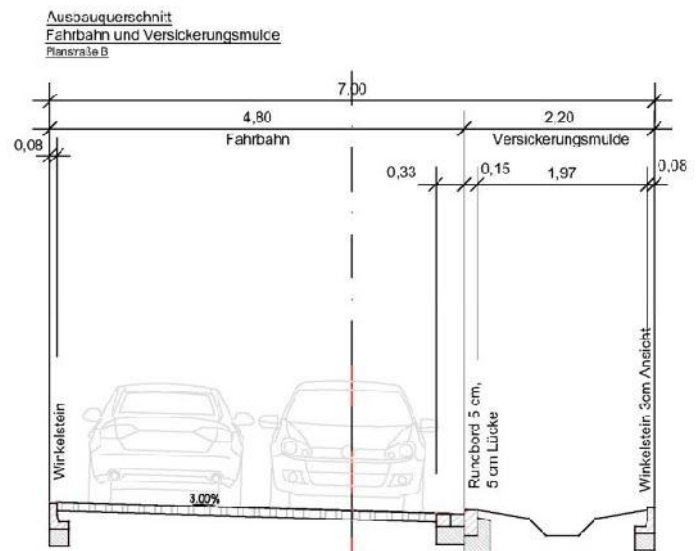
Die Gemeinde geht davon aus, dass mit den festgesetzten öffentlichen Parkplätzen eine ausreichende Anzahl und eine gute Verteilung dieser im geplanten Wohngebiet vorgenommen worden ist.

Die öffentlichen Wohnwege zur Erschließung rückwärtig gelegener Grundstücke erhalten eine Breite von 4,00 m (brutto) für Grundstücke in 2. Bautiefe und von 5,00 m (brutto) für Grundstücke in 2. und 3. Bautiefe.

Zur Verringerung des Erschließungsaufwandes sollen rückwärtig gelegene Baugrundstücke mittels öffentlicher Wohnwegerschließungen erschlossen werden, wobei diese an die Plangebietserschließungsstraße (Ringstraßenerschließung) angebunden werden. Für die mittels der öffentlichen Wohnwegerschließungen zu erschließenden Grundstücksflächen gilt grundsätzlich gleichermaßen, dass

- Die Wohnwegerschließungen sind mit einem Regelquerschnitt von 4,0 m bzw. 5,0 m Breite vorgesehen (vgl. auch **Abb. 10f** und **Abb. 10g**) und sind dementsprechend so im „Entwurf“ zum Bebauungsplan Nr. 14 festgesetzt.

Verkehrsberuhigter Bereich - Versickerungsmulden



(Quelle: ISP, 27.04.2022)

Abb. 10e

- Müllstandplätze sind im Einzugsbereich an der inneren Plangebietserschließungsstraße bzw. innerhalb der öffentlichen Wohnwegerschließung vorzusehen (s. nachfolgende Abbildungen mit „gelbem Pfeil“ markiert). Da es sich bei beiden Arten der Sticherschließung um öffentliche Verkehrsflächen handelt, ist eine planungsrechtliche Zuordnung zu den maßgeblichen Baugrundstücken nicht erforderlich.

Ausbauquerschnitt E-E
Stichstraße

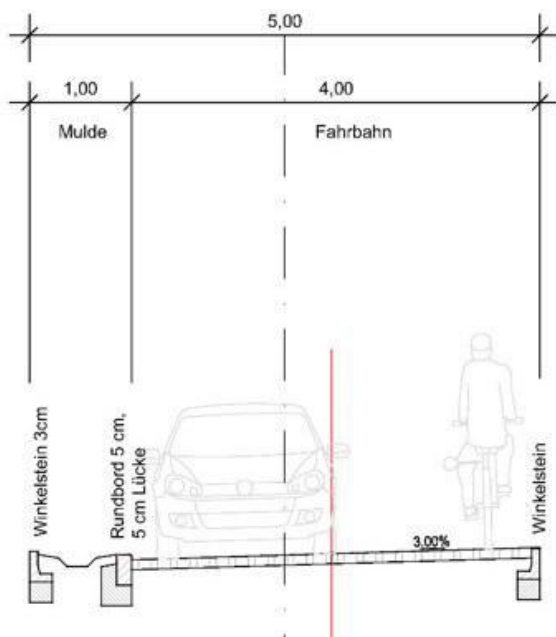


Abb. 10f öffentliche Wohnwegerschließung mit 3 Bautiefen einschl. einer Versickerungsmulde und zusätzlichen Längsparkern

Ausbauquerschnitt
Stichstraße B = 4,00 m

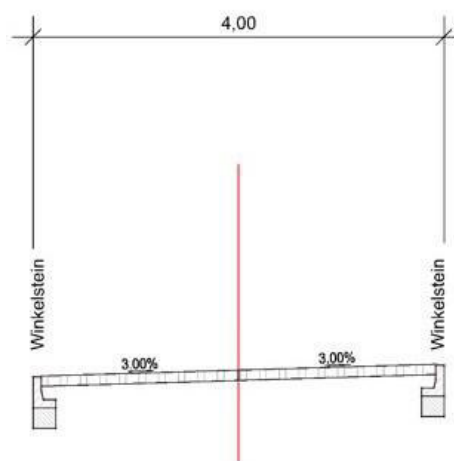
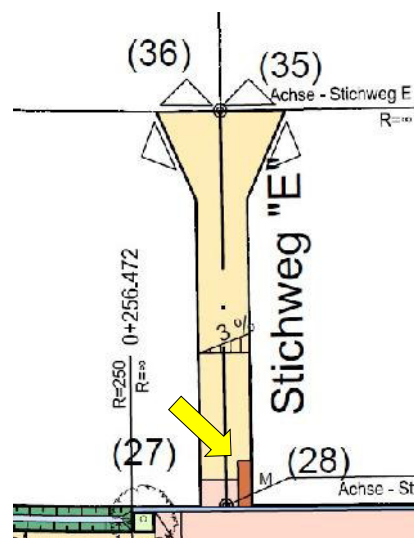
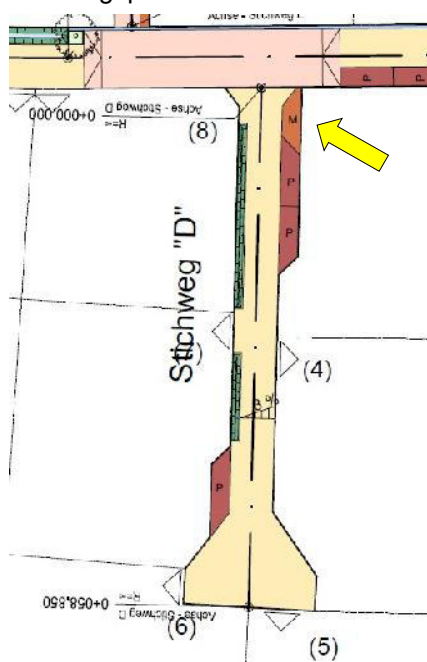


Abb. 10g öffentliche Wohnwegerschließung mit 2 Bautiefen



Das städtebauliche Konzept beinhaltet auch die Berücksichtigung straßenunabhängiger Verbindungen für Fußgänger und Radfahrer. Für diese werden 3 Verbindungen zu den südlich angrenzenden Wohngebieten und in Fortführung dann auch zur Ortsmitte, Schule, Kindergarten, Lebensmittelmarkt usw. (vgl. auch nachfolgende **Abb. 10h**) hergestellt:

- zum St.-Johannes-Platz (zugleich Notzufahrt für Rettungsfahrzeuge nutzbar), rechts
- zum Matthias-Claudius-Weg, halblinks
- und zur Grünfläche westlich des Matthias-Claudius-Wegs, links.



Abb. 10h

(Quelle: BIS·S, 30.06./10.11.2022)

9.3 Äußere Erschließung

Äußere Erschließungsmaßnahmen sind nur in einem begrenzten Umfang im Zufahrtsbereich in das Plangebiet in Form erforderlich.

Art und Umfang der Maßnahmen im Einmündungsbereich der Plangebietsstraße in die Landesstraße 120 wurden in inhaltlicher Abstimmung im Rahmen der Erschließungsplanung mit dem LBV.SH, Niederlassung Itzehoe auf Grundlage eines RE-Entwurfs abgestimmt und in der entsprechenden boden- und planungsrechtlichen Relevanz in die Bauleitplanung übernommen.

Zur Darstellung der in der L 120 erforderlich werdenden Sichtfelder werden die entsprechenden Straßenflächen der „Dorfstraße“ in den Plangeltungsbereich mit einbezogen.

9.4 Stellplatznachweis und sonstige Maßnahmen

Die Anzahl notwendiger Stellplätze ist gemäß Landesbauordnung auf den privaten Grundstücken nachzuweisen. Die Einhaltung der höchstzulässigen Grundfläche für Stellplätze, Carports, und Garagen mit deren Zufahrten und Nebenanlagen, wie planungsrechtlich im Text (Teil B) des Bebauungsplanes festzusetzen, obliegt dem Nachweis im jeweiligen Bauantrag.

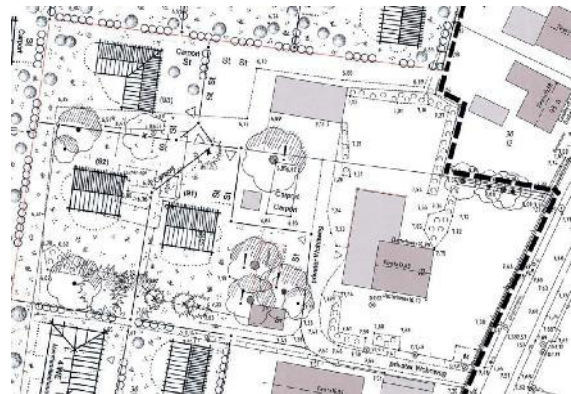
Die Gemeindevertretung wird im Zuge dieses Planaufstellungsverfahrens (vor dem Satzungsbeschluss) von der Möglichkeit, nach § 86 der LBO'21 die Anzahl von auf privaten Grundstücken nachzuweisenden Stellplätzen, Gebrauch machen und eine entsprechende Vorschrift in die Satzung aufgenommen. Nach dem Planungstand zur „Entwurfsplanung“ wird nachfolgender Stellplatzschlüssel (s. nachfolgender **Abb. 10i**) im Rahmen der bauaufsichtlichen Verfahren zu berücksichtigen sein.

Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete (WA) sind Kfz-Stellplätze entsprechend dem nachfolgenden Stellplatzschlüssel herzurichten:

- Einzelhaus → 1,5-Stellplätze pro realisierte WE
- Doppelhaus → 1,5-Stellplätze pro Doppelhaushälfte mit 1 WE
- Hausgruppe → 1-Stellplatz pro Hausscheibe mit 1 WE
- altengerechtes Wohnen
Teilgebiet WA 14 → 0,7-Stellplätze pro realisierte WE
- Sonderbauformen/-Sonder-
nutzungen, wie z.B.
Geflüchtetenunterkunft → 0,5-Stellplätze pro realisierte WE

Die Feuerwehruzufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind nach DIN 14 090 herzustellen und deren Zugänglichkeit zu gewährleisten.

Für den Bereich der ehem. Hofstelle an der Dorfstr. 91 - 93 ist eine mögliche Erschließung als private Wohnwegerschließung im „Städtebaulichen Konzept“ dargestellt (s. nebenstehende **Abb. 10j**). Der Nachweis der Erschließung erfolgt durch Eintragung von Grunddienstbarkeiten und ggf. auch durch Baulasten, zum Zeitpunkt der Realisierung.



Im Bereich der Bestandsbebauung (s. auch nebenstehende **Abb. 10k**) sind aus der früheren landwirtschaftlichen Nutzung heraus hinreichend dimensionierte Aufstellflächen für die Feuerwehr seitlich zum ehem. Hofgebäude bzw. hinter diesem Gebäude vorhanden.



10. Ver- und Entsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 13 und 14 BauGB)

Die Baugrundstücke innerhalb des Plangebiets werden an das vorhandene Leitungsnetz im Bereich der „Dorfstraße“ anzuschließen sein.

Die Abwasserkanalisation in der Gemeinde Kremperheide ist als Trennkanalisation konzipiert. Die Sammlung des im Plangebiet anfallenden Schmutz- und Regenwassers wird daher ebenfalls im Trennsystem mittels eines Schmutz- und eines Regenwasserkanals erfolgen.



Die Hauptkanäle und Schächte werden im öffentlichen Straßenraum angeordnet. Ein großer Teil des im öffentlichen Straßenraum anfallenden Niederschlagswassers (Mittlerer und östlicher Bereich des Wohngebietes) kann aufgrund der Baugrund- und Grundwasserverhältnisse versickert werden.

Diese Versickerung erfolgt über 2,0 m breite Erdmulden die seitlich im Straßenkörper angelegt werden.

Im öffentlichen Bereich, also in den Verkehrsflächen, die innerhalb des Plangebiets alle als öffentliche Straßen und Wege ausgewiesen sind, sind zusätzliche Notstauräume durch eine Versickerungsrigole vorgesehen.

Die öffentlichen Grünachsen können als Notwasserwege und der zentral gelegene Spielplatz als Notstauraum genutzt werden, in dem diese Flächen entsprechend ausgemuldet werden. Die Spielgeräte können eine zeitweise Nässe sicher gut überstehen. Diese Grünflächen liegen in Bereichen mit versickerungsfähigen Böden.

Auch die privaten Grünflächen im Norden und im Süden sowie im Osten können so ausgemuldet werden, dass diese bei Starregenereignissen zusätzliches Wasser temporär aufnehmen können. Auch diese Flächen liegen in versickerungsfähigen Bereichen.

10.1 Schmutzwasserbeseitigung

Grundsätzlich ist ein Anschluss an das örtliche Schmutzwassernetz möglich.

Das auf den Grundstücken anfallende Schmutzwasser wird mit einem Freigefällesystem gesammelt. Im Rahmen der Erschließungsplanung wurde geprüft, ob die SW-Kanalisation des Bebauungsplanes Nr. 14 an die SW-Kanalisation und an das SW-Pumpwerk „Matthias-Claudius-Weg“ angeschlossen werden kann. Dieses ist jedoch, aufgrund der Förderkapazitäten des dortigen SW-Pumpwerkes nicht möglich, sodass für das geplante Wohngebiet ein separates SW-Pumpwerk erstellt wird mit einer SW-Druckrohrleitung zum Anschluss an der vorhandene SW-Kanalisation in der „Dorfstraße“.

Die Planungen für den Anschluss des Schmutzwassers der Gemeinden Kremperheide/Krempermoor vom Standort des Klärwerks aus in die Kläranlage Itzehoe stehen unmittelbar vor dem Abschluss. Die Antragsunterlagen für die Querung der DB-Strecke sind vorbereitet, nach letzten Arbeiten wird der Antrag bis Mitte der 45. KW bei der DB AG gestellt sein. Unmittelbar anschließend erfolgt die Erstellung der Ausschreibungsunterlagen. Die Ausschreibung der erforderlichen Leistungen wird am Jahresbeginn 2023 durchgeführt werden.

Der Baubeginn ist Ende März/Anfang April 2023 vorgesehen. Unter Berücksichtigung der aktuell gesammelten Erfahrungen beim Anschluss Oldendorfs ist von einer Bauzeit von rd. 8 Monaten auszugehen. Eine Inbetriebnahme des Anschlusses von Kremperheide nach Itzehoe erfolgt spätestens zum 15.12.2023. Parallel zu den Arbeiten zum Anschluss nach Itzehoe soll die Ausschreibung der Erschließungsarbeiten für den B-Plan Nr. 14 erfolgen. Der Zeitplan für Ausschreibung, Vergabe, Baubeginn und betriebsfertige Herstellung deckt sich nach Absprache mit dem beauftragten Ing.-Büro voraussichtlich mit den Arbeiten zum Anschluss des Klärwerks nach Itzehoe.

Um Verzögerungen der Bauwilligen zu vermeiden, kann bei einem Verfahrensstand des B-Planes nach § 33 BauGB und entsprechendem Stand der Erschließung des Gebietes für das bauordnungsrechtliche Verfahren die gesicherte Erschließung für die abwassertechnische Erschließung durch den Kommunalservice erklärt werden. Die Bauwilligen kommen so zu der gewollten Baugenehmigung. Hinsichtlich der Nutzung des Gebäudes erfolgt durch Bedingung in der Entwässerungsgenehmigung nach Abwassersatzung die Vorgabe, dass diese erst zugelassen ist, wenn die Abwasseranlagen vollständig betriebsfertig zur Verfügung stehen.



10.2 Frischwasserversorgung

Die Grundstücke werden über Ortssatzung an die zentrale Frischwasserversorgung mit Anschluss- und Benutzungszwang angeschlossen. Das Wasserversorgungsnetz dient nachrangig zur Löschwasserversorgung soweit die Mengen aus dem Netz entnommen werden können.

10.3 Regenwasserbeseitigung

Aufgrund der Ergebnisse der Bodenuntersuchung kann auf ca. 70 % der Plangebietsflächen das anfallende Niederschlagswasser auf den Grundstücken und im öffentlichen Straßenbereich schadlos zur Versickerung gebracht werden.

Diese Bereiche liegen im mittleren und östlichen Bereich des geplanten Wohngebiets. Im westlichen Bereich kann eine Versickerung aufgrund der hohen Grundwasserstände nicht erfolgen, so dass hier eine Regenwasserkanalisation zum Sammeln und Ableiten des Niederschlagswassers hergestellt werden muss.

Die Sammlung und Ableitung erfolgt auch über ein Freigefällesystem. Jedes betroffene Grundstück erhält auch hier eine Anschlussleitung mit Hauskontrollschacht. Die Ableitung des gesammelten Niederschlagswasser wird über einen Hauptkanal in ein neu herzustellendes Regenrückhaltebecken eingeleitet.

Im Zuge der Entwurfsplanung wird eine hydrodynamische Berechnung der Regenwasserkanalisation zu Festlegung der notwendigen Durchmesser durchgeführt. Als maßgebender Lastfall für die Bemessung wird gem. DWA-A 118 ein 3-jähriges Regenereignis angesetzt. Weiterhin erfolgt der Überflutungsnachweis bei einem 20-jährigen Regenereignis.

Das geplante Regenrückhaltebecken (RRB) liegt in der Nord-West-Ecke des Plangebiets und wird als naturnahes offenes Erdbecken (Trockenbecken, s. auch nachstehende **Abb. 11a** als Ausschnitt aus der Erschließungsplanung) mit einer Böschungsneigung 1:4 bis 1:10 gestaltet.

Um bei geeigneten jahreszeitlich- und witterungsbedingten Verhältnissen die Versickerung zu ermöglichen, wird auf eine Dichtung des RRB verzichtet. Sollten bei Bau des RRB stark wasserführende Sandbänder angetroffen werden, sind diese ggf. abzudichten. Beim Bau des RRB wird der anstehende Mutterboden seitlich gelagert und nach den Profilierungsarbeiten wieder in Sohle und Böschungen angedeckt. Der Zufluss erfolgt über ein gedichtetes Absetzbereich mit einer schwimmenden Tauchwand. Das RRB bindet über ein Drosselbauwerk an den entrohrten Verbandsgraben an.

Das RRB wird gemäß DWA-A 117 für ein 5-jähriges Regenereignis bemessen. Bei dem Aufstau des RRB ergibt sich ein teilweiser Einstau in die geplante RW-Kanalisation. Aus wirtschaftlichen Gründen in Bezug auf die anstehenden Höhenverhältnisse ist dieser Einstau als unproblematisch zu bezeichnen.

Hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung wurde seitens der unteren Wasserbehörde mit Stellungnahme vom 21.10.2022 mitgeteilt, dass gegen das Vorhaben keine Bedenken bestehen. Die Nachweise nach dem Arbeitsblatt A- RW 1 wurden geführt.

10.4 Telekommunikation

Im Rahmen der „frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung“ wurde seitens des Kommunikationsunternehmens geprüft, in welchem Umfang zur fernmeldetechnischen Versorgung des Plangebiets die Verlegung von zusätzlichen Fernmeldeeinrichtungen erforderlich wird.



Abb. 11a

(Quelle: ISP, 16.05.2022)

Im Rahmen des „Scoping-Verfahrens“ hat die Vodafone Kabel Deutschland GmbH darauf hingewiesen, dass im Plangebiet Telekommunikationsanlagen vorhanden sind und diese bei den Erschließungsarbeiten zu beachten sind.

Grundsätzlich ist zugunsten des Kommunikationsunternehmens darauf zu achten, dass in Fahrwegen geeignete und ausreichend dimensionierte Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen werden.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsanstalt für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 08.1989, zu beachten.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Kommunikationsnetzes sowie zur Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahme so früh wie möglich vor Baubeginn dem Kommunikationsunternehmen mitzuteilen.

10.5 Strom- und Wärmeversorgung

Im Rahmen der Beteiligungsverfahren wird durch den Versorgungsträger die Versorgungssituation geprüft. Erforderlich werdende Standorte für zwei Trafostationen werden innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen bereitzustellen sein (vgl. auch Kapitel 10.7).

Vor dem Hintergrund der aktuellen Entwicklung in der Gasversorgung und den bundesrechtlichen Vorgaben zur Energiewende hat die Gemeinde Kremperheide entschieden, keine Gasversorgung für das Plangebiet vorzusehen.

Die Wärmeerzeugung im Bereich des Neubaus wird seitens der privaten Grundstückseigentümer nunmehr in der Regel über regenerative Energien (Wärmepumpen etc.) erfolgen.

Bestehende Versorgungsleitungen sind bei der geplanten Bebauung zu berücksichtigen. Die Richtlinie zum Schutz unterirdischer Versorgungsanlagen ist entsprechend zu beachten.

Die Anpflanzung von Bäumen im Bereich der Leitungstrassen ist mit dem Versorgungsträger abzustimmen. Ein direktes Bepflanzen der Versorgungsleitungen sollte grundsätzlich vermieden werden.

Die Koordinierung erfolgt durch das beauftragte Ing.- Büro im Rahmen der der Bebauungsplanung nachgeordneten Erschließungsplanung zum Bebauungsplan Nr. 14 zu gegebener Zeit mit Einweisung in die Leitungstrassen vor Ort.

10.6 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung ist Aufgabe des Kreises Steinburg und wird zentral mit Anschluss- und Benutzungszwang für das Plangebiet geregelt. Die Abfälle werden innerhalb des Plangebietes in festen Behältern bzw. in Wertstoffsäcken gesammelt.

Eine Befahrung der öffentlichen Wohnwegerschließungen durch Müllfahrzeuge ist mit dem Bebauungsplan nicht vorgesehen. Demzufolge werden an den Einmündungsbereichen der öffentlichen Wohnwegerschließungen (vgl. auch **Abb. 10f** und **Abb. 10g**) Abfallbehälterstandorte planzeichnerisch nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 und 22 BauGB festgesetzt und.

10.7 Ladestationen für E-Autos und E-Bikes

Eine Stromversorgung für mögliche Ladestationen für E-Autos und E-Bikes wird durch den Stromversorger zu prüfen sein.

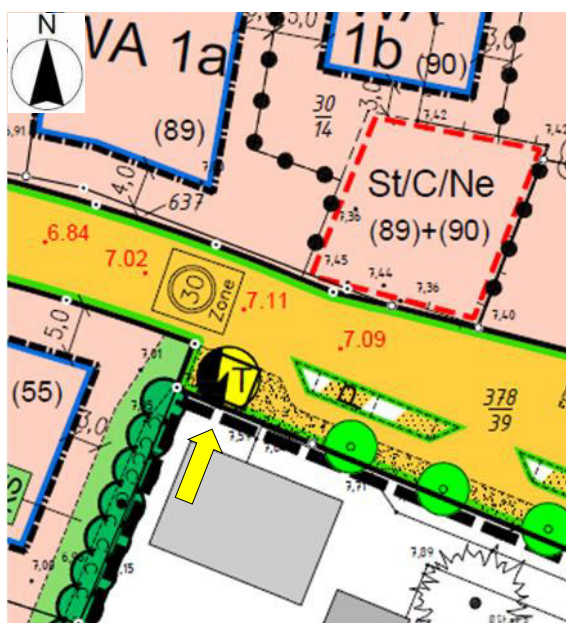


Abb. 11b

(Quelle: BIS-S, 28.02.2023)

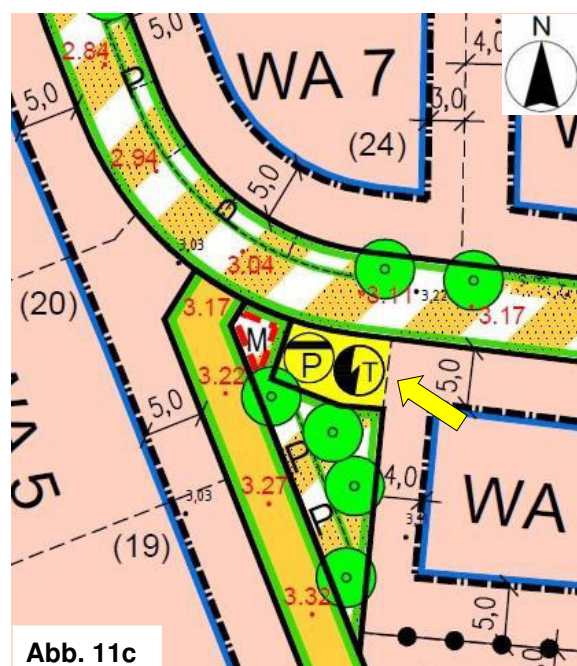


Abb. 11c



Im Rahmen der weiteren Projektentwicklung wird die Gemeinde Kremperheide entscheiden, ob und welche öffentlichen Parkplätze für solche Ladestationen vorgesehen werden sollen. Die Versorgung der Grundstückseigentümer für eine private Ladestationen wird durch den Stromversorger sicherzustellen sein.

Mit der „Satzung“ werden weiterhin zwei mögliche Trafostationen (mit „gelbem Pfeil“ markiert) im Südwesten des Plangebiets an der Ringerschließung vor dem Kurvenbereich (vgl. vorangestellte **Abb. 11c**), aber nicht mehr im Bereich der Hochspannungsfreileitung.

Die Stadtwerke Steinburg GmbH haben im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB darauf hingewiesen und den Wunsch geäußert, aufgrund der Freileitung und der möglichen Magnetfelder ein alternativen Standort im Zufahrtsbereich bekommen zu können. Die Gemeinde hat dies im Rahmen der Erstellung des 2. Entwurfs dahin gehend berücksichtigt, in dem sie einen Standort an der südlichen Seite im Zufahrtsbereich zum Plangebiet und in der Nähe zur Dorfstraße für eine solche Trafostation festgesetzt hat (vgl. auch vorangestellte **Abb. 11b**).

Im Bereich der Mehrfamilienhäuser östlich der Erschließungsstraße und im Nahbereich der Trafostation sind derzeit öffentliche Parkplätze mit E.-Ladestationen planerisch vorgesehen. Anzahl und die tatsächliche Umsetzung erfolgt bedarfsorientiert entsprechend der Beschlusslage der Gemeindevertretung.

11. Brandschutz

Der aktive Brandschutz wird sichergestellt durch die Freiwillige Feuerwehr der Gemeinde Kremperheide und durch die Feuerwehren der Nachbargemeinden in Form der nachbarschaftlichen Löschhilfe.

Die Löschwasserversorgung wird voraussichtlich durch die Entnahme aus dem Trinkwassernetz gesichert werden können. Dies wird im Rahmen der der Bebauungsplanung nachgeordneten Erschließungsplanung zu ermitteln sein.

Die erforderlichen Hydrantenabstände und die Bereitstellung von Löschwasser mit der erforderlichen Leistung aus der zentralen Frischwasserversorgung entsprechend den technischen Anforderungen nach Arbeitsblatt DVGW-W-405 und nach Maßgabe des Erlasses des Innenministeriums vom 30.08.2010 (IV-334-166-701.400) sind im Rahmen der der Bebauungsplanung nachgeordneten Erschließungsplanung nachzuweisen.

Entsprechend den zwischenzeitlich erfolgten Ausführungen der FF Kremperheide werden Hydranten in DN100 im Neubaugebiet zur Ausführung kommen. Die Lage der Hydranten werden immer auf der Ringstraße/Hauptstraße im Kreuzungsbereich zu den Nebenstraßen, am Rand der Fahrbahn zu platzieren sein, so dass Fahrzeuge passieren können.

Im Bereich der Bestandsbebauung, z. B: Dorfstraße 91 - 93, sind aus der früheren landwirtschaftlichen Nutzung heraus hinreichend dimensionierte Aufstellflächen für die Feuerwehr seitlich zum ehem. Hofgebäude bzw. hinter diesem Gebäude vorhanden.

Ergänzend zur Löschwasserversorgung über das Trinkwassersystem hinaus, wird im Baugebiet ein Löschbrunnen als eine 2. Wasserverfügbarkeit in ausreichendem Maße geschaffen. Der Standort wird mit der Feuerwehr abzustimmen und festzulegen sein.

Die Feuerwehrezufahrt ist grundsätzlich durch die „Dorfstraße“ im Westen des Plangebiets und zusätzlich im Südosten des Plangebiets in Form einer 2. Feuerwehrezufahrt vom St.-Johannes-Platz aus als gesichert anzunehmen.



12. Erschließung und Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Twiete“

Das Straßen- und Versorgungsnetz ist als äußere Erschließung mit der Landesstraße 120 „Dorfstraße“ vorhanden.

Die mit der Erschließung des geplanten Wohngebiets „Twiete“ erforderlich werdenden tiefbautechnischen Maßnahmen werden im Rahmen der der Bebauungsplanung nachgeordneten Erschließungsplanung durch das hierfür beauftragte Ing.- Büro nachzuweisen und nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechend der gemeindlichen Beschlusslage herzustellen sein.

Eine überschlägige Kostenschätzung für die Erschließung des geplanten Wohngebiets einschließlich der erforderlich werdenden Maßnahmen zur Niederschlagswasserrückhaltung und -ableitung bzw. -versickerung entsprechend den zukünftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 14 ist der Erschließungsplanung nach dem jeweiligen Planungsstand zu entnehmen.

13. Nachrichtliche Übernahmen

13.1 Knicks (§ 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG)

Die innerhalb des Plangebiets vorhandenen Knicks sind nach § 21 Abs. 1 LNatSchG geschützt. Alle Maßnahmen, die zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung dieser geschützten Landschaftsbestandteile führen, sind verboten.

Pflegemaßnahmen („auf den Stock setzen“) sind entsprechend den gesetzlichen Regelungen des Landesnaturschutzgesetzes nach erfolgter Grundstücksparzellierung durch den jeweiligen Grundstückseigentümer fachgerecht auszuführen.

Der randliche Knick wird jedoch entsprechend des Erlasses „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ vom 20.01.2017 betroffen sein, denn die künftige Bebauung wird die ökologischen Funktionen der Knicks erheblich stören. Gemäß Ziffer 5.2.1 des Knickerlasses sind die Knickverluste in doppelter Länge im Verhältnis 1:2 (Eingriff : Verschiebung) auszugleichen. Ferner sind verbleibende Knicks durch ausreichende Schutzstreifen (mind. 3,0 m) vor erheblichen Beeinträchtigungen zu schützen.

Zur Kompensation der zu erwartenden Beeinträchtigung von Knickabschnitten sind entsprechend den Bilanzierungen im Zuge der Umweltprüfung zum Planungsstand „Entwurf“ **164 m Knickausgleich** bereitzustellen, die innerhalb des Gemeindegebiets auf der gemeindlichen Sammelausgleichsfläche „Wiesengrund“ (siehe auch als **Anlage** zu dieser Begründung) abgelöst werden.

Die Knicks werden aufgrund der anzunehmenden Beeinträchtigung durch die angrenzenden Wohnbauflächen im Rahmen der Bebauungsplanung zu entwidmen sein und als „Wall mit Gehölzen“ durch planzeichnerische Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in ihrem Bestand und in ihrer Entwicklungsfähigkeit festgesetzt.

Die in den entwidmeten Knicks vorhandenen und das Landschaftsbild prägenden Einzelbäume werden gesondert mit Erhaltungsgebot nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzt, so dass diese dann nicht mehr gefällt werden dürfen.



13.2 Wasserschutzgebiet (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Das gesamte Plangebiet befindet sich gemäß des Landwirtschafts- und Umweltatlas SH nördlich innerhalb der Zona IIIA des Trinkwasserschutzgebietes Krempermoor. Die entsprechenden Vorschriften der Wasserschutzgebietsverordnung Krempermoor vom 27. Januar 2010 sind im Rahmen der nachgeordneten Hochbauplanung und im Zuge der Erschließungs- und Baumaßnahmen in dem erforderlich werdenden Maße zu berücksichtigen.

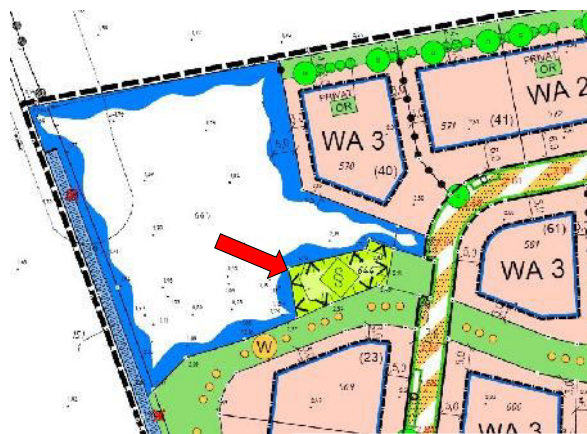
Das Wasserschutzgebiet wird nach § 9 Abs. 6 BauGB symbolhaft nachrichtlich in die Planzeichnungen zum Bebauungsplan Nr. 14 übernommen.

13.3 Geschützte Biotop (§ 30 BNatSchG)

Im Westen des Plangebiets bzw. östlich des verrohrten Abschnitts der „Moorwettern“ liegen auf Flurstück 30/16 zwei Senken, von der die östliche kleinere ein naturnahes Kleingewässer nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop darstellt, denn dieses Gewässer ist längerfristig wasserführend (vgl. auch nachstehende **Abb. 12a** vom 01.4.2021) und zeigt einen Bewuchs mit Röhrichtarten.



Abb. 12a Stillgewässer am nordwestlichen Rand des Plangebiets (Foto: Bioplan)



(Quelle: BIS-S, 28.02.2023)

Abb. 12b Das Biotop (der rote Pfeil zeigt darauf) wird durch umgebende Grünflächen und durch die Retentionsfläche im Bestand geschützt.

Das Geschützte Biotop wird nach § 9 Abs. 6 BauGB entsprechend der örtlichen Vermessung flächengenau in die Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr. 14 übernommen.

14. Bodenschutz

14.1 Vorsorgender Bodenschutz

Die Neuversiegelungen werden nur Böden mit allgemeiner Bedeutung betreffen, d. h. es stehen keine besonders seltenen oder zu schützenden Bodentypen an. Es handelt sich um Böden

- mit geringer bis mittlerer Wasserdurchlässigkeit



- mit geringem bis mittlerem Puffervermögen für Nährstoffe oder Schadstoffe
- ohne besondere Bedeutung für die Rohstoffgewinnung
- mit allgemeiner Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere; es sind keine Sonderstandorte

Somit kann sichergestellt werden, dass Böden mit einer hohen Bedeutung für die geplante wohnbauliche Entwicklung durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 nicht in Anspruch genommen und durch die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes auch nicht planerisch vorbereitet werden.

14.2 Nachsorgender Bodenschutz

Entsprechend den Erkenntnissen aus der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung sind keine Verdachtsmomente für mögliche Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen / Altstandorte innerhalb des Planbereichs vorhanden bzw. der Gemeinde Kremperheide bekannt, können zunächst aber auch nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden.

Mutterboden ist fachgerecht zu behandeln, zwischenzulagern und möglichst vor Ort wiederzuverwenden: im Zuge der Planrealisierung sind insbesondere die Vorgaben des § 202 BauGB „Schutz des Mutterbodens“, der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV, § 12 „Anforderungen an das Aufbringen von Materialien auf oder in den Boden“) des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG, § 7 „Vorsorgepflicht“) und des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG, u. a. § 2 „Geltungsbereich“ und § 6 „Abfallhierarchie“) einzuhalten.

Um den Vorsorgegrundsätzen der §§ 1, 4 und 7 des Bundesbodenschutzgesetzes nachzukommen zu können, ist Folgendes in der Vorhabenrealisierung durch die Bauausführenden zu berücksichtigen bzw. zu beachten:

- Durch Bodenaufträge und Arbeitsfahrzeuge kann es zu Bodenschadverdichtungen kommen, wodurch das Gefüge sowie der Wasser- und Lufthaushalt des Bodens und damit die vorhandenen Bodenfunktionen beeinträchtigt werden können. Diese Bodenverdichtungen sowie Versiegelungen sind zu vermeiden oder zu minimieren.
- Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lagerplätze u.Ä.) ist möglichst gering zu halten. Dazu ist das Baufeld zu unterteilen in Bereiche für Bebauung - Freiland - Garten - Grünflächen etc.
- Baustraßen und Bauwege sind vorrangig dort einzurichten, wo befestigte Wege und Plätze vorgesehen sind. Vor der Anlage von Bauwegen ist der humose Oberboden zu entfernen und zwischenzulagern
- In den Bereichen, die nach Beendigung der Baumaßnahmen nicht überbaut sind, ist die Befahrung zu vermeiden bzw. Maßnahmen zum Schutz gegen Bodenverdichtungen zu ergreifen.
- Beim Ab- und Auftrag von Boden ist die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuführen zu können.
- Nach Abschluss der Arbeiten ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z.B. Bodenlockerung).
- Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.



Sollte bei Umsetzung des Bauvorhabens wiedererwartend Bodenverunreinigungen zu Tage gefördert werden, ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Steinburg unverzüglich zu unterrichten. Die weiteren Maßnahmen werden dann von dort aus abgestimmt.

14.3 Kampfmittel

Die Gemeinde Kremperheide ist nicht in der Liste der Anlage der Kampfmittelverordnung SH vom 07.05.2012 aufgeführt, in denen die Eigentümerin oder der Eigentümer oder die oder der Nutzungsberechtigte verpflichtet sind, vor der Errichtung von baulichen Anlagen im Sinne der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein und vor Beginn von Tiefbauarbeiten für ihre Grundstücke bei der Landesordnungsbehörde eine kostenpflichtige Auskunft über mögliche Kampfmittelbelastungen einholen müssen.

Wer Kampfmittel entdeckt oder in Besitz hat oder von bisher nicht bekannten Fundstellen oder Lagerstätten mit vergrabenen, verschütteten oder überfluteten Kampfmitteln Kenntnis erlangt, ist verpflichtet, dies unverzüglich der örtlichen Ordnungsbehörde, der Kreisordnungsbehörde oder der nächstgelegenen Polizeidienststelle anzuzeigen.

15. Archäologische Denkmale

Aufgrund der Inhalte und Darstellungen der gemeindlichen Flächennutzungs- und Landschaftsplanung geht die Gemeinde Kremperheide zunächst davon aus, dass Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale durch die Umsetzung der gemeindlichen Planung nicht anzunehmen sind. Westlich „Poltersiel“ grenzt ein archäologisches Interessensgebiet an (s. auch nachfolgende **Abb. 13**).

Mit Erlass vom 04.10.2022 hat das Archäologische Landesamt SH mitgeteilt, dass im Umfeld der überplanten Fläche sich Objekte der Archäologischen Landesaufnahme befinden. Es handelt sich hierbei u.a. um einen Urnenfriedhof. Zudem befindet sich direkt westlich angrenzend in der Gemeinde Hodorf eine im DGM deutlich erkennbare Geländeanomalie vgl. auch vorangestellte **Abb. 13**), welche eine vorgeschichtliche Besiedlung in diesem Areal vermuten lässt.

Bei der überplanten Fläche handelt es sich daher gem. § 12 Abs. 2 S. 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes.

Denkmale sind gem. § 8 Abs. 1 DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt.

Das Archäologische Landesamt hat mit dem o.g. Erlass der im Vorentwurf vorgelegten gemeindlichen Planung zugestimmt.

Da jedoch zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird, sind gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich. Diese archäologische Voruntersuchung wurde in der Zeit vom 07. Bis zum 10.11.2022 durchgeführt mit negativem Ergebnis.

Gemäß § 15 DSchG (2014) ist zu beachten, dass der, der Kulturdenkmale entdeckt oder findet, dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen hat.

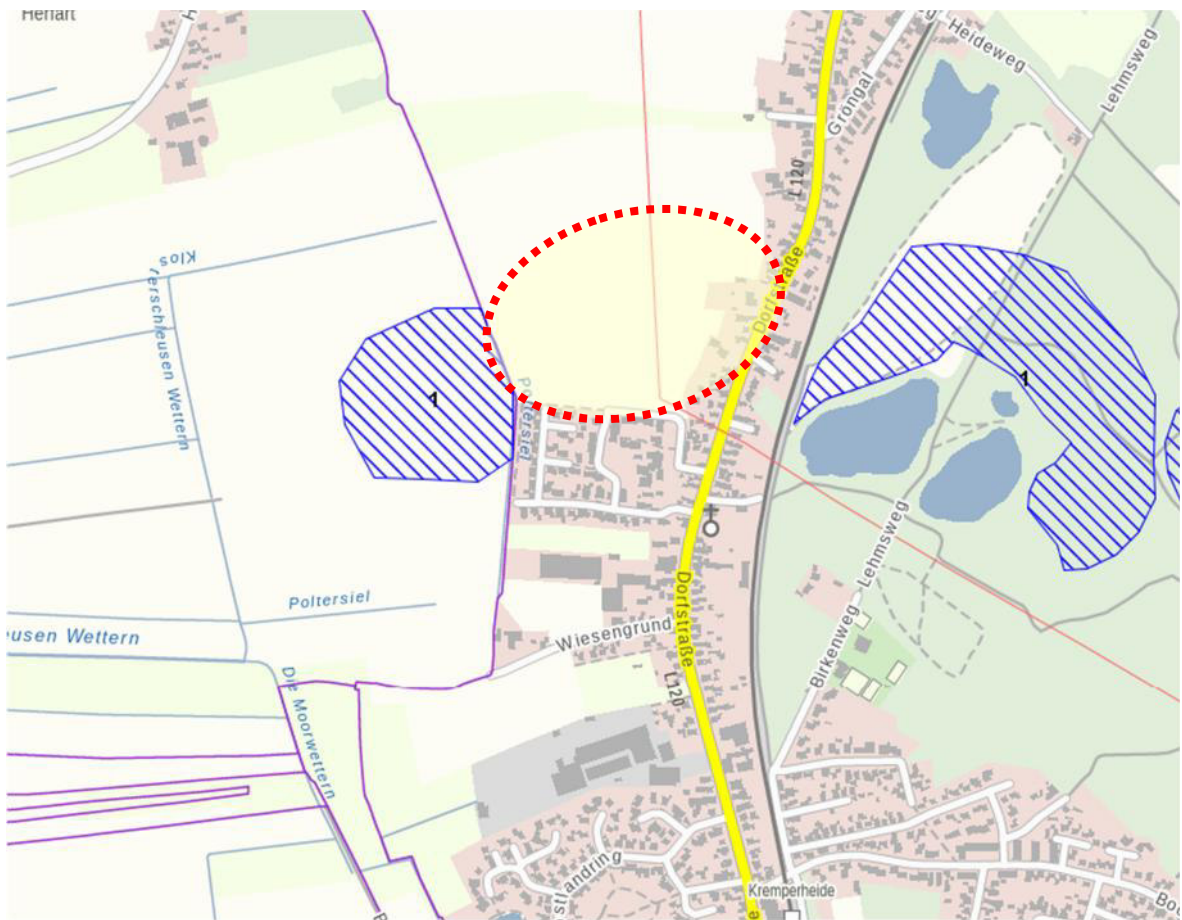


Abb. 13

(Quelle: Archäologie-Atlas SH: <https://danord.gdi-sh.de/view/ArchaeologieSH>)

Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstückes oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

16. Belange der Bundeswehr

Die Belange der Bundeswehr werden durch die gemeindliche Planung eines Wohngebietes und den damit verbundenen Vorhaben und die hierzu erfolgte Bauleitplanung nicht berührt.



17. Umweltbericht

17.1 Grundlagen

17.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Twiete“

Die Gemeinde Kremperheide verfügt selbst über keine zusammenhängend neu bebaubaren Baugrundstücke und kann daher der Nachfrage - und dabei auch der des örtlichen Bedarfs - nicht mit geeigneten Angeboten entsprechen.

Da zudem die Anzahl nicht bebauter bzw. bebaubarer Baulücken seit Jahren sukzessive abnimmt aufgrund von durchgeführten Baulückenschließungen / Nachverdichtungen / Innenentwicklungsmaßnahmen, und da die Gemeinde Kremperheide die Möglichkeit zur Steuerung der baulichen Entwicklung wahrnehmen möchte, strebt sie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Twiete“ mit einer 6. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen zur Entwicklung einer (netto) ca. 8,0 ha großen Wohnbaufläche in einem insgesamt 11,0 ha großen Plangeltungsbereich an, die neben öffentlichen und privaten Grünflächen u. a. auch eine Fläche für Maßnahmen zur Regenwasserrückhaltung beinhaltet. Außerdem soll dem in der Gemeinde beheimaten und in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befindlichen Ahsbahs Stift Raum für die Erweiterung und den Neubau einer altersgerechten Wohnanlage mit rund 32 Wohneinheiten gegeben werden.

In den Plangeltungsbereich, der sich im rückwärtigen Bereich der Dorfstraße befindet, werden auch Teilflächen der heute bestehenden Bebauung an der Dorfstraße einbezogen, um einerseits den Zufahrtsbereich, der ein heute noch bebautes Grundstück in Anspruch nehmen wird, sicherstellen zu können und um andererseits Arrondierungen der heutigen Ortslage zu erreichen.



Der Plangeltungsbereich umfasst die Flurstücke 30/16, 42/3, 151/1 tlw., 378/39, 36/2, 30/15, 30/14, und 30/13 - alle in der Flur 2 in der Gemarkung Kremperheide. Hinzu kommt ein Teilstück der Dorfstraße (Fl.st. 148/5) zur Sicherung einer geeigneten Verkehrsanbindung.



Das Plankonzept umfasst entsprechend des Aufstellungsbeschlusses und der anschließenden Beratungen in den gemeindlichen Gremien **folgende gemeindliche Zielsetzungen:**

- Entwicklung eines Wohnbaugebietes als *Allgemeines Wohngebiet* (WA) für die Bebauung mit Einzel- und Mehrfamilienhäusern und ggf. Doppelhäusern sowie auch Hausgruppen unterschiedlicher architektonischer Ausbildung und Bauweise auf unterschiedlichen Grundstücksgrößen für unterschiedliche Nutzungsgruppen
- Vergrößerung der betreuten Wohnanlage des Ahsbahr Stiftes mit einer räumlichen und funktionalen Anbindung an die vorhandenen Einrichtungen südlich des Plangebiets

Das geplante Wohnungsangebot wird ausgerichtet sein für Menschen aus der Region rund um die Krempermarsch und darüber hinaus für Menschen, die eine Pflegebedürftigkeit bzw. eine Behinderung aufweisen.

Die neue Wohnanlage umfasst voraussichtlich ca. 32 behindertengerechte Wohnungen mit Größen zwischen 50 qm und 100 qm. Alle Wohnungen verfügen über eine Terrasse bzw. einen Balkon, eine Einbauküche, ein Badezimmer und sind per Fahrrad erreichbar. Die Wohnungen werden seniorengerecht - ohne behindernde Schwellen oder Stufen - geplant.

- Herstellung der Verkehrsanbindung im Bereich des bisher bebauten Grundstücks Dorfstraße Nr. 87 mit einer Linksabbiegeaufstellfläche.
- Herstellung eines Geh- und Radwegs und zugleich einer öffentlichen Wohnwegerschließung im Bereich der geplanten Altenwohnanlage unterhalb der Leitungstrasse der 110 kV-Freileitung mit Anbindung im Süden an den St. Johannes Platz.

Diese Anbindung fungiert zugleich als Notzufahrt und 2. Feuerwehrrzufahrt sowie als Durchfahrt für das Müllfahrzeug. Entsprechende Sperreinrichtungen werden eine allgemeine Nutzung verhindern.

- Herstellung einer Fußwegverbindung im südwestlichen Bereich des Plangebiets zum Matthias-Claudius-Weg.
- Weiterführung des von Süden entlang des „Poltersiel“ verlaufenden Wanderwegs innerhalb öffentlicher Grünflächen nach Norden und von dort dann in Richtung Osten zur Plangebietszufahrt mit Anbindung einer großen, zentral gelegenen Grünfläche / Grünachse mit Spielmöglichkeiten.
- Die zentrale Grünfläche mit Spiel- und Kommunikationsflächen erhält zusätzlich zu der von Osten nach Westen verlaufenden Grünachse fußläufige Anbindungen an das innere Erschließungssystem nach Norden und Süden, sodass dieser Grünbereich von allen neuen Bewohnern und den Bewohnern rund um das südlich gelegene Quartier am St.-Johannes-Platz gut erreichbar sein wird.
- Sicherung des „Poltersiel“ als offener Graben und Öffnung eines heute verrohrten Gewässerabschnitts in Fortführung des bereits offenen „Poltersiel“.
- Anlage einer Regenrückhaltefläche im nordwestlichen Planbereich für anfallendes Niederschlagswasser, welches auf den Grundstücken im westlichen Bereich des Plangebiets nicht versickert werden kann. Ansonsten wird das auf den Verkehrsflächen und das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser zur Versickerung zu bringen sein.
- Erhaltung des im Nordwesten des Planbereichs vorhandenen Gewässerbiotops und dessen Einbindung in öffentliche Grünflächen.



- Beachtung der in Nord-Süd-Richtung verlaufenden 110 kV-Freileitung mit deren Leitungsschutzbereichen, die nur bestimmte bauliche Anlagen zulassen, wie z.B. die Erschließungsstraße und die angegliederten Stell- und Carportanlagen.
- Erschießung des Wohngebietes durch eine Ringerschließung, die ihren Ausgangs- und Endpunkt an der Hauptverteilerstraße unterhalb der Freileitung haben wird.
- Ausgehend von dieser Ringstraße erfolgt die Erschließung rückwärtig gelegener Baugrundstücke durch öffentliche Wohnwegerschließungen und somit Verzicht auf private Wohnwegerschließungen.
- Entlang der als Ring verlaufenden Hapterschließungsstraße werden unter Berücksichtigung von Parkplätzen und Versickerungsmulden im öffentlichen Verkehrsraum und Grundstückzufahrten Baumpflanzungen platziert zur Auflockerung der Bebauungen und zugleich als Maßnahmen der Geschwindigkeitsreduzierung in Verbindung mit der Ausweisung eines „Verkehrsberuhigten Bereiches“ als so genannte „Spielstraße“.
- Der Zufahrtbereich und der östliche Teil der Hauptverteilerstraße werden als Tempo 30 km-Zone ausgebildet.
- An der nach Norden (nach außen) gewandten Seite des Plangebiets ist innerhalb privater Grünflächen die Pflanzung von Hecken, Strauchgruppen und Bäumen zur landschaftsgerechten Eingrünung des Wohngebietes vorgesehen, wobei zugleich die Belange der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen beachtet werden.
- Im östlichen Planrandbereich bestehen Knickstrecken, die entwidmet als Wall mit Gehölzen innerhalb von privaten Grünflächen zu erhalten sein werden und durch externe Ersatzmaßnahmen zu kompensieren sind.
- Knickneuanlagen und flächenhafte Kompensationsmaßnahmen sollen außerhalb des Plangeltungsbereichs auf gemeindeeigenen Flächen umgesetzt werden.

Die Gemeinde Kremperheide beabsichtigt, mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 14 dem kontinuierlichen Bedarf nach Wohnbaugrundstücken auf Grundlage einer Abstimmung mit Gemeinden der Region Itzehoe nachzukommen, um vor allem für aus der Gemeinde und der Region stammende Personen und junge Familien ein geeignetes Angebot unterbreiten zu können.

Im Parallelverfahren erfolgte die mit Datum vom 08.05.2023 genehmigte 6. Änderung des Flächennutzungsplans, die den bisher nicht als Wohnbaufläche dargestellten Bereich westlich der Dorfstraße umfasst und ansonsten dem Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 14 entspricht.

17.1.2 Standortwahl und Planungsvarianten

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 14 auf Grundlage einer 6. Änderung des Flächennutzungsplans werden zusätzliche Wohngrundstücke nördlich St.-Johannes-Platz / Mathias-Claudius-Weg und westlich im Anschluss an die Bestandsbebauungen der Dorfstraße (ungerade Hausnummern 73 bis 97) entstehen auf Flächen, die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (Ursprungsfassung, 2001) entlang der Dorfstraße als „Wohnbauflächen“ und ansonsten als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt sind.

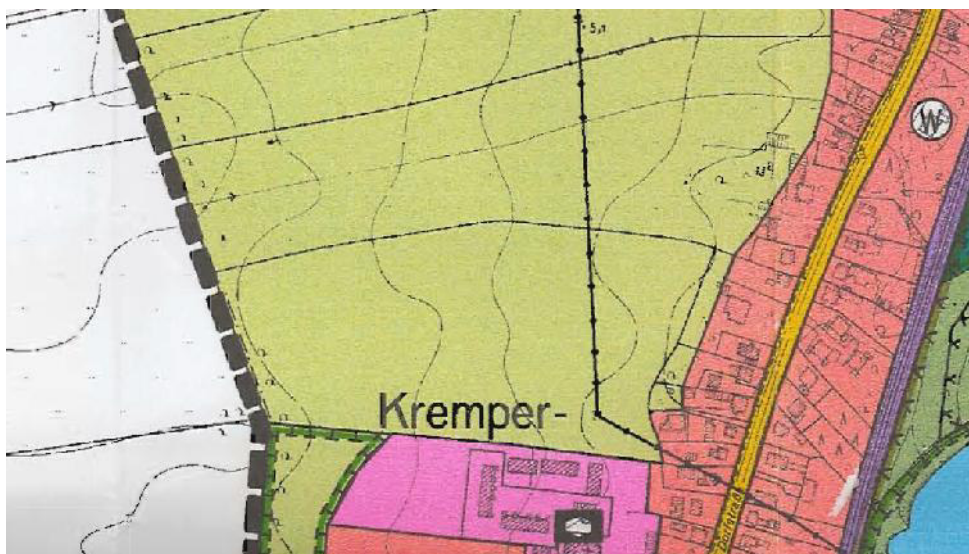


Abb. 14: Ausschnitt auf der Ursprungsfassung des Flächennutzungsplans für den Planänderungsbereich der 6. Änderung

Die bisherigen Änderungen des Flächennutzungsplans betreffen den hier zur Rede stehenden Planänderungsbereich nicht.

Für das Plangebiet liegen keine Bebauungspläne vor. Im Süden grenzt der Plangeltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 6 einschließlich dessen 1. und 2. Änderung (alle aus 2001) an.

Im gemeindlich beschlossenen Ortskernentwicklungskonzept der Gemeinde Kremperheide (Stand 28. März 2019, s. auch nachfolgende **Abb. 15** als Ausschnitt aus der Planfassung zum OKE) wird der nunmehr u.a. für eine Erweiterung des Ahsbahs Stiftes vorgesehene Bereich bereits mit der laufenden Nummer „W6“ als neue wohnbauliche Entwicklungsfläche bezeichnet. Der weitere Planbereich ist dort ohne besondere Kennzeichnung enthalten.

Abb. 15



Ausgehend von den oben genannten Rahmenbedingungen hat sich die Gemeinde Kremperheide seit 2020 intensiv mit einer baulichen Entwicklung des Plangebiets befasst.

Erste konzeptionelle Überlegungen
für rückwärtige Bestandsgrundstücke
an der Dorfstraße
Hausnummern 87,
89, 91 und 93
(Plandarstellung:
BIS-Scharlibbe)

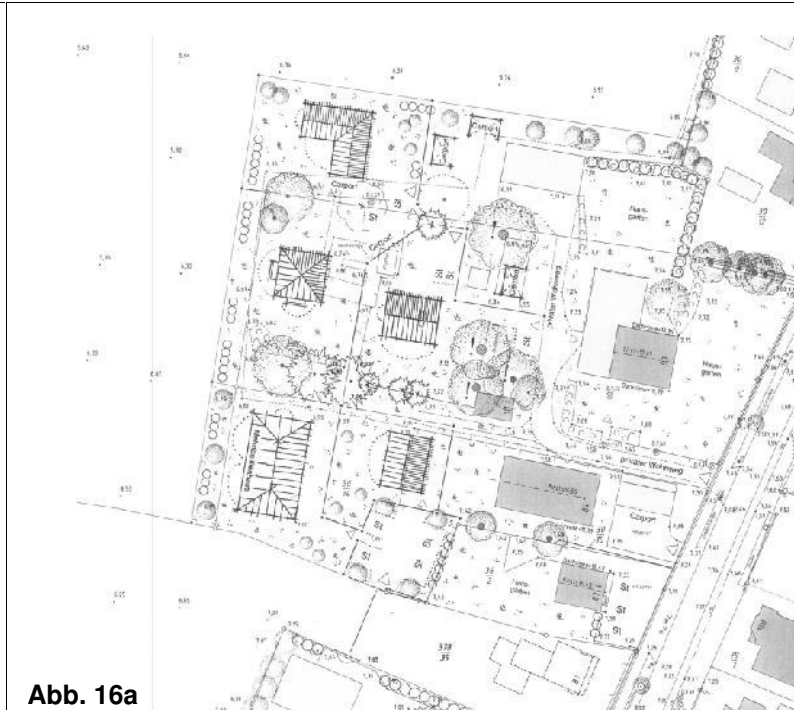


Abb. 16a

Ergänzung der Planung um den Bereich des Gesamtgebietes
als Grundlage für spätere Optimierungen

(Plandarstellung:
BIS-Scharlibbe,
Stand 11.2021)



Abb. 16b

Überarbeitung mit diversen Optimierungen im Detail bezgl. Straßenverläufe, Grundstückszuschnitte, Grünflächen etc.; rot markiert ist der unmittelbare Wirkungsbereich einer 110-kV-Überlandleitung samt Maststandorten

(Plandarstellung:
BIS-Scharlibbe,
Stand 12.2021)



Abb. 16c

Städtebauliches Konzept (Februar 2022): weitere Konkretisierung und insbesondere bezgl. aller Teilflächen und Flächentypen mit Darstellung möglicher Haustypen / Baukörper.

(Plandarstellung:
BIS-Scharlibbe,
Stand 02-2022)

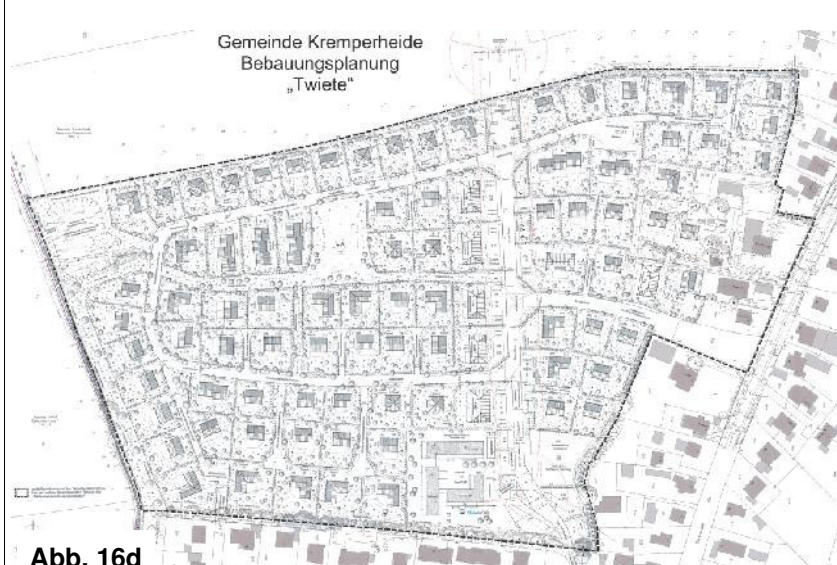


Abb. 16d

Das in Hinblick auf den Bebauungsplan als Grundlage dienende städtebauliche Konzept mit Planungsstand vom 22.06.2022 sieht gegenüber dem Stand vom Februar 2022 lediglich geringe Korrekturen vor, aber keine wesentlichen Änderungen zu der vorangestellten Abbildung. In dem gemeindlich beschlossenen „Städtebaulichen Konzept“ haben die Erfordernisse einer geeigneten Erschließung in Verbindung mit den ortsstrukturellen Anforderungen an das Wohngebiet, der Flächenentwässerung, der Grünordnung, einer Überlandleitung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege Berücksichtigung gefunden. Der erste Bebauungsplanentwurf wurde in Kenntnis der Stellungnahmen aus der Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der anerkannten Naturschutzverbände gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf überarbeitet, der ohne Änderungen zur endgültigen Planfassung wird.

Flächenhafte Kompensationsmaßnahmen werden außerhalb des Plangeltungsbereichs vorgesehen, um das Plangebiet möglichst effektiv für die wohnbauliche Entwicklung nutzen zu können. Gleichwohl werden Maßnahmen zur randlichen Eingrünung innerhalb des Plangeltungsbereichs vorgesehen.



Das Plangebiet ist nach Auffassung der Gemeinde Kremperheide sehr gut für die Entwicklung von Wohnbauflächen geeignet, da es im Anschluss an bereits bebaute Flächen liegt und da gemäß des Ortskernentwicklungskonzeptes zumindest eine Teilfläche bereits mit einer entsprechenden Eignung aufgeführt ist.

Im Zuge einer Planungsanzeige wurde die Planung bereits der Landesplanungsbehörde, dem Kreis Steinburg und den Mitgliedsgemeinden der „Region Itzehoe“ vorgestellt und von dort wurden im Zuge vorangegangener Abstimmungen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung mitgeteilt, jedoch bestand Abstimmungsbedarf bezüglich des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens der Gemeinde Kremperheide, der ansonsten mit einer Gesamtrealisierung des Bebauungsplanes Nr. 14 wesentlich überschritten werden würde.

Die Region Itzehoe hat auf Grundlage des Antrags der Gemeinde Kremperheide zur Änderung der „Vereinbarung zur wohnbaulichen Entwicklung in der Region Itzehoe 2019-2030“ vom 30.09.2020 (05. April 2022) den Prozess zur Anpassung angestoßen. Vorausgegangen war der Reservierungsantrag zum Bauvorhaben der Gemeinde Kremperheide (B-Plan Nr. 14). Der Kreis Steinburg, Kreisbauamt, hat in der Stellungnahme vom 21.10.2022 bestätigt, dass von Seiten der Gemeinde Kremperheide die erforderlichen Abstimmungen mit der „Region Itzehoe“ erfolgt sind, so dass keine Bedenken gegen die wohnbauliche Entwicklung vorgebracht wurden. Laut Beschluss der Region Itzehoe wurde der Gemeinde Kremperheide auf Antrag ein WE-Kontingent von insgesamt 188 gewährt, abzüglich der vorhandenen Baulücken und der Innenentwicklungspotentiale.

Zudem stehen die Flächen mit den überwiegenden Flächenanteilen der Gemeinde zur Verfügung. Ausgenommen sind vorhandene und bebaute Wohnbaugrundstücke, die im Zuge dieser Bebauungsplanung in die neue städtebauliche Konzeption eingebunden werden.

17.1.3 Bisheriges Verfahren

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kremperheide hat am 14.05.2020 den Beschluss zur Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans Nr. 14 gefasst. Die Genehmigung der 6. Änderung des Flächennutzungsplans liegt mit Datum vom 08.05.2023 vor.

Mithilfe des „städtebaulichen Konzeptes“ (Stand von 21.01.2022) wurden der Kreis Steinburg, die RegionIZ als Gremium zur Abstimmung auch der überörtlichen städtebaulichen Entwicklung und die Landesplanungsbehörde im Rahmen der Planungsanzeige nach § 11 Abs. 2 LaplaG über die gemeindliche Planung und deren Ziele und Zwecke informiert und um Stellungnahme gebeten.

Die Aufstellung der beiden Bauleitplanungen erfolgt parallel zueinander jeweils im „2-stufigen Verfahren“ eines so genannten „Regelverfahrens“. Vorherige Erwägungen zu einer Planaufstellung unter Heranziehung des § 13b BauGB wurden aufgrund der Größe des Plangeltungsbereichs und der hier zu erwartenden Überschreitung der bei diesem Verfahren maximal zulässigen Grundfläche (für Hauptwohngebäuden) von 10.000 qm nicht weiterverfolgt.

Die auf Grundlage der bisher vorliegenden Informationen ausgearbeitete „Vorentwurfsplanung“ wurde den Behörden und den Trägern öffentlicher Belange, den Naturschutzverbänden, den Nachbargemeinden einschließlich der Landesplanungsbehörde nach §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 1 BauGB zugesandt mit der Bitte um Zusendung einer Stellungnahme auch hinsichtlich der betroffenen Umweltbelange sowie mit der Bitte um Bereitstellung von Informationen zur Ergänzung der vorliegenden Kenntnisse der Gemeinde. Zur Entwurfsplanung erfolgten eine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.12.2022



bis einschließlich 06.01.2023 sowie eine Unterrichtung und Aufforderung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der anerkannten Naturschutzverbände gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme mit Schreiben per E-Mail vom 21.11.2022 mit Fristsetzung bis zum 06.01.2023.

Es sind von folgenden beteiligten Behörden und Institutionen Stellungnahmen mit umwelt-relevanten Inhalten eingegangen:

- Kreis Steinburg mit Schreiben vom 21.10.2022 und vom 05.01.2023:
 - Kreisentwicklung: Innenentwicklungsanalyse / Alternativenprüfung wurde vorgenommen, Entwicklungsrahmen wurde abgestimmt, städtebauliches Konzept mit unterschiedlichen Bau- und Wohnformen wird begrüßt, Wohnraumbedarf soll überprüft werden; ÖPNV-Anschluss soll gesucht werden, Flächenverbrauchs- und Klimaschutzmaßnahmen werden begrüßt und ergänzende Hinweise werden gegeben; es bestehen letztlich keine Bedenken
 - Denkmalschutz: keine Denkmale vorhanden
 - Bauaufsicht: Vielzahl von Teilgebieten wird hinterfragt und Korrekturhinweise für einzelne Festsetzungen werden gegeben, Erschließung und Löschwasserversorgung von Teilgebieten wird hinterfragt
 - Untere Wasserbehörde: keine Bedenken, aber es wird für die Schmutzwasserab-leitung auf den erforderlichen Umschluss an die Kläranlage Itzehoe hingewiesen, auf das Verbandsgewässer „Poltersiel“ wird hingewiesen
 - Boden- und Gewässerschutz: keine Altablagerungen bekannt, wegen Lage im WSG Krempermoor Erdwärmesonden und Erdwärmenutzungen kaum möglich
 - Untere Naturschutzbehörde: Natura-2000-Gebiet wird nicht beeinträchtigt, Knicks sind vorhanden und Eingriffe / Entwidmungen sind auszugleichen, Hinweise zur Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung und zur externen Kompensation im Bereich „Wiesengrund“ werden gegeben, ein Höhlenbaum an der Westseite soll erhalten werden, Hinweise zu Lichtemissionen, zum Artenschutz und zu Bauzeitenregelungen werden gegeben, Hinweise zum Verbleib von Bodenmaterial und zu Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden gegeben, Gründächer werden angeregt; nur erforderliche Baumfällungen sollen erfolgen und Aussagen zum Ausgleich werden gemacht,

Hinweis 1: die Frage eines möglichen Knicks an der Plangebietssüdseite wurde zwischenzeitlich dahingehend geklärt, dass es kein Knick ist, sondern eine Baum-reihe

Hinweis 2: ergänzend zu den Stellungnahmen fanden Abstimmungen der Ge-meinde mit der Unteren Naturschutzbehörde hinsichtlich der Art und Anzahl von Ausgleichsbaumpflanzungen statt; die Ergebnisse sind in den 2. Entwurf einge-gangen

- Archäologisches Landesamt mit Schreiben vom 04.10.2022 und vom 21.11.2022: archäologische Funde können nicht ausgeschlossen werden und Voruntersuchungen waren durchzuführen und wurden durchgeführt; Funde wurden dokumentiert, sodass keine Benken verbleiben
- Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus Land S-H mit Schreiben vom 21.10.2022: Maßnahmen an der L 120 sind abzustimmen, Immissi-onsschutz kann nicht gefordert werden, Wasser darf nicht zur Straße abgeleitet wer-den



- Stiftung Naturschutz mit Schreiben vom 11.10.2022: negative Auswirkungen auf das FFH-Gebiet werden befürchtet infolge von Grundwassernutzungen und Besucheraufkommen
- Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände (AG 29) mit Schreiben vom 11.10.2022: Erfordernis der Planung wird hinterfragt, Angaben für Baumpflanzungen werden gegeben
- Sielverband Bahrenfleth mit Schreiben vom 10.10.2022 und vom 23.12.2022: die bestehende Vorflutsituation wird dargelegt, es werden Maßgaben für die Öffnung eines bisher verrohrten Abschnitts des Poltersiels sowie für die Oberflächenentwässerung mitgeteilt und damit im Zusammenhang stehende Nachbesserungen gefordert, Maßgaben für die Gewässerunterhaltung werden genannt
- BUND Landesverband SH e. V. mit Schreiben vom 09.10.2022: verschiedene Maßnahmen der Planung wie zur Grüngestaltung und Bereitstellung von Flächen für verschiedene Wohnformen werden begrüßt, Anregungen zur Grüngestaltung werden gegeben, Lage und Größe des Plangebiets werden hinterfragt
- Freiwillige Feuerwehr Kremperheide mit Schreiben vom 18.10.2022: Erfordernisse der Löschwasserversorgung werden benannt.
- Stadtwerke Steinburg GmbH mit Schreiben vom 11.01.2023: es wird die Verlegung eines geplanten Trafo-Standortes angeregt
- Schleswig-Holstein Netz AG, Netzcenter Quickborn, mit Schreiben vom 05.01.2023: es werden aktuelle Maße / Angaben zu maximalen Bau- und Arbeitshöhen und Leitungsschutzabständen mitgeteilt zur Korrektur bisheriger Angaben
- Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes S-H - Landesplanung - Erlasse vom 24.03.2022, 04.11.2022 und 27.01.2023: aufgrund der vorherigen Abstimmungen in der Stadt-Umland-Kooperation der Region Itzehoe werden keine Bedenken gegen die Planung von ca. 110 Wohneinheiten vorgebracht; eine abschließende landesplanerische Stellungnahme wird zurückgestellt und ergeht im Rahmen einer erneuten Beteiligung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens. Mögliche Innenentwicklungspotenziale sind zu prüfen. Es werden letztlich keine Bedenken vorgebracht.
- Einer privaten Person mit Schreiben vom 03.01.2023: Es wird für ein Grundstück die Herstellung von 3 Wohneinheiten angeregt ergänzend zu einer Physiotherapiepraxis

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 28. Februar / 28. März 2023 nach Beratung und Beschlussfassung zu den im Rahmen der Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen beschlossen, mit Berücksichtigung der Bedenken der SH Netz AG, des Kreises Steinburg und des Innenministeriums eine eingeschränkte Beteiligung zu den geänderten Teilen der Planung für den B-Plan Nr. 14 durchzuführen mit Fristsetzung bis zum 03.05.2023. Eine erneute öffentliche Auslegung erfolgte im Zeitraum vom 11.04. bis zum 03.05.2023. Zu dem dafür erstellten 2. Entwurf ist nur eine Stellungnahme des Kreises Steinburg vom 05.05.2023 eingegangen, in der keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht wurden und keine zusätzlichen umweltrelevanten Informationen mitgeteilt wurden.

Somit gehen die planungsrechtlich bzw. städtebaulich relevanten Anregungen und Inhalte aus allen durchgeführten Beteiligungsschritten in die Umweltprüfung / den Umweltbericht ein.



17.1.4 Landschaftspflegerische Belange in der Planung

Die Ausweisung von Bauflächen bzw. versiegelbaren Flächen und die Herstellung von Abgrabungen oder Aufschüttungen bzw. Höhenangleichungen und sonstiger baulicher Anlagen innerhalb des Plangeltungsbereiches kann gemäß § 8 LNatSchG i.V.m. § 14 BNatSchG grundsätzlich zu Eingriffen in Natur und Landschaft führen, da bauliche Anlagen (Bauflächen einschließlich Nebenanlagen und Betriebsflächen, Ver- und Entsorgungsanlagen, etc.) auf bisher baulich nicht genutzten Grundflächen hergestellt werden sollen.

Der Eingriff ist soweit wie möglich zu vermeiden (⇒ Vermeidungsgebot). Nicht vermeidbare Eingriffe sind zu minimieren (⇒ Minimierungsgebot). Verbleibende Beeinträchtigungen sind auszugleichen (⇒ Kompensationsmaßnahmen).

Das für die Haupteerschließung vorgesehene Flurstück 378/39 ist bereits bebaut (= Hauptstraße Nr. 87) und liegt somit innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, dem sogenannten bauplanungsrechtlichen Innenbereich. In diesem Bereich sind bereits Bebauungen zulässig, so dass hier im Allgemeinen keine Ermittlung der kompensationspflichtigen Eingriffe erfolgt, denn § 1a BauGB Abs. 3 besagt u. a.: „Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.“ Entsprechendes gilt für den zur Herstellung einer Straßenanbindung betroffenen Teil der Dorfstraße (Flurstück 148/5).

Ungeachtet der Lage sind geschützte Strukturen und Schutzgebiete sowie die Belange des Artenschutzes im Rahmen der Planung zu beachten; die artenschutzrechtlichen Belange gemäß § 44 BNatSchG werden basierend durch Geländeerhebungen und Potenzialabschätzungen durch einen gutachterlichen „Artenschutzbericht“ in Verbindung mit den Schutzgütern „Pflanzen“ und „Tiere“ (jeweils einschließlich der biologischen Vielfalt) in der Planung beachtet.

Über die Belange des Naturschutzes im Bauleitplan ist nach § 18 Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit den §§ 1, 1a, 2 und 2a BauGB zu entscheiden. Die „naturschutzrechtliche Eingriffsregelung“ wird durch eine qualifizierte Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung in den Umweltbericht eingestellt. Für die Ermittlung des Ausgleichserfordernisses wird der gemeinsame Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten Runderlass vom 09.12.2013 angewendet.

Das Vorhaben entspricht folgenden Zielsetzungen des BNatSchG:

- § 1 (3) Nr. 5 BNatSchG:
„Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere [...] wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten, [...]“
- § 1 (4) Nr. 1 BNatSchG:
„Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere ... Naturlandschaften, Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren, ...“



17.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan

17.2.1 Fachplanungen

Landschaftsprogramm (1999):

Thema (L-Progr.)	Bedeutung für die Bauleitplanung
○ Karte 1: Lage in einem geplanten Wasserschutzgebiet ○ Karte 2: Lage in einem ausgedehnten Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum ○ Karte 3 keine Darstellungen ○ Karte 4 ein FFH-Gebiet liegt östlich der Bahnlinie	○ Beachtung, das Wasserschutzgebiet ist zwischenzeitlich ausgewiesen worden; es ist in besonderem Maße auf die Belange der Trinkwassergewinnung bzw. des Grundwasserschutzes zu achten und Beeinträchtigungen sind zu vermeiden ○ Beachtung die Belange des Landschaftsbildes und der landschaftsgebundenen Erholung sind die Planung einzubeziehen; zugleich liegen keine konkreten übergeordneten Zielsetzungen / Maßgaben vor ○ Neutral, es liegen keine übergeordneten Zielsetzungen / Maßgaben vor ○ Beachtung / Neutral, Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes sind zu vermeiden und zugleich liegen keine Hinweise auf eine mögliche Beeinträchtigung des FFH-Gebietes vor. Das Plangebiet liegt zudem stark abgesetzt zum FFH-Gebiet und ist durch die Bebauung östlich der Dorfstraße getrennt.

Landschaftsrahmenplan (Planungsraum III „neu“, Stand Januar 2020):

Thema (LRP)	Bedeutung für die Bauleitplanung
○ Karten 1: Darstellung - Lage in einem Trinkwasserschutzgebiet	○ Beachtung, es ist in besonderem Maße auf die Belange der Trinkwassergewinnung bzw. des Grundwasserschutzes zu achten und Beeinträchtigungen sind zu vermeiden
○ Karte 2 - Lage in einem ausgedehnten Gebiet mit besonderer Erholungseignung	○ Beachtung der besonderen Bedeutung des Gesamtgebietes für die Erholung



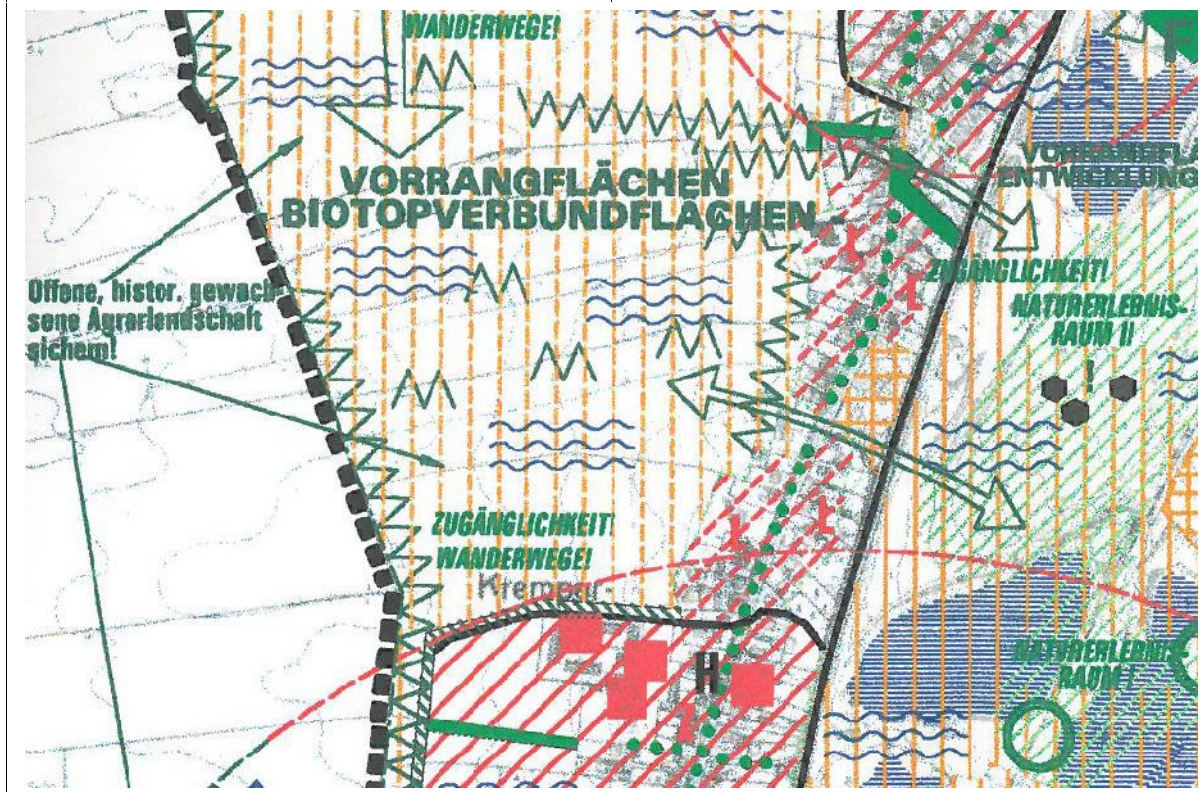
○ Karte 3 - Kennzeichnung eines klimasensitiven Bodens westlich des Plangebiets	○ Beachtung diese für eine Bebauung i. d. R. nicht geeigneten Böden liegen außerhalb des geplanten Wohngebietes
--	---

Landschaftsplan (1998):

Thema (LP)	Bedeutung für die Bauleitplanung
Karte „Flächennutzung“: Darstellung der Bestandsbebauungen an der Dorfstraße mit Knickstrecken an westlicher Seite, westlich davon Acker in einem geplanten Wasserschutzgebiet Karte „Räumliches Leitbild - Entwicklungsziele“ (s. nachfolgende Abb. 19): ○ An der Dorfstraße: Darstellung von Flächen „ländlich geprägtes Wohnen“ mit dem Ziel „historische Siedlungsstrukturen sichern“ ○ Entlang der westlichen Seite der Bestandsbebauungen: Darstellung „innerörtliches Grünsystem“ mit dem Ziel „Verbund von Gehölzstrukturen, ökolog. Anreicherung, Siedlungshygiene u. Wohnumfeldverbesserung“ ○ Entlang der südlichen Seite des Plangebiets: Darstellung eines Streifens „Schutzgrün zur Einbindung von Bauflächen in die freie Landschaft mit dem Ziel „Wiederherstellung des Landschaftsbildes“ ○ An der westlichen Seite des Plangebiets am „Poltersiel“: Darstellung „Erhalt u. Entwicklung ökolog. wichtiger Landschaftselemente mit dem Ziel „Gewährleistung des Biotopverbundes, Habitatverbesserung“ ○ Für die landwirtschaftlich genutzte Fläche Darstellung „Vorrangige Flächen für Naturschutz - Biotopverbundflächen - in Verbindung mit Ressourcenschutz (Trinkwasser und mit „Erhalt u. Entwicklung ökolog. wichtiger Landschaftselemente“ mit dem Ziel „Gewährleistungen des Biotopverbunds, Habitatverbesserung“	○ Beachtung Überprüfung der bisherigen Bestandsangaben mithilfe einer aktuellen Kartierung auf Basis einer örtlichen Vermessung ○ Beachtung vorhandene Strukturen werden in die aktuelle Planung integriert und auf ggfs. vorhandene Kulturdenkmale abgeglichen ○ Beachtung die Planung erfolgt unter Berücksichtigung vorh. Grünstrukturen und im Zuge der Wohngebietsplanung sollen Grünflächen ergänzend entwickelt werden ○ Beachtung der vorhandene Gehölzstreifen ist zu berücksichtigen und soll so weit wie möglich erhalten werden ○ Beachtung das „Poltersiel“ als besonderes Biotop ist vor erheblichen Beeinträchtigungen zu bewahren und kann durch ökolog. wertvolle Elemente ergänzt werden ○ Beachtung Es besteht hier eine Abweichung von den Darstellungen des Landschaftsplanes. Gemäß den gemeindlichen Zielsetzungen ist eine flächenhafte Entwicklung von Flächen für den Naturschutz nicht realisierbar. Dies ist jedoch nach Auffassung der Gemeinde Kremperheide ver-



tretenbar, da hier keine flächenhaft hochwertigen Biotopflächen vorhanden sind. Der Grundwasserschutz kann gewahrt werden.



Die Gemeinde Kremperheide beabsichtigt, von einer Änderung bzw. Teil-Fortschreibung des festgestellten Landschaftsplanes trotz der fehlenden Darstellung einer Fläche für die bauliche Entwicklung (hier: Allgemeines Wohngebiet „Twiete“) abzusehen, da die vorhandenen Einzelstrukturen (Knickstrecken, Baumreihe im Süden und sonstiger Baumbestand, Poltersiel) im Rahmen der zur Rede stehenden Bauleitplanung aufgenommen und in die Planung eingestellt werden. Die in 1998 vorgenommene Kennzeichnung eines ausgedehnten und flächenmäßig nicht weiterer differenzierter / spezifizierter Bereichs für einen Biotopverbund ist bisher nicht realisiert worden und wird nach Einschätzung der Gemeinde Kremperheide in absehbarer Zeit auch nicht realisiert. Zudem entspricht die im Landschaftsplan flächenhafte Zieldarstellung nicht mehr den heutigen Zielsetzungen der Gemeinde, denn es soll hier ein Wohngebiet entstehen (vergl. auch Kap. 17.1.1).

Durch die Beanspruchung einer bisher intensiv genutzten Ackerfläche im unmittelbaren Anschluss an Bestandsbebauungen wird nach Auffassung der Gemeinde Kremperheide ein Bereich betroffen sein, der für die Siedlungsentwicklung eine angemessen gute Eignung aufweist.

Zudem geht die Gemeinde Kremperheide davon aus, dass alle beurteilungsrelevanten Aspekte des Naturschutzes und der Landschaftspflege in den Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 14 bzw. parallel in dem Umweltbericht zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans enthalten sein werden. Es ist somit nicht zu erwarten, dass durch die Aufstellung einer Teil-Fortschreibung des Landschaftsplanes zusätzliche entscheidungserhebliche Informationen über die Schutzgüter oder andere Eignungsräume entstehen würden.



Landesentwicklungsplan (Fortschreibung 2021):

Thema	Bedeutung für die Bauleitplanung
- Das Plangebiet in Kremperheide liegt innerhalb des Stadt- und Umlandbereichs im ländlichen Raum des Mittelzentrums Itzehoe in Überlagerung mit der Lage in einem ausgedehnten „Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung“ - Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung (Ziffer 3.9 LEP 2021).)	- Beachtung / Neutral es sind keine konkreten Darstellungen, die auf die Planung wirken Kremperheide kommt keine zentralörtliche Funktion zu. Ggfs. bestehende Erholungsstrukturen sollen erhalten und neue entwickelt werden - Beachtung, Es besteht ein sehr viel höherer Bedarf an Wohnbauflächen als diese durch Baulückenschließungen oder durch andere Maßnahmen der Innenentwicklung bereitgestellt werden können. Eine Abstimmung mit den Gemeinden der „Region Itzehoe“ ist erforderlich.

Vom Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes S-H - Landesplanung - wurden mittels der Erlasse vom 24.03.2022, 04.11.2022 und der Stellungnahme vom 27.01.2023 aufgrund der vorherigen Abstimmungen in der Stadt-Umland-Kooperation der Region Itzehoe werden keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht.

Regionalplan Planungsraum IV „alt“ (2000):

Thema	Bedeutung für die Bauleitplanung
- Kremperheide liegt im Stadt- und Umlandbereich des Mittelzentrums Itzehoe - Kennzeichnung von Flächen eines Gebiets mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung	Beachtung / Neutral es sind keine konkreten Darstellungen, die auf die Planung wirken. Kremperheide kommt keine zentralörtliche Funktion zu. Ggfs. bestehende Erholungsstrukturen sollen erhalten und neue entwickelt werden.

Die Fortschreibung des Regionalplans, (Planungsraum III „neu“, Dezember 2020) zum Sachthema Windenergie beinhaltet für das Plangebiet und nah gelegenen Flächen keine Darstellung eines Vorranggebietes für die Nutzung der Windenergie.

Flächennutzungsplan (2001):

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 14 und der 6. Änderung des Flächennutzungsplans werden zusätzliche Wohngrundstücke nördlich St.-Johannes-Platz / Mathias-Claudius-Weg und westlich im Anschluss an die Bestandsbebauungen der Dorfstraße (ungerade Hausnummern 73 bis 97) entstehen auf Flächen, die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (Ursprungsfassung, 2001, s. **Abb. 14 in Kap. 17.1.2**) entlang der Dorfstraße

als „Wohnbauflächen“ und ansonsten „Flächen für die Landwirtschaft“ mit einer querenden Überlandleitung dargestellt sind.

Die bisher durchgeführten Änderungen des Flächennutzungsplans betreffen nicht das jetzt zur Rede stehende Plangebiet.

Die mit Datum vom 08.05.2023 genehmigte 6. Änderung des Flächennutzungsplans wurde entsprechend der nachfolgenden **Abbildung 18** in den Abgrenzungen vorgenommen für wesentliche Flächen des Bebauungsplans Nr. 14, die bisher nicht als „Wohnbauflächen“ dargestellt sind, um neben der Darstellung von Wohnbauflächen auch Grünflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (Regenwasserretention / -rückhaltung) darzustellen.



17.2.2 Fachgesetze

Für diese Bauleitplanungen können während des Planaufstellungsverfahrens folgende Fachgesetze bedeutend sein:

Gesetz / Verordnung	Bedeutung für die Bauleitplanung
○ BauGB	○ Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 sowie für die zu treffenden Festsetzungen zur Sicherung einer städtebaulich geordneten Entwicklung. ○ Anpassung der kommunalen Planung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung auch im Hinblick auf den Landesentwicklungsplan (LEP 2021)
○ BauNVO	○ Festlegung und Gliederung des Plangebiets nach der allgemeinen bzw. nach der besonderen Art und dem Maß der baulichen Nutzung
○ LBO	○ Grundlage für örtliche Bauvorschriften nach § 86 zur äußeren und zur barrierefreien Gestaltung baulicher Anlagen und Freiflächen sowie zur Sicherung bzw. Neuherstellung des Orts- und Landschaftsbildes



○ BNatSchG	○ Grundlage für das LNatSchG; bezüglich der speziellen planerischen Belange wird auf das LNatSchG Bezug genommen (s. u.) ○ § 1 beschreibt die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege ○ §§ 14 bis 17 beinhalten Aussagen zur Eingriffs- und Ausgleichs-Regelung ○ § 18 beschreibt das Verhältnis zum Baurecht ○ § 30 listet gesetzlich geschützte Biotope auf ○ § 39 beinhaltet Regelungen zur Gehölzpflege mit Fristen für Arbeiten an Gehölzen ○ § 44 in Verbindung mit § 7: Beachtung von Vorkommen besonders und streng geschützter Arten
○ BNatSchGuaÄndG	○ Art. 1 Ziffer 1 b): es wird „§ 41a Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen“ in das BNatSchG eingefügt
○ LNatSchG	○ §§ 8 bis 11 beinhalten mit jeweiliger Bezugnahme auf das BNatSchG Grundaussagen zur Eingriffsregelung ○ § 21 listet gesetzlich geschützte Biotope auf
○ Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht (Erlass vom 09.12.2013)	○ Darlegung der Grundlagen für die Anwendung der Eingriffsregelung
○ Biotopverordnung vom 13.05.2019	○ Erfassung der vorhandenen Biotope / Strukturen im Rahmen der Biotoptypenkartierung
○ Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz vom 20.01.2017 („Knickerlass“)	○ Ermittlung des Bestands und Ableitung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Knicks einschließlich der Kompensation von Eingriffen
○ BBodSchG	○ Findet Anwendung, sofern „... 9. Vorschriften des Bauplanungs- und Bauordnungsrechts, ... Einwirkungen auf den Boden nicht regeln.“ (§ 1 Abs. 1 BBodSchG)
○ BBodSchV	○ § 12 „Anforderungen an das Aufbringen und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden“
○ KrWG (Kreislaufwirtschaftsgesetz)	○ § 2 Anwendungsbereich und § 6 „Maßnahmen der Vermeidung und der Abfallbewirtschaftung“ ...
○ LWG	○ Klärung der Frage, ob Gewässer vorhanden bzw. betroffen sind und wie die Ableitung von Oberflächenwasser erfolgen soll



○ A-RW 1 (Hrsg. LLUR-SH 2019)	○ Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein Teil 1: Mengenbewirtschaftung
○ Denkmalschutzgesetz (DSchG 2014)	○ Beachtung ggf. vorkommender Kulturdenkmale
○ DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ i.V. mit TA Lärm	○ Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb des Plangebiets gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB als Bezug zum Verkehrslärm
○ RAST 06 „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“	○ Beachtung bei der Anlage und Herrichtung von Erschließungsstraßen bzw. Anbindung an Erschließungsstraßen

17.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, Maßnahmen

17.3.1 Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit

Im Plangebiet bestehen keine Wohnnutzungen - sofern abgesehen wird

- von der aufgrund der geplanten Straßenanbindung entfallenden Bebauung des Grundstücks Dorfstraße Nr. 87,
- von der Bebauung auf Fl.st. 36/2 (Dorfstraße Nr. 87a),
- von der Bebauung auf Fl.st. 30/15 (Dorfstraße Nr. 89),
- von den Bebauungen im östlichen Teil von Fl.st. 30/13 (Dorfstraße Nrn. 91 und 93)
- und von einer Scheune nördlich Fl.st. 30/13 auf Fl.st. 30/16.

Weitere Wohnbebauungen an der Dorfstraße reichen an die östliche Seite des Plangebiets. Im Süden sind Bestandsbebauungen des Ahsbahs Stiftes am St.-Johannes-Platz und weitere Wohnbebauungen des Matthias-Claudius-Wegs am Plangebiet vorhanden. Letztere entstanden auf Grundlage des Bebauungsplans Nr. 6.

Gewerbenutzungen sind nicht vorhanden.

Die Dorfstraße (= Landesstraße 120) verläuft entlang der östlichen Seite des Plangebiets und stellt innerhalb der Ortsdurchfahrt den Ansatzpunkt für die geplanten Verkehrserschließung über das Flurstück 378/39 (Dorfstraße Nr. 87) dar.

Aus dem Plangebiet wird zudem ein Geh- und Radweg im Bereich der geplanten Altenwohnanlage am St.-Johannes-Platz hergestellt. Diese Anbindung fungiert zugleich als Notzufahrt und 2. Feuerwehrezufahrt sowie als Durchfahrt für das Müllfahrzeug.

Unmittelbar südlich des Plangeltungsbereichs besteht eine Fußwegverbindung vom St.-Johannes-Platz bis zur Grünfläche am „Poltersiel“.

Außerdem ist die Herstellung einer Fußwegverbindung im südwestlichen Bereich des Plangebiets zum Matthias-Claudius-Weg vorgesehen: der von Süden entlang des „Poltersiel“ kommende Wanderweg innerhalb öffentlicher Grünflächen wird nach Norden und von dort dann in Richtung Osten zur Plangebietszufahrt mit Anbindung einer großen, zentral gelegenen Grünfläche / Grünachse mit Spielmöglichkeiten geführt. Diese Wege werden als ortsnahe Spazier- und Freizeitwege stark genutzt.

Über die Wegverbindungen wird eine Verknüpfung mit bestehenden Baugebieten angestrebt, ohne dass zusätzlicher KFZ-Verkehr dorthin geleitet wird.

Abgesehen von den o. g. Fußwegverbindungen sind Erholungseinrichtungen im oder am Plangeltungsbereich nicht vorhanden.

Eine 110-kV-Überlandleitung quert das Plangebiet von Nord nach Süd. Ein Maststandort (Nr. 125) liegt im Plangebiet in Nähe zum St.-Johannes-Platz und ein weiterer Maststandort (Nr. 126) befindet sich nördlich des Plangebiets auf Flurstück 29/9 - s. nachfolgende **Abb. 19a**).



Abb. 19b: Bestandsbebauungen an der Dorfstraße Nrn. 89, 91 und 93 von der Dorfstraße aus gesehen



Abb. 19c: Blick entlang des Matthias-Claudius-Wegs nach Norden zum Plangebiet



Abb. 19d: Blick auf die Bebauung des Ahse-Stiftes am St.-Johannes-Platz



Abb. 19e: Blick vom St.-Johannes-Platz auf den Bereich der geplanten 2. Feuerwehrezufahrt zum Plangebiet



Abb. 19f: Blick entlang der Dorfstraße im Bereich der geplanten Hauptzufahrt auf dem Grundstück des Gebäudes mit den geschlossenen Rollläden



Abb. 19g: Blick auf den Mast Nr. 126 mit 110-kV-Überlandleitung im Plangebiet



Abb. 19h: Grünfläche mit Fußweg am „Poltersiel“ südwestlich des Plangebiets als Bestandteil der Planungen zum B-Plan Nr. 6



Abb. 19i: Fußweg unmittelbar am südlichen Rand des Plangeltungsbereichs, wobei die Baumreihe zum Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 gehört



Bewertung:

Lärmemissionen / -immissionen:

Im Rahmen dieser Bauleitplanung und insbesondere als Grundlage für die zum Bebauungsplan Nr. 14 zu treffenden Festsetzungen wurde eine „Schalltechnischen Untersuchung“ (LA/IRM Consult GmbH, Stand 29.04.2022) durchgeführt, die Aussagen zu den folgenden Einwirkungen beinhaltet:

- Schutz der Nachbarschaft vor Verkehrslärm auf öffentlichen Straßen durch den B-Plan-induzierten Zusatzverkehr
- Schutz des Plangeltungsbereichs vor Verkehrslärm

Im Rahmen der Vorsorge bei der Bauleitplanung erfolgt eine Beurteilung anhand der Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1, „Schallschutz im Städtebau“. Andererseits kann sich die Beurteilung des Verkehrslärms auf öffentlichen Verkehrswegen an den Kriterien der 16. BImSchV („Verkehrslärmschutzverordnung“) orientieren.

In DIN 18005, Teil 1, wird für die Beurteilung von gewerblichen Anlagen auf die TA Lärm verwiesen. Dementsprechend werden die Immissionen aus Gewerbelärm auf Grundlage der TA Lärm beurteilt. Gemäß TA Lärm ist die Gesamtbelastung aller gewerblichen Anlagen zu berücksichtigen.

Die Berechnung der Schallausbreitung für den Straßenverkehrslärm erfolgt auf Grundlage der Rechenregeln der RLS-19.

Gewerbelärm

Von Gewerbebetrieben ausgehender und auf das Plangebiet wirkender Gewerbelärm ist der Gemeinde Kremperheide nicht bekannt. Generell müssen die Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts an der geplanten Wohnbebauung eingehalten werden. Somit sind diesbezüglich nach derzeitigem Kenntnisstand die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erfüllt.

Verkehrslärm

Maßgebende Quellen sind gem. LA/IRM Consult (2022) die Dorfstraße und die Schienestrecke Itzehoe-Glückstadt.

Die Verkehrsbelastungen der Dorfstraße wurden einer aktuellen Verkehrszählung entnommen und auf den Prognosehorizont 2035/2040 hochgerechnet.

Zur Berücksichtigung des B-Plan-induzierten Zusatzverkehrs erfolgte eine Abschätzung der zu erwartenden Verkehre für die geplanten Wohneinheiten, wobei bei ca. 110 Wohneinheiten im Plangeltungsbereich mit 135 bis 666 Pkw-Bewegungen pro Tag zu rechnen ist.

Für die Immissionsorte (s. nebenstehende **Abb. 20a**) IO 1 (Dorfstraße 87a) und IO 3 (St.-Johannes-Platz 23) ist festzustellen, dass sich zwar vom Prognose-Nullfall zum Prognose-Planfall Zunahmen von bis zu 4 dB(A) ergeben, allerdings werden an diesen Immissionsorten die Immissionsgrenzwerte für allgemeine Wohngebiete von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts sowohl im Prognose-Nullfall als auch im Prognose-Planfall eingehalten.

An den Immissionsorten IO 1.2 (Dorfstraße 87a), IO 2 (Dorfstraße 85), IO 4 (Dorfstraße 67) bis IO 5.2 (Dorfstraße 65) werden zwar die jeweiligen Immissionsgrenzwerte tags und nachts im Prognose-Nullfall und Prognose-Planfall überschritten, allerdings ergeben sich an diesen Immissionsorten lediglich Zunahmen von bis zu 2 dB(A), diese liegen somit unterhalb der Erheblichkeitsschwelle von 3 dB(A).

Zur Beurteilung der vom Verkehr durch die Einrichtung eines Linksabbiegers auf der Dorfstraße hervorgerufenen Geräuschimmissionen wurden die Beurteilungspegel für den Tages- und Nachtabschnitt unter Berücksichtigung der Prognose-Belastungen getrennt berechnet.



An den meisten Immissionsorten entlang der Dorfstraße im Bereich des Linksabbiegers werden die jeweiligen Immissionsgrenzwerte tags und nachts überschritten. Allerdings liegen die Zunahmen mit bis zu 0,3 dB(A) deutlich unterhalb der Erheblichkeitsschwelle von 3 dB(A). Zudem werden die Anhaltswerte zur Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts nicht erreicht.

Somit wurde von LA/IRM Consult GmbH (2022) insgesamt festgestellt, dass durch den B-Plan-induzierten Zusatzverkehr keine beurteilungsrelevanten Veränderungen verursacht werden und dass voraussichtlich durch die Einrichtung eines Linksabbiegers kein Anspruch auf Lärmschutz dem Grunde nach besteht.

Innerhalb des Plangeltungsbereiches sind aus Straßenverkehrslärm (der Dorfstraße) Beurteilungspegel von bis zu 68 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts zu erwarten. Aus Schienenverkehrslärm errechnen sich gemäß LA/IRM Consult GmbH (2022) Beurteilungspegel von bis zu 59 dB(A) tags und 59 dB(A) nachts. Die Beurteilungspegel aus Gesamtverkehrslärm erreichen 68 dB(A) tags und 63 dB(A) nachts.

Somit ergeben sich Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte für allgemeine Wohngebiete von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts im Bereich der vorhandenen Bebauung entlang der Dorfstraße. Im Bereich der neuen Baugrundstücke wird der Immissionsgrenzwert für allgemeine Wohngebiete fast überall eingehalten. Ebenso wird der Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags überwiegend eingehalten. Im Nachtzeitraum wird der Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete von 45 dB(A) nachts weiträumig

überschritten. Lediglich im Westen ergeben sich Bereiche ohne Überschreitungen des Orientierungswertes. Der Immissionsgrenzwert für allgemeine Wohngebiete von 49 dB(A) nachts wird in der östlichen Hälfte überschritten.

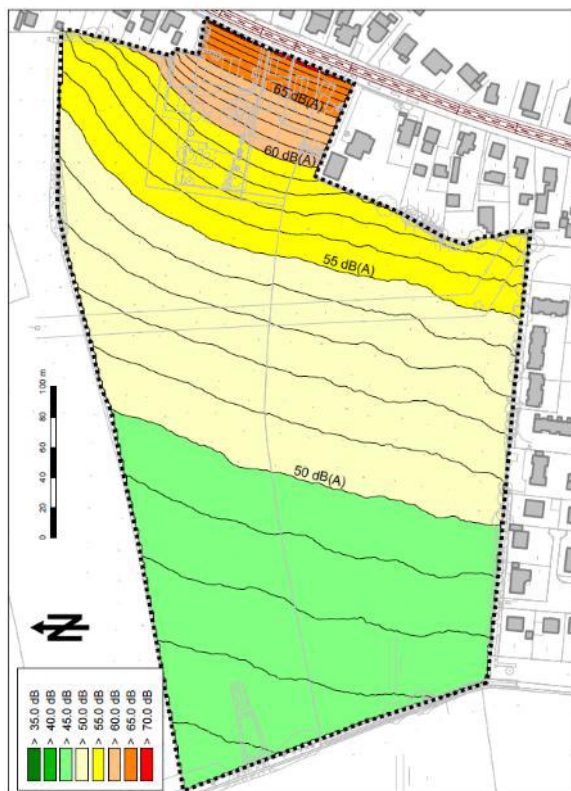


Abb. 21b: maßgeblicher Außenlärmpegel für schutzbedürftige Räume

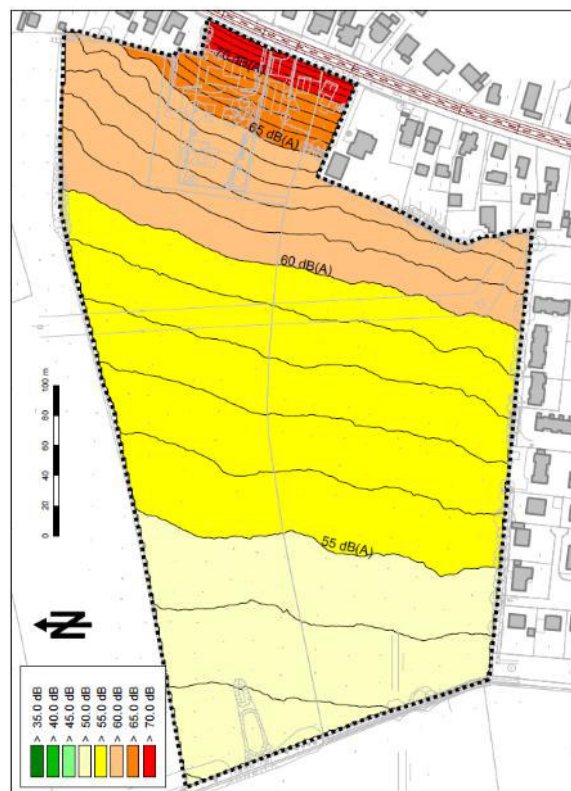


Abb. 21c: maßgeblicher Außenlärmpegel für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden

Aufgrund der Erschließung und der vorhandenen Wohnbebauung außerhalb des Plangeltungsbereiches und dem Abstand des Plangeltungsbereiches zur Schienenstrecke sind Schutzmaßnahmen in Form von aktivem Lärmschutz innerhalb des Plangeltungsbereiches nicht ausreichend wirksam. Auf eine Umsetzung aktiver Schallschutzmaßnahmen wird daher im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung verzichtet.

Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse können aufgrund der Bauweise durch Grundrissgestaltung (Verlegung von schützenswerten Nutzungen auf die lärmabgewandte Seite) oder passiven Schallschutz geschaffen werden.

Die Anforderungen an den passiven Schallschutz zum Schutz von Büro- und Wohnnutzungen vor Verkehrslärm ergeben sich gemäß DIN 4109 (Januar 2018).

Aufgrund der Überschreitung von 45 dB(A) nachts sind in einem Abstand von bis zu 430 m zur Straßenmitte der Dorfstraße zum Schutz der Nachtruhe für zum Schlafen genutzte Räume schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann.

Hinsichtlich der Anordnung von Außenwohnbereichen ist festzustellen, dass der Immissionsgrenzwert für allgemeine Wohngebiete von 59 dB(A) tags überwiegend eingehalten



wird. Lediglich in einem Abstand von bis zu 63 m zur Straßenmitte der Dorfstraße ergeben sich Überschreitungen. In diesem Bereich der Überschreitung des Immissionsgrenzwertes tags sind die Außenwohnbereiche bei Neu-, Um- und Ausbauten in geschlossener Gebäudeform zulässig. Diese Außenwohnbereiche sind auch offen zulässig, wenn mit Hilfe einer Immissionsprognose nachgewiesen wird, dass in der Mitte des jeweiligen Außenwohnbereichs der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV für allgemeine Wohngebiete von 59 dB(A) tags eingehalten wird. Daher wird empfohlen, den Einzelnachweis in die Festsetzungen aufzunehmen. Die Ausführung von nicht beheizten Wintergärten innerhalb des Planungsbereiches ist generell zulässig.

Emissionen / Immissionen Überlandleitung:

Elektromagnetische Felder sind im Bereich der das Plangebiet querenden 110-kV-Überlandleitung zu beachten. Es ist geplant, den nördlich des Plangebiets stehenden Mast 126 um 4 m zu erhöhen, so dass sich größere Abstände zwischen den stromführenden Leitern und der Erdoberfläche ergeben.

Eine immissionsschutzrechtliche Betrachtung wurde durch LTB Leitungsbau ausgearbeitet und liegt als Gutachten mit Stand vom 1.7.2022 vor. Es wurden die Fragen geprüft, ob bewertungsrelevante elektrische und magnetische Felder auftreten und ob bewertungsrelevante Geräusche (Lärm) auftreten unter Anwendung der 26. BImSchV. Danach sind an Orten, die nicht nur vorübergehend zum Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, Grenzwerte einzuhalten, und auftretende elektrische und magnetische Felder sind nach dem Stand der Technik zu minimieren. Im Gutachten wird festgestellt, dass durch die Erhöhung von Mast 126 keine Erhöhung der Immissionen an den maßgeblichen Emissionsorten, bei denen es sich allesamt um bisher unbebaute geplante Baugrundstücke im Plan Geltungsbereich handelt, eintreten wird.

Die Berechnung zur Überprüfung der Minimierung der elektrischen Feldstärken und magnetischen Flussdichten (LTB Leitungsbau 2022) ergab für Höhen von 1 m, 4 m und 7 m über Gelände, dass sämtliche Immissionswerte der elektrischen Feldstärke und der magnetischen Flussdichte an den Immissionsorten deutlich unterhalb der Grenzwerte entsprechend der 26. BImSchV liegen.

Alle Höchstwerte wurden von LTB Leitungsbau (2022) bei der Bauplatznummer 60 ermittelt. Durch das Grundstück verläuft eine Zufahrtsstraße, wodurch das Grundstück in zwei Teile geteilt wird. Im Bereich dieser Straße steht der Abspannmast 125. Alle o.g. Immissionswerte wurden auf dem kleinen Teil des Grundstücks im Spannungsfeld Mast 124 – 125 ermittelt. Die Immissionen des größeren Teils des Flurstücks, wo u.a. ein Gebäudekomplex für altersgerechtes Wohnen entstehen soll, liegen deutlich darunter.

LTB Leitungsbau (2022) hat ferner die Frage geprüft, ob entlang der Freileitung die als Koronageräusche bezeichneten knisternde, prasselnde oder brummende Töne zu erwarten sind. Es wurde hierzu vom Gutachter festgestellt, dass bei Freileitungen mit einer Nennspannung von 110 kV die Koronaentladungen so gering sind, dass es auch bei feuchter Witterung zu keiner wahrnehmbaren Schallimmissionen (kleiner 10 dB(A)) in der Umgebung kommt. Ein weitergehender Nachweis nach der TA Lärm ist daher gemäß LTB Leitungsbau (2022) nicht erforderlich.

Sonstige Emissionen / Immissionen:

Weitere Immissionsarten wie z.B. Geruchsmissionen (landwirtschaftliche Vollerwerbsbetriebe usw.), Stäube oder Lichtimmissionen sind für die Beurteilung des Planvorhabens nach Kenntnis der Gemeinde Kremperheide nicht relevant und werden daher nicht vertiefend betrachtet.



Hinweise auf weitere relevante Besonderheiten der klimatischen und der lufthygienischen Situation liegen der Gemeinde Kremperheide nicht vor und werden daher ausgeschlossen.

Generell können allerdings im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung angrenzender Flächen im Zuge der guten landwirtschaftlichen Praxis zeitweise auch Geruchsbelastungen und oder Staub auf das Plangebiet wirken.

Erholungsnutzungen:

Das Plangebiet weist in Kenntnis der Darstellung des Landschaftsrahmenplans (2020) eine Bedeutung für die Erholungsnutzung auf, da das Plangebiet innerhalb der Gebiete mit besonderer Erholungseignung liegt. Erholungsanlagen und für die Erholung nutzbare Wege sind im Plangebiet nicht vorhanden und werden somit auch nicht beeinträchtigt.

Im Zuge der Planung kommt der Entwicklung straßenunabhängiger Fußwegverläufe / -verbindungen innerhalb von öffentlichen Grünflächen als Ergänzung des örtlichen Wegesystems eine hohe Bedeutung zu.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Schutz vor Verkehrslärm:

Gemäß der schalltechnischen Untersuchung (LAIRM Consult GmbH 2022) sind folgende Maßnahmen umzusetzen:

- Zum Schutz der Wohn- und Büronutzungen ist bei Neu-, Um- und Ausbau im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren der Schallschutz gegen Außenlärm (Gegenstand der bautechnischen Nachweise) nach der DIN 4109 Teil 1 und Teil 2 (Ausgabe 01/2018) nachzuweisen. Die hierfür erforderlichen maßgeblichen Außenlärmpegel sind der planerischen Zurückhaltung folgend nachrichtlich in der Begründung aufgeführt.
(Hinweis: Die maßgeblichen Außenlärmpegel für die im Baugenehmigungsverfahren notwendigen bautechnischen Nachweise (Schallschutz gegen Außenlärm) sind den Abbildungen 21b und 21c des Umweltberichts und zugleich auch der Begründung zu entnehmen.)
- In einem Abstand von bis zu 430 m zur Straßenmitte der „Dorfstraße“ sind zum Schutz der Nachtruhe bei Neu-, Um- und Ausbauten für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann und die Anforderungen an das resultierende Schalldämmmaß gemäß den ermittelten maßgeblichen Außenlärmpegeln nach DIN 4109 erfüllt werden.
- Befestigte Außenwohnbereiche wie Terrassen, Balkone und Loggien sind bei Neu-, Um- und Ausbauten in einem Abstand von bis zu 63 m zur Straßenmitte der Dorfstraße nur in geschlossener Gebäudeform zulässig. Offene Außenwohnbereiche sind ausnahmsweise auch dann zulässig, wenn mit Hilfe einer Immissionsprognose nachgewiesen wird, dass in der Mitte des jeweiligen Außenwohnbereichs der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV § 2 Abs. 1, Ziffer 3 für allgemeine Wohngebiete von 59 dB(A) tags eingehalten wird. Die Ausführung von nicht beheizten Wintergärten innerhalb des Plangeltungsbereiches ist generell zulässig.
- Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.



Das Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus des Landes SH hat in der Stellungnahme vom 21.10.2022 klargestellt, dass es davon ausgeht, dass bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartenden Verkehrsmengen auf der L 120 berücksichtigt werden und das Bebauungsgebiet ausreichend vor Immissionen geschützt ist. Immissionsschutz kann vom Baulastträger der Landesstraße 120 nicht gefordert werden.

Emissionen / Immissionen Überlandleitung:

Im Bereich des in der Planzeichnung dargestellten Leitungsschutzbereiches der 110-kV-Leitung müssen die Sicherheitsabstände gemäß den geltenden Vorschriften gewährleistet werden und es darf die jeweilige Höhenbegrenzung durch Nebengebäude und durch das Mobiliar der Straßenflächen, wie z. B. Baumpflanzungen, Straßenleuchten usw. nicht überschritten werden.

Durch SH Netz AG, Netzentwicklung, wurden in der Stellungnahme vom 05.01.2023 folgende Angaben für maximale Arbeitshöhen und Hochbauhöhen und der Leitungsschutzbereiche in einer am 15.12.2022 erstellten Tabelle mitgeteilt:

Gemeinde Kremperheide Baugebiet 14 "Twiete"
- Flurstücke im Schutzstreifen der 110-kV-Freileitung -

Grundstücksflächen		maximale Arbeitshöhe	maimale Hochbauhöhe	maximale Breite Leitungsschutzbereich ¹⁾
Nummer	Flurstück	(m ü.NHN)	(m ü.NHN)	(in m)
Private Flächen				
westlich der Trassenachse				
(50)	580	14,27	12,27	15,73
(69)	589	11,39	9,39	17,13
(70)	590	10,54	8,54	17,46
(32)	591	10,54	8,54	17,46
(31)	592	11,07	9,07	17,05
(1)	547	13,00	11,00	15,83
(60)	636	15,80	13,80	14,14
östlich der Trassenachse				
(71)	607	14,80	12,80	15,29
(85)	621	12,05	10,05	16,64
(86)	622	11,05	9,05	17,06
(51)	626	10,52	8,52	17,13
(53)	629	10,73	8,73	16,86
(56)	630	11,66	9,66	16,18
(58)	633	13,48	11,48	14,97
(94)	634	15,87	13,87	13,46
(zu 60)	635	18,68	16,68	13,44
Öffentliche Flächen				
MS/NS-Ortsnetzstation	638	10,82	8,82	17,13
Öffentliche Grünfläche	639	17,59	15,59	13,94
Geh- und Wanderweg	640	10,54	8,54	17,46
Christine von Halle Ring/Twiete	646	10,54	8,54	17,46
Anmerkung				
1) gemessen von der Trassenachse der 110-kV-Freileitung				

In der Planzeichnung ist die Fläche des Leitungsschutzbereiches gekennzeichnet.

Gemäß den gutachterlichen Ergebnissen von LTB Leitungsbau (2022) ergeben sich durch die Masterhöhung höhere Bodenabstände als im Bestand, was zu geringeren Immissionen als im Bestand führt.

Für den Bereich des Neubaugebiets im Spannfeld Mast 125 - 126 wurde festgestellt, dass die Forderungen der 26. BImSchV an allen Emissionsorten eingehalten werden. Es sind daher keine Maßnahmen zur Einhaltung der Grenzwerte zu treffen sowie, sofern die Nachweishöhe von 7 m über Gelände nicht überschritten wird.

Sonstige Emissionen / Immissionen:

Da keine sonstigen planungsrelevanten Immissionen von der Gemeinde erwartet werden bzw. derzeit ausgeschlossen werden können, sind diesbezüglich keine Maßnahmen vorzusehen.

Erholungsnutzung:

Das städtebauliche Konzept fußt auf der Herstellung nur einer Hauptzufahrt für KFZ im Zufahrtsbereich als 30-km/h-Zone mit beidseitigem Gehweg und westlich der Schutzbereiche der Hochspannungsfreileitung mit einer Nutzbarkeit für alle Verkehrsteilnehmer („verkehrsberuhigter Bereich“) und der Herstellung straßenunabhängiger Verbindungen für Fußgänger und Radfahrer. Für die beiden Letztgenannten werden 3 Verbindungen zu südlich angrenzend bestehenden Siedlungsgebieten (vgl. auch nachfolgende **Abb. 22**) hergestellt:

- zum St.-Johannes-Platz (zugleich Notzufahrt für Rettungsfahrzeuge nutzbar), rechts
- zum Matthias-Claudius-Weg, halblinks
- und zur Grünfläche westlich des Matthias-Claudius-Wegs, links.



Es werden so Anknüpfungspunkte zu bestehenden Bauflächen hergestellt und durch eine großzügige Grünachse im mittleren Teil des Plangeltungsbereichs (s. auch nachfolgende **Abb. 23**) ergänzt, dass verschiedene Wege für die wohnungsnahe Erholungsnutzung bereitgestellt werden.



In Hinblick auf Erholungsnutzungen oder Erholungsfunktionen werden keine weiteren Maßnahmen erforderlich und somit auch nicht vorgesehen, da keine Beeinträchtigungen bestehender Erholungsanlagen / Erholungseinrichtungen zu erwarten sind.

17.3.2 Schutzgut Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt

Der Plangeltungsbereich wurde am 30.07.2021 durch das Büro Günther & Pollok Landschaftsplanung, Itzehoe, kartiert in Hinblick auf die vorkommenden Biotoptypen unter Beachtung des geltenden LNatSchG und des BNatSchG.

Es wurden die nachfolgend benannten Biotoptypen (Abb. 32ff) festgestellt:

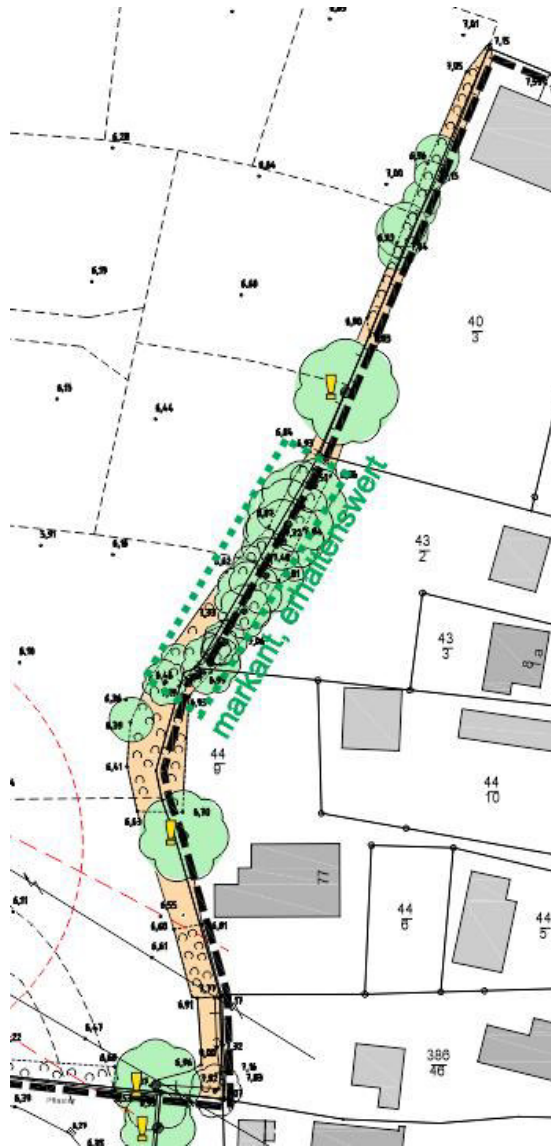
Acker



Lage:
Flurstücke 42/3, 30/14 und 30/16 im Plangeltungsbereich sowie westlich und nördlich
daran anschließend

Es handelt sich um intensiv bewirtschaftete artenarme Bestände.

Knick 1



Lage:

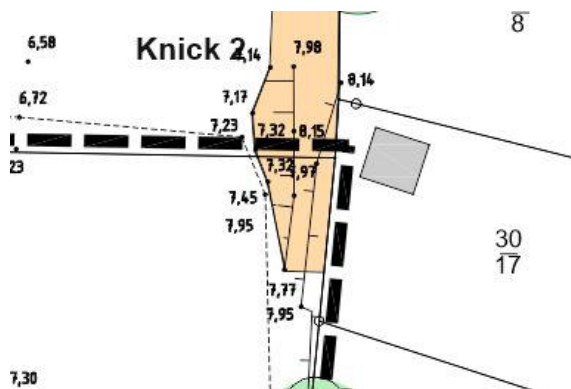
südöstliche Seite des Plangebiets vom St.-Johannes-Platz entlang an der Grenze des Plangeltungsbereichs zu den Flurstücken 386/46, 44/9, 43/2 und 40/3

Knick mit sehr unterschiedlicher Struktur, die Abschnitte mit gutem / dichtem Gehölzbestand ebenso umfasst wie durch bestehende Nutzungen beeinträchtigte Abschnitte mit geringem bzw. gestörten Gehölzbewuchs; teils besteht eine heckenartige Form, teils sind Bäume dicht stehend entwickelt.

Typische Gehölze sind Schlehe, Hasel, Schw. Holunder, Flieder, Hundsrose, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Bergahorn, Stieleiche, Gemeine Traubenkirsche, Kiefer

Geschütztes Biotop nach § 21 LNatSchG gem. Feststellung der Unteren Naturschutzbehörde vom 08.11.2021

Knick 2



Lage:

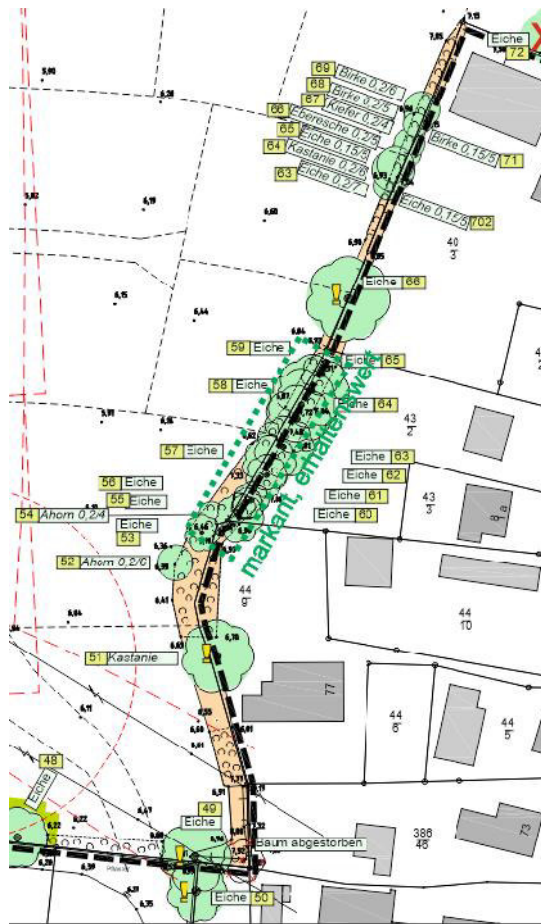
nordöstliche Ecke des Plangebiets und von hier weiter in nördliche Richtung verlaufend an der Grenze des Plangeltungsbereichs zu den Flurstücken 30/17, 29/9 und 29/8

Knick teils mit gutem / dichtem Gehölzbestand, der in nördlicher Richtung außerhalb des Plangebiets ausdünn

Typische Gehölze sind Pflaume, Hasel, Schw. Holunder, Flieder, Zitterpappel, Rosskastanie, Stieleiche

Geschütztes Biotop nach § 21 LNatSchG

Großbäume in Knick 1 und am St.-Johannes-Platz



Die nachfolgend genannten Bäume sind prägnant und für die Planentwicklung bzw. Planumsetzung bedeutend.

Die *kursiv gesetzten* Bäume sind aufgrund ihrer Größe landschafts- bzw. ortsbildprägend (Angaben Stamm- und Kronendurchmesser in ca. m).

Von Süden nach Norden:

- *Eiche 0,7/10 Grenze Fl.st. 520 zu 47/6*
- *Eiche 0,6/12 Grenze Fl.st. 42/3 zu 520*
- *Kastanie 0,6/12 auf Fl.st. 44/9 zu 42/3*
- Baumreihe aus vorwiegend Eichen mit Stammdurchmesser 0,3 bis 0,5 m an Grenze Fl.st. 43/2 zu 42/3
- *Eiche 0,7/14 auf Grenze Fl.st. 40/3 zu 42/3*

Baumreihe im Süden



Lage: südliche Seite des Plangeltungsberreichs zu den Flurstücken (von W nach O) 49/17, 49/31, 49/18, 49/32, 523, 522, 521 und 520

Es handelt sich um eine *dicht stehende Reihe* aus Eiche, Birke, Eberesche, Roteiche, Grauerle, Schwarzerle und Esche mit Stammdurchmessern von zumeist 0,3 m bis 0,4, einige Bäume erreichen auch 0,6 m Stammdurchmesser.

Es handelt *in der Gesamtheit* um eine *ortsbildprägende Baumreihe*; im Übrigen sind Einzelbäume ab ca. 0,6 m Stammdurchmesser aufgrund ihrer Größe landschafts- bzw. ortsbildprägend.

Die Baumreihe ist durch planungsrechtliche Festsetzung im B-Plan Nr. 6 in ihrem Bestand geschützt und haben aufgrund ihrer Lage zum Plangebiet Einfluss auf die Bebauung dort.

- Eiche 0,3/8
- Eiche 0,3/7
- Eiche 0,4/9
- Birke 2x0,2+0,25/8
- Tanne 0,45/6
- Tanne 0,5/ 8

[illegible]

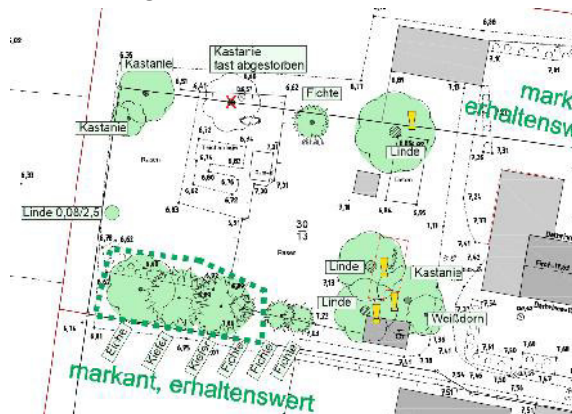
- Säuleneiche 0,1/2
- Säuleneiche 0,1/2

[illegible]

- Eiche 0,6/7
- Indet. 0,7/8

Die Bäume sind aufgrund des Rückschnitts nicht ortsbildprägend.

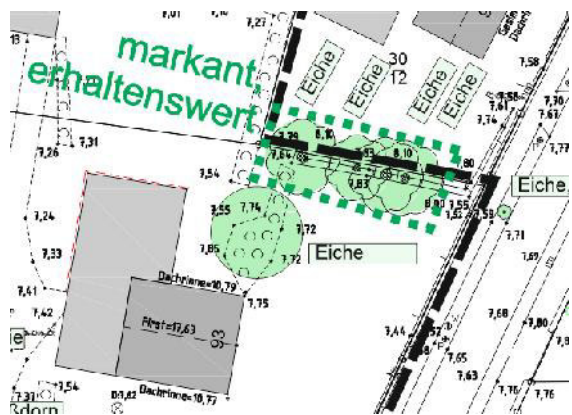
Bäume auf Fl.st. 30/13 rückwärtiges Grundstück



Folgende Bäume sind vorhanden
(von SO im Uhrzeigersinn):

- Weißdorn 0,3/7
- Kastanie 0,6/12
- Linde 1,0/12
- Indet. 0,8/11
- Fichte 0,25/6
- Fichte 0,3/6
- Fichte 0,2/5
- Kiefer 0,5/12
- Kiefer 0,5/12
- Eiche 0,4/12
- Kastanie 0,3/6
- Kastanie 0,5/10
- Kastanie 0,6/10 absterbend
- Indet. 0,4/8
- Linde 1,0/14

Bäume auf Fl.st. 30/13 nordöstlicher Rand zu Fl.st. 30/12



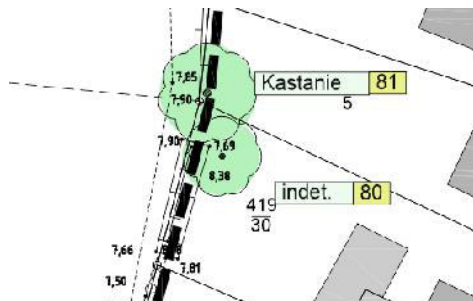
Folgende Bäume sind vorhanden
(von W nach O):

- Eiche 0,6/8
- Eiche 0,4/7
- Eiche 0,6/8
- Eiche 0,5/8

Es handelt in der Gesamtheit um eine
ortsbildprägende Baumreihe; im Übrigen
sind Einzelbäume ab ca. 0,6 m Stamm-
durchmesser aufgrund ihrer Größe land-
schafts- bzw. ortsbildprägend.



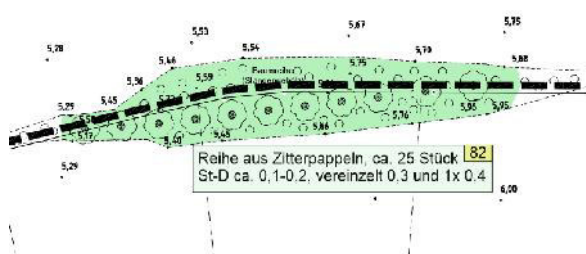
Bäume auf Fl.st. 419/30 und 30/5 zu 30/16



Folgende Bäume sind vorhanden:

- Indet. 0,3/8
- Kastanie 0,5/10

Baumreihe an nordöstlicher Plangebietsgrenze

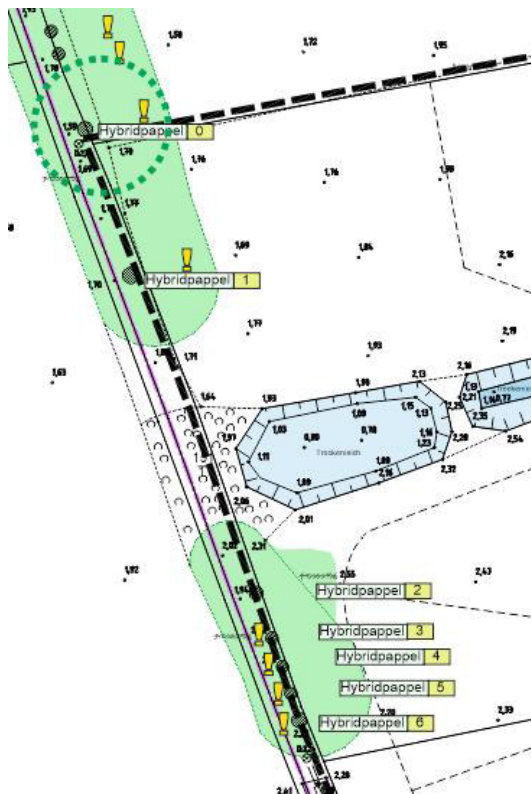


Folgende Bäume sind vorhanden:

- Dicht stehende Reihe aus 25 Zitterpappeln mit Stammdurchmessern zumeist 0,1 bis 0,3 m, 1 Baum 0,4 m

Es ist eine markante, aber keine landschaftsbildprägende Baumreihe.

Baumreihe an nordwestlicher Plangebietsseite bei Fl.st. 151/1 zu 30/16



Folgende Bäume sind vorhanden (von N nach S):

- Hybridpappel 1,1/19
- Hybridpappel 1,2/18
- Hybridpappel 5x0,2/14
- Hybridpappel 0,9/16
- Hybridpappel 0,9/17
- Hybridpappel 0,9/17
- Hybridpappel 1,1/17

Das Diagramm zeigt eine Baumreihe mit folgenden Beschriftungen:

- Schwarzerei 7
- Hybridpappel 8
- Hybridpappel 9
- Silberweide in ca. 5-6 m Höhe abgebrochen 10

Ein gelber Pfeil weist auf einen Bereich mit der Höheangabe 7,0 hin.

- Schwarzerle 0,8/14
- Hybridpappel 0,6/14
- Hybridpappel 0,9/16
- Silberweide 0,9/8,
abgebrochen in 5-6 m Höhe
(s. gelbe Pfeildarstellung)



A photograph of a large, well-maintained property. In the foreground, there is a green lawn with a small, dark, low-profile object (possibly a bench or a small structure) on the right. A small pond or water feature is visible in the middle ground, surrounded by landscaping. Several large, mature trees are scattered throughout the property, including a prominent evergreen on the right. In the background, there are houses and a white car parked on a driveway. The sky is bright and clear.

Die in den Gärten bestehenden Großbaumbestände im / am Plangebiet sind oben bereits benannt worden.



Brache, ruderales Gras- und Krautflur



Lage: Fl.st. im Westen von Fl.st. 30/16 entlang der westlichen Plangebietsseite auf Fl.st. 151/1

Auf Flurstück 30/16 besteht eine Senke, die zeitweise Oberflächenwasser aufnimmt. Trotzdem ist hier kein Pflanzenbestand mit vorherrschenden Arten der Feucht- und Nassstandorte bzw. der Röhrichte entwickelt, sondern es herrschen Gräser und Krautarten der mittleren Standorte vor. Nur locker verteilt kommen Rohrglanzgras und Schilf vor.

Entlang der westlichen Plangebietsseite hat sich über einem verrohrten Grabenabschnitt bzw. zwischen großen Pappeln ebenfalls eine ruderales Gras- und Krautflur entwickelt.

Es handelt sich nicht um einen gemäß § 30 BNatSchG oder § 21 LNatSchG gesetzlich geschützten Biototyp

Kleingewässer



Auf Flurstück 30/16 liegt unmittelbar östlich der vorgenannten Senke mit ruderaler Gras- und Krautflur eine tiefere Senke mit längerfristiger Wasserführung. Somit konnte sich hier ein Röhricht entwickeln (Rohrglanzgras, Iris) und auf der Wasseroberfläche auch Wasserlinsen).

Es handelt sich um ein gemäß § 30 BNatSchG / § 21 LNatSchG gesetzlich geschütztes Biototyp

Graben „Poltersiel“



Entlang der westlichen Plangebietsseite verläuft von Nord nach Süd ein offener Graben, das „Poltersiel“. Nach Norden besteht eine Rohrleitung „ohne Gewässereigenschaft“ als Fortsetzung der offenen Gewässerstrecke.

Das Gewässer ist nach entwässerungstechnischen Gesichtspunkten ausgebaut worden und weist steile Ufer auf, an denen ein Wechsel von Röhrichtarten (vornehmlich Schilf und Rohrglanzgras) mit Arten der ruderalen Gras- und Krautfluren der mittleren Standorte anzutreffen ist.

Es handelt sich nicht um einen gemäß § 30 BNatSchG oder § 21 LNatSchG gesetzlich geschützten Biototyp



Dorfstraße (L120)



Lage:
Flurstücke 148/5 (Dorfstraße) bzw. östl. Plan-
gebietsrand

Asphaltierte Fahrbahn mit beidseitigem Geh-
weg und teilweise auch Grünstreifen mit Ras-
senbewuchs, in denen recht junge Bäume
(s. oben = Säuleneichen mit Stammdurch-
messer ca. 0,1 m) gepflanzt wurden.

Bebauungen



Lage:
Fl.st. 378/39, 30/14, 36/2, 30/13, 30/16
(je teilweise); auch südlich, südöstlich und
nordöstlich an das Plangebiet grenzend,
Gartenhäuser auf diversen Grundstücken
Es handelt sich um bauliche Anlagen, die im
bezüglich der Belange des Naturschutzes
und des Schutzguts als Vorbelastung zu ver-
stehen sind.

Vorkommen weiterer Biotoptypen, die für die Planung relevant sein könnten, sind im Plan-
gebiet nicht bekannt.

Waldflächen sind im und am Plangebiet nicht vorhanden.

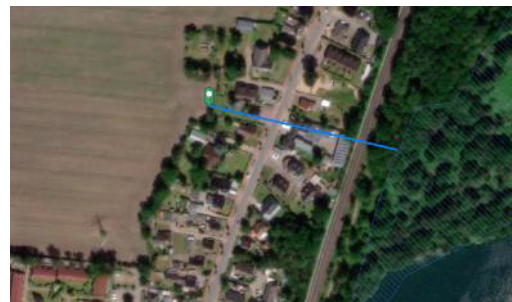
Gemäß der Bearbeitung von Bioplan (2022a) „Berücksichtigung der zentralen Vorschriften
des besonderen Artenschutzes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG auf Grundlage einer erweiter-
ten Potenzialanalyse“ als Artenschutz-Fachbeitrag kommen in Schleswig-Holstein nur 3
sehr seltene höhere Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie vor:

- *Apium repens* (Kriechender Scheiberich) (=> Feuchtwiesen Ufer)
- *Luronium natans* (Froschzunge) (=> Gewässerpflanze)
- *Oenanthe conioides* (Schierlings-Wasserfenchel) (=> Süßwasserwatten)

Diese Pflanzenarten des Anhangs IV benötigen ebenfalls sehr spezielle Standorte und kön-
nen gemäß Bioplan (2022a) im Plangeltungsbereich nicht vorkommen.

Ein Schutzgebiet gemäß §§ 23 bis 29 BNatSchG, ein FFH-Gebiet oder ein EU-Vogelschutzgebiet ist im und am Plangebiet nicht vorhanden.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet DE 2123-301 „Bin-
nendünen Nordoe“ liegt bei Trennung durch Sied-
lungsflächen der Gemeinde einschließlich der L 120
und einer Bahntrasse ca. 200 östlich der geplanten
hinzukommenden Wohnbauflächen (s. nebenste-
hende **Abb. 24**; aus: Natura 2000 Network Viewer
=> <https://natura2000.eea.europa.eu/#>)



Bewertung:

Die Bewertung der angetroffenen Biotoptypen erfolgt auf Grundlage des LNatSchG, der Biotopverordnung und des Erlasses zur „naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ in der derzeit aktuellen Fassung.

Flächen und Biotope mit sehr hoher Bedeutung	• Kleingewässer ⇒ Es handelt sich um ein geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG • Knicks ⇒ Es handelt sich um geschützte Biotope gemäß § 21 LNatSchG • Großbäume mit StammØ ab ca. 0,6 m sowie weitere Baumreihen mit besonderer Wirkung im Ortsbild ⇒ Es handelt sich um landschafts- bzw. ortsbildprä- gende Großbäume
Flächen und Biotope mit hoher Bedeutung	• Graben „Poltersiel“ ⇒ Es handelt sich um ein Gewässer mit Aufwertungs- potenzial • Sonstiger Baum (StammØ < 0,6 m) sofern nicht höher bewertet • Ruderale Gras- und Krautfluren, Sonstige Gehölzbe- stände ⇒ Die Flächen sind durch eine geringe Nutzungsintensität gekennzeichnet.
Flächen und Biotope mit allgemeiner Bedeutung	• Acker • Gartenbereiche, gestaltete Außenanlagen, Schnittthe- cken • Saumstreifen an der Straße ⇒ Die Flächen sind erheblichen Störungen aus der Nutzung ausgesetzt



Flächen mit erheblichen Vorbelastungen	• Straßen und Wege • Gebäudeflächen, Betriebs- und befestigte Nutzflächen ⇒ Die Flächen weisen in der Regel keine naturnahen Strukturen auf und bieten für Pflanzen und Tiere bestenfalls Ersatzhabitate bzw. Nischenlebensräume
--	--

Von Seiten des Kreises Steinburg wurde in der Stellungnahme vom 21.10.2022 bestätigt, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes DE 2123-301 „Binnendünen Nordoe“ zu erwarten sind. Das FFH-Gebiet ist der Allgemeinheit zugänglich und Informationen zu Verboten und Verhaltensweisen werden z. B. durch Informationstafeln am FFH-Gebiet gegeben.

Artenschutzrechtliche Bewertung:

Da in dem Gebiet nicht zu erwarten ist, dass artenschutzrechtlich prüfungsrelevante Pflanzenarten vorkommen könnten, wird voraussichtlich eine Verletzung der Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG nicht eintreten.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Es werden für die Entwicklung des Wohngebietes im Wesentlichen Flächen mit allgemeiner Bedeutung betroffen sein, so dass für die Inanspruchnahme von Acker- und Gartenflächen sowie der Flächen innerhalb der bebauten Ortslage (an der Dorfstraße) für die Herstellung baulicher Anlagen bzw. Entwicklung von Wohnbaugrundstücken sowie Abgrabungen und / oder Aufschüttungen bezüglich dieses Schutzgutes keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden, die über das in Zusammenhang mit dem Schutzgut Boden zu ermittelnde Maß hinausgehen.

Davon abweichend sind Eingriffe in geschützte Biotoptypen, hier der Knicks an der südöstlichen Plangebietsseite, darzulegen - andere geschützte Biotoptypen sind im Zuge der Planumsetzung nicht betroffen, denn der im Nordosten in das Plangebiet reichende Knickabschnitt wird ebenso erhalten wie das naturnahe Kleingewässer im Westen von Flurstück 30/16.

Der innerhalb des Plangeltungsbereiches zu erhaltende Knickabschnitt („Knick 2“) in der Nordostecke des Plangebiets ist bei Einhaltung eines mind. 3 m breiten Knicksaumstreifens nicht in die Gestaltung und Pflege der Gartenbereiche einzubeziehen. Diesem Knicksaumstreifen kommt die Funktion einer Schutz gebenden für den Wurzelraum der Knickgehölze und für die Knickgehölze zu, denn in dieser Fläche ist

- die Errichtung baulicher Anlagen,
- das Anlegen von Nutz- oder Ziergärten,
- das Anlegen von Befestigungen einschl. der Herstellung von Wegen, Stell- und Lagerfläche, Terrassen,
- die Durchführung von Arbeiten im Boden wie z. B. das Verlegen von Ver- und Entsorgungsleitungen
- und das Durchführen von Abgrabungen oder Aufschüttungen

nicht gestattet.



Der Knickschutzstreifen (=> Kennzeichnung „KS Knickschutz“ in der Planzeichnung) ist ab dem Knickwallfuß mind. 1 x jährlich nach dem 01. August zu mähen, um zur Wahrung der Knickstruktur und um etwaigen Gehölzaufwuchs zu verhindern.

Der Knick entlang der südöstlichen Plangebietsseite („Knick 1“ der obigen Bestandsaufnahme) wird entsprechend des Erlasses „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ vom 07.02.2017 auf insgesamt 164 m Länge entwidmet und somit aus dem Status eines gesetzlich geschützten Biotops entlassen bei gleichzeitiger Erhaltung der Struktur bestehend aus einem Wall mit dem knicktypischen Gehölzbewuchs innerhalb einer festgesetzten privaten Grünfläche. Die Genehmigung zur Entwidmung wurde von der Unteren Naturschutzbehörde in der Stellungnahme des Kreises Steinburg vom 21.10.2022 in Aussicht gestellt. Da es zu erwarten ist, dass infolge der hinzukommenden Bebauungen Störungen / Beeinträchtigungen der Funktionen des Knicks im Naturhaushalt eintreten werden, ist trotz der Erhaltung als Wall mit Gehölzen eine Knickneuanlage in gleicher Länge vorzunehmen.

⇒ Die 164 m lange Knickneuanlage wird umgesetzt auf den gemeindeeigenen Flurstücken 533 (ehemals Fl.st. 1 tlw.) und 530 (ehemals Fl.st. 2/4 tlw.) der Flur 4 in der Gemarkung Kremperheide entsprechend einer Vorabstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde.

Es wird hier parallel zu einem bestehenden Wanderweg auch mit der Funktion einer Abschirmung künftig westlich des Knicks liegender Kompensationsflächen ein Knick neu angelegt nach folgenden Maßgaben:

- Herstellung jeweils eines Knickwalls in der erforderlichen Länge mit einer Sohlbreite von 4,0 m und einer Höhe von 1,2 m mit Ausformung einer ca. 0,1 m tiefen Pflanzmulde auf der mind. 1,5 m bis 2,4 m breiten Wallkrone. Entnahme des Bodens für den Knickwall von den zur Bebauung anstehenden Flächen oder von anderen Flächen aus dem Gemeindegebiet, auch zur Minimierung von Bodentransporten.
- 2-reihige Bepflanzung in der o.g. Pflanzmulde nur unter Verwendung von mindestens 4 bis 5-triebigen und 0,6 m - 1,0 m hohen verpflanzten Sträuchern, wobei die Pflanzung versetzt „auf Lücke“ mit einem Abstand von höchstens 1 m zwischen den Pflanzen in den Reihen zu erfolgen hat.

Geeignete Gehölze sind:

Stieleiche (*Quercus robur*), Feldahorn (*Acer campestre*), Gemeine Traubenkirsche, (*Prunus padus*), Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*), Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Wildapfel (*Malus sylvestris*), Kornelkirsche (*Cornus mas*), Salweide (*Salix caprea*), Hasel (*Corylus avellana*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Schwarzerle (*Alnus glutinosa*)

- Je angefangene 40 m Strecke des neu angelegten Knicks ist 1 Hochstammbaum, Stammumfang mind. 12 cm, zu pflanzen und als Überhälterbaum heranzuziehen. Geeignete Arten sind insbesondere Stieleiche (*Quercus robur*), Hainbuche (*Carpinus betulus*) und Kirsche (*Prunus avium*).
- Der Knickwall ist nach dessen Aufschüttung und Profilierung bis zur Bepflanzung mit Gehölzen mit einer „Gründüngerpflanzenart“ wie Senf, Roggen oder Phacelia einzusäen, um das Aufwachsen der Knickgehölze zu erleichtern. Zu unterlassen ist das Aussäen der Vielblättrigen Lupine (*Lupinus polyphyllus*) als standortfremder invasiver Art.

Die Gehölzpflanzung ist mit einer mind. 10 cm starken Strohlage zu mulchen, um das Aufwachsen der Gehölze zu erleichtern



- Der Knick ist zur Vermeidung von Wildverbisschäden während des Gehölzanwuchszeitraums für mind. 5 Jahre in geeigneter Weise einzuzäunen; nach max. 10 Jahren ist der Zaun vollständig wieder zu entfernen.

Die fachgerechte Pflege des Knicks entsprechend des Erlasses vom 20.01.2017 „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ wird durch die jeweiligen Grundstückseigentümer umzusetzen sein.

- ⇒ Hierbei ist zu beachten, dass die Knicks als Biotop dauerhaft zu erhalten sind. Die Kompensationserfordernisse aufgrund von zu berücksichtigenden Knickbeeinträchtigungen werden somit vollständig abgegolten.

Auch wenn Großbäume nicht zu den geschützten Biotopen gehören, so sind Eingriffe in Bäume mit orts- und landschaftsbildprägendem Charakter als ausgleichs- und genehmigungspflichtige Eingriffe zu berücksichtigen.

Verluste prägender Großbäume sind nur am westlichen Plangebietsrand zu erwarten, denn hier werden 6 Hybridpappeln mit Stammdurchmessern zwischen ca. 0,9 m und ca. 1,2 m sowie eine 5-stämmige Pappel mit Stammdurchmessern von je ca. 0,2 m entfallen. Diese 6 Bäume können nicht erhalten werden, da sie an einem bisher verrohrten Gewässerabschnitt stehen. Diese Verrohrung soll zur Herstellung eines offenen Grabens aufgehoben werden. Zudem haben die Bäume eine solche Größe erreicht, dass eine erhöhte Windbruchgefahr besteht – vor der ehemals umfangreicheren Reihe sind nur wenige Exemplare verblieben. Gemäß der Stellungnahme des Kreises Steinburg, Untere Naturschutzbehörde, vom 21.10.2022 und einer Zwischenabstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde sind die Verluste dieser Bäume abweichend von einer vorherigen Auskunft nach den Angaben im Erlass „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ vom 07.02.2017 auszugleichen. D.h., dass für die ersten 100 cm des Stammumfangs 1 Baum und je weitere vollendete 50 cm Stammumfang 1 weiterer Ausgleichsbaum zu pflanzen ist. Der Verlust betrifft 1 Pappel mit Stammdurchmesser ca. 1,2 m (Stammumfang rechnerisch 377 cm, Ausgleichsbedarf 6 Stück), 1 Pappel mit Stammdurchmesser ca. 1,1 m (Stammumfang rechnerisch 345 cm, Ausgleichsbedarf 5 Stück), 3 Pappeln mit Stammdurchmesser ca. 0,9, (Stammumfang rechnerisch 283 cm, Ausgleichsbedarf je 4 Stück) und eine eher strauchförmige nicht landschaftsprägende Pappel mit mehreren Stämmen bis max. 0,2 m Durchmesser. Der Ausgleichsbedarf beträgt zusammen 23 Stück. Davon sind gemäß einer Abstimmung der Gemeinde Kremperheide mit der Unteren Naturschutzbehörde 15 Bäume als Schwarzpappeln oder in doppelter Anzahl (= 30 Stück) als Bäume der sogenannten 2. Ordnung (Bäume mit einer Wuchshöhe im Regelfall bis 20 m) wie Schwarzerle, Hainbuche oder Feldahorn zu pflanzen und 8 weitere Bäume der sogenannten 2. Ordnung. Die Gesamtanzahl zu pflanzender Ausgleichsbäume beträgt 38 Stück.

Aufgrund der Nähe zu Wohnbaugrundstücken vor dem Hintergrund der Erfahrungen mit den Hybridpappeln, die eine Größe wie die von der Unteren Naturschutzbehörde angeregten Schwarzpappeln erreichen können, aufgrund des Fehlens von Schwarzpappeln im Plangebiet und zur Förderung von standortgerechten Bäumen, die sich bisher in der Region bewährt haben, werden von der Gemeinde Kremperheide zur Pflanzung nur Bäume der sogenannten 2. Ordnung vorgesehen.

- ⇒ Der Ausgleich erfolgt innerhalb des Plangeltungsbereichs auf einer im Westen geplanten öffentlichen Grünfläche und am Rand des geplanten Regenwasserretentionsraums und somit innerhalb einer räumlichen Nähe zum Eingriffsort. Es sind hier parallel zum „Poltersiel“ und am RRB somit mindestens 15 Hochstammlaubebäume in der Baum-



schulqualität Stammumfang mindestens 16 cm, mind. 3 x verpflanzt, mit Drahtballierung, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind nachzupflanzen. Als geeignete Art ist Schwarzerle (*Alnus glutinosa*) zu verwenden.

23 weitere Bäume sind ergänzend in dem vorgenannten Bereich am Poltersiel und am RBB sowie im Bereich der zentralen Grünfläche des Plangebiets zu pflanzen. Geeignete Arten sind Feldahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Vogelkirsche (*Prunus avium*) und Schwarzerle (*Alnus glutinosa*). Es wird für die nachgeordnete Ausführungsplanung für Baumreihen empfohlen, eine Auswahl von 1 oder 2 Arten vorzunehmen, um ein einheitliches Bild zu entwickeln.

Die oben genannten Maßnahmen zum Schutz der Knickstrecken gelten auch für die Kronentraufbereiche der zu erhaltenden und sofern innerhalb des Plangeltungsbereichs wachsenden mit einem Erhaltungsgebot festgesetzten landschafts- und ortsbildprägenden Großbäume und Baumreihen. Sofern wie bei Großbäumen bauliche Maßnahmen im Kronentraufbereich zzgl. eines Umkreises von 1,5 m unvermeidbar sein werden, sind im Zuge der Bauausführung Maßnahmen nach DIN 18920 und der RAS-LP4 umzusetzen. Diese sind neben der Begleitung von Planung und Bauausführung durch einen Baumsachverständigen insbesondere:

- Herstellung eines wirksamen Stammschutzes
- Aufstellung eines unverrückbaren stabilen Zauns für die Bauzeit zur Abschirmung des Kronentraufbereichanteils, der für die Bauausführung nicht zwingend erforderlich ist
- Auslegen von druckverteilenden und druckentlastenden Baggermatratzen, Stahlplatten o. ä.
- Bei Arbeiten im Wurzelbereich sind saubere Wurzelschnitte auszuführen durch sachkundiges Personal
- Unvermeidbare Bodenentnahme mittels eines Bodensaugers
- Herstellung einer Wurzelbrücke für neu herzustellende Befestigungen
- Herstellung eines Wurzelvorhangs

Es ist geplant, im Zuge der Planung mit Ausnahme der o. g. Eingriffe in 6 Hybridpappeln am westlichen Plangebietsrand alle landschafts- und ortsbildprägenden Großbäume zu erhalten.

Alle Arbeiten an Gehölzen einschließlich von Pflegeschnitten und das „auf den Stock setzen“ von Gehölzen dürfen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars ausgeführt werden. Daher sollten solche Arbeiten im Bedarfsfall rechtzeitig vor Beginn der baulichen Maßnahmen während des Winterhalbjahres ausgeführt werden.

Das Entfallen der Hybridpappeln auf Flurstück 151/1 führt zu der Möglichkeit, den verrohrten Abschnitt des Grabens auf einer Länge von ca. 90 m zu öffnen - s. auch Kap. 17.3.5 „Schutzgut Wasser“. Hierdurch geht zwar eine ruderale Gras- und Krautflur zunächst verloren, aber insgesamt wird die Biotop- und Strukturvielfalt im Plangebiet erhöht, denn es werden sich an den Grabenböschungen nicht nur erneut Gras- und Krautfluren entwickeln, sondern es wird auch eine erheblich längere offene Gewässerstrecke entstehen.

⇒ Die Gewässerstrecke soll als Ausgleichsmaßnahme im Sinne einer Ökokontos zur Kompensation von Grabenverlusten, die nicht infolge der Umsetzung dieses Bebauungsplans, sondern einer anderen Eingriffsvorhabens verursacht werden, bereitstehen und zugeordnet werden können.



Dabei gilt die Kompensation dann nicht der Entwicklung eines gänzlich naturnahen Gewässers, sondern es soll eine Kompensation dahingehend erfolgen, dass ein Grabenverlust innerhalb des räumlichen Zusammenhangs ausgeglichen wird und so die Gewässerstrecke in Nähe zum Eingriffsort erhalten bleibt.

Der Gewässerentrohrung wurde vom Sielverband Bahrenfleth in der Stellungnahme vom 10.10.2022 zugestimmt und sie wurde vom BUND Landesverband SH e. V. in der Stellungnahme vom 09.10.2022 begrüßt.

Bezüglich eines Schutzgebietes nach BNatSchG / LNatSchG, eines FFH-Gebietes oder eines EU-Vogelschutzgebietes ist eine Betroffenheit der für ein Schutzgebiet bedeutenden Lebensraumtypen, Ziele und / oder Erhaltungsgegenstände nicht zu erwarten, da vom Vorhaben keine Auswirkungen ausgehen, die erheblich beeinträchtigend wirken könnten. Die von dem künftigen Wohngebiet ausgehenden Emissionen werden von der Gemeinde Kremperheide als so gering betrachtet, dass hier z. B. keine erheblichen Nährstofffrachten, die zu einer Beeinträchtigung der eher nährstoffarmen Standorte in den Binnendünen Nordoe führen könnten, freigesetzt werden.

Aufgrund der gemeindlichen Planung ist nach Kenntnisstand darüber hinaus keine erhebliche Betroffenheit des Schutzgutes zu erwarten.

Über das oben beschriebene Maß an Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation sind nach Umsetzung dieser Maßnahmen keine weiteren Maßnahmen planungsrechtlich festzusetzen.

17.3.3 Schutzgut Tiere einschließlich der biologischen Vielfalt

Zur Planung wurde ein Artenschutzbericht zur „Berücksichtigung der zentralen Vorschriften des besonderen Artenschutzes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG auf Grundlage einer erweiterten Potenzialanalyse“ durch BIOPLAN Hammerich, Hinsch & Partner, Biologen & Geographen PartG, erstellt, deren Ergebnisse mit Stand vom 03.11.2022 vorliegen (kurz: Bioplan 2022a).

Bioplan (2022a) hat eine Relevanzprüfung durchgeführt zur Ermittlung welche Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und welche Vogelarten überhaupt vorkommen bzw. vorkommen können. Dafür wurden Daten des LLUR und von Literaturquellen ausgewertet und es wurden Geländebegehungen durchgeführt.

Fledermausvorkommen

Zur Überprüfung der Fledermausvorkommen wurden neben einer Höhlenbaumerfassung und Besatzkontrolle auch zwei Detektorbegehungen zur Wochenstubenzeit am 23.05. und 18.06.2021 durchgeführt.

Insgesamt konnten fünf Fledermausarten zweifelsfrei nachgewiesen werden. Bei drei weiteren Arten (Fransen- und Wasserfledermaus sowie Braunes Langohr) ist ein Vorkommen im Untersuchungsgebiet wahrscheinlich, so dass sich die potenzielle Artenanzahl auf insgesamt 8 von 15 in Schleswig-Holstein vorkommenden Fledermausarten erhöht. Es ist also festzustellen, dass in Bezug auf die Fledermäuse des Untersuchungsgebietes eine Prüfrelevanz / Betroffenheit für Zwerg-, Mücken-, Rauhaut-, Breitflügel-, Wasser- und Fransenfledermaus, den Großen Abendsegler sowie das Braune Langohr besteht.

Es wurden die nachfolgend abgebildeten Bäume ermittelt, die eine Wochenstubenquartierung (WS) (Nr. 1, 2, 6-24) aufweisen.

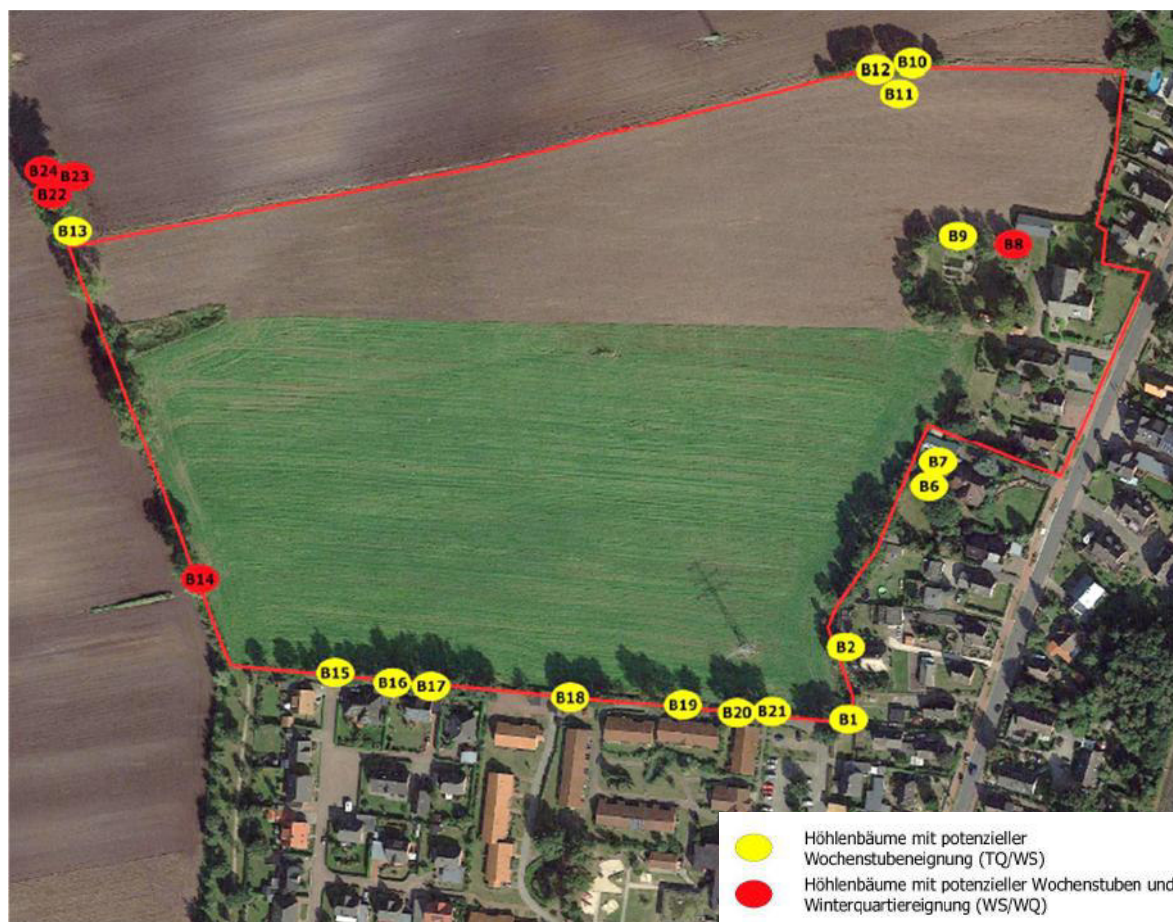


Abb. 25a: Lage der erfassten Höhlenbäume im Jahr 2021 (aus: Bioplan 2022a)

Die Höhlen in den Bäumen 8, 14, 22, 23 und 24 haben zudem auch eine Eignung als Winterquartier (WQ). Eine abschließende Beurteilung der Bäume hinsichtlich ihrer tatsächlichen Quartiereignung erforderte eine Untersuchung der Höhlenstrukturen unter Einsatz eines Endoskops. Sofern möglich wurden die Höhlen dann verschlossen, so dass ein Besatz durch Fledermäuse oder auch Vögel nicht mehr möglich ist.

Verschlossen wurden die Höhlen in den Bäumen Nr. 1 und 9-11. Die Höhle von Baum 12 konnte auf Grund einer sehr großen Hornissenkolonie zu dem Zeitpunkt nicht verschlossen werden. Ein Verschluss des Baums Nr. 14 war nicht möglich. Die Stämme der Bäume 22-24 sind hohl und konnten nicht abschließend untersucht werden. Diese Bäume befinden sich außerhalb des Plangebiets und stehen im Zuge der Realisierung des B-Planes Nr. 14 nicht zur Fällung an.

Im Plangebiet wurden weder artenschutzrechtlich bedeutende Jagdhabitate noch Flugrouten / Flugstraßen der verschiedenen Fledermausarten nachgewiesen.

Vogelvorkommen

Zur Erfassung von Vogelarten und zur ergänzenden Ermittlung des ergänzenden Potenzi als zu erwartender Vogelarten erfolgten zwei Ortsbegehungen am 22.04. und 24.06.2021. Insgesamt wurden im Planungsraum mindestens 46 Brutvogelarten als real oder potenziell vorkommend festgestellt, acht davon wurden auf den Nachbarflächen nachgewiesen. Als ungefährdet werden 37 (+6 auf den Nachbarflächen) Arten eingestuft. Die auf den Nachbarflächen nachgewiesenen Arten Feldlerche (RL SH „3“) und Kiebitz (RL SH „2“) zählen



zu den landesweit gefährdeten Vogelarten und Kiebitz und Waldkauz gehören zu den streng geschützten Brutvogelarten. Auf der Vorwarnliste in der aktuellen Roten Liste der Brutvögel Schleswig-Holsteins wird die Dohle auf den Nachbarflächen, aber keine weitere im Plangebiet nachgewiesene bzw. potenziell vorkommende Art geführt.

Die Knick- und Heckenstrukturen sowie Überhälter und Einzelbäume bieten einer Vielzahl von Brutvögeln der Gilde der Gehölz- und der Bodenbrüter Versteck- und Brutmöglichkeiten. Sowohl vom Gartenrotschwanz als auch von der Kohlmeise wurden Brutnachweise dokumentiert. Es gibt eine Vielzahl von Spechthöhlen in den Bäumen rund um das Plangebiet. Mindestens vier der Höhlen wurden von Staren als Bruthöhlen genutzt. Eine der Baumhöhlen in Baum HB14 (s. oben **Abb. 25**) wird darüber hinaus von einer Eulenart genutzt, vermutlich durch den Waldkauz. Insgesamt treten auch eine ganze Reihe anspruchsvoller Knick- und Offenlandvögel wie etwa Wiesenschafstelze (mind. 1 Brutpaar auf der Ackerfläche), Bluthänfling, Dorngrasmücke (1-2 Brutpaare in westlicher Gehölzreihe) und Goldammer (mind. 1 Brutpaar) auf. Auf den angrenzenden Ackerflächen wurden zudem jeweils mindestens ein Brutpaar der Feldlerche und des Kiebitzes beobachtet. An den Gewässern wurde die Stockente nachgewiesen, im Röhricht kann potenziell der Sumpfrohrsänger vorkommen.

Angrenzend an das Plangebiet wurden verschiedene Koloniebrüter wie die Saatkrähe, die Dohle und der Haussperling beobachtet. Der Haussperling hat mehrere Kolonien in den angrenzenden Wohngebieten. Die Dohle ist ebenfalls ein Gebäudebrüter und in den Bäumen des Plangebietes wurde keine Saatkrähennester bzw. -kolonie festgestellt.

Mit Ausnahme des Fasans, der als Neozoe keinen Schutz genießt, sind alle übrigen potenziell vorkommenden Brutvogelarten gem. § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützt.

Größere Horste von Greifvögeln befinden sich nicht im Untersuchungsgebiet, so dass deren Brutvorkommen ausgeschlossen werden können.

Amphibienvorkommen, Reptilien

Amphibienerfassungen fanden am 01.04.2021 und 22.04.2022 statt. Es wurden im östlichen kleineren Gewässer 3-6 Laichballen von Braunfröschen gesichtet, die wahrscheinlich vom Grasfrosch (*Rana temporaria*) stammten. Potenziell können hier außerdem Einzeltvorkommen von Erdkröte (*Bufo bufo*), Teichfrosch (*Pelophylax esculentus*), und Teichmolch (*Lissotriton vulgaris*) nicht ausgeschlossen werden. Dagegen werden die Ansprüche des Kammmolches (*Triturus cristatus*, RL SH "3") nicht erfüllt. Auf Grund eines fehlenden geeigneten Habitats im Plangebiet und dessen direktem Umfeld kann das Vorkommen des Moorfroschs ausgeschlossen werden.

Die westliche Senke führte bereits im April kein Wasser, eine dauerhafte Wasserführung war nicht erkennbar.

Im westlichen Graben wurden 6 Laichballen von Braunfröschen festgestellt, von denen drei dem Grasfrosch sicher zugeordnet werden konnten. Die restlichen drei stammten mit sehr großer Wahrscheinlichkeit ebenfalls vom Grasfrosch, da das Habitat für andere Arten nicht geeignet ist. Auch im Biotop-Kleingewässer wurden Laichballen festgestellt.

Es kann gemäß Bioplan (2022a) davon ausgegangen werden, dass die Arten Kammmolch, Kreuzkröte und Knoblauchkröte nicht im Plangebiet vorkommen.

Die Reptilienarten Schlingnatter (*Coronella austriaca*) und Zauneidechse (*Lacerta agilis*) kommen ebenfalls im Plangebiet derzeit nicht vor. Es besteht keine Prüfrelevanz.



Sonstige Arten

Fischotter:

Es ist sehr unwahrscheinlich, dass der Fischotter im Plangebiet auftritt. Es besteht somit keine Prüfrelevanz für die Art.

Haselmaus:

Es wird davon ausgegangen, dass die Haselmaus im Plangebiet derzeit nicht vorkommt. Es besteht keine Prüfrelevanz.

Sonstige Säugetierarten:

Es wird davon ausgegangen, dass die Arten im Plangebiet derzeit nicht vorkommen. Es besteht keine Prüfrelevanz.

Fische:

Es bestehen keine geeigneten Habitate für Schnäpel (*Coregonus oxyrhynchus*) und Europäischer Stör (*Acipenser sturio*). Es besteht keine Prüfrelevanz.

Käfer:

Es bestehen keine geeigneten Habitate für Eremit (*Osmodema eremita*), Heldbock (*Cerambyx cerdo*), Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer (*Graphoderus bilineatus*). Es besteht keine Prüfrelevanz.

Weichtiere:

Es bestehen keine geeigneten Habitate für Gemeine Flussmuschel (*Unio crassus*), Zierliche Tellerschnecke (*Anisus vorticulus*). Es besteht keine Prüfrelevanz.

Schmetterlinge:

Es bestehen keine geeigneten Habitate für den Nachtkerzenschwärmer (*Proserpinus proserpina*). Es besteht keine Prüfrelevanz.

Libellen:

Es bestehen keine geeigneten Habitate für Asiatische Keiljungfer (*Gomphus flavipes*), Große Moosjungfer (*Leucorrhinia pectoralis*), Zierliche Moosjungfer (*Leucorrhinia caudalis*) und Grüne Mosaikjungfer (*Aeshna viridis*). Es besteht keine Prüfrelevanz.

Sonstige artenschutzrechtliche und bezüglich der Eingriffsbewertung relevante Tiervorkommen sind nicht bekannt.

Das Plangebiet liegt nicht in einem oder an einem Schutzgebiet gemäß §§ 23 bis 29 BNatSchG, einem FFH-Gebiet oder einem EU-Vogelschutzgebiet.

Potenzielle Betroffenheit von Arten,

Artenschutzrechtliche Prüfung und Bewertung der Planung:

Als Grundlage der Bewertung gilt § 44 Abs. 1 BNatSchG. Danach ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.“
4. [...] (Zugriffsverbote)



Gemäß der obigen Darstellung sind im Plangebiet Betroffenheiten folgender Arten möglich:

Fledermausarten

Während der Bauphase können im Bereich des Baufeldes und angrenzender Bereiche für die lokale Fledermausfauna insbesondere die folgenden Wirkfaktoren relevant werden:

- Dauerhafter Lebensraumverlust von Einzelbäumen mit potenzieller Bedeutung als Jagdhabitat der lokalen Fledermausfauna durch Rodung
- Dauerhafter Fortpflanzungsstätten- und Lebensraumverlust durch Rodung von Bäumen und den Abriss eines Gebäudekomplexes mit potenzieller Quartiereignung
- Baubedingte Tötungen
- Bau- und betriebsbedingte bedingte Störungen durch Lichtemissionen

Vogelarten

Eine mögliche artenschutzrechtliche Betroffenheit und die damit einhergehende Prüfrelevanz liegen für die Gilden der gehölz- und bodenbrütenden Vogelarten, der Brutvögel menschlicher Bauten sowie der Brüter an Binnengewässern inklusive Röhrichbestand vor. Darüber hinaus ist eine Einzelartbetrachtung des Stars, der Dohle, des Kiebitzes und der Feldlerche erforderlich.

Während der Bauphase und des nachfolgenden Betriebes könnten im Bereich des Baufeldes und angrenzender Bereiche für die lokale Brutvogelfauna insbesondere die folgenden Wirkfaktoren relevant werden:

- Dauerhafter Lebensraumverlust von Gehölzen und Einzelbäumen mit regelmäßiger Brutplatzfunktion für verschiedene Arten der Gehölz- und Bodenbrüter durch Abholzung und teilweise Überbauung sowie für die Brutvögel menschlicher Bauten durch Gebäudeabriss,
- baubedingte Tötungen,
- bau- und betriebsbedingte Störungen durch Lärmemissionen und Scheuchwirkungen (Baustellenverkehr, Betriebsabläufe, regelmäßige Anwesenheit von Menschen).

Amphibienarten

Die Arten Grasfrosch, Erdkröte, Teichfrosch und Teichmolch sind im Plangebiet nachgewiesen und sind aufgrund des für sie passenden Habitats auch weiterhin im Plangebiet zu erwarten. Sie sind keine artenschutzrechtlich relevanten Arten, das Tötungsverbot des BNatSchG ist trotzdem zu beachten. Es besteht bezüglich des Moorfrosches keine Prüfrelevanz für die Art.

Sonstige Arten

Bioplan (2022a) hat festgestellt, dass für das Plangebiet unter den europäisch geschützten Arten Vorkommen von verschiedenen Vogel-, Fledermaus- und Amphibienarten anzunehmen sind. Die Konfliktanalyse bzw. Prüfung hinsichtlich erforderlicher Maßnahmen kann sich somit auf diese Artengruppen beschränken.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Zur Vermeidung eines Verstoßes gegen die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände sind folgende Maßnahmen umzusetzen:



1. Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV1
- Bauzeitenregelung für Brutvögel und Fledermäuse:

Unter Beachtung der Maßnahme AV3 „Besatzkontrolle winterquartiergeeigneter Bäume“ sind alle Fällungen von Bäumen mit einem Stammdurchmesser von mehr als 20 cm sowie der bereits verschlossenen Höhlenbäume HB 1, 9, 10 und 11 sowie HB 12 (nach Verlassen der Hornissenkolonie) und HB 13 (nur Tagesquartier-Potenzial) in einem Zeitraum durchzuführen, in dem sich nachweislich keine Fledermäuse in den Gehölzen aufhalten (Winterruhe). Dieser Zeitraum erstreckt sich vom 01.12. bis zum letzten Tag des Februars des Folgejahres.

Alle übrigen Arbeiten zur Baufeldfreimachung (Fällung und Rodung der Gehölze, Beseitigung der Vegetationsstrukturen) sind nur im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars des jeweiligen Folgejahres (d.h. außerhalb der Vogelbrutzeit) durchzuführen.

2. Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV2
- Bauzeitenregelung für Offenlandbrutvögel:

Alle Arbeiten zur Baufeldfreimachung sind außerhalb der Brutzeit der Offenlandarten im Zeitraum vom 16. August bis zum letzten Tag des Februars durchzuführen. Müssen Arbeiten zur Baufeldfreimachung während der Brutzeit von Offenlandarten durchgeführt werden, so ist vorher durch geeignete Maßnahmen eine Besiedlung der betreffenden Fläche zu verhindern (z. B. durch dichtes Abspannen mit Flatterband oder ein regelmäßiges Abschleppen des Baufeldes im Abstand von max. 3 Tagen während der Brutzeit der Offenlandarten). Hierfür ist eine Umweltbaubegleitung (UBB) erforderlich.

3. Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV3
- Besatzkontrolle der winterquartiergeeigneten Bäume (noch nicht weiter untersuchte Höhlenbäume HB 2, 6, 7, 8 und 15-21) vor der Fällung:

Für die vom Vorhaben betroffenen Höhlenbäume mit einer potenziellen Winterquartiereignung für den Großen und ggf. auch den Kleinen Abendsegler und / oder das Braune Langohr ist vor der winterlichen Fällung dieser Bäume eine Besatzkontrolle durch eine endoskopische Untersuchung durchzuführen. Nur so kann sichergestellt werden, dass sich in den betreffenden Höhlen zum Zeitpunkt der Fällung keine überwinternden Fledermäuse aufhalten. Die Kontrolle ist grundsätzlich im Zeitraum nach dem Ende der Wochenstubenzeit und vor Bezug der Winterquartiere durchgeführt werden, d.h. von August bis Ende September. Die überprüfte Höhle ist dann bei einem festgestellten Nichtbesatz sofort zu verschließen.

4. Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV4
- Bauzeitenregelung für Gebäudebrüter und Gebäudefledermäuse: Von den Planungen war auch der zwischenzeitlich abgerissene Gebäudekomplex Dorfstraße 87a betroffen.

Für den Abriss bzw. für Umbauten im Bereich der möglichen Quartiere wurde eines von nur zwei möglichen relativ kurzen Zeitfenstern im Frühjahr und Herbst genutzt. Im Fall des Abbruchs anderer Altgebäude ist ebenfalls zu beachten: Im Frühjahr überschneidet sich das Zeitfenster jedoch mit der Vogelbrutzeit, so dass für den Fall, dass die Abrissarbeiten zu dieser Zeit durchgeführt werden sollen, dafür Sorge getragen werden muss, dass dann in den Gebäuden keine Vögel brüten. Hierfür sind Überprüfungen der Örtlichkeiten, rechtzeitige Maßnahmen zur Unbrauchbarmachung potenzieller Nistmöglichkeiten sowie Vergrämuungsmaßnahmen erforderlich, die eine Ansiedlung von potenziellen Gebäudebrütern verhindern.



Eine ergänzend zum Artenschutzbericht durchgeführte örtliche Überprüfung des Gebäudekomplexes Dorfstraße 87a durch Bioplan PartG in 2022 hat ergeben (Bioplan 2022b), dass eine winterliche Quartiernutzung für Fledermäuse höchst unwahrscheinlich, jedoch nicht gänzlich auszuschließen ist.

Aus artenschutzrechtlicher Sicht war der zwischenzeitlich erfolgte Abriss im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28./29. Februar des Folgejahres zulässig und der Eintritt artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 BNatSchG auszuschließen.

Auf die Vermeidungsmaßnahme AV 4 kann in Bezug auf die Fledermäuse verzichtet werden, wenn die Nutzung des Gebäudes durch Fledermäuse ausgeschlossen werden kann (die Maßnahmen bezüglich der Brutvögel sind trotzdem durchzuführen).

5. Im gesamten Plangebiet ist nach § 41a BNatSchG „Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen“ insektenfreundliche Beleuchtung zu installieren. Dies gilt auch schon für die Baufeldfreimachung und die Bauphase.
6. Sollte die noch erforderliche endoskopische Untersuchung der Höhlenstrukturen in den Bäumen HB 2, 6, 7, 8 und 15 - 21 einen aktuellen oder früheren Besatz durch Fledermäuse nachweisen, sind die Quartierverluste zu ersetzen. Das gilt auch für den HB 14, für den eine Fällbegleitung erforderlich wird - allerdings ist derzeit eine Entnahme des Baums HB14 nicht geplant oder zur Umsetzung des Bebauungsplans erforderlich. Für den Verlust von Höhlenstrukturen mit einer Wochenstuben-Eignung ist die Anbringung von geeigneten Fledermauskästen im Verhältnis 1:5 im Plangebiet bzw. im direkten Umfeld vorzunehmen.

Es sind als so genannte CEF-Maßnahme Fledermauskästen nach Dr. Nagel der Fa. Hasselfeldt Typ FSPK (oder gleichwertig) aufzuhängen. Der Verlust von Höhlenstrukturen mit Winterquartier-Eignung ist mit entsprechenden Kästen im Verhältnis 1:3 auszugleichen. Hier sind Fledermausgroßraum- und Überwinterungshöhlen der Fa. Schwegler Typ 1FW zu verwenden.

Die Anbringung muss vor Beginn der Baumaßnahme bzw. Baumfällung erfolgen. Der Ersatz von Höhlenstrukturen für Fledermäuse des HB 14 ist zeitnah nach der Fällung durchzuführen. Diese Maßnahmen sind zeit- und ortsnahe von einem fachkundigen Biologen durchzuführen.

Bei fehlenden Nachweisen eines aktuellen oder früheren Besatzes sind Verluste potentieller Quartierstrukturen nicht ausgleichspflichtig.

7. Es sind alle nötigen Baumfällungen (Bäume < 20 cm Durchmesser), Gehölzrodungen und Baufeldfreimachungen sowie Abrissarbeiten außerhalb der sommerlichen Aktivitätszeiten der boden- und gehölzbrütenden Vögel vom 01.10. bis zum letzten Tag des Februars durchzuführen.

Wird aus verfahrensspezifischen Gründen eine Baufeldfreimachung außerhalb dieses Zeitraumes erforderlich, ist vorher durch Besatzkontrollen oder spezifische Vergrämnungsmaßnahmen (z. B. „Abflattern“ des Baufeldes) sicherzustellen, dass dort keine Vögel (mehr) brüten. Dies gilt auch für den Star und die Dohle als Koloniebrüter.

8. Alle Arbeiten zur Baufeldfreimachung sind außerhalb der Brutzeit der Offenlandarten im Zeitraum vom 16. August bis zum letzten Tag des Februars durchzuführen.

Müssen Arbeiten zur Baufeldfreimachung während der Brutzeit von Offenlandarten durchgeführt werden, so ist vorher durch geeignete Maßnahmen eine Besiedlung der betreffenden Fläche zu verhindern (z. B. durch dichtes Abspannen mit Flutterband oder ein regelmäßiges Abschleppen des Baufeldes im Abstand von max. 3 Tagen während der Brutzeit der Offenlandarten). Hierfür ist ggfs. eine Umweltbaubegleitung (UBB) erforderlich.



9. Der Höhlenbaum HB 14 wird sowohl vom streng geschützten Waldkauz als auch vom geschützten Koloniebrüter Star bewohnt. Ein ggfs. eintretender (derzeit aber nicht absehbarer) Verlust ist durch die ortsnahe Anbringung von Eulenkästen in vergleichbaren Bäumen in der benachbarten Schwarzerle oder einem anderem in räumlicher Nähe stehenden Baum im Verhältnis 1:2 auszugleichen (CEF-Maßnahme).

Die derzeit nicht geplante aber ggfs. für einen späteren Zeitpunkt grundsätzlich nicht auszuschließende Fällung des Baums HB 14 ist durch eine Fachkraft zu begleiten. Dies ist erforderlich, da eine endoskopische Untersuchung vorab nicht möglich ist. Die Fällung des Baumes soll dann abschnittsweise erfolgen. Jeder Abschnitt ist möglichst störungsarm zu Boden zu befördern. Dort wird der Abschnitt durch die Fachkraft auf Höhlen mit Fledermausbesatz hin untersucht. Sollte sich eine mit Fledermäusen besetzte Höhle in dem Baumabschnitt befinden, ist dieser störungsarm an einen Ort im Umfeld des Plangebietes zu verbringen, wo es zu keiner weiteren Störung der Winterruhe haltenden Fledermäuse kommt.

10. Für die dauerhafte Erhaltung der vom Vorhaben eventuell betroffenen Brut- und Lebensstätten der Gilde der Boden- und Gehölzbrüter sind neben der Erhaltung bestehender Strukturen auch orts- und zeitnahe Neuanlagen von funktionsgleichen Gehölzbeständen einschließlich der Bäume erforderlich und auch vorgesehen (s. Baumpflanzungen gem. Kap. 17.3.2 und Maßnahmen zur Gestaltung des Plangebiets in Kap. 17.3.7).
11. Für den Verlust einer Bruthöhle des Stars sind je 2 Ersatznistkästen für den Star zu installieren. Der Star wurde in vier Höhlen nachgewiesen, entsprechend sind acht Starnistkästen zeit- und ortsnahe anzubringen. (=> CEF-Maßnahme).
12. Für den Fortfall potenzieller Dohlenbrutplätze in dem rückgebauten Gebäude Dorfstraße Nr. 87a sind möglichst zeitnah spätestens jedoch 3 Jahre nach Abriss des Gebäudes 5 artspezifische Dohlennisthöhlen (z.B. Typ Nr. 29 der Fa. Schwegler) an Gebäuden im Gebiet oder dessen unmittelbarer Umgebung (bis 500 m Umkreis) anzubringen. Da Dohlen Koloniebrüter sind, empfiehlt sich die Installation mehrerer Nisthöhlen an einem Gebäude oder zumindest in größerer Nähe zueinander. (=> nicht vorgezogene Ausgleichsmaßnahme).
- Anmerkung: Diese Maßnahme entfällt, sollte kein Besatz durch die Dohle nachgewiesen werden.

13. Empfohlene Maßnahme zum Schutz von Amphibien: Zur Vermeidung der Tötung der im Plangebiet vorkommenden Amphibien Gras- und Teichfrosch, Erdkröte sowie Teichmolch während der Überwinterung sollte die Räumung des Baufeldes vor dem Winter erfolgen. Um den Verlust von terrestrischen Lebensräumen durch die Rodung von Gehölzen und Bäumen im Bereich des Stillgewässers und des verrohrten Grabens sollten neue Gehölze angepflanzt werden sowie Lesesteinhaufen angelegt werden.

Sonstige Arten und Maßnahmen

Gemäß Bioplan (2022a, 2022b) werden unter Berücksichtigung der Bauzeitenregelungen und bei Umsetzung der aufgeführten Vermeidungs-, artenschutzrechtlichen Ausgleichs- und CEF-Maßnahmen sind die Zulassungsvoraussetzungen für das geplante Vorhaben aus artenschutzrechtlicher Sicht gegeben sein.

Bezüglich der Knickgehölze und auch aller anderen ggf. betroffenen Gehölze gilt, dass alle Arbeiten an Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG nur außerhalb der Schutzzeit, d. h. nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars ausgeführt werden dürfen.



Monat	Brutvögel: bodenbrutende Arten (MELUND & LLUR 2017)	Brutvögel: gehölzbrütende Arten (MELUND & LLUR 2017)	Brutvögel: gebäudebrütende Arten	Fledermäuse: gehölzbewohnende Arten		Fledermäuse: gebäudebewohnende Arten	Amphibien (NVN/BSH 2004)
Januar			nur sofern keine Ganzjahresnutzung durch Fledermäuse nachgewiesen!		vor der Fällung Endoskopie (im Zeitraum August- September) erforderlich mit anschließendem Verschluss der Höhle bei Nichtbesatz. Wenn Verschluss nicht möglich Umweltbaubegleitung (UBB) erforderlich, dann Fällung möglich	nur sofern keine Ganzjahresnutzung durch Fledermäuse nachgewiesen! Bei positivem Nachweis → Abriss nicht möglich!!!	Witterung beachten (erst ab unter 5 °C)
Februar							
März	keine Baumaßnahmen; Abweichung möglich, dann Vergrämung (Abflattern, Abschleppen). Umweltbaubegleitung (UBB) erforderlich!	keine Baumaßnahmen; Abweichung möglich, dann Baumkontrolle auf Besatz von Brutvögeln (Fledermäuse beachten!). Umweltbaubegleitung (UBB) erforderlich!	keine Baumaßnahmen; Abweichung möglich, dann Gebäudekontrolle auf Besatz von Brutvögeln (Fledermäuse beachten!). Umweltbaubegleitung (UBB) erforderlich!	keine Baumaßnahmen; Abweichung möglich, dann Höhlenbaumkontrolle auf Besatz von Fledermäusen (Brutvögel beachten!). Umweltbaubegleitung (UBB) erforderlich!	keine Baumaßnahmen; Abweichung möglich, dann Höhlenbaumkontrolle auf Besatz von Fledermäusen Brutvögel beachten!). Umweltbaubegleitung (UBB) erforderlich!	keine Baumaßnahmen; Abweichung möglich, dann Gebäudekontrolle auf Besatz von Fledermäusen (Brutvögel beachten!). Umweltbaubegleitung (UBB) erforderlich!	keine Baumaßnahme
April							
Mai							
Juni							
Juli							
August	16.08. - 28./29.02. Baumaßnahmen	01.10. - 28./29.02. Baumaßnahmen	01.12. - 28./29.02. Baumaßnahmen →	01.10. - 28./29.02. Baumaßnahme für Bäume ab 20 cm Stammdurchmesser mit Baumhöhlen ohne Winterquartiereignung	01.10. - 28./29.02. Baumaßnahme für Bäume ab ca. 40 cm Stammdurchmesser mit Baumhöhlen mit Winterquartiereignung →	ab 01.10. Baumaßnahme möglich, sofern keine Sommer- und Winterquartiereignung nachgewiesen 01.12. - 28./29.02. Baumaßnahmen →	01.05. - 31.10. keine Baumaßnahmen an Laichgewässern und potenziellen Wanderkorridoren. Abweichung möglich, sofern Errichtung eines Amphibienzaunes mit einer entsprechenden Umweltbaubegleitung (UBB)!
September							
Oktober							
November							
Dezember							01.11. - 31.01. Baumaßnahmen →

Abb. 25b

Abweichungen von den genannten Zeiträumen bedürfen der Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde.

Bioplan (2022a) hat die einzuhaltenden Zeiträume der artenschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen für den Bebauungsplan Nr. 14 der Gemeinde Kremperheide wie folgt zusammenfassend dargestellt (siehe obenstehende **Abb. 25b**):

17.3.4 Schutzgut Boden und Schutzgut Fläche

Das LLUR gibt in der Bodenkarte für das Plangebiet im Landwirtschafts- und Umweltatlas SH (<http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas/script/index.php>, Stand Mai 2022) folgende Bodentypen an:

- Gley-Podsol aus Sand für den wesentlichen Teil des Plangebiets
- Podsol aus Sand für den Bereich der Bestandsbebauungen entlang der Dorfstraße
- Pseudogley-Podsol aus Sand über Lehm für den südwestlichen Rand des Plangebiets
- Niedermoor aus Torf über Sand für Flächen nordwestlich des Plangebiets

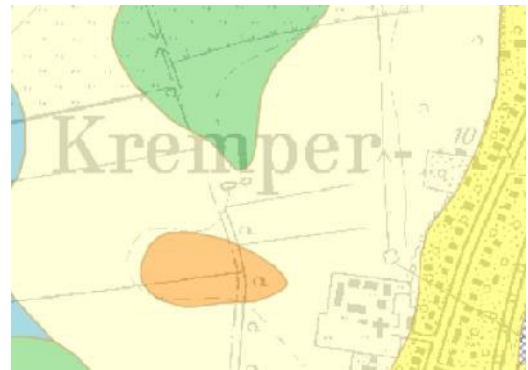


Abb. 26: Verbreitung der Bodentypen gemäß des Landwirtschafts- und Umweltatlas SH (<http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas/script/index.php>)

Für das Plangebiet sind zur Baugrundbeurteilung Bodenuntersuchungen durch das Büro Eickhoff und Partner mbB (kurz EP, Stand 09.06.2021) durchgeführt worden.

Es wurden an den in der nachfolgenden **Abbildung 27** markieren Punkten BS1 bis BS15 Sondierungsbohrungen bis in Tiefen von 6 m unter Gelände niedergebracht.

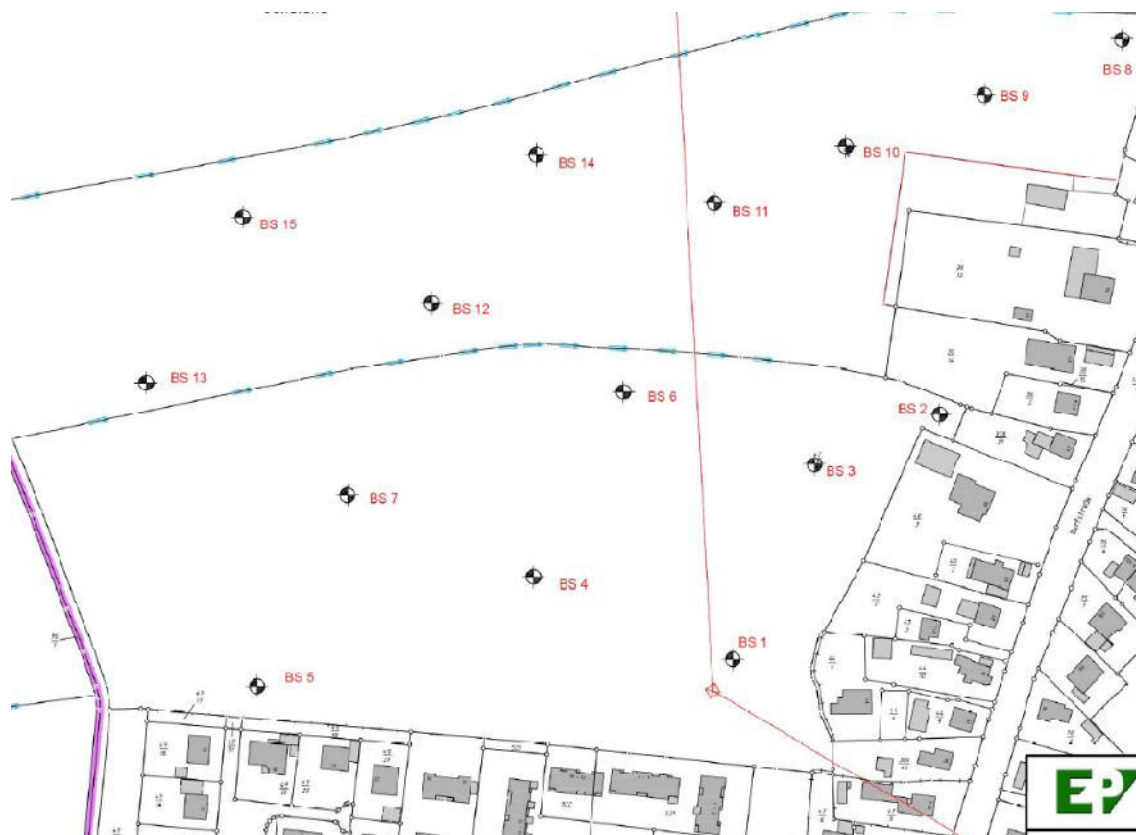


Abb. 27: Kennzeichnung der Punkte der 15 Bodensondierungen
(erstellt: EP, 2021)

Die Baugrundverhältnisse werden von EP (2021) wie folgt beschrieben: Zunächst steht eine 0,3 m (BS 9, BS 12) bis 0,9 m (BS 7), im Mittel ca. 0,5 m dicke Deckschicht aus humosen Sanden an. Hierbei handelt es sich um einen landwirtschaftlich umgelagerten Oberboden.

Unterhalb dieser Deckschicht wurden dann bis in Tiefen von 2,6 m (BS 13) bis 6,0 m (Endteufe BS 1 bis BS 12, BS 14) unter Gelände Sande in unterschiedlicher Zusammensetzung angetroffen.

Bei BS 13 und BS 15 folgen unterhalb der Sande bis zu den Endteufen von $t = 6,0$ m bindige Böden aus Geschiebelehm und Geschiebemergel in steifer Konsistenz.

Niedermoorböden, wie in der Bodenkarte für den Nahbereich dargestellt sind, wurden nicht festgestellt.

Grundwasser wurde in Tiefen zwischen $-0,2$ m und $+1,2$ m NHN festgestellt bei Geländehöhen zwischen maximal ca. NHN + 5,9 m (BS 1) und minimal ca. NHN + 0,8 m (BS 13) im Westen.

Die obere, ggf. durchwurzelte und landwirtschaftliche umgelagerte Deckschicht aus humosen Sanden (Oberboden) ist als Gründungsträger für die Bauwerke und Verkehrsflächen nicht geeignet und darf nicht unterhalb der Bauwerkssohlen und Verkehrsflächen verbleiben.



Die Sande sowie die bindigen Bodenschichten aus eiszeitlich vorbelastetem Geschiebelehm und -mergel in wenigstens steifer Konsistenz sind wenig zusammendrückbar und hoch scherfest. Sie sind als Gründungsträger für Verkehrsflächen und Bauwerke geeignet.

Geschiebelehm und -mergel können Steine und Kieslagen enthalten.

Sofern die Baugrubensohlen in bindige Bodenschichten (Geschiebelehm und -mergel) einschneiden, ist zu beachten, dass diese Böden - insbesondere in Verbindung mit Wasser – bei dynamischen Beanspruchungen zu Aufweichungen neigen. Sie gehen hierbei von einer noch brauchbaren steifen Konsistenz in eine weiche bis eventuell sogar breiige Konsistenz über. Da derart aufgeweichte Bodenschichten als Gründungsträger ungeeignet sind und gegen verdichteten Sand ersetzt werden müssen, sind Erdarbeiten so durchzuführen, dass Aufweichungen vermieden werden. Direkte Druckeinwirkungen durch die Baggerschaufel sind zu minimieren.

Die bindigen Böden aus Geschiebelehm und -mergel sowie wassergesättigtem Sand (Grundwasser) sind frostgefährdet.

Die im Plangebiet anstehenden natürlichen Böden sind gemäß der Untersuchungsergebnisse (EP 2021) und nach Einschätzung der Gemeinde Kremperheide naturraumtypisch und weit verbreitet.

Gemäß des Landschaftsrahmenplans (2020) sind im Plangebiet keine klimasensitiven Bodenarten wie Moorböden oder Böden der grundwassernahen Standorte (Gleye) vorhanden.

In Kenntnis der Stellungnahmen aus den durchgeführten Beteiligungsschritten sind der Gemeinde Kremperheide keine Hinweise dahingehend bekannt, dass im Plangebiet Altablagerungen oder in einer relevanten Weise mit Schadstoffen belastete Böden vorhanden sind.

Die Dorfstraße (= L 120) ist als versiegelte Fläche vorhanden; Gehwege verlaufen entlang beider Straßenseiten.

Bestandsbebauungen mit zugeordneten Nebenanlagen und sonstigen Funktionsflächen bestehen an der Dorfstraße Hausnummern 87, 87a, 89, 91 und 93 bzw. auf den Flurstücken 378/39, 30/14, 30/15, 36/2, 30/13 und 30/16.

Als wesentliche Teile für die bauliche Entwicklung des Plangebiets werden die Flurstücke 30/16 und 42/3 bisher im Wesentlichen landwirtschaftlich als Acker genutzt.

Bewertung und Betroffenheit durch die Planung sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Für die geplante Wohnbebauung gilt, dass die Angaben der allgemeinen Bewertung durch das Büro für die Baugrunduntersuchung nicht von der Notwendigkeit der Überprüfung der Baugrundverhältnisse im Einzelfall und der danach notwendigen Beurteilung der Wechselbeziehung zwischen Bauwerk und Baugrund entbinden. Dies ist insbesondere aufgrund der im Vorhabengebiet kleinräumig wechselnden Baugrundverhältnisse zu beachten.



Mutterboden ist fachgerecht zu behandeln, zwischenzulagern und möglichst vor Ort wiederzuverwenden: im Zuge der Planrealisierung sind insbesondere die Vorgaben des § 202 BauGB „Schutz des Mutterbodens“, der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV, § 12 „Anforderungen an das Aufbringen von Materialien auf oder in den Boden“) des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG, § 7 „Vorsorgepflicht“) und des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG, u. a. § 2 „Geltungsbereich“ und § 6 „Abfallhierarchie“) einzuhalten. Die Erzeuger oder Besitzer von Abfällen sind zur Verwertung ihrer Abfälle verpflichtet. Die Verwertung hat Vorrang vor deren Beseitigung.

Im Zuge der Baumaßnahmen anfallende und zu entsorgende Böden sind möglichst im Plangebiet wiederzuverwenden und ansonsten auf geeigneten Deponien abzulagern unter Beibringung der erforderlichen Prüfungen und Nachweise.

Sofern das Oberbodenmaterial für die Aufbringung auf landwirtschaftliche Flächen nicht geeignet sein sollte, sind im Vorwege von zukünftigen Baumaßnahmen erweiterte Untersuchungen auf die nutzungsbezogenen Prüfwerte der BBodSchV, Wirkungspfad Boden-Mensch, durchzuführen, um die Frage beurteilen zu können, ob das Bodenmaterial hierfür geeignet ist und wiederverwendet werden kann. Ist dieses nicht der Fall, sind weitere entsorgungsrelevante Untersuchungen durchzuführen.

Sofern im Bereich von Bauvorhaben Bodenverunreinigungen zu Tage gefördert werden, so ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Steinburg umgehend zu benachrichtigen.

Die Verbringung im Außenbereich ist gemäß LNatSchG ab einer Menge von 30 m³, bzw. einer betroffenen Fläche von > 1.000 m² durch die untere Naturschutzbehörde zu genehmigen.

Das Flurstück 378/39 (Dorfstraße Nr. 87) steht der Gemeinde Kremperheide ebenso zur Verfügung wie die bisherigen Ackerflächen (Fl.st. 42/3 und 30/16).

Von den durch die Planung betroffenen Flächen liegen neben den Flurstücken 378/39 (Dorfstraße 87), 36/2 (Dorfstraße 87a) und 30/15 jeweils Teilflächen der Flurstücke 30/14 (Dorfstraße 89) und 30/13 (Dorfstraße 91 und 93) innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Für diese Teilflächen bedarf es keiner Kompensation infolge der zu erwartenden Flächenversiegelungen inkl. der im Zuge der Planumsetzung entstehenden Abgrabungen und Aufschüttungen, da entsprechend § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten.

Zu berücksichtigen ist unter Bezugnahme auf das Bodenschutzgesetz grundsätzlich, die Versiegelung auf das unvermeidbare Minimum zu begrenzen.

Neu entstehende bzw. künftig zulässige Eingriffe in das Schutzgut Boden werden entsprechend einer Flächenberechnung mit dem Kompensationsfaktor 0,5 auszugleichen sein, da die in Anspruch genommenen Böden nach Einschätzung der Gemeinde Kremperheide von allgemeiner Bedeutung sind, denn sie erfüllen zwar die allgemeinen, aber keine hervorzuhebenden Funktionen im Naturhaushalt, sie liegen nicht in einem Schutzgebiet oder einem Biotopverbund und trotz des oberflächennah anstehenden Grundwassers werden sie intensiv ackerbaulich genutzt.

Entsprechend der Flächenermittlung auf Grundlage der maßgeblichen 2. Entwurfsplanung (BIS-Scharlibbe 2023) geht die Gemeinde Kremperheide von folgenden Eingriffsflächen-größen und Bedarfen für Kompensationsflächen aus:



Flächenart	Eingriffsfläche [m²]	Eingriffs- fläche [ganze m²]	Ausgleichsflächen- erfordernis [ganze m²-Werte] Faktor / [m²]	
Wohnbauflächen „WA1a“ bis „WA10“, „WA13b“ und „WA14“ => gesamt 75.317 m² Flächen für Grundstücke mit unterschiedlichen GRZ max. und GR max. gemäß Planzeichnung	34.534 m² inkl. Nebenanlagen gem. BauNVO	34.534	0,5	17.267
Zusätzlich zulässige und ausnah- menweise zulässige Versiegelun- gen über vorgenannte Wohnbauflä- chen „WA1a“ bis „WA10“, „WA13b“ und „WA14“ hinaus für - z. B. Wäscheplatz, Hof, Hauszu- gang, Wege - z. B. Balkone Terrassen, Stütz- mauern, Wintergärten	96 Grundstücke Je Grundstück 30 m² => 2.880 m² Je Grundstück 30 m² => 2.880 m²	5.760	0,5	2.880
Wohnbauflächen „WA11“ bis „WA13a“ => gesamt 5.244 m² Flächen für Grundstücke mit unter- schiedlichen GRZ max. und GR max. gemäß Planzeichnung	5.244 m² im „Innenbereich“ gem. § 34 BauGB	0	0,5	0
Zusätzlich zulässige und ausnah- menweise zulässige Versiegelun- gen über vorgenannte Wohnbauflä- chen „WA11“ bis „WA13a“ hinaus für - z. B. Wäscheplatz, Hof, Hauszu- gang, Wege - z. B. Balkone Terrassen, Stütz- mauern, Wintergärten	Keine, es gilt das Einfügungs- gebot im „Innenbereich“ gem. § 34 BauGB	0	0,5	0
Verkehrsfläche / Haupteinfahrtsstraße Wohnwege ohne 1.000 m² der Hauptzufahrt mit Lage im Innenbereich Fl.st. 378/39 ohne Dorfstraße 2.025 m²	15.664 -1.000-2.025 = 12.639 Vollversiegelung	12.639	0,5	6.320
Verkehrsfläche / Haupteinfahrtsstraße Hauptzufahrt mit Lage im Innenbe- reich (Fl.st. 378/39) und Dorfstraße	1.000 + 2.025 Vollversiegelung	3.025	0,0	0
Stellplatzanlage an Hauptzufahrt	313 Vollversiegelung	313	0,5	157
Flächen für Ver- und Entsorgungs- anlagen: Trafo, Pumpstation und sonstige Infrastrukturanlagen	111 Vollversiegelung	111	0,5	56



Flächen Regenwasserretention im Nordwesten	2.269 in Gänze Anlage für die Wasserwirtschaft / entwässerungstechnische Anlage Herstellung als undichtes / unbefestigtes Becken	2.269	0,3	681
(Fuß-)Wege in Grünflächen - Veranschlagt max. 10 % der öffentlichen Grünflächen	2.930 + 3.955 = 6.885 davon 10 % = gerundet 689 m ² Teilversiegelung	689	0,3	345
Flächen mit zulässigen Aufschüttungen auf Baugrundstücken des Wohngebietes und im Bereich der Grünflächen über die o. g. Eingriffsflächen hinaus (z. B. zur Verteilung von Oberboden, Mengen > 30 m ³); Davon ausgenommen: - Grünfläche im Süden - Grünfläche an entwidmetem Knick - Grünflächen an Grundstücken entlang des Plangebietnordrands	75.317- 34.534 – 5.760 = 35.023 m ² + 6.885 m ² – 689 m ² => zzgl. 6.196 m ²	41.219	0,1	4.122
Zusammen				31.828

Darüber hinaus sind Eingriffe in weitere Flächen nicht zu erwarten.

- Für Flächen auf Baugrundstücken und Grünflächen mit ggf. erfolgenden Aufschüttungen oder Abgrabungen aufgrund der zu erwartenden Grundstücksgestaltungen und / oder das Ausbringen von Oberboden in Mengen von mehr als 30 m³ werden in die Bilanzierung mit dem Kompensationsfaktor 0,1 eingestellt, da die Flächen nach Abschluss der Baumaßnahmen wie andere Grundstücksflächen gestaltet und begrünt werden können; ein dauerhafter Unterschied wird nicht erkennbar sein.
- In den Grünflächen werden Fußwege mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (Grandwege) hergestellt und somit teilversiegelt sein, so dass ein Kompensationsfaktor von 0,3 in Ansatz gebracht wird.
- Der gleiche Faktor von 0,3 wird für die Fläche für die Regenwasserretention in Ansatz gebracht, denn hier werden zwar Abgrabungen / Geländemodellierungen erfolgen und die Fläche wird auch der Wasserwirtschaft dienen, aber es wird eine Senke hergestellt, in der das Wasser auch versickern und verdunsten kann. Eine Dichtung zum Untergrund wird nur im Zulaufbereich auf einem untergeordneten geringen Flächenanteil vorgesehen.

Für Baustelleneinrichtungen und für das Abstellen bzw. Zwischenlagern von Baumaschinen und Baumaterialien etc. dürfen nur die Flächen der Allgemeinen Baugebiete, der Wege und Verkehrsflächen, der Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen sowie des geplanten Rückhaltebeckens genutzt werden.



Die Durchlässigkeit des Bodens ist nach baubedingter Verdichtung auf allen nicht überbauten Flächen wieder herzustellen.

Der ermittelte **Kompensationsbedarf von 31.828 m² bzw. „Ökopunkten“** wird zwar außerhalb des Plangeltungsbereiches, aber im naturräumlichen Zusammenhang im Gemeindegebiet Kremperheide auf folgenden gemeindeeigenen Flurstücken vollständig abgegolten:

Kompensationsflächen und -maßnahmen

Die Gemeinde Kremperheide ist Eigentümerin mehrerer Flurstücke im Bereich westlich des Weges „Wiesengrund“. Diese werden als so genannte „Sammelausgleichsfläche“ zur Kompensation der Eingriffe aufgrund des Bebauungsplans Nr. 14 entsprechend der nachfolgenden Angaben naturnah entwickelt und somit ökologisch aufgewertet.

Auf Grundlage einer vorangegangenen Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde vom 30.05.2022 / 01.06.2022 werden auf folgenden Flurstücken ökologisch hochwertigere arten- und strukturreiche Dauergrünlandbestände mit Feuchtstandorten so entwickelt, dass zugleich die Artengruppen der Wiesenvögel und Amphibien gefördert werden:

- Flurstück 505, Flur 7, Gem. Hodorf
- Flurstücke 145/1, 511, 513, Flur 2, Gem. Krempermoor
- Flurstücke 529, 532, 535, 546, Flur 4, Gem. Kremperheide

Es besteht bisher auf den Flurstücken bei geringen Höhenunterschieden ein kleinflächiger Wechsel als Biotoptypenkomplex aus

- artenarmes Wirtschaftsgrünland „GAY“,
- artenarmer bis mäßig artenreicher Flutrasen „GYn“,
- artenarmes bis mäßig artenreiches Feuchtgrünland „GYf“

Die genannten Flurstücke liegen zusammenhängend und werden künftig zusammen pflegend bewirtschaftet unter Umsetzung der folgenden Maßnahmen:

- Keine Düngung jeglicher Art; kein Ausbringen von Pflanzenschutzmitteln und kein Ausbringen von Einsaaten und Pflanzungen
- Kein Umbruch
- Durchführung des 1. Schnitts ab 20. Juni und anschließend Mahd in Zeitabständen von mind. 6 Wochen
- Die Mahd muss von innen nach außen ausgeführt werden.
- Die Flächen müssen kurzgeschnitten bzw. bei Beweidung kurzgefressen in den Winter gehen.
- Walzen und Schleppen sind zwischen dem 20. März und dem 15. August unzulässig.
- Die Lagerung von Futter und Mähgut sowie die Errichtung baulicher Anlagen sind unzulässig.
- Anstelle der Mahd kann eine Beweidung stattfinden im Zeitraum vom 01. Mai bis zum 30. November mit einer Besatzdichte von max. 1,5 GV je ha; bei Schafbeweidung wird eine Anzahl von 8 ausgewachsenen Schafen mit 1 GV veranschlagt



- Eine Kombination von Mahd und Beweidung ist unter Beachtung der obigen Maßgaben möglich.
- Herstellung von insgesamt 5 Kleingewässer / Tümpel von 50 m² Fläche, mit seichten Ufern und mit einem ca. 5 m² großen Tiefenbereich von mind. 1,2 m unter Gelände in bestehenden Senkenbereichen bzw. an vorhandenen Grüppen. Die Tümpel werden nicht zum Grünland abgezäunt.

Von den 5 anzulegenden Tümpeln liegt einer auf einer Teilfläche von Flurstück 532, die als Kompensationsfläche von 2.404 m² Größe den Eingriffen aufgrund des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 13 zugeordnet ist.

Sind mind. 75 % eines Tümpels infolge der naturnahen Entwicklung zugewachsen, ist die Gewässerfläche auf 25 m² durch ein Ausheben wiederherzustellen, um einen dauerhaften Kleingewässerbestand zu erreichen / zu erhalten.

- Auf den Flächen darf nur zwischen dem 1. September und dem letzten Tag des Februars eine winterliche Grüppenunterhaltung erfolgen.
- Auf den Flächen können im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde Maßnahmen zur Herstellung von periodisch oder dauerhaft wasserführenden Gewässern und zur Regelung des Wasserflusses umgesetzt werden; dies gilt auch für den Uferbereich des „Poltersiel“ für den Fall der naturnahen Gewässerumgestaltung.

Zur Berücksichtigung von Abständen zu Verbandsgewässer (=> Gewässerunterhaltungstreifen) und unter Veranschlagung des zu veranschlagenden Kompensationsfaktors von 0,8 aufgrund des bereits bestehenden Grünlands und der dadurch nicht in Gänze (mit dem Faktor 1) ansetzbaren Aufwertungspotenzial ergibt sich folgende Zusammenstellung zur Ermittlung der verfügbaren Kompensationsflächen bzw. Ökopunkte analog eines so genannten Ökokontos:



Flächenbezeichnung und Flächengrößen der externen Ausgleichsflächen

(s. Plandarstellung)

Gemarkung	Flur	Flurstück	Ausgangs- größe m ² Flurstück	Nutzung / Ausgangsbio- toptyp gem. Ökokonto VO (hier: Biotop- komplex)	Abzüge: - Gewässerunterhal- tungstreifen - Bereits anderweitig zu- geordnete Teilflächen	Anrechen- bare Größe [m ²]	Anrechnungs- faktor gem. ÖkokontoVO und Vorabstimmung mit UNB	Ökopunkte
Hodorf	7	505	5.483	GAy/GYn/GYf	Abzgl. an Gewässer 36 m * 5 m = 180 m ²	5.123	0,8	4.098,40
Hodorf	7	68/1	315	GAy/GYn/GYf	Abzgl. an Gewässer 40 m * 5m = 200 m ² Abzgl. Zufahrt vom Weg zu Fl.st. 67/1 = 80 m ²	35	0,8	28,00
Krempermoor	2	145/1	21.540	GAy/GYn/GYf	Abzgl. an Gewässer 170m * 5m = 850 m ²	20.690	0,8	16.552,00
Krempermoor	2	511	5.943	GAy/GYn/GYf	keine	5.943	0,8	4.754,40
Krempermoor	2	513	263	GAy/GYn/GYf	keine	263	0,8	210,40
Kremperheide	4	529	263	GAy/GYn/GYf	keine	263	0,8	210,40
Kremperheide	4	532	5.650	GAy/GYn/GYf	Abzgl. 2.404 m ² aufgrund vorh.-bez. B- Plan Nr. 13	3.246	0,8	2.596,80
Kremperheide	4	535	10.615	GAy/GYn/GYf	keine	10.615	0,8	8.492,00
Kremperheide	4	546	132	GAy/GYn/GYf	keine	132	0,8	105,60
Summe:			50.204			46.310		37.048,00

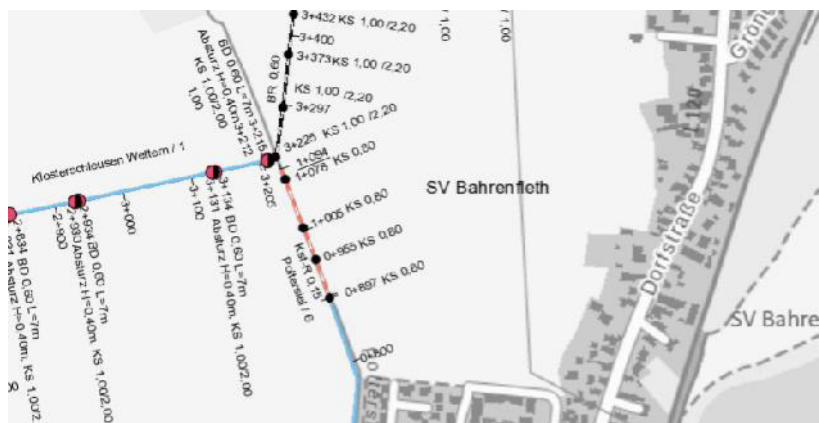
Somit stehen von den insgesamt 50.204 m² großen Flächen nach Abzug der Unterhaltungstreifen am Verbandsgewässer „Poltersiel“ und der bereits zugeordneten Ausgleichsfläche für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 von Kremperheide noch 46.310 m² für Kompensationsmaßnahme zu Verfügung. Diese Flächen entsprechen aufgrund des in Ansatz gebrachten Berechnungsfaktors von 0,8 einem Betrag bzw. „Wert“ von 37.048 Ökopunkten, wobei 1 Ökopunkt einem Kompensationsbedarf von 1 m² Kompensationsflächenbereitstellung entspricht. Die Kompensation erfolgt auf den Flurstücken 505 und 68/1 der Flur 7 in der Gemarkung Hodorf, auf den Flurstücken 145/1 und 513 der Flur 2 in der Gemarkung Krempermoor sowie auf den Flurstücken 546, 535, 529 und 532 der Gemarkung Kremperheide.

Nach Abzug des ermittelten Kompensationsbedarfs von 31.828 m² bzw. „Ökopunkten“ verbleibt in der Sammelausgleichsfläche „Wiesenweg“ der Gemeinde Kremperheide noch ein Betrag von $37.048 - 31.828 = 5.220$ Ökopunkten, die von der Gemeinde Kremperheide vorgehalten werden und zur Abgeltung von Kompensationsmaßnahmen aufgrund anderer Eingriffsvorhaben verwendbar sind; diese Ökopunkte „liegen“ auf den Flurstücken 145/1 tlw. und 511 der Flur 2 in der Gemarkung Krempermoor.

Die in den obigen Beschreibungen einschließlich der obigen Tabelle genannten Flurstücke für Kompensationsmaßnahmen befinden sich im Eigentum der Gemeinde Kremperheide und stehen somit zur Umsetzung der genannten Maßnahmen für eine naturnahe Entwicklung zur Verfügung.

17.3.5 Schutzgut Wasser

Am westlichen Rand des Plangebiets besteht das „Poltersiel“ (s. nebenstehende **Abb. 28**) als Gewässer des Sielverbands Bahrenfleth gem. des digitalen Anlagenverzeichnisses <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/wasserlanddigitalesanlagenverzeichnis/index.html?lang=de#>) als teilweise offener Graben und dann in nördlicher Fortsetzung als „Rohrleitung ohne Gewässereigenschaft“, die ca. 20 m südlich der „Klosterschleusen Wettern“ endet.



Somit kann das hier anfallende Wasser nach Süden abgeleitet werden.

Im Westen des Plangebiets bzw. östlich des verrohrten Abschnitts des Poltersiels liegen auf Flurstück 30/16 zwei Senken, von die östliche kleinere ein naturnahes Kleingewässer darstellt (= nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop), denn dieses Gewässer ist längerfristig wasserführend und zeigt einen Bewuchs mit Röhrichtarten. Nur wenig westlich davon liegt eine größere Senke, die jedoch nicht ganz so tief ausgebildet ist und offenbar zu deutlich kürzeren Zeit wasserführend ist, denn hier konnte sich kein Röhricht als vorherrschendem Bewuchs entwickeln, sondern hier herrscht eine ruderaler Gras- und Krautflur vor und nur wenig Schilf und Rohrglanzgras durchdringen in lockerer Weise die Fläche. Diese Senke ist nicht den gesetzlich geschützten Biotopen zuzuordnen.



Auf Flurstück 30/13 (rückwärtiger Grundstücksbereich Dorfstraße 91 und 93) sind künstliche Gartenteiche angelegt worden.

Weitere Oberflächengewässer sind nicht vorhanden bzw. nicht bekannt.

Im Zuge der Bodensondierungsbohrungen wurde durch Eickhoff und Partner mbB (kurz EP, 2021) wurden Grundwasserstände überwiegend zwischen ca. NHN -0,2 m und ca. NHN +1,2 m festgestellt mit einem Grundwassergefälle von Osten nach Westen. Der lokal deutlich höhere Wasserstand von ca. NHN + 2,5 m bei BS 1 ist vermutlich von Sickerwasser überlagert.

Aufschluss	Datum	OK Gelände NHN [m]	1. Wasserstand		Wasserstand nach Sondierende	
			[m] u. Gel.	NHN [m]	[m] u. Gel.	NHN [m]
BS 1	06.05.2021	+ 5,93	3,40	+ 2,53	3,42	+ 2,51
BS 2	06.05.2021	+ 5,17	4,30	+ 0,87	4,31	+ 0,86
BS 3	06.05.2021	+ 4,43	3,70	+ 0,73	nicht messbar	
BS 4	07.05.2021	+ 2,46	1,90	+ 0,56	2,16	+ 0,30
BS 5	07.05.2021	+ 1,34	1,50	- 0,16	1,55	- 0,21
BS 6	06.05.2021	+ 3,05	2,10	+ 0,95	2,28	+ 0,77
BS 7	06.05.2021	+ 1,60	1,40	+ 0,20	1,35	+ 0,25
BS 8	07.05.2021	+ 5,67	4,50	+ 1,17	4,52	+ 1,15
BS 9	07.05.2021	+ 4,43	3,50	+ 0,93	3,51	+ 0,92
BS 10	07.05.2021	+ 3,68	2,70	+ 0,98	2,70	+ 0,98
BS 11	07.05.2021	+ 3,14	2,30	+ 0,84	2,31	+ 0,83
BS 12	07.05.2021	+ 2,22	1,60	+ 0,62	nicht messbar	
BS 13	06.05.2021	+ 0,79	0,70	+ 0,09	0,75	+ 0,04
BS 14	07.05.2021	+ 2,83	2,10	+ 0,73	2,31	+ 0,52
BS 15	07.05.2021	+ 1,25	1,00	+ 0,25	0,98	+ 0,27

Abb. 29: Grundwasserstände am Tag der Baugrunderschließung 6./7.05.2021
(aus: Eickhoff und Partner mbB, 2021)

Eine Schwankungsbreite des Grundwasserstands ist nicht bekannt, ist jedoch grundsätzlich anzunehmen.

EP (2021) stellt klar, dass die anstehenden Sande ausreichend durchlässig sind und somit für eine Versickerung des Oberflächenwassers geeignet sind. Bei der Planung von Versickerungsanlagen sind die bereichsweise sehr hoch anstehenden Grundwasserstände und die Topographie des Geländes zu beachten. Weiterhin dürfen Nachbargrundstücke und die geplanten Neubauten durch eine Versickerungsanlage nicht negativ beeinflusst werden.

Das gesamte Plangebiet befindet sich gemäß des Landwirtschafts- und Umweltatlas SH nördlich innerhalb der Zona IIIA des Trinkwasserschutzgebietes Krempermoor.



**Bewertung und Betroffenheit durch die Planung sowie
Maßnahmen zur
Vermeidung, Minimierung und Kompensation:**

Der offene Abschnitt des „Poltersiel“ wird erhalten und ein ca. 90 m langer Abschnitt der auf Flurstück 151/1 bestehenden Verrohrung wird geöffnet (=> entrohrt).

Hierdurch geht zwar eine ruderale Gras- und Krautflur zunächst verloren (s. Kap. 17.3.2 Schutzgut Pflanzen ...“), aber insgesamt wird die Biotop- und Strukturvielfalt im Plangebiet erhöht, denn es werden an den Grabenböschungen nicht nur erneut Gras- und Krautfluren sich entwickeln, sondern wird auch eine erhebliche Gewässerstrecke entstehen.

Die hinzukommende Gewässerstrecke soll als Ausgleichsmaßnahme im Sinne eines Ökokontos zur Kompensation von Grabenverlusten, die nicht infolge der Umsetzung dieses Bebauungsplans, sondern eines anderen Eingriffsvorhabens, verursacht werden, bereitstehen und zugeordnet werden können.

Der Gewässerentrohrung wurde vom Sielverband Bahrenfleth in der Stellungnahme vom 10.10.2022 zugestimmt und sie wurde vom BUND Landesverband SH e. V. in der Stellungnahme vom 09.10.2022 begrüßt.

Es besteht eine Vereinbarung der Gemeinde Kremperheide mit dem Sielverband Bahrenfleth darüber, dass die Unterhaltung des Poltersiels stets von dessen westlicher Seite aus durchgeführt wird.

Das als naturnahes Kleingewässer bestehende Biotop nach § 30 BNatSchG wird erhalten und räumlich in die am westlichen Plangebietsrand geplanten Grünflächen integriert.

Die bestehende weitere Senke wird in vornehmlich nördliche Richtung erweitert zu einer größeren Retentions- und Oberflächenwasserversickerungsfläche, von der eine Anbindung / ein Überlauf zu dem o. g. neu herzustellenden offenen Grabenabschnitts vorgesehen wird.

Durch die Herstellung von Oberflächenversiegelungen werden die Grundwasserspeisungen zwar kleinflächig verändert, jedoch wird auf ca. 70 % des Plangebiets eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers vorgesehen. Die Gemeinde Kremperheide geht davon aus, dass es infolge der Planrealisierung zu keinen erheblichen Veränderungen des Grundwasserstands im Umgebungsbereich des Plangebiets kommen wird.

Aufgrund der Ergebnisse der Bodenuntersuchung (EP 2021) wird eine Versickerung des unbelasteten und gering verschmutzten Oberflächenwassers für den größten Teil des Plangebiets möglich sein, so dass das Oberflächenwasser von den meisten Wohngrundstücken und Verkehrsflächen jeweils grundstücksbezogen gesammelt und zur Versickerung gebracht werden kann – und muss. Aufgrund der zumindest zeitweise oberflächennah anstehenden Grundwasserstände werden hier vornehmlich Mulden- und Rigolen-Versickerungsanlagen herzustellen sein. Weiterhin dürfen Nachbargrundstücke und die geplanten Neubauten durch eine Versickerungsanlage nicht negativ beeinflusst werden.

Im westlichen Teil des Plangeltungsbereichs wird hingegen aufgrund des geringen Grundwasserflurabstands eine Versickerung nicht oder nur eingeschränkt möglich sein, so dass das Oberflächenwasser von einem Teil der Verkehrsflächen und von den Wohngrundstücken in einem neu herzustellenden System zu sammeln und abzuleiten sein wird.

Es wird dafür das o. g. Retentions- und Versickerungsbecken im Nordwesten des Plangeltungsbereichs vorgesehen, so dass das übermäßig anfallende Wasser gedrosselt (bis zur Menge von 0,6 bis 1,0 l/s*ha als Menge des natürlichen Abflusses von landwirtschaftlichen Flächen) und somit schadlos dem „Poltersiel“ zugeleitet werden kann.



Für Teilflächen der Dorfstraße (L 120) und der Bestandsbebauungen (Dorfstraße 87a, 89, 91 und 93) wird das Oberflächenwasser wie bisher in Richtung teils versickern und teils dem bestehenden örtlichen System zuzuführen sein.

Somit werden entsprechend eines wasserwirtschaftlichen Konzeptes und einer Bewertung der Wasserhaushaltsbilanz gemäß A-RW1 (erstellt durch Ing.-ges. Siebert & Partner mbH 2022) und nach Einschätzung der Gemeinde Kremperheide die Eingriffe in das Schutzgut Wasser soweit wie möglich minimiert, so dass keine über das Gebiet hinaus gehende Beeinträchtigung des Grundwassers resultieren wird.

Es werden nach Kenntnis der Gemeinde Kremperheide aufgrund der Wohnbebauungen keine Nutzungen entstehen, die bezgl. der Lage innerhalb der Zone IIIA des Wasserschutzgebiets Krempermoor zu darstellbaren und somit bewertungserheblichen Gefährdungen des Grundwassers bzw. der Trinkwassergewinnung führen. Es ist die Landesverordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen der Stadtwerke Glückstadt in Krempermoor (Wasserschutzgebietsverordnung Krempermoor) vom 27. Januar 2010 zu beachten, und hier insbesondere deren § 5, der Aussagen zum Schutz der Zone IIIA beinhaltet.

Mit Blick auf die Wärmeerzeugung für Neubauten, die nunmehr in der Regel über regenerative Energien mit Hilfe Wärmepumpen etc. erfolgen könnte, ist zu beachten, dass die Entfernung zur Trinkwasserfassung des Wasserwerkes Krempermoor zu den östlichen Grundstücken weniger als 1.000 m beträgt. Aus diesem Grund ist der Bau von Erdwärmesonden für die Nutzung von Erdwärme als Wärmequelle für die Wärmepumpen zum Schutz der Trinkwasserressource voraussichtlich nur unter Auflagen oder gar nicht möglich. Daher hat der Kreis Steinburg in der Stellungnahme vom 21.10.2022 empfohlen, für den Fall, dass Erdwärme als Wärmequelle genutzt werden soll, die Nutzung von oberflächennaher Geothermie über Flächenkollektoren oder so genannte Erdwärmekörbe vorzunehmen.

17.3.6 Schutzgut Luft und Schutzgut Klima

Für die Teilflächen des Plangeltungsbereichs liegen keine detaillierten Klimadaten vor. Ferner ist eine Relevanz detaillierter Angaben für die Planung aufgrund der Entwicklung eines Wohngebietes nicht erkennbar.

Als generelle Aussage ist davon auszugehen, dass das Plangebiet durch die insgesamt relativ kleinteilige Struktur entlang der Dorfstraße mit Gebäuden, Bäumen und vielfältigen Gartenanlagen geprägt ist. Im Westen verläuft das Gewässer „Poltersiel“ auf einem schmalen Geländestreifen mit mehreren sehr großen Bäumen. Der dazwischen liegende wesentliche Teil des Plangebiets besteht als landwirtschaftlich genutzte Fläche (Acker).

Während die genannten Plangebietsflächen nach Süden und Osten relativ gut gegen Windwirkungen abgeschirmt sind, bestehen nach Norden und Westen relativ offene Situationen.

Das Gelände fällt von Osten nach Westen um ca. 5 m ab. In Niederungsbereichen ist grundsätzlich mit etwas kühleren Luftmassen und ggfs. auch mit Niederungsbewölkung zu rechnen, der auch nach Umsetzung der Planung bis in den Bereich der neuen Wohnbebauungen reichen kann.

Weitere besondere klimatische Wirkungen sind nicht bekannt bzw. nicht anzunehmen.

Hinsichtlich der Luftqualität liegen der Gemeinde Kremperheide aus den gemeindlichen Planungen keine planungsrelevanten Hinweise auf besondere Situationen vor, also auch nicht auf Beeinträchtigungen z. B. durch Gerüche aus einem landwirtschaftlichen Betrieb.



Es können im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung angrenzender Flächen im Zuge der guten landwirtschaftlichen Praxis zeitweise auch Geruchsbelastungen und oder Staub auf das Plangebiet wirken.

Bewertung und Betroffenheit durch die Planung sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Die Gemeinde Kremperheide geht davon aus, dass durch die Entwicklung von Wohnbauflächen keine beurteilungs- bzw. planungsrelevanten erheblichen Auswirkungen der Luftqualität und des Klimas vorliegen und auch nicht entstehen werden. Es werden keine Nutzungen entstehen, die zu darstellbaren und somit bewertungserheblichen Treibhausgasemissionen führen.

Da keine erheblichen Auswirkungen durch das Planvorhaben zu erwarten sind, wird bezüglich dieser Schutzgüter kein Kompensationsbedarf bestehen.

Um dennoch entsprechend den gesetzlichen und gesellschaftlichen Anforderungen einen Beitrag zur Minimierung der allgemeinen „diffusen“ Wirkungen auf das Klima zu entsprechen, werden folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Für das Plangebiet wird auf die Verlegung einer Gasleitung verzichtet.
- Dachflächen können mit Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie ausgestattet werden (Photovoltaik, Solarthermie)
- Dachflächen können mit Gründächern versehen werden (ergänzende Dämmwirkung, Minderung der Temperaturschwankungen und Vergleichmäßigung der Luftfeuchtigkeit)
- Ausschluss von so genannten „Schottergärten“ (s. Kap. 17.3.7 „Schutzgut Landschaft“) entsprechend der LBO-SH, wonach die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung benötigt werden, gärtnerisch anzulegen und zu begrünen sind.
- Baumpflanzungen tragen zur Verbesserung des Kleinklimas bei (Vergleichmäßigung durch Beschattung, Schutz vor Überhitzung, Staubbildung, Luftfeuchtigkeitsausgleich)
- Je Grundstück wird die Pflanzung und dauerhafte Erhaltung Hochstammlaubbäumen empfohlen, wobei je angefangene 500 m² Grundstücksfläche 1 Baum empfohlen wird.
- Weiterhin wird der Einsatz von natürlichen, nachhaltigen Baustoffen empfohlen. Beton mit oder ohne Stahlarmierung ist um ein Vielfaches schädlicher für die Klimabilanz als zum Beispiel Kalksandsteine oder Holz. Sowohl der Beton als auch der Stahl sind hochgradig treibhausgasrelevant. Beton besteht zu großen Teilen aus Zement. Dieser kommt in der Natur nicht vor und muss in Werken gebrannt werden. Dabei entweicht Kohlenstoff. Sowohl bei Stahl als auch bei Zement sind die Abfallprodukte Kohlendioxid und andere Treibhausgase wie Methan und Lachgas, die noch klimarelevanter sind als CO₂.
- Eine kompakte Bauform mit einem niedrigen A/V Verhältnisses (Oberfläche-zu-Volumen-Verhältnis) ist empfehlenswert. Je kleiner das A/V-Verhältnis ist, umso geringer ist der Energiebedarf. Eine verdichtete Bauform mit Flach-, Pult- oder Satteldach und geringen Vor- und Rücksprüngen der Außenfläche ermöglichen einen geringen Energiebedarf.
- Wintergärten sollten nicht beheizbar sein, aber so in die Gebäudearchitektur integriert werden, dass insbesondere in Frühjahr und Herbst die unter dem Glas entstehende Wärme für die Wohnräume genutzt werden kann.

Das Gebiet weist aufgrund seiner Lage keine besondere Empfindlichkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels wie Änderungen der Niederschläge, Winde etc. auf - bezüglich der offenen westlichen und nördlichen Seiten sei hier im Vorgriff auf das Kapitel 17.3.7 verwiesen, denn hier wird die geplante östliche Ortsrandeingrünung dargelegt.

Zugleich wird es mit Blick auf die Ortsrandlage und der exponierten Lage der nördlichen Wohnbaugrundstücke nicht möglich sein, eine wirklich ganzjährig effektive Abschirmung gegenüber einwirkenden Winden herzustellen.

Da keine erheblichen Auswirkungen durch das Planvorhaben zu erwarten sind, wird bezüglich dieser Schutzgüter kein Kompensationsbedarf bestehen.

17.3.7 Schutzgut Landschaft (= Landschaftsbild / Ortsbild)

Entsprechend der Angaben in Kap. 17.1 und in Zusammenhang mit dem Schutzgut Pflanzen (Kap. 17.3.1) handelt sich beim Plangebiet zum einen um kleinteilig strukturierte Flächen der bestehenden Bebauungen an der Dorfstraße und zum anderen westlich davon um vorwiegend offene landwirtschaftlich genutzte Flächen am Ortsrand. Im Westen und Norden grenzen weitere offene Ackerflächen an, im Süden hingegen bestehende Baugebiete.

Im Luftbild sind diese Zweiteilung des Plangebiets und dessen räumlicher Zusammenhang gut erkennbar:



Abb. 30a: Lage des Plangebiets im Luftbild

(<https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/INSPIRE/index.html?lang=de>, 19.05.2022)



Abb. 30b: Aus westlicher Richtung auf die Baumreihe an der südlichen Plangebietsseite, dahinter die Bestandsbebauung am Matthias-Claudius-Weg



Abb. 30c: Blick auf Großbäume am westlichen Plangebietsrand

Eine 110-kV-Überlandleitung quert im östlichen Teil das Plangebiet von Norden nach Süden; ein Mast der Leitung steht innerhalb des Plangeltungsbereichs, ein weiterer nur wenig nördlich außerhalb des Plangebiets.

Das Plangebiet ist durch ein sanftes aber deutliches Gefälle von Osten nach Westen gekennzeichnet: im Bereich der Dorfstraße betragen die Höhen ca. +7 bis +7,5 m NHN und fallen dann bis auf ca. +3 m NHN im Südwesten und ca. +1,7 m NHN im Nordwesten ab.

An allen Seiten des Plangebiets sind Großbäume, ein Knick und weitere Gehölzbestände vorhanden und somit für die Planung relevant - s. hierzu Kap. 17.3.2 „Schutzgut Pflanzen ...“.

Bezüglich der gebietsbezogenen Freizeitnutzungen (hier: der Fußwegverbindungen) sei auf das Kapitel 17.3.1 „Schutzgut Mensch ...“ verwiesen.

Bewertung und Betroffenheit durch die Planung sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Bezüglich des im Südosten bestehenden randlichen Knicks und der zu erhaltenden Großbäume sei auf das Kapitel 17.3.2 „Schutzgut Pflanzen ...“ verwiesen. Insgesamt wird in den Teilbereichen der bestehenden Gärten / Bebauungen an der Dorfstraße sowie im Übergang zu den Bebauungen am St.-Johannes-Platz und am Matthias-Claudius-Weg die bestehenden Strukturen so weit wie möglich erhalten, so dass hier bezüglich des Landschaftsbildes keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden. Gleichwohl wird es infolge des Entfallens von Gartenflächen, aufgrund des Abbruchs des Gebäudes Dorfstraße 87 für die neue Hauptzufahrt und aufgrund der entstehenden Gebäude zu einem deutlich veränderten Gesamtbild auch im bisherigen Ortsbereich kommen.

Die Baumreihe an der Südseite des Plangebiets wird in Gänze erhalten und es wird entlang der nördlichen Seite der Baumreihe der planzeichnerisch festgesetzte Bereich von baulichen Anlagen, Leitungsverlegungen sowie Abgrabungen und Aufschüttungen freizuhalten sein zur Vermeidung von Schäden an den Bäumen einschließlich deren Wurzelraum (s. Kap. 17.3.2 Schutzgut Pflanzen).

An der westlichen Plangebietsseite stehen auf Flurstück 151/1 mehrere landschaftsbildprägende Großbäume, Hybridpappeln. Diese werden aufgrund des Erreichens des „Endalters“ und der bestehenden Windbruchgefahr sowie bezgl. einiger nördlich stehender Pappeln aufgrund der geplanten Entrohrung des „Poltersiels“ entfallen.



- ⇒ Zur Kompensation sind wie in Kap. 17.3.2 „Schutzgut Pflanzen ...“ dargelegt Ausgleichspflanzungen innerhalb einer geplanten Grünfläche und am Rand einer Regenwasserrückhaltefläche umzusetzen. Diese Pflanzungen werden zusammen mit der darüber hinaus im Zuge der nachgeordneten Planrealisierung zu gestaltenden Grünfläche eine landschaftsgerechte westliche Ortsrandgestaltung darstellen.
- ⇒ Im Norden des Plangeltungsbereichs ist entlang der zur offenen Landschaft entstehenden Seiten der Baugrundstücke innerhalb privater Grünflächen von ca. 3,0 bis 4,0 m Breite mit der Zweckbestimmung „Ortsrandeingrünung“ (=>Grünflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 i.V.m. Pflanzgeboten nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) in einem Abstand von mind. 2 m zur nördlichen Grundstücksgrenze jeweils Laubgehölzpflanzungen auf Teilstrecken von 75 % der Grundstückskantenlänge wie folgt herzustellen und dauerhaft zu erhalten:
 - Die Pflanzungen sind jeweils als 2-reihige ebenerdige Strauchpflanzung nur unter Verwendung von mindestens 3 bis 4-triebigen und 0,6 - 1,0 m hohen 2 x verpflanzten Sträuchern und Heistern der Höhe 100 - 125 cm anzulegen, wobei die Pflanzung versetzt „auf Lücke“ mit einem Abstand von höchstens 1 m zwischen den Pflanzen in der Reihe zu erfolgen hat.
 - Zusätzlich sind in dem Bereich der vorgenannten Strauchpflanzungen je Grundstück mindestens 2 Hochstammlaubebäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Das geltende Nachbarschaftsgesetz für das Land Schleswig-Holstein vom 24.02.1971 ist einzuhalten.
 - Nicht mit Gehölzen bepflanzte Teile dieses Grünstreifens können für die Herstellung von Mulden zur Aufnahme und Versickerung von Oberflächenwasser hergestellt und genutzt werden; hierdurch darf die Herstellung und Entwicklung der Ortsrandeingrünung nicht beeinträchtigt werden.

Entlang der nördlichen Grundstückseite ist ein stabiler fest im Boden verankerter Zaun in einer Höhe bis 1 m herzustellen und dauerhaft zu erhalten.

Desweiteren sind Pflanzungen von Hochstammlaubebäumen in folgenden Bereichen vorzunehmen, wobei nur Laubbäume in Baumschulqualität mit Stammumfängen von mind. 16-18 cm, mind. 4 x verpflanz, mit Drahtballierung zu verwenden sind:

- Im Bereich der Flächen für den Regenwasserretention und -versickerung
- Im Bereich der Verkehrsflächen
- Im Bereich der öffentlichen Grünflächen

Bei der Pflanzung von Obstbäumen sind ebenfalls Hochstamm-Qualitäten zu verwenden, jedoch kann der Stammumfang auf 12-14 cm reduziert werden. Eine solche Reduzierung sollte zur Vermeidung späterer Vandalismusschäden jedoch nur dort vorgenommen werden, wo keine Zugänglichkeit für die Öffentlichkeit gegeben sein wird.

Als Baumarten im Verkehrsraum geeignet sind insbesondere Feldahorn (*Acer campestre*) und Hainbuche (*Carpinus betulus*).

Die Baumartenauswahl für die öffentlichen Grünflächen ist der nachgeordneten Objektplanung / Ausführungsplanung vorbehalten.

Für die Ausgleichspflanzung im Westen des Plangebiets sind Angaben in Kap. 17.3.2 enthalten.

Die voranstehend genannten Baum- und Heckenpflanzungen sind von baulichen Anlagen frei zu halten.



Zur Durchgrünung des neuen Baugebietes sollen auch auf den entstehenden Wohngrundstücken Hochstamm-Laubbäume gepflanzt werden - so dass in der Gesamtheit durch die verschiedenen Bäume und sonstigen Gehölze eine gute Raumwirkung erzielt werden kann, insbesondere sobald sie die Höhen der neuen Gebäude übertreffen.

Gemäß der Landesbauordnung (§ 8 Abs. 1 LBO '21) sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung benötigt werden, gärtnerisch anzulegen und zu begrünen, so dass die Anlage von Schotter- und Steinbeeten und die damit verbundene Verwendung von Gartenfolien ausgeschlossen ist.

Insgesamt werden durch die geplanten Maßnahmen zur Neugestaltung des Plangebiets einschließlich der Erhaltung des entwidmeten Knicks sowie der Pflanzung von Bäumen und Laubgehölzhecken die Veränderungen im Landschaftsbild soweit aufgefangen, dass bezgl. dieses Schutzgutes keine kompensationspflichtigen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Bezüglich etwaiger Erholungsnutzungen sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

17.3.8 Schutzgüter kulturelles Erbe und Schutzgut sonstige Sachgüter

Innerhalb des Plangeltungsbereiches selbst sind entsprechend der Darstellungen der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung keine Kulturdenkmale vorhanden bzw. der Gemeinde Kremperheide bisher bekannt gemacht worden und somit auch nicht in der Denkmalliste für den Kreis Steinburg des Landesamts für Denkmalpflege (Stand 11.4.2022) enthalten.

Das Archäologische Landesamt teilte mit Schreiben vom 04.10.2022 mit, dass sich im Umfeld Objekte der Archäologischen Landesaufnahme befinden (ein Urnenfriedhof) und dann westlich angrenzend in der Gemeinde Hodorf eine Geländeanomalie festgestellt wurde, die auf eine vorgeschichtliche Besiedlung schließen lässt. Auf der überplanten Fläche wurden am 07. - 10.11.2022 vom Archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein Voruntersuchungen mit Nachweis eines früh-neuzeitlichen Hausgrundrisses (und eines Grabensystems im Umfeld) durchgeführt. Der Hausgrundriss wurde im Rahmen dieser Voruntersuchungen dokumentiert und ausgegraben.

Das Plangebiet wird in dessen östlichem Teil, aber westlich der Bestandsbebauungen, von Norden nach Süden von einer 110-kV-Überlandleitung gequert.

Auf ...

- vorhandene Bauungen an Dorfstraße, St.-Johannes-Platz und Matthias-Claudius-Weg und somit innerhalb sowie in Nähe zum Plangebiet,
- das gemeindeeigene Flurstück 378/39 als bisheriges Wohngrundstück und nunmehr als Fläche für die geplante Hauptzufahrt,
- die Lage des Plangebiets westlich der Dorfstraße (L 120) teilweise innerhalb des bauplanungsrechtlichen Innenbereichs und ansonsten im Außenbereich am Ortsrand auf großen Gartengrundstücken und im Wesentlichen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen,
- die bestehenden Fußwegverbindung in den bebauten Bereichen südlich des Plangebiets (St.-Johannes-Platz, Matthias-Claudius-Weg,
- die Hauptstraße (= L 120) als überörtliche Verbindungsstraße und die an der Straße stehenden Großbäume,
- das „Poltersiel“ als Vorfluter und Gewässer einer neu herzustellenden Einleitstelle



wurde zudem bereits in Zusammenhang mit den zuvor beschriebenen Schutzgütern, insbesondere zu den Schutzgütern Mensch, Pflanzen, Wasser und Landschaftsbild eingegangen.

Vorhandene Versorgungseinrichtungen und Leitungstrassen sind im Rahmen der Planrealisierung im Zuge der Erschließungs- und Entwässerungsplanung frühzeitig zu berücksichtigen und die Ver- und Entsorgungsbetriebe sind ebenso frühzeitig in die der Bebauungsplanung nachgeordneten Genehmigungs- und Ausführungsplanungen einzubeziehen.

Weitere Nutzungen bzw. planerisch relevante Sachgüter sind der Gemeinde Kremperheide nicht bekannt.

Bewertung und Betroffenheit durch die Planung:

Das Plangebiet ist bezüglich etwaiger baulicher Kulturdenkmale nach Planungs- und Kenntnisstand ohne Bedeutung.

Das Archäologische Landesamt teilte mit Erlass vom 21.11.2022 mit, dass vor dem Hintergrund der durchgeführten Untersuchungen keine Bedenken bezüglich der Planumsetzung bestehen. Eine Betroffenheit archäologischer Fundstellen kann dennoch grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden.

Für die Verkehrsanbindung wird unter Inanspruchnahme des Flurstücks 378/39 eine Zu- / Abfahrt von / zur „Dorfstraße“ innerhalb der Ortslage hergestellt. Dafür wird die Anbindung an die Dorfstraße so hergestellt, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gewahrt bleibt.

Ausgehend von den Wegansätzen der südlich angrenzenden Bebauungen / Straßen werden zum neuen Wohngebiet straßenunabhängige Verbindungen für Fußgänger und Radfahrer hergestellt, so dass sich alle Bewohner ein erweitertes Freizeitwegenetz ergibt.

Bezüglich der 110-kV-Überlandleitung wurde frühzeitig eine Abstimmung mit der SH-Netz AG durchgeführt, so dass die Erfordernisse zur Sicherstellung des Leitungsbetriebs einerseits und gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse andererseits berücksichtigt werden können – die umzusetzenden Maßnahmen sind in Kap. 17.3.1 benannt.

Der Bestand des „Poltersiel“ wird erhalten und die offene Gewässerstrecke wird durch eine ca. 90 m lange Entrohrung verlängert.

Zu beachten sind Maßgaben zur Erhaltung der Großbäume und der Erhaltung eines zu entwidmenden Knicks als Wall mit Gehölzbewuchs (vergl. „Schutzgut Pflanzen“).

Bisherige Flächen des unbebauten Außenbereichs werden zu Siedlungsflächen. Das örtliche Nutzungsgefüge wird zur Bereitstellung von Wohnbauflächen verändert und baulich weiterentwickelt.

Die Gemeinde Kremperheide geht davon aus, dass weitere planungsrelevante Beeinträchtigungen der „sonstigen Sachgüter“ durch die Entwicklung von Wohnbauflächen nicht entstehen werden.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Sofern trotz der durchgeführten Untersuchungen im Zuge der Vorhabenrealisierung während der Bauausführung archäologische Funde getätigt und / oder Auffälligkeiten z. B. im Boden festgestellt werden sollten, so sind die Denkmalschutzbehörden zu informieren. Die Finder 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.

Die 110-kV-Überlandleitung ist zu beachten und zu erhalten, indem folgende Maßnahmen im Zuge der Planaufstellung und bei der Planrealisierung beachtet werden:

- Der im Plangeltungsbereich stehende Mast Nr. 125 ist zu erhalten und vor Schädigungen zu schützen.
- Der nördlich des Plangeltungsbereichs stehende Mast Nr. 126 ist am Standort zu erhalten und um 4 m zu erhöhen auf Kosten der plangebenden Gemeinde; zu diesem Maststandort muss aus dem Plangebiet eine Zufahrtmöglichkeit gegeben sein.
- Zu den Fundamenten der Masten ist eine 10 m messende Bauverbotszone für Hochbauten gegeben.
- Im Plangebiet sind die Schwingungsbereiche der Leiterseile /der Leitungen gemäß den geltenden Vorschriften zu beachten bezüglich der sich daraus ergebenden maximalen Arbeitshöhen, der maximalen Hochbauhöhen und des Leitungsschutzbereichs – s. auch Kap. 17.3.1
- weitere Maßgaben können sich aufgrund der fortschreitenden und konkretisierenden Planung noch zur Planrealisierung ergeben

Die Strukturen des entwidmeten Knicks und Großbäume sind entsprechend der Angaben in Kap. 17.3.2 zu erhalten und vor Beeinträchtigungen zu schützen.

Die Entrohrung eines Abschnitts des „Poltersiel“ und die Herstellung einer Einleitstelle sind mit der Unteren Wasserbehörde und dem Sielverband Bahrenfleth abzustimmen. Die entohrte Gewässerstrecke soll im Sinne eines Ökokontos zur Abgeltung von Kompensationserfordernisse aufgrund anderer Eingriffsvorhaben verwendbar sein und der Gemeinde Kremperheide zur Verfügung stehen.

Das Plangebiet schließt an vorhandene Bebauungen an bzw. dient der Erweiterung der Siedlungsflächen mittels einer Flächenentwicklung im Anschluss an Bestandsbebauungen.

Von Seiten des Kreises Steinburg wurde in der Stellungnahme vom 21.10.2022 mitgeteilt, dass zur Sicherstellung der Abwasserentsorgung ein Umschluss zur Ableitung des Abwassers zur Kläranlage Itzehoe notwendig bevor ein Bewohnen im Neubaugebiet möglich wird.

Durch die Beachtung der randlichen Strukturen ebenso wie der Herstellung neuer Grünflächen zur Kammerung des Plangebiets wird es durch den Verlust einer offenen landwirtschaftlichen Nutzfläche zwar eine wesentliche Veränderung eines bestehenden Nutzungsgefüges geben, der jedoch durch die Annahme der und durch die Einfügung in die örtlichen Strukturen so aufgefangen wird, dass über die in Zusammenhang mit den Kapiteln 17.3.1 bis 17.3.7 genannten Maßnahmen hinaus keine weiteren Maßnahmen bezüglich der Schutzgüter „kulturelles Erbe“ bzw. Kulturgüter sowie der sonstigen Sachgüter erforderlich sind.

17.3.9 Wechselwirkungen

Die obigen Beschreibungen verdeutlichen, dass das Plangebiet durch die landwirtschaftliche Nutzung (Acker), einen zur Entwidmung vorgesehenen Knick am südöstlichen Plangebietsrand, verschiedene markante und ortbildprägende Baumbestände, das „Poltersiel“ an der westlichen Seite, die bestehende Dorfstraße (L 120) mit den bestehenden Bebauungen und zugeordneten Gartenbereichen geprägt ist - es besteht zum einen eine innerörtliche Lage (⇒ an der Dorfstraße) und zum anderen eine Lage im bauplanungsrechtlichen Außenbereich westlich der Ortschaft.



In den Kapiteln 17.3.1 bis 17.3.8 wird deutlich, dass sich nach derzeitigem Kenntnisstand durch die Entwicklung einiger ergänzender Bebauungsmöglichkeiten auf bestehenden Gartenflächen und durch die Entwicklung einer größeren zusätzlichen Fläche für Wohnbaugrundstücke zwar die Wirkungen vor allem auf die Schutzgüter Mensch, Boden, Fläche, Wasser, Pflanzen, Tiere, Landschaft und sonstige Sachgüter erheblich verändern können bzw. werden, dass die zu erwartenden erheblichen Eingriffe jedoch durch die Einfügung in die rahmengebenden Landschaftsstrukturen und ansonsten durch die Anfügung an die Ortsteilstruktur deutlich minimiert und ansonsten vollständig kompensiert werden können.

Es sind nach derzeitigem Kenntnisstand darüber hinaus keine darzustellenden Wechselwirkungen zu erwarten bzw. bekannt.

17.3.10 Fehlende Kenntnisse

Es liegen keine Detailinformationen über das Plangebiet zu folgenden Themen vor: Klimadaten, faunistische Daten über die Erfassungen aus 2021 (Bioplan 2022a und 2022b) hinaus, längerfristige Grundwasserstandmessungen, Verkehrsuntersuchungen.

Im Nahbereich bestehende Störfallbetriebe gemäß § 50 BImSchG sind der Gemeinde Kremperheide nicht bekannt.

Aufgrund der Lage des Plangebiets in Nähe zu weiteren dörflich geprägten Bebauungen ist entsprechend der Angaben zu den einzelnen Schutzgütern insgesamt von einer für die Planung hinreichenden Kenntnis- und Datenlage auszugehen, so dass von der Gemeinde Kremperheide in dem Fehlen der genannten vertiefenden Informationen kein planungserhebliches Defizit gesehen wird.

17.4 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes

Entwicklung bei Durchführung der Planung:

Die Planung soll entsprechend den aktuellen städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde Kremperheide in Übereinstimmung und als Weiterentwicklung der Planungen zum Ortsentwicklungskonzept zu einer planungsrechtlichen Absicherung einer Fläche für die Bereitstellung von Wohngrundstücken führen. Parallel erfolgte die 6. Änderung des Flächennutzungsplans.

Dadurch soll eine Deckung insbesondere des örtlichen Bedarfs resultieren im Rahmen der landesplanerisch zugewiesenen Möglichkeiten auf Grundlage der Stadt- und Umland Kooperation „Region Itzehoe“, so dass die Gemeinde Kremperheide nicht ausschließlich auf die „Innenentwicklung“ im engeren Sinne angewiesen ist.

Da die innerhalb des Gemeindegebietes vorhandenen privaten Baulücken nicht einer gemeindlichen Steuerung zugänglich sind, möchte die Gemeinde Kremperheide mit dieser Bauleitplanung die Voraussetzungen dafür schaffen, dass zum einen „die Jugend in ihrem Dorfe“ bleiben kann und zum anderen dem auch über die örtlichen Gegebenheiten hinaus dem sich abzeichnenden Bedarf entsprochen werden kann.

Die vorhandenen Rahmenbedingungen durch die umgebenden Nutzungen und Flächenzuschnitte einschließlich der Knicks, der Bäume und weiterer Landschaftselemente, der Geländetopographie, eines Verbandsgewässers, einer Überlandleitung, Straßen sowie Bestandsbebauungen werden in einer angemessenen Weise durch die Inanspruchnahme von Flächen des bisherigen Außenbereichs baulich ergänzt.



Die zu erwartenden flächenhaften Eingriffe in Natur und Landschaft sollen durch die Zuordnung von geeigneten Flächen innerhalb des Gemeindegebiets vollständig kompensiert werden.

Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung:

Ohne die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 14 auf Grundlage der 6. Änderung des Flächennutzungsplans wäre eine flächenbeanspruchende bauliche Erweiterung und die sich daraus ergebende Bereitstellung von Wohnbauflächen nicht möglich oder ggf. auf den Bereich der bestehenden Bebauungszeile an der Dorfstraße begrenzt.

Die für die Bebauung vorgesehenen Flächen würden wie bisher genutzt werden, also im Wesentlichen weiterhin als Gärten bzw. landwirtschaftlich genutzt werden, da wesentliche Teile des Plangebiets dem bauplanungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen sind.

Ohne diesen Entwicklungsschritt kann einer Deckung des dringenden Bedarfs an Wohnbauflächen in der Gemeinde Kremperheide und der Region Itzehoe nicht entsprochen werden, da der Gemeinde keine entsprechenden, zusammenhängenden und geeignete Flächen für den Wohnungsbau zur Verfügung stehen.

17.5 Kumulierende Auswirkungen von Vorhaben, grenzüberschreitender Charakter

Aufgrund des landesplanerisch zugestandenen Entwicklungsspielraumes für Kremperheide innerhalb der Region Itzehoe, der bestehenden Nachfrage nach Wohnbauland in dem genannten Bereich und des Fehlens anderer flächenhaften Baulandentwicklungen im Umland geht die Gemeinde vor dem Hintergrund der Abstimmungen mit den Gemeinden aus der „Region IZ“ insgesamt von einer geeigneten Baulandentwicklung aus.

Aufgrund der beschriebenen Baulandflächenmangels finden zurzeit keine anderen entsprechenden Planungen in der Gemeinde statt, so dass kumulierende Wirkungen von Vorhaben ausgeschlossen werden können.

Ein grenzüberschreitender Charakter der Planung besteht nicht.

17.6 Zusätzliche Angaben

Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 werden im Wesentlichen folgende zu nennenden Verfahren angewendet:

„Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung“

Auf Grundlage des Erlasses 09.12.2013 ist eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zu erstellen. Die Bilanzierung wird schutzgutbezogen in den Umweltbericht integriert.

Für die Ebene der Flächennutzungsplanung werden grundsätzliche Aussagen zur Kompensierbarkeit von zu erwartenden Eingriffen, bezogen auf den Außenbereich, gemacht.

Über die Belange des Naturschutzes im Bauleitplan ist nach § 18 Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit den §§ 1, 1a, 2 und 2a BauGB zu entscheiden.



Der Eingriff ist soweit wie möglich zu vermeiden. Nicht vermeidbare Eingriffe sind zu minimieren. Verbleibende Beeinträchtigungen sind auszugleichen (§§ 14 und 15 BNatSchG in Verbindung mit § 1a BauGB).

„Belange des Artenschutzes nach BNatSchG“

Zur angemessenen und fachgerechten Beachtung artenschutzrechtlicher Bestimmungen gemäß § 44 BNatSchG ist ein Artenschutzbericht als gutachterlicher Fachbeitrag erstellt worden, basierend auf örtlichen Bestandsaufnahmen und einer ergänzenden Potenzialabschätzung auf Basis der Biotoptypenerfassung und der Nutzungsstrukturen bezüglich möglicherweise betroffener nach § 7 BNatSchG besonders oder streng geschützter Arten, und in den Umweltbericht in den Kapiteln zu den Schutzgütern Pflanzen und Tiere integriert.

Die Ergebnisse werden in die Umweltprüfung eingestellt und in der planungsrechtlichen Relevanz als Festsetzungen in die Bebauungsplanung aufgenommen.

„Baugrunduntersuchung“ und „Wasserwirtschaftliches Konzept“

Zur angemessenen und fachgerechten Beachtung des Baugrundes und zur Klärung der Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers auch mit Blick auf die nachgeordnete Planrealisierung wurden Bodensondierungen durchgeführt (Eickhoff und Partner mbB 2021).

Die Ergebnisse werden für die Ausarbeitung eines „Wasserwirtschaftlichen Konzeptes“ unter Berücksichtigung der Schrift „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein Teil 1: Mengenbewirtschaftung A-RW 1“ des LLUR (Stand 16.12.2019) und die Erschließungsplanung (Ingenieurgesellschaft Siebert & Partner mbH, 2022) genutzt.

Die Ergebnisse beider Ausarbeitungen werden in die Umweltprüfung eingestellt und in der planungsrechtlichen Relevanz in die Bebauungsplanung eingestellt und weitergehend in dem Maße beachtet wie sie während des Planaufstellungsverfahrens bereits detailliert vorliegen und ansonsten werden sie auf der nachgeordneten Ebene der Planrealisierung zu vervollständigen sein.

„Schalltechnische Untersuchung“

Zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse im und am Plangebiet wurde eine „Schalltechnische Untersuchung“ ausgearbeitet (LAIRM Consult GmbH 2022) mit einem Fokus auf Immissionen durch Verkehrslärm.

Die Ergebnisse werden in die Umweltprüfung eingestellt und in der planungsrechtlichen Relevanz als Festsetzungen in die Bebauungsplanung aufgenommen.

„Elektrosmog / Untersuchung elektrischer und magnetischer Felder und Geräusche“

Zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse im und am Plangebiet wurde für den Bereich einer das Plangebiet querenden 110-kV-Überlandleitung ein Fachgutachten ausgearbeitet (LTB Leitungsbau 2022) zur Überprüfung der Frage, ob infolge der Erhöhung von einem Mast Beeinträchtigungen durch elektrische Feldstärken und magnetische Flussdichten oder Geräusche zu erwarten sind.

Die Ergebnisse werden in die Umweltprüfung eingestellt und in der planungsrechtlichen Relevanz als Festsetzungen in die Bebauungsplanung aufgenommen.



Umweltverträglichkeitsprüfung

Der Bebauungsplan Nr. 14 wird parallel zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans auf Grundlage des BauGB erarbeitet, wonach gemäß § 50 UVPG die Prüfung der Umweltverträglichkeit im Aufstellungsverfahren nach den Vorschriften des BauGB jeweils durch eine „Umweltprüfung“ gemäß § 2 Abs. 4 BauGB erfolgt.

Die „frühzeitige Behörden- und Trägerbeteiligung“ nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde durch eine Beteiligung der betroffenen Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der anerkannten Naturschutzverbände durchgeführt, ausgewertet und die Anregungen und umweltrelevanten Informationen entsprechend der Beratung und des Beschlusses der Gemeindevertretung zur „Entwurfsplanung“ in die Bauleitplanung eingestellt.

Entsprechendes gilt hinsichtlich der anschließenden Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB.

Die Gemeinde Kremperheide stellt fest, dass auf Basis der vorliegenden und im Umweltbericht zusammengestellten Informationen im Rahmen der Beratungen und Beschlussfassungen zu den abschließenden Beschlussfassungen unter Berücksichtigung und Umsetzung von Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 14 sowie im Zuge der Planrealisierung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind bzw. verbleiben werden.

Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring):

Im Rahmen der Planrealisierung werden entsprechend der Bebauungsplanung und der hierzu durchzuführenden Umweltprüfung folgende erhebliche Umweltauswirkungen festgestellt und erforderliche Maßnahmen werden umzusetzen bzw. einzuhalten sein:

- Zum Schutz vor Lärmeinwirkungen sind folgende Maßnahmen umzusetzen:

Zum Schutz der Wohn- und Büronutzungen ist bei Neu-, Um- und Ausbau im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren der Schallschutz gegen Außenlärm (Gegenstand der bautechnischen Nachweise) nach der DIN 4109 Teil 1 und Teil 2 (Ausgabe 01/2018) nachzuweisen. Die hierfür erforderlichen maßgeblichen Außenlärmpegel sind der planerischen Zurückhaltung folgend nachrichtlich in der Begründung aufgeführt.

In einem Abstand von bis zu 430 m zur Straßenmitte der „Dorfstraße“ sind zum Schutz der Nachtruhe bei Neu-, Um- und Ausbauten für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann und die Anforderungen an das resultierende Schalldämmmaß gemäß den ermittelten maßgeblichen Außenlärmpegeln nach DIN 4109 erfüllt werden.

Befestigte Außenwohnbereiche wie Terrassen, Balkone und Loggien sind bei Neu-, Um- und Ausbauten in einem Abstand von bis zu 63 m zur Straßenmitte der Dorfstraße nur in geschlossener Gebäudeform zulässig. Offene Außenwohnbereiche sind ausnahmsweise auch dann zulässig, wenn mit Hilfe einer Immissionsprognose nachgewiesen wird, dass in der Mitte des jeweiligen Außenwohnbereichs der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

Die Einhaltung des erforderlichen Schallschutzes obliegt dem Bauherrn und dessen Beauftragten, z. B. dem Architekten.



- Im Bereich des in der Planzeichnung dargestellten Leitungsschutzbereiches der 110-kV-Leitung müssen die Sicherheitsabstände gemäß den geltenden Vorschriften gewährleistet werden und es darf die jeweilige Höhenbegrenzung durch Nebengebäude und durch das Mobiliar der Straßenflächen, wie z. B. Baumpflanzungen, Straßenleuchten usw. nicht überschritten werden.
Die Einhaltung des erforderlichen Schallschutzes obliegt dem Bauherrn und dessen Beauftragten, z. B. dem Architekten.
- Geschützte Biotope (naturnahes Kleingewässer, Knick im Nordosten) sind zu erhalten.
Die Erhaltung obliegt dem Eigentümer bzw. dem Ausführenden von ggf. beeinträchtigenden Arbeiten.
- Alle Knicks unterliegen dem Schutz des § 21 Abs. 1 Ziffer 4 LNatSchG, sind fachgerecht zu pflegen und die außerhalb des Plangeltungsbereichs geplante Neuanlage ist entsprechend den Maßgaben dieser Planung herzustellen.
Die Knickneuanlage ist entsprechend den Festsetzungen durch die Gemeinde als Plangeber herzustellen. Die Knickerhaltung obliegt dem Eigentümer bzw. Ausführenden ggf. beeinträchtigender Tätigkeiten.
- Der entwidmete Knickabschnitt ist als mit Gehölzen bewachsener Erdwall innerhalb einer Grünfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB zu erhalten.
Die Erhaltung obliegt dem Eigentümer bzw. Ausführenden ggf. beeinträchtigender Tätigkeiten.
- Eingriffe in landschaftsprägende Bäume (solche ab ca. 2 m Stammumfang) bedürfen der Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde.
Die Erhaltung oder die Beantragung einer Genehmigung obliegt dem Eigentümer bzw. dem Ausführenden von ggf. beeinträchtigenden Arbeiten.
- Alle Arbeiten an Gehölzen dürfen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars ausgeführt werden.
Die Beachtung dieser Maßgabe obliegt dem Ausführenden.
- Die Entrohrung eines Abschnitts des Gewässers Poltersiel erfordert eine Abstimmung mit dem zuständigen Sielverband, der Unteren Wasserbehörde und der Unteren Naturschutzbehörde; dabei ist auch die Betroffenheit von einigen Pappeln als prägende Großbäume zu beachten.
Die Aufgabe obliegt der plangebenden Gemeinde und dem Ausführenden der Arbeiten.
- Bei allen Arbeiten an Gehölzen, im Zuge der Baufeldräumung sowie bei baulichen Tätigkeiten an vorhandenen Gebäuden sind die Belange des Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG zu beachten. Insbesondere sind differenzierte Schutzfristen einzuhalten und ggfs. aktuelle Bestandsüberprüfungen und während der Bauausführung eine qualifizierte Baubegleitungen erforderlich.
Sofern nachgewiesene oder potenzielle Quartiere von zu schützenden Arten beeinträchtigt werden, sind geeignete Ersatzquartiere bereitzustellen.
Diese Aufgabe obliegt der plangebenden Gemeinde und dem Ausführenden.
- Eingriffe in das Schutzgut „Boden“ sollen außerhalb des Plangeltungsbereiches auf gemeindeeigenen Flächen kompensiert werden.
Die Bereitstellung der Kompensationsflächen und die Sicherung einer geeigneten naturnahen Entwicklung müssen durch die Gemeinde Kremperheide erfolgen.



- Für Baustelleneinrichtungen und für das Abstellen bzw. Zwischenlagern von Baumaschinen und Baumaterialien etc. dürfen nur die Flächen der Allgemeinen Baugebiete, der Wege und Verkehrsflächen, der Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen sowie des geplanten Rückhaltebeckens genutzt werden.

Die Aufgabe obliegt der plangebenden Gemeinde und dem Ausführenden der Arbeiten.

- Zur Sicherstellung der Erschließung und hier insbesondere einer ordnungsgemäßen Regenwasser- und Schutzwasserentsorgung bedarf es im Zuge der Realisierungsplanung einer fachtechnischen Prüfung bestehender Ableitungsmöglichkeiten in Abstimmung mit den zuständigen Behörden.

Die Beachtung dieser Maßgabe obliegt dem Bauherrn im Rahmen des bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahrens.

- Im Rahmen der Planrealisierung – insbesondere der Herstellung der Regenwasserretentionsflächen und der Öffnung eines verrohrten Gewässerabschnitts - ist die Erhaltung eines naturnahen Kleingewässers sicherzustellen.

Die Aufgabe obliegt der plangebenden Gemeinde und dem Ausführenden der Arbeiten.

- Zur Sicherstellung der Erschließung und hier insbesondere einer ordnungsgemäßen Regenwasser- und Schutzwasserentsorgung bedarf es im Zuge der Realisierungsplanung einer fachtechnischen Prüfung bestehender Ableitungsmöglichkeiten in Abstimmung mit den zuständigen Behörden.

Die Beachtung dieser Maßgabe obliegt dem Bauherrn im Rahmen des bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahrens.

- Im Rahmen der Planrealisierung ist eine Ortsrandeingrünung entlang der nördlichen Seite des Plangebiets herzustellen.

Die Sicherstellung obliegt der plangebenden Gemeinde und kann ggfs. durch eine Übertragung auf die einzelnen Bauherren erfolgen. Die Erhaltung obliegt den jeweiligen Grundstückseigentümer*innen.

- Im Vorfeld der Erschließungsarbeiten ist eine Überprüfung hinsichtlich eventueller Vorkommen archäologischer Fundstätten erforderlich.

Die Sicherstellung einer Überprüfung obliegt der plangebenden Gemeinde in Abstimmung mit dem Archäologischen Landesamt.

17.7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichts

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kremperheide hat am 14.05.2020 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 14 „Twiete“ gefasst.

Der Plangeltungsbereich umfasst die Flurstücke 30/16, 42/3, 151/1 tlw., 378/39, 36/2, 30/15, 30/14, und 30/13 - alle in der Flur 2 in der Gemarkung Kremperheide. Hinzu kommt ein Teilstück der Dorfstraße (Fl.st. 148/5) zur Sicherung einer geeigneten Verkehrsanbindung.

Das Plangebiet ist ca. 11 ha groß, wobei ein Anteil von ca. 8 ha sich als Wohngebiet mit zugeordneten Verkehrsflächen, Grünflächen, Flächen für die Ver- und Entsorgung und die Regenwasserretention darstellt. Eine Gewässerverrohrung wird auf 90 m Länge geöffnet und ein bestehendes Gewässerbiotop wird erhalten. Flächen für flächenhafte Kompensationsmaßnahmen und Knickneuanlagen werden auf gemeindeeigenen Flächen außerhalb des Plangeltungsbereichs vorgesehen.



Die Gemeinde Kremperheide beabsichtigt, mit Hilfe der Planung dem Bedarf nach Wohnbauflächen auf Grundlage einer Vorabstimmung mit den Gemeinden in der Region Itzehoe nachzukommen.

Im Parallelverfahren erfolgte die 6. Änderung des Flächennutzungsplans.

Erhebliche Beeinträchtigungen bezüglich des **Schutzguts Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit** können auf von Lärmimmissionen aus Verkehrslärm durch die Dorfstraße und die Schienenstrecke Itzehoe-Glückstadt auftreten. Es sind daher Maßnahmen umzusetzen zur Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse:

- Zum Schutz der Wohn- und Büronutzungen ist bei Neu-, Um- und Ausbau im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren der Schallschutz gegen Außenlärm (Gegenstand der bautechnischen Nachweise) nach der DIN 4109 Teil 1 und Teil 2 (Ausgabe 01/2018) nachzuweisen. Die hierfür erforderlichen maßgeblichen Außenlärmpegel sind der planerischen Zurückhaltung folgend nachrichtlich in der Begründung aufgeführt.
- In einem Abstand von bis zu 430 m zur Straßenmitte der „Dorfstraße“ sind zum Schutz der Nachtruhe bei Neu-, Um- und Ausbauten für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann und die Anforderungen an das resultierende Schalldämmmaß gemäß den ermittelten maßgeblichen Außenlärmpegeln nach DIN 4109 erfüllt werden.
- Befestigte Außenwohnbereiche wie Terrassen, Balkone und Loggien sind bei Neu-, Um- und Ausbauten in einem Abstand von bis zu 63 m zur Straßenmitte der Dorfstraße nur in geschlossener Gebäudeform zulässig. Offene Außenwohnbereiche sind ausnahmsweise auch dann zulässig, wenn mit Hilfe einer Immissionsprognose nachgewiesen wird, dass in der Mitte des jeweiligen Außenwohnbereichs der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV § 2 Abs. 1, Ziffer 3 für allgemeine Wohngebiete von 59 dB(A) tags eingehalten wird. Die Ausführung von nicht beheizten Wintergärten innerhalb des Plangeltungsgebietes ist generell zulässig.

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

Vom Baulastträger der Landesstraße 120 kann ein ausreichender Schutz vor Immissionen nicht gefordert werden.

Bewertungsrelevanter Gewerbelärm ist nicht zu erwarten und auch der durch das entstehende Plangebiet induzierte Verkehrslärm wird als nicht erheblich bewertet.

Im Bereich des Leitungsschutzbereiches der 110-kV-Leitung müssen die Sicherheitsabstände gemäß den geltenden Vorschriften gewährleistet werden und es darf die jeweilige Höhenbegrenzung durch Nebengebäude und durch das Mobiliar der Straßenflächen, wie z. B. Baumpflanzungen, Straßenleuchten usw. nicht überschritten werden.

Nach Kenntnis der Gemeinde Kremperheide werden weder vom beurteilungsrelevanten Umfeld noch von der geplanten Bebauung selbst weitere relevante Beeinträchtigungen ausgehen bzw. erwartet.

Erholungsnutzungen oder -einrichtungen werden nicht beeinträchtigt.

Eingriffe in das **Schutzgut Pflanzen und der biologischen Vielfalt** sind im Wesentlichen durch den Verlust von Ackerflächen zu erwarten. Ein Knick im Nordosten wird erhalten und ein Knickabschnitt wird entwidmet, so dass die Struktur als Wall mit Gehölzen erhalten bleibt und



zugleich ein Ausgleich in gleicher Länge erfolgt. Hierfür wird auf einer gemeindeeigenen Fläche außerhalb des Plangeltungsbereichs auf 164 m Länge ein Knick neu angelegt (auf Flurstücken 530 und 533 in der Flur 4 der Gemarkung Kremperheide) und dauerhaft erhalten. Verluste von Großbäumen werden vollständig durch Neupflanzungen auf Grünflächen und am Regenwasserretentionsbecken im Plangeltungsbereich kompensiert.

Weitere Kompensationserfordernisse entstehen nicht. Ein naturnahes Kleingewässer wird als nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop erhalten.

Von Bedeutung sind ferner Schutzmaßnahmen zur Erhaltung einer Baumreihe entlang der südlichen Plangebieteisseite und die Öffnung eines verrohrten Gewässerabschnitts zur Verlängerung des offenen Verlaufs des Poltersiels. Der 90 m lange geöffnete Grabenabschnitt des Poltersiel stellt eine vorgezogenen Kompensationsmaßnahme dar, die zur Abgeltung entsprechender Kompensationserfordernisse aufgrund anderer Eingriffsvorhaben verfügbar ist.

Zu beachten ist, dass alle Arbeiten an Gehölzen einschließlich von Pflegeschnitten und das „auf den Stock setzen“ von Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars ausgeführt werden dürfen.

Eingriffe in das **Schutzgut Tiere einschließlich der biologischen Vielfalt** könnten bezgl. etwaiger Brutvogelvorkommen allgemein durch Gehölzfällungen auch kleiner Einzelgehölze, durch Baufeldräumungen und durch Gebäudeabbrüche entstehen. Auch Fledermausvorkommen könnten betroffen sein. Eingriffe und insbesondere Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG erfordern die Umsetzung differenzierter Bestandsüberprüfungen und die Einhaltung bestimmter Ausführungsfristen:

- Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV1 - Bauzeitenregelung für Brutvögel und Fledermäuse: Unter Beachtung der Maßnahme AV3 „Besatzkontrolle winterquartiergeeigneter Bäume“ sind alle Fällungen von Bäumen mit einem Stammdurchmesser von mehr als 20 cm sowie bereits verschlossener Höhlenbäume in einem Zeitraum durchzuführen, in dem sich nachweislich keine Fledermäuse in den Gehölzen aufhalten (Winterruhe). Dieser Zeitraum erstreckt sich vom 01.12. bis zum letzten Tag des Februars des Folgejahres.

Alle übrigen Arbeiten zur Baufeldfreimachung (Fällung und Rodung der Gehölze, Beseitigung der Vegetationsstrukturen) sind nur im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars des jeweiligen Folgejahres (d.h. außerhalb der Vogelbrutzeit) durchzuführen.

- Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV2 – Bauzeitenregelung für Offenlandbrutvögel: Alle Arbeiten zur Baufeldfreimachung sind außerhalb der Brutzeit der Offenlandarten im Zeitraum vom 16. August bis zum letzten Tag des Februars durchzuführen; ansonsten sind Bestandsüberprüfungen und Vergrämnungsmaßnahmen umzusetzen.
- Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV3 - Besatzkontrolle der winterquartiergeeigneten Bäume vor der Fällung: Für die vom Vorhaben betroffenen Höhlenbäume mit einer potenziellen Winterquartiereignung für Fledermausarten ist vor der winterlichen Fällung dieser Bäume eine Besatzkontrolle durch eine endoskopische Untersuchung durchzuführen. Die Kontrolle ist grundsätzlich im Zeitraum nach dem Ende der Wochenstubenzeit und vor Bezug der Winterquartiere durchgeführt werden, d.h. von August bis Ende September. Die überprüfte Höhle ist dann bei einem festgestellten Nichtbesatz sofort zu verschließen.
- Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV4 - Bauzeitenregelung für Gebäudebrüter und Gebäudefledermäuse: Für den Abriss bzw. für Umbauten im Bereich möglicher Quartiere stehen nur zwei relativ kurze Zeitfenster im Frühjahr und Herbst zur Verfügung.



Im Frühjahr überschneidet sich dieses Zeitfenster jedoch mit der Vogelbrutzeit, so dass für den Fall, dass die Abrissarbeiten zu dieser Zeit durchgeführt werden sollen, dafür Sorge getragen werden muss, dass dann in den Gebäuden keine Vögel brüten. Hierfür sind rechtzeitige Maßnahmen zur Unbrauchbarmachung potenzieller Nistmöglichkeiten sowie Vergrämuungsmaßnahmen erforderlich, die eine Ansiedlung von potenziellen Gebäudebrütern verhindern.

Aus artenschutzrechtlicher Sicht ist der geplante Abriss im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28./29. Februar des Folgejahres zulässig. Soll der Abriss außerhalb dieses Zeitraumes erfolgen, ist dies nach Ende der Wochenstubenzeit bis zum Beginn der winterlichen Ruheperiode der Fledermäuse nur im Zuge einer Umweltfachlichen Baubegleitung (UBB) zulässig, also im Zeitraum vom 1. August bis Ende September.

Sofern potenzielle und / oder nachgewiesene Quartiere von Vogelarten und / oder Fledermäusen beeinträchtigt werden, sind weitergehende Überprüfungen erforderlich und es sind innerhalb einer geeigneten Zeitspanne Ersatzquartiere bereitzustellen.

Bei Beachtung der oben in Zusammenhang mit den „**Schutzgütern Pflanzen und Tiere**“ genannten Minimierungsmaßnahmen (Bauzeitenregelungen, örtliche Überprüfungen und Begleitmaßnahmen inkl. Ersatzquartierbereitstellungen) sind keine erheblichen Eingriffe in potenzielle Lebensräume der nach § 7 BNatSchG streng geschützten Vogel- und Fledermausarten zu erwarten. Beeinträchtigungen anderer artenschutzrechtlich relevanter Tierarten sind nicht zu erwarten. Eine Verletzung der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG erfolgt dann nicht.

Schutzgut Pflanzen und Schutzgut Tiere einschließlich der biologischen Vielfalt: Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes DE 2123-301 „Binnendünen Nordoe“ oder eines sonstigen Schutzgebietes sind nicht zu erwarten.

Eingriffe in das **Schutzgut Boden** und **Schutzgut Fläche** entstehen durch die Entwicklung von zusätzlichen Bauflächen einschließlich der Flächen für Nebenanlagen, Verkehrsflächen und sonstige Wege, Flächen für Regenwasserretentionsanlagen sowie Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen im bauplanungsrechtlichen Außenbereich. Eine entsprechende besser geeignete Möglichkeit zur Bereitstellung von Wohnbauflächen besteht derzeit nicht. Die gemäß der Planung erforderlichen Flächen stehen der plangebenden Gemeinde für eine Bebauung zur Verfügung.

Der Kompensationsbedarf von 31.828 m² wird durch die Zuordnung einer ausreichend großen Fläche mit der entsprechenden Ausgleichswertigkeit von 31.828 Ökopunkten im Bereich der gemeindeeigenen Sammelausgleichsfläche „Wiesengrund“ zwar außerhalb des Plangeltungsbereichs, aber in räumlicher Nähe zum Eingriffsort abgegolten. Die Kompensation erfolgt auf den Flurstücken 505 und 68/1 der Flur 7 in der Gemarkung Hodorf, auf den Flurstücken 145/1 und 513 der Flur 2 in der Gemarkung Krempermoor sowie auf den Flurstücken 546, 535, 529 und 532 der Flur 4 in der Gemarkung Kremperheide.

Somit erfolgt die ermittelte Kompensation vollständig im naturräumlichen Zusammenhang an dafür sehr gut geeigneter Stelle. Die Kompensationsflächen sind als arten- und strukturreiches Dauergrünland nach naturschutzfachlich ausgerichteten Maßgaben zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

Eingriffe in das **Schutzgut Wasser** erfolgen durch eine Veränderung der Regenwasserableitung. Das auf den Bauflächen und Verkehrsflächen anfallende Oberflächenwasser kann aufgrund der Bodenverhältnisse auf ca. 70 % der Baugebietsfläche grundstücksbezogen zur Versickerung gebracht werden. Für den Teilbereich, für den eine Versickerung aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich ist, wird eine Sammlung vorgesehen mit Ableitung zu einem herzustellenden Retentionsraum im Nordwesten des Plangebiets. Der Ablauf von dort erfolgt



mit einer auf 0,6 bis 1, l/s*ha gedrosselter Abflussmenge zum westlich verlaufen Poltersiels, dass bis zur Einlaufstelle als offener Graben angelegt wird.

Für die einzelnen Baugrundstücke wird der entsprechende Nachweis jeweils einzelfallbezogen im Zuge des nachgeordneten Baugenehmigungsverfahrens zu führen sein.

Eingriffe in die **Schutzgüter Luft und Klima** sind nicht zu kompensieren, da durch die geplante Entwicklung von Wohnbauflächen keine erheblichen Beeinträchtigungen dieser Schutzgüter zu erwarten sind.

Erhebliche Eingriffe in das **Schutzgut Landschaft** (= Ortsbild) werden durch die möglichst weitgehende Erhaltung der umfassenden Gehölzstrukturen (Baumreihe im Süden, Nick im Nordosten und entwidmeter Knick im Osten/ Südosten) sowie eine Begrenzung der Bauflächen auf die Beanspruchung von Ackerflächen vermieden und im Übrigen auch durch die geplanten Gehölzpflanzungen im Westen und im Norden kompensiert. Insgesamt wird das Landschaftsbild ortsgerecht neu gestaltet. Erhebliche Beeinträchtigungen werden nicht verbleiben.

Eingriffe in das **Schutzgut Kulturgüter** entstehen nicht, denn nach Durchführung einer archäologischen Voruntersuchung ist trotz der Lage in Nähe zu einem archäologischen Interessengebiet keine Beeinträchtigung eines Denkmals zu erwarten. Sofern dennoch innerhalb des Plangebietes archäologische Funde gemacht werden sollten, ist das Archäologische Landesamt zu benachrichtigen.

Das **Schutzgut sonstige Sachgüter** wird hinsichtlich der Ergänzung vorhandener Bebauungen im Süden und Osten, im Wirkungsbereich der Landesstraße 120 (= Dorfstraße), einer Bahnlinie (Glückstadt – Itzehoe), im Wirkungsbereich einer 110-kV-Überlandleitung, der bisher im Wesentlichen landwirtschaftlichen Nutzung, eine Verbandsgewässers im Westen, ggf. vorhandener Ver- und Entsorgungsleitungen / -einrichtungen und der Entwicklung von gemeindeeigenen Kompensationsflächen auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen betroffen sein.

Weitere planungsrelevante Betroffenheiten durch die Planung sind der Gemeinde Kremperheide nicht bekannt.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 14 wird entsprechend den gemeindlichen Planungszielen eine der Örtlichkeit und dem örtlichen und in der Region Itzehoe bestehenden Bedarf angepasste Wohnbauflächenentwicklung planungsrechtlich so ermöglicht, dass die zu erwartenden Eingriffe durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung soweit verringert oder soweit kompensiert werden, dass nach Realisierung der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter verbleiben werden.

Erhebliche Umweltauswirkungen sind bei Beachtung und Umsetzung der genannten Maßnahmen nicht zu erwarten.

17.8 Kosten der Kompensationsmaßnahmen

Zur Kompensation der zu erwartenden Eingriffe werden voraussichtlich überschläglich geschätzt folgende Kosten entstehen:

- Herstellung von Knickstrecken zu ca. € 120,00 je lfd Meter inkl. Pflegekosten
- Herstellung von Baumpflanzungen zu je € 500,00 je Baum zzgl. Pflegekosten
- Bereitstellung von Kompensationsflächen zu je ca. € 3,- bis € 4,- je Ökopunkt bzw. m²



17.9 Quellen des Umweltberichts

- BIOPLAN Hammerich, Hinsch & Partner, Biologen & Geographen PartG (2022a): Gemeinde Kremperheide – B-Plan Nr. 14 „Twiete“ Berücksichtigung der zentralen Vorschriften des besonderen Artenschutzes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG auf Grundlage einer erweiterten Potenzialanalyse.- Artenschutzbericht Stand 02.05.2022
- BIOPLAN Hammerich, Hinsch & Partner, Biologen & Geographen PartG (2022b): Gemeinde Kremperheide – B-Plan Nr. 14 „Twiete“ Artenschutzrechtliche Kurzstellungnahme zum geplanten Abriss eines Wohngebäudes
- BIS·Scharlibbe (2022): Städtebauliches Konzept für den Bebauungsplan Nr. 14 der Gemeinde Kremperheide
- BIS·Scharlibbe (2022): Vorentwurf zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 14 der Gemeinde Kremperheide einschließlich der im Rahmen der durchgeführten Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen
- Digitaler Atlas Nord „Archäologie-Atlas SH“ <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/ArchaeologieSH/index.html?lang=de#/>.- Stand 19.05.2022
- Digitaler Atlas Nord „digitales Anlagenverzeichnis“ <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/wasserlanddigitalessanlagenverzeichnis/index.html?lang=de#/>.- Stand 19.05.2022
- Eickhoff und Partner mbB (2021): Projekt-Nr. 19794 B-Plan Nr. 14 „Twiete“, St. Johannes-Platz/Dorfstraße, 25569 Kremperheide, 1. Bericht vom 09.06.2021 - Baugrundbeurteilung und allg. Hinweise zu Gründungsmöglichkeiten
- European Environment Agency: Natura 2000 Network Viewer => <https://natura2000.eea.europa.eu/#/>.- Stand 19.05.2022
- Gemeinde Kremperheide (1998): Landschaftsplan
- Gemeinde Kremperheide (2001): Flächennutzungsplan
- Gemeinde Kremperheide (2019): gemeindlich beschlossenes Ortskernentwicklungskonzept
- Günther & Pollok Landschaftsplanung (2022): Gemeinde Kremperheide: Entwicklung des Bebauungsplans Nr. 14 Landschaftsplanerische Eckpunkte.- Plandarstellung
- <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/INSPIRE/index.html?lang=de> (Stand 19.05.2022)
- <https://www.schleswig-holstein.de/DE/Fachinhalte/I/immissionsschutz/Downloads/12VO-Betriebsbereiche.html>: Betriebsbereiche Schleswig-Holstein - Auflistung der Störfallbetriebe in Schleswig-Holstein (Stand 24.11.2021)
- Ing.- Gesellschaft Siebert & Partner mbH (2022): Vorplanung zur Erschließung des Wohngebiets „Twiete“ der Gemeinde Kremperheide mit wasserwirtschaftlichem Konzept
- Ing.- Gesellschaft Siebert & Partner mbH (2022): Erschließung B-Plan Nr. 14 „Twiete“ Bewertung Wasserhaushaltsbilanz gemäß A-RW 1.- Stand 10. Juni 2022
- LTB Leitungsbau (2022): 110-kV-Leitung Kummerfeld – Itzehoe/Mitte, LH-13-138 Erhöhung vom Mast 126 für Neubaugebiet „Twiete“ in der Gemeinde Kremperheide EMUV-Fachgutachten auf Grundlage der 26. BImSchV und Abschätzung der betriebsbedingten Geräusche



- MELUR SH (2022): Landwirtschafts- und Umweltatlas: <http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas/script/index.php> (Stand 19.05.2022)
- SH Netz AG (2022): Leitungsauskunft Nr. 449117.2.- E-Mail vom 03.11.2022

17.10 „Checkliste“ hinsichtlich der Bestandteile des Umweltberichtes nach Anlage 1 BauGB

In der nachfolgenden Aufstellung wird angegeben, an welchen Stellen des Umweltberichtes die gemäß in Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c BauGB erforderlichen Bestandteile berücksichtigt sind:

Ziffer aus Anlage 1 BauGB	Bestandteil gem. Anlage 1 BauGB	Berücksichtigt im Umweltbericht in => Kapitel ggfs. Erläuterung
1.	Einleitung mit folgenden Angaben	
a)	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben	Kap. 17.1.1 Kap. 17.1.4 Detaillierte Angaben in Kap. 17.3.4
b)	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden	Kap. 17.2.1 Kap. 17.2.3
2.	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Satz 1 ermittelt wurden; hierzu gehören folgende Angaben	Kap. 17.3
a)	eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung, soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnisse abgeschätzt werden kann	Bestandsaufnahme schutzgutbezogen in Kap. 17.3.1 bis 17.3.8 Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung in Kap. 17.4



b)	eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung; hierzu sind, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i zu beschreiben, unter anderem infolge	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands inkl. Bau- und Betriebsphase bei Durchführung der Planung jeweils schutzgutbezogen in Kap. 17.3.1 bis 17.3.8 jeweils im Abschnitt „Bewertung“ bzw. „Bewertung und Betroffenheit durch die Planung“ Die Angaben zu § 1 Abs. 6 Nr.7 a) bis i) sind wie folgt in die Planung eingegangen und berücksichtigt: a) Kap. 17.3.2 bis 17.3.7 b) Kap. 17.2.1, 17.3.2, 17.3.3 c) Kap. 17.3.1 d) Kap. 17.3.8 e) Erschließung ist in geeigneter Weise konzipiert f) Kap. 17.3.6 g) Kap. 17.2.1 h) Kap. 17.3.6 i) Kap. 17.3.1 bis 17.3.8, 17.3.9
aa)	des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	Kap. 17.1.1 und jeweils schutzgutbezogen in Kap. 17.3.1 bis 17.3.8
bb)	der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	jeweils schutzgutbezogen in Kap. 17.3.1 bis 17.3.8
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	Sofern zutreffend sind die Emissionen jeweils schutzgutbezogen in Kap. 17.3.1 bis 17.3.8 dargelegt
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	Die im Zuge der Wohngebietsnutzung entstehenden Abfälle können ortsüblich abgefahren werden; die Erschließung ist entsprechend konzipiert. Bezgl. Schutzgut Boden s. Kap. 17.3.4
ee)	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	Kap. 17.3.1 (menschliche Gesundheit) Kap. 17.3.8 (kulturelles Erbe) Kap. 17.3.10 (Störfallbetriebe)
ff)	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	Kap. 17.5



gg)	der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	Kap. 17.3.6
hh)	der eingesetzten Techniken und Stoffe	Sofern zutreffend jeweils schutzgutbezogen in Kap. 17.3.1 bis 17.3.8
	die Beschreibung nach Halbsatz 2 soll sich auf die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben erstrecken; die Beschreibung nach Halbsatz 2 soll zudem den auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele Rechnung tragen	jeweils schutzgutbezogen in Kap. 17.3.1 bis 17.3.8
c)	eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen. In dieser Beschreibung ist zu erläutern, inwieweit erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden, verhindert, verringert oder ausgeglichen werden, wobei sowohl die Bauphase als auch die Betriebsphase abzudecken ist;	jeweils schutzgutbezogen in Kap. 17.3.1 bis 17.3.8
d)	in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind, und die Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl;	Kap. 17.1.2
e)	eine Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j; zur Vermeidung von Mehrfachprüfungen können die vorhandenen Ergebnisse anderer rechtlich vorgeschriebener Prüfungen genutzt werden; soweit angemessen, sollte diese Beschreibung Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt sowie Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle erfassen;	Kap. 17.3.10



3.	zusätzliche Angaben	Kap. 17.6
a)	eine Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse	Kap. 17.3.10 Kap. 17.6
b)	eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt	Kap. 17.6
c)	eine allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach dieser Anlage	Kap. 17.7
d)	eine Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden	Kap. 17.9



Die Begründung einschließlich Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Twiete“ der Gemeinde Kremperheide wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 09.05.2023 gebilligt.

Kremperheide,

- Der Bürgermeister -

Planverfasser:

BIS·S

Büro für integrierte Stadtplanung · Scharlibbe
Hauptstraße 2 b, 24613 Aukrug

gez. Dipl.- Ing. (FH)
Peter Scharlibbe

Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung des Bebauungsplanes Nr. 14 der Gemeinde Kremperheide übereinstimmt. Auf Anfrage bei der Gemeinde Kremperheide über das Amt Krempermarsch, Birkenweg 29 in 25361 Krempe kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

gemäß § 10a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

zum

**Bebauungsplan Nr. 14
„Twiete“**

der Gemeinde Kremperheide

Die Gemeinde Kremperheide verfügt über keine zusammenhängend neu bebaubaren Baugrundstücke und kann daher seit einigen Jahren der Nachfrage und dabei auch der des örtlichen Bedarfs nicht mit geeigneten Angeboten entsprechen.

Da zudem die Anzahl nicht bebauter bzw. bebaubarer Baulücken seit Jahren aufgrund von durchgeführten Baulückenschließungen / Nachverdichtungen / Innenentwicklungsmaßnahmen sukzessive abnimmt. Die Gemeinde möchte zudem die Möglichkeit zur Steuerung der baulichen Entwicklung wahrnehmen und strebt hierbei die Bebauung eines Wohngebiets an, das auch eine Fläche für die Wasserwirtschaft („Regenwasserrückhaltung“) und Grünflächen unterschiedlicher Zweckbestimmungen beinhaltet.

Die Gemeinde hat parallel zu der Aufstellung einer 6. Änderung des Flächennutzungsplanes die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Twiete“ für den rückwärtigen Bereich westlich hinter der Bebauung an der Dorfstraße und nördlich der Bebauung St.-Johannes-Platz, Matthias-Claudius-Weg und Dietrich-Bonhoeffer-Weg beschlossen, um mit diesen beiden Bauleitplanungen die planerischen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung eines Wohngebiets innerhalb der vorhandenen Landschaftselemente und als Arrondierung und Weiterentwicklung der bebauten Ortslage von Kremperheide zu schaffen.

Auf vorhandene Ver- und Entsorgungseinrichtungen und Leitungen innerhalb und außerhalb des Plangebiets wurde mit dem städtebaulichen Konzept Rücksicht genommen. Dies betrifft insbesondere die das Plangebiet im östlichen Teilbereich in Nord-Süd-Richtung querende Hochspannungsfreileitung.

Für die Planungsebene der Bebauungsplanung wurden mit dem Aufstellungsbeschluss die Planungsziele formuliert, die im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens weitergehend und unter Berücksichtigung der jeweils eingegangenen Stellungnahmen zu konkretisieren waren:

- Entwicklung eines Wohnbaugebietes als Allgemeines Wohngebiet (WA) für die Bebauung mit Einzel- und Mehrfamilienhäusern und ggf. Doppelhäusern sowie auch Hausgruppen unterschiedlicher architektonischer Ausbildung und Bauweise auf unterschiedlichen Grundstücksgrößen für unterschiedliche Nutzungsgruppen.
- Vergrößerung der betreuten Wohnanlage des Ahsbahs Stiftes mit einer räumlichen und funktionalen Anbindung an die vorhandenen Einrichtungen südlich des Planänderungsbereiches.
- Herstellung der Verkehrsanbindung an die Dorfstraße im Bereich des zuvor bebauten Grundstücks Dorfstraße Nr. 87.
- Weiterführung des von Süden entlang des „Poltersiel“ verlaufenden Wanderwegs innerhalb öffentlicher Grünflächen nach Norden und von dort dann in Richtung Osten zur Plangebietszufahrt mit Anbindung einer großen, zentral gelegenen Grünfläche / Grünachse mit Spielmöglichkeiten.
- Die zentrale Grünfläche mit Spiel- und Kommunikationsflächen erhält zusätzlich zu der von Osten nach Westen verlaufenden Grünachse fußläufige Anbindungen an das innere Erschließungssystem nach Norden und Süden, sodass dieser Grünbereich von allen neuen Bewohnern und den Bewohnern rund um das südliche gelegene Quartier am St.-Johannes-Platz gut erreichbar sein wird.

- Anlage einer Regenrückhaltefläche im nordwestlichen Planbereich für anfallendes Niederschlagswasser, welches auf den Grundstücken im westlichen Bereich des Plangebiets nicht zur Versickerung gebracht werden kann. Ansonsten wird das auf den Verkehrsflächen und das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser zur Versickerung zu bringen sein.
- Erhaltung des im Nordwesten des Planbereichs vorhandenen Gewässerbiotops und dessen Einbindung in öffentliche Grünflächen.
- Beachtung der in Nord-Süd-Richtung verlaufenden 110 kV-Hochspannungsfreileitung mit deren Leitungsschutzbereichen.
- Erschließung des Wohngebietes durch eine Ringerschließung, die ihren Ausgangs- und Endpunkt an der Hauptverteilerstraße unterhalb der Hochspannungsfreileitung haben wird.
- Ausgehend von dieser Ringstraße erfolgt die Erschließung rückwärtig gelegener Baugrundstücke durch öffentliche Wohnwegerschließungen.
- Beachtung der Anforderungen an den Immissionsschutz, auch durch die Positionierung der Wohngebäude auf den Grundstücken
- Knickneuanlagen und flächenhafte Kompensationsmaßnahmen sollen außerhalb des Plangeltungsbereichs auf der gemeindeeigenen Sammelausgleichsfläche „Wiesengrund“ erfolgen.

Dabei fanden im Zuge der Projektentwicklung und der Bauleitplanung Berücksichtigung:

- die landschaftspflegerischen Belange und die Bereitstellung von Kompensationsflächen und die Sicherung von Kompensationsmaßnahmen, die durch die Festsetzungen der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 14 ausgelöst werden, außerhalb des Planänderungsbereiches, aber im Gemeindegebiet auf der gemeindlichen Sammelausgleichsfläche „Wiesengrund“
- die Belange des Knickschutzes
- das Minimierungsgebot und die artenschutzrechtlichen Belange nach BNatSchG
- die Belange der Wasserwirtschaft und der Oberflächenentwässerung
- die Belange des Immissionsschutzes
- die Belange der Erschließung
- die Anforderungen zur Sicherung der Schutzbereiche zur Hochspannungsfreileitung

Zur Sicherstellung einer städtebaulich geordneten Entwicklung nach § 1 Abs. 3 BauGB waren die beiden o. g. Bauleitplanungen aufzustellen.

Zur Einhaltung des „Entwicklungsgebots“ nach § 8 Abs. 2 BauGB wurde die Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplangebiets erforderlich und im Parallelverfahren zur Bebauungsplanung aufgestellt sowie mit der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung vom 06.05.2023 zum Abschluss gebracht.

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde für der Bebauungsplan Nr. 14 der Gemeinde Kremperheide für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht, der Bestandteil der Begründung ist, beschrieben und bewertet wurden.

- Knicks als gemäß § 21 LNatSchG bzw. nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope sind im Plangeltungsbereich bzw. an der südöstlichen Plangebietsgrenze vorhanden und werden berücksichtigt, wobei mögliche Beeinträchtigungen durch die wohnbauliche Entwicklung durch Knickneuanlagen zu ersetzen sein werden.

Großbäume mit landschaftsprägendem Charakter sind an den Plangebietsrändern in unterschiedlicher Ausprägung vorhanden, die teilweise in die städtebauliche Konzeption des geplanten Wohngebiets übernommen werden konnten.

Ansonsten erfolgt ein entsprechender Ersatz an Baumpflanzungen innerhalb des Plangebiets entsprechend den Vorgaben der unteren Naturschutzbehörde.

- Innerhalb des Planbereichs sind keine Vorkommen von besonders geschützten Pflanzenarten nach § 7 BNatSchG bekannt und aufgrund der Biotop- und Nutzungsstruktur auch nicht zu erwarten. Daher war seitens der Gemeinde Kremperheide eine Verletzung der Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG nicht zu erwarten.
- Waldflächen sind im Planbereich oder angrenzend im maßgeblichen Abstand nicht vorhanden und demzufolge auch nicht zu berücksichtigen.
- Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes DE 2123-301 „Binnendünen Nordoe“, eines anderen Natura-2000-Gebietes oder eines sonstigen Schutzgebietes gemäß §§ 23 bis 29 BNatSchG sind aufgrund der Entfernung und der dem geplanten Wohngebiet vorgelagerten Bebauung und Verkehrswege und Schienen nicht zu erwarten.
- Belastungen des Planänderungsbereiches und somit der geplanten Wohnbebauung erfolgt durch den Schienen- und den Verkehrslärm, wobei der Schienenlärm maßgeblich und bestimmend ist.
 - Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse können aufgrund der Bauweise durch Grundrissgestaltung (Verlegung von schützenswerten Nutzungen auf die lärmabgewandte Seite) oder durch passiven Schallschutz geschaffen werden.
 - Gemäß DIN 4109 (Januar 2018) ergeben sich Anforderungen an den passiven Schallschutz zum Schutz der Wohn- und Büronutzungen vor von außen eindringenden Geräuschen. Die Dimensionierung des passiven Schallschutzes erfolgt über die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 (Januar 2018).
 - Aufgrund der Überschreitung von 45 dB(A) nachts sind in einem Abstand von bis zu 430 m zur Straßenmitte der „Dorfstraße“ zum Schutz der Nachtruhe für zum Schlafen genutzte Räume schallgedämmte Lüftungen vorzusehen.
 - Hinsichtlich der Anordnung von Außenwohnbereichen ist festzustellen, dass lediglich in einem Abstand von bis zu 63 m zur Straßenmitte der „Dorfstraße“ sich Überschreitungen ergeben.

⇒ Maßnahmen (passive) zur Minimierung der vorangestellten Lärmbelastungen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in der planungsrechtlichen Konsequenz als planungsrechtliche Festsetzungen in die Satzung zum Bebauungsplan Nr. 14 aufgenommen.
- Weitere Immissionsarten wie z.B. Geruchsimmissionen (landwirtschaftliche Vollerwerbsbetriebe usw.), Stäube oder Lichtimmissionen waren für die Beurteilung des Planvorhabens nach Kenntnis der Gemeinde Kremperheide nicht relevant und wurden daher nicht vertiefend betrachtet.
- Hinweise auf Kampfmittel liegen der Gemeinde Kremperheide aufgrund der Inhalte und Darstellungen der gemeindlichen Flächennutzungs- und Landschaftsplanung und entsprechend der Landesverordnung zur Änderung der Kampfmittelverordnung vom 22.07.2015 für den Planbereich nicht vor, können aber auch nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Zufallsfunde von Munition können jedoch nicht ausgeschlossen werden und sind unverzüglich der Polizei zu melden.
- Zum Zeitpunkt der Planaufstellung konnte die Gemeinde Kremperheide davon ausgehen, dass keine Verdachtsmomente für mögliche Altablagerungen oder Altablagerung innerhalb des Planbereichs anzunehmen bzw. zu erwarten waren.

Sofern im Zuge der Planrealisierung Bodenverunreinigungen zu Tage gefördert werden, ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Steinburg umgehend zu benachrichtigen.
- Der Knick entlang der südöstlichen Seite des Plangebiets wird auf insgesamt 164 m Länge entwidmet und somit aus dem Status eines gesetzlich geschützten Biotops entlassen bei gleichzeitiger Erhaltung der Struktur bestehend aus einem Wall mit dem knicktypischen Gehölzbewuchs innerhalb einer festgesetzten privaten Grünfläche.

Die Genehmigung zur Entwidmung wurde von der Unteren Naturschutzbehörde in der Stellungnahme des Kreises Steinburg vom 21.10.2022 in Aussicht gestellt.

- Eingriffe in das Schutzgut Boden und Schutzgut Fläche entstehen durch die Entwicklung von zusätzlichen Bauflächen einschließlich der Flächen für Betriebsflächen sowie Flächen für Versickerungsanlagen im bauplanungsrechtlichen Außenbereich.

Eine entsprechende besser geeignete Möglichkeit zur Ausweisung der Wohnbauflächen besteht nach intensiver Prüfung und Darlegung der Gründe hierzu durch die Gemeinde Kremperheide nicht.

Die gemäß der Planung erforderlichen Flächen stehen der Gemeinde vollumfänglich für die Realisierung des geplanten Wohngebiets zur Verfügung.

Der im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ermittelte und bilanzierte Kompensationsbedarf für die zu erwartenden Bodenversiegelungen und für die Beeinträchtigungen von Knickstrecken wird außerhalb des Planänderungsbereiches im naturräumlichen Zusammenhang innerhalb des Gemeindegebietes auf der gemeindlichen Sammelausgleichsfläche „Wiesengrund“ den planerisch vorbereiteten Eingriffen zugeordnet.

- Eingriffe in das Schutzgut Wasser erfolgen für einen kleineren Bereich, in dem aufgrund der Bodenverhältnisse keine Versickerung stattfinden kann, durch eine Veränderung der Regenwasserableitung.

Das ansonsten im Planänderungsbereich bzw. auf den versiegelten Flächen einschließlich der Dachflächen anfallende Oberflächenwasser ist innerhalb des Planänderungsbereiches auf den privaten Grundstücksflächen und in den Mulden der Straßenverkehrsflächen zur Versickerung zu bringen.

Die Auswirkungen der Planung bestehen möglicherweise im Verlust von Tierlebensräumen und Flächenversiegelungen.

Zur Vermeidung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen werden folgende Maßnahmen vorzusehen sein:

- Bereitstellung von Ausgleichsflächen innerhalb des Gemeindegebietes und Knickneuanlage als Ersatz für Beeinträchtigung von Knickstrecken
- Freilegung der Flächen innerhalb des Planbereiches außerhalb der Vogelbrutzeit
- Erhalt vorhandener Einzelbäumen, soweit dies entsprechend den örtlichen Gegebenheiten möglich ist
- Entrohrung einer verrohrten Rohrleitung als offener Grabenabschnitt
- Erhaltung eines Biotops am Rande des Wohngebiets
- Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers auf 80 % der Plangebietsflächen
- Maßnahmen zum Erhalt und Schutz vorhandener, randlicher Landschaftselemente
- Beachtung der Schutzbereiche in Bezug auf die Hochspannungsfreileitung

Die Ergebnisse der Umweltprüfung wurden im Umweltbericht festgehalten, der Bestandteil der Begründung ist.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligungen und ihre Berücksichtigung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist in Form einer öffentlichen Auslegung in der Amtsverwaltung Krempermarsch, Zimmer 12 (Bauamt), Birkenweg 19 in 25361 Krempe vom 08.09.2022 bis zum 07.10.2022 durchgeführt worden. Es wurden von den Bürgerinnen und Bürgern keine Stellungnahmen mit Anregungen oder Hinweise abgegeben.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Planentwürfe des Bebauungsplanes Nr. 14 nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde eine Stellungnahme einer privaten Person abgegeben. Die Anregungen konnten im Rahmen der gemeindlichen Abwägung in die Planung eingestellt werden und wurden im Zuge einer eingeschränkten Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB, die auch aufgrund der Berücksichtigung weiterer Anregungen erforderlich geworden war, entsprechend berücksichtigt ohne die städtebauliche Konzeption zu ändern.

3. Ergebnisse der Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Die in ihren Aufgabenbereichen berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die anerkannten Naturschutzverbände wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 07.09.2022 frühzeitig über die Planung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Mit gleichem Datum wurden die Nachbargemeinden von der gemeindlichen Planung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB unterrichtet und zugleich die landesplanerische Stellungnahme nach § 11 Abs. 1 LaplaG eingeholt.

Die weitere Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte parallel zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes vom 01.12.2022 bis zum 06.01.2023 (einschließlich) mit Schreiben per E-Mail vom 21.11.2022 und gleicher Fristsetzung.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14 wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Es wurde in der Zeit vom 29.03.2023 bis zum 03.05.2023 eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 3 bis 5 BauGB durchgeführt.

Im Rahmen der o. g. Beteiligungsverfahren wurden seitens der Institutionen und der Planungsträger Anregungen und Hinweise gegeben zu folgenden Themenbereichen:

- zum wohnbaulichen Entwicklungsrahmen einschließlich des Nachweises der Innenentwicklungspotentiale sowie zum Planungserfordernis zur Ausweisung dieser größeren Wohnbaufläche
- zur Standortwahl abweichend von den Zielsetzungen des Ortskernentwicklungskonzeptes
- zur Begrenzung der Anzahl von Wohneinheiten innerhalb des Plangebiets in Verbindung mit der damit verbundenen Anpassung der Wohnvereinbarung durch die Mitglieder der Stadt-Umland-Kooperation „Region Itzehoe“ für die Gemeinde Kremperheide und Erhöhung des Wohnbaukontingents auf 174 Wohneinheiten.
- zur Reduzierung der Anzahl der Teilgebiete und zur „Verschlankung“ der planungsrechtlichen Festsetzungen auf das seitens der Gemeinde als erforderlich erachtete Mindestmaß an Festsetzungen
- zum Maß der baulichen Nutzung einzelner
- zur verkehrlichen Erschließung und zum ÖPNV
- zum Flächenverbrauch und zum Klimaschutz
- zu Maßnahmen des Immissionsschutzes
- zum Artenschutz und zu erforderlich werdenden Maßnahmen, auch als CEF-Maßnahmen sowie zur Beachtung der Bauzeitenregelung
- zum Schutz des Gewässerbiotops
- zum Erhalt vorhandener rahmengebender Landschaftselemente, wie Knickstrukturen, Baumreihen und Einzelbäume
- zur Sicherung erforderlicher Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Planbereichs auf der gemeindlichen Sammelausgleichsfläche „Wiesengrund“
- zur Beachtung der Anforderungen zur Wasserhaushaltsbilanz nach „A-RW-1“
- zur Berücksichtigung der 72-Stunden-Regelung bei der Dimensionierung der Regenretentionsfläche

- zur Reduzierung des Versieglungsgrades innerhalb des Planbereichs auf das erforderliche Maß und Vermeidung übermäßiger Versiegelungen auch im Hinblick auf die Wasserhaushaltsbilanz
- zur Beachtung der Erfordernisse zum Schutz gegenüber der das Plangebiet querenden 110 kV-Freileitung und Beachtung der Schutzbereiche mit deren Bau- und Arbeitshöhen
- zu Belangen der Ver- und Entsorgung
- zu Maßnahmen der Versickerung

Von Seiten der Behörden einschließlich der Landesplanungsbehörde und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der anerkannten Naturschutzverbände wurden auf der Planungsebene der Bebauungsplanung keine planungsrechtlich relevanten Stellungnahmen abgegeben, die nicht im Rahmen der o.g. drei Verfahrensschritte hätten beantwortet und in die gemeindliche Planung insgesamt eingestellt werden können.

Die Anregungen und Hinweise konnten im Rahmen der gemeindlichen Gesamtabwägung zum Satzungsbeschluss letztendlich dann im Sinne von Klarstellungen und Anpassungen berücksichtigt und in die Bauleitplanung eingestellt werden.

4. Darlegung der grundlegenden Abwägungsentscheidungen

Im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 14 wurde im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung deutlich, dass Bedenken gegen die Ausweisung eines größeren Wohngebiets im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens durch die Weiterentwicklung des Planungskonzeptes und der planungsrechtlichen Festsetzungen sowie durch eine Anpassung der Wohnvereinbarung durch die Mitglieder der Stadt-Umland-Kooperation „Region Itzehoe“ für die Gemeinde Kremperheide und Erhöhung des Wohnbaukontingents auf 174 Wohneinheiten ausgeräumt werden konnten.

Die Anregungen und Hinweise aus den behördlichen und den sonstigen Stellungnahmen sowie die Anregungen aus der Öffentlichkeit konnten im Zuge des Planaufstellungsverfahrens durch entsprechende Änderungen in dem Bauleitplanverfahren beantwortet und in die schrittweise erfolge Planentwicklung eingestellt werden.

Die Gemeinde Kremperheide hat sich - unterstützt durch Fachgutachten und Detaillierungen im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens - für die o. a. Planung entschieden, da hierdurch das geplante Wohngebiet und die wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde auf der Planungsebene der Bebauungsplanung entsprechend den gemeindlichen Zielsetzungen planungsrechtlich abgesichert werden kann.