

# AMT SIEK

Der Amtsvorsteher



<b>Sitzungsvorlage (öff. Beratung)</b> <b>2022/004/424-1</b> <b>Gemeinde Hoisdorf</b>	08.09.2022 511.103.4-003 Fachbereich 3 - Bauen und Umwelt Andrea Mamero
Status voraussichtlich: öffentlich	

**Bebauungsplan Nr. 20, 2. Änderung der Gemeinde Hoisdorf**  
**Gebiet: "nördlich der Straße 'Viehkaten', westlich der Bebauung 'Achtern Diek 41 und 43', östlich der Bebauung 'Viehkaten 2 A' und südlich einer landwirtschaftlich genutzten Fläche"**

**a) Billigung der Planunterlagen**

**b) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 b i. V. m. § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB**

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bauausschuss der Gemeinde Hoisdorf (Vorberatung)	10.10.2022	Ö
Gemeindevertretung Hoisdorf (Entscheidung)	24.10.2022	Ö

## **Sachverhalt:**

Die Eigentümer der Grundstücke Viehkaten 2b und 2c beabsichtigen auf den Grundstücken je ein Doppel- oder Einzelhaus zu errichten.

Voraussetzung für die Umsetzung der Vorhaben ist die Änderung des bestehenden Bebauungsplans.

Die Gemeindevertretung hat am 27.06.2022 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 20, 2. Änderung gefasst.

Das Planungsbüro hat nach Rücksprache mit dem Vorhabenträger und Vertretern der Gemeinde einen ersten Planvorentwurf erstellt. Sofern die Gemeinde diesem zustimmt, kann die frühzeitige Beteiligung erfolgen.

## **Finanzielle Auswirkungen:**

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

## **Beschlussvorschlag:**

### **a) Billigung der Planunterlagen**

Der Planvorentwurf wird in der vorliegenden Fassung vom 22.08.2022 gebilligt.

### **b) Frühzeitige Beteiligung gem. § 13 b i. V. m. § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB**

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung soll nach § 13 b i. V. m. § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB im Rahmen einer öffentlichen Auslegung für den Zeitraum von 14 Tagen erfolgen.

## **Bemerkung:**

Aufgrund des § 22 GO waren keine / folgende Gemeinvertreterinnen / Gemeindevertreter

von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen. Sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend:

**Anlage/n:**

- 1 Geltungsbereich
- 2 Vorentwurf - Begründung
- 3 Vorentwurf - Planunterlagen
- 4 Vorentwurf - Textteil

Gemeinde Hoisdorf

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20

Geltungsbereich

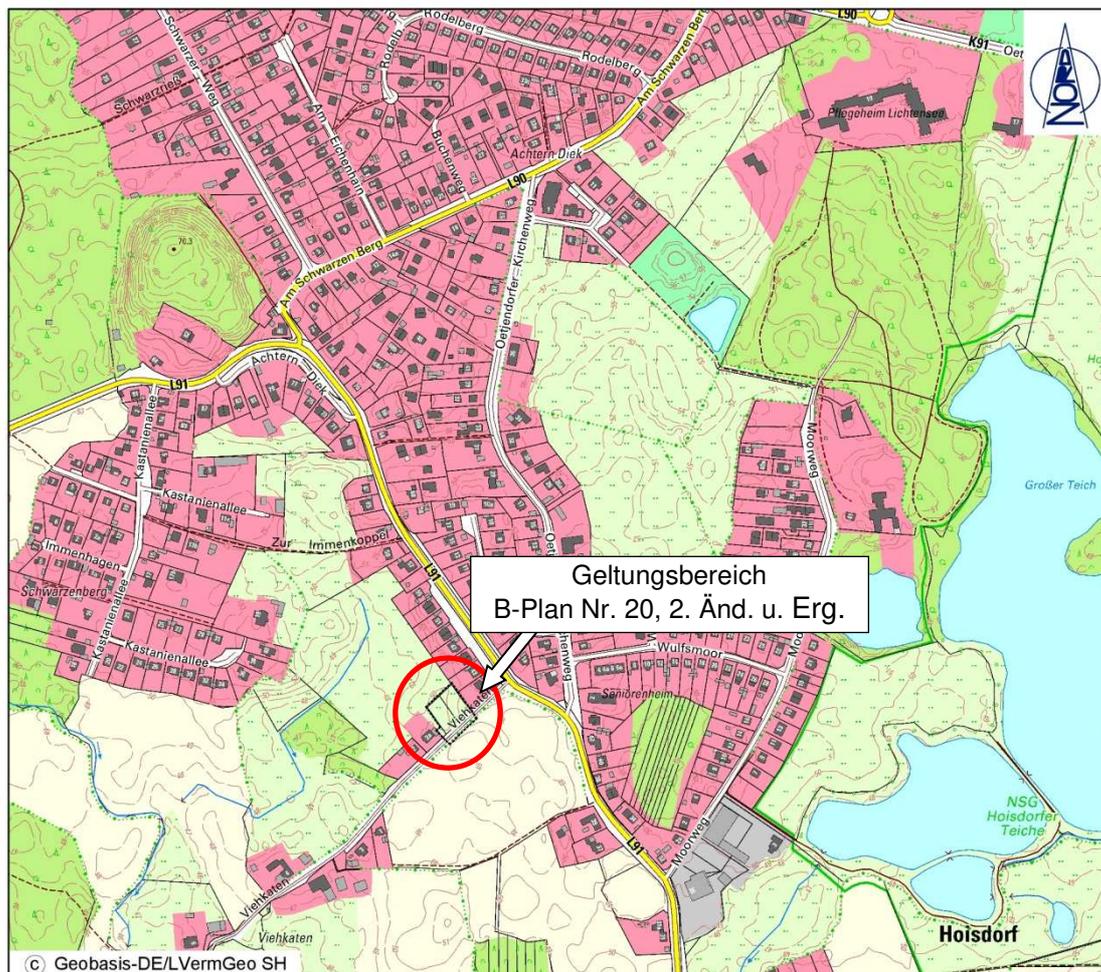


# GEMEINDE HOISDORF

## 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 20

für das Gebiet nördlich der Straße 'Viehkaten',  
westlich der Bebauung 'Achtern Diek 41 und 43',  
östlich der Bebauung 'Viehkaten 2 A'  
und südlich einer landwirtschaftlich genutzten Fläche

### Begründung



# Kreis Stormarn

Stand: Vorentwurf, 22. August 2022

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>1. Grundlagen und Rahmenbedingungen .....</b>	<b>3</b>
1.1 Rechtliche Grundlagen und Verfahrensablauf .....	3
1.2 Vorgaben übergeordneter Planungen.....	4
1.3 Räumlicher Geltungsbereich.....	6
1.4 Angaben zum Bestand .....	6
<b>2. Anlass und Ziele der Planung .....</b>	<b>7</b>
2.1 Anlass der Planung.....	7
2.2 Ziele der Planung.....	8
<b>3. Inhalte des Bebauungsplans.....</b>	<b>8</b>
3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise usw. ....	8
3.2 Landschaftspflege und Artenschutz.....	12
3.3 Verkehr, Ver- und Entsorgung .....	30
3.4 Hinweise .....	31
<b>4. Flächen und Kosten.....</b>	<b>33</b>

## 1. Grundlagen und Rahmenbedingungen

### 1.1 Rechtliche Grundlagen und Verfahrensablauf

Grundlagen dieses Bauleitplanverfahrens sind

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung seiner Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1353),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung ihrer Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
- die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 22.01.2009 (GVOBl. Sch.-H. S. 6), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 06.12.2021 (GVOBl. S. 1422).

Es findet das beschleunigte Verfahren gemäß dem durch das Baulandmobilisierungsgesetz wieder eingefügten § 13 b BauGB Anwendung, in dem es heißt:

*"Bis zum 31. Dezember 2022 gilt § 13 a entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13 a Absatz 1 Satz 2 von weniger als 10.000 Quadratmetern, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans nach Satz 1 kann nur bis zum 31. Dezember 2022 förmlich eingeleitet werden; der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 ist bis zum 31. Dezember 2024 zu fassen."*

Für die Anwendung von § 13 b in Verbindung mit § 13 a BauGB gelten demgemäß folgende Tatbestandsvoraussetzungen:

- die im B-Plan ausgewiesene Grundfläche (GR) i. S. d. § 19 Abs. 2 BauNVO muss weniger als 10.000 m<sup>2</sup> betragen;
- es muss die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründet werden;
- das Plangebiet muss sich an den bebauten Ortszusammenhang anschließen;
- es darf kein enger sachlicher, räumlicher und zeitlicher Zusammenhang mit der Aufstellung weiterer Bebauungspläne vorliegen;
- der Bebauungsplan darf keine Zulässigkeit von Vorhaben begründen, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen;
- die Erhaltungsziele von FFH- oder Vogelschutzgebieten dürfen nicht beeinträchtigt werden.

Sämtliche dieser Tatbestandsvoraussetzungen sind vorliegend erfüllt.

<b>Verfahrensschritte</b>	<b>Datum</b>
Aufstellungsbeschluss	27.06.2022
TÖB-Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	
Öff.-Beteiligung gemäß § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB	
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	
TÖB-Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB	

## **1.2 Vorgaben übergeordneter Planungen**

Hoisdorf ist eine Gemeinde ohne zentralörtliche Einstufung im Ordnungsraum um die Freie und Hansestadt Hamburg und gehört nach § 2 der Landesverordnung zur Festlegung der zentralen Orte und Stadtrandkerne vom 05. September 2019 zum Nahbereich der Stadt Ahrensburg, die ein Mittelzentrum darstellt.

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus der am 17. Dezember 2021 in Kraft getretenen Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein und dem Regionalplan für den Planungsraum I (alt), Fortschreibung 1998. Die Fortschreibung des LEP ersetzt den Landesentwicklungsplan aus dem Jahr 2010.

Gemäß LEP 2021 befindet sich die Gemeinde Hoisdorf im Ordnungsraum, der um die Stadt Hamburg dargestellt ist. Ordnungsräume sind um die Schleswig-Holsteinischen Oberzentren Kiel und Lübeck sowie um Hamburg abgegrenzt. Sie umfassen die Verdichtungsräume mit ihren Randgebieten. In den Ordnungsräumen sollen Flächen für Gewerbe- und Industriebetriebe sowie den Wohnungsbau in ausreichendem Umfang vorgehalten werden. Die Siedlungsentwicklung in den Ordnungsräumen soll vorrangig auf den Siedlungsachsen erfolgen und sich außerhalb der Siedlungsachsen auf die Zentralen Orte konzentrieren.

Ergänzend dazu liegt die Gemeinde im 'Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung'. Dieser umfasst gemäß Ziffer 4.7.2 "[...] Räume, die sich aufgrund der naturräumlichen und landschaftlichen Voraussetzungen und Potenziale sowie ihrer Infrastruktur für Tourismus und Erholung besonders eignen. [...] In den Entwicklungsgebieten für Tourismus und Erholung soll eine gezielte regionale Weiterentwicklung der Möglichkeiten für Tourismus und Erholung angestrebt werden."

Der Regionalplan für den Planungsraum I (alt) des Landes Schleswig-Holstein, Stand: Fortschreibung 1998, stellt außerhalb der bebauten Bereiche der Gemeinde einen 'Regionalen Grünzug' dar. Darüber hinaus ist innerhalb des Gemeindegebietes ein Naturschutzgebiet dargestellt.

Der Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1991 stellt das Plangebiet als 'Fläche für die Landwirtschaft' dar. Die Wohnbebauung entlang der Straße 'Achtern Diek' wurde bereits mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Jahr 1997 als 'Wohnbaufläche' (W) dargestellt. Da im Geltungsbereich der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 20 zukünftig ein 'Allgemeines Wohngebiet'

(WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt werden soll, ergibt sich eine Abweichung vom derzeit geltenden Flächennutzungsplan. Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann diese Abweichung durch eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes behoben werden (20. Änderung des Flächennutzungsplans durch Berichtigung), so dass dann dem Gebot des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, entsprochen wird.

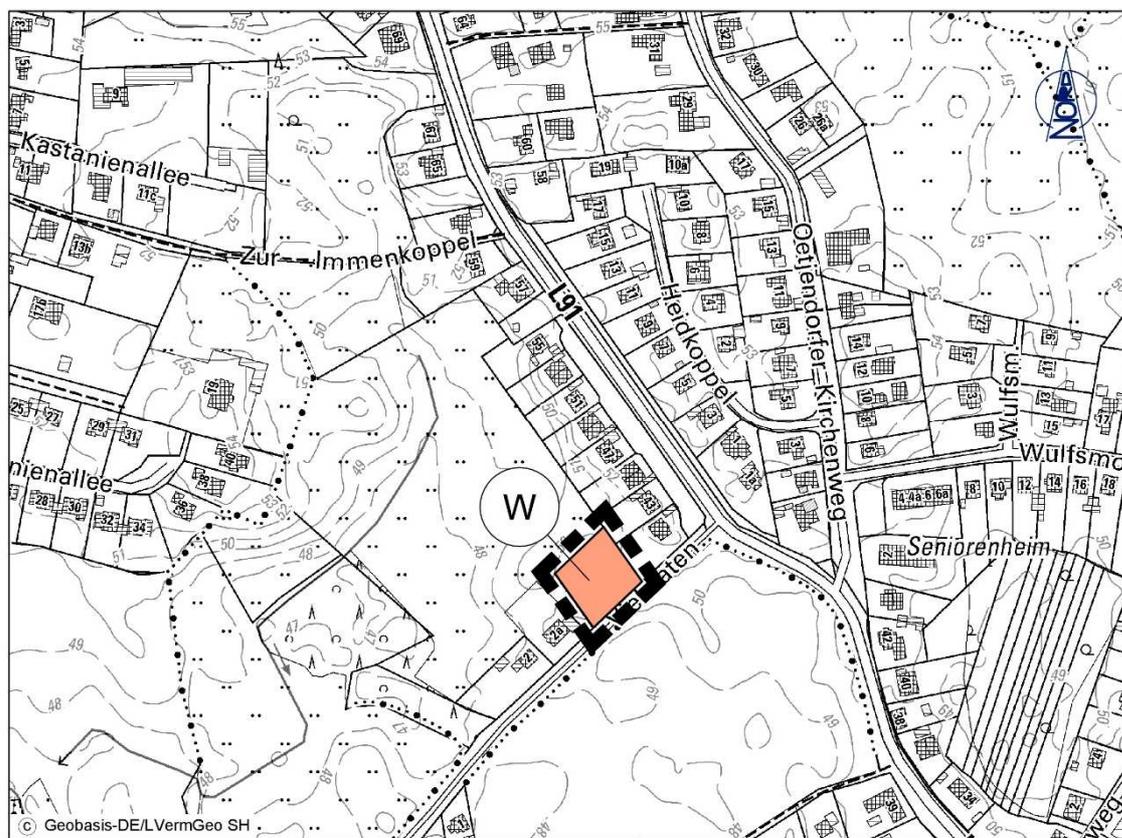
### ***Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan***



### ***Ausschnitt aus der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes***



### **Künftige Darstellung im Flächennutzungsplan (20. Änderung durch Berichtigung)**



#### **1.3 Räumlicher Geltungsbereich**

Das Plangebiet befindet sich im Süden der bebauten Bereiche der Gemeinde Hoisdorf und weist eine Größe von ca. 0,2 ha auf. Konkret handelt es sich um das Gebiet nördlich der Straße 'Viehkaten', westlich der Bebauung 'Achtern Diek 41 und 43', östlich der Bebauung 'Viehkaten 2 A' und südlich einer landwirtschaftlich genutzten Fläche.

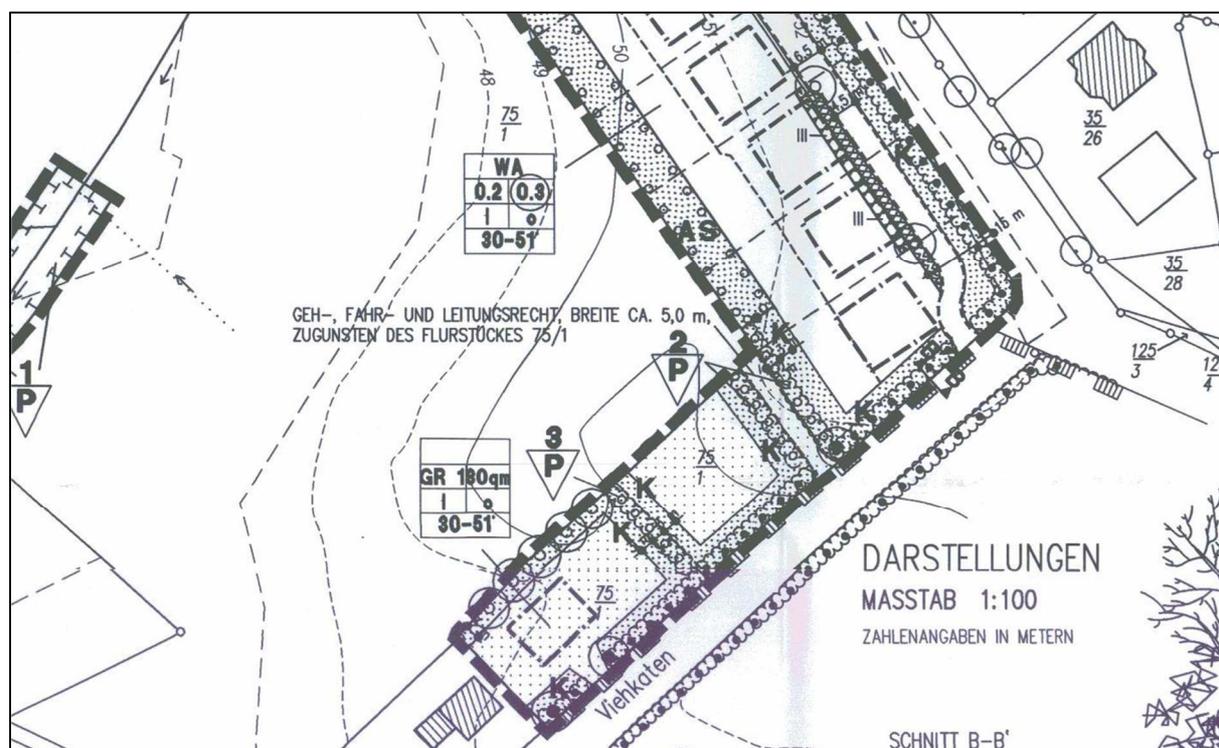
#### **1.4 Angaben zum Bestand**

Das Plangebiet besteht aus einer Grünlandfläche, die im Südosten zur Verkehrsfläche hin durch einen Knick begrenzt wird. Zwischen dem Knick und der Verkehrsfläche befindet sich ein Graben. Im Norden stockt eine Eiche auf dem Knick. In topographischer Hinsicht ist das Plangebiet kaum bewegt. Die mittlere Höhe des Plangebietes liegt bei ca. 50 m über NHN.

Nordöstlich und südwestlich des Plangebietes schließt Wohnbebauung, die sich aus lockeren Einfamilienhausstrukturen mit großzügigen Hausgärten zusammensetzt, an das Plangebiet an. Darüber hinaus ist das Plangebiet von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben.

Für das Plangebiet ist die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20, die am 13. Mai 2000 in Kraft getreten ist, maßgeblich.

### ***Ausschnitt aus der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20***



Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist das Plangebiet als 'Fläche für die Landwirtschaft' (L) ausgewiesen. Zudem ist der Knick entlang der Verkehrsfläche als 'zu erhalten' festgesetzt. Planerisch vorgesehen war zudem als Ausgleichsmaßnahme die Anlage von zwei Knicks im Nordosten wie auch im Südwesten. Die Knicks sind aber nicht umgesetzt worden.

## **2. Anlass und Ziele der Planung**

### **2.1 Anlass der Planung**

Vermehrte Baugesuche aus dem Ort veranlassten die Gemeindevertretung Hoisdorf dazu, bauleitplanerisch tätig zu werden. Im Ort bestehen zurzeit keine Möglichkeiten, Baulandreserven bzw. Innenentwicklungspotenziale zeitnah zu aktivieren. Die wachsende Nachfrage nach Wohngrundstücken kann durch die kleinteiligen Innenentwicklungspotenziale nicht befriedigt werden. Dem Bedarf an weiteren Wohnbaugrundstücken soll mit der Aufstellung der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 20 in kleinteiligem Rahmen begegnet werden. Mit der Planung sollten zwei zusätzliche Baugrundstücke für den örtlichen Bedarf geschaffen werden. Das Plangebiet ist bereits Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 20 und seiner 1. vereinfachten Änderung. Es nimmt unmittelbar am Siedlungszusammenhang teil.

Es handelt sich bei der Aktivierung der Flächen um einen sich anbietenden Lückenschluss.

## 2.2 Ziele der Planung

Dem Bedarf an weiteren Wohnbaugrundstücken soll mit der Aufstellung der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 20 begegnet werden. Die Aufstellung des Bebauungsplanes verfolgt die Zielsetzung, im Rahmen der aktiven ortsplanerischen Steuerung die wohnbauliche Entwicklung sinnvoll zu steuern und das Angebot für den örtlichen Wohnungsbedarf zu verbessern. Insgesamt können im Plangebiet zwei neue Wohngebäude entstehen. Die städtebaulichen Ziele lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung eines kurzfristigen örtlichen Bedarfs an Wohngrundgrundstücken;
- langfristige Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung;
- Bereitstellung von nahbereichstypischen Baugrundstücken;
- planerische Berücksichtigung des gesetzlichen Biotopschutzes (Knick im Südosten, planerisch vorgesehene Ausgleichsknicks).

## 3. Inhalte des Bebauungsplans

### 3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise usw.

Der städtebaulichen Zielsetzung entsprechend wird ein '**Allgemeines Wohngebiet (WA)**' gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen. Mit dieser Ausweisung wird sichergestellt, dass sich die zukünftige Bebauung nach ihrer Art der baulichen Nutzung in die Umgebung einfügen wird. Um den Charakter des Siedlungsgebietes nicht zu stören und weil es insbesondere um die Schaffung zusätzlichen Wohnraums geht, werden die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. In der Gemeinde Hoisdorf besteht im Plangebiet erkennbar kein Bedarf an Anlagen für diese Zwecke. Zudem würden entsprechende Anlagen zu einem unerwünschten Verkehrsaufkommen führen.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch unterschiedliche Festsetzungen bestimmt. Es ist eine maximal zulässige **Grundflächenzahl (GRZ)** von 0,3 festgesetzt. Hierdurch wird dem Gedanken Rechnung getragen, die bebaubare Fläche ins Verhältnis zur Größe der Baugrundstücke zu setzen. Zu beachten ist, dass für die Berechnung der GRZ nur das Baugrundstück maßgeblich ist. Zusätzlich unversiegelt bleiben die Knick-, Maßnahmen-, Anpflanz- und Gehölzflächen. Der Bebauungsplan schließt die Möglichkeit zur Überschreitung der jeweils zulässigen

Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO nicht aus, so dass diese für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie für Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO um bis zu 50 % überschritten werden darf. Darüber hinaus ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) ausnahmsweise zulässig, wenn diese durch Flächen von ebenerdigen, mindestens zweiseitig offenen Terrassen direkt an Wohngebäuden hervorgerufen wird. In diesem Fall ist die Überschreitung der festgelegten Grundflächenzahl bei der Ermittlung der Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO unberücksichtigt zu lassen und nur bei der Ermittlung der Grundfläche i. S. d. § 19 Abs. 4 BauNVO zu ermitteln.

Ermächtigungsgrundlage für die textliche Festsetzung 02 a ist § 31 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 5 und 6 BauNVO. Im Bebauungsplan können nach Art und Umfang bestimmte Ausnahmen von dem festgesetzten Maß der baulichen Nutzung vorgesehen werden. Von diesem Recht wird mit der genannten Festsetzung Gebrauch gemacht. Zudem wird dem Umstand Rechnung getragen, dass Terrassen nicht pauschal als Bestandteil der Hauptanlage betrachtet werden können. Ob Terrassen im planungsrechtlichen Sinn als Nebenanlage oder als Teil des Gebäudes (Hauptanlage) anzusehen sind, hängt von der baulichen Ausführung im Einzelfall ab. Hinsichtlich der baulichen Beschaffenheit ist beispielsweise anzunehmen, dass eine einfache Pflasterung mit Bodensteinen oder Holzbeplankung kein hinreichend prägendes Gewicht hat, die bauliche Anlage als Teil des Hauptgebäudes erscheinen zu lassen (vgl. VG Köln, Urteil vom 03. Juli 2012 - 2 K 368/11). Mit der getroffenen Festsetzung Nr. 02 a soll diesem Umstand Rechnung getragen werden und Terrassen sollen, unabhängig der Zuordnung als Haupt- oder Nebenanlage, im Baugenehmigungsverfahren einheitlich bei der Berechnung der Grundflächenzahl (GRZ) berücksichtigt werden.

Die Baugrundstücke werden über eine gemeinsame Zufahrt über Flächen mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten (GFL) planerisch erschlossen. So ist nur ein Knickdurchbruch erforderlich. Die GFL-Flächen sind bei der Ermittlung der Grundflächenzahl (GRZ) im Sinne des § 19 BauNVO unberücksichtigt zu lassen. Ohne entsprechende ergänzende Festsetzung wären die GFL-Flächen bei der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) mitzurechnen. Dies hätte zur Folge, dass für die Wohngebäude und insbesondere die erforderlichen Nebengebäude und Stellplätze weniger Fläche zur Verfügung stehen würde.

Die **Baugrenzen** sorgen dafür, dass eine gegenseitige Rücksichtnahme in Bezug auf eine Beschattung der Nachbargrundstücke ermöglicht wird. Es wird eine Abfolge der einzelnen Baukörper gewährleistet, so dass ungestörte und besonnte Gartenflächen und hausnahe Terrassen entstehen können. Die Lage und Größe der bebaubaren Flächen ist so koordiniert, dass deren Schattenwurf und Wirkung hinsichtlich der Nachbargrundstücke auf bestimmte Bereiche begrenzt ist und so grundstücksübergreifende, unbebaute Garten- und Ruhezone möglich sind. Zudem werden der gesetzlich geforderte Knickabstand von einem 1 H (H = Höhe baulicher Anlagen) zu dem Knick im Süden eingehalten.

Eine Überschreitung der Baugrenzen ist ausnahmsweise bis zu 3 m, maximal aber bis zu einem Abstand von 2 m zur Grundstücksgrenze, zulässig, wenn es sich um ebenerdige, mindestens zweiseitig offene Terrassen direkt an Wohngebäuden handelt. Eine Überschreitung durch Teile des Hauptgebäudes ist nicht zulässig. So wird sichergestellt, dass **Terrassen** und **Überdachungen von Freisitzen**,

abweichend von der Regelung des § 6 Abs. 8 Landesbauordnung (LBO), einen Abstand von mind. 2,00 m zu den Grundstücksgrenzen einzuhalten haben. Aufgrund der liberalisierten Abstandflächenregelung benötigen bauliche Nutzungen im Sinne von § 6 Abs. 8 LBO, u. a. Terrassen und Überdachungen von Freisitzen, keine eigenen Abstandflächen mehr. Sie wären damit ohne Abstandflächen zulässig. Ohne eine planerische Festsetzung würde dies bedeuten, dass die bezeichneten Anlagen direkt an die Nachbargrenze heranrücken könnten. Die damit einhergehende Verdichtung würde der städtebaulichen Intention widersprechen. Um dort die gebotenen Qualitäts- und Sozialabstände einzuhalten, wird für das gesamte Plangebiet die vom Bauordnungsrecht abweichende Abstandsregelung festgesetzt. Garagen sowie offene oder überdachte Stellplätze sind innerhalb der landesrechtlichen Grenzabstände ohne eigene Abstandflächen zulässig, soweit sie die dafür vorgegebenen landesrechtlichen Vorgaben einhalten.

Im Plangebiet sind ausschließlich **Einzelhäuser (E)** in **offener Bauweise (o)** zulässig, um einer ortsuntypischen Verdichtung entgegenzuwirken.

Im Plangebiet gilt ein **Vollgeschoss (I)** als Höchstmaß. Weiterhin wird das Maß der baulichen Nutzung durch die maximal festgesetzte **Firsthöhe (FH)** begrenzt. Hierdurch wird erreicht, dass eine an das Geländeniveau angepasste Bebauung erfolgt. Die zulässige maximale Firsthöhe (FH) baulicher Anlagen im gesamten Plangebiet beträgt 9,50 m. Bezugspunkt für die festgesetzte Firsthöhe sind die in der Planzeichnung eingetragenen grundstücksbezogenen Höhenbezugspunkte (HBP). Von der in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbeschränkung sind untergeordnete Bauteile wie Schornsteine, Antennenanlagen, Blitzableiter, Lüftungsanlagen etc. ausgenommen. Derartige Bauteile dürfen auf einer Fläche von max. 10 % der jeweiligen Gebäude die festgesetzte Firsthöhe (FH) um max. 2,00 m überschreiten.

Um einen für dieses Wohngebiet untypischen Charakter eines Geschosswohnungsbaus mit einer Vielzahl von Wohnungen zu verhindern, wird deren Anzahl begrenzt. So sind maximal **zwei Wohnungen pro Wohngebäude** zulässig.

Zudem ist festgesetzt, dass die nutzbaren Dachflächen der Hauptgebäude zu mindestens 40 % mit **Photovoltaikmodulen** zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten sind (Solarmindestfläche). Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

Mit der sogenannten Klimaschutznovelle von 2011 hat die Bundesregierung die schon zuvor enthaltenen städtebaulichen Belange des globalen Klimaschutzes besonders hervorgehoben. Auch in der Gemeinde Hoisdorf hat der Klimaschutz einen hohen Stellenwert.

Die Solarfestsetzung dient der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und dem Klimaschutz. Mit der Klimaschutznovelle 2011 ist in dieser Rechtsgrundlage klargestellt worden, dass Festsetzungen für den verbindlichen Einsatz der Solarenergie zulässig sind. Danach können Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien in Baugebieten gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB verbindlich festgesetzt werden. PV-Anlagen haben den Vorteil, dass von ihrem Betrieb keinerlei Emissionen ausgehen. Bei der Stromerzeugung durch PV-Anlagen entstehen im Gegensatz zur

Stromerzeugung in Anlagen, die mit fossilen Brennstoffen betrieben werden, weder CO<sup>2</sup> noch andere Luftschadstoff-Emissionen.

Die Festsetzung betrifft die nutzbaren Dachflächen. Sie berücksichtigt, dass nicht alle Teile des Daches technisch oder wirtschaftlich mit einer Solaranlage genutzt werden können. Nutzbar ist derjenige Teil der Dachfläche, der für die Nutzung der Solarenergie aus technischen und wirtschaftlichen Gründen verwendet werden kann. Der nutzbare Teil der Dachfläche ist in einem Ausschlussverfahren zu ermitteln. Danach sind von der Dachfläche die nicht nutzbaren Teile abzuziehen. Dabei kann es sich beispielhaft um ungünstig ausgerichtete Dachflächen nach Norden oder erheblich verschattete Dachflächen durch Großbäume oder Nachbargebäude handeln. Nicht nutzbar sind ebenfalls Bereiche, die mit anderen Nutzungen belegt sind. Darunter fallen z. B. Dachfenster, Gauben, Dacheinschnitte, Dachaufbauten wie Schornsteine oder Entlüftungsanlagen. Im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens ist die theoretisch nutzbare Dachfläche nachzuweisen.

Klassisch rotierende Windkraftanlagen sind im Plangebiet aus optischen Gründen und denen des Immissionsschutzes unzulässig. Zulässig sind ausschließlich nicht störende **Winderzeugungsanlagen** ohne Schallerzeugung und Schattenbildung über die Grundstücksgrenze hinaus.

Die Baugrundstücke werden über eine gemeinsame Zufahrt erschlossen. Zur öffentlich-rechtlichen Sicherung der Erschließung der Baugrundstücke sind **Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (GFL)** festgesetzt. Die in der Planzeichnung kenntlich gemachten Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (GFL) sind festgesetzt zugunsten der jeweiligen Baugrundstücke, der öffentlichen und privaten Ver- und Entsorger und Medienträger sowie der Gemeinde Hoisdorf.

Unter Beachtung des Gebotes zur planerischen Zurückhaltung sind lediglich Mindestregelungen als **örtliche Bauvorschriften** aufgenommen worden. Diese betreffen Dächer, Begrünung von Nebenanlagen und Stellplätze/Garagen.

Die **Dachneigung** muss im Plangebiet mindestens 28 Grad betragen. Zulässig sind Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer. Die festgesetzten **Dachformen** und Dachneigungen im Plangebiet beziehen sich jeweils nur auf die Hauptgebäude. Für Wintergärten, Gauben, Nebenanlagen, Garagen und Carports sind auch abweichende Dachformen und Dachneigungen zulässig. Die Dacheindeckung der Hauptgebäude ist im gesamten Plangebiet nur in den Farben rot bis rotbraun oder anthrazit bis schwarz zulässig. Ausgenommen davon sind Wintergärten. Für diese sind auch Glasdächer zulässig. Gründächer sind im Plangebiet allgemein zulässig. Bei Gründächern darf von den Festsetzungen zur Dachform, -neigung und -farbgestaltung abgewichen werden. Die verbindliche Vorgabe aus der textlichen Festsetzung Nr. 05, 40 % der nutzbaren Dachfläche mit Photovoltaik auszustatten, findet in diesem Fall keine Anwendung. Durch die Festsetzung wird der Anblick geneigter Dächer in der Gemeinde Hoisdorf aufgegriffen und dennoch ausreichend Spielraum gelassen für individuelle Bauwünsche.

Die **Dachflächen von Garagen und Carports** sind dauerhaft und flächendeckend zu begrünen. Die **Begrünung** ist in Form einer extensiven Dachbegrünung mit einer durchwurzelbaren Mindestschichtstärke von 8 cm und einer standortgerechten, nachhaltig insekten- und bienenfreundlichen Vegetation (Kräuter, Gräser und

ausdauernde Stauden, z. B. Sukkulente(n) zu bepflanzen. Ausnahmsweise kann von einer Begrünung abgesehen werden, wenn diese im ausdrücklichen Widerspruch zum Nutzungszweck steht (z. B. Dachflächenfenster).

Gründächer puffern hohe Niederschlagsmengen ab. Es handelt sich um eine an Bedeutung gewinnende Funktion auf die aufgrund des Klimawandels zukünftig absehbar häufiger auftretenden Starkregenereignisse. Gründächer leisten weiter einen Beitrag zur Verminderung der Aufheizung von Siedlungsräumen, wirken sich positiv auf das Kleinklima aus und können innerörtliche Insektenpopulationen fördern.

Pro Wohnung sind mindestens zwei **Stellplätze** oder **Garagen** auf dem jeweiligen Baugrundstück vorzuhalten. Hintergrund ist ein realistisch einzuschätzender hoher Motorisierungsgrad der zukünftigen Haushalte, der hohe Pendleranteil in der Gemeinde, die wenigen öffentlichen Parkplatzflächen in der Umgebung des Planbereiches und der Wunsch nach Vermeidung städtebaulicher Missstände infolge nicht ausreichender Stellplätze und Parkplatzflächen. Zu beachten ist, dass die Stellplätze und deren Zuwegungen mit Materialien hoher Luft- und Wasserdurchlässigkeit herzustellen sind, um die Versiegelungen auf das erforderliche Mindestmaß zu begrenzen (vgl. Kap 3.2).

### **3.2 Landschaftspflege und Artenschutz**

Bei Bebauungsplänen, die im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b i. V. m. § 13 a BauGB aufgestellt werden, wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2 a BauGB abgesehen. Außerdem ist in § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB geregelt, dass Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig sind. Ein naturschutzfachlicher Ausgleich ist somit nicht erforderlich.

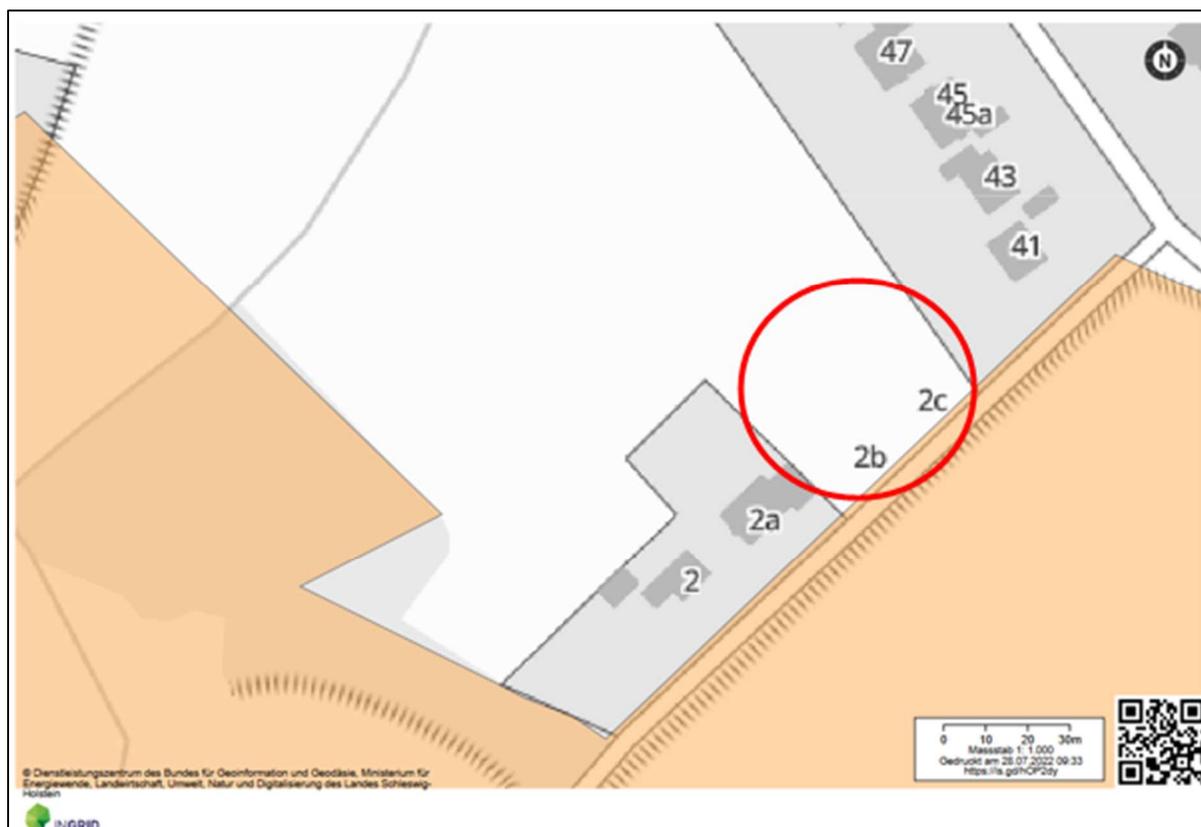
Das Plangebiet liegt weder in einem FFH-Gebiet noch in einem EU-Vogelschutzgebiet oder grenzt daran an. Es bestehen daher keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter und somit kein Erfordernis für eine FFH-Prüfung.

#### **Landschaftsrahmenplan (2020)**

Im Landschaftsrahmenplan bestehen für das Plangebiet die folgenden Ausweisungen:

- 'Trinkwassergewinnungsgebiet'
- 'Verbundachse'
- 'Gebiet mit besonderer Erholungseignung'
- 'Knicklandschaft'
- 'Landschaftsschutzgebiet'

Das Landschaftsschutzgebiet liegt gem. Umweltportal S-H südlich angrenzend an das Plangebiet (vgl. nachfolgende Abbildung).



**Abbildung 1: Lage des Landschaftsschutzgebietes (Quelle: [https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thnaturschutz&bgLayer=sqx\\_geodatenzentrum\\_de\\_de\\_basemapde\\_web\\_raster\\_grau\\_DE\\_EPSG\\_25832\\_ADV&layers\\_opacity=1e36640f809dd971142e427261693d75&E=586502.54&N=5945889.73&zoom=12&layers=004d1907c11a7be106f5b86db8224419&layers\\_visibility=723906011140489249e389d0643c3405&catalogNodes=10](https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thnaturschutz&bgLayer=sqx_geodatenzentrum_de_de_basemapde_web_raster_grau_DE_EPSG_25832_ADV&layers_opacity=1e36640f809dd971142e427261693d75&E=586502.54&N=5945889.73&zoom=12&layers=004d1907c11a7be106f5b86db8224419&layers_visibility=723906011140489249e389d0643c3405&catalogNodes=10))**

### **Landschaftsplan (1996)**

Im Landschaftsplan der Gemeinde Hoisdorf ist das Plangebiet als 'Fläche für die Landwirtschaft' dargestellt. Zudem sind die Knicks entlang der Straße 'Viehkaten' und der östlich angrenzenden Baufläche eingezeichnet. Aufgrund der Darstellung als 'Fläche für die Landwirtschaft' ergibt sich eine Abweichung von den Darstellungen des Landschaftsplanes.



**Abbildung 2: Auszug aus dem Entwicklungsplan des Landschaftsplanes der Gemeinde Hoisdorf**

Obwohl es damals der Wille der Gemeinde war, diesen Bereich unbebaut zu lassen, hat sich der Wille der Gemeinde mittlerweile nach über 25 Jahren geändert. Die Gemeinde sucht Bereiche, in denen sie Wohnbauflächen für den örtlichen Bedarf ausweisen kann. Die Fläche grenzt bereits im Osten und im Westen an vorhandene Wohnbebauung und bietet sich aus diesem Grund auch für eine Entwicklung an. Zudem handelt es sich hierbei lediglich um 2 Baugrundstücke. Aus diesen Gründen hat sich die Gemeinde dazu entschlossen, den bestehenden Bebauungsplan Nr. 20 zum 2. Mal zu ändern und zu ergänzen, um diese Entwicklung zuzulassen.

Da es sich um einen kleinen Bereich einer Grünlandfläche handelt, an die bereits im Nordosten und im Südwesten Wohnbebauung angrenzt und die vorhandene Knickstruktur erhalten wird, ist die Nutzung für eine Bebauung aus naturschutzfachlicher Sicht vertretbar.



**Abbildung 3: Luftbild des Plangebietes (Quelle: Google Maps)**

### Gesetzlich geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft

Innerhalb des Plangebietes und nördlich befinden sich Knicks, die gem. § 21 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG geschützt sind. Gem. Bebauungsplan Nr. 20 sind weitere Knicks festgesetzt (vgl. nachfolgende Abbildung), die jedoch nicht umgesetzt wurden. Planerisch müssen diese daher ebenfalls beachtet werden.

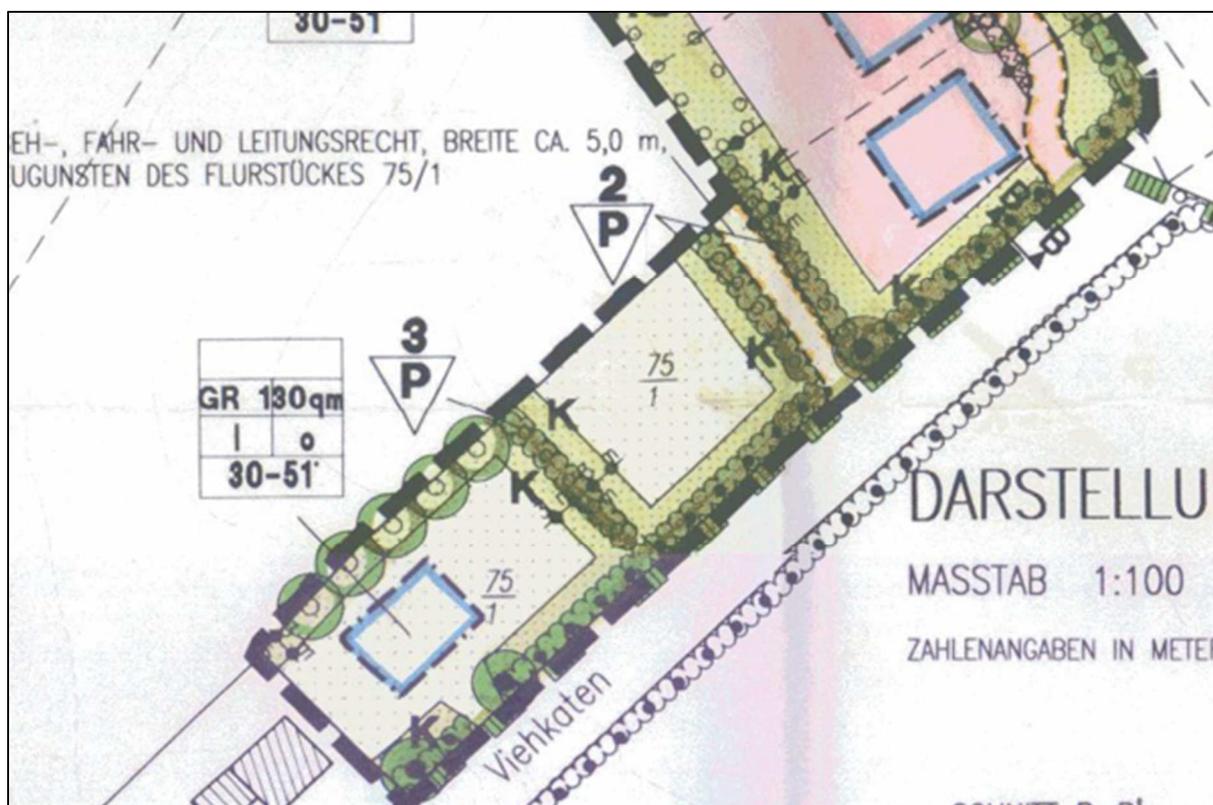


Abbildung 4: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 20 der Gemeinde Hoisdorf



Abbildung 5: Luftbild mit Flurstücksnummern (Quelle: <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/Anonym/index.html?lang=de/>)

Das Plangebiet besteht überwiegend aus einer Grünlandfläche. Im Südwesten entlang der Straße 'Viehkaten' verläuft ein Knick. Dieser weist einen Knickdurchbruch südlich des Plangebietes auf. Im Ursprungsplan war dieser im Nordosten vorgesehen. Zudem waren weitere Knickabschnitte gem. Ursprungsplan im Plangebiet vorgesehen (vgl. Abb. 4). Diese sind aktuell jedoch nicht vorhanden (vgl. Abb. 5). Sie müssen planerisch aber dennoch berücksichtigt werden. Die Knicks sind gem. § 21 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG geschützt.

Im Südwesten sowie im Nordosten befinden sich bereits Wohnhäuser, die mit dem Bebauungsplan Nr. 20 zulässig gemacht wurden. Im Norden liegt die Restfläche der Grünlandfläche.



**Abbildung 6: Blick von der Zufahrt in den westlichen Teil des Plangebietes. Im linken Bildbereich befindet sich ein Teil des Grundstückes 'Viehkaten 2 a (Quelle: Büro für Bauleitplanung)**



**Abbildung 7: Blick von der Zufahrt in den mittigen und östlichen Teil des Plangebietes. Im Hintergrund befinden sich die Wohnhäuser entlang der Straße 'Achtern Diek' (Quelle: Büro für Bauleitplanung)**



**Abbildung 8: Blick auf den Knick entlang der Straße 'Viehkaten' in Richtung Straße 'Achtern Diek' (Quelle: Büro für Bauleitplanung)**

Die geplante Bebauung wird zu der Beseitigung der Teil-Grünlandfläche führen. Durch die Schaffung von Baugrundstücken und die Errichtung der GFL-Fläche werden Flächenversiegelungen vorbereitet. Bei den Bodenarbeiten sind die Bestimmungen des Bodenschutzes zu berücksichtigen. So ist der kulturfähige Oberboden vor der Herstellung der Baukörper zu beräumen und auf Mieten fachgerecht zwischenzulagern. Die DIN 18915, 19639 und 19731 sind bei dem Umgang und der Wiederverwendung des Oberbodens und im Umgang mit dem Unterboden zu berücksichtigen. Durch den Abtrag des belebten Oberbodens und durch die Versiegelungen kommt es zu dem teilweisen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen im Bereich der Bauflächen. Zudem wird es durch Verdichtung und damit zur teilweisen Einschränkung der natürlichen Bodenfunktionen der verbleibenden unversiegelten Freiflächen kommen. Nach Bauende sind die entstandenen Verdichtungen im Unterboden vor Auftrag des Oberbodens wieder zu beseitigen. Ebenfalls ist die Witterung beim Befahren des Bodens zu beachten. Im Falle eines Aufbringens von Bodenmaterial einer anderen Stelle sind die Bestimmungen des § 12 BBodSchV in Verbindung mit der DIN19731 zu beachten. Weitere Hinweise sind der Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV (LABO2002) zu entnehmen.

Das Bodenmaterial ist einer seinen Eigenschaften entsprechenden, hochwertigen Nutzung zuzuführen und zu verwerten. Eine Entsorgung des Materials hat nur zu erfolgen, sofern nachgewiesene stoffliche Belastungen (Kontaminationen) eine anderweitige Nutzung nicht zulassen.

Sollten Hinweise auf Bodenverunreinigungen angetroffen werden, ist die untere Bodenschutzbehörde darüber in Kenntnis zu setzen. Der sachgerechte Umgang mit dem Boden während der gesamten Bauphase sowie die Versiegelungsmenge sind zu überprüfen.

Die Flächenversiegelungen stellen naturschutzrechtliche Eingriffe nach § 14 BNatSchG dar.

Innerhalb des Plangebietes befindet sich kein natürliches Oberflächengewässer.

Hinsichtlich der Flurabstände des Grundwassers bestehen keine genauen Angaben. Angesichts der Topographie und des Reliefs kann davon ausgegangen werden, dass das Grundwasser nicht oberflächennah ansteht. Das bedeutet, dass der mittlere Flurabstand mehr als 1,00 m beträgt. Dies bestätigt auch die Baugrunduntersuchung der GBU GmbH vom 05.08.2022, wonach keine Wasserstände gelotet werden konnten. "Es ist jedoch mit bereits oberflächennahen temporären, jahreszeitlich und witterungsbedingten Stau- und Schichtenwasserbildungen auf und in dem gering durchlässigen Geschiebelehm und -mergel zu rechnen." (Vgl. Baugrunduntersuchung der GBU GmbH vom 05.08.2022, S. 4)

Flächenversiegelungen können sich auf die Grundwasserneubildungsrate auswirken. Dies hängt von der Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden ab. Gemäß 'Bodenübersichtskarte von Schleswig-Holstein 1 : 250.000 - Teil B Bodenart, herausgegeben vom Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume - Geologischer Dienst - Flintbek 2016', stehen im Plangebiet überwiegend Lehmsande über Lehm an. Lehm Böden weisen keine gute Versickerungsfähigkeit auf, weshalb das Oberflächenwasser vermutlich zentral abgeführt werden muss. Die Baugrunduntersuchung bestätigt diese Aussage. Gemäß Baugrunduntersuchung stehen nach der Mutterbodenüberdeckung Geschiebelehm und -mergel an. Zum Teil ist eine schluffige Sandschicht anzutreffen sowie Ton und Feinsand. "Die Versickerung von Niederschlagswasser gem. DWA-A 138 ist mit dem überwiegend gering durchlässigen Boden in dem Untersuchungsgebiet nicht möglich." (Vgl. Baugrunduntersuchung der GBU GmbH vom 05.08.2022, S. 4)

Das Plangebiet besteht größtenteils aus einer als Grünland genutzten landwirtschaftlichen Fläche. Im Südosten, entlang der Straße 'Viehkaten', verläuft ein Knick. Knicks sind gem. § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützt. Der Knick bleibt größtenteils erhalten. Lediglich für eine gemeinsame Zufahrt der Baugrundstücke wird ein 5,00 m breiter Knickdurchbruch erforderlich. Eine Nutzung der Koppelzufahrt südlich des Plangebietes ist aufgrund von komplizierten Eigentumsverhältnissen nicht möglich. Der nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützte Knick ist zu erhalten und darf nicht mit Boden angefüllt oder mit nicht-einheimischen Gehölzen bepflanzt werden.

Der Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - V 534-531.04 'Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz' vom 20. Januar 2017 ist beim Erhalt und der Pflege des Knicks zu beachten.

Zum Schutz erhält er einen 5 m breiten Knickschutzstreifen. Innerhalb des festgesetzten Knickschutzstreifens ist die Errichtung - auch baugenehmigungsfreier -

hochbaulicher Anlagen unzulässig. Ebenso unzulässig sind Flächenversiegelungen, Bodenbefestigungen, Aufschüttungen, Abgrabungen sowie die Lagerung von Gegenständen und Materialien jeglicher Art.

Ebenfalls halten die Baugrenzen die erforderlichen Abstände von 1 H gemäß den 'Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz' ein. Die Baugrenzen haben mindestens einen Abstand von 11,00 m zum Knickfuß. Bei einer Firsthöhe von max. 9,50 m können die Knicks, bis auf die 5,00 m breite erforderliche Beseitigung, daher als unbeeinträchtigt angesehen werden.

Die Knickbeseitigung für die Zufahrt ist im Verhältnis 1 : 2 auszugleichen. Es handelt sich um einen 5,00 m breiten Abschnitt. Es ergibt sich daraus ein Ausgleichserfordernis von 10,00 m Knick.

Neben dem erforderlichen Knickdurchbruch des vorhandenen Knickes werden drei Knickabschnitte, die im Bebauungsplan Nr. 20 festgesetzt wurden, planerisch beseitigt. Das bedeutet, dass diese, auch wenn sie nicht vorhanden sind, trotzdem ausgeglichen werden müssen, da sie eigentlich hätten angelegt sein müssten.

Die planerischen Knickbeseitigungen sind im Verhältnis 1 : 2 auszugleichen. Es handelt sich um 2 ca. 22 m lange Knickabschnitte und um einen ca. 28 m langen Knickabschnitt. Demnach sind 72 m Knick betroffen, die im Verhältnis 1 : 2 auszugleichen sind.

$72 \text{ m} \times 2 = 144 \text{ m}$  Knickausgleich.

Insgesamt wird für die tatsächliche und die planerischen Beseitigung ein Knickausgleich von

$144 \text{ m} + 10 \text{ m} = 154 \text{ m}$  erforderlich.

Der Ausgleich (154 m) wird - *wird ergänzt* - erbracht.

Bei Grünlandflächen handelt es sich um Flächen mit einer geschlossenen Vegetationsdecke. Die Bedeutung für das Lokalklima ist abhängig von der vorhandenen Vegetation und der Größe der Vegetationsflächen. Da die Grünlandfläche eine geschlossene Vegetationsdecke aufweist, trägt sie zur Kaltluftentstehung bei. Die Bedeutung der Grünfläche für die Kaltluftentstehung ist daher höher einzustufen, hat jedoch aufgrund der geringen Flächengröße kaum Auswirkungen.

Die Beseitigung einer Grünlandfläche wird nur sehr geringe Auswirkungen auf das Schutzgut 'Klima und Luft' haben. Versiegelte Flächen und Gebäudestrukturen verstärken jedoch lokalklimatisch eine Wärmereflexion. Es ist davon auszugehen, dass im WA über 55 % der zukünftigen Wohngebietsfläche als Grün- bzw. Gartenflächen ausgebildet werden, da hier eine GRZ von 0,45 (0,3 zzgl. 50 %) nicht überschritten werden darf. Es ist davon auszugehen, dass auf dem unversiegelten Anteil geschlossene Vegetationsdecken in Form von Rasenflächen überwiegen werden, da flächenhafte Stein-, Kies-, Splitt- und Schottergärten oder -schüttungen sowie Kunstrasen unzulässig sind. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden,

mit offenem oder bewachsenem Boden als Grün- oder Gartenflächen anzulegen und zu unterhalten.

Die Berücksichtigung von Klimagesichtspunkten ist möglich, z. B. ist eine Energiegewinnung durch erneuerbare Energien oder die Errichtung von Gründächern allgemein zulässig. Hierfür darf auch von der vorgegebenen Dachform abgewichen werden. Für Garagen und Carports sind Gründächer sogar verbindlich vorgegeben. Die nutzbaren Dachflächen der Hauptgebäude sind zu mindestens 40 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche). Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

Außerdem sind die GFL-Flächen sowie die Grundstückszufahrten und die befestigten Flächen auf den Baugrundstücken (Stellplätze, Wege) wasser- und luftdurchlässig herzustellen.

Es ist außerdem festgesetzt, dass auf den Baugrundstücken mindestens ein einheimischer und standortgerechter Laubbaum (Stammumfang mindestens 14 cm, gemessen in 1,0 m Höhe über dem Erdreich) in der der Baufertigstellung folgenden Pflanzperiode anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen ist.

Als Gartenbäume werden die folgenden Arten empfohlen:

Acer campestre 'Elsrijk'	-	Feld-Ahorn
Malus silvestris	-	Apfelbaum
Pyrus pyraister	-	Birnbaum
Prunus avium	-	Vogel-Kirsche
Sorbus aucuparia	-	Eberesche
Carpinus betulus 'Fastigiata'	-	Hainbuche
Sorbus intermedia 'Brouwers'	-	Schwedische Mehlbeere

Für die Laubbäume ist folgende Pflanzqualität zu wählen:

- Hochstamm, dreimal verpflanzt (3xv), mit Drahtballen (mD), mind. 14 - 16 cm Stammumfang in einem Meter Höhe.

### **Die Bäume sind wirksam gegen Wildverbiss zu schützen.**

Zudem ist eine Gehölzeingrünung im Nordwesten des Plangebietes verbindlich vorgegeben. Die in der Planzeichnung festgesetzte Anpflanzfläche ist zweireihig mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Sie ist freiwachsend zu entwickeln, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen.

Es ist daher davon auszugehen, dass sich bei der Umsetzung der Planung keine nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima ergeben.

Damit während der Baumaßnahmen keine Bäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen beschädigt werden, wird ausdrücklich auf die DIN 18920 'Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen' hingewiesen, die unterhalb der textlichen Festsetzungen unter 'Hinweise' mit aufgenommen wurde.

Zum Schutz der nachtaktiven Insekten sind Außenlampen mit insektenschonender Beleuchtung nach dem Stand der Technik auszustatten (z. B. LED-Leuchten mit weiß-warmer oder gelber Lichtquelle und einer Lichttemperatur von 3.000 Kelvin oder weniger). Es sind Leuchten zu wählen, die das Licht nach unten gerichtet abstrahlen und kein Streulicht erzeugen. Künstliche Lichtquellen wie z. B. Außenleuchten überstrahlen aufgrund ihrer deutlich größeren Beleuchtungsstärke die natürlichen Lichtquellen und locken so viele Insektenarten an. Bereits durch den Aufprall oder den Kontakt mit dem ggf. heißen Lampengehäuse können insbesondere schnell fliegende Insekten getötet oder verletzt werden. Die sich im Bereich künstlicher Lichtquellen konzentrierenden und dort gut sichtbaren Insekten sind eine leichte und beliebte Beute für Fressfeinde, insbesondere für Vögel, Fledermäuse und Spinnen. Darüber hinaus führt künstliches Licht zu gesteigerter Flugaktivität und zu unnatürlich verlängerten Aktivitätszeiten der Insekten.

Flächenhafte Stein-, Kies-, Splitt- und Schottergärten oder -schüttungen sowie Kunstrasen sind unzulässig. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, mit offenem oder bewachsenem Boden als Grün- oder Gartenflächen anzulegen und zu unterhalten. Zielsetzung dieser Regelung ist, eine Gestaltung der unbebauten Flächen der Wohngrundstücke in Form von Schottergärten weitgehend zu unterbinden und eine biologische Artenvielfalt zu stärken. Vermehrt setzen Gartenbesitzer auf die vermeintlich pflegeleichtere Gartengestaltung mit Kies und Steinen. Schottergärten wirken sich negativ auf das Kleinklima aus und zerstören Lebensräume für Tiere und Pflanzen. Durch die zunehmende Versiegelung der Böden ist es vor allem für Vögel und Insekten nicht möglich, ausreichend Nahrung zu finden. Darüber hinaus sorgen Schottergärten für eine Aufheizung der Böden und fungieren als Wärmespeicher. Durch die Abdichtung mit Folien kann es bei Starkregenereignissen zu Überschwemmungen kommen. Auf Grünflächen mit Bepflanzungen werden die Regenmassen hingegen gepuffert.

Die Beleuchtungsanlagen, die während der Bauphase eingesetzt werden, sind so auszurichten, dass nur das Plangebiet bestrahlt wird und die Umgebung unbeeinträchtigt bleibt.

Zur Durchgrünung des Plangebietes ist auf den Baugrundstücken mindestens ein einheimischer und standortgerechter Laubbaum (Stammumfang mindestens 14 cm, gemessen in 1,0 m Höhe über dem Erdreich) in der der Baufertigstellung folgenden Pflanzperiode anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen ist.

Eine Durchgrünung wird durch die Festsetzung der neu anzupflanzenden Bäume gewährleistet.

Das Plangebiet ist im Nordosten und Südwesten von Wohnbebauung und im Südosten von einer Straße umgeben. Im Nordwesten schließt die freie Landschaft an das Plangebiet an. Daher ist in dieser Richtung eine Eingrünung erforderlich. Die in

der Planzeichnung festgesetzte Anpflanzfläche ist zweireihig mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Sie ist freiwachsend zu entwickeln, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen.

Die Gehölzreihen sind zweireihig zu pflanzen. Zwischen den Reihen beträgt der Abstand 1,00 m, zu dem Zaun (zu beiden Seiten) beträgt der Abstand ebenfalls jeweils 1,00 m. Die Gesamtbreite der Gehölzpflanzung beträgt somit 3,00 m. Zur Bepflanzung der Gehölzreihe sind einheimische standortgerechte Gehölze (Sträucher und Heister) zu verwenden. In der Pflanzenliste sind die Gehölzarten aufgeführt, die für die Bepflanzung geeignet sind.

### **Einheimische standortgerechte Gehölze für die Bepflanzung sind z. B.:**

#### **Heister**

Acer campestre	-	Feld-Ahorn
Acer platanoides	-	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	-	Berg-Ahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Fagus sylvatica	-	Rot-Buche
Prunus avium	-	Vogel-Kirsche
Quercus robur	-	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	-	Eberesche

#### **Sträucher**

Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel
Corylus avellana	-	Hasel
Crataegus monogyna	-	Eingrifflicher Weißdorn
Crataegus laevigata	-	Zweigrifflicher Weißdorn
Euonymuseuropaea	-	Gemeines Pfaffenhütchen
Prunus padus	-	Trauben-Kirsche
Prunus spinosa	-	Schlehe
Rosa canina	-	Hunds-Rose
Rubus fruticosus	-	Echte Brombeere (mehrere Arten)
Salix caprea	-	Sal-Weide
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	-	Gewöhnlicher Schneeball

Aus der Pflanzenliste sollte eine Auswahl hinsichtlich der zu verwendenden Gehölzarten getroffen werden. Damit sich die Gehölze nicht gegenseitig verdrängen, sollten Gehölze der gleichen Art in kleinen Gruppen gepflanzt werden. Es wird empfohlen, dass sich die Bepflanzung aus verschiedenen Gehölzarten zusammensetzt.

Für die Sträucher und Heister sind folgende Pflanzqualitäten zu wählen:

- Sträucher, zweimal verpflanzt (2xv), 3 - 5 Triebe (Tr), ohne Ballen (oB), 60 - 100 cm;
- Heister, zweimal verpflanzt (2xv), ohne Ballen (oB), 80 - 100 cm.

**Sollte der Wildverbiss zu stark sein, wird empfohlen, einen Wildschutzzaun zu errichten, der nach erfolgreichem Anwuchs der Gehölze wieder entfernt wird.**

Durch die Planung ist eine Grünlandfläche betroffen. Hierbei handelt es sich um eine intensiv bewirtschaftete Fläche, die nur eine geringe Bedeutung als Tierlebensraum hat. Die vorhandenen, in den Randbereichen gelegenen Gehölze bleiben, bis auf eine 5 m breite Zufahrt, erhalten, es werden sogar weitere Gehölzflächen und Baumpflanzungen angelegt. Es ist davon auszugehen, dass die Planung nur geringe Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenlebensräume haben wird.

Artenschutzrechtliche Belange sind in der deutschen Naturschutzgesetzgebung im Allgemeinen Artenschutz sowie im Besonderen Artenschutz verankert. Von besonderer Bedeutung sind hierbei die Verbotstatbestände, die in § 44 BNatSchG dargelegt sind.

Aufgrund der Vorschriften zum Artenschutz nach § 44 BNatSchG ist zu prüfen, ob durch die Planung 'besonders geschützte' oder 'streng geschützte' Tier- und Pflanzenarten betroffen sind.

**Fledermäuse**

Alle heimischen Fledermausarten stehen im Anhang IV der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (92/43/EWG) und zählen damit gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG zu den 'streng geschützten' Arten.

Die Überhälter im Plangebiet können von Fledermäusen als Tagesverstecke genutzt werden.

**Es besteht eine artenschutzrechtliche Relevanz.**

Es werden keine Großbäume beseitigt. Alle Großbäume bleiben erhalten, somit bleiben auch die Versteckmöglichkeiten vorhanden. Lediglich für die Erschließung des Plangebietes wird ein 5,00 m breiter Knickdurchbruch erforderlich. Auswirkungen auf das Fledermausvorkommen sind deshalb nicht zu erwarten.

**Haselmaus**

Der Knick im Plangebiet und der Knick angrenzend an das Plangebiet könnten aufgrund ihrer Gehölzzusammensetzung als Lebensraum für die Haselmaus geeignet sein. Laut der 'Vorkommenswahrscheinlichkeit von Haselmäusen' von der Stiftung Naturschutz Schleswig-Holstein liegt das Plangebiet im Hauptverbreitungsgebiet der Haselmaus. In der Roten Liste des Landes Schleswig-Holstein ist die Haselmaus als 'stark gefährdet' eingestuft (RL SH 2) und hat nur ein geringes Vorkommen. Der Erhaltungszustand wird als 'ungünstig' bewertet.

**Es besteht eine artenschutzrechtliche Relevanz.**

Der Knick bleibt größtenteils erhalten und damit auch der Lebensraum der Haselmaus erhalten. Es wird lediglich ein 5,00 m breiter Knickdurchbruch für die Erschließung des Plangebietes erforderlich. Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass es sich bei dem Knick um einen Lebensraum der Haselmaus handeln könnte,

ist der zu beseitigende Knickabschnitt vor der Rodung durch einen Sachverständigen auf Haselmausbesatz zu prüfen.

### **Europäische Vögel**

Alle europäischen Vogelarten zählen gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG zu den 'besonders geschützten' Arten.

Die Knicks und deren Überhälter bieten Brutplätze für mehrere Vogelarten. Sie bleiben überwiegend erhalten. Es wird lediglich ein 5,00 m breiter Knickdurchbruch erforderlich. In den dichten Gehölzen sind Arten wie *Amsel*, *Zaunkönig*, *Rotkehlchen*, *Heckenbraunelle* sowie verschiedene *Grasmücken-Arten* zu erwarten. In den Bäumen können sowohl Vogelarten vorkommen, die im Geäst brüten (*Buchfink*, *Ringeltaube*, *Elster*), als auch Vogelarten, die in Baumhöhlen brüten (*Kohlmeise*, *Blaumeise*, *Buntspecht*, *Kleiber*). Die zu erwartenden Vogelarten sind allesamt weit verbreitet und allgemein häufig. Sie weisen daher einen günstigen Erhaltungszustand auf. Die vorgenannten Vogelarten zählen zu den europäischen Vogelarten und unterliegen dem besonderen Artenschutz nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz.

Die kleine Grünlandfläche könnte ein Bruthabitat für Offenlandbrüter (u. a. *Kiebitz*, *Feldlerche*) darstellen. Die Eignung einer solchen Fläche hängt hierbei von verschiedenen Faktoren ab. Im vorliegenden Fall schränken die Bebauung im Nordosten und Südwesten sowie der Knick im Südosten die Eignung der Flächen als Bruthabitat für Offenlandbrüter stark ein. Offenlandbrüter meiden sowohl die Nähe zu Gebäuden, als auch die Nähe zu hohen Gehölzstrukturen wie Knicks. Sie besiedeln weiträumige offene Landschaftsbereiche. Wenn man berücksichtigt, dass die *Feldlerche* einen Abstand von 50 m bis 100 m zu Gebäuden oder hohen Knicks einhält, so wird deutlich, dass das Plangebiet nur sehr eingeschränkt als Bruthabitat für diese Art geeignet ist. Es kann deshalb davon ausgegangen werden, dass auf der Planfläche ein Vorkommen der *Feldlerche* oder des *Kiebitz* ausgeschlossen ist.

### **Da im Plangebiet europäische Vogelarten vorkommen, besteht eine artenschutzrechtliche Relevanz.**

Aufgrund naturschutzrechtlicher Vorschriften sind die Beseitigung von Gehölzen sowie die Baufeldräumung nur außerhalb der gesetzlichen Sperrfrist in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar zulässig. Sollte der genannte Zeitraum nicht eingehalten werden können, ist durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass sich keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ergeben und eine Ausnahmegenehmigung bei der unteren Naturschutzbehörde einzuholen.

Ein Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Tierarten aus den Tiergruppen 'Amphibien', 'Reptilien' und 'Wirbellose' (Insekten) kann ausgeschlossen werden.

### **Flora**

Für die Biotoptypen, die im Plangebiet festgestellt wurden, kann ein Vorkommen von hochgradig spezialisierten Pflanzenarten, die europarechtlich geschützt sind, ausgeschlossen werden.

### **Fazit**

Durch die Planung ergibt sich gegebenenfalls eine Betroffenheit für Vogelarten. Wenn die genannten Auflagen eingehalten werden, ergeben sich keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG.

Im Plangebiet sind weder Kulturdenkmäler noch archäologische Denkmäler bekannt. Das Plangebiet befindet sich in keinem archäologischen Interessensgebiet.

Generell ist im Rahmen von Erdarbeiten § 15 Denkmalschutzgesetz beachtlich. Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die 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.

In der Planung ist zu prüfen, ob sich für das Schutzgut 'Mensch' Beeinträchtigungen ergeben. Beeinträchtigungen können sich hierbei sowohl von außen ergeben, indem sie auf das zukünftige Siedlungsgebiet einwirken, als auch dadurch, dass sie vom Siedlungsgebiet ausgehen.

Es liegen keine Anhaltspunkte dafür vor, dass die zukünftige Bebauung zu signifikanten Beeinträchtigungen für das Schutzgut 'Mensch' führen wird. Die Erhöhung des Verkehrsaufkommens durch das Baugebiet wird nicht so stark sein, dass sich für die Anwohner in der Umgebung unzumutbare Beeinträchtigungen ergeben werden.

An das Plangebiet grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Aus diesem Grund wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung resultierenden Emissionen (Lärm, Staub und Gerüche) zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken können.

### **Auswirkungen durch schwere Unfälle und Katastrophen**

Mit der Novelle des BauGB 2017 hat der Gesetzgeber u. a. Regelungen getroffen, die der Umsetzung der Seveso-III-Richtlinie dienen und den Gefahren von Störfällen Rechnung tragen sollen. Städte und Gemeinden sollen sich im Zuge der Bauleitplanung mit dem Themenfeld „Störfallbetrieb“ auseinandersetzen und das Ergebnis in der Begründung dokumentieren.

Vorliegend verhält es sich so, dass die Planung keine Zulässigkeit eines Störfallbetriebes begründet. Das zukünftige 'Allgemeine Wohngebiet' (WA) birgt keine Risiken für die Umwelt. In räumlicher Nähe befinden sich auch keine Gebäude bzw. Betriebe, die auf das Plangebiet katastrophemäßig einwirken könnten.

## **Ermittlung des Eingriffs**

### **Beschreibung der eingriffsrelevanten Festsetzungen des B-Planes**

Es ist die Schaffung eines Baugebietes mit voraussichtlich zwei neuen Baugrundstücken vorgesehen. Die Grundstücke werden über eine gemeinsame Zufahrt erschlossen. Dazu wird ein 5,00 m breiter Knickdurchbruch erforderlich.

### **Schutzgut Boden**

Die Planung führt zu umfangreichen Flächenversiegelungen durch die Errichtung der Gebäude und die Anlage von befestigten Hofflächen.

## **1. Flächenversiegelungen - Vollversiegelungen**

### **Versiegelung in dem 'Allgemeinen Wohngebiet' (WA)**

Es ist eine GRZ von 0,3 festgesetzt, die gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO um bis zu 50 % für die Anlage von Garagen, Stellplätzen und Zufahrten sowie Nebenanlagen überschritten werden darf.

GRZ 1: 0,3

GRZ 2:  $0,3 \times 0,5 = 0,15$

Flächengröße WA: 1.299 m<sup>2</sup>

$1.299 \text{ m}^2 \times (0,3 + 0,15) = 585 \text{ m}^2$

**Summe der Flächen - Vollversiegelungen gesamt: 585 m<sup>2</sup>**

## **2. Flächenversiegelungen - Teilversiegelungen**

Es ist festgesetzt, dass die GFL-Flächen sowie die Grundstückszufahrten und die befestigten Flächen auf den Baugrundstücken (Stellplätze, Wege) wasser- und luftdurchlässig herzustellen sind. Da im Rahmen des Bebauungsplanes noch nicht vorausgesagt werden kann, wie viele Stellplätze letztendlich geschaffen werden (mindestens 2 Stellplätze/Wohnung sind vorgegeben), wird im vorliegenden Fall komplett von Vollversiegelungen ausgegangen. Die Berechnung ist daher dem Punkt 'Vollversiegelungen' zu entnehmen.

Es ist außerdem festgesetzt, dass die GFL-Flächen wasser- und luftdurchlässig herzustellen sind. Diese haben gemäß Planzeichnung eine Größe von 45 m<sup>2</sup>.

**Summe neu teilversiegelbarer Flächen 45 m<sup>2</sup>**

Die oben aufgeführten Flächenversiegelungen (Voll- und Teilversiegelungen) stellen naturschutzrechtliche Eingriffe dar.

In einem Regelverfahren würden die Flächenversiegelungen auf Grundlage des gemeinsamen Runderlasses des Ministeriums für Inneres und Bundesangelegenheiten sowie des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume - *Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht (IV 268/V 531 - 5310.23)* - vom 09. Dezember 2013

und den in der Anlage beigefügten *'Hinweisen zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung'* bilanziert werden. Der Runderlass trat am 01. Januar 2014 in Kraft und wird mit Ablauf des 31. Dezember 2023 außer Kraft treten.

Die Flächenversiegelungen wären laut Runderlass im Verhältnis 1 : 0,5 auszugleichen, wenn es sich um Gebäudeflächen oder sonstige versiegelte Oberflächen (Vollversiegelungen) handelt. Für Teilversiegelungen wäre ein Verhältnis von 1 : 0,3 zu veranschlagen. Für die Flächenversiegelung würde sich ein Ausgleichsbedarf von 306 m<sup>2</sup> ergeben (585 m<sup>2</sup> x 0,5 + 45 m<sup>2</sup> x 0,3).

**Da es sich im vorliegenden Fall jedoch um ein Verfahren nach § 13 b i. V. m. § 13 a BauGB handelt, werden die Eingriffe zwar nach o. g. Runderlass bilanziert, ein Ausgleich ist - mit Ausnahme von geschützten Biotopen - aber nicht erforderlich. Die Bilanzierung dient vielmehr der Übersicht über die zu erwartenden Eingriffe.**

### **Schutzgut Wasser**

Flächenversiegelungen können sich auf die Grundwasserneubildungsrate auswirken. Dies hängt von der Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden ab. Im vorliegenden Fall stehen im Plangebiet überwiegend gering durchlässigen Böden an. Gemäß Baugrunduntersuchung ist daher keine Versickerung des Niederschlagswassers möglich. Das Oberflächenwasser muss daher zentral abgeführt werden.

### **Schutzgut Klima/Luft**

Der Verlust der kleinen Grünlandfläche und eines 5,00 m breiten Knickabschnittes werden keine spürbaren Auswirkungen auf das Schutzgut 'Klima/Luft' haben. Es werden zudem Durch- und Eingrünungsmaßnahmen vorgesehen. Ebenfalls werden Klimagesichtspunkte berücksichtigt (vgl. Ausführungen S. 20/21). Es ergeben sich somit keine erheblichen Beeinträchtigungen. Für das Schutzgut 'Klima/Luft' ergibt sich kein Ausgleichsbedarf.

### **Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften**

#### Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz

Knicks haben eine besondere Bedeutung für den Naturschutz. Im Südosten des Plangebietes befindet sich ein Knick. Für die Erschließung des Plangebietes wird ein Knickdurchbruch erforderlich. Um den Eingriff in das geschützte Biotop zu minimieren, werden beide Grundstücke über einen gemeinsamen Knickdurchbruch erschlossen. Insgesamt muss für die Erschließung ein 5,00 m breiter Knickabschnitt beseitigt werden. Die Beseitigung ist im Verhältnis 1:2 auszugleichen. Es ergibt sich damit ein Ausgleichserfordernis von 10 m Knickneuanlage.

Zudem werden gemäß Ursprungsplan festgesetzte Knicks planerisch beseitigt. Es sind drei Knickabschnitte gem. Bebauungsplan Nr. 20 festgesetzt, die nicht angelegt

worden sind. Sie müssen jedoch planerisch beseitigt werden, sodass sie, auch wenn sie nicht da sind, im Verhältnis 1 : 2 ausgeglichen werden müssen.

Es handelt sich um zwei ca. 22 m lange Knicks und um einen ca. 28 m langen Knickabschnitt. Insgesamt sind daher 72 m Knick betroffen, die planerisch beseitigt werden und im Verhältnis 1 : 2 auszugleichen sind.

$72 \text{ m} \times 2 = 144 \text{ m}$  Knick-Neuanlage

Insgesamt ergibt sich damit eine erforderliche Knickneuanlage von 154 m (144 m + 10 m).

Der Ausgleich (154 m) für die planerische Beseitigung von ca. 72 m langen Knickabschnitten und die tatsächliche Beseitigung eines 5 m breiten Knickabschnittes wird - *wird ergänzt* - erbracht.

Der Antrag auf Knick-Beseitigung ist bei der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Stormarn zu stellen.

#### Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz Grünlandteilfläche.

Die Beseitigung der oben aufgeführten Biotoptypen stellt einen naturschutzrechtlichen Eingriff dar. Im Runderlass ist geregelt, dass bei der Beseitigung von Flächen, die eine 'besondere Bedeutung' für den Naturschutz haben, ein eigenständiger Ausgleich für das Schutzgut 'Arten und Lebensgemeinschaften' erbracht werden muss. Werden hingegen Flächen beseitigt, die eine 'allgemeine Bedeutung' für den Naturschutz haben, reichen als Ausgleich die Ausgleichsmaßnahmen aus, die für die Schutzgüter 'Boden', 'Wasser' und 'Landschaftsbild' erbracht werden.

**Knickbeseitigungen sind im Verhältnis 1 : 2 auszugleichen, unabhängig davon ob es sich um tatsächlich vorhandene Knicks oder um die planerische Beseitigung von Knicks handelt. Es wird demnach ein Ausgleich von 154 m Knick erforderlich. Ein Ausgleich für Flächen mit allgemeiner Bedeutung ist nicht erforderlich, da es sich um ein Verfahren nach § 13 b i. V. m. § 13 a BauGB handelt.**

#### **Schutzgut Landschaftsbild**

Da das Plangebiet in Richtung Nordwesten an die freie Landschaft angrenzt, ist eine freiwachsende Gehölzpflanzung als Eingrünungsmaßnahme festgesetzt. Eine Durchgrünung wird durch die Festsetzung der neu anzupflanzenden Bäume sowie der festgesetzten Dachbegrünungen von Garagen und Carports gewährleistet.

### **3.3 Verkehr, Ver- und Entsorgung**

#### Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Straße 'Viehkaten' über eine gemeinsame Zufahrt. Die Straße 'Viehkaten' mündet im Osten in die Straße 'Achtern Diek' (L 91), die die überörtliche Verkehrsanbindung darstellt. Die L 91 führt in Richtung Westen nach Großhansdorf und Ahrensburg und in Richtung Südosten zur K 30.

Das Plangebiet ist gut an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden. Die nächste Haltestelle 'Hoisdorf, Oetjendorfer Kirchenweg' befindet sich in ca. 220 m Entfernung vom Plangebiet. Dort verkehrt die Linie 369 zwischen der Stadt Ahrensburg und der Gemeinde Trittau.

#### Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt über die Hamburger Wasserwerke GmbH.

#### Löschwasserversorgung

Nach § 2 BrSchG (Brandschutzgesetz) haben die Gemeinden für eine ausreichende Löschwasserversorgung zu sorgen. Der Löschwasserbedarf ist durch die Gemeinde nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen. Bei der Bemessung einer ausreichenden Wasserversorgung zur wirksamen Brandbekämpfung kann das Merkblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) in der jeweils geltenden Fassung als technische Regel herangezogen werden. Die erforderliche Löschwassermenge von 48 m<sup>3</sup>/h für eine Löschzeit von mindestens zwei Stunden soll aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung in einem Radius von 300 m Umkreis, bezogen auf die zukünftigen Gebäude, entnommen werden.

#### Abwasserentsorgung

##### a) Regenwasser

Eine Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet ist gem. Baugrunduntersuchung vom 05.08.2022 nicht möglich. Das Regenwasser muss zentral abgeführt werden.

##### b) Schmutzwasser

Das Schmutzwasser kann über das Kanalnetz in der Straße 'Viehkaten' entsorgt werden.

#### Fernmeldeeinrichtungen

Die Gemeinde Hoisdorf ist an das Netz der Deutschen Telekom AG angeschlossen.

#### Gas und Elektroenergie

Die Gemeinde Hoisdorf ist an das Erdgas- und Stromnetz der Schleswig-Holstein Netz AG angeschlossen. Nach derzeitigem Planungsstand ist eine Versorgung mit Erdgas jedoch nicht beabsichtigt.

#### Abfall

Die AWSH (Abfallwirtschaft Südholstein GmbH) erfüllt im Auftrag des Kreises Stormarn, der öffentlich rechtlicher Entsorgungsträger ist, alle Aufgaben der Abfallentsorgung. In diesem Zusammenhang gelten die „Allgemeinen

Geschäftsbedingungen des Kreises Stormarn für die Entsorgung von Abfällen aus privaten Haushaltungen".

### **3.4 Hinweise**

#### Bodendenkmale

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies gemäß § 15 DSchG unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

#### Altlasten

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes verpflichtet. Die Altlasten sind unverzüglich dem Fachdienst Abfall, Boden und Grundwasserschutz des Kreises Stormarn anzuzeigen.

#### Knickschutz

Der Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - V 534-531.04 'Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz' vom 20. Januar 2017 ist beim Erhalt und der Pflege der Knicks zu beachten.

#### Eingriffsfristen

Aufgrund naturschutzrechtlicher Vorschriften sind die Beseitigung von Gehölzen sowie die Baufeldräumung nur außerhalb der gesetzlichen Sperrfrist in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar zulässig. Sollte der genannte Zeitraum nicht eingehalten werden können, ist durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass sich keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ergeben und eine Ausnahmegenehmigung bei der unteren Naturschutzbehörde einzuholen.

Der zu beseitigende Knickabschnitt ist vor der Rodung durch einen Sachverständigen auf Haselmausbesatz zu prüfen.

#### Naturschutzfachlicher Ausgleich

Der Ausgleich (154 m) für die planerische Beseitigung von ca. 72 m langen Knickabschnitten und die tatsächliche Beseitigung eines 5 m breiten

Knickabschnittes wird - wird ergänzt - erbracht. Der Antrag auf Knick-Beseitigung ist bei der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Stormarn zu stellen.

#### Schutz des Oberbodens

Die DIN-Normen 18915, 19639 und 19731 sind bei dem Umgang und der Wiederverwendung des Oberbodens zu berücksichtigen. Bei einem Aufbringen von Bodenmaterial von einer anderen Stelle sind die Bestimmungen des § 12 BBodSchV in Verbindung mit der DIN 19731 zu beachten. (Weitere Hinweise: LABO-Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV (LABO2002) Die Verdichtungen im Unterboden sind nach Bauende vor dem Auftrag des Oberbodens zu beseitigen. Die Witterung ist bei dem Befahren der Böden zu beachten. Der sachgerechte Umgang mit dem Boden während der gesamten Bauphase sowie die Versiegelungsmenge sind zu überprüfen. Das Bodenmaterial ist einer seinen Eigenschaften entsprechenden, hochwertigen Nutzung zuzuführen und zu verwerten. Eine Entsorgung des Materials hat nur zu erfolgen, sofern nachgewiesene stoffliche Belastungen (Kontaminationen) eine anderweitige Nutzung nicht zulassen. Sollten Hinweise auf Bodenverunreinigungen angetroffen werden, ist die untere Bodenschutzbehörde darüber in Kenntnis zu setzen.

#### Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen

Die DIN-Norm 18920 ist zum Schutz der Bäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen während der Baumaßnahmen und beim Erhalt von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen zu beachten.

#### Schutz der Umgebung

Die Beleuchtungsanlagen, die während der Bauphase eingesetzt werden, sind so auszurichten, dass nur das Plangebiet bestrahlt wird und die Umgebung unbeeinträchtigt bleibt.

#### Landwirtschaftliche Immissionen

An das Plangebiet grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Aus diesem Grund wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung resultierenden Emissionen (Lärm, Staub und Gerüche) zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken können.

### **3.5 Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden**

Bodenordnende Maßnahmen, etwa im Wege einer Umlegung, sind in Folge der Planung nicht erforderlich. Soweit Veränderungen in eigentumsrechtlicher Hinsicht durchgeführt werden sollen, kann dies in Form notarieller Grundstückskaufverträge geschehen.

#### 4. Flächen und Kosten

Das Plangebiet gliedert sich in folgende Flächenanteile:

<b>Grundnutzung</b>	<b>Fläche in m<sup>2</sup></b>	<b>Prozent</b>
Allgemeines Wohngebiet (WA)	1.299	64,2
Verkehrsflächen	305	15,1
Knicks, Anpflanz-, und Maßnahmenflächen	418	20,7
<b>Gesamtfläche</b>	<b>2.022</b>	<b>100,0</b>

Die Planungskosten im Zusammenhang mit der Durchführung dieses Satzungsverfahrens wurden auf der Basis der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) ermittelt. Ein Angebot wurde mit Schreiben vom 07. Februar 2022 an die Gemeinde gerichtet. Der Auftrag in Form des Planungsvertrages wurde am 20. April 2022 erteilt.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hoisdorf hat diese Begründung zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 20 in ihrer Sitzung am ..... durch einfachen Beschluss gebilligt.

**Aufgestellt gemäß § 9 Abs. 8 BauGB**

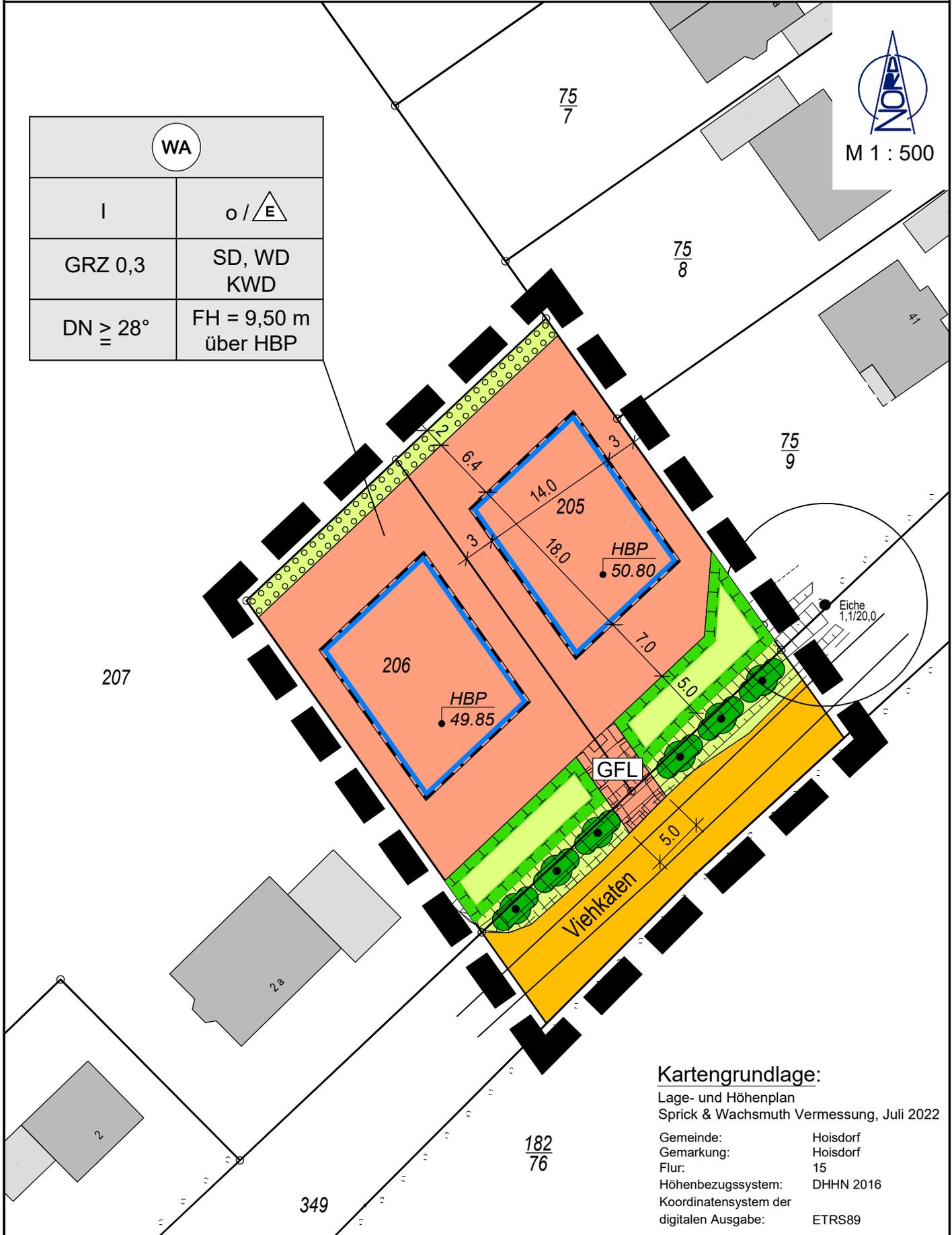
**Hoisdorf, den**

.....  
**Dieter Schippmann**  
**(Bürgermeister)**

# Bebauungsplan Nr. 20, 2. Änderung und Ergänzung Gemeinde Hoisdorf

für das Gebiet nördlich der Straße 'Viehkaten', westlich der Bebauung 'Achtern Diek 41 und 43',  
östlich der Bebauung 'Viehkaten 2 A' und südlich einer landwirtschaftlich genutzten Fläche

<b>WA</b>	
I	o /  E
GRZ 0,3	SD, WD KWD
DN > 28° =	FH = 9,50 m über HBP



**Kartengrundlage:**  
 Lage- und Höhenplan  
 Sprick & Wachsmuth Vermessung, Juli 2022

Gemeinde:	Hoisdorf
Gemarkung:	Hoisdorf
Flur:	15
Höhenbezugssystem:	DHHN 2016
Koordinatensystem der digitalen Ausgabe:	ETRS89

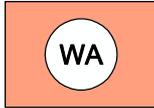
# ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PlanzV 90 - zuletzt geändert am 14. Juni 2021

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

1. Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

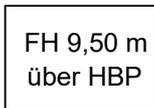


Allgemeine Wohngebiete  
(§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



Grundflächenzahl (GRZ)  
(§ 19 BauNVO)



Höhe baulicher Anlagen in Meter über einem Bezugspunkt,  
als Höchstmaß:  
Firsthöhe z.B. FH 9,50 m über Höhenbezugspunkt

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



Offene Bauweise  
(§ 22 Abs. 2 BauNVO)



Nur Einzelhäuser zulässig



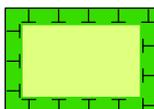
Baugrenze  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)

6. Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

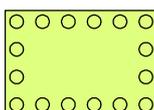


öffentliche Straßenverkehrsfläche

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen  
für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung  
von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)



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



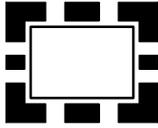
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und  
sonstige Bepflanzungen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)

# ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PlanzV 90 - zuletzt geändert am 14. Juni 2021

PLANZEICHEN                      ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

## 15. Sonstige Planzeichen



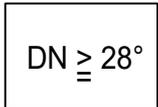
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



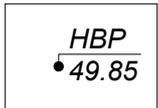
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



Zulässige Dachformen: Satteldach, Walmdach und Krüppelwalmdach  
(§ 9 Abs. 4 BauGB, i.V.m. § 84 LBO Schl.-H)

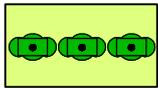


Dachneigung der Hauptgebäude größer oder gleich 28°  
(§ 9 Abs. 4 BauGB, i.V.m. § 84 LBO Schl.-H)



Höhenbezugspunkt in Meter (Höhenbezugssystem DHHN 2016)  
(§§ 16 Abs. 2 + 3 und 18 BauNVO)

## II. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

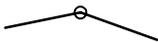


Erhaltung des Knickbestandes  
§ 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 30 Abs. 2 BNatSchG / § 21 Abs. 1 LNatSchG)

## III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

206

Flurstücksbezeichnung



Flurstücksgrenze



Flurgrenze



Baum erhalten (ausserhalb des Geltungsbereichs)



Vorhandene bauliche Anlagen als  
Hauptgebäude und Nebengebäude (ausserhalb des Geltungsbereichs)

## IV. NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	
Bauweise	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Dachform
Dachneigung	Firsthöhe in Meter über HBP

# TEXT (TEIL B)

Gemeinde Hoisdorf – BPL 20, 2. Änd. u. Erg.

## **A. Planungsrechtliche Festsetzungen**

(BauGB, BauNVO)

### **01. Art der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 6 BauNVO)

Das gemäß § 4 BauNVO festgesetzte Allgemeine Wohngebiet dient vorwiegend dem Wohnen. Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

### **02. Maß der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2, § 31 Abs. 1 BauGB, §§ 19 und 23 BauNVO)

- a) Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) ist ausnahmsweise zulässig, wenn diese durch Flächen von ebenerdigen, mindestens zweiseitig offenen Terrassen direkt an Wohngebäuden hervorgerufen wird. Diese Flächen sind bei der Ermittlung der Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO unberücksichtigt zu lassen und nur bei der Ermittlung der Grundfläche i. S. d. § 19 Abs. 4 BauNVO zu ermitteln.
- b) Terrassen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Eine Überschreitung der Baugrenzen ist ausnahmsweise bis zu 3 m, maximal aber bis zu einem Abstand von 2 m zur Grundstücksgrenze, zulässig, wenn es sich um ebenerdige, mindestens zweiseitig offene Terrassen direkt an Wohngebäuden handelt. Eine Überschreitung durch Teile des Hauptgebäudes ist nicht zulässig.
- c) Die GFL-Flächen sind bei der Ermittlung der Grundflächenzahl (GRZ) im Sinne des § 19 BauNVO unberücksichtigt zu lassen.

### **03. Höhe baulicher Anlagen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 Abs. 1 BauNVO)

- a) Bezugspunkt für die festgesetzte Firsthöhe (FH) sind die in der Planzeichnung eingetragenen grundstücksbezogenen Höhenbezugspunkte (HBP).
- b) Von der in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbeschränkung sind untergeordnete Bauteile wie Schornsteine, Antennenanlagen, Blitzableiter, Lüftungsanlagen etc. ausgenommen. Derartige Bauteile dürfen auf einer Fläche von max. 10 % der jeweiligen Gebäude die festgesetzte Firsthöhe (FH) um max. 2,00 m überschreiten.

### **04. Höchstzahl der Wohnungen in Wohngebäuden**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Je Wohngebäude sind maximal zwei Wohnungen zulässig.

### **05. Versorgungsanlagen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Nr. 23 b BauGB, § 14 BauNVO)

- a) Die nutzbaren Dachflächen der Hauptgebäude sind zu mindestens 40 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche). Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

- b) Es sind nur nicht störende Winderzeugungsanlagen ohne Schallerzeugung und Schattenbildung über die Grundstücksgrenze hinaus zulässig. Klassisch rotierende Windkraftanlagen sind nicht zulässig.

**06. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, § 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 30 Abs. 2 BNatSchG / § 21 Abs. 1 LNatSchG)

- a) Der nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützte Knick ist zu erhalten und darf nicht mit Boden angefüllt oder mit nicht-einheimischen Gehölzen bepflanzt werden.
- b) Innerhalb des festgesetzten Knickschutzstreifens ist die Errichtung - auch baugenehmigungsfreier - hochbaulicher Anlagen unzulässig. Ebenso unzulässig sind Flächenversiegelungen, Bodenbefestigungen, Aufschüttungen, Abgrabungen sowie die Lagerung von Gegenständen und Materialien jeglicher Art.
- c) Im Plangebiet sind flächenhafte Stein-, Kies-, Splitt- und Schottergärten oder -schüttungen sowie Kunstrasen unzulässig. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, mit offenem oder bewachsenem Boden als Grün- oder Gartenflächen anzulegen und zu unterhalten.
- d) Zum Schutz von nachtaktiven Tieren wie Insekten und Fledermäusen ist nur eine auf den tatsächlichen Zweck (Zufahrten, Eingänge etc.) ausgerichtete Beleuchtung zulässig. Es sind Leuchten zu verwenden, die das Licht nach unten gerichtet abstrahlen und kein Streulicht erzeugen. Es sind insektenfreundliche Leuchtmittel zu verwenden (z. B. LED-Leuchten mit weiß-warmer oder gelber Lichtquelle und einer Lichttemperatur von 3.000 Kelvin oder weniger).
- e) Die GFL-Flächen sowie die Grundstückszufahrten und die befestigten Flächen auf den Baugrundstücken (Stellplätze, Wege) sind wasser- und luftdurchlässig herzustellen.

**07. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die in der Planzeichnung kenntlich gemachten Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (GFL) sind festgesetzt zugunsten der jeweiligen Baugrundstücke, der öffentlichen und privaten Ver- und Entsorger und Medienträger sowie der Gemeinde Hoisdorf.

**08. Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

- a) Die in der Planzeichnung festgesetzte Anpflanzfläche ist zweireihig mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. (Gehölzarten, Pflanzabstände und -qualitäten sowie Pflegehinweise: siehe Begründung.) Sie ist freiwachsend zu entwickeln, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen.
- b) Auf den Baugrundstücken ist mindestens ein einheimischer und standortgerechter Laubbaum (Stammumfang mindestens 14 cm, gemessen in 1,0 m Höhe über dem Erdreich) in der der Baufertigstellung folgenden Pflanzperiode anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (Baumvorschläge siehe Begründung).

## **B. Örtliche Bauvorschriften**

(§ 9 Abs. 4 BauGB, § 84 LBO Schl.-H.)

### **01. Dächer**

Die Dachneigung muss mindestens 28 Grad betragen. Zulässig sind Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer. Die festgesetzten Dachformen und Dachneigungen beziehen sich jeweils nur auf die Hauptgebäude. Für Wintergärten, Gauben, Nebenanlagen, Garagen und Carports sind auch abweichende Dachformen und Dachneigungen zulässig. Die Dacheindeckung ist im gesamten Plangebiet nur in den Farben rot bis rotbraun und anthrazit bis schwarz zulässig. Ausgenommen davon sind Wintergärten. Für diese sind auch Glasdächer zulässig. Gründächer sind im Plangebiet zulässig. Bei Gründächern darf von den Festsetzungen zur Dachform, -neigung und -farbgestaltung abgewichen werden. Die planungsrechtliche Festsetzung Nr. 05 findet in diesem Fall keine Anwendung.

### **02. Dachbegrünung Carports und Garagen**

Die Dachflächen von Garagen und Carports sind dauerhaft und flächendeckend zu begrünen. Die Begrünung ist in Form einer extensiven Dachbegrünung mit einer durchwurzelbaren Mindestschichtstärke von 8 cm und einer standortgerechten, nachhaltig insekten- und bienenfreundlichen Vegetation (Kräuter, Gräser und ausdauernde Stauden, z. B. Sukkulenten) zu bepflanzen. Ausnahmsweise kann von einer Begrünung abgesehen werden, wenn diese im ausdrücklichen Widerspruch zum Nutzungszweck steht.

### **03. Stellplätze/Garagen**

Pro Wohnung sind mindestens zwei Stellplätze oder Garagen auf dem jeweiligen Baugrundstück vorzuhalten.

## **C. Hinweise**

### **01. Bodendenkmale**

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies gemäß § 15 DSchG unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

### **02. Altlasten**

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes verpflichtet. Die Altlasten sind unverzüglich dem Fachdienst Abfall, Boden und Grundwasserschutz des Kreises Stormarn anzuzeigen.

### **03. Knickschutz**

Der Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - V 534-531.04 'Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz' vom 20. Januar 2017 ist beim Erhalt und der Pflege der Knicks zu beachten.

### **04. Eingriffsfristen**

Aufgrund naturschutzrechtlicher Vorschriften sind die Beseitigung von Gehölzen sowie die Baufeldräumung nur außerhalb der gesetzlichen Sperrfrist in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar zulässig. Sollte der genannte Zeitraum nicht eingehalten werden können,

ist durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass sich keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ergeben und eine Ausnahmegenehmigung bei der unteren Naturschutzbehörde einzuholen.

Der zu beseitigende Knickabschnitt ist vor der Rodung durch einen Sachverständigen auf Haselmausbesatz zu prüfen.

**05. Naturschutzfachlicher Ausgleich**

Der Ausgleich (154 m) für die planerische Beseitigung von ca. 72 m langen Knickabschnitten und die tatsächliche Beseitigung eines 5 m breiten Knickabschnittes wird - *wird ergänzt* - erbracht. Der Antrag auf Knick-Beseitigung ist bei der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Stormarn zu stellen.

**06. Schutz des Oberbodens**

Die DIN-Normen 18915, 19639 und 19731 sind bei dem Umgang und der Wiederverwendung des Oberbodens zu berücksichtigen. Bei einem Aufbringen von Bodenmaterial von einer anderen Stelle sind die Bestimmungen des § 12 BBodSchV in Verbindung mit der DIN 19731 zu beachten. (Weitere Hinweise: LABO-Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV (LABO2002) Die Verdichtungen im Unterboden sind nach Bauende vor dem Auftrag des Oberbodens zu beseitigen. Die Witterung ist bei dem Befahren der Böden zu beachten. Der sachgerechte Umgang mit dem Boden während der gesamten Bauphase sowie die Versiegelungsmenge sind zu überprüfen. Das Bodenmaterial ist einer seinen Eigenschaften entsprechenden, hochwertigen Nutzung zuzuführen und zu verwerten. Eine Entsorgung des Materials hat nur zu erfolgen, sofern nachgewiesene stoffliche Belastungen (Kontaminationen) eine anderweitige Nutzung nicht zulassen. Sollten Hinweise auf Bodenverunreinigungen angetroffen werden, ist die untere Bodenschutzbehörde darüber in Kenntnis zu setzen. Der sachgerechte Umgang mit dem Boden während der gesamten Bauphase sowie die Versiegelungsmenge sind zu überprüfen.

**07. Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen**

Die DIN-Norm 18920 ist zum Schutz der Bäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen während der Baumaßnahmen und beim Erhalt von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen zu beachten.

**08. Schutz der Umgebung**

Die Beleuchtungsanlagen, die während der Bauphase eingesetzt werden, sind so auszurichten, dass nur das Plangebiet bestrahlt wird und die Umgebung unbeeinträchtigt bleibt.

**09. Landwirtschaftliche Immissionen**

An das Plangebiet grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Aus diesem Grund wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung resultierenden Emissionen (Lärm, Staub und Gerüche) zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken können.