

BEGRÜNDUNG

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 23 der Gemeinde Siek, Kreis Stormarn

Für das Gebiet südlich der 'Hauptstraße', westlich und nördlich der Bebauung in der Straße 'Ohlenhof' sowie östlich der Bebauung in der Straße 'An der Lohe'

Bearbeitung:

B2K ARCHITEKTEN UND STADTPLANER - KÜHLE - KOERNER - GUNDELACH PartG mbB

Schleiweg 10 - 24106 Kiel - Fon: 0431 / 59 67 46-0 - Fax: 0431 / 59 67 46-99 - info@b2k.de

Stand: 25.04.2018, 15.05.2019, 16.09.2019

Art des Verfahrens:

Regelverfahren - Vorhaben- und Erschließungsplan (§ 12 BauGB) - Einfacher Bebauungsplan (§30 (3) BauGB)
Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB - Beschleunigtes Verfahren nach § 13 a (Bebauungspläne der Innenentwicklung)
Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren (§ 13 b)

Stand des Verfahrens:

§ 3 (1) BauGB - § 3 (2) BauGB - § 4 (1) BauGB - § 4a (2) BauGB - § 4 (2) BauGB - § 4a (3) BauGB - § 1 (7) BauGB - § 10 BauGB

Inhalt

1.	ANLASS UND ZIELE DER PLANUNG	5
2.	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS, RECHTLICHE GRUNDLAGEN.....	5
3.	STAND DES VERFAHRENS	5
4.	LAGE IM RAUM, DERZEITIGE NUTZUNG UND FLÄCHENGRÖÖE	6
5.	RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN, ÜBERGEORDNETE PLANERISCHE VORGABEN.....	6
5.1	Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010	6
5.2	Regionalplan für den Planungsraum I (1998).....	7
5.3	3. Änderung des Flächennutzungsplanes (1993)	7
5.4	Bebauungsplan Nr. 14 (1993).....	8
5.5	1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 (2000)	8
5.6	Bebauungsplan Nr. 16	9
6.	STANDORTWAHL.....	9
7.	INHALTE DER PLANUNG - FESTSETZUNGEN.....	12
7.1	Fläche für den Gemeinbedarf	12
7.2	Maß der baulichen Nutzung	12
7.2.1	Höhe der baulichen Anlagen	12
7.2.2	Zulässige Grundfläche (GR).....	13
7.2.3	Zahl der Vollgeschosse	14
7.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	15
7.3.1	Bauweise	15
7.3.2	Überbaubare Grundstücksflächen.....	16
7.4	Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Zufahrten.....	16
7.5	Grünflächen	17
7.5.1	Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Spielfläche'	17
7.5.2	Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Parkanlage'	17
7.5.3	Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Begleitgrün'	17
7.6	Fläche für die Versorgung - Elektrizität.....	17
7.7	Leitungsrecht	17
7.8	Fläche für die Abwasserbeseitigung (Regenrückhaltebecken/RRB)	18

7.9	Grünordnung	18
7.9.1	Erhalt der entwidmeten Knickabschnitte	18
7.9.2	Erhalt von Bäumen	18
7.10	Örtliche Bauvorschriften	18
7.10.1	Dacheindeckungen.....	18
7.10.2	Solar- und Photovoltaikanlagen	19
8.	ERSCHLIEßUNG	19
9.	VER- UND ENTSORGUNG	20
10.	IMMISSIONSSCHUTZ (LÄRM)	21
11.	ALTLASTEN	22
12.	DENKMALSCHUTZ	22
13.	KAMPFMITTEL	22
14.	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	22
15.	HINWEISE	23
15.1	Hinweis zum Immissionsschutz (Lärm).....	23
15.2	Hinweise zum Denkmalschutz.....	23
15.3	Hinweise zu Kampfmitteln	24
15.4	Hinweise zum Artenschutz	24
16.	UMWELTBERICHT	24
16.1	Einleitung.....	24
16.2	Das Verhältnis zwischen Umweltbericht und Grünordnungsplan.....	24
16.3	Kurzdarstellung der Ziele und der Inhalte des Bebauungsplanes	25
16.4	Darstellung der Ziele des Umweltschutzes, die nach den einschlägigen Fachplänen und Fachgesetzen bestehen und die für den vorliegenden Bauleitplan von Bedeutung sind	26
16.5	Naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche	27
16.6	Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation.....	28
16.7	Ermittlung der Eingriffe - Anwendung der Eingriffsregelung	34
16.8	Prüfung der Belange des Artenschutzes gemäß Bundesnaturschutzgesetz.....	38

16.9	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	38
16.10	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	42
16.10.1	Vermeidungsmaßnahmen	42
16.10.2	Minimierungsmaßnahmen.....	42
16.11	Ausgleichsmaßnahmen	43
16.11.1	Ausgleichsmaßnahmen M1 bis M3 - Flurstück 12/1, Flur 2, Gemarkung Siek.....	43
16.11.2	Ausgleichsmaßnahmen M4 bis M7 - Flurstück 36/1, Flur 2, Gemarkung Siek.....	45
16.11.3	Ausgleichsmaßnahme M8 - Flurstück 39, Flur 2, Gemarkung Siek	48
16.11.4	Ausgleichsmaßnahme M9 - Ökokonto der Stiftung Naturschutz	49
16.11.5	Ausgleichsmaßnahme M10 - Kompensationsfläche der Fa. Ecodots GmbH.....	50
16.11.6	Übersicht über die Ausgleichsmaßnahmen M1 bis M10.....	52
16.12	Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung	53
16.13	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	60
16.14	Betrachtung von möglichen Planungsvarianten	60
16.15	Pflanzanweisung	60
16.16	Pflanzenliste	61
16.17	Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren	62
16.18	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	62
16.19	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring)	62
16.20	Zusammenfassung des Umweltberichtes	62
16.21	Quellenverzeichnis	62
17.	ANLAGEN ZUR BEGRÜNDUNG	63

1. Anlass und Ziele der Planung

In der Gemeinde besteht eine Nachfrage nach zusätzlichen Kindertagesstätten-Plätzen. Diese können nicht in der vorhandenen Kindertagesstätte geschaffen werden.

In der Gemeinde besteht die Kindertagesstätte 'Sonnenblume Siek', die sich in Trägerschaft des 'Kirchengemeindeverbandes der Kindertageseinrichtungen im Ev.-Luth. Kirchenkreis Hamburg-Ost' befindet. Die Gemeinde beabsichtigt, eine weitere Kindertagesstätte zu errichten, um den Bedarf an Kindertagesstätten-Plätzen im Ort zu decken. Zur Zeit werden die Kinder, für die keine Räumlichkeiten in der Kindertagesstätte zur Verfügung stehen, in Containern betreut. Es ist vorgesehen, dass der 'Kirchengemeindeverband der Kindertageseinrichtungen im Ev.-Luth. Kirchenkreis Hamburg-Ost' die Trägerschaft für die geplante Kindertagesstätte übernimmt.

Ein zweites Vorhaben, das die Gemeinde realisieren möchte, ist der Neubau eines Feuerwehrgerätehauses. Das bestehende Feuerwehrgerätehaus kann an seinem Standort aufgrund der räumlich beengten Lage, die durch das Grundstück vorgegeben wird, nicht umgebaut und erweitert werden.

Die beiden Nutzungen, Kindertagesstätte und Feuerwehrgerätehaus, sollen an einem gemeinsamen Standort umgesetzt werden, der zentral in der Ortslage gelegen ist.

An dem ausgewählten Standort soll ein Teilbereich, der nicht für die Kindertagesstätte und das Feuerwehrgerätehaus genutzt wird, für eine weitere soziale Einrichtung zur Verfügung stehen.

Durch den Bebauungsplan Nr. 23 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um den Bau der Kindertagesstätte, des Feuerwehrgerätehauses und einer weiteren sozialen Einrichtung zu ermöglichen.

2. Aufstellungsbeschluss, rechtliche Grundlagen

Die Gemeinde fasste am 27.09.2017 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 23. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 24.11.2017 in der Tageszeitung 'Stormarner Tageblatt' und am 25.11.2017 in der kostenlosen Wochenzeitung 'Markt' (Ausgabe 'Ahrensburg und Umgebung') öffentlich bekanntgemacht.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 erfolgt nach dem Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434), dem Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24.02.2010, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 13.12.2018, und der aktuellen Fassung der Landesbauordnung (LBO 2016).

3. Stand des Verfahrens

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand im Rahmen einer öffentlichen Informationsveranstaltung am 04.12.2017 statt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 02.05.2018 bis zum 07.06.2018 durchgeführt.

Die Gemeinde fasste am 15.05.2019 den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss.

4. Lage im Raum, derzeitige Nutzung und Flächengröße

Die Gemeinde Siek liegt im Kreis Stormarn. Das Gemeindegebiet grenzt südöstlich an die Stadt Ahrensburg an. Die Gemeinde liegt ca. 8 km von dem Stadtgebiet der Freien und Hansestadt Hamburg entfernt. Die Gemeinde hat ca. 2.390 Einwohner.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 23 liegt innerhalb der Ortslage direkt an der 'Hauptstraße'. Das Plangebiet wird im Osten und Süden durch die Wohnbebauung in der Straße 'Ohlenhof' begrenzt. Im Westen grenzt ein Wohnbaugrundstück an, während im Südwesten eine Grünfläche angrenzt.

Das Plangebiet wird von einer Wiese eingenommen. Der überwiegende Flächenanteil wird als Mähwiese genutzt. Ein kleiner Flächenanteil, der im Westen des Plangebietes liegt, wird hingegen als Pferdeweide genutzt.

Der Straßenabschnitt der 'Hauptstraße', der parallel zur nördlichen Grenze der Wiese verläuft, liegt innerhalb des Geltungsbereiches.

Die Flächengröße des Geltungsbereiches beträgt ca. 2,28 ha.

5. Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben

Die Gemeinden haben gemäß § 1 Abs. 3 BauGB Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne, d.h. der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan und der Bebauungsplan als verbindlicher Bauleitplan, sind die Steuerungsinstrumente der Gemeinde für die städtebauliche Entwicklung in ihrem Gemeindegebiet. Die Bauleitpläne sind nach § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Folgende planerischen Vorgaben sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 zu berücksichtigen:

5.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010

Der seit Oktober/2010 wirksame Landesentwicklungsplan 2010 (LEP) formuliert die Leitlinien der räumlichen Entwicklung in Schleswig-Holstein und setzt mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung den Rahmen, an dem sich die Gemeinden zu orientieren haben. Der Landesentwicklungsplan soll sowohl die Entwicklung des Landes in seiner Gesamtheit fördern als auch die kommunale Planungsverantwortung stärken.

Der Landesentwicklungsplan enthält für die Gemeinde Siek die folgenden Aussagen:

- Die Gemeinde liegt im Ordnungsraum in Bezug auf die Freie und Hansestadt Hamburg.

- Die Gemeinde liegt zum einen im 10-km-Umkreis um die Freie und Hansestadt Hamburg und zum anderen im 10-km-Umkreis um das Mittelzentrum Ahrensburg.

Dem Textteil des Landesentwicklungsplanes sind zu Kindertageseinrichtungen folgende Ausführungen zu entnehmen:

In Kap. 4.3 ist dargelegt, dass in allen Gemeinden ein bedarfsgerechtes Angebot an Plätzen in Kindertageseinrichtungen zur Verfügung stehen soll (vgl. LEP, S. 101).

Bewertung

Die Gemeinde Siek hat die Aufgabe, für den örtlichen Bedarf eine ausreichende Kapazität an Kindertagesstätten-Plätzen zu schaffen.

5.2 Regionalplan für den Planungsraum I (1998)

Der derzeit wirksame Regionalplan leitet sich aus dem Landesraumordnungsplan (LROP) aus dem Jahr 1998 ab. Der Landesraumordnungsplan wurde im Jahr 2010 durch den Landesentwicklungsplan (LEP) abgelöst (s.o.). Eine Fortentwicklung des Regionalplanes steht noch aus, so dass weiterhin der Regionalplan aus dem Jahr 1998 als Planungsvorgabe zu beachten ist. In den Aussagen, in denen der Regionalplan vom Landesentwicklungsplan abweicht, gelten die Aussagen des Landesentwicklungsplanes.

Im Regionalplan bestehen für die Gemeinde bzw. das Plangebiet folgende Aussagen:

- Die Gemeinde liegt im Ordnungsraum in Bezug auf die Freie und Hansestadt Hamburg.
- Das überwiegende Gemeindegebiet ist als 'Regionaler Grünzug' ausgewiesen. Hiervon ausgenommen ist das Siedlungsgebiet. Das Plangebiet ist nicht als 'Regionaler Grünzug' ausgewiesen.
- Die Gemeinde ist dem Nahbereich in Bezug auf die Stadt Ahrensburg, die ein Mittelzentrum darstellt, zugeordnet.

Der Regionalplan enthält die Aussage, dass die Einrichtungen der sozialen Infrastruktur, zu denen die Kindertagesstätten zählen, möglichst wohnortnah vorgehalten werden sollen (vgl. Regionalplan, S. 66f).

Bewertung

Die Gemeinde Siek hat die Aufgabe, ein ausreichendes Angebot an Kindertagesstätten-plätzen bereitzustellen.

5.3 3. Änderung des Flächennutzungsplanes (1993)

Im derzeit geltenden Flächennutzungsplan besteht für das Plangebiet die folgende Darstellung:

- Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Parkanlage'

Bewertung

Da eine Grünfläche nicht bebaut werden darf, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Die Gemeinde stellt zur Zeit die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes auf,

um die Bebauung für eine Kindertagesstätte, ein Feuerwehrgerätehaus und eine weitere soziale Einrichtung zu ermöglichen.

5.4 Bebauungsplan Nr. 14 (1993)

Im Bebauungsplan Nr. 14 ist nördlich der Straße 'Ohlenhof' ein 'Allgemeines Wohngebiet' festgesetzt. Die Fläche, die nördlich und westlich des neuen Wohngebietes liegt, ist als 'Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft' (= naturschutzfachliche Maßnahmenfläche) festgesetzt. Es ist für die Grünlandfläche festgelegt, dass sie extensiv bewirtschaftet wird. Ferner ist festgelegt, dass im östlichen und südlichen Randbereich der Fläche eine Streuobstwiese angelegt wird. Entlang der Grundstücksgrenzen der Baugrundstücke soll zudem ein Knick angelegt werden. Der Knick liegt auf der Fläche der Wiese und bildet die Abschirmung gegenüber der angrenzenden Wohnbebauung.

5.5 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 (2000)

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 bezieht sich auf einen Flächenanteil der Grünlandfläche. Dieser Flächenanteil hat eine Flächengröße von ca. 1,5 ha. Die Grünlandfläche hat eine Flächengröße von insgesamt ca. 1,9 ha. Der westliche Flächenanteil der Grünlandfläche, der eine dreieckige Form aufweist und ca. 0,4 ha groß ist, ist nicht Bestandteil der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14.

Für das Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 werden folgende naturschutzfachliche Maßnahmen festgesetzt:

- Entwicklung von Extensivgrünland	10.084 m ²
- Pflanzung eines Feldgehölzes	2.450 m ²
- Anlage eines Feuchtbereiches	<u>1.527 m²</u>
	14.061 m ²

Ca. 900 m² entfallen auf die Grundflächen der Knickwälle (siehe Kap. 5.4).

Die oben aufgeführten naturschutzfachlichen Maßnahmen wurden als naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen den Bebauungsplänen Nr. 11, 14 und 15 zugeordnet.

Eine Überprüfung der Fläche im Februar/2017 hat ergeben, dass bisher weder das Feldgehölz noch der Feuchtbereich angelegt wurde. Die Wiese unterliegt in ihrer Gesamtheit einer extensiven Nutzung.

Bewertung

Für die Fläche des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 sind naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Diese sind den Bebauungsplänen Nr. 11, 14 und 15 zugeordnet.

Eine Überplanung der Fläche ist nur dann möglich, wenn sie umgewidmet wird, d.h., wenn sie ihren Status als naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche verliert. Dies ist möglich, wenn für die Ausgleichsfläche ein Ersatz geschaffen wird, indem an einer anderen Stelle, vorzugsweise im Gemeindegebiet, eine Ausgleichsfläche ausgewiesen und diese im Sinne des Naturschutzes aufgewertet bzw. entwickelt wird.

5.6 Bebauungsplan Nr. 16

Es war im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 vorgesehen, dass die westliche Teilfläche des Geltungsbereiches der hier vorliegenden Planung als naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche genutzt wird. Die Teilfläche hat eine Flächengröße von ca. 0,4 ha. Sie liegt nicht im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14.

Dadurch, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16 im Laufe des Verfahrens deutlich verkleinert wurde, reduzierte sich der Ausgleichsbedarf stark. Der Ausgleich konnte vollständig innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 16 erbracht werden.

Die oben genannte Teilfläche wurde somit nicht als naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche benötigt. Es handelt sich heute um eine Grünlandfläche, die ohne Einschränkungen landwirtschaftlich genutzt werden kann.

6. Standortwahl

Für die vorliegende Planung gibt es drei Anlässe:

- Die Gemeinde verfügt über ein Feuerwehrgerätehaus, das nicht mehr zeitgemäß ist und nicht mehr den aktuellen gesetzlichen Anforderungen genügt. Ein Umbau und eine Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses sind an dem derzeitigen Standort nicht möglich, da das Grundstück zu klein ist.
- Der Bauhof der Gemeinde ist stark renovierungsbedürftig.
- In der Gemeinde fehlen Kindertagesstätten-Plätze.

Die ursprüngliche Planungsabsicht der Gemeinde bestand darin, einen gemeinsamen Standort für das Feuerwehrgerätehaus und den Bauhof zu finden. Es wurde ein Standort an der Straße 'Jacobsrade' gefunden. Der Standort grenzt nördlich an das Betriebsgelände des Edeka-Marktes an. Für diesen Standort wurde die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 aufgestellt, die im Jahr 2016 in Kraft trat.

Im Jahr 2016 zeigte sich, dass in der Gemeinde Kindertagesstätten-Plätze fehlen. Die Notwendigkeit, Kindertagesstätten-Plätze zu schaffen, führte zu der Überlegung, die drei Nutzungen 'Kindertagesstätte', 'Feuerwehrgerätehaus' und 'Bauhof' an einem gemeinsamen Standort unterzubringen. Hierzu wurde eine Standortanalyse in Auftrag gegeben. Es wurden Standorte sowohl im Innenbereich als auch im Außenbereich untersucht, wobei folgende Nutzungsmöglichkeiten betrachtet wurden:

- Kombi-Standorte für die Nutzungen 'Kindertagesstätte', 'Feuerwehrgerätehaus' und 'Bauhof';
- Kombi-Standorte für die Nutzungen 'Feuerwehrgerätehaus' und 'Bauhof';
- Standorte für die Nutzung 'Kindertagesstätte'.

In der Standortanalyse wurden insgesamt 17 Standorte betrachtet. Die Eignung der Standorte wurde in Bezug auf die geplante Nutzung bewertet. Bei der Abwägung der Vor- und Nachteile, die für jeden der untersuchten Standorte vorgenommen wurde, zeigte sich, dass das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 23 (als Standort Nr. 4 in der Standortanalyse) aufgrund seiner Lage sowohl für eine Kindertagesstätte als auch für ein Feuerwehrgerätehaus Vorzüge hat. Es handelt sich um eine Fläche im Innenbereich, die an der

'Hauptstraße' verkehrsgünstig gelegen ist, die eine ausreichende Größe aufweist und die im rückwärtigen Bereich ruhig ist. Hinzu kommt der Umstand, dass sich die Fläche im Eigentum der Gemeinde befindet.

Da sich die Fläche für die Kombination der beiden Nutzungen 'Kindertagesstätte' und 'Feuerwehrgerätehaus' sehr gut eignet, wurde von der ursprünglichen Überlegung, an einem gemeinsamen Standort die drei Nutzungen 'Kindertagesstätte', 'Feuerwehrgerätehaus' und 'Bauhof' unterzubringen, Abstand genommen. Für den Bauhof soll nun ein eigener geeigneter Standort gesucht werden. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass hinsichtlich der Lage und der Erreichbarkeit an den Standort der Kindertagesstätte und des Feuerwehrgerätehauses andere Ansprüche bestehen als an den Standort für einen Bauhof. Der Standort für einen Bauhof kann durchaus am Ortsrand liegen.

Bei der ausgewählten Fläche handelt es sich um eine Freifläche innerhalb der Ortslage. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 (2000), die den überwiegenden Teil der Fläche überplant, wurden folgende planerischen Ziele festgelegt:

- Erhalt einer Freifläche, die für das Ortsbild wertvoll ist.
Durch die Freifläche wird eine Verbindung zur Landschaft hergestellt, die auf diese Weise bis in das Zentrum der Ortslage hineinragt.
- Freihaltung der Sichtbeziehung von der 'Hauptstraße' zur Kirche und zum historischen Ortskern;
- Festlegung von Maßnahmen zur Entwicklung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsfläche.

Mit der vorliegenden Planung weicht die Gemeinde von den städtebaulichen Zielsetzungen ab, die sie mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 verfolgte. Das ursprüngliche Ziel, die Wiese als Freifläche innerhalb der Ortslage zu erhalten, wird zugunsten der neuen Zielsetzung, in zentraler Lage eine Kindertagesstätte und ein Feuerwehrgerätehaus zu errichten, aufgegeben.

Die Freihaltung der Sichtbeziehung zur Kirche ist der Gemeinde weiterhin wichtig. Allerdings ist die Gemeinde bereit, die Sichtbeziehung teilweise einzuschränken. Durch die Anordnung der geplanten Gebäude kann erreicht werden, dass die Kirche von der 'Hauptstraße' aus weiterhin für Fußgänger sichtbar sein wird. Es wird außerdem darauf hingewiesen, dass angesichts der geplanten Gebäudehöhen davon ausgegangen werden kann, dass die Kirche nicht durch die neuen Gebäude verdeckt wird.

Die geplante bauliche Nutzung steht im Konflikt mit dem Status der Fläche als naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche. Eine naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche dient dem Naturschutz, was eine Bebauung ausschließt. Die Gemeinde strebt an, dass der Status der Fläche als naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche aufgegeben wird. Dies ist möglich, wenn die Gemeinde sicherstellt, dass an einem anderen Standort ein Ersatz geschaffen wird, indem eine bisher landwirtschaftlich intensiv genutzte Fläche (ein Acker oder eine Grünlandfläche) aus der Nutzung genommen und im Sinne des Naturschutzes entwickelt wird. So wäre es zum Beispiel möglich, dass eine intensiv genutzte Grünlandfläche zukünftig extensiv gepflegt wird. Als Lebensraum für Tiere wäre eine Wiese, die in der freien Landschaft liegt, geeigneter als die Wiese, die im Plangebiet liegt, da die Nähe zur Siedlung dazu führt, dass die Wiese nur von den Tierarten als Lebensraum genutzt wird, die nicht störungsempfindlich in Bezug auf die Nähe des Menschen sind.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass die Gemeinde das Plangebiet für einen gemeinsamen Standort von Kindertagesstätte und Feuerwehrgerätehaus für sehr gut geeignet hält. Die Freiwillige Feuerwehr der Gemeinde ist mit diesem Standort einverstanden, da dieser Standort von allen Feuerwehrleuten schnell zu erreichen ist (Fahrt zum Feuerwehrgerätehaus im Einsatzfall) und da von diesem Standort alle denkbaren Einsatzorte im Gemeindegebiet gut erreichbar sind.

Die Größe der Kindertagesstätte soll zu bemessen sein, dass dort Räumlichkeiten für sechs Kindergruppen entstehen können. Außerdem soll die Möglichkeit vorgesehen werden, bei Bedarf Räumlichkeiten für zwei zusätzliche Kindergruppen errichten zu können.

Flächenaufstellung

Nutzung	Flächengröße (m²)
Flächen für den Gemeinbedarf	10.360 m ²
Öffentliche Grünflächen	4.240 m ²
Fläche für Abwasserbeseitigung - RRB	3.487 m ²
Fläche für Versorgungsanlagen - Elektrizität	139 m ²
Öffentliche Verkehrsflächen	3.869 m ²
Erhalt von Gehölzpflanzungen	745 m ²
Summe:	22.840 m²

7. Inhalte der Planung - Festsetzungen

7.1 Fläche für den Gemeinbedarf

Es wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB eine 'Fläche für den Gemeinbedarf' festgesetzt. In der 'Fläche für den Gemeinbedarf' sind folgende Einrichtungen und Anlagen zulässig:

- eine Kindertagesstätte,
- eine Feuerwehr,
- sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen,

Begründung:

Es wird das städtebauliche Ziel verfolgt, im Plangebiet die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Kindertagesstätte und eines Feuerwehrgerätehauses zu schaffen. Die Kindertagesstätte und das Feuerwehrgerätehaus sind wichtige soziale Einrichtungen, die an diesem Standort gebündelt werden sollen. Durch die vorliegende Planung soll gleichzeitig die Möglichkeit geschaffen werden, in Zukunft eine weitere soziale Einrichtung an diesem Standort ansiedeln zu können. Durch diese Bündelung entsteht ein neuer zentraler Standort für das soziale Zusammenleben in der Gemeinde.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Die 'Fläche für den Gemeinbedarf' unterteilt sich in drei Bauflächen (BFL 1, BFL 2 und BFL 3). Für die drei Bauflächen werden unterschiedliche Festsetzungen hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung getroffen.

In der Baufläche 1 soll das Gebäude der Kindertagesstätte errichtet werden können, während in der Baufläche 2 die Errichtung des Feuerwehrgerätehauses vorgesehen ist. Für die Baufläche 3 gibt es derzeit noch kein konkretes Bauvorhaben. In der Baufläche soll in der Zukunft ein Gebäude entstehen, das sich hinsichtlich seiner Größe an dem Standort in Bezug auf die Kindertagesstätte und das Feuerwehrgerätehaus einfügt.

7.2.1 Höhe der baulichen Anlagen

Die maximal zulässigen Gebäudehöhen werden durch Höhenangaben über Normalhöhen-Null (ü. NHN) festgesetzt.

Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird gemessen bis zum höchsten Punkt des Daches.

Für die drei Bauflächen werden folgende Gebäudehöhen festgesetzt:

Baufläche 1

Für die Baufläche 1 wird eine maximale Gebäudehöhe von 64,50 m über NHN festgesetzt.

Begründung:

Innerhalb des Baufensters liegen die Geländehöhen zwischen 57,00 m und 57,50 m über NHN. Eine festgesetzte Gebäudehöhe von 64,50 m über NHN ermöglicht eine absolute Gebäudehöhe von ca. 7,00 m bzw. von 7,50 m, wenn der Boden auf ein Höhenniveau von

57,00 m über NHN abgetragen wird. Es soll ein eingeschossiges Gebäude (Erdgeschoss) mit einem flach geneigten Dach (z.B. Satteldach) errichtet werden.

Baufläche 2

Für die Baufläche 2 wird eine maximale Gebäudehöhe von 66,00 m über NHN festgesetzt.

Begründung:

Das Feuerwehrgerätehaus soll in einem Teilbereich zwei Vollgeschosse aufweisen. Bei Geländehöhen, die zwischen 57,00 m und 57,20 m über NHN liegen, ergibt sich eine maximale Gebäudehöhe von ca. 9,00 m.

Baufläche 3

Für die Baufläche 3 wird eine maximale Gebäudehöhe von 64,50 m über NHN festgesetzt.

Begründung:

In der Baufläche 3 soll die Errichtung eines Gebäudes mit einem Vollgeschoss möglich sein. Innerhalb des Baufensters liegen die Geländehöhen zwischen 56,50 m und 56,80 m über NHN. Bei einer festgesetzten Gebäudehöhe von 64,50 m über NHN ergibt sich eine maximale Gebäudehöhe von ca. 8,00 m.

In der 'Fläche für den Gemeinbedarf' darf die zulässige Gebäudehöhe ausnahmsweise durch untergeordnete Bauteile und technische Anlagen um maximal 1,00 m überschritten werden.

Begründung:

Auf Dächern werden häufig untergeordnete Bauteile und technische Anlagen angebracht. Wenn sich hierdurch eine Überschreitung der maximal zulässigen Gebäudehöhe ergibt, ist dies städtebaulich vertretbar. Die Bauteile und Anlagen haben eine untergeordnete Bedeutung, d.h., dass sie in ihrer Wahrnehmung nicht die Gesamthöhe des Gebäudes bestimmen. Damit die Bauteile und Anlagen bei der Betrachtung des Gebäudes nicht als stark störend empfunden werden, wird deren zulässige Überschreitung in Bezug auf die festgesetzte Gebäudehöhe auf 1,00 m begrenzt.

7.2.2 Zulässige Grundfläche (GR)

Baufläche 1

Für die Baufläche 1 wird eine zulässige Grundfläche von maximal 2.000 m² festgesetzt.

Begründung:

Es ist vorgesehen, eine Kindertagesstätte für sechs Gruppen zu errichten. Gleichzeitig soll die Möglichkeit geschaffen werden, im Bedarfsfall einen Anbau für zwei weitere Gruppenräume errichten zu können.

Baufläche 2

Für die Baufläche 2 wird eine zulässige Grundfläche von maximal 1.100 m² festgesetzt.

Begründung:

Das Feuerwehrgerätehaus besteht aus der Fahrzeughalle, den Mannschaftsräumen und den Sozialräumen. Die Fahrzeughalle ist für drei Löschfahrzeuge ausgelegt. Die zulässige Grundfläche ist so bemessen, dass eine Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses möglich ist. Falls eines Tages die Notwendigkeit entstehen sollte, dass die Feuerwehren der Ortsteile Siek und Meilsdorf zusammengelegt werden müssen, wäre dies innerhalb der Baufläche 2 mit der festgesetzten Grundfläche möglich.

Baufläche 3

Für die Baufläche 3 wird eine zulässige Grundfläche von maximal 1.000 m² festgesetzt.

Begründung:

In der Baufläche 3 sind Gebäude, die sozialen Zwecken dienen, zulässig. Die zulässige Grundfläche orientiert sich an der Baufläche 2. Es wird als städtebaulich vertretbar angesehen, wenn in den Bauflächen 2 und 3 zwei ungefähr gleich große Gebäude errichtet werden können, da sich dadurch ein geordnetes Ortsbild ergibt.

7.2.3 Zahl der Vollgeschosse

Baufläche 1

Für die Baufläche 1 wird ein Vollgeschoss festgesetzt.

Begründung:

Es soll eine Kindertagesstätte errichtet werden. Da in einer Kindertagesstätte sämtliche Nutzungen im Erdgeschoss stattfinden, wird lediglich ein Vollgeschoss benötigt.

Baufläche 2

Für die Baufläche 2 werden zwei Vollgeschosse festgesetzt.

Begründung:

Das Feuerwehrgerätehaus unterteilt sich in die Fahrzeughalle und die Mannschafts- und Sozialräume. Es soll ermöglicht werden, die Sozialräume auf zwei Geschosse zu verteilen. Hierdurch kann das Gebäude in kompakter Bauweise errichtet und der Flächenbedarf reduziert werden.

Baufläche 3

Für die Baufläche 3 wird ein Vollgeschoss festgesetzt.

Begründung:

Die Baufläche 3 soll für eine sozialen Zwecken dienende Einrichtung zur Verfügung stehen. Diese Einrichtung soll hinsichtlich ihrer Zugänglichkeit alten- und behindertengerecht sein, so dass sich die Nutzung auf das Erdgeschoss bzw. auf ein Vollgeschoss beschränken soll.

7.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

7.3.1 Bauweise

Baufläche 1

Für die Baufläche 1 wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Es darf ein Gebäude errichtet werden, dessen Länge und Breite jeweils mehr als 50 m beträgt.

Begründung:

Es soll ermöglicht werden, ein Gebäude zu errichten, in dem sechs Kindergruppen untergebracht werden können. Die Planung ist so angelegt, dass ein späterer Anbau für bis zu zwei zusätzliche Gruppenräume möglich ist. Durch die Festsetzung einer abweichenden Bauweise kann ein Gebäude entstehen, dessen Gebäudeseiten länger als 50 m sind.

Baufläche 2

Für die Baufläche 2 wird eine offene Bauweise festgesetzt.

Begründung:

Das Feuerwehrgerätehaus soll mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden.

Baufläche 3

Für die Baufläche 2 wird eine offene Bauweise festgesetzt.

Begründung:

Das Gebäude soll mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden.

7.3.2 Überbaubare Grundstücksflächen

Für jede der drei Bauflächen werden Baugrenzen festgesetzt.

Begründung:

Durch die Baugrenzen werden die Standorte für die Kindertagesstätte, das Feuerwehrgerätehaus und das dritte Gebäude, das sozialen Zwecken dienen soll, vorgegeben.

7.4 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Zufahrten

Innerhalb der 'Fläche für den Gemeinbedarf' sind Nebenanlagen, Stellplätze und Zufahrten zulässig.

Begründung:

Es soll die Möglichkeit geschaffen werden, innerhalb der 'Fläche für den Gemeinbedarf' Nebenanlagen, Stellplätze und Zufahrten zu errichten. Hinsichtlich der Standortwahl soll es keine Einschränkungen geben. Hierdurch besteht ein hohes Maß an Flexibilität.

In der Baufläche 1 ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche um bis zu 1.500 m² durch die Grundflächen von Nebenanlagen, Stellplätzen und deren Zufahrten zulässig.

Begründung:

Die geplante Kindertagesstätte erfordert eine Stellplatzanlage. Die Stellplatzanlage dient zum einen dem Bringen und Abholen der Kinder durch die Eltern und zum anderen zum Abstellen der Kraftfahrzeuge der Mitarbeiter der Kindertagesstätte.

In der Baufläche 2 ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche um bis zu 1.500 m² durch die Grundflächen von Nebenanlagen, Stellplätzen und deren Zufahrten zulässig.

Begründung:

Für das Feuerwehrgerätehaus wird eine Stellplatzanlage für die Kraftfahrzeuge der Feuerwehrleute benötigt. Bei einem Einsatz müssen die Feuerwehrleute das Feuerwehrgerätehaus anfahren und dort ohne Verzögerungen ihre Fahrzeuge abstellen können. Aus diesem Grund erhält das Feuerwehrgerätehaus eine Stellplatzanlage, die nicht mit der Stellplatzanlage der Kindertagesstätte verbunden ist. Die Stellplatzanlage am Feuerwehrgerätehaus soll ausschließlich von den Feuerwehrleuten genutzt werden.

Weiterhin wird der Vorplatz vor der Fahrzeughalle befestigt werden. Der Vorplatz wird als Abstellfläche für die Feuerwehrfahrzeuge für Arbeiten, die nach Einsätzen anfallen, und für Übungen an den Fahrzeugen benötigt.

In der Baufläche 3 ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche um bis zu 600 m² durch die Grundflächen von Nebenanlagen, Stellplätzen und deren Zufahrten zulässig.

Begründung:

Für die soziale Einrichtung, die in der Baufläche 3 errichtet werden darf, wird eine Stellplatzanlage vorgesehen.

In der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Spielfläche' sind befestigte Spielbereiche und Nebenanlagen mit einer Grundfläche von insgesamt bis zu 100 m² zulässig.

Begründung:

Die Kindertagesstätte soll einen Außenspielbereich erhalten. Außerdem ist es zulässig, im Bereich der Grünfläche Nebenanlagen (z.B. ein Schuppen zum Unterstellen von Spielgeräten bzw. zum Unterstellen von Gartengeräten) zu errichten. Die zulässige Grundfläche von maximal 100 m² umfasst sowohl die Nebenanlagen als auch die Spielbereiche.

7.5 Grünflächen

7.5.1 Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Spielfläche'

Die Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Spielfläche' liegt westlich und südlich der Baufläche 1. Es handelt sich hierbei um den Außenspielbereich der Kindertagesstätte.

7.5.2 Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Parkanlage'

Die kleine Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Parkanlage' liegt westlich der Baufläche 3. Hier besteht eine kleine Grünanlage. Diese soll erhalten werden.

7.5.3 Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Begleitgrün'

Die Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Begleitgrün' umfasst die Randstreifen, die entlang der beiden Grabenabschnitte ausgebildet sind.

7.6 Fläche für die Versorgung - Elektrizität

Es handelt sich um zwei Stromverteiler-Stationen, die im westlichen Randbereich des Plangebietes in der Nähe der 'Hauptstraße' stehen.

7.7 Leitungsrecht

In dem Fußweg, der im südwestlichen Randbereich des Plangebietes verläuft und eine Verbindung zwischen der Straße 'Ohlenhof' und der 'Hauptstraße' darstellt, liegt eine Mittelspannungsleitung der Schleswig-Holstein Netz AG. Die Leitung verläuft in nordwestlicher Richtung bis zur Stromverteiler-Station. Es wird für die Trasse der Mittelspannungsleitung ein Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt.

7.8 Fläche für die Abwasserbeseitigung (Regenrückhaltebecken/RRB)

Im Plangebiet ist eine Rückhaltung des Oberflächenwassers erforderlich. Im Südwesten des Plangebietes wird eine 'Fläche für die Abwasserbeseitigung' festgesetzt. Hier soll eine naturnahe Retentionsfläche angelegt werden. Die Retentionsfläche soll als Mulde ausgebildet werden, die durch eine geringe Tiefe und sehr flach geneigte Böschungen gekennzeichnet sein wird. Die 'Fläche für die Abwasserbeseitigung' hat eine Flächengröße von ca. 3.500 m². Die Mulde soll so ausgebildet werden, dass sie eine Fläche von ca. 2.170 m² einnehmen wird. Die Mulde wird ein Stauvolumen von mind. 216 m³ aufweisen. Das erforderliche Stauvolumen ließe sich mit einer durchschnittlich 10 cm tiefen Mulde erreichen. Die maximale Tiefe der Mulde wird voraussichtlich weniger als 30 cm betragen. Bei der geplanten Mulde handelt es sich im wasserwirtschaftlichen Sinne um ein Regenrückhaltebecken. Die Mulde wird die meiste Zeit im Jahr kein Wasser führen.

7.9 Grünordnung

7.9.1 Erhalt der entwidmeten Knickabschnitte

Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Sie sind in einem Rhythmus von 10 bis 15 Jahren auf den Stock zu setzen. Beeinträchtigungen der Gehölze sind nicht zulässig. Die Ablagerung von Rasenschnitt und die Anlage von Komposthaufen im Bereich der Gehölze sind nicht zulässig. Bei Abgang einzelner Gehölze sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Hierbei sind einheimische standortgerechte Gehölze zu verwenden.

Begründung:

Die Knicks werden aus dem gesetzlichen Schutz entlassen. Die Gehölze sollen jedoch weiterhin der Eingrünung des Plangebietes dienen.

7.9.2 Erhalt von Bäumen

Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang eines Baumes ist eine Ersatzpflanzung unter Verwendung der gleichen Baumart vorzunehmen. Hierbei ist die folgende Pflanzqualität zu wählen: Hochstamm, dreimal verpflanzt (3xv), 14- 16 cm Stammumfang.

Begründung:

Die Bäume wurden zur Begrünung des Straßenraumes an der Nordseite der 'Hauptstraße' gepflanzt. Die Bäume haben einen Stammdurchmesser von 20 - 25 cm. Die Begrünung soll erhalten werden.

7.10 Örtliche Bauvorschriften

7.10.1 Dacheindeckungen

Glasierte Dachziegel und glasierte Dachsteine sind nicht zulässig.

Begründung:

Glasierte Dacheindeckungsmaterialien sind hochglänzend, wodurch die Dachflächen optisch hervorstechen. Bei Sonneneinstrahlung können sich für die Anwohner der umliegenden Wohnbaugrundstücke Blendwirkungen ergeben, die als störend empfunden werden können.

7.10.2 Solar- und Photovoltaikanlagen

Es sind Solar- und Photovoltaikanlagen zulässig. Sie sind nur in Verbindung mit Dächern auszuführen. Überkragende Anlagen sind unzulässig.

Begründung:

Solar- und Photovoltaikanlagen sind zulässig, weil sie dazu beitragen, die Energiekosten zu senken. Ferner stellt die Nutzung von regenerativen Energiequellen einen Beitrag zum Klimaschutz dar. Die Solar- und Photovoltaikanlagen sind nur auf Dachflächen zulässig, um negative optische Auswirkungen für das Ortsbild möglichst geringzuhalten.

8. Erschließung

Die Fläche, die bebaut werden soll, liegt an der 'Hauptstraße'. Der Abschnitt der 'Hauptstraße', der parallel zur bestehenden Wiese verläuft, ist Bestandteil des Geltungsbereiches. Das Plangebiet wird über die 'Hauptstraße' erschlossen.

Die Erschließung des Feuerwehrgerätehauses soll über eine öffentliche Stichstraße erfolgen. Die Stichstraße soll von den Löschfahrzeugen genutzt werden. Das Feuerwehrgerätehaus wird so ausgerichtet, dass sich die Tore der Fahrzeughalle an der Westseite des Gebäudes befinden. Dadurch, dass der Vorplatz vor den Toren an der Nordseite durch das Gebäude abgeschirmt wird, werden die Lärmimmissionen auf den Grundstücken, die nördlich des Plangebietes liegen, reduziert. Hierdurch wird erreicht, dass die Geräuschentwicklungen, die durch die Einsätze und Übungen der Feuerwehr entstehen, für die Anwohner nicht zu unzulässigen Beeinträchtigungen führen.

Damit die Feuerwehrfahrzeuge von der Stichstraße in die 'Hauptstraße' einmünden und nach links abbiegen können, muss die Pflanzinsel im Bereich des Fahrbahnteilers beseitigt werden.

Die Stellplatzanlage für die Pkws der Feuerwehrleute erhält eine eigene Zufahrt, so dass im Einsatzfall ein kreuzender Verkehr von Löschfahrzeugen und Pkws ausgeschlossen ist.

Der Bereich, der westlich der Stichstraße liegt, wird ausschließlich über diese erschlossen.

Die Kindertagesstätte erhält eine Stellplatzanlage, die über eine eigene Zufahrt erschlossen wird.

9. Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt durch die 'Hamburger Wasserwerke'

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung erfordert 48 m³/h für einen Zeitraum von zwei Stunden im Umkreis von 300 m. Nach der Hydranten-Richtlinie sollten Hydranten im Siedlungsgebiet so errichtet werden, dass der Abstand untereinander 120 m nicht überschreitet. Hierdurch wird sichergestellt, dass von der Feuerwehr die Hilfefrist (= Zeitraum bis zu Einsatzbereitschaft vor Ort) eingehalten werden kann.

Für die Löschwasserversorgung soll die Trinkwasserleitung genutzt werden.

In dem Abschnitt der 'Hauptstraße', der innerhalb des Plangebietes liegt, befinden sich drei Hydranten. Durch diese Hydranten ist die Löschwasserversorgung sichergestellt.

Schmutzwasserbeseitigung

Die zentrale Schmutzwasserbeseitigung erfolgt durch den 'Abwasserzweckverband Siek'.

Regenwasserbeseitigung

Die Beseitigung des Oberflächenwassers liegt in der Zuständigkeit der Gemeinde.

Im Plangebiet soll eine Regenwasserrückhaltung erfolgen. Hierzu wird eine Retentionsfläche geschaffen werden. Es ist vorgesehen, diese als flache Mulde auszubilden. Dies ist aufgrund der Größe der zur Verfügung stehenden Fläche möglich. Die Retentionsfläche wird ein Stauvolumen von mind. 216 m³ aufweisen.

Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser wird gedrosselt in den Regenwasserkanal eingeleitet werden. Das Oberflächenwasser gelangt über den Regenwasserkanal in die Regenwasserbehandlungsanlage 'An der Lohe'. Die Regenwasserbehandlungsanlage besteht aus einem Regenrückhaltebecken und einem vorgeschalteten Absetzbecken.

Durch die Flächenversiegelungen, die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 23 zulässig sind, wird sich die Zulaufmenge zur Regenwasserbehandlungsanlage erhöhen. Die Kapazität der Regenwasserbehandlungsanlage wurde im Jahr 1994 bemessen. Es wurde ein Zulauf von 920 l/s angesetzt.

Es wurde eine hydraulische Berechnung für das vorhandene Regenrückhaltebecken durchgeführt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass die Zulaufmenge bzw. die angeschlossene befestigte Fläche (A_{red}) die Bemessung des Regenrückhaltebeckens übersteigt. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die bereits heute angeschlossenen befestigten Flächen zu einer Überschreitung der hydraulisch nachgewiesenen Kapazität des Regenrückhaltebeckens führen. Das bedeutet, dass der Anschluss des Plangebietes an die vorhandene Regenwasserkanalisation nicht ohne weiteres möglich ist.

Für die Gemeinde ergibt sich die Notwendigkeit, dass die Kapazität des vorhandenen Regenrückhaltebeckens vergrößert werden muss. Der Sachverhalt und die Vorgehensweise wurden zwischen der Gemeinde und der unteren Wasserbehörde des Kreises Stormarn abgestimmt. Die untere Wasserbehörde kann demnach der vorliegenden Planung nur unter der Voraussetzung zustimmen, dass sich die Gemeinde schriftlich dazu verpflichtet, mittel-

fristig, d.h. innerhalb der nächsten fünf Jahre, die Kapazität des Regenrückhaltebeckens zu erhöhen.

Die Gemeinde hat am 06.02.2019 den Beschluss gefasst, diese Verpflichtung einzugehen.

Die Gemeinde wird mit der unteren Wasserbehörde abstimmen, in welcher Größenordnung die Kapazität des Regenrückhaltebeckens erweitert werden muss.

Telekommunikationseinrichtungen - Telefon, Internet

Die Gemeinde Siek ist an das Netz der Telekom Deutschland GmbH angeschlossen.

Die Breitbandversorgung ist teils bereits vorhanden und befindet sich teils noch im Aufbau. Im Gemeindegebiet bieten neben der Telekom 'Kabel Deutschland' und die 'Vereinigte Stadtwerke Media' eine Breitbandversorgung an.

Versorgung mit Elektroenergie

Die Versorgung mit Elektroenergie erfolgt durch die Schleswig-Holstein Netz AG.

Versorgung mit Gas

Für die Versorgung mit Gas ist ebenfalls die Schleswig-Holstein Netz AG zuständig.

Müllentsorgung

Die Abfallwirtschaft Südholstein GmbH (AWSH) 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'.

Im Kreisgebiet gilt die Straßenrandentsorgung. Das bedeutet, dass die Abfallbehälter an den Abfuhrtagen in den Randbereich der Straßen, z.B. auf den Gehweg, aufgestellt werden müssen.

10. Immissionsschutz (Lärm)

Die Einsätze der Feuerwehr sowie die Übungen und Arbeiten auf dem Grundstück des Feuerwehrgerätehauses werden Lärmemissionen verursachen, die auf die Wohngrundstücke, die auf der gegenüberliegenden Straßenseite liegen, einwirken werden.

Zur Ermittlung der Lärmimmissionen wurde eine lärmtechnische Untersuchung durchgeführt. Diese wurde von dem Büro Wasser- und Verkehrs-Kontor, Neumünster, erarbeitet.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Feuerwehr im Einsatzfall gemäß § 35 StVO ein Sonderrecht zusteht. Das bedeutet, dass die Geräusche des Martinshorns von allen Verkehrsteilnehmern und auch von den Anwohnern, die an den von der Feuerwehr genutzten Straßen wohnen, hingenommen werden müssen. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die Lärmbelastung je Einsatz nur wenige Minuten andauert.

Die lärmtechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass es im Tageszeitraum (6.00 bis 22.00 Uhr) zu keiner Überschreitung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm kommt.

Im Nachtzeitraum, d.h. ab 22.00 Uhr, entstehen Lärmemissionen, wenn die Feuerwehrleute nach einem Einsatz oder nach einem Übungsabend mit ihren Autos die Stellplatzanlage

verlassen. Die strengeren Immissionsrichtwerte, die für den Nachtzeitraum gelten, werden eingehalten, wenn die Oberfläche der Fahrgassen der Stellplatzanlage in Asphalt oder mit einem ebenen Pflaster (Minifase, Fuge < 3 mm) hergestellt wird. Diese bauliche Maßnahme stellt eine lärmtechnische Vorgabe dar, die zwingend einzuhalten ist (vgl. Seite 20 der lärmtechnischen Untersuchung).

Weiterhin ist es erforderlich, dass zur Erfüllung des aktuellen Standes der Technik die Oberfläche der Fahrgassen der Stellplatzanlage, die auf dem Grundstück der Kindertagesstätte vorgesehen ist, in einem ebenen Pflaster (Minifase, Fuge < 3 mm) oder in einem geräuschärmeren Material (z.B. Asphalt) hergestellt wird.

Es wird in den Teil B ein entsprechender Hinweis zu den baulichen Vorgaben für die Beschaffenheit der Oberflächen der Fahrgassen der beiden Stellplatzanlagen aufgenommen.

Der Betrieb der Kindertagesstätte führt zu Lärm, der dadurch verursacht wird, dass die Kinder draußen, d.h. im Außenspielbereich, spielen werden. Dieser Lärm stellt gemäß § 22 Abs. 1 a Bundesimmissionsschutzgesetz keine schädliche Umwelteinwirkung für das Schutzgut 'Mensch' (menschliche Gesundheit) dar. Das bedeutet, dass dieser Lärm im rechtlichen Sinne nicht als schädlich gilt. Dieser Lärm gilt vielmehr als zumutbar und muss deshalb von den Anwohnern hingenommen werden.

11. Altlasten

Es bestehen keine Anhaltspunkte für ein mögliches Vorkommen von Altlasten im Plangebiet.

12. Denkmalschutz

Im Plangebiet bestehen keine oberirdischen Kulturdenkmale. Östlich des Plangebietes steht in ca. 200 m Entfernung die Friedenskirche. Bei der Friedenskirche handelt es sich um ein Kulturdenkmal. Zu der Sachgesamtheit 'Friedenskirche' gehören neben dem Kirchengebäude der Kirchhof, die Grabmale bis zum Jahr 1870, der Feldsteinwall und der Kastanienkranz.

Nach Auskunft des Archäologischen Landesamtes vom 16.02.2018 gibt es keine Hinweise für ein mögliches Vorkommen von archäologischen Kulturdenkmälern im Plangebiet.

13. Kampfmittel

Gemäß der Anlage zur 'Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel' (Kampfmittelverordnung) vom 07.05.2012 gehört die Gemeinde Siek nicht zu den Gemeinden, die durch Bombenabwürfe im 2. Weltkrieg in besonderem Maße betroffen waren. Aus diesem Grund ist ein Vorkommen von Kampfmitteln im Plangebiet unwahrscheinlich. Eine Untersuchung in Bezug auf Kampfmittel ist deshalb nicht erforderlich.

14. Auswirkungen der Planung

Durch die Planung wird eine Wiese beseitigt, die in den letzten Jahrzehnten das Erscheinungsbild der Ortslage geprägt hat. Es bestand bisher das städtebauliche Ziel, diese Wiese zu erhalten, um die Landschaft im Ort erlebbar zu machen. Dieses städtebauliche Ziel

wird mit der vorliegenden Planung aufgegeben, da die Gemeinde den Wunsch hat, an diesem Standort eine Kindertagesstätte und ein Feuerwehrgerätehaus zu errichten. Hierbei handelt es sich um soziale Einrichtungen, die für die Dorfgemeinschaft von besonderer Bedeutung sind.

Die Planung hat Auswirkungen für die Anwohner, deren Grundstücke im direkten Umfeld des Plangebietes liegen. Wenn man es gewohnt ist, an einer Wiese zu wohnen, und dies über Jahre geschätzt hat, ist es zweifelsohne eine Verschlechterung der persönlich vertrauten Wohnsituation, wenn diese Wiese bebaut wird. Im Rahmen der Planung ist zu prüfen, ob sich für die Anwohner eine unzumutbare Beeinträchtigung ergibt und ob die Anwohner in ihren Rechten verletzt werden. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass nicht jede persönlich wahrgenommene Verschlechterung der Wohnsituation eine unzumutbare Beeinträchtigung darstellt.

Im rechtlichen Sinne hat ein Anwohner keinen Rechtsanspruch darauf, dass eine Nutzung, die auf einem Nachbargrundstück ausgeübt wird (hier: Wiese), dauerhaft fortgeführt wird. Vielmehr hat der Eigentümer der Wiese, die Gemeinde Siek, das Recht, die Wiese im Rahmen der geltenden Gesetze zu nutzen. Dadurch, dass die Gemeinde die Planungshoheit über ihr Gemeindegebiet hat, kann sie über die Aufstellung eines Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine grundlegende Nutzungsänderung schaffen.

Auf dem Gelände der Kindertagesstätte und des Feuerwehrgerätehauses wird eine ausreichend große Anzahl an Stellplätzen angelegt werden. Der Ziel- und Quellverkehr, der insbesondere durch den Betrieb der Kindertagesstätte verursacht wird, kann von der 'Hauptstraße' aufgenommen werden. Durch die geplanten Stellplätze, die auf dem Gelände geplant sind, wird es in der 'Hauptstraße' zu keiner Zunahme des ruhenden Verkehrs kommen.

15. Hinweise

15.1 Hinweise zum Immissionsschutz (Lärm)

Zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm für den Nachtzeitraum (22.00 bis 6.00 Uhr) ist es erforderlich, dass die Oberfläche der Fahrgassen der Stellplatzanlage, die auf dem Grundstück des Feuerwehrgerätehauses für die Feuerwehrleute errichtet werden soll, in Asphalt oder in einem vergleichbaren ebenen Pflaster (Minifase, Fuge < 3 mm) hergestellt wird.

Weiterhin ist es erforderlich, dass die Oberfläche der Fahrgassen der Stellplatzanlage, die auf dem Grundstück der Kindertagesstätte errichtet werden soll, in einem ebenen Pflaster (Minifase, Fuge < 3 mm) oder in einem geräuschärmeren Material (z.B. Asphalt) hergestellt wird.

15.2 Hinweise zum Denkmalschutz

Wer Kulturdenkmale entdeckt, z.B. bei Erdarbeiten, hat dies unverzüglich der oberen Denkmalschutzbehörde, d.h. dem Archäologischen Landesamt in Schleswig, mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht für den Eigentümer des Grundstücks, auf dem der Fundort liegt, und für den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung des Funds geführt haben. Das Kulturdenkmal und die Fundstätte sind bis zum Eintreffen eines Vertreters der oberen

Denkmalschutzbehörde in einem unveränderten Zustand zu erhalten (siehe § 15 Denkmalschutzgesetz).

15.3 Hinweise zu Kampfmitteln

Zufallsfunde von Munition sind nicht gänzlich auszuschließen. Sie sind unverzüglich der Polizei zu melden. Aufgrund der Gefahr, die von Munition ausgehen kann, darf sie nicht bewegt oder aufgenommen werden. Der Fundort ist bis zum Eintreffen der Polizei zu sichern.

15.4 Hinweise zum Artenschutz

Im Artenschutzbericht sind vier Vermeidungsmaßnahmen festgelegt. Es ist zwingend erforderlich, dass die Vermeidungsmaßnahmen Nr. 1, 2 und 4 vor der Bauausführung durchgeführt werden. Die Vermeidungsmaßnahme Nr. 3 ist nach Fertigstellung der Gebäude durchzuführen.

16. Umweltbericht

16.1 Einleitung

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln sind. In dem Umweltbericht werden alle wesentlichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet.

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung (§ 2 a BauGB). Mit dieser Regelung soll erreicht werden, dass im Umweltbericht alle umweltrelevanten Informationen im Zusammenhang mit einer Bauleitplanung an einer Stelle gebündelt vorliegen und inhaltlich nachvollzogen werden können. Die Verfahrensbeteiligten sollen in der Begründung als zentraler Quelle alle wesentlichen umweltrelevanten Aussagen zusammengefasst vorfinden können. Seine Bündelungsfunktion und seine Bedeutung als ein wesentlicher Bestandteil der Begründung kann der Umweltbericht jedoch nur erfüllen, wenn er integrierter Bestandteil der Begründung ist, d.h. als ein separates Kapitel innerhalb der Begründung geführt wird und nicht als bloße Anlage dazu, und wenn er tatsächlich alle umweltrelevanten Aussagen inhaltlich zusammenfasst, d.h. eine Aufsplitterung umweltrelevanter Informationen über die gesamte Begründung vermieden wird. Zu den im Umweltbericht zusammenfassenden Informationen gehören somit nicht nur die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege (insbesondere die Eingriffsregelung, der Biotopschutz und der Artenschutz), sondern auch alle anderen umweltrelevanten Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, soweit sie planungsrelevant sind, wie z.B. die Belange des Immissionsschutzes in Bezug auf die Gesundheit des Menschen.

16.2 Das Verhältnis zwischen Umweltbericht und Grünordnungsplan

Der Grünordnungsplan war bis zum Februar/2007 ein fester Bestandteil bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes. Es gab zu der Zeit sowohl einen Umweltbericht (seit 2004) als auch einen Grünordnungsplan. Beide Gutachten wurden im Rahmen einer Aufstellung eines Bebauungsplanes erstellt.

Mit dem Landesnaturschutzgesetz vom 06.03.2007 wurde der Grünordnungsplan ersatzlos abgeschafft. In § 9 LNatSchG (2007) wurde geregelt, dass es auf örtlicher Ebene nur noch den Landschaftsplan gibt.

Mit der Abschaffung des Grünordnungsplanes entstand das Problem, dass es zwar das Planwerk 'Grünordnungsplan' als solches nicht mehr gab, aber die naturschutzrechtlichen Inhalte des Grünordnungsplanes weiterhin bestanden. Hierzu zählen die Eingriffsregelung und die Planung von Ausgleichsmaßnahmen. Um den Bestand naturschutzfachlich bewerten zu können, war zudem weiterhin eine Bestandskarte der Biotop- und Nutzungstypen erforderlich. Außerdem wurde für die Darstellung der Ausgleichsmaßnahmen ein Lageplan benötigt.

Für die Gemeinden bestand die Notwendigkeit, die oben genannten Planinhalte zu erarbeiten und in die Planung einzubringen. Für die Art und Weise, wie dies zu geschehen hatte, gab es jedoch keine rechtlichen Vorgaben. Es konnte entweder ein 'Grünordnerischer Fachbeitrag' (in Anlehnung an einen Grünordnungsplan) erstellt werden, der eine Anlage zum Umweltbericht darstellte, oder es konnten alle naturschutzrechtlich vorgeschriebenen Inhalte in den Umweltbericht aufgenommen werden, so dass dieser sowohl die rechtlichen Vorgaben des Baugesetzbuches als auch die rechtlichen Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes und des Landesnaturschutzgesetzes erfüllte.

Das Landesnaturschutzgesetz vom 27.05.2016 sieht vor, dass auf örtlicher Ebene wieder Landschaftspläne und Grünordnungspläne erstellt werden können.

Es wird darauf hingewiesen, dass der hier vorliegende Umweltbericht alle naturschutzrechtlich vorgeschriebenen Inhalte aufweist. Dazu zählen:

- eine Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation;
- eine Bestandskarte der Biotop- und Nutzungstypen;
- eine Ermittlung der Eingriffe;
- Benennung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen;
- Beschreibung und Erläuterung der Ausgleichsmaßnahmen;
- eine Bilanzierung der Eingriffe und der Ausgleichsmaßnahmen;
- eine Pflanzanweisung und eine Pflanzenliste.

Damit enthält der Umweltbericht alle planerischen Inhalte, die zum einen nach dem Baugesetzbuch für den Umweltbericht vorgeschrieben sind und die zum anderen in einem Grünordnungsplan aufgeführt sind. Der Umweltbericht weist sämtliche Inhalte eines Grünordnungsplanes auf. Es wird deshalb auf die Vorlage eines gesonderten Grünordnungsplanes verzichtet. Die Planungspraxis, die seit 2007 betrieben wird, hat sich bewährt. Auch wenn es den Grünordnungsplan rechtlich nicht mehr gab, so wurden die naturschutzrechtlichen Belange unverändert in angemessener Weise in die Planung eingebracht und entsprechend berücksichtigt.

16.3 Kurzdarstellung der Ziele und der Inhalte des Bebauungsplanes

Mit der Planung wird das Ziel verfolgt, jeweils eine Baufläche für die Errichtung einer Kindertagesstätte und eines Feuerwehrgerätehauses zu schaffen. Eine dritte Baufläche ist für eine zukünftige bauliche Entwicklung vorgesehen, wobei es heute noch keine konkrete Planung für diese Fläche gibt. Ferner sollen Grünflächen mit den Zweckbestimmungen

'Spielplatz' (der Kindertagesstätte zugeordnet) und 'Parkanlage' (für die Öffentlichkeit) festgesetzt werden.

16.4 Darstellung der Ziele des Umweltschutzes, die nach den einschlägigen Fachplänen und Fachgesetzen bestehen und die für den vorliegenden Bauleitplan von Bedeutung sind

Die Ziele des Umweltschutzes ergeben sich zum einen aus den Fachplänen der Landschaftsplanung und zum anderen aus den Fachgesetzen (u.a. Bundesnaturschutzgesetz, Landesnaturschutzgesetz).

In der Planung sind in besonderer Weise Schutzgebiete (z.B. Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, FFH-Gebiete, EU-Vogelschutzgebiete), gesetzlich geschützte Biotop und der Artenschutz zu berücksichtigen.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung findet Anwendung. Es gelten die Bestimmungen des Runderlasses 'Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht' (vom 09.12.2013).

Landschaftsrahmenplan (1998)

Im Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I bestehen für das Plangebiet und dessen Umfeld die folgenden Ausweisungen und Aussagen:

- Gebiet mit besonderer Erholungseignung

Das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde Siek ist als 'Gebiet mit besonderer Erholungseignung' ausgewiesen.

- Die Kirche ist als Baudenkmal dargestellt.

Landschaftsplan (1993)

In der Bestandskarte ist die Wiese, die im Plangebiet liegt, als Grünland dargestellt. In der Entwicklungskarte besteht für die Grünlandfläche das Ziel, dass die landwirtschaftliche Nutzung extensiviert werden soll.

Begründung der Abweichung vom Landschaftsplan

Bei der Aufstellung des Landschaftsplanes verfolgte die Gemeinde das planerische Ziel, dass die Grünlandfläche als innerörtliche Freifläche dauerhaft erhalten wird. Heute, 26 Jahre später, soll diese Freifläche bebaut werden, da sie innerhalb der Ortslage einen günstigen Standort für eine Kindertagesstätte und ein Feuerwehrgerätehaus darstellt.

Die fachlichen und rechtlichen Rahmenbedingungen für die städtebauliche Entwicklung haben sich vor einigen Jahren geändert. Im Landesentwicklungsplan (2010) ist als Ziel der Raumordnung festgelegt, dass die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung hat (vgl. Kap. 2.5.2, S. 46). Das Baugesetzbuch enthält ebenfalls diese Vorgabe (vgl. § 1 Abs. 5 und § 1a Abs. 2).

Die Wiese wurde in den zurückliegenden Jahren und Jahrzehnten mehr oder weniger extensiv bewirtschaftet. Es handelt sich somit nach wie vor um eine Grünlandfläche.

Da die Wiese innerhalb der Ortschaft liegt und sich für eine Bebauung eignet, wird es als vertretbar angesehen, die Wiese als Bauland zu nutzen. Hierbei ist in besonderer Weise zu berücksichtigen, dass eine Bebauung ermöglicht werden soll, die im Interesse der Allgemeinheit ist. Das Gemeinwesen in der Gemeinde wird von der Kindertagesstätte und dem Feuerwehrgerätehaus profitieren.

Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt weder innerhalb eines Schutzgebietes noch grenzt es an ein Schutzgebiet an.

Gesetzlich geschützte Biotope

Sowohl im südlichen Randbereich als auch im östlichen Randbereich des Plangebietes verlaufen Knicks, die gesetzlich geschützt sind.

Eine Kartierung der Wiese durch ein Biologenbüro hat ergeben, dass die Grünlandfläche nicht einem gesetzlich geschützten Grünlandtyp zuzuordnen ist. Die Wiese ist dem Grünlandtyp 'Artenarmes bis mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland' (GYy) zuzuordnen. Dieser Grünlandtyp ist weder nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz noch nach § 21 Landesnaturschutzgesetz geschützt.

Artenschutz

Der Artenschutz wird in Kap. 15.8 behandelt. Es wurde durch ein Biologenbüro eine artenschutzrechtliche Untersuchung durchgeführt. Der Artenschutzbericht ist der Begründung als Anlage beigefügt.

16.5 Naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche

Von der Grünlandfläche, die ca. 1,9 ha groß ist, ist ein Flächenanteil mit einer Flächengröße von ca. 1,4 ha als naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche den Bebauungsplänen Nr. 11, 14 und 15 zugeordnet. Zur planungsrechtlichen Sicherung der Ausgleichsfläche wurde im Jahr 2000 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 aufgestellt. Die Ausgleichsfläche ist im Bebauungsplan als 'Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft' festgesetzt.

Um die vorliegende Planung umsetzen zu können, ist es erforderlich, dass die derzeitige Ausgleichsfläche ihren Status verliert. Es muss eine Umwidmung der Fläche erfolgen. Dies ist nur möglich, wenn eine Ersatzfläche bereitgestellt wird, die gemäß den Vorgaben der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 entwickelt wird. Das bedeutet, dass die folgenden drei Maßnahmen durchzuführen sind:

1. Anlage eines Feuchtbereiches	1.527 m ²
2. Pflanzung eines Feldgehölzes	2.450 m ²
3. Entwicklung von Extensivgrünland	<u>10.084 m²</u>
	14.061 m ²

Es muss von der Gemeinde eine Fläche bereitgestellt werden, auf der die oben genannten Maßnahmen durchgeführt werden können. Mit der Durchführung der Maßnahmen wird ein

Ersatz für die Entwidmung der Ausgleichsfläche geschaffen. Die Ersatzfläche wird den Bebauungsplänen Nr. 11, 14 und 15 zugeordnet. Damit ist der Ausgleich für die Eingriffe, die durch diese drei Bebauungspläne verursacht wurden, gesichert.

Unabhängig von der Entwidmung sind die Eingriffe auszugleichen, die durch die vorliegende Planung entstehen werden. Der Bebauungsplan wird zu einer Beseitigung des heute ausgeprägten Biotoptyps 'Mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland' (Extensivgrünland) führen. Für die Eingriffsermittlung ist jedoch maßgebend, welche Biotoptypen im Jahr 2000 hätten angelegt werden sollen. Neben der Entwicklung von Extensivgrünland hätten ein Feldgehölz und ein Feuchtbereich angelegt werden sollen. Ferner ist bei der Eingriffsermittlung zu berücksichtigen, dass die Biotoptypen durch eine ca. 19-jährige Wachstums- und Entwicklungsphase eine Qualität erreicht haben (vorhandenes Extensivgrünland) bzw. erreicht hätten (Feldgehölz, Feuchtbereich), die aus naturschutzfachlicher Sicht als höherwertig einzustufen ist als zum Zeitpunkt der Neuanlage. Eine ca. 19-jährige naturnahe Entwicklung führt zu gewachsenen Strukturen, die vielfältigere Lebensräume aufweisen als neu angelegte Biotope.

Die Eingriffe, die durch die vorliegende Planung verursacht werden, werden im Umweltbericht ermittelt und bewertet (siehe Kap. 15.7).

16.6 Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation

Es werden die Schutzgüter einzeln beschrieben und bewertet. Die Bewertung orientiert sich an den Bestimmungen des Runderlasses 'Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht', der im Jahr 2013 gemeinsam vom Innenministerium und dem 'Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume' des Landes Schleswig-Holstein herausgegeben wurde.

a) Boden und Relief

Die Fläche des Plangebietes wird von zwei Grünlandflächen eingenommen. Die größere der beiden Grünlandflächen, die ca. 1,4 ha groß ist, unterliegt einer extensiven Nutzung als Mähwiese. Die andere Grünlandfläche, die ca. 0,4 ha groß ist, wird als Pferdeweide genutzt.

Im Plangebiet stehen Geschiebemergel- und Geschiebelehm Böden an, wobei die Geschiebelehm Böden die Geschiebemergelböden überlagern. Die Geschiebelehm- und Geschiebemergelböden weisen jeweils eine Mächtigkeit von mehreren Metern auf. Die Geschiebelehm Böden werden teilweise von Sandböden überlagert. Die Mächtigkeit der Sandböden beträgt zwischen 0,40 m und 2,70 m. In den Fällen, in denen die Geschiebelehm Böden nicht von Sandböden überlagert werden, stehen diese direkt unter dem Mutterboden an.

Die Fläche ist relativ eben. Die Geländehöhen liegen zwischen 56,50 m über NHN (Normalhöhennull) im westlichen Randbereich und 57,40 m über NHN im östlichen Randbereich des Plangebietes. Die überwiegende Fläche weist Geländehöhen zwischen 56,90 m und 57,20 m über NHN auf.

Bewertung

Die Böden sind naturraumtypisch für das 'Ostholsteinische Hügelland'. Aufgrund der Grünlandnutzung sind die Böden als anthropogen überprägt einzustufen. Die Böden haben eine 'allgemeine Bedeutung' für den Naturhaushalt.

b) Wasserhaushalt

Oberflächenwasser

Im nördlichen Randbereich der Grünlandflächen verläuft ein Graben. Der Graben dient der Entwässerung der Wiese. Der Graben weist steile Böschungen auf. Er ist nicht ständig wasserführend. Am Tag der Begehung, am 08.06.2018, einem Tag mit hochsommerlichen Temperaturen innerhalb einer lang anhaltenden Schönwetterperiode, führte der Graben kein Wasser.

Bewertung

Der Graben hat eine 'allgemeine Bedeutung' für den Naturhaushalt.

Grundwasser

Es wurde im Januar/2018 eine Baugrunduntersuchung durchgeführt. Hierbei wurden 15 Bohrungen vorgenommen. Das Bodenprofil weist eine Abfolge von Sandböden, Geschiebelehm Böden und Geschiebemergelböden auf. Die Sandböden überlagern die Geschiebelehm- und Geschiebemergelböden. Die Mächtigkeit der Sandböden beträgt zwischen 0,40 m und 2,70 m, wobei die Sandböden bei der Mehrzahl der Proben eine Mächtigkeit zwischen 0,40 m und 1,70 m aufweisen.

Bei der Baugrunduntersuchung wurde festgestellt, dass sich in der Sandboden-Schicht Wasser aufstaut. Die gering wasserdurchlässigen Geschiebelehm Böden wirken wie eine Versickerungssperre, während die Sand- und Mutterböden Wasser aufnehmen können. Zum Zeitpunkt der Bodenuntersuchung betrug der Flurabstand des aufgestauten Wassers zwischen 0 cm und 1,20 m. In einigen Bereichen der Wiese war der Boden mit Wasser gesättigt, so dass sich oberhalb der Geländeoberfläche Wasserlachen gebildet hatten.

Bei dem festgestellten Wasser handelt es sich um Stau- und Sickerwasser.

Bewertung

Die anstehenden mächtigen Geschiebelehm- und Geschiebemergelböden führen dazu, dass dem Grundwasser kaum Wasser durch Versickerung zugeführt wird. Die Grundwasserneubildungsrate ist gering. Das Plangebiet hat eine 'allgemeine Bedeutung' für den Wasserhaushalt.

c) Klima und Luft

Die Wiesen tragen aufgrund der nächtlichen Auskühlung der Vegetation zur Kaltluftentstehung bei.

Bewertung

Das Plangebiet hat eine 'allgemeine Bedeutung' für das Lokalklima.

d) Arten und Lebensgemeinschaften

Das Plangebiet wurde im November/2017 sowie am 28.04.2018 und am 08.06.2018 begangen. Hierbei wurden folgende Biotoptypen aufgenommen:

Die überwiegende Fläche des Plangebietes wird von zwei **Wiesen** eingenommen. Die Wiesen sind ca. 1,4 ha und 0,4 ha groß. Die kleinere der beiden Wiesen liegt im westlichen Randbereich des Plangebietes. Während die große Wiese als extensive Mähwiese gepflegt wird, wird die kleine Wiese als Pferdeweide genutzt.

Die Wiesen wurden von einem Biologenbüro kartiert. Die Vegetation der beiden Wiesen ist ähnlich. Beide Wiesen werden aufgrund der festgestellten Gräser- und Kräuterarten und deren Deckungsgrade dem Biotoptyp '**Artenarmes bis mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland**' (**GYy**) zugeordnet. Es handelt sich bei beiden Wiesen aufgrund der Anzahl der vorkommenden Gräser- und Kräuterarten um mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland.

Im Plangebiet liegen drei **Knickabschnitte (Knicks)**. Die Knickabschnitte sind gemäß § 21 Landesnaturschutzgesetz geschützt.

Zwei Knickabschnitte verlaufen am östlichen Randbereich des Plangebietes. Der nördliche Knickabschnitt liegt an dem Fußweg, der von der 'Hauptstraße' zur Straße 'Ohlenhof' führt. In dem Knick kommen folgende Gehölzarten vor: Hasel, Hainbuche, Vogel-Kirsche, Hartriegel, Weißdorn, Berg-Ahorn, Eberesche und Hunds-Rose. Der Gehölzbestand ist gut entwickelt. Die Höhe der Gehölze beträgt zwischen ca. 5,00 m und ca. 7,00 m.

Der südliche Knickabschnitt verläuft entlang von zwei Einfamilienhaus-Grundstücken, die in der Straße 'Ohlenhof' liegen. In diesem Knickabschnitt kommen folgende Gehölzarten vor: Hasel, Hainbuche, Holunder, Weißdorn und Eberesche. Der Zustand des Knicks weicht deutlich von dem des nördlichen Knickabschnittes ab. Die Gehölze werden regelmäßig geschnitten. Der Knick hat den Charakter einer Gartenhecke. Vereinzelt kommen Ziergehölze vor. Die Knickgehölze weisen eine Höhe von ca. 3,00 - 4,00 m auf.

Der dritte Knickabschnitt verläuft im südlichen Randbereich des Plangebietes. Er grenzt an drei Einfamilienhaus-Grundstücke an, die in der Straße 'Ohlenhof' liegen. In dem Knick kommen folgende Gehölzarten vor: Hasel, Hunds-Rose, Berg-Ahorn und Brombeere. Der Bewuchs ist lückig. Die Gehölze werden regelmäßig geschnitten. Die Knickgehölze weisen eine Höhe von ca. 3,00 m - 4,00 m auf.

Die beiden Knickabschnitte, die an die Einfamilienhaus-Grundstücke angrenzen, weisen einen stark anthropogen überprägten Charakter auf. Sowohl die Gehölze als auch die Erdwälle dieser beiden Knickabschnitte unterliegen massiven Eingriffen, die als erhebliche Beeinträchtigungen zu bewerten sind. Damit liegt ein Verstoß gegen § 30 Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vor. Gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG sind "Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung [der gesetzlich geschützten] Biotope führen können, verboten."

Es wurde der **Baumbestand** im Plangebiet aufgenommen. Die Bäume sind numeriert und in der untenstehenden Tabelle aufgeführt. Sie sind außerdem in der Bestandskarte dargestellt.

Im Seitenstreifen, der nördlich der 'Hauptstraße' zwischen dieser und dem Gehweg angelegt ist, stocken innerhalb des Plangebietes zehn Linden. Der Stammdurchmesser der Linden beträgt bei neun Exemplaren 20 cm und bei einem Exemplar 25 cm.

Im südwestlichen Randbereich der Wiese stockt eine Vogel-Kirsche mit einem Stammdurchmesser von 30 cm.

Auf den Flächen, die südwestlich an das Plangebiet angrenzen, stocken sechs Bäume, deren Kronen in das Plangebiet hineinragen. Es handelt sich hierbei um vier Eichen (Stammdurchmesser: zwischen 35 cm und 100 cm), eine Rot-Buche (Stammdurchmesser: 40 cm) und eine Zitter-Pappel (Stammdurchmesser: 40 cm).

Lfd. Nr.	Baumart	Lat. Name	Stammdurchmesser	Kronendurchmesser
1	Linde	Tilia spec.	20 cm	3 m
2	Linde	Tilia spec.	20 cm	3 m
3	Linde	Tilia spec.	20 cm	3 m
4	Linde	Tilia spec.	20 cm	3 m
5	Linde	Tilia spec.	20 cm	4 m
6	Linde	Tilia spec.	20 cm	3 m
7	Linde	Tilia spec.	25 cm	4 m
8	Linde	Tilia spec.	20 cm	4 m
9	Linde	Tilia spec.	20 cm	4 m
10	Linde	Tilia spec.	20 cm	4 m
11	Vogel-Kirsche	Prunus avium	30 cm	5 m
12	Stiel-Eiche	Quercus robur	100 cm	22 m
13	Stiel-Eiche	Quercus robur	70 cm	17 m
14	Stiel-Eiche	Quercus robur	70 cm	14 m
15	Rot-Buche	Fagus sylvatica	40 cm	8 m
16	Zitter-Pappel	Populus tremula	40 cm	7 m
17	Stiel-Eiche	Quercus robur	35 cm	7 m

Im nördlichen Randbereich der Wiesen verläuft ein **Graben**, der der Entwässerung der Wiesen dient. Der Graben ist in Abhängigkeit von den Niederschlagsereignissen wasserführend. Im Böschungsbereich wurden folgende Gräser- und Kräuterarten festgestellt: Honiggras, Knautgras, Wiesen-Rispengras, Schachtelhalm, Weidenröschen, Zaunwinde und Vogelwicke. In der Grabensohle und im unteren Böschungsbereich kommt die Flatter-Binse vor. Im Bereich der Böschungen tritt zudem vereinzelt ein Aufwuchs von Stiel-Eiche, Berg-Ahorn, Sal-Weide, Silber-Weide und Hasel auf.

Zwischen dem Graben und dem nördlich verlaufenden Gehweg ist eine **Gras- und Staudenflur** ausgebildet. Zu beiden Seiten des schmalen Fußweges, der im südwestlichen Randbereich des Plangebietes verläuft, sowie in dem Bereich, der zwischen den Knickabschnitten liegt (im Südosten des Plangebietes) sind ebenfalls Gras- und Staudenfluren ausgeprägt.

Im Westen des Plangebietes liegt eine **Rasenfläche**, die durch Gehölze eingefasst ist. Die Rasenfläche und die Wiese werden durch einen gepflasterten Gehweg getrennt. Folgende Gehölzarten kommen im Randbereich der Rasenfläche vor: Hasel, Sal-Weide, Vogel-Kirsche, Hartriegel, Berg-Ahorn und Kartoffelrose (*Rosa rugosa*). Auf der Rasenfläche stockt eine Walnuss.

Weitere Rasenflächen sind entlang der Gehwege an der 'Hauptstraße' sowie in den Verkehrsinseln ausgebildet.

Die **Hausgärten** der Einfamilienhaus-Grundstücke reichen bis an die Knickwälle heran. An einigen Stellen liegen von den Hausgärten sehr schmale Randstreifen von wenigen Dezimetern Breite (bis zu 50 cm) innerhalb des Plangebietes. Dies liegt daran, dass die Knickwälle, die sich im Eigentum der Gemeinde befinden, nicht direkt an den Grundstücksgrenzen errichtet wurden.

Bewertung

Auf den Wiesen hat in den zurückliegenden 19 Jahren durch die extensive Bewirtschaftung bzw. Pflege die Artenvielfalt zugenommen. Dadurch ist der naturschutzfachliche Wert gestiegen. Die Wiesen haben aufgrund ihrer erlangten naturschutzfachlichen Wertigkeit eine 'besondere Bedeutung' für den Naturschutz.

Die Knicks haben unabhängig von ihrem Zustand eine 'besondere Bedeutung' für den Naturschutz. Maßgebend für die Bewertung ist der rechtliche Schutzstatus.

Für die Bewertung der Bäume ist deren Alter maßgebend. Eine 'besondere Bedeutung' für den Naturschutz haben Bäume,

- die zu den einheimischen Baumarten zählen,
- die langsamwüchsig sind und
- die einen Stammdurchmesser von ≥ 50 cm aufweisen.

Im vorliegenden Fall haben die drei Stiel-Eichen (Bäume Nr. 12, 13 und 14) eine 'besondere Bedeutung' für den Naturschutz. Die anderen Bäume haben eine 'allgemeine Bedeutung' für den Naturschutz.

Weiterhin haben die folgenden Biotoptypen eine 'allgemeine Bedeutung' für den Naturschutz:

- Graben,
- Gras- und Staudenflur,
- Rasenfläche,
- Hausgärten

e) Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt innerhalb der Ortslage an der 'Hauptstraße'. Im Osten, Süden und Nordwesten grenzen Einfamilienhaus-Grundstücke an das Plangebiet an. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite der 'Hauptstraße' besteht ebenfalls Wohnbebauung.

Die Wohnbebauung an der Ostseite und an der Südseite des Plangebietes ist jeweils durch einen Knick gegenüber dem Plangebiet abgeschirmt. Die Knicks liegen innerhalb des Plangebietes.

Bewertung

Durch die Lage innerhalb der Ortslage und aufgrund der Einfassung des Plangebietes an drei Seiten mit Bebauung besteht eine Vorbelastung des Landschaftsbildes. Die Wiesen

bilden einen Übergangsbereich zwischen dem Siedlungsgebiet und der freien Landschaft. Sie haben eine 'allgemeine Bedeutung' für das Landschaftsbild.

f) Mensch und Gesundheit

Das Plangebiet stellt das Wohnumfeld für die umgebenden Siedlungsgrundstücke dar. Für die Anwohner ergeben sich Blickbeziehungen auf die Wiese sowie auf die angrenzende freie Landschaft.

Bewertung

Die Blickbeziehungen auf die Wiese und auf die angrenzende freie Landschaft sowie der Umstand, dass die Fläche nicht bebaut ist, sind im Hinblick auf die Auswirkungen auf die Wohnqualität als positiv zu bewerten.

g) Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet bestehen weder Kulturgüter noch andere planungsrelevante Sachgüter.

Die Kirche liegt ca. 200 m vom Plangebiet entfernt. Zwischen dem Plangebiet und der Kirche liegen die Wohngebiete 'Knakenhof' und 'Ohlenhof'. Diese beiden Wohngebiete sind durch Einfamilienhäuser geprägt.

Bewertung

Durch die Planung sind keine Kulturgüter betroffen.

h) Wechselwirkungen

Zwischen den Schutzgütern bestehen keine Wechselwirkungen, die über die zu den einzelnen Schutzgütern behandelten Aspekte hinausgehen. Aus diesem Grund ist eine gesonderte Betrachtung der Wechselwirkungen nicht erforderlich.

16.7 Ermittlung der Eingriffe - Anwendung der Eingriffsregelung

a) Beschreibung der eingriffsrelevanten Festsetzungen des Bebauungsplanes

Es werden 'Flächen für den Gemeinbedarf' festgesetzt, auf denen eine Kindertagesstätte und ein Feuerwehrgerätehaus errichtet werden sollen. Für die dritte Teilfläche wird eine Nutzung für 'sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen' festgesetzt. Zur Zeit besteht für diese Teilfläche noch keine konkrete Planungsabsicht. Mit der vorliegenden Planung soll die Möglichkeit geschaffen werden, auf dieser Teilfläche zukünftig eine soziale Einrichtung bauen zu können.

Neben den Bauflächen für die oben genannten Einrichtungen werden Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze (u.a. Stellplatzanlagen) festgesetzt. Ferner soll eine Stichstraße zur Erschließung der Bauflächen 'BFL 2' und 'BFL 3' angelegt werden.

b) Schutzgut Boden

Die Planung führt zu umfangreichen Flächenversiegelungen:

1. Flächenversiegelungen - Vollversiegelungen

1. Baufläche 1 - Kindertagesstätte

Zulässige Grundfläche (GR):	2.000 m ²	
Zulässige Grundfläche für Stellplätze und Nebenanlagen:	<u>1.500 m²</u>	3.500 m ²

2. Baufläche 2 - Feuerwehrgerätehaus

Zulässige Grundfläche (GR):	1.100 m ²	
Zulässige Grundfläche für Stellplätze und Nebenanlagen	<u>1.500 m²</u>	2.600 m ²

3. Baufläche 3 - sonstige soziale Einrichtung

Zulässige Grundfläche (GR):	1.000 m ²	
Zulässige Grundfläche für Stellplätze und Nebenanlagen	<u>600 m²</u>	1.600 m ²

4. Erschließungsstraße (Stichstraße)

Fläche:		<u>300 m²</u>
---------	--	--------------------------

Übertrag:		8.000 m ²
-----------	--	----------------------

Übertrag:	8.000 m ²
5. Nebenanlagen in der Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Spielfläche'	
Fläche:	<u>100 m²</u>
Summe der Flächenversiegelungen - Vollversiegelungen	8.100 m²

2. Flächenversiegelungen - Teilversiegelungen

Es werden keine Teilversiegelungen festgesetzt.

Die Flächenversiegelungen (Vollversiegelungen) stellen naturschutzrechtliche Eingriffe dar.

c) Schutzgut Wasser

Oberflächenwasser

Der Entwässerungsgraben, der im nördlichen Randbereich der Wiesen parallel zur 'Hauptstraße' verläuft, wird im östlichen Bereich (zukünftiges Gelände der Kindertagesstätte) verrohrt. Im mittleren und im westlichen Bereich werden insgesamt zwei kurze Abschnitte verrohrt, um die Zufahrten anlegen zu können.

Verlust von offenen Grabenabschnitten

Fläche:	250 m ²
---------	--------------------

Die Verrohrung von Teilabschnitten des Grabens stellt einen Eingriff in das Schutzgut 'Wasser' dar. Der Eingriff wird im Verhältnis 1 : 1 ausgeglichen.

Grundwasser

Flächenversiegelungen können sich auf die Grundwasserneubildungsrate auswirken. Dies hängt von der Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden ab. Im vorliegenden Fall stehen in den tieferen Schichten Geschiebelehm- und Geschiebemergelböden an, die nur eine geringe Versickerungsfähigkeit aufweisen. Aufgrund der Sandböden, die über den Geschiebelehmböden anstehen, sammelt sich bei Niederschlagsereignissen im Plangebiet in den oberen Bodenschichten Sicker- und Stauwasser.

Die Flächenversiegelungen führen trotz ihres großen Umfanges zu keiner erheblichen Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate.

d) Schutzgut Klima und Luft

Der Verlust der Wiesen wird keine spürbaren Auswirkungen auf das Schutzgut 'Klima und Luft' haben. Es ergeben sich somit keine erheblichen Beeinträchtigungen.

e) Verlust der Ausgleichsfläche

Wie bereits in Kap. 5.5 dargelegt wurde, liegt innerhalb des Plangebietes eine Ausgleichsfläche. Die Ausgleichsfläche soll ihren Status verlieren. Dies ist möglich, wenn für die Ausgleichsfläche ein Ersatz geschaffen wird.

Mit der unteren Naturschutzbehörde wurde vereinbart, dass der Ersatz in zwei Stufen erfolgt. Bei der ersten Stufe wird ein Ersatz für die Ausgleichsfläche geschaffen. Bei der zweiten Stufe werden die Eingriffe ausgeglichen, die sich durch das Vorhaben für die Biotopflächen ergeben.

Für die Ermittlung des Ersatzes und des Ausgleichs sind die ursprünglichen Entwicklungsziele maßgebend. Das bedeutet, dass von den Maßnahmen ausgegangen wird, die gemäß den Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 hätten umgesetzt werden müssen.

Es waren die folgenden Maßnahmen vorgesehen:

- Entwicklung von Extensivgrünland	10.084 m ²
- Pflanzung eines Feldgehölzes	2.450 m ²
- Anlage eines Feuchtbereiches	<u>1.527 m²</u>
Größe der Ausgleichsfläche	14.061 m ²

Die Biotopflächen 'Extensivgrünland', 'Feldgehölz' und 'Feuchtbereich' sind jeweils bezogen auf die Flächengrößen im Verhältnis 1 : 1 durch gleichartige Neuanlagen zu ersetzen.

f) Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Verluste von Biotopflächen

Wie bereits oben dargelegt wurde, sind für die Eingriffsermittlung die Biotope maßgebend, die gemäß den Vorgaben der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 hätten angelegt werden müssen. Hierbei ist zu bedenken, dass die Biotope heute ein Alter von ca. 19 Jahren aufweisen würden. Das Alter eines Biotops ist bei einer Eingriffsermittlung zu berücksichtigen, weil es bei einigen Biotoptypen als Wertmaßstab heranzuziehen ist (z.B. bei Gehölzen).

Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz

- Feldgehölz, Flächengröße: 2.450 m² (wurde bisher nicht angelegt)

Es ist von einem 19 Jahre alten Feldgehölz auszugehen.

Das Feldgehölz ist bezogen auf die Flächengröße im Verhältnis 1 : 2 auszugleichen.

- Feuchtbereich, Flächengröße: 1.527 m² (wurde bisher nicht angelegt)

Es ist von einem naturnahen Kleingewässer (nur zeitweise wasserführend) auszugehen, das sich in den zurückliegenden 19 Jahren zu einem ökologisch wertvollen Biotop entwickelt hätte.

Das Kleingewässer bzw. der Feuchtbereich ist bezogen auf die Flächengröße im Verhältnis 1 : 2,5 auszugleichen.

- Grünland - Biototyp: artenarmes bis mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland, Flächengröße: 12.158 m²

Die Gras- und Staudenflur, die zwischen dem Graben und dem Gehweg, der entlang der 'Hauptstraße' verläuft, ausgebildet ist, wird dem Grünland zugeordnet. Die Flächengröße beträgt 465 m².

Fläche insgesamt: 12.623 m²

Das Grünland ist bezogen auf die Flächengröße im Verhältnis 1 : 1 auszugleichen.

Der Verlust von Biotopflächen, die eine 'besondere Bedeutung' für den Naturschutz haben, stellt einen naturschutzrechtlichen Eingriff dar, der durch geeignete naturschutzfachliche Maßnahmen ausgeglichen werden muss.

Funktionsverluste

Die derzeitige Wiese wird im Osten und Süden durch Knicks eingefasst. Aufgrund des geringen Abstandes der geplanten Bebauung zum östlichen Knick und aufgrund der geplanten Nutzung der Wiese als Spielfläche (am südlichen Knick) wird die Biotopqualität der Knicks (z.B. als Bruthabitat für Vögel) eingeschränkt. Es ergeben sich Funktionsverluste.

Länge des östlichen Knicks:	118 m
Länge des südlichen Knicks:	<u>114 m</u>
Summe	232 m

Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz

- Gras- und Staudenflur
- Graben (siehe Schutzgut 'Wasser', Ausgleich: 1 : 1)
- Vogel-Kirsche (Baum Nr. 11), Stammdurchmesser: 30 cm

Die Beseitigung von Bäumen und Biotopflächen, die eine 'allgemeine Bedeutung' für den Naturschutz haben, stellen einen naturschutzrechtlichen Eingriff dar, der keinen gesonderten Ausgleich erfordert. Gemäß dem Erlass 'Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht' und den dazugehörigen Hinweisen

(Pkt. 3.1) beschränkt sich das Ausgleichserfordernis für die Flächen mit 'allgemeiner Bedeutung' für den Naturschutz auf die Schutzgüter 'Boden' und 'Wasser'.

g) Schutzgut Landschaftsbild

Die Errichtung der Gebäude stellt keine erhebliche Beeinträchtigung für das Landschaftsbild dar. Das Plangebiet ist an drei Seiten, d.h. im Norden, Osten und Süden, durch eine Bebauung eingefasst. An der Südwestseite ist das Plangebiet durch zwei alte Eichen sowie durch mehrere Bäume der Altersklasse 'Schwaches bis mittleres Baumholz' (20 - 50 cm Stammdurchmesser) eingegrünt.

Die maximal zulässigen Gebäudehöhen liegen zwischen 7,50 m und 9,00 m. Die Gebäude werden sich in das Ortsbild einfügen. Von den Gebäuden werden daher keine störenden Auswirkungen auf die angrenzende Landschaft ausgehen.

Da das Plangebiet gegenüber der freien Landschaft bereits wirksam eingegrünt ist, kann auf eine Eingrünung an der Südwestseite des Plangebietes verzichtet werden.

16.8 Prüfung der Belange des Artenschutzes gemäß Bundesnaturschutzgesetz

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

Für das Planvorhaben wurde durch das Biologenbüro Heinzel & Gettner, Schönkirchen, eine artenschutzrechtliche Untersuchung durchgeführt. Die Ergebnisse werden in einem Artenschutzbericht dargestellt. Der Artenschutzbericht ist der Begründung als Anlage beigelegt.

Im Artenschutzbericht werden vier Vermeidungsmaßnahmen festgelegt. Damit keine Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz eintreten, ist es zwingend erforderlich, dass die Vermeidungsmaßnahmen Nr. 1, 2 und 4 vor der Bauausführung durchgeführt werden. Die Vermeidungsmaßnahmen Nr. 3 ist erst nach Fertigstellung der Gebäude durchzuführen.

16.9 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

a) Schutzgut Mensch

Das Plangebiet liegt in direkter Nachbarschaft zu den Wohngebieten in der Straße 'Ohlenhof' und der 'Hauptstraße'. Die Erschließung soll über die 'Hauptstraße' erfolgen. Der Betrieb der Kindertagesstätte wird morgens, wenn die Kinder gebracht werden, und mittags bzw. am frühen Nachmittag, wenn die Kinder abgeholt werden, ein zusätzliches Verkehrsaufkommen in der 'Hauptstraße' verursachen. Es ist geplant, im Plangebiet eine Stellplatzanlage zu errichten, die der Kindertagesstätte zugeordnet ist, so dass der Vorgang des Ein- und Aussteigens dort erfolgen kann. Sollte es trotzdem in der 'Hauptstraße' zu unzumutbaren Verkehrsbehinderungen kommen, könnte versucht werden, diese durch das Aufstellen von Halteverbotschildern zu beseitigen.

b) Schutzgut Boden

Die Planung wird zu umfangreichen Flächenversiegelungen führen. Diese beziehen sich auf die Grundflächen der Gebäude, auf die beiden Stellplatzanlagen, auf den Vorplatz des Feuerwehrgerätehauses sowie auf Teilbereiche der Außenanlagen.

Die Eingriffe in das Schutzgut 'Boden' werden gemäß den geltenden Bestimmungen ausgeglichen.

c) Schutzgut Wasser

Die Flächenversiegelungen haben Auswirkungen auf den Wasserhaushalt, da der Boden, wenn er versiegelt wurde, kein Wasser mehr aufnehmen kann.

Im Plangebiet stehen Lehmböden an, die von Sandböden überlagert werden. In der Sandboden-Schicht sammelt sich Stau- und Sickerwasser an. Da die darunterliegenden Lehmböden nur eine geringe Wasserdurchlässigkeit aufweisen, kann das Wasser nicht versickern.

d) Schutzgut Klima und Luft

Eine Wiese dient grundsätzlich der Kaltluftentstehung. Sie erfüllt damit eine klimatische Funktion für das Lokalklima. Bei einer kleinen Gemeinde, die von landwirtschaftlichen Flächen umgeben ist, hat eine einzelne Wiese keine bedeutenden Auswirkungen auf das Lokalklima. Die Beseitigung der Wiese wird keine spürbaren Auswirkungen auf das Lokalklima im Umfeld des Plangebietes haben.

e) Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften (Pflanzen und Tiere)

Das Plangebiet wird von einer Wiese eingenommen. Im östlichen und südlichen Randbereich der Wiese verlaufen entlang der Siedlungsgrundstücke zwei Knicks.

Die Planung führt zu einer Beseitigung der Wiese. Die Knicks werden aus dem gesetzlichen Schutzstatus entwidmet.

Der Verlust der Wiese und die Entwidmung der Knicks werden gemäß den geltenden Bestimmungen ausgeglichen.

f) Biologische Vielfalt

Die Wiese ist durch eine extensive Bewirtschaftung gekennzeichnet. Sie hat sich in den zurückliegenden 19 Jahren naturnah entwickelt. Die Beseitigung der Wiese wird dadurch ausgeglichen, dass eine andere landwirtschaftliche Nutzfläche, die zur Zeit noch intensiv bewirtschaftet wird, aus der Nutzung genommen und im Sinne des Naturschutzes entwickelt wird.

g) Schutzgut Landschaftsbild

Die Wiese ragt in die Ortslage hinein. Sie ist mit der südwestlich angrenzenden Landschaft verbunden. Durch die Bebauung an der 'Hauptstraße' und an den Straßen 'Ohlenhof' und 'In der Lohe' ist die Wiese über weite Strecken von Siedlungen umgeben. Die Wiese ist hierdurch baulich vorgeprägt.

h) Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bei der Kirche, die in einer Entfernung von ca. 200 m in südöstlicher Richtung zum Plangebiet liegt, handelt es sich um den historischen Dorfkern. Die Kirche hat einen prägenden Charakter für das Ortsbild.

Durch die geplante Bebauung ergeben sich keine Beeinträchtigungen für das Erscheinungsbild der Kirche. Die Kirche ist von Gebäuden umgeben. So liegen die Wohngebiete 'Knakenhof' und 'Ohlenhof' zwischen dem Plangebiet und der Kirche.

Die Planung wird zu einer Einschränkung der Sichtbeziehung zur Kirche, die im Plangebiet von der 'Hauptstraße' aus besteht, führen. Hierdurch wird jedoch dem Erscheinungsbild der Kirche kein Schaden zugefügt. Es liegt im Ermessen der Gemeinde, welche Bedeutung sie der vorhandenen Sichtbeziehung beimisst. Die städtebauliche Zielsetzung, innerhalb der Ortslage an einem verkehrsgünstigen Standort eine Kindertagesstätte und ein Feuerwehrgerätehaus zu errichten, wird von der Gemeinde stärker gewichtet als der Erhalt der Sichtbeziehung zur Kirche.

i) Flächenressourcen

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Freifläche, die innerhalb der Ortslage liegt. Die Fläche bietet sich für eine Bebauung an. Dadurch, dass diese Fläche für die Bebauung genutzt wird, wird ein Flächenverbrauch im Außenbereich vermieden.

j) Emissionen

Der Betrieb der Feuerwehr, d.h. der Einsatz der Löschfahrzeuge, wird zu Lärmemissionen führen. Die Einsätze der Feuerwehr stellen außergewöhnliche Ereignisse dar, die in unregelmäßigen Abständen mehrmals im Jahr anfallen. Die Lärmbelästigungen, die durch die Einsätze entstehen, müssen von den Anwohnern hingenommen werden.

Der Grundriss des Feuerwehrgerätehauses wird so gestaltet, dass der Vorplatz der Fahrzeughalle in nördlicher Richtung durch den Baukörper abgeschirmt wird. Damit wird eine Ausbreitung von Lärmemissionen, die durch die Nutzung des Vorplatzes entstehen, zu der Wohnbebauung, die nördlich der 'Hauptstraße' liegt, stark vermindert.

k) Abfälle

Der Betrieb der Kindertagesstätte und des Feuerwehrgerätehauses wird zu einem geringen Abfallaufkommen führen. Sollten bei den Übungen der Feuerwehr bzw. bei der Wartung und Reinigung der Fahrzeuge und der Gerätschaften umweltschädliche Abfälle entstehen, werden diese ordnungsgemäß (u.a. als Sondermüll) gelagert und entsorgt werden. Das gleiche gilt für die Abfälle, die durch die Reinigung von kontaminierter Kleidung nach den Einsätzen anfallen.

l) Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe und die Umwelt

Der Betrieb der Kindertagesstätte und des Feuerwehrgerätehauses wird zu keinen Risiken für die menschliche Gesundheit führen.

Durch die Planung sind weder unmittelbar noch mittelbar Gebäude oder andere Objekte betroffen, die dem kulturellen Erbe zuzuordnen sind.

Die Errichtung der Gebäude (Kindertagesstätte, Feuerwehrgerätehaus) wird zu keinen Risiken für die Umwelt führen. Die Auswirkungen, die sich durch die Planung für die Umwelt ergeben, werden im Umweltbericht beschrieben.

m) Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

An das Plangebiet grenzen im Norden, im Osten und im Süden Wohngebiete an, von denen keine negativen Auswirkungen für die Umwelt ausgehen.

Durch die umfangreichen Flächenversiegelungen, die im Plangebiet erfolgen werden, ergibt sich insgesamt eine bauliche Verdichtung innerhalb der Ortslage. Dies hat Auswirkungen auf die Oberflächenentwässerung. Die innerörtliche Oberflächenentwässerung wird die Gemeinde durch geeignete Maßnahmen sicherstellen.

n) Auswirkungen auf das Klima - Erderwärmung, Klimawandel

Die Nutzung von Gebäuden erfordert Energie. Es wird Strom benötigt, außerdem müssen die Räume beheizt werden. Da die Gemeinde Bauherrin ist, wird sie darauf Einfluss nehmen, dass die Gebäude so errichtet werden, dass im späteren Betrieb ein möglichst geringer Energiebedarf besteht. Die Wärmedämmung wird dem heutigen Stand der Technik entsprechen. Ferner wird darauf hingewirkt werden, dass die Beheizung der Gebäude möglichst energiesparend erfolgen wird.

16.10 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

16.10.1 Vermeidungsmaßnahmen

- Der Graben wird in drei Abschnitte unterteilt, von denen zwei erhalten werden.
- Bei der Festsetzung des Baufensters der Baufläche Nr. 3 wird die in das Plangebiet hineinragende Krone einer alten Eiche berücksichtigt.
- Die kleine Grünanlage, die im westlichen Randbereich des Plangebietes besteht, wird erhalten.

16.10.2 Minimierungsmaßnahmen

- Die Gehölze der beiden Knicks, die aus dem gesetzlichen Schutz entwidmet werden, werden als 'zu erhalten' festgesetzt.
- Das Regenrückhaltebecken wird als Retentionsfläche angelegt werden. Die Retentionsfläche wird hierbei als flache Mulde ausgebildet werden, die eine Tiefe von weniger als 30 cm aufweisen wird. Damit wird die Retentionsfläche den Charakter einer nahezu unscheinbaren Geländevertiefung aufweisen.

16.11 Ausgleichsmaßnahmen

16.11.1 Ausgleichsmaßnahmen M1 bis M3 - Flurstück 12/1, Flur 2, Gemarkung Siek

Das Flurstück befindet sich im Eigentum der Gemeinde.

Beschreibung der Bestandssituation:

Es handelt sich um eine Grünlandfläche. Zur Ermittlung des Grünlandtyps wurde ein Biologenbüro beauftragt. Das Biologenbüro ordnet die Grünlandfläche dem Grünlandtyp 'Artenarmes Wirtschaftsgrünland' (GAy) zu.

Flächengröße: 13.116 m²



Abb.: Lage des Flurstücks 12/1

Beschreibung der Maßnahmen:

Die Grünlandnutzung soll extensiviert werden. Ferner sollen auf der Grünlandfläche drei Senken angelegt werden, die zeitweise im Jahr wasserführend sein werden. Die Standorte der Senken orientieren sich an der vorhandenen Topographie des leicht welligen Geländes. Da auf den benachbarten Grünlandflächen Tränkekühen bestehen, kann davon ausgegangen werden, dass im Bereich der Ausgleichsfläche gleichartige wechselfeuchte Kleingewässer entstehen können. Die Senken sollen Größen von ca. 259 m², ca. 278 m² und ca. 170 m² aufweisen.

Im östlichen Randbereich der Grünlandfläche soll im südlichen Bereich ein Knickabschnitt mit einer Länge von 57 m angelegt werden. Für die Herstellung des Knickwalles soll der

Boden verwendet werden, der bei der Anlage der drei Kleingewässer anfällt. Überschüssiger Boden wird auf der Fläche verbracht. Er wird so angedeckt, dass ein leicht welliges Geländeprofil erhalten bleibt.

Die Grünlandfläche soll extensiv bewirtschaftet werden. Hierbei sind folgende Auflagen einzuhalten:

- ein- bis zweimalige Mahd im Jahr, wobei die erste Mahd frühestens nach dem 15. Juli eines jeden Jahres erfolgen darf;
- Abtransport des Mähgutes;
- keine Düngung der Fläche;
- kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln;
- Unterlassen von Walzen, Schleppen und sonstigen Bodenbearbeitungen in der Zeit vom 15. März bis zum 30. November eines Jahres.

Wenn eine Beweidung der Fläche erfolgen soll, ist zu beachten, dass die Kriterien einer extensiven Bewirtschaftung eingehalten werden. Der maximale Tierbesatz darf eine Großvieheinheit (GV) pro Hektar betragen. Für die Grünlandfläche, die eine Flächengröße von ca. 12.238 m² hat, ergibt sich somit ein zulässiger Tierbesatz von einer Großvieheinheit (= 1 Rind) oder von maximal zwölf Schafen (1 Schaf = 0,1 GV). Eine Beweidung durch ein Pferd ist nicht zulässig, da Pferde die Gräser knapp über dem Boden abbeißen und somit eine sehr kurze Grasnarbe erzeugen.

Aufstellung der Maßnahmen:

M1: Anlage von drei Kleingewässern	707 m ²	
M2: Anlage eines Knicks, Länge: 57 m	171 m ²	
M3: Entwicklung von Extensivgrünland	<u>12.238 m²</u>	(nur anteilig anrechenbar)
	13.116 m ²	

Eine Aufwertung von Intensivgrünland zu Extensivgrünland kann nur mit dem Faktor 0,8 angerechnet werden. Der anrechenbare Ausgleich in Bezug auf die Extensivgrünlandfläche ergibt sich somit durch folgende Berechnung:

$$12.238 \text{ m}^2 \times 0,8 = 9.790 \text{ m}^2$$



Abb.: Flurstück 12/1 - Entwicklungskonzept (Quelle: Landschaftsarchitekt Matthiesen, 2018)

16.11.2 Ausgleichsmaßnahmen M4 bis M7 - Flurstück 36/1, Flur 2, Gemarkung Siek

Das Flurstück befindet sich im Eigentum der Gemeinde.

Beschreibung der Bestandssituation:

Das Flurstück unterteilt sich in zwei Grundlandflächen, die unterschiedlich intensiv genutzt werden. Während die westliche Fläche, die im Zusammenhang mit dem Flurstück 39 bewirtschaftet wird, einer intensiven Beweidung unterliegt und dem Grünlandtyp 'Artenarmes Wirtschaftsgrünland (GAy) zuzuordnen ist, wird die östliche Fläche hingegen extensiv beweidet.

Flächengröße: 37.216 m²

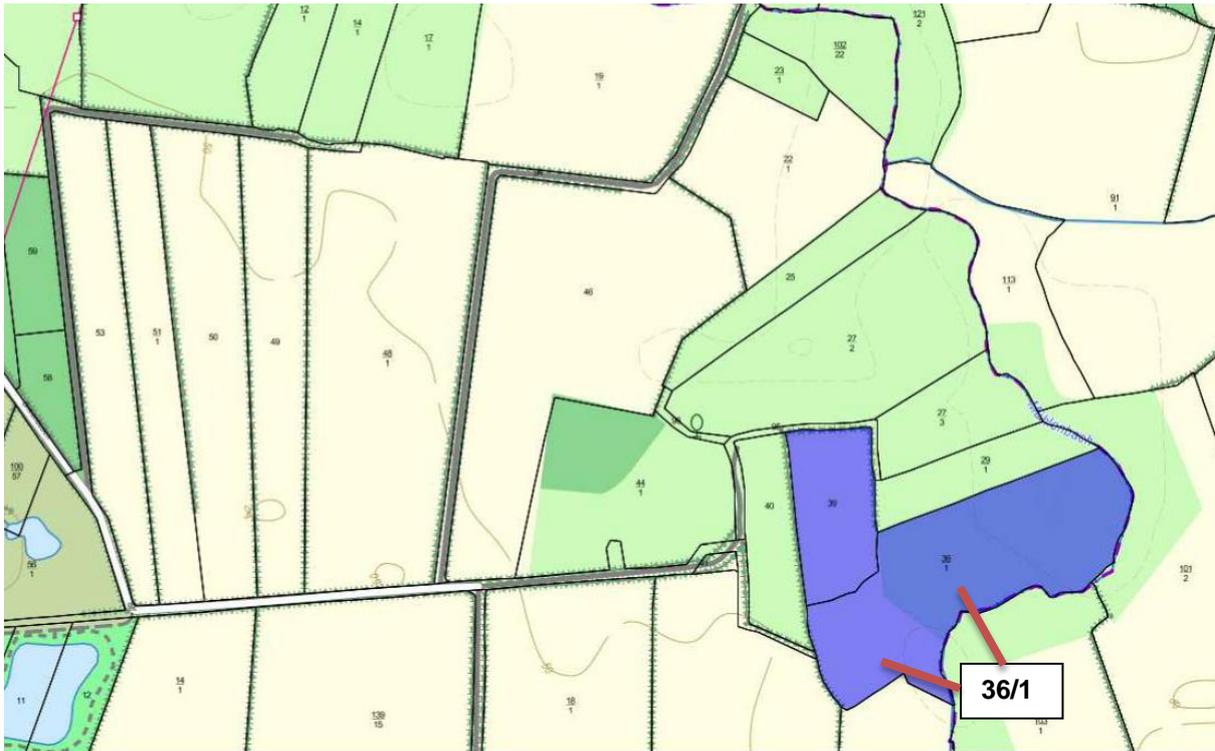


Abb.: Lage des Flurstücks 36/1

Beschreibung der Maßnahmen:

Auf der Teilfläche, die derzeit intensiv beweidet wird, soll die Nutzung reduziert und in eine extensive Beweidung überführt werden. Der Weidezaun, der zwischen den beiden Teilflächen verläuft, soll beseitigt werden. Die beiden Teilflächen soll zukünftig durch einen Knick getrennt werden. Es soll ein Knickabschnitt mit einer Länge von 70 m angelegt werden. Entlang der südlichen Flurstücksgrenze der westlichen Teilfläche soll ein weiterer Knickabschnitt angelegt werden. Dieser Knickabschnitt wird eine Länge von 118 m aufweisen.

Auf der östlichen Grünlandfläche sollen darüber hinaus vier Geländemulden angelegt werden, die zweitweise im Jahr wasserführend sein werden. Die Geländemulden sollen Größen von ca. 170 m², ca. 285 m², ca. 407 m² und ca. 723 m² aufweisen.

Eine weitere Aufwertung der östlichen Fläche wäre möglich, indem an der Nordgrenze des Flurstücks ein Knick angelegt wird. Der Knick könnte eine Länge von 120 m aufweisen. Diese Knickanlage wird nicht als Ausgleichsmaßnahme für den Bebauungsplan Nr. 23 benötigt. Die Gemeinde könnte mit dieser Maßnahme ein Knick-Guthaben erwirken, das sie für zukünftige Planvorhaben nutzen könnte. Aufgrund des Umstandes, dass durch die Anlage der vier Geländemulden Boden anfällt, erscheint es ratsam, diesen vor Ort für die Anlage des Knicks zu verwenden.



Abb.: Flurstück 36/1 - Entwicklungskonzept (Quelle: Landschaftsarchitekt Matthiesen, 2019)

Hinsichtlich der extensiven Bewirtschaftung gelten die Auflagen, die in Kap. 15.11.1 genannt wurden.

Aufstellung der Maßnahmen:

M4: Anlage von vier Kleingewässern	1.585 m ²	
M5: Anlage von zwei Knicks, Länge: 188 m	564 m ²	
M6: Entwicklung von Extensivgrünland	10.319 m ²	(nur anteilig anrechenbar)
M7: Ausgleich für Flächenversiegelungen	<u>24.748 m²</u>	(nur anteilig anrechenbar)
	37.216 m ²	

Eine Aufwertung von Intensivgrünland zu Extensivgrünland kann nur mit dem Faktor 0,8 angerechnet werden. Der anrechenbare Ausgleich in Bezug auf die Extensivgrünlandfläche ergibt sich somit durch folgende Berechnung:

$$10.319 \text{ m}^2 \times 0,8 = 8.255 \text{ m}^2$$

Die östlich gelegene Grünlandfläche, die bereits einer extensiven Bewirtschaftung unterliegt, kann als Ausgleichsfläche anerkannt werden. Durch die Anerkennung als Ausgleichsfläche würde sichergestellt werden, dass die extensive Bewirtschaftung auf Dauer fortgeführt würde. Aufgrund der bereits vorhandenen Wertigkeit der Fläche ist nur eine Anrechnung mit dem Faktor 0,67 möglich.

$$24.748 \text{ m}^2 \times 0,67 = 16.581 \text{ m}^2$$

Die Ausgleichsfläche (16.581 m²) darf nur für den Ausgleich für Flächenversiegelungen, d.h. für den Ausgleich für Eingriffe in das Schutzgut 'Boden', verwendet werden.

16.11.3 Ausgleichsmaßnahme M8 - Flurstück 39, Flur 2, Gemarkung Siek

Das Flurstück befindet sich im Eigentum der Gemeinde.

Beschreibung der Bestandssituation:

Es handelt sich um eine Grünlandfläche, die intensiv bewirtschaftet wird. Die Grünlandfläche ist dem Grünlandtyp 'Artenarmes Wirtschaftsgrünland' (GAy) zuzuordnen.

Flächengröße: 12.396 m²

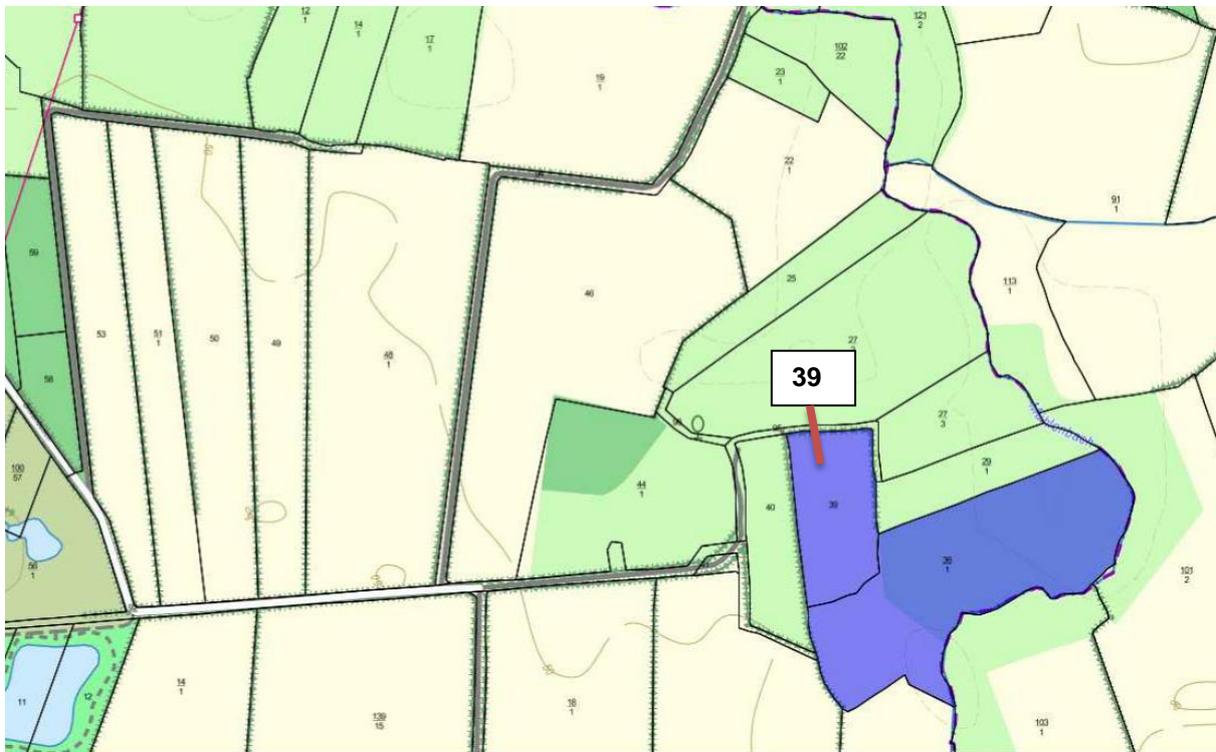


Abb.: Lage des Flurstücks 39

Beschreibung der Maßnahme:

Die Grünlandfläche wird in eine extensive Bewirtschaftung überführt. Es gelten die Auflagen, die in Kap. 15.11.1 aufgeführt sind.

M8: Entwicklung von Extensivgrünland 12.396 m² (nur anteilig anrechenbar)

Aufgrund der geringen Entwicklungsstufe von Intensivgrünland zu Extensivgrünland kann die Fläche nur mit dem Faktor 0,8 angerechnet werden.

$$12.396 \text{ m}^2 \times 0,8 = 9.917 \text{ m}^2$$

16.11.4 Ausgleichsmaßnahme M9 - Ökokonto der Stiftung Naturschutz

Die Gemeinde nutzt das folgende Ökokonto der 'Stiftung Naturschutz':

113-03 Alsterniederung 3 Flurstücke 98/21 und 100/21, Flur 3, Gemarkung Wilstedt, in der Gemeinde Tangstedt, Kreis Stormarn.

Für die beiden Grünlandflächen bestehen folgende Entwicklungsziele:

- Extensivierung der Grünlandnutzung,
- Erhöhung der Artenvielfalt durch das Einbringen von wertgebenden Pflanzenarten,
- Aufhebung der Flächenentwässerung.

Die beiden Grünlandflächen sollen zu artenreichem Feucht- und Nassgrünland (GF) entwickelt werden.

Es wird zwischen der 'Stiftung der Naturschutz', der Ausgleichsagentur und der Gemeinde Siek ein Gestattungsvertrag über 3.303 m² (= 3.303 Ökopunkte) abgeschlossen.

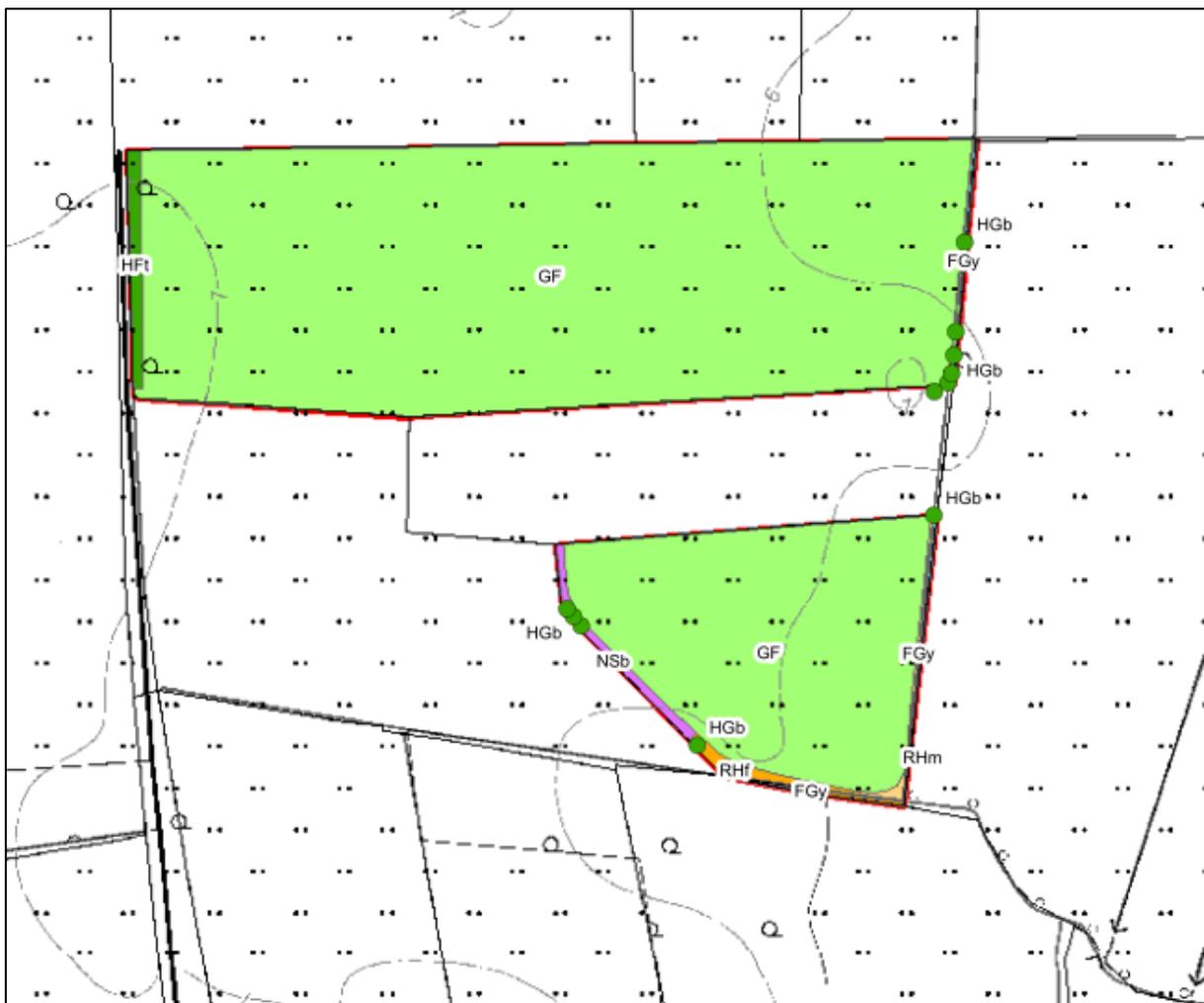


Abb.: Darstellung des Zielkonzeptes (Quelle: Ausgleichsagentur, 2016)

16.11.5 Ausgleichsmaßnahme M10 - Kompensationsfläche der Fa. Ecodots GmbH

Die Gemeinde nutzt die folgende Kompensationsfläche der Fa. Ecodots GmbH:

Flurstück 46/1, Flur 2, Gemarkung Fockbek,
in der Gemeinde Fockbek, Kreis Rendsburg-Eckernförde

Die Kompensationsfläche liegt im südlichen Randbereich des Gemeindegebietes. Sie liegt westlich der Bundesstraße B 203 und nordöstlich des bestehenden Waldgebietes.

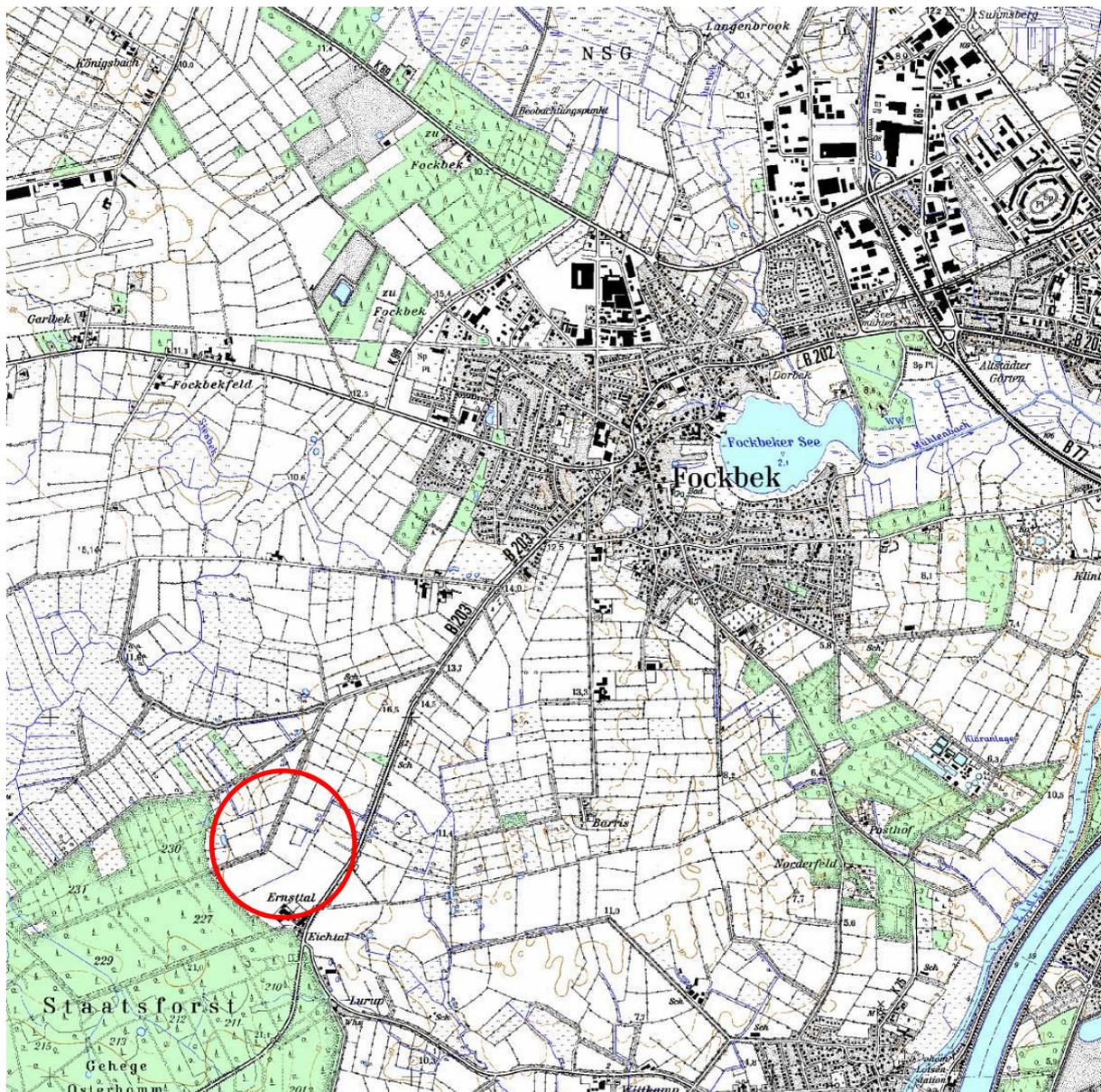


Abb.: Lage im Raum

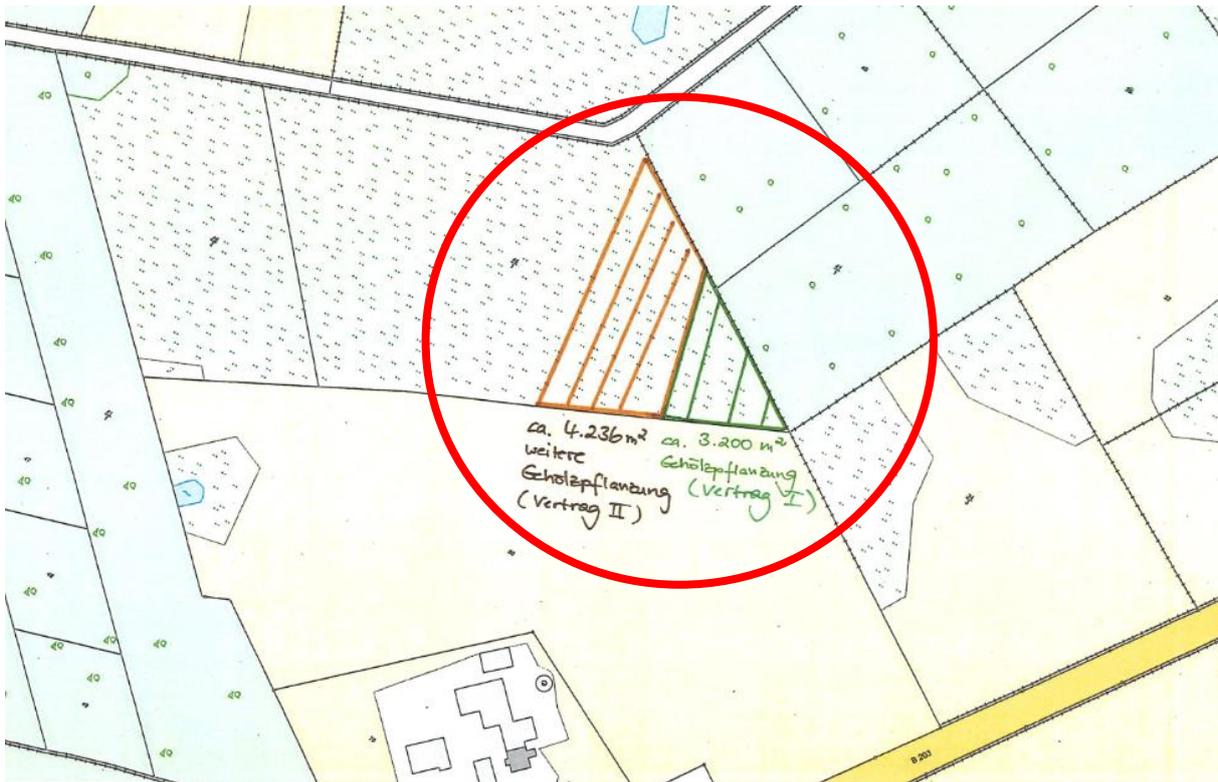


Abb.: Lage der Kompensationsfläche

Für die Kompensationsfläche liegt eine forstrechtliche Genehmigung für eine Aufforstung vor. Es ist jedoch gleichermaßen zulässig, dass auf dieser Fläche Feldgehölze angepflanzt werden.

Dem Bebauungsplan Nr. 23 wird eine Teilfläche zugeordnet, die eine Flächengröße von 7.350 m² aufweist. Ein Anteil von 70 % der Teilfläche (ca. 5.145 m²) wird mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen bepflanzt, während der übrige Anteil von 30 % (ca. 2.205 m²) der Sukzession überlassen wird. Auf dem Sukzessionsanteil wird sich über die Jahre von allein ein Gehölzbestand entwickeln.

Es wird zwischen der Ecodots GmbH und der Gemeinde Siek ein Gestattungsvertrag über 7.350 m² (= 7.350 Ökopunkte) abgeschlossen.

16.11.6 Übersicht über die Ausgleichsmaßnahmen M1 bis M10

Die Ausgleichsmaßnahmen werden in der nachfolgenden Übersicht dargestellt:

Maßnahmen	Kleingewässer/ Feuchtbereiche	Knicks	Feldgehölze	Extensivgrünland	Ausgleich für Flächenversiegelungen
M1	707 m ²	--	--	--	--
M2	--	57 m (171 m ²)	--	--	--
M3	--	--	--	9.790 m ²	--
M4	1.585 m ²	--	--	--	--
M5	--	188 m (564 m ²)	--	--	--
M6	--	--	--	8.255 m ²	--
M7	--	--	--	--	16.581 m ²
M8	--	--	--	9.917 m ²	--
Zwischen- summe	2.292 m²	245 m (735 m²)	0 m²	27.962 m²	16.581 m²
M9	3.303 m ²	--	--	--	--
M10	--	--	7.350 m ²	--	--
Summe	5.595 m²	245 m (735 m²)	7.350 m²	27.962 m²	16.581 m²

Die Ausgleichsmaßnahmen M1 bis M10 lassen sich hinsichtlich der Entwicklungsziele folgendermaßen zusammenfassen:

Nr.	Entwicklungsziele	Maßnahmen (M)	Gesamtfläche
1	Anlage von Kleingewässern und Feuchtbereichen (Mulden, Senken und Vernässungen)	M1, M4, M9	5.595 m ²
2	Anlage von Knicks	M2, M5	245 m (735 m ²)
3	Pflanzung von Feldgehölzen	M10	7.350 m ²
4	Schaffung und Entwicklung von Extensivgrünland	M3, M6, M8	27.962 m ²
5	Ausgleich für Flächenversiegelungen	M7	16.581 m ²

16.12 Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung

Die Bilanzierung erfolgt auf Grundlage des gemeinsamen Runderlasses des Innenministeriums und des 'Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume' - *Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht (IV 268/V 531 - 5310.23)* - vom 9. Dezember 2013 und den in der Anlage beigefügten *'Hinweisen zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung'*. Der Runderlass trat am 01.01.2014 in Kraft. Die Gültigkeit des Erlasses wurde gemäß Erlass vom 17.08.2018 (V 140 - 120.02, Amtsblatt für Schleswig-Holstein, Nr. 37, Seite 748) um fünf Jahre verlängert. Der Erlass tritt mit Ablauf des 31. Dezember 2023 außer Kraft.

a) Verlust der Ausgleichsfläche

Der Verlust der Ausgleichsfläche wird zweifach ausgeglichen. Für die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs sind die Maßnahmen maßgebend, die auf der Fläche hätten durchgeführt werden sollen. Der Soll-Zustand bildet die Grundlage für die Bewertung der Eingriffe.

Im ersten Schritt ist ein Ersatz für die Ausgleichsfläche zu schaffen. Der Ersatz besteht darin, dass die Maßnahmen

- Entwicklung von Extensivgrünland	10.084 m ²
- Pflanzung eines Feldgehölzes	2.450 m ²
- Anlage eines Feuchtbereiches	<u>1.527 m²</u>
	14.061 m ²

jeweils im Verhältnis 1 : 1 ausgeglichen werden.

Den oben aufgeführten Maßnahmen werden die nachfolgenden Maßnahmen zugeordnet:

Entwicklung von Extensivgrünland

Ausgleichsmaßnahmen M3, M6, M8	27.962 m ²
./.. Ausgleichserfordernis (s.o.)	<u>10.084 m²</u>
verbleibendes Guthaben	17.878 m ²

Pflanzung von Feldgehölzen

Ausgleichsmaßnahme M10	7.350 m ²
./.. Ausgleichserfordernis (s.o.)	<u>2.450 m²</u>
verbleibendes Guthaben	4.900 m ²

Anlage von Kleingewässern und Feuchtbereichen

Ausgleichsmaßnahmen M1, M4, M9	5.595 m ²
./.. Ausgleichserfordernis (s.o.)	<u>1.527 m²</u>
verbleibendes Guthaben	4.068 m ²

Im zweiten Schritt wird ermittelt, welche Wertigkeit die drei Biotope - Extensivgrünland, Feldgehölze und Feuchtbereiche - heute, d.h. nach einer Entwicklungszeit von ca. 19 Jahren, hätten. Der Ausgleichsbedarf wird unter 'Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften' (siehe Buchstabe e) ermittelt.

b) Schutzgut Boden

Die Flächenversiegelungen sind laut Runderlass im Verhältnis 1 : 0,5 auszugleichen, wenn es sich um Gebäudeflächen oder sonstige versiegelte Oberflächen (Vollversiegelungen) handelt.

Der Umfang der zulässigen Flächenversiegelungen beträgt 8.100 m².

Berechnung des Ausgleichsbedarfs: 8.100 m² x 0,5 = 4.050 m²

Für die Flächenversiegelungen ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von 4.050 m².

Der Eingriff in das Schutzgut 'Boden' wird durch die Maßnahme M7 ausgeglichen.

Ausgleichsmaßnahme M7	16.581 m ²
./.. Ausgleichserfordernis (s.o.)	<u>4.050 m²</u>
verbleibendes Guthaben	12.531 m ²

c) Schutzgut Wasser

Die Beseitigung eines offenen Grabenabschnittes wird durch die Anlage von Kleingewässern und Feuchtbereichen (Maßnahmen M1, M4, M9) ausgeglichen. Hierzu wird die Grundfläche des Grabenabschnittes herangezogen. Die Grundfläche umfasst die Grabensohle und die Böschungen.

Die Grundfläche umfasst 250 m². Der Ausgleich erfolgt im Verhältnis 1 : 1.

Ausgleichsmaßnahmen M1, M4, M9	5.595 m ²
davon bisher noch nicht zugeordnet	4.068 m ²
./.. Ausgleichserfordernis (s.o.)	<u>250 m²</u>
verbleibendes Guthaben	3.818 m ²

d) Schutzgut Klima und Luft

Für das Schutzgut 'Klima und Luft' ergibt sich kein Ausgleichsbedarf.

e) Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften (Pflanzen und Tiere)Feldgehölz

Das Feldgehölz, das gemäß der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 (2000) als Ausgleichsmaßnahme hätte angepflanzt werden müssen, hätte heute ein Alter von ca. 19 Jahren.

Die Fläche des Feldgehölzes war mit 2.450 m² festgelegt worden.

Der Erlass 'Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht' gibt drei Ausgleichsfaktoren vor: 1 : 1, 1 : 2 und 1 : 3. Je älter ein Gehölzbestand ist, desto höher ist

der Faktor, der anzuwenden ist. Bei alten Gehölzbeständen (z.B. alte Bäume) ist der Faktor '1 : 3' heranzuziehen. Bei alten Gehölzbeständen handelt es sich um langfristig wiederherstellbare Funktionen und Werte.

Ein 19 Jahre altes Feldgehölz hat bereits eine bedeutende Strukturvielfalt erreicht. Aufgrund des eher geringen Alters handelt es sich hierbei um mittelfristig wiederherstellbare Funktionen und Werte. Aus diesem Grund wird ein Ausgleichsfaktor von 1 : 2 als angemessen angesehen.

Es ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von 4.900 m².

Es wird die Ausgleichsmaßnahme M10 (Pflanzung von Feldgehölzen) zugeordnet.

Ausgleichsmaßnahmen M10	7.350 m ²
davon bisher noch nicht zugeordnet	4.900 m ²
./.. Ausgleichserfordernis (s.o.)	<u>4.900 m²</u>
verbleibendes Guthaben	0 m ²

Feuchtbereich

Die Fläche des Feuchtbereiches war mit 1.527 m² festgelegt worden. Der Feuchtbereich wurde nicht angelegt.

Es wurde von der unteren Naturschutzbehörde vorgegeben, dass ein Ausgleichsfaktor von 1 : 2,5 anzusetzen ist.

Der Ausgleichsbedarf beträgt 3.818 m².

Es werden die Ausgleichsmaßnahmen M1, M4 und M9 (Anlage von Kleingewässern sowie Vernässungen) zugeordnet.

Ausgleichsmaßnahmen M1, M4, M9	5.595 m ²
davon bisher noch nicht zugeordnet	3.818 m ²
./.. Ausgleichserfordernis (s.o.)	<u>3.818 m²</u>
verbleibendes Guthaben	0 m ²

Beseitigung von Extensivgrünland

Die Fläche des Extensivgrünlandes war mit 12.623 m² festgelegt worden. Tatsächlich wurde die gesamte Ausgleichsfläche zu einem Grünland entwickelt, das in den zurückliegenden 19 Jahren extensiv bewirtschaftet wurde.

Bei extensiv bewirtschafteten Grünlandflächen handelt es sich um einen Biototyp, der kurzfristig, d.h. in wenigen Jahren, wiederhergestellt werden kann. Es sind somit kurzfristig wiederherstellbare Funktionen und Werte betroffen. Aus diesem Grund ist ein Ausgleichsfaktor von 1 : 1 anzuwenden.

Der Ausgleichsbedarf beträgt 12.623 m².

Es werden die Ausgleichsmaßnahmen M3, M6 und M8 (Entwicklung von Extensiv-grünland) zugeordnet.

Ausgleichsmaßnahmen M3, M6, M8	27.962 m ²
davon bisher noch nicht zugeordnet	17.878 m ²
./.. Ausgleichserfordernis (s.o.)	<u>12.623 m²</u>
verbleibendes Guthaben	5.255 m ²

Funktionsverluste, die sich für die Knicks ergeben

Durch die geplanten Nutzungen im Plangebiet werden sich Beeinträchtigungen für die beiden Knicks ergeben. Ein Ausgleich für die Funktionsverluste kann dadurch erreicht werden, dass die Knicks aus dem gesetzlichen Schutzstatus entlassen und im Verhältnis 1 : 1 durch Knick-Neuanlagen ausgeglichen werden. Weiterhin besteht das Erfordernis, dass die Gehölze, die auf den vorhandenen Knickwällen stocken, dauerhaft erhalten werden.

Durch die Planung sind zwei Knicks betroffen:

Knick an der Ostseite des Plangebietes - Länge:	118 m
Knick an der Südseite des Plangebietes - Länge:	<u>114 m</u>
	232 m

Es müssen Knicks mit einer Länge von insgesamt 232 m neu angelegt werden.

Es werden die Ausgleichsmaßnahmen M2 und M5 (Anlage von Knicks) zugeordnet.

Ausgleichsmaßnahmen M2, M5	245 m
./.. Ausgleichserfordernis (s.o.)	<u>232 m</u>
verbleibendes Guthaben	13 m

e) Landschaftsbild

Für das Schutzgut 'Landschaftsbild' ergibt sich kein Ausgleichsbedarf.

Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung

Eingriff	Ausgleichs- verhältnis	Ausgleichs- pflichtige Fläche	Ausgleichs- fläche
<ul style="list-style-type: none"> Verlust der Ausgleichsfläche 			<ul style="list-style-type: none"> Verlust der Ausgleichsfläche
Extensivgrünland Fläche: 10.084 m ²	1 : 1	10.084 m ²	Ausgleichs- maßnahmen M3, M6, M8 Fläche: 10.084 m ²
Feldgehölz Fläche: 2.450 m ²	1 : 1	2.450 m ²	Ausgleichs- maßnahme M10 Fläche: 2.450 m ²
Feuchtbereich Fläche: 1.527 m ²	1 : 1	1.527 m ²	Ausgleichs- maßnahmen M1, M4, M9 Fläche: 1.527 m ²
----- 14.061 m²		----- 14.061 m²	----- 14.061 m²
<ul style="list-style-type: none"> Schutzgut Boden 			<ul style="list-style-type: none"> Schutzgut Boden
<u>Flächen- versiegelungen</u> Vollversiegelungen Fläche: 8.100 m ²	1 : 0,5	4.050 m ²	Ausgleichs- maßnahme M 7 Fläche: 4.050 m ²
Summe Schutzgut Boden		----- 4.050 m²	----- 4.050 m²

Eingriff	Ausgleichs- verhältnis	Ausgleichs- pflichtige Fläche	Ausgleichs- fläche
<u>Funktionsverluste</u> Knick (im Osten) 118 m Knick (im Süden) 114 m ----- 232 m	1 : 1	232 m	Ausgleichs- maßnahmen M2, M5 Länge: 232 m
Summe Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften		21.341 m² und 232 m	21.341 m² und 232 m
Insgesamt		39.702 m² und 232 m	39.702 m² und 232 m

Die naturschutzrechtlichen Eingriffe werden durch die Ausgleichsmaßnahmen M1 bis M10 in rechtlicher und fachlicher Hinsicht ordnungsgemäß ausgeglichen.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Flächenumfang der Ausgleichserfordernisse geringer ausfällt als der Flächenumfang der Ausgleichsmaßnahmen M1 bis M10. Das bedeutet, dass sich ein Guthaben ergibt. Die Gemeinde möchte dieses Guthaben für zukünftige Planvorhaben nutzen. Aus diesem Grund soll für das Guthaben bei der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Stormarn ein Ökokonto eingerichtet werden.

16.13 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

a) Prognose für den Fall, dass die Planung durchgeführt wird

Wie bereits oben dargelegt wurde, wird die Planung dazu führen, dass die Wiese beseitigt wird. Die Planung bereitet zudem umfangreiche Flächenversiegelungen vor. Außerdem werden sich für die beiden Knicks Funktionsverluste ergeben.

Der Verlust der Wiese, die Flächenversiegelungen und die Funktionsverluste werden durch geeignete naturschutzfachliche Maßnahmen ausgeglichen.

b) Prognose für den Fall, dass auf die Planung verzichtet wird

Die Wiese würde erhalten und weiterhin extensiv bewirtschaftet werden. Für die Knicks würden sich keine zusätzlichen Beeinträchtigungen ergeben. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die Knickabschnitte, die an die Einfamilienhaus-Grundstücke angrenzen, bereits heute aufgrund von erheblichen Beeinträchtigungen starke Funktionsverluste zu verzeichnen haben.

16.14 Betrachtung von möglichen Planungsvarianten

a) Planungsvarianten innerhalb des Geltungsbereiches

Die Anordnung der Gebäude ist so ausgerichtet, dass die Sichtbeziehung zu der Kirche teilweise erhalten werden kann. Dadurch, dass das Gebäude der Kindertagesstätte in einer Winkelform errichtet wird, ergibt sich für die Anwohner, die östlich des Plangebietes in der Straße 'Ohlenhof' wohnen, ein Lärmschutz. Das Gebäude der Kindertagesstätte schirmt damit die Spielfläche nach Osten hin ab.

b) Planungsvarianten außerhalb des Geltungsbereiches

Es wird an dieser Stelle auf das Kap. 6 verwiesen, in dem die Standortwahl und die durchgeführte Standortanalyse erläutert werden.

16.15 Pflanzanweisung

Anlage von Knicks

Die Knicks sind in der typischen Form und mit den Maßen anzulegen, wie sie von der oberen Naturschutzbehörde grundsätzlich festgelegt wurden. Die Grundfläche des Erdwalles ist demnach 2,50 m breit. Eine Breite von 3,00 m ist ebenfalls zulässig. Die Walkkrone erhält eine Breite von 1,50 m. Die Wallhöhe beträgt 1,00 m.

Die Walkkronen der Knicks sind mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen (Sträucher und Heister) zu bepflanzen. In der Pflanzenliste (siehe Kap. 15.16) sind Gehölzarten aufgeführt, die für die Knick-Bepflanzung geeignet sind.

Aus der Pflanzenliste ist eine Auswahl hinsichtlich der zu verwendenden Gehölzarten zu treffen. Damit sich die Gehölze nicht gegenseitig verdrängen, sollten Gehölze der gleichen Art in kleinen Gruppen gepflanzt werden. Insgesamt ist darauf zu achten, dass sich die Bepflanzung eines Knicks jeweils aus verschiedenen Gehölzarten zusammensetzt. Die Anlage einer Bepflanzung, die nur aus einer Gehölzart besteht, ist zu vermeiden.

Die Knicks sind zweireihig zu bepflanzen. Die Gehölzpflanzen sind in den beiden Pflanzreihen jeweils versetzt zu setzen. Der Pflanzabstand innerhalb der Pflanzenreihe beträgt 1,00 m, der Reihenabstand beträgt 0,50 m. Der Pflanzboden ist mit Strohmulch zu bedecken.

Für die Sträucher und Heister sind die folgenden 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

Die Knicks sind wirksam gegen Wildverbiss zu schützen. Es wird empfohlen, zum Schutz der Gehölze zu allen Seiten der Knicks einen Wildschutzzaun (Höhe: 1,80 m) zu errichten.

16.16 Pflanzenliste

Einheimische standortgerechte Gehölze für die Anlage von Knicks

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
Euonymus europaea	-	Gemeines Pfaffenhütchen
Malus sylvestris	-	Holz-Apfel
Prunus padus	-	Trauben-Kirsche
Prunus spinosa	-	Schlehe
Rosa canina	-	Hunds-Rose
Salix caprea	-	Sal-Weide
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	-	Gewöhnlicher Schneeball

16.17 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren

Es liegen folgende Gutachten vor:

- Geotechnische Kurzstellungnahme (Baugrunduntersuchung), Ingenieurbüro für Geotechnik, Dipl.-Ing. Egbert Mücke, Kiel, 2018
- Kartierung der Wiese (im Plangebiet), Biologenbüro Heinzl & Gettner, Schönkirchen, 2018
- Artenschutzbericht, Biologenbüro Heinzl & Gettner, Schönkirchen, 2018

16.18 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es traten keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben auf.

16.19 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring)

Die Planung führt zu der Beseitigung einer Wiese. Die beiden Knicks, die an der Ostseite und an der Südseite der Wiese verlaufen, werden aus dem gesetzlichen Schutzstatus entlassen. Diese Entwidmung wird durch die Neuanlage von Knicks ausgeglichen.

Alle naturschutzrechtlichen Eingriffe, die durch die Planung verursacht werden, werden durch geeignete naturschutzfachliche Maßnahmen ausgeglichen.

Durch die geplante Nutzung der Kindertagesstätte und des Feuerwehrgerätehauses ergeben sich keine erheblichen Umweltauswirkungen. Aus diesem Grund sind keine Maßnahmen zur Überwachung der Umweltsituation erforderlich.

16.20 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Durch die Planung ist eine Wiese betroffen, die den Status einer naturschutzrechtlichen Ausgleichsfläche hat. Es ist eine Umwidmung der Fläche erforderlich. Eine Umwidmung ist möglich, wenn eine Ersatzfläche bereitgestellt wird, die im Sinne des Naturschutzes entwickelt wird.

Zusätzlich sind die Eingriffe auszugleichen, die sich aufgrund der vorliegenden Planung ergeben. Hierbei ist der Zustand der Fläche als Bewertungsgrundlage heranzuziehen, der heute vorzufinden wäre, wenn sämtliche Ausgleichsmaßnahmen so umgesetzt worden wären, wie es in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 festgelegt wurde. Das bedeutet, dass berücksichtigt werden muss, dass das Feldgehölz und der Feuchtbereich vor ca. 19 Jahren hätten angelegt werden müssen.

Der erforderliche Ausgleich wird durch die Ausgleichsmaßnahmen M1 bis M10 erbracht.

16.21 Quellenverzeichnis

- Bundesnaturschutzgesetz, 2017;
- Heinzl & Gettner, 2018: Grünlandkartierung (Flächen im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 23), Schönkirchen, Stand: 30.04.2018;

- Heinzl & Gettner, 2018: Grünlandkartierung potentieller Ausgleichsflächen (im Gemeindegebiet der Gemeinde Siek), Schönkirchen, Stand: 04.05.2018;
- Heinzl & Gettner, 2018: Prüfung der besonderen Artenschutzbelange gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG, Artenschutzbericht, Schönkirchen, Stand: 09.08.2018;
- Ingenieurbüro für Geotechnik, Dipl.-Ing. Egbert Mücke, 2018: Geotechnische Kurzstellungnahme (Baugrunduntersuchung), Schwentinental, Stand: 15.01.2018;
- Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (LLUR), 2017: Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein, 3. Fassung, Stand: Juni/2017, Flintbek;
- Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein, 2018;
- Landschaftsplan der Gemeinde Siek, 1993;
- Ministerium für Inneres, 2013: Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (MELUR), IV 268 / V 531 - 5310.23, vom 09.12.2013, veröffentlicht im Amtsblatt für Schleswig-Holstein 2013, Ausgabe vom 23.12.2013, Nr. 52, S. 1170 - 1180; die Gültigkeit des Runderlasses wurde mit Erlass vom 17.08.2018, V 104 - 120.02, bis zum 31.12.2023 verlängert, veröffentlicht im Amtsblatt für Schleswig-Holstein 2018, Ausgabe Nr. 37, S. 748;

17. Anlagen zur Begründung

- Bestandskarte der Biotop- und Nutzungstypen (zu Kap. 15 'Umweltbericht');
- Artenschutzbericht, Biologenbüro Heinzl & Gettner, Schönkirchen, Stand: 09.08.2018;
- Lärmtechnische Untersuchung, Wasser- und Verkehrs-Kontor, Neumünster, Stand: 10.09.2018.

Die Begründung wurde am durch Beschluss der Gemeindevertretung gebilligt.

Siek, den

Unterschrift/Siegel

.....
Andreas Bitzer
- Bürgermeister -

Aufgestellt: 16.09.2019

B2K **ARCHITEKTEN UND STADTPLANER**
KÜHLE-KOERNER-GUNDELACH PartG mbB
SCHLEIWEG 10 - 24106 KIEL - FON 0431 5967460
info@b2k.de - www.b2k-architekten.de