

BEGRÜNDUNG

ZUR

3. ABRUNDUNGSSATZUNG

DER GEMEINDE SCHASHAGEN

FÜR DIE ORTSCHAFT LOGEBERG

**FÜR EIN GEBIET AM SÜDÖSTLICHEN ORTSRAND VON LOGEBERG,
SÜDLICH DES HERMANNSHOFER WEGES**

VERFAHRENSSTAND:

- BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (2) BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BAUGB)
- BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG (§ 10 BAUGB)

AUSGEARBEITET:

P L A N U N G S B Ü R O
TREMSKAMP 24, 23611 BAD SCHWARTAU,
INFO@PLOH.DE

O S T H O L S T E I N
TEL: 0451/ 809097-0, FAX: 809097-11
WWW.PLOH.DE

INHALTSVERZEICHNIS

1	Vorbemerkungen	3
1.1	Planungserfordernis / Planungsziele	3
1.2	Rechtliche Bindungen	3
2	Bestandsaufnahme	4
3	Begründung der Planinhalte	5
3.1	Flächenzusammenstellung	5
3.2	Planungsalternativen / Standortwahl	5
3.3	Auswirkungen der Planung	8
3.4	Inhalte der Planung	8
3.5	Verkehr	9
3.6	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	9
4	Immissionen / Emissionen	13
5	Ver- und Entsorgung	14
5.1	Stromversorgung	14
5.2	Wasserver- / und -entsorgung	14
5.3	Müllentsorgung	14
5.4	Löschwasserversorgung	14
6	Hinweise	15
6.1	Bodenschutz	15
6.2	Archäologie	16
7	Billigung der Begründung	16

ANLAGEN:

- „Entwässerungskonzept Grundstück 1“, ohne Datum
- „Entwässerungskonzept Grundstück 2“, ohne Datum
- „Lokale Überprüfung für die Einleitung ins Gewässer“, ohne Datum

B E G R Ü N D U N G

zur Satzung über die **3. Abrundungssatzung für die Ortschaft Logeberg** der Gemeinde Schashagen für ein Gebiet am südöstlichen Ortsrand von Logeberg, südlich des Hermannshofer Weges.

1 Vorbemerkungen

1.1 Planungserfordernis / Planungsziele

In der Gemeinde Schashagen soll in der Ortschaft Logeberg der im Zusammenhang bebauten Ortsteil um zwei weitere Baugrundstücke arrondiert werden, um die Nachfrage nach Wohngrundstücken bedienen zu können. Die Fläche ist im derzeit in Aufstellung befindlichen Siedlungsentwicklungskonzept als Siedlungsschwerpunkt festgelegt und steht sofort zur Verfügung. Die Gemeinde unterstützt das Vorhaben und nimmt dies zum Anlass, für den vorgeannten Teilbereich gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.1 und 3 BauGB die Abrundungssatzung Nr. 3 für die Ortschaft Logeberg aufzustellen.

Die Gemeinde Schashagen hat am 01.09.2022 einen entsprechenden Aufstellungsbeschluss gefasst. Ziel ist es bis zu zwei zusätzliche Baugrundstücke zu ermöglichen.

1.2 Rechtliche Bindungen

Nach dem Landesentwicklungsplan 2021 des Landes Schleswig-Holstein liegt die Ortschaft Logeberg im Ländlichen Raum.

Laut dem Regionalplan 2004 für den Planungsraum II (alt) liegt Logeberg innerhalb des Ländlichen Raumes. Eine Gemeindefunktion ist nicht zugeordnet. Zusätzlich ist das Plangebiet dem „Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Fremdenverkehr“ zugeordnet.

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III trifft in seiner Karte 1 keine Aussagen für das Plangebiet.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Schashagen stellt den Abrundungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dar. Der Großteil der Ortschaft wird als Dorfgebiet dargestellt. Aufgrund der Kleinteiligkeit der Ergänzungsfläche ist die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich.

Der Landschaftsplan der Gemeinde Schashagen stellt die Ergänzungsfläche und entlang der Straße Hermannshofer Weg einen Knick dar.

2 Bestandsaufnahme

Die Ortschaft Logeberg liegt in der Gemeinde Schashagen am westlichen Rand des Gemeindegebietes. Nordwestlich von Logeberg verläuft die Bundesautobahn 1. Nördlich des Plangebietes liegt ein landwirtschaftlicher Betrieb, westlich grenzt die bebaute Ortslage an. Ansonsten ist das Plangebiet nach Osten und Süden von Ackerflächen umgeben.



Abb.: Luftbild mit Ergänzungsbereich, Quelle: Digitaler Atlas Nord

Der Ergänzungsbereich befindet sich am östlichen Ortsrand und schließt an die vorhandene Bebauung auf dieser Straßenseite an. Im nördlichen Bereich grenzt an den Teilbereich ein landwirtschaftlicher Betrieb. Zusammen mit der gegenüberliegenden Wohnbebauung bilden diese den bisherigen Ortsrand von Logeberg. Der Abrundungsbereich selbst stellt sich als intensiv genutzte Ackerfläche dar. Entlang der Straße verläuft ein Knick, welcher bereits eine Zufahrt zur Fläche aufweist.

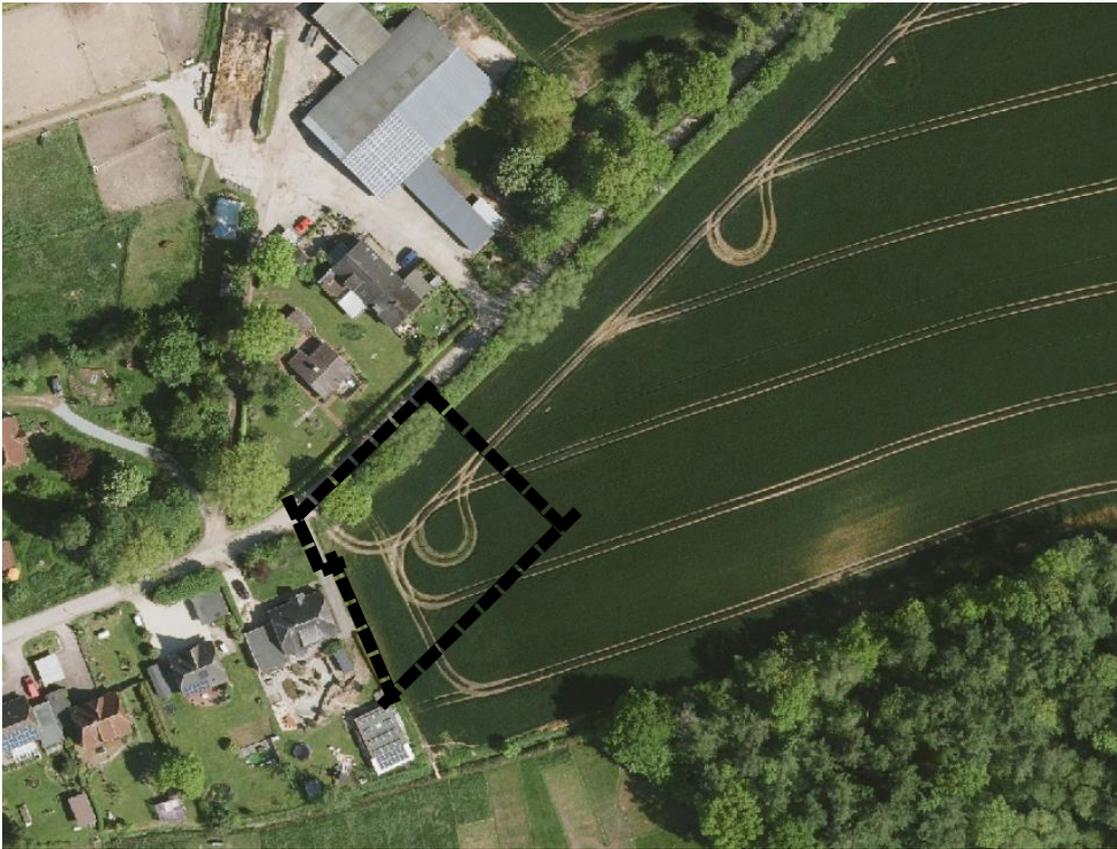


Abb.: Luftbild mit Ergänzungsbereich, Quelle: Digitaler Atlas Nord

3 Begründung der Planinhalte

3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

Einbeziehungsbereich	1.690 m ²
Maßnahmenfläche	300 m ²
Straßenverkehrsfläche	190 m ²
Gesamt:	2.180 m²

3.2 Planungsalternativen / Standortwahl

Die Ortschaft Logeberg hat rund 183 gemeldete Einwohner. Ein Bedarf an zusätzlichen Wohnbaugrundstücken innerhalb der Ortschaft ist grundsätzlich gegeben. Für die wohnbauliche Entwicklung in den einzelnen Gemeinden sind die Bestimmungen des Landesentwicklungsplanes 2021 anzuwenden. Dieser führt in seinem Kapitel 3.6.1 Wohnungsbauentwicklung in den Gemeinden folgenden Grundsätze aus:

„Grundsätzlich können in allen Gemeinden im Land neue Wohnungen gebaut werden. Art und Umfang der wohnbaulichen Entwicklung hängen vom Bedarf und von den örtlichen Voraussetzungen ab, das heißt von Funktion, Größe, Infrastrukturausstattung, Lage, verkehrlicher Anbindung und Siedlungsstruktur der Gemeinden. [...]

Der Umfang der erforderlichen Flächenneuausweisungen hängt maßgeblich von den Bebauungsmöglichkeiten im Innenbereich ab (Kapitel 3.9 Absatz 4) sowie den Möglichkeiten, vorhandene Wohnungsbestände weiterzuentwickeln. [...]

Gemeinden oder Gemeindeteile, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, decken den örtlichen Bedarf. Dort können im Zeitraum 2022 bis 2036 bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31. Dezember 2020 neue Wohnungen im Umfang von

- bis zu 15 Prozent in den Ordnungsräumen (Kapitel 2.2) und von

- bis zu 10 Prozent in den ländlichen Räumen (Kapitel 2.3)

gebaut werden (wohnbaulicher Entwicklungsrahmen).“

In Kapitel 3.9 Städtebauliche Entwicklung wird zudem folgendes Ziel formuliert:

„Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung. Neue Wohnungen sind vorrangig auf bereits erschlossenen Flächen im Siedlungsgefüge zu bauen. Bevor die Kommunen neue, nicht erschlossene Bauflächen ausweisen, ist von ihnen aufzuzeigen, inwieweit sie noch vorhandene Flächenpotenziale ausschöpfen können. Hierzu zählen alle Baugrundstücke

- im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne nach § 30 Baugesetzbuch (BauGB),

- im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, in denen Vorhaben nach § 33 BauGB zu beurteilen sind, sowie

- in Bereichen gemäß § 34 BauGB.

Innenentwicklung umfasst zudem die Nutzung von Brachflächen und leerstehenden Gebäuden sowie andere Nachverdichtungsmöglichkeiten. Im Geltungsbereich wirksamer Flächennutzungspläne sind darüber hinaus Reserveflächen in städtebaulich integrierten Lagen zu überprüfen.“

Die Gemeinde Schashagen berücksichtigt die landesplanerischen Ziele und Grundsätze und überprüft die vorhandenen Flächenpotenziale in Logeberg.

1. im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne nach § 30 BauGB

Für die Ortschaft Logeberg besteht der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 14 der Gemeinde Schashagen (1986) und seine erste Änderung des Bebauungsplan (2004). Die Grundstücke sind bebaut. Es besteht somit kein freies Baugrundstück im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne nach § 30 BauGB und damit **kein Flächenpotenzial** gemäß den o.g. Vorgaben.

2. im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, in denen Vorhaben nach § 33 BauGB zu beurteilen sind

Es werden derzeit keine Bebauungspläne für die Ortschaft Logeberg aufgestellt. Es ergeben sich somit keine Vorhaben in Logeberg die nach § 33 BauGB zu beurteilen sind. Es bestehen somit **keine Flächenpotenziale** gemäß den o.g. Vorgaben.

3. in Bereichen gemäß § 34 BauGB

Innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils befindet sich ein bebaubares Grundstück. Dieses wird gartenbaulich genutzt und steht somit kurzfristig nicht für eine Bebauung zur Verfügung.

4. im Geltungsbereich wirksamer Flächennutzungspläne ist darüber hinaus Reservefläche in städtebaulich integrierter Lage

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt **keine Reserveflächen** in städtebaulich integrierten Lagen in Logeberg dar.

Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen des LEP

Der wohnbauliche Entwicklungsrahmen für die Jahre 2022 bis 2036 liegt in Logeberg bei 10% gemessen am Wohnungsbestand vom 31.12.2020. Für den Ortsteil Logeberg kann lediglich auf die Einwohnerzahl zurückgegriffen und davon ausgehend die Wohnungen geschätzt werden. Für die nachfolgenden Berechnungen wird auf die aktuell vorliegende Einwohnerzahl von 183 zurückgegriffen und darauf aufbauend die Wohneinheiten ermittelt. Es wird davon ausgegangen, dass im Schnitt 2,3 Personen in einer Wohnung leben. Ausgehend davon ergibt sich ein Wohnungsbestand von 80 Einheiten. Daraus resultieren zusätzlich 8 Wohnungen bei einem Entwicklungsrahmen von 10%, die innerhalb der Ortschaft Logeberg zwischen 2022 und 2036 entstehen könnten.

Die Gemeinde Schashagen geht somit davon aus, dass die Entwicklung von zwei Wohngrundstücken im Rahmen der Abrundungssatzung innerhalb des landesplanerischen Entwicklungsrahmens liegt und somit den landesplanerischen Vorgaben entspricht.

3.3 Auswirkungen der Planung

Mit der Aufstellung der 3. Abrundungssatzung für die Ortschaft Logeberg wird eine Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Diese einbezogene Fläche ist bereits durch die angrenzende bauliche Nutzung (Wohnbebauung nördlich und westlich) geprägt. Die Knickstrukturen in Logeberg sollen weitgehend erhalten bleiben. Die Einbeziehung der Fläche stellt eine sinnvolle Arrondierung der Wohnbebauung im östlichen Ortsabschluss dar.

Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen werden innerhalb des Abrundungsbereiches durch das Anlegen eines Knicks erbracht. Der vorzunehmende Knickdurchbruch am Hermannshofer Weg wird ebenfalls innerhalb des Plangebietes ausgeglichen. Die Knickneuanlage dient zudem der Eingrünung des Satzungsgebietes und der Schonung des Landschaftsbildes. Unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen werden verbleibende negative Auswirkungen nicht erwartet.

Auf Festsetzungen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Gebäudeenergiegesetz (GEG) und zugehörigen Regelwerken und Verordnungen verzichtet. Solaranlagen sind zulässig.

3.4 Inhalte der Planung

Nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB kann die Gemeinde einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind. Die Satzung muss mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein. Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, darf nicht begründet werden. Es dürfen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Natura-2000-Gebieten vorliegen. Für den Einbeziehungsbereich können einzelne Festsetzungen nach § 9 BauGB getroffen werden. Die Vorschriften des § 1a BauGB sind zu beachten.

Die Einbeziehung der Teilfläche ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vertretbar, da eine bandartige Entwicklung nicht eingeleitet wird und es sich um eine planerische Arrondierung handelt. Der Einbeziehungsbereich liegt in der Ortschaft Logeberg und aufgrund der Prägung durch die angrenzenden Nutzungen können nur Wohngebäude oder nicht störende Gewerbebetriebe entstehen, so dass eine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen nicht zu besorgen ist. Natura-2000-Gebiete werden nicht berührt.

Festsetzungen städtebaulicher Art werden nicht erforderlich, da die angrenzende Bebauung einen Rahmen für die zulässigen Nutzungen vorgibt. Gemäß § 34 Abs. 5 BauGB sind die § 1a Abs. 2 und 3 BauGB sowie der § 9 Abs. 1a BauGB entsprechend anzuwenden. Daraus ergibt sich die Festsetzung einer Ausgleichsmaßnahme in Form einer Knickneuanlage.

3.5 Verkehr

Der südliche Abrundungsbereich wird über die vorhandene Zufahrt zur Straße Hermannshofer Weg erschlossen. Für das nördliche geplante Grundstück wird ein Knickdurchbruch erforderlich. Auf vorhandene Bäume und Knicks ist grundsätzlich Rücksicht zu nehmen.

Die Grundstücke müssen mit Feuerwehrfahrzeugen erreichbar sein, bei Teilungen ist eine öffentlich-rechtliche Sicherung erforderlich. Die Gemeinde Schashagen ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden.

Der private ruhende Verkehr ist auf dem jeweiligen Baugrundstück unterzubringen. Im Rahmen des Bauantrags ist ein entsprechender Nachweis zu führen.

3.6 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Nach § 18 BNatSchG ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 BNatSchG nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden, wenn aufgrund einer Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Die naturschutzfachliche Eingriffsbilanzierung wird in Anlehnung an den Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende sowie dessen Anlage durchgeführt.

Die Gemeinde Schashagen arbeitet die Belange des Naturschutzes aufgrund der geringen Größe der Eingriffsflächen (2 Baugrundstücke) und der Annahme, dass neben den Schutzgütern Arten- und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser und Landschaftsbild die anderen Schutzgüter nicht, bzw. nur in geringem Umfang beeinträchtigt werden, im Rahmen der Aufstellung der Satzung in einer überschlägigen Kurzform ab. Auf die Darstellung von naturschutzfachlichen Grunddaten sowie eine schutzgutbezogene Einzelbewertung wird verzichtet.

Schutzgut Boden:

Die Fläche im Teilbereich wird derzeit intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftet. Es kann von einem Einsatz von Düngemitteln und Bioziden im Rahmen einer zulässigen landwirtschaftlichen Nutzung ausgegangen werden.

Die Eingriffe in den Boden finden auf landwirtschaftlich genutzten Flächen statt. Demnach wird ein Ausgleichsfaktor von 1:0,5 zu Grunde gelegt, da es sich um eine Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz handelt. Bei der Ermittlung des notwendigen Ausgleichs wird von einer Größe der entstehenden Wohngebäude entsprechend der Umgebung, d. h. ca. 150 m² Grundfläche ausgegangen.

	Mögliche Grundfläche		Faktor		Ausgleichsbedarf
Einbeziehungsbereich (2 Wohngebäude)	300 m ²	*	0,5	=	150 m ²
Zufahrten, Stellplätze, etc.	225 m ²	*	0,5	=	113 m ²
Gesamt					263 m²

Hieraus ergibt sich nach Erlass ein Ausgleichsbedarf von 263 m² für den Einbeziehungsbereich. Details zur Maßnahme und die Sicherung der Umsetzung werden in einem städtebaulichen Vertrag bzw. im Baugenehmigungsverfahren geregelt. Die Ausgleichsmaßnahme wird in dem Satzungsgeltungsbereich erbracht, durch das Anlegen eines 5,5 m breiten Knicks entlang der östlichen Grenze des Satzungsgeltungsbereiches. (Hinweise und Artenliste siehe Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften). Aufgrund der geplanten Bepflanzung mit Knickgehölzen wird ein Anrechnungsfaktor von 1,5 entsprechend 450 m² zugrunde gelegt.

Schutzgut Wasser:

Der Boden in den Eingriffsbereichen ist heute unversiegelt. Der Eingriff erfolgt durch die Versiegelung aufgrund der Bebauung. Aufgrund des geringen Flächenumfangs der Planung ergeben sich keine relevanten Auswirkungen auf das Schutzgut.

Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften:

Der Einbeziehungsbereich stellt sich aufgrund der derzeitigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz dar. Ein erheblicher Eingriff in den Artenschutz ist auf der Fläche daher nicht zu erwarten.

Für eine notwendige Grundstückszufahrt wird die Entfernung von ca. 5 m Knick erforderlich, um eine ausreichend breite Zu- und Abfahrt auf das nördliche Baugrundstück zu ermöglichen. Als Ersatzmaßnahme wird eine Knickneuanlage im Verhältnis 1:2 innerhalb des Einbeziehungsbereiches als Bestandteil des neu anzulegenden Knicks vorgenommen. Dieses entspricht einer Knickfläche von 55 m². Da der Eingriff in das Schutzgut Boden mit einer

Fläche von 450 m² überkompensiert ist (erforderlich sind nur 263 m²), steht ausreichend Fläche für den Knickersatz zur Verfügung.

Eine Beeinträchtigung des vorhandenen Knicks an der nördlichen Plangebietsgrenze ist zu unterlassen und im Rahmen des Planvollzuges bzw. der Baugenehmigung nachzuweisen. Spätestens im Rahmen eines Bauantrages ist eine Ausnahmegenehmigung vom Biotopschutz bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

Knickneuanlage:

Es ist ein Wall mit einer Fußbreite von 5,5 m und einer Höhe von 1,20 m bis 1,50 m zu errichten. Die Breite der Walloberkante beträgt mindestens 1,50 m, hier erfolgt eine dreireihige Anpflanzung mit Gehölzen, wobei die Pflanzabstände versetzt 1 m betragen sollen. Zudem soll der Oberboden aus der neuen Knicktrasse aufgenommen werden und ein Wallkern aus bindigem Bodenmaterial aufgesetzt werden. Die Einzäunung des Knicks kann mit einem forstüblichen Wildschutzzaun erfolgen. Als Gehölze sind heimische Arten 2 x verpflanzt, Höhe 0,80 – 1,0 m der folgenden Liste zu pflanzen, z.B.:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Carpinus betulus	Hain-Buche
Corylus avellana	Haselnuß
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hund-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Ulmus glabra	Bergulme
Malus sylvestris	Wildapfel

Nicht angewachsene Gehölze sind zu ersetzen. Als Schutzmaßnahme entlang des Wallfußes ist ein mindestens 0,5 m breiter Kraut- und Grassaum (keine Düngung und kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln) zu entwickeln. Die Mahd soll alle 2 Jahre erfolgen, wobei das Mähgut zu entfernen ist.

Schutzgut Klima und Luft:

Erhebliche Beeinträchtigungen liegen vor, wenn Flächen mit Kaltluftentstehungs- und/oder Luftausgleichsfunktion durch bauliche oder ähnliche Maßnahmen betroffen sind. Dieses trifft auf Logeberg nicht zu.

Schutzgut Landschaftsbild:

Das Landschaftsbild wird nicht berührt, da das Plangebiet durch den vorhandenen und geplanten Knick abgeschirmt wird.

Zusammenfassung:

Die erforderlichen Ausgleichmaßnahmen für den Eingriff in das Schutzgut Boden sowie das Schutzgut Tier/ Pflanzen werden durch die Neuanlage eines Knicks erbracht. Details zur Maßnahme und die Sicherung der Umsetzung werden in einem städtebaulichen Vertrag bzw. im Baugenehmigungsverfahren geregelt.

3.6.1 Artenschutz

Bei der Aufstellung der Bauleitplanung sind die Artenschutzbelange des Bundesnaturschutzgesetzes zu berücksichtigen (§§ 44, 45 BNatSchG). Eine Abrundungssatzung kann selbst nicht gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG verstoßen, sondern nur ihr Vollzug. Sie verstößt jedoch gegen § 1 Abs. 3 BauGB, wenn bei der Beschlussfassung absehbar die Zugriffsverbote des § 44 unüberwindliche Hindernisse für die Verwirklichung darstellen.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

- wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

In dem Knick sind Vorkommen gehölzbrütender Vogelarten zu erwarten. Die Zugriffsverbote werden im Hinblick auf Vögel nicht verletzt, wenn der Knickdurchbruch nach bzw. vor der Brutzeit, d.h. außerhalb 1. März bis 30. September erfolgt. Fortpflanzungsstätten von Vögeln werden nicht zerstört oder so beschädigt, dass die ökologischen Funktionen nicht mehr erfüllt werden. In den umgebenden Gehölzbeständen sind Ausweichquartiere möglich. Der Baubetrieb führt nicht zu erheblichen Störungen der umgebenden Tierwelt. Schashagen liegt im

Verbreitungsgebiet der Haselmaus. Hier sind besondere Maßnahmen erforderlich. Zum einen kann im Rahmen einer Begehung das Vorhandensein von Haselmäusen ausgeschlossen werden. Alternativ ist eine gestaffelte Umsetzung der Knickrodung in Form des Gehölzrückschnittes im Zeitraum vom 16. Oktober bis zum 28./29. Februar, sowie die Rodung der Stubben während der nachfolgenden sommerlichen Aktivitätsphase ab Ende April möglich.

Andere europarechtlich geschützte Arten (z.B. Amphibien) werden im Plangebiet nicht angenommen. Beeinträchtigungen von Fledermäusen sind nicht zu erwarten, da keine Quartiere betroffen sind. Die aufgeführten Pflanzenarten sind im Plangebiet ebenfalls nicht zu erwarten.

Grundsätzlich geht die Gemeinde davon aus, dass es bei Beachtung von Maßnahmen (Bauzeitenregelungen) voraussichtlich nicht zum Eintreten eines Verbotes nach § 44 (1) BNatSchG kommt. Die durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

4 Immissionen / Emissionen

Die Nachbarschaft beeinträchtigende Emissionen werden von dem Grundstück nicht ausgehen, da sich die zulässige Art der baulichen Nutzung im Rahmen von § 34 BauGB bewegen muss.

Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

Auf der gegenüberliegenden Hofstelle wird hobbymäßige Tierhaltung betrieben (Pferde und Hühner). Von einer Unverträglichkeit der Nutzungen wird somit nicht ausgegangen.

5 Ver- und Entsorgung

5.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die örtlichen Versorgungsträger.

5.2 Wasserver-/ und -entsorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt über den Zweckverband Ostholstein aus dem vorhandenen Trinkwassernetz.

Die Entsorgung des Schmutzwassers erfolgt über die vorhandenen und ggf. zu ergänzenden Leitungen des Zweckverband Ostholsteins.

Das anfallende Niederschlagswasser wird schadlos in das Gewässer Nr. 1.9.11 des Wasser- und Bodenverbandes Neustädter Binnenwasser eingeleitet. Durch die Planung wird eine Wohnnutzung ermöglicht, somit handelt es sich um nur gering belastetes Niederschlagswasser welches vorrausichtlich keiner Behandlung bedarf. Im Rahmen des Bauantrags wird eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde beantragt. *Die Entwässerungskonzepte sind als Anlage zur Begründung beigefügt.*

Für eine Anschlussgröße von unter 1.000 m² sind folgende Anlagen der unteren Wasserbehörde vorzulegen:

- Erlaubnis Antrag
- Erläuterungsbericht
- Übersichtskarte
- Lagepläne
- Berechnung der einzuleitenden Wassermengen
- Bauzeichnungen

Diese Reduzierung der notwendigen Unterlagen kann nur bei einer Grundstücksgröße von unter 1.000 m² in Anspruch genommen werden.

5.3 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

5.4 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in der Gemeinde Schashagen wird durch die "Freiwilligen Feuerwehren" gewährleistet. Nach dem Arbeitsblatt W405 des DVGW – Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – sind bei nicht feuerhemmenden bzw. feuerbeständigen Umfassungswänden Löschwassermengen von 96 m³/h für zwei Stunden

erforderlich. Anderenfalls sind 48 m³/h ausreichend. Dieses kann im Bedarfsfall dem vorhandenen Trinkwassernetz entnommen werden.

6 Hinweise

6.1 Bodenschutz

Um den Vorsorgegrundsätzen der §§ 1, 4 und 7 des Bundesbodenschutzgesetzes nachzukommen sind folgende Punkte zu beachten:

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

Grundlage für Auffüllungen und Verfüllungen bildet der „Verfüllerlass“ des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Landwirtschaft des Landes Schleswig-Holstein (Az. V 505-5803.51-09 vom 14.10.2003) in Verbindung der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung und die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - Technische Regeln –“, (Stand 2003). Sofern für die Baustraßen und -wege Recycling- Material verwendet wird, ist ausschließlich solches zu verwenden, dass der Einbauklasse Z1.1 (LAGA M20) entspricht. Zudem ist die Verwendung von Asphaltrecycling im offenen Einbau zu vermeiden. Alle anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

6.2 Archäologie

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

7 Billigung der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Schashagen am 03.04.2023 gebilligt.

Schashagen, den 05.06.2023

Siegel

(Holtz)
- Bürgermeister -

Die 3. Abrundungssatzung für die Ortschaft Logeberg der Gemeinde Schashagen ist am 03.06.2023 in Kraft getreten.