Bebauungsplan Nr. 15 "Ellerau-Ost", 3. Änderung und Ergänzung der Gemeinde Ellerau

für das Gebiet:

südlich und westlich Dreiüm, nördlich Ahornweg, östlich Regenrückhaltebecken Dreiüm



Vorentwurf

26.08.2020 (Bau- und Planungsausschuss)

Inhaltsve	rzeichnis	Seite
1	Grundlagen	
	1.2 Projektbeteiligte Planer und Fachbüros	
	1.3 Geltungsbereich, Bestand und Umgebung	
2	Anlass und Ziele	3
3	Übergeordnete Planungen	3
4	Städtebauliche Begründung	5
	4.1 Allgemeines Wohngebiet	
	4.2 Grünordnung, Natur und Landschaft	7
	4.3 Verkehr	8
	4.4 Immissionsschutz	10
	4.5 Ver- und Entsorgung	10
	4.6 Denkmalschutz, Altlasten	
	4.7 Flächenangaben	
5	Untersuchungsrahmen für die Umweltprüfung	15
	5.1 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und übergeordneten Fachplanunger	າ15
	5.2 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose	15
	5.3 Weiteres Vorgehen bei der Umweltprüfung	18
6	Bodenordnung	19

1 Grundlagen

1.1 Rechtsgrundlagen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ellerau hat in ihrer Sitzung am 21.03.2019 beschlossen, die 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 15 "Ellerau-Ost" im Normalverfahren aufzustellen.

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO),
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) und

in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassungen.

Als Plangrundlage für den rechtlichen Nachweis der Grundstücke dient der Katasterplan bereitgestellt und ergänzt um topographische Einmessungen durch das Vermessungsbüro Patzelt Rieffel, Norderstedt.

Für den überwiegenden Teil des Geltungsbereichsbereiches besteht bisher kein Bebauungsplan. In dem südöstlichen Teil des Geltungsbereiches, mit dem das Teilstück der Straße Dreiüm östlich der Bestandsbebauung am Ahornweg einbezogen wird, gilt bisher der Bebauungsplan Nr. 15 "Ellerau-Ost". In dem überlagerten Bereich gelten mit Inkrafttreten der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 15, deren Festsetzungen.

1.2 Projektbeteiligte Planer und Fachbüros

Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes ist das Büro Architektur + Stadtplanung entwickeln und gestalten, Hamburg, beauftragt.

Die landschaftsplanerische Fachplanung zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie zum Artenschutz und wesentliche Teile des Umweltberichts werden durch das Büro Bartels Umweltplanung, Hamburg, bearbeitet. Der Umweltbericht ist Teil der Begründung.

Die fachplanerische Begleitung zur Erschließung erfolgt durch Waack + Dähn Ingenieurbüro GmbH, Norderstedt.

Parallel zum Bebauungsplan wurde eine Baugrunderkundung durch das Büro ERWATEC Arndt Ingenieurgesellschaft mbH, erstellt.

1.3 Geltungsbereich, Bestand und Umgebung

Der Geltungsbereich für die 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 15 ist in der Planzeichnung durch eine entsprechende Signatur gekennzeichnet und umfasst eine Fläche von ca. 0,64 ha.

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Ortsrand der Gemeinde Ellerau. Der Geltungsbereich wird im Norden und Osten durch die Straße Dreiüm, im Süden durch die Grundstückgrenze der Wohnbaugrundstücken am Ahornweg und im Westen durch die westliche Grenze des bestehenden Regenrückhaltebeckens begrenzt.

Der überwiegende Teil des Geltungsbereiches wird derzeit als Wiese genutzt. Das Gelände fällt leicht von Süden nach Norden ab. Im Westen befindet sich in einem

eingezäunten Bereich ein Regenrückhaltebecken. Die angrenzenden Straße Dreiüm ist als befestigter landwirtschaftlicher Weg mit Versickerungsmulde ausgebaut. Im südlichen Teil auf Höhe der Bestandsbebauung am Ahornweg stehen entlang der Versickerungsmulde mehrere größere Laubbäume (Eichen), von denen einzelne mit ihrem Stamm innerhalb des Straßenflurstücks und die Mehrzahl auf dem westlich angrenzenden Flurstück stehen. Im Osten des Geltungsbereichs reicht das westliche Ende eines Knicks in das bestehende Straßenflurstück bis dicht an die bestehende Fahrbahn heran.

Nördlich und östlich des Geltungsbereichs grenzen landwirtschaftliche Flächen an, im Süden ein Wohngebiet mit Einzel- und Doppelhäusern. Westlich des Regenrückhaltebeckens befindet sich eine kleine Waldfläche. Südwestlich liegt ein von der Straße Ahornweg zugänglicher Kinderspielplatz.

2 Anlass und Ziele

In der Gemeinde Ellerau besteht eine rege Nachfrage nach Einfamilienhäusern, der keine entsprechenden Angebote gegenüberstehen. Der Geltungsbereich ist gemäß Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt, für die nun angesichts des vorhandenen Wohnraumbedarfs mit der Bebauungsplanänderung und -ergänzung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung geschaffen werden sollen. Von Seiten des Grundeigentümers besteht ein konkretes Interesse an der Gebietsentwicklung, so dass von einer kurzfristige Umsetzung ausgegangen wird.

Entsprechend der benachbarten Bebauung und aufgrund der Lage am Ortsrand soll eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern entstehen. Die Erschließung soll von Süden über die angrenzende Straße Dreiüm erfolgen. Da diese nur bis zur Einmündung des Ahornwegs ausgebaut ist, soll sie im weiteren Verlauf bis zur Kurve im Norden in dem für die Erschließung des neuen Baugebietes erforderlichen Umfang ausgebaut werden. Die im südlichen Teilstück der Straße Dreiüm vorhandene Baumreihe ist ortbildprägend und soll erhalten bleiben.

Die für die geplante Bebauung erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sollen im weiteren Verfahren des Bebauungsplanes bestimmt und die hierfür benötigten Flächen gesichert werden.

3 Übergeordnete Planungen

Regional- und Landesplanung

Übergeordnete raumordnerische Planungen für das Plangebiet sind der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein aus dem Jahr 2010 und der Regionalplan für den Planungsraum I - Fortschreibung 1998. Gemäß dieser Planungen liegt Ellerau innerhalb des Ordnungsraumes um Hamburg. Planerische Grundlage für die siedlungsstrukturelle Entwicklung des Ordnungsraumes um Hamburg ist das Achsenkonzept. Hierbei verfolgt die Landesplanung das Ziel, die wirtschaftliche und siedlungsstrukturelle Entwicklung im Wesentlichen in den Siedlungsgebieten auf den Entwicklungsachsen zu vollziehen. In den dem Achsenraum zugeordneten Gemeinden sind deshalb Siedlungsflächen in ausreichendem Umfang auszuweisen (vgl. Regionalplan Ziffer 5.3 (1).

Ellerau liegt gemäß Regionalplan innerhalb der Siedlungsachse Hamburg – Kaltenkirchen. Die innerhalb der Siedlungsachse liegenden Bereiche Elleraus sind dabei als Teil des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes des Stadtrandkerns Quickborn festgelegt (vgl. Karte Regionalplan). Ellerau nimmt somit an der für die Stadt Quickborn geltenden Zielsetzung für die Siedlungsentwicklung teil, gemäß der zentrale Orte einschließlich der Stadtrandkerne Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung sind. Sie sollen dieser Zielsetzung durch eine vorausschauende Bodenvorratspolitik und durch eine der zukünftigen Entwicklung angepasste Ausweisung von Wohnungs-, Gemeinbedarfs- und gewerblichen Bauflächen gerecht werden (vgl. Regionalplan Ziffer 5.1 (7). Im Rahmen der regionalplanerischen Ziele und des Orientierungsrahmens für Quickborn wird für die Gemeinde Ellerau explizit benannt, dass sie sich aufgrund ihrer sehr guten Verkehrsanbindung weiterentwickeln soll (vgl. Regionalplan Ziffer 5.6.1).

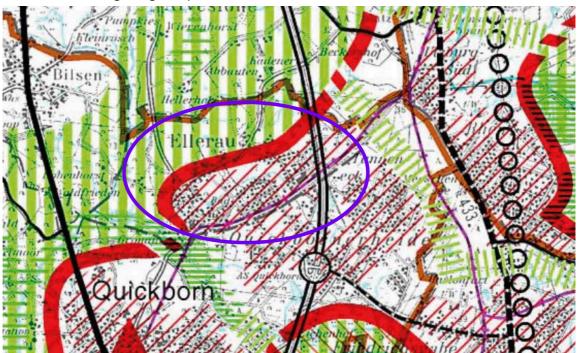


Abbildung 1: Der Geltungsbereich des 3. Änderung und Ergänzung befindet sich am nördlichen Rand des Achsenraumes.

Auch gemäß dem Landesentwicklungskonzept sind zentrale Orte und Stadtrandkerne Schwerpunkte für die Infrastruktur und Versorgungseinrichtungen sowie für die wohnbauliche und gewerbliche Entwicklung und sind als solche zu sichern und zu stärken. Zentraler Ort oder Stadtrandkern ist das baulich zusammenhängende Siedlungsgebiet der zentralörtlich eingestuften Gemeinde. Von einbezogenen Nachbargemeinden sind übergreifende Planungskonzepte der zentralörtlich eingestuften Gemeinde zu beachten. (vgl. LEP 2.2 (2) und (3))

Der Landesentwicklungsplan wird derzeit fortgeschrieben und liegt als Entwurf 2018 vor. In Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung sind als sonstige Erfordernisse der Raumordnung (§ 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG) im Zuge der Abwägung im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen (§ 4 Abs. 1 Satz 1 ROG). Die Grundsätze und Ziele zur Siedlungsstruktur und Siedlungsentwicklung sehen weiterhin vor, dass die Siedlungsentwicklung in den Ordnungsräumen vorrangig entlang der Siedlungsachsen auszurichten ist und auf den Siedlungsachsen in bedarfsgerechtem Umfang Siedlungsflächen auszuweisen sind. Die bauliche Entwicklung darf dabei nicht über die Abgrenzung der Siedlungsachsen

hinausgehen (vgl. LEP Entwurf 2018 Ziffer 3.3 (1) und (4)). Im Hinblick auf die geplante Bebauungsplanänderung- und ergänzung ergeben sich somit aus dem ersten Entwurf der Fortschreibung des LEP keine zu beachtenden Änderung gegenüber dem geltenden LEP.

Die Festsetzung von Wohnbauflächen und einer Fläche für die Regenrückhaltung entspricht den raumordnerischen Zielsetzungen.

Flächennutzungsplan

Der seit dem 03.12.1999 wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Ellerau stellt für den Geltungsbereich der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 15 eine Wohnbaufläche dar. Die 3. Änderung und Ergänzung ist somit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

4 Städtebauliche Begründung

Als Vorplanung für die Bebauung des geplanten Wohngebietes wurde durch den Vorhabenträger ein Funktionskonzept erarbeitet, das mit seinen aktuellen Zwischenstand als Grundlage für den Bebauungsplan berücksichtigt wurde (vgl. Abbildung). Das Konzept sieht eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern vor. Die Erschließung des Gebietes ist von Osten über die Straße Dreiüm vorgesehen. Die Anbindung der Baugrundstücke in der zweiten Reihe soll über eine private Wohnstraße erfolgen.



Abbildung 2: Lageplan/ Funktionskonzept, erstellt durch Architektur- und Ingenieurbüro Peter Reiber GmbH, Bad Bramstedt, Stand 18.06.20

4.1 Allgemeines Wohngebiet

Art baulichen Nutzung

Um weitere Flächen für den Wohnungsbau bereitzustellen, wird ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Dies entspricht der dörflich-ländlichen Lage und dem gemäß benachbartem Bebauungsplan Nr. 15 in der Umgebung geltenden Baugebietstyp. In Allgemeinen Wohngebieten sind gemäß § 4 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) neben Wohngebäuden, auch der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und sportliche Zecke allgemein zulässig, so dass eine Integration dieser nicht störenden Einrichtungen ermöglicht wird.

Von den gemäß BauNVO weiteren ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden wie im Ursprungsbebauungsplan Nr. 15 Tankstellen ausgeschlossen. Sie würden sich ortsgestalterisch nicht in das durch Einfamilienhäuser und landwirtschaftliche Nutzungen geprägte Umfeld einfügen. Zudem sind die angrenzenden Straßen als kleinere Wohnerschließungsstraßen konzipiert, die nicht für die Anbindung von Tankstellen geeignet sind. Auch potenzielle Konflikte durch die von Tankstellen ausgehenden Lärm- und sonstigen Emissionen mit der benachbarten Wohnnutzungen sollen durch den Ausschluss vermieden werden.

Maß baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich an der in der Nachbarschaft vorhandenen Bebauung. Wie im Ursprungsbebauungsplan Nr. 15 wird für die Bebauung eine Grundflächenzahl (GRZ) von maximal 0,3 und maximal ein Vollgeschoss festgesetzt, mit der eine dem dörflichen Umfeld und der Lage am Ortsrand angepasste gartenbezogene Bebauung ermöglicht wird. Ergänzend wird eine Gebäudehöhe von maximal 9,5 Metern festgesetzt, mit bei einer eingeschossigen Bebauung der Ausbau des Dachgeschosses für Wohnzwecke ermöglicht werden soll, die im Sinne einer sinnvollen Ausnutzung des Grund und Bodens ist.

Als untere Bezugshöhe wird eine Geländehöhe von 29,0 Metern über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt, was etwa dem vorhanden Gelände an der südlichen Grenze zur Nachbarbebauung entspricht.

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Baugrenzen festgesetzt. Wie in den übrigen Bereichen des Bebauungsplanes Nr. 15 werden größere Baufenster ausgewiesen, so dass Ausgestaltungsspielräume für die konkrete Anordnung der Gebäude und den Zuschnitt der Grundstücke entstehen. Der gemäß Landesbauordnung vorgesehen Mindestabstand von 3,0 Metern zu der Nachbarbebauung wird als ausreichend angesehen, da angesichts der Lage nördlich der Bestandsgrundstücke und der Eingeschossigkeit keine unverhältnismäßigen Schattenwirkungen oder gestalterisch aufdrängende Wirkungen zu erwarten sind.

Für das Baugebiet wird eine offene Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern festgesetzt., was der in der Umgebungen bestehenden Bebauung und dort geltenden Festsetzungen entspricht.

Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden

Die Zahl der Wohneinheiten wird pro Einzelhaus auf zwei Wohneinheiten und pro

Doppelhaushälfte auf eine Wohneinheit festgelegt.

Mit dieser Festsetzung soll das Einfügen in die vorhandene Bebauungsstruktur der ortsrandtypischen Einzelhausbebauung gesichert und der Gebietscharakter erhalten werden. Einzelhäuser z.B. mit einer größeren Hauptwohnung und einer Nebenwohnung oder auch zwei ähnlich großen Wohnungen sind möglich. Durch die Begrenzung auf eine Wohneinheit je Doppelhaushälfte wird sichergestellt, dass die Anzahl der Wohnungen je Doppelhaus nicht größer als in einzeln stehenden Häusern werden kann und so ähnliche Gebäudegrößen und -typen zu erwarten sind.

4.2 Grünordnung, Natur und Landschaft

Die im Geltungsbereich vorhandenen Biotoptypen wurden durch eine Bestandserhebung festgestellt und in einem Bestandsplan abgebildet (vgl. Umweltbericht, Abbildung 3).

Der Bestand im Geltungsbereich ist überwiegend durch eine landwirtschaftliche Grünlandfläche und das Regenrückhaltebecken sowie die am östlichen und nördlichen Rand verlaufende Straße Dreiüm gekennzeichnet.

Ortsbildprägenden Charakter hat eine Eichenreihe entlang der Entwässerungsmulde auf der Westseite der Straße Dreiüm im Abschnitt zwischen der Einmündung des Ahornweg und dem geplanten Wohngebiet. Die Bäume stehen im Grenzbereich des Straßenflurstücks und des angrenzenden Grundstückes. Im bestehenden Bebauungsplan Nr. 15 sind die Eichen als Einzelbäume sowie insgesamt als Gehölzstreifen einschließlich der Sträucher und übrigen Bepflanzungen zum Erhalt festgesetzt. Das Erhaltungsgebot im Bebauungsplan Nr. 15 wird auf der Westseite durch einen 5 Meter breiten Schutzstreifen ergänzt.

Die für die Erschließung des geplanten Wohngebietes erforderliche Verbreitung der vorhandenen Straße kann in diesem Abschnitt in östliche Richtung erfolgen. Durch den flächensparenden Ausbau als Mischverkehrsfläche ohne getrennten Gehweg und mit Erhalt der bestehenden seitlichen Entwässerungsmulde (vgl. Kapitel 4.3), kann die ortsbildprägende Baumreihe erhalten bleiben. Soweit die Bäume mit ihrem Stamm innerhalb des Straßenflurstücks und damit im Geltungsbereich der 3. Änderung und Ergänzung stehen, werden sie zum Erhalt festgesetzt, so dass sich gegenüber der bisherigen Festsetzung keine Veränderung bzw. lediglich punktuell eine Anpassung an den veränderten Baumbestand ergibt.

Auf Höhe des nördlichen Endes der Baumreihe ragt von Osten ein Knickabschnitt in das bestehende Straßenflurstück hinein. Knicks gehören zu den gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 Abs. 1 Nr. 4 Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG SH) besonders geschützten Biotopen. Da das bestehende Straßenflurstück durchgängig als Straßenverkehrsfläche festgesetzt werden soll, wird der Knick auf diesem kurzen Abschnitt von rund 3,5 m überplant. Knickbeseitigungen bedürfen als Ausnahmen vom Knickschutz einer Genehmigung seitens der Unteren Naturschutzbehörde (§ 30 Abs. 3 BNatSchG in Verbindung mit § 21 Abs. 3 LNatSchG SH), die ihm Rahmen der konkreten Erschließungsplanung zu stellen ist.

Begrünungsmaßnahmen

Zum besseren Einfügen des Quartiers in die Landschaft werden für Carports, Garagen und Schuppen, die in der Regel als Flachdach oder flach geneigtes Dach ausgeführt werden, Dachbegrünungen festgesetzt. Hierdurch wird ein Beitrag zur Minderung der baulich

bedingten Erwärmung und Erhöhung der Verdunstungsrate geleistet. Zudem wird der Abfluss des Oberflächenwasser von diesen Flächen verzögert und stehen diese Flächen als Lebensraum insbesondere für Insekten zur Verfügung. Die Substratdicke muss für einen dauerhaften Erhalt mindestens 8 cm betragen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Da bei den Hauptgebäuden von steiler geneigten Dächern auszugehen ist, die für Dachbegrünungen nicht geeignet sind, wird die Festsetzung auf die genannten Nebengebäude beschränkt.

Als Minderungsmaßnahme für die Schutzgüter Boden und Wasser wird festgesetzt, dass alle Geh- und Fahrwege sowie Stellplätze in wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen sind, mit dem im Vergleich zu einer Vollversiegelung eine Teilversickerung des Wassers und Erhöhung der Verdunstung erreicht wird.

Als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft wird in dem neuen Wohngebiet das Anlegen von Stein-, Kies-, Split- oder Schotterflächen als Ziergestaltung ausgeschlossen und festgesetzt, dass die nicht durch Zuwegungen, Stellplätze, Garagen/Carports oder Nebenanlagen nach § 14 BauNVO überbauten privaten Grundstücksflächen als Vegetationsflächen, z. B. durch Bepflanzung mit Ziersträuchern oder als Rasenflächen, zu gestalten und zu unterhalten sind. Ziel dieser Festsetzung ist der Schutz des Kleinklimas und die Förderung der Artenvielfalt sowie der Durchgrünung des Wohngebietes. Insbesondere für viele Wildtiere, u.a. Insekten und Vögel, sind (naturnahe, strukturreiche) Gärten wichtige Refugien, die als Nahrungsquelle und Unterschlupf dienen, die in der durch industrielle Landwirtschaft geprägten Landschaft nur noch eingeschränkt zu finden sind. Der Ausschluss von Stein-, Kies-, Split- oder Schotterflächen bezieht sich auf die Ziergestaltung; beim Anlegen von Zuwegungen, Stellplätzen und ähnlichem können diese Materialen weiterhin genutzt werden.

Zu besseren Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild und Durchgrünung des Wohngebietes wird festgesetzt, dass auf den Grundstücken des Allgemeinen Wohngebietes pro 250 gm Grundstücksfläche ein Laubbaum oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen ist.

Ausgleichsmaßnahmen

Der erforderliche Ausgleich für den planungsbedingten Eingriff wird zum Entwurf der Bebauungsplanänderung und -ergänzung im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ermittelt und Aussagen zu den Ausgleichsmaßnahmen ergänzt.

4.3 Verkehr

Erschließung

Die äußere verkehrliche Erschließung des Baugebietes erfolgt von Süden über die angrenzende Straße Dreiüm.

Im Bestand fungiert die Straße Dreiüm bisher ab der Einmündung des Ahornweges als Wirtschaftsweg und verfügt über eine asphaltierte, ca. 3,0 m breite Fahrbahn. Die Entwässerung erfolgt über eine auf der westlichen Fahrbahnseite parallel verlaufende Mulde.

Zur Erschließung der Wohnbauflächen soll die Straße ab der Einmündung Ahornweg bis hinter die nördliche Kurve auf einer Länge von rund 145 m ausgebaut werden. Da über die Straße nur eine sehr geringe Anzahl an Wohneinheiten angebunden wird, soll die Straße als Mischverkehrsfläche angelegt werden, die von allen Verkehrsteilnehmern ohne räumliche Trennung von Fahrbahn und Gehweg gemeinsam genutzt wird.

Gemäß der Vorplanung zum Straßenausbau ist eine nutzbare Regelbreite von 5,50 m und eine Ausführung in Pflasterbauweise vorgesehenen. Im Bereich der Kurve wird die Mischfläche unter Berücksichtigung von Schleppkurven für Entsorgungsfahrzeuge auf 6,50 m verbreitert. Nach der Kurve erfolgt die Angleichung an die vorhandene Breite des vorhandenen Weges.

Die Entwässerung soll wie im Bestand über seitliche Mulde erfolgen. Die Gestaltung als Mischverkehrsfläche mit seitlicher Mulden fügt sich gut in den ländlichen Charakter ein und stellt auch funktionell einen für die Situation angemessenen Ausbaugrad dar. Über einen Großteil der Strecke kann die bestehende Mulde weiter genutzt werden. Im Bereich vor der Kurve, in dem die Verbreiterung der Straße in westliche Richtung erfolgt, wird die Mulde neu hergestellt. Die neu anzulegenden Bereiche der Mulde werden, entsprechend den vorhandenen Höhenlagen, mit einem leichten Gefälle in nordwestliche Richtung bis zum Rand des bestehenden Rückhaltebeckens angelegt.

Im Bereich der Ausbaustrecke sollen an der östlichen Straßenseite Masten für die öffentliche Beleuchtung gestellt werden. Der Anschluss erfolgt an die vorhandene Beleuchtung im südlichen Bereich der Straße "Dreiüm".

Der Regelquerschnitt für die Ausbaustraße hat folgende Breiten:

Westseite	2,25	m	Mulde / Graben
	0,75	m	Bankett
	5,50	m	Mischfläche
	0,75	<u>m</u>	Bankett
gesamt	9.25	m	

Die innere Erschließung der rückwärtigen Bereiche des Baugebietes soll über eine Privatstraße erfolgen, für die im Bebauungsplan ein Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes zugunsten des Allgemeinen Wohngebietes festgesetzt wird. Sofern sich aus der konkreten Grundstücksaufteilung Erfordernisse an weitere Geh-, Fahr- und Leitungsrechte ergeben, sind diese auf privatrechtlichem Wege zu vereinbaren.

Öffentlicher Personennahverkehr

Ellerau verfügt über zwei Haltestellen der AKN Linie 1, die zwischen Hamburg-Eidelstedt und Kaltenkirchen mit Umsteigemöglichkeit in die AKN Linie 2 in Ulzburg-Süd verkehrt. Die AKN-Haltestelle Tanneneck befindet sich in rund 1 km fußläufige Entfernung südlich des Plangebietes.

Zudem ist das Plangebiet über die HVV-Buslinie 194 angebunden, die zwischen Norderstedt und Quickborn verkehrt. Die nächstgelegene Haltestelle Moortwiete liegt in rund 500 m Entfernung südwestlich des Geltungsbereiches. Das Plangebiet ist damit gut an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden.

4.4 Immissionsschutz

Aufgrund der Lage am Rand des Ortes abseits von Hauptverkehrsstraßen werden nach derzeitigem Kenntnisstand keine besonderen Anforderungen an den Immissionsschutz erwartet. Die Ziele der gemeindlichen Lärmaktionsplanung mit fortgeschriebenen Stand vom 17.02.2020, die insbesondere den Schutz vor nächtlichen Lärmbelastungen beinhalten, sollen in der weiteren Planung beachtet und zum Entwurf hierauf bezogene Aussagen ergänzt werden.

Als mögliche Lärmquelle ist die Bundesautobahn A7 zu betrachten, die einem Abstand von rund 600 m östlich des Geltungsbereiches verläuft. Im Zuge des jüngst erfolgten Ausbaus der Bundesautobahn A7 wurden entlang der Autobahn durchgängig Lärmschutzwände errichtet, um die Anforderungen an den Lärmschutz unter anderem auch für die sehr viel dichter an der Autobahn gelegenen Wohnnutzungen zu erfüllen. Es wird davon ausgegangen, dass die Lärmeinwirkungen auf das Plangebiet dadurch geringer sind und somit im Geltungsbereich keine Schallschutzmaßnahmen aufgrund von Straßenverkehrslärm erforderlich sind.

Der Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, die Via Solutions Nord GmbH & Co. KG und das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR) werden um Auskunft gebeten, welche Lärmbelastungen unter Berücksichtigung der Lärmschutzmaßnahmen an der Autobahn innerhalb der Ortslage Ellerau zu erwarten sind.

Unverträgliche Lärmeinwirkungen aus dem ca. 270 m südlich des Geltungsbereiches vorhandenem Gewerbegebiet sind nicht zu erwarten. Zwischen dem Gewerbegebiet und dem geplanten Wohngebiet befinden sich zahlreiche Wohnnutzungen innerhalb von Allgemeinen Wohngebieten des Bebauungsplanes Nr. 15, die durch die ansässigen Betriebe zu berücksichtigen sind und diese in ihren maximalen Lärmemissionen beschränken.

4.5 Ver- und Entsorgung

4.5.1 Oberflächenentwässerung

Für das im Westen des Geltungsbereiches bestehende Regenrückhaltebeckens wird eine Fläche für die Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken festgesetzt. Das Regenrückhaltebecken wurde im Zuge der südlich gelegenen Bebauung an der Straße Ahornweg hergestellt. Der bestehende Zulauf des Regenrückhaltebecken liegt im Süden des Beckens und der Ablauf im Norden. Die Zufahrt erfolgt von der Straße Dreiüm.

Das im geplanten Allgemeinen Wohngebiet auf den befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser soll in das Regenrückhaltebecken abgeleitet werden. Das Becken verfügt über ausreichende Reserven zum Anschluss des geplanten Wohngebietes (vgl. unten). Eine Ableitung über Versickerungsanlagen ist aufgrund der nicht versickerungsfähigen Bodenverhältnisse im Plangebiet nicht möglich (vgl. unten "Bewertung der Wasserhaushaltsbilanz").

Das Niederschlagswassers soll bis zu einem geplanten Übergabepunkt im Süden der Fläche für das Regenrückhaltebecken innerhalb der privaten Bauflächen geführt werden. Im Bebauungsplan werden hierfür zusätzlich zum Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (Privatstraße) in dessen westlicher Verlängerung sowie am Westrand des Baugebietes weitere

Leitungsrechte zugunsten des Allgemeinen Wohngebietes festgesetzt. Sofern sich durch die konkrete Grundstücksaufteilung weitere Leitungsrechte erforderlich, sind diese auf privatrechtlichem Wege zu vereinbaren.

Das auf der Straße Dreiüm anfallende Niederschlagswasser soll wie im Bestand über seitliche Mulde abgeleitet werden. Hierdurch kann eine Teilversickerung erfolgen.

Aufnahmekapazität des Regenrückhaltebeckens

Die Aufnahmekapazität des vorhandenen Regenrückhaltebeckens wurde durch das Ingenieurbüro Waack + Dähn wie folgt beurteilt:

"Das Regenrückhaltebecken ist in Zusammenhang mit dem ersten Bauabschnitt des südlich angrenzenden Ahornweges im Plangebiet des B-Plan 15 "Ellerau-Ost" errichtet worden.

Die Größe des Einzugsgebietes ist wie folgt berücksichtigt worden:

A = 3,400 ha Au = 1,290 ha Ψm = 0,379

Darin enthalten ist die Fläche des Rückhaltebeckens mit A = 0,16 ha und einem Abflussbeiwert von Ψ = 1,00.

Die Ableitung des Regenwassers aus dem Rückhaltebecken erfolgt über eine Rohrleitung DN 300 in den nordöstlich verlaufenden Verbandsgraben Nr. 804. Die max. zulässige Abflussmenge aus dem Becken ist mit Qmax = 45,7 l/s, entsprechend Qab =22,85 l/s, festgelegt worden.

Das erforderliche Stauvolumen des Beckens ist für n = 1,0 mit einer Regenspende von $r15:1 = 100 \text{ l/s} \cdot \text{ha}$ mit Verf = 100 m^3 ermittelt worden.

Das vorhandene Beckenvolumen beträgt laut Nachweis Vvorh = 192,5 m³. Der Abgleich der Planung mit dem erfassten Bestand zeigt, dass das Rückhaltebecken etwas größer als geplant ausgeführt worden ist, so dass dieses Volumen in jedem Fall zur Verfügung steht.

Die derzeit am Rückhaltebecken angeschlossene Fläche (inkl. der Fläche des Beckens) hat eine Größe von

In einem Teilbereich des Ahornweges sind die Grundstücke, auf denen sich derzeit noch Baumbestand befindet, noch nicht bebaut worden. Bei einer Umsetzung der Bebauung erhöht sich die Fläche um 0,270 ha auf

Die Größe der Einzugsfläche der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 15 einschließlich der Straßenfläche "Dreiüm" beträgt

Die für das vorhandene Rückhaltebecken zu berücksichtigenden Flächen ergeben sich damit wie folgt:

Teilfläche	A [ha]	Ψ	Au [ha]
vorh. Wohnbebauung	2,130	0,35	0,746
noch unbebaute Grundstücke	0,270	0,35	0,095

Regenrückhaltebecken	0,160	1,00	0,160
geplante Flächen der 3. Änderung	0,477	0,44	0,210
Summe	3.037	0.399	1.211

Das sich hieraus ergebende erforderliche Rückhaltevolumen ergibt sich unter Zugrundelegung der aktuellen Regenspende nach KOSTRA-DWD 2010R und unter Beibehaltung der Abflussmenge von Qmax = 45,7 l/s wie folgt:

Wiederkehrintervall Verf. [m³]

T = 1 a 130.87

T = 2 a 190,42

T = 5 a 277,96

Das vorhandene Rückhaltebecken ist somit in der Lage, das Niederschlagswasser aus dem Bereich der geplanten Wohnbauflächen und der Straßenfläche auch für ein zweijähriges Regenereignis aufzunehmen."

4.5.2 Bewertung der Wasserhaushaltsbilanz gemäß A-RW 1

Die Auswirkungen auf die Wasserhaushaltsbilanz gemäß dem Erlass "Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein - Teil 1: Mengenbewirtschaftung, A-RW-1" wurden durch das Ingenieurbüro Waack + Dähn wie folgt beurteilt:

"Das Einzugsgebiet mit den geplanten Wohnbauflächen und der angrenzenden Straße "Dreiüm" hat eine Größe von 0.477 ha. Hiervon entfallen 0.336 ha auf die Wohnbauflächen mit den privaten Erschließungsanlagen und 0,141 ha auf die öffentliche Straße mit den angrenzenden Mulden.

Im Bereich der Wohnbauflächen sind im Januar 2020 Baugrunderkundungen durchgeführt worden. Unterhalb der 0,90 m starken Schicht aus Mutterboden steht bis zu einer Tiefe von 2,30 m Geschiebelehm und darunter, bis zur Endteufe von 6,00 m unter Gelände, Geschiebemergel an. Wasserstände sind nicht festgestellt worden.

Die anstehenden Böden sind aufgrund der zu geringen Wasserleitfähigkeit (Kf < 10-8 -10-10 m/s) nicht zur Versickerung geeignet. Eine Ableitung von Niederschlagswasser über Versickerungsanlagen (Rigolen, Sickerschächte) ist daher nicht möglich. Das auf unbefestigten und bewachsenen Flächen anfallende Niederschlagswasser kann teilweise aufgenommen und über längere Zeiträume in den Untergrund versickert werden.

Das auf der öffentlichen Verkehrsfläche anfallende Niederschlagswasser wird seitlich über die bestehenden sowie im Rahmen des Straßenausbaus zu verschiebenden seitlichen Mulden abgeleitet. Die neu anzulegenden Bereiche der Mulden werden entsprechend den vorhandenen Höhenlagen mit einem leichten Gefälle in nordwestliche Richtung bis zum Rand des bestehenden Rückhaltebeckens angelegt. Sollten Teile des eingeleiteten Niederschlagswassers aufgrund der bindigen Bodenschichten nicht versickern, kann überschüssiges Wasser schadlos in das Rückhaltebecken ablaufen.

Das innerhalb der Wohnbaufläche auf den Dachflächen und befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser wird über Leitungen in das westlich angrenzende Regenrückhaltebecken eingeleitet.

Für die mit Steildächern geplanten Dachflächen der Gebäude werden Eindeckungen aus

Dachpfannen berücksichtigt. Für Carports wird eine Dachbegrünung mit Substratstärken von mindestens 8 cm zugrunde gelegt. Die befestigten Flächen der Wege, Zugänge und Stellplätze werden mit Pflasterbelegen mit Sickerfugen hergestellt.

Für das potenziell naturnahe Einzugsgebiet der Referenzfläche für die Region Segeberg West wird für den Wasserhaushalt von folgenden Werte ausgegangen:

Abfluss: 1 % Versickerung: 36 % Verdunstung: 63 %

Diese Anteile stellen durchschnittliche Werte bei der großräumigen Betrachtung der Wasserhaushaltsbilanz für die zugrunde zulegende Region dar. Bei einzelnen kleineren Flächen sind Abweichungen von diesen Werte aufgrund örtlicher Gegebenheiten möglich und bei der Bewertung entsprechend zu berücksichtigen.

Mit den vorgesehenen Planungen für die Flächen ergeben sich für das Einzugsgebiet folgende Werte (gerundet):

Abfluss: 18 % Versickerung: 41 % Verdunstung: 41 %

In der Bewertung der Wasserhaushaltsbilanz werden die zulässigen Grenzwerte für die Versickerung eingehalten. Die Werte für den Abfluss und die Verdunstung werden nicht eingehalten.

Unter Berücksichtigung der geregelten Ableitungsmöglichkeiten über das bestehende Rückhaltebecken (siehe oben) ist die Erhöhung des abflusswirksamen Flächenanteils akzeptabel. Für die Erhöhung der verdunstungswirksamen Flächen ist für Garagen, Carports und Schuppen eine Dachbegrünung festgesetzt."

4.5.3 Schmutzwasser

Das auf den Wohnbauflächen anfallende Schmutzwasser soll an die bestehenden Schmutzwasser-Anlagen im Bereich des Ahornweges angeschlossen werden.

Die Bebauung am Ahornweg entwässert über Freigefälleleitungen in das am Spielplatz Ahornweg vorhandene Schmutzwasserpumpwerk. Von hier soll das Abwasser über eine Druckrohrleitung bis zum Anschluss an die Schmutzwasser-Kanalisation im Einmündungsbereich Dreiüm / Moortwiete gefördert werden.

Die Leitungen sollen von den privaten Flächen über die seitlichen Flächen im Süden der Rückhaltefläche und die Flächen des Kinderspielplatzes verlaufen. Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes werden zur Anbindung auch der nördlich und östlich gelegenen Bereiche Leitungsrechte festgesetzt. Der Übergang zwischen den öffentlichen und privaten Leitungen mit Übergabeschächten soll auf dem Gelände des Rückhaltebeckens erfolgen.

Die Kapazitäten des Schmutzwasserpumpwerkes sind für die im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 15 ausgewiesenen Bauflächen ausgelegt. Das Pumpwerk ist in der Lage, das Abwasser aus den geplanten Wohneinheiten (ca. 4,0 l/s) aufzunehmen und abzuleiten.

4.5.4 Sonstige Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über die Kommunalbetriebe Elleraus im Verbund mit den Stadtwerken Quickborn. Die Trinkwasserleitung ist in der Straße "Dreiüm" bisher bis zur Einmündung Ahornweg verlegt. Für die Versorgung des Neubaugebietes ist die Leitung in der Straße "Dreiüm" bis vor die Kurve zu verlängern.

Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über Anlagen der Stadtwerke Quickborn und soll aus der bestehenden Station im Bereich des Kinderspielplatzes am Ahornweg erfolgen. Die Leitungen sollen über die Flächen des Kinderspielplatzes und des Rückhaltebeckens auf die Wohnbauflächen geführt werden.

Wärmeversorgung

Eine Gasversorgung ist für die Wohngebäude nicht vorgesehen. Die Wärmeversorgung der Gebäude wird voraussichtlich regenerativ über Luft-Wärmepumpen erfolgen.

Telekommunikation

Für den Anschluss an Telekommunikationsleitungen werden die im Ort vorhandenen Anbieter im Rahmen der weitergehenden Planungen zur Umsetzung der Maßnahme angefragt.

Müllbeseitigung und Wertstoffsammlung

Die Müllentsorgung und Wertstoffsammlung erfolgt über den Wege- und Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg.

4.6 Denkmalschutz, Altlasten

Denkmalschutz

Zurzeit liegen keine Kenntnisse über Bodendenkmale im Einflussbereich des Plangebietes vor.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Funden von Kulturdenkmalen die Melde- und Sicherungspflichten des § 15 DSchG gelten.¹ Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Altlasten

Der Stadt liegen keine Kenntnisse über eine Altlast oder ein Altlastenverdacht im

 $ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG, Hamburg \bullet 26.08.2020 - Vorentwurf -$

¹ § 15, Abs. 1 DSChG Schleswig-Holstein (i.d.F. vom 30.12.2014):

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.

Einflussbereich des Plangebietes vor.

4.7 Flächenangaben

	Fläche in ha
Allgemeines Wohngebiet	0,32
Fläche für die Abwasserentsorgung (Regenrückhaltebecken)	0,17
Straßenverkehrsfläche	0,15
Geltungsbereich gesamt	0,64

5 Untersuchungsrahmen für die Umweltprüfung

Es wird folgender durch das Büro Bartels Umweltplanung, Hamburg, erstellte Untersuchungsrahmen zur Beurteilung der möglichen Auswirkungen auf die Schutzgüter dargelegt.

Die Behörden werden aufgefordert, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ihre Anregungen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern und ihnen dazu vorliegende umweltrelevante Unterlagen und Informationen mitzuteilen.

Der Umweltbericht gemäß § 2a BauGB wird zum Entwurf der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 15 ergänzt.

5.1 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und übergeordneten Fachplanungen

Gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) sind die Gemeinden verpflichtet, für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Darin werden die in den Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes dargestellt sowie die Art, wie diese im Bauleitplan berücksichtigt werden.

Ausgewertet werden u.a. die Aussagen und Darstellungen des Landschaftsplanes der Gemeinde Ellerau (1996) sowie des Landschaftsrahmenplanes für den Planungsraum III (Stand 2020).

5.2 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose

Das Thema Wald ist übergreifend zu berücksichtigen. Westlich angrenzend an das Plangebiet liegt eine Waldfläche. Der Waldabstand von 30 m gemäß § 24 Abs. 2 Landeswaldgesetz S-H wird mit der entsprechenden Festsetzung der Baugrenzen eingehalten.

Zu den einzelnen Schutzgütern werden folgende Untersuchungen durchgeführt bzw. Quellen ausgewertet.

Menschen, menschliche Gesundheit:

Betrachtet werden mögliche Emissionen aus dem Plangebiet, in das Plangebiet wirkende Immissionen, sowie die Aspekte Erholungseignung, Abwasser, Abfall, Störfallvorsorge und Gesundheit. Als Informationsquelle dienen der Flächennutzungsplan, der Landschaftsplan, der Landschaftsplan und weitere übergeordnete Planungen.

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:

Betrachtet wird die Ausstattung des Plangebietes und der Umgebungsbereiche hinsichtlich Lebensräumen von Tieren, Vorkommen von Pflanzen und der biologischen Vielfalt im Bestand. Dazu wurde eine örtliche Bestandserfassung durchgeführt.

Als Datenquellen werden zudem der Landschaftsplan, der Landschaftsrahmenplan, Verbreitungsatlanten sowie das Umweltdatenportal SH genutzt.

Die Beurteilung möglicher Beeinträchtigungen der Tierwelt erfolgt auf Grundlage einer Potenzialanalyse von Vorkommen.

Der Großteil des Plangebiets besteht aus einer Grünlandfläche und einem Regenwasserrückhaltebecken. Zudem beinhaltet es einen Abschnitt der Straße Dreiüm und die angrenzende Vegetation. Die Straße wird westlich von alten Eichenbäumen gesäumt.

Östlich der Straße ragt ein Knickabschnitt in den Geltungsbereich hinein. Der Schutz von Knicks gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 Abs.1 Nr. 4 Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG SH) ist zu beachten. Knicks sind gesetzlich besonders geschützte Biotope. Deren erhebliche Beeinträchtigung ist verboten. Ausnahmen vom Knickschutz bedürfen einer Genehmigung seitens der Unteren Naturschutzbehörde Kreis Segeberg (§ 30 Abs. 3 BNatSchG in Verbindung mit § 21 Abs. 3 LNatSchG SH).

Der Bestandsplan (vgl. Abbildung) zeigt die im Plangebiet vorhandenen Biotoptypen.

Untersucht wird auch die Lage zu Naturschutz- und Landschaftsschutzgebieten sowie zu Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung – Natura 2000 – Gebiete. Das europäische Schutzgebietsnetz "Natura 2000" besteht aus FFH-Gebieten gemäß Richtlinie 92/43/EWG sowie Vogelschutzgebieten gemäß Richtlinie 79/409/EWG.

Die artenschutzrechtliche Prüfung erfolgt in einem Fachbeitrag Artenschutz.



Abbildung 3: Biotopbestand

Fläche, Boden

Betrachtet werden zum Schutzgut Boden die im Bereich des Plangebietes vorkommenden Bodenarten und Bodentypen hinsichtlich ihrer Seltenheit und Empfindlichkeit sowie möglicher Belastungen durch Altlasten. Anhand einer Bewertung des Bodens wird eine Standortbeurteilung vorgenommen.

Die Umweltprüfung orientiert sich in diesem Aspekt an dem im Auftrag der Länderarbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO) erstellten Leitfaden "Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB" (2009).

Die Bewertung der Bodenfunktionen im Plangebiet erfolgt nach dem "Runderlass zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" (Gemeinsamer Runderlass des Innen- und des Umweltministeriums vom 9.12.2013).

Als Datenquellen werden der Landschaftsplan, der Landschaftsrahmenplan sowie das Umweltdatenportal SH (Bodenübersichtskarte) genutzt. Die vorliegende Baugrunduntersuchung wird hinsichtlich der Bodenartenzusammensetzung auf den Bauflächen ausgewertet.

Zum Schutzgut Fläche wird der zu erwartende Flächenverbrauch in der bisher unbebauten Landschaft betrachtet und bewertet.

Wasser

Betrachtet werden zum Schutzgut Wasser die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser. Bezüglich Grundwasser werden die Empfindlichkeit des Bodens gegenüber Grundwasserverunreinigungen sowie der Grundwasserflurabstand betrachtet.

Die Möglichkeit der Versickerung anfallenden Niederschlagswassers auf den Grundstücken wird untersucht. Der nach dem Erlass "Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein - Teil 1: Mengenbewirtschaftung, A-RW 1" für jedes Neubaugebiet erforderliche Vergleich der Wasserhaushaltsbilanz mit den potenziell natürlichen Abfluss-, Verdunstungs- und Grundwasserneubildungsverhältnissen liegt vor (vgl. Kapitel 4.5.2).

Als Datenquellen für die Darstellung zu diesem Schutzgut im Umweltbericht werden der Landschaftsplan, der Landschaftsrahmenplan sowie das Umweltdatenportal SH (Bodenübersichtskarte) genutzt. Die Baugrunduntersuchung wird hinsichtlich des Grundwasserflurabstandes im Bereich des Plangebietes und der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes ausgewertet.

Klima, Luft

Die bestehenden kleinklimatischen Verhältnisse im Bereich des Plangebietes werden betrachtet und die möglichen Veränderungen durch Umsetzung der Planung werden untersucht. Es werden Maßnahmen zur Verminderung von kleinklimatischen Veränderungen durch die Bebauung, insbesondere vor dem Hintergrund der globalen Klimaerwärmung, aufgezeigt.

Es wird zudem untersucht, welche Emissionen von Luftschadstoffen durch Umsetzung der Planung entstehen können. Außerdem wird aufgezeigt, welchen Beitrag die Planung zum Schutz vor der globalen Klimaerwärmung durch Verminderung der Emission klimaschädlicher Gase leisten kann.

Landschaft

Das Orts- und Landschaftsbild wird anhand der Kriterien Vielfalt, Eigenart und Schönheit bewertet. Es werden Maßnahmen zur Verminderung von Beeinträchtigungen, wie der Eingrünung und der Durchgrünung des Gebietes sowie der Begrenzung der Gebäudehöhen, untersucht.

Als Datenquellen werden der Landschaftsplan und der Landschaftsrahmenplan genutzt.

Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Zu den in der Umweltprüfung zu behandelnden Kulturgütern gehören Bau- und Bodendenkmale. Für das Plangebiet und dessen Umfeld wird untersucht, welche Bau- oder Bodendenkmale vorliegen.

Als sonstige Sachgüter werden wirtschaftliche Nutzungen im Bereich des Plangebietes untersucht.

Als Datenquellen werden der Landschaftsplan und der Landschaftsrahmenplan genutzt.

5.3 Weiteres Vorgehen bei der Umweltprüfung

Die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung wird gemäß Anlage 1 des Baugesetzbuches insbesondere die unter Punkt 2 b aufgeführten besonderen Aspekte beinhalten. Es wird zudem eine Übersicht über die

voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung gegeben.

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten werden aufgezeigt und die getroffene Wahl begründet.

Der Umweltbericht wird zudem die im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erforderliche Betrachtung von Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung erheblicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sowie weiterer erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen enthalten. Die Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erfolgt nach dem "Runderlass zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" (Gemeinsamer Runderlass des Innen- und des Umweltministeriums vom 9.12.2013).

Es werden das Erfordernis von Ausgleichsmaßnahmen sowie deren Umfang ermittelt und entsprechende Ausgleichmaßnahmen entwickelt.

Zum Entwurf der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 15 wird der Umweltbericht ergänzt.

6 Bodenordnung

Das bestehende Straßenflurstück deckt sich im Kurvenbereich im Nordosten des Geltungsbereiches nicht mit den als Straßenverkehrsfläche und Allgemeines Wohngebiet festgesetzten Flächen. Die Anpassung der Flurstücke an die vorliegende Planung soll durch privatrechtliche Vereinbarungen zwischen den Grundeigentümern und der Gemeinde Ellerau erfolgen.

Weitere Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden sind nicht erforderlich.

Die Begründung wurde in der Sitzung des Gemeinderates	der Gemeinde Ellerau am
gebilligt.	
Ellerau, den	
	(Ralf Martens)
	Bürgermeister