Begründung

mit Umweltbericht

zur Satzung über die

Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 14„Klotzenkuhle“ vom 29.07.1992, für das Gebiet südlich der „Mühlenstraße“, westlich der Straße „Kuhteich“, nördlich des Bereiches „Kuhteichsmoor“ (Flurstück 25/34, Flur 4, Gemarkung Münsterdorf) und östlich des Sportplatzes

der Gemeinde Münsterdorf

Stand 27.05.2020

Inhaltsverzeichnis

1. Rechtsgrundlagen und Plangebiet 4

2. Anlass zur Aufhebung und Ziel 6

3. Auswirkung der Aufhebung 7
   3.1 Auswirkung der Aufhebung innerhalb des Plangebietes 7
   3.1.2 Art der baulichen Nutzung 7
   3.1.3 Maß der baulichen Nutzung 7
   3.1.4 Bauweise 7
   3.1.5 Überbaubare Grundstücksfläche 7
   3.1.6 Gestalterische Festsetzungen 8
   3.1.7 Erschließung 8
   3.2 Auswirkungen der Aufhebung außerhalb des Plangebietes 8
   3.2.1 Nähere Umgebung 8
   3.2.2 Sportplatz 8
   3.3 Fazit 9
4. Umweltbericht 10
   4.1 Einleitung 10
   4.1.1 Aufgabe und Gegenstand des Umweltberichtes 10
   4.1.2 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes 10
   4.1.3 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen 10
   4.1.4 Schutzgebiete und –objekte 12
   4.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 12
   4.2.1 Schutzgut Mensch 12
   4.2.2 Schutzgut Boden 13
   4.2.3 Schutzgut Fläche 14
   4.2.4 Schutzgut Wasser 14
   4.2.5 Schutzgut Klima und Luft 15
   4.2.6 Schutzgut Arten und Lebensräume 16
   4.2.7 Schutzgut Landschaftsbild 17
   4.2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter 17
   4.2.9 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes 17
   4.3 Geplante Maßnahmen zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen 17
   4.3.1 Ausgleich von Umweltauswirkungen der Aufhebung des Bebauungsplans 17
   4.3.2 Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen des Ursprungsbebauungsplans 18
   4.4 Alternative Planungsmöglichkeiten 18
   4.5 Zusätzliche Angaben 18
   4.5.1 Datengrundlage 18
   4.5.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung 18
   4.6 Zusammenfassung 19

Abbildungsverzeichnis Umweltbericht

Abbildung 1 Ausschnitt aus dem Landschaftsplan 11
Abbildung 2 Flurkarte und Luftbild 16

Tabellenverzeichnis Umweltbericht

Tabelle 1 Datengrundlagen 18

1. Rechtsgrundlagen und Plangebiet

Grundlagen dieses Bauleitplanverfahrens ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung seiner Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).

Gemäß § 1 Abs. 8 BauGB gelten die Vorschriften des BauGB gleichermaßen für die Aufhebung von Bauleitplänen. Die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Klotzenkuhle“ erfolgt somit den Vorgaben der §§ 2 ff. BauGB.

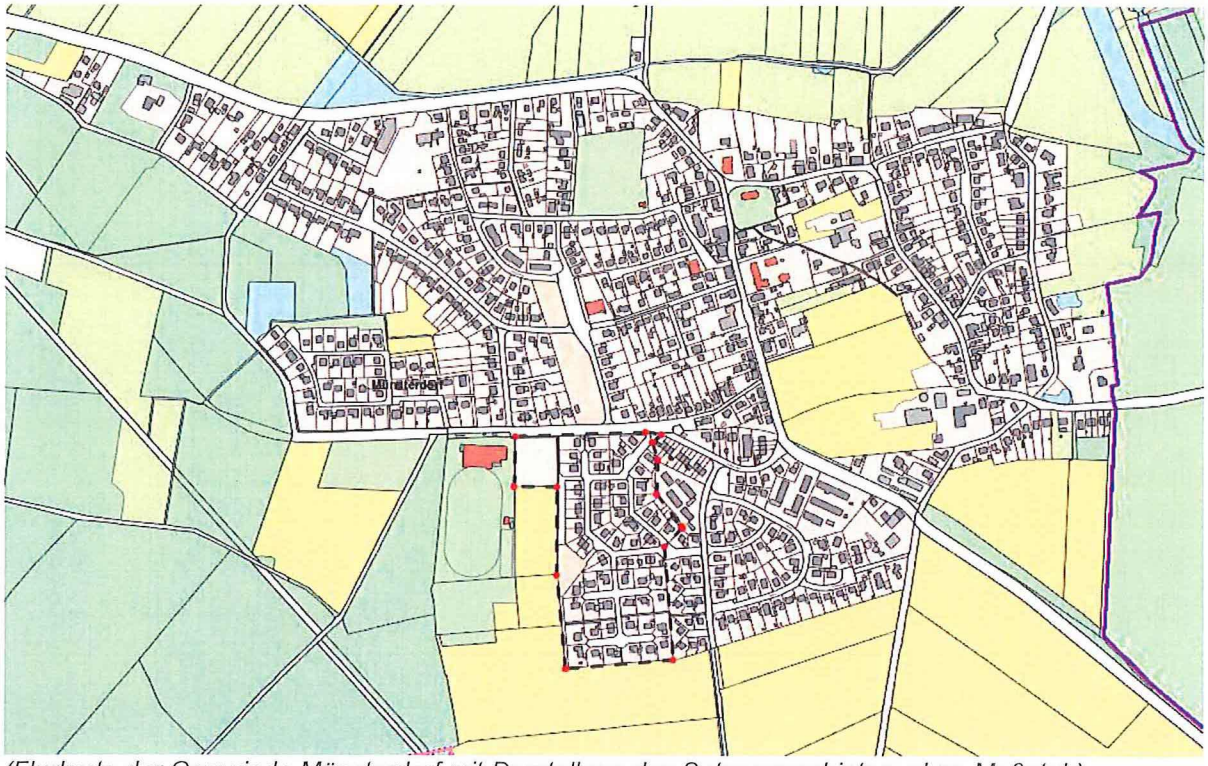
Die Aufhebung des betroffenen Plangebietes umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 „Klotzenkuhle“ (Rechtskraft seit dem 29.07.1992).
Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung umfasst eine Fläche von ca. 6,5 ha und ist heute wie folgt begrenzt:

Nördlich durch die Mühlenstraße.

Östlich durch Wohnbebauung entlang der Straße Kuhteich.

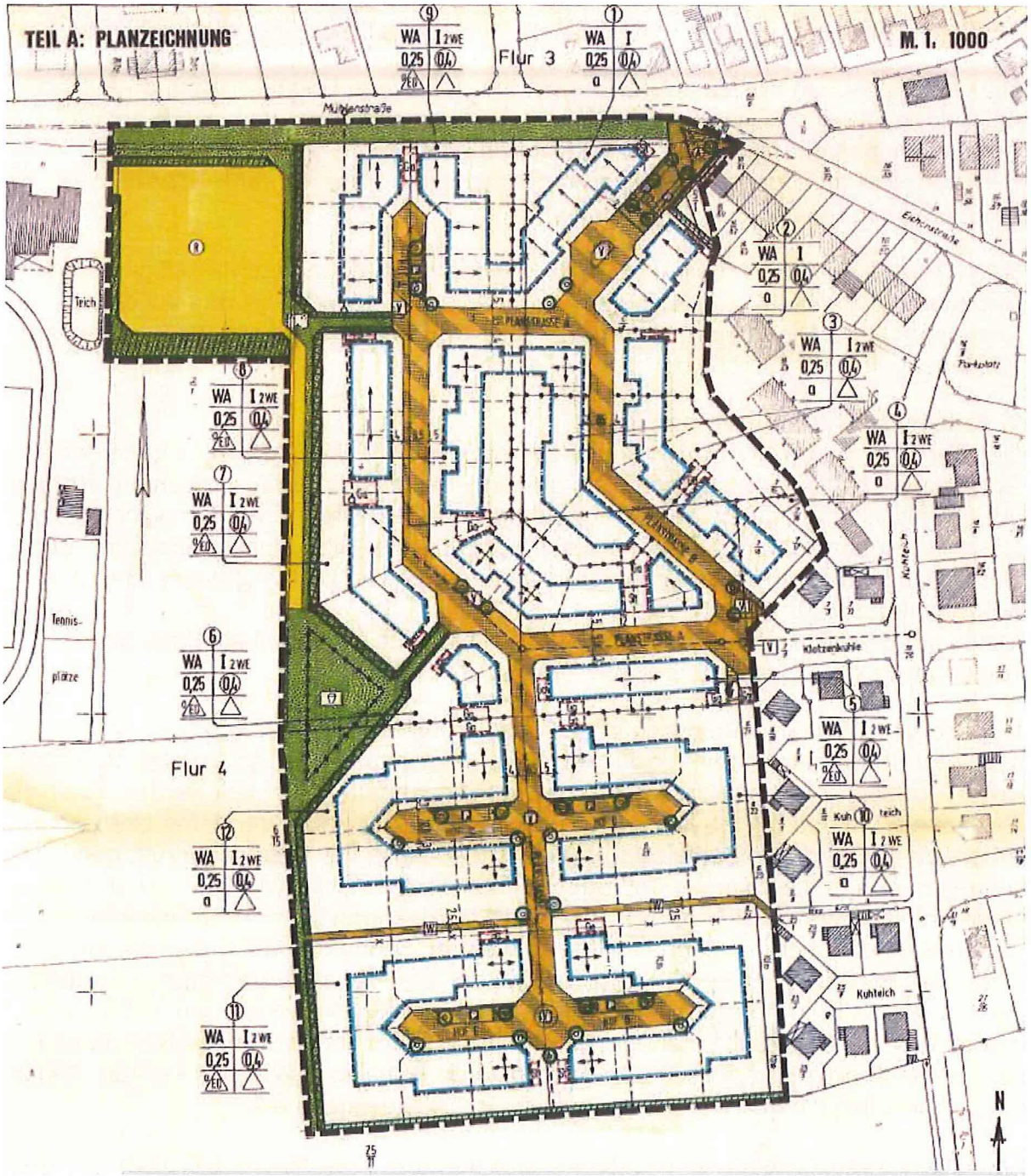
Südlich von landwirtschaftlichen Flächen (Kuhteichsmoor), Flurstück 25/34, Flur 4, Gemarkung Münsterdorf.

Westlich vorgelagerte Flächen (Sukzessionsfläche) neben den Flächen der Sportplatzanlage und einer landwirtschaftlich genutzt Fläche, ebenfalls belegen auf dem Flurstück 25/34, Flur 4, Gemarkung Münsterdorf.



(Flurkarte der Gemeinde Münsterdorf mit Darstellung des Satzungsgebietes; ohne Maßstab)

B-Plan Nr. 14 „Klotzenkuhle



(Quelle: B-Plan Nr. 14 Klotzenkuhle der Gemeinde Münsterdorf 1992) (ohne Maßstab)

Das Plangebiet besteht aus 12 Teilgebieten, die eine kleinteilige Einzel- und Doppelhausbebauungen ermöglichen. Der Bebauungsplan setzt für den Geltungsbereich als Art der baulichen Nutzung ein allgemeines Wohngebiet fest, in dem die als Ausnahme zulässigen Nutzungsarten (§ 3 Abs. 3 BauNVO) als unzulässig erklärt wurden. Als Maß der baulichen Nutzung dienten eine GRZ von 0,25 und eine GFZ von 0,40. Des Weiteren wurde die Anzahl der Vollgeschosse mit I festgesetzt. Die maximal zulässigen Wohneinheiten sind auf 2 WE begrenzt.
Der Bebauungsplan sieht eine abweichende Bauweise vor, bei der eine offene Bauweise mit einer Hauslänge entlang der Verkehrsfläche von maximal 20 Metern zulässig ist. In den Teilgebieten 5-9 und 11 wurde die Gebäude auf Einzel- und Doppelhäuser beschränkt.
Die festgelegten Baugrenzen orientieren sich an den Erschließungsstraßen und ermöglichen eine entsprechende Bebauung der jeweiligen vorderen

Grundstücksbereiche. Gleichzeitig werden so Grundstücksfreiflächen gesichert, da der Bebauungsplan eine Bebauung nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässt. Ferner gilt eine Regelungen für die Hauptfirstrichtung und für einige Grundstücke ist der Standort für Stellplätze und Garagen festgesetzt. Die gestalterischen Festsetzungen regeln die zulässigen Dachformen und -neigungen, farbliche Gestaltung und Material, Drempelbreiten und Sockelhöhen, Außenwandgestaltung der Haupt- und Nebenanlagen sowie Garagen, die Einheitlichkeit der Doppelhäuser sowie die maximale Höhe von anzupflanzenden Laubgehölzen entlang der Verkehrsflächen.

Nach Abschluss des Verfahrens wird die Aufhebungssatzung rechtskräftig und der Bebauungsplan Nr. 14 „Klotzenkuhle" der Gemeinde Münsterdorf wird in Gänze gegenstandslos. Die Festsetzungen der Teile A (Plan) und B (Text) verlieren mit der Aufhebung ihre Wirksamkeit.

2. Anlass zur Aufhebung und Ziel

Der Bebauungsplan Nr. 14 „Klotzenkuhle" trat am 27.09.1992 in Kraft. Durch den Bebauungsplan wurden seinerzeit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Weiterentwicklung des Gemeindegebietes geschaffen. Gleichermaßen sicherte der Bebauungsplan die innere sowie äußere Erschließung. Die vorgesehenen Ver- und Entsorgungsanlagen sowie die festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen wurden hergerichtet und gewidmet.
Mithin hat der Bebauungsplan seine Aufgabe, nämlich seinerzeit eine geordnete Bebauung in dem Gebiet zu steuern, erfüllt.

Heutige Vorhaben beziehen sich in der Regel auf Nebenanlagen bzw. Garagen/Carports oder untergeordnete Teile des Hauptgebäudes (z.B. Wintergärten oder Terrassen). Vermehrt musste in der Vergangenheit festgestellt werden, dass die Festsetzungen des B-Planes mit dem heutigen Standard nicht vereinbar sind. Bei einer Überprüfung des Gebietes wurde ermittelt, dass eine Vielzahl an Anlagen entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes errichtet wurde. Dies ist unter anderem vier begonnen Änderungsverfahren im Nachgang zum Ursprungsplan geschuldet, die aber nicht abgeschlossen wurden. Schon damals wurde erkannt, dass die Festsetzungen bzgl. der Nebenanlagen und den untergeordneten Bauteilen zu restriktiv sind. Im Vorgriff zu den avisierten Planänderungen wurden seitens des Kreisbauamtes bereits Baugenehmigungen bzw. Befreiungen von den Regelungen des Ursprungsplanes erteilt. Die entsprechenden Normen wurden also schon damals aufgeweicht bzw. deren Durchsetzungswirkung aufgeweicht.

Die Gemeindevertretung hat infolge weiterer aktueller Dispensanträge nach intensiver Beratung nunmehr beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 14 „Klotzenkuhle" aufzuheben.

Ziel der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Klotzenkuhle" ist die Ermöglichung einer den heutigen Bedürfnissen angepassten städtebaulichen Entwicklung; insbesondere unter der Berücksichtigung der heutigen Baumoderne und energetischen Maßstäben.
Des Weiteren dient die Aufhebung der heutigen städtebaulichen Zielvorstellungen, mithin der Nachverdichtung, und berücksichtigt die veränderten Wohnraumbedürfnisse der Bevölkerung.
Darüber hinaus soll den baurechtswidrigen Zuständen abgeholfen und eine Basis für die Gleichbehandlung aller zukünftigen Vorhaben geschaffen werden.

3. Auswirkungen der Aufhebung

Die Grundstücke innerhalb des Bebauungsplanes sind heute derart baulich vorgeprägt, dass § 34 BauGB für eine Beurteilung von zukünftigen Bauvorhaben heranzuziehen ist.
Vorhaben sind demnach zulässig, wenn diese sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und überbaubarer Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist.

Eine Begehung des Gebietes und die sorgfältige Sichtung der Bauakten hat ergeben, dass die Grundstücksauslastung größtenteils bereits erreicht ist. Partiell sind in dem Gebiet noch wohngebietsverträgliche Vorhaben, wie zum Beispiel der Anbau von untergeordneten Aufenthaltsräumen (z.B. Wohnraum oder Büro), Dachgeschossausbauten, Terrassenüberdachungen, Wintergärten, Garagen/Carports sowie Gartenhütten oder Gewächshäuser möglich. Da die Gebäude hauptsächlich in den Jahren 1992 bis 1996 errichtet wurden, sind mit Blick auf den heutigen energetischen Standard für die Zukunft energieeinsparende Modernisierungen zu erwarten.

3.1. Auswirkungen der Aufhebung innerhalb des Plangebietes

3.1.2 Art der baulichen Nutzung

Die bisherige Ausweisung als allgemeines Wohngebiet hat den Gebietscharakter vorgeprägt. Eine Beurteilung nach § 34 BauGB lässt auch zukünftig nur ein wohngebietsverträgliche Nutzung zu.

3.1.3 Maß der baulichen Nutzung

Im Bebauungsplan wurde das Maß der baulichen Nutzung durch die festgelegte GRZ (0,25) sowie GFZ (0,4) und die Vollgeschossbegrenzung auf I gesteuert.
Das Gebiet ist folglich mit Einzel- und Doppelhäusern mit einer niedrigen Traufhöhe und Sattel- und Walmdächern bebaut. Optisch kann durch die verhältnismäßig hohe GFZ bereits jetzt der Eindruck entstehen, dass einige Wohnhäuser zweigeschossig sind. Rechnerisch handelt es sich nach den bauordnungsrechtlichen Vorgaben der LBO (s. § 2 Abs. 6 ff) jedoch um eingeschossige Gebäude. Zukünftige Vorhaben hätten die Möglichkeit, die vorherrschende Traufhöhe zu überschreiten. Des Weiteren lässt die zuvor erläuterte optische Zweigeschossigkeit zukünftig auch rechnerisch zweigeschossige Haustypen zu. Die Größe und Höhe der Gebäude wird sich wegen des Einfügegebotes aber am Bestand zu orientieren haben.
Ohne die festgesetzte Grund- und Geschossflächenzahl werden neben dem Einfügegebot die Höchstgrenzen, die in der Baunutzungsverordnung (BauNVO) verankert sind, für die Zulässigkeitsprüfung herangezogen werden.

3.1.4 Bauweise

Die abweichende Bauweise (nur Einzel-/Doppelhäuser, max. 20 Meter Hauslänge) bleibt als offene Bauweise im Rahmen der Vorhabenbeurteilung gem. § 34 BauGB gewahrt.

3.1.5 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche vergrößert sich durch den Wegfall der Baugrenzen und eröffnet außerdem eine großzügigere Grenzbebauung. Vorhaben, die bisher nur innerhalb der Baugrenzen oder in den dafür vorgesehenen Flächen zulässig waren, können, unter Berücksichtigung der bauordnungsrechtlichen Vorgaben der LBO, auf den Grundstücken und an den Grenzen flexibler errichtet werden. Die großzügigere Grundstücksnutzung unterliegt nach wie vor den nachbarschutzrechtlichen Vorschriften der LBO (Verfahren s. § 71 LBO).

Allgemein zulässig sind gemäß der aktuellen Fassung der LBO Grenzbebauungen von sogenannten Nebenanlagen bzw. Garagen/Carports von insgesamt 9,00 m Länge und einer mittleren Wandhöhe von 2,75 m. Hauptanlagen müssen einen Mindestabstand von 3 Metern einhalten.
Ein Heranrücken der Bebauung in Richtung des sich westlich und südlich anschließenden Außenbereiches ist auf die bereits vorhandenen Grundstücke begrenzt.

3.1.6 Gestalterische Festsetzungen

Die Vorgaben zu Dachformen und -neigungen, farbliche Gestaltung und Material, Drempelbreiten und Sockelhöhe, Außenwandgestaltung der Haupt- und Nebenanlagen sowie Garagen, die Einheitlichkeit der Doppelhäuser sowie die maximale Höhe von anzupflanzenden Laubgehölzen entlang der Verkehrsflächen sind über § 34 BauGB nicht in der bisherigen Detailschärfe zu steuern. Jedoch sind auch bezüglich dieser Parameter durch das Einfügegebot Grenzen gesetzt.

3.1.7 Erschließung

Das mit der Bauleitplanung einhergehende Erschließungskonzept wurde umgesetzt. Die Ver- und Entsorgungsanlagen sind fertiggestellt. Die ggf. noch zusätzliche Abwasser infolge weiterer Flächenversiegelungen kann von der vorhandenen Kanalisation aufgenommen werden.

3.2 Auswirkungen der Aufhebung außerhalb des Plangebietes

3.2.1 Nähere Umgebung

Nach der Aufhebung des Bebauungsplanes müssen sich Vorhaben gemäß § 34 BauGB zukünftig in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Als undefinierter Rechtsbegriff ist die nähere Umgebung je nach Lage und Umfang eines Vorhabens anhand der Ist-Situation zu konkretisieren. Ohne Bebauungsplan wird auch die Bebauung über den ehemaligen Geltungsbereich hinaus in die Betrachtung einfließen.
Die erläuterten Auswirkungen unter 3.1.5 gelten gleichermaßen für die sich am östlichen Rand des Plangebietes anschließenden Nachbargrundstücke sowie für die Nachbargrundstücke innerhalb des bisherigen Plangeltungsbereiches.

3.2.2 Sportplatz

Die Nähe zum Sportplatz ist im Zuge der Bebauungsplanaufhebung besonders zu betrachten, da Sport- und Freizeitlärm ein Konfliktrisiko in sich birgt.
Für die Beurteilung der Zumutbarkeit von Sportlärm dient die 18. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutz-verordnung – 18. BImSchV). In § 2 ist festgelegt, wie hoch die Immissionsrichtwerte an einem Immissionsort *außerhalb von Gebäuden* sein dürfen.
Für allgemeine Wohngebiete gelten demnach tags außerhalb der Ruhezeiten 55 dB(A), tags innerhalb der Ruhezeiten am Morgen 50 dB(A), im Übrigen 55 dB(A), nachts 40 dB(A), als Immissionsrichtwerte.

Bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde die Sportplatznähe durch ein Lärmschutzgutachten intensiv betrachtet. Zusammenfassend wurde festgestellt, dass der schon damals für ein allgemeines Wohngebiet geltende Richtwert (max. 55 db(A)) ohne gesonderte Schutzvorkehrungen *an der Gebietsgrenze* eingehalten wird. Die aus dem Gutachten zugrunde gelegten Sportplatzzeiten wurden mit den heutigen Nutzzeiten verglichen. Dieser Vergleich zeigt, dass die Sportplatzanlage heute weniger genutzt wird. Eine Nutzung innerhalb der mit niedrigeren db(A)-Werten geschützten Ruhezeiten (s.o.) findet ebenfalls nicht statt.

Ferner wirkt der heute üppige Bewuchs der vorgelagerten Ausgleichfläche (Flurstücke 2/6 und 6/40, Flur 4, Gemarkung Münsterdorf) und der westliche Knick zusätzlich lärmmindernd.
Die gutachterliche Feststellung, dass die Grenzwerte bereits *an der Gebietsgrenze* des Baugebietes eingehalten wurden lässt zudem darauf schließen, dass die Grenzwerte an den *vorhandenen Gebäuden* eingehalten werden.
Ein Heranrücken der Bebauung in Richtung des Sportplatzes ist auf die bereits vorhandenen Grundstücke begrenzt. Eine Ausweitung in den Außenbereich ist durch die angrenzende gesicherte Ausgleichfläche (s. 4.x) ausgeschlossen.
Diese vorgenannten Gründe lassen die Annahme zu, dass das Gebiet heute weniger durch Sportplatzlärm belastet wird, als zu Zeiten der Planaufstellung.
Unabhängig von der Aufhebung muss bei etwaigen Erweiterungsvorhaben auf dem Sportplatzgelände der Lärmschutz im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nachgewiesen werden. Bei einer Änderung der Nutzzeiten des Sportplatzes sind die geltenden Ruhezeiten der Sportanlagenlärmschutzverordnung – 18. BImSchV zu berücksichtigen.

3.3 Fazit

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes können zukünftig Vorhaben entstehen, die zuvor nicht bzw. nur in einem begrenzten Maß zulässig waren.
Insgesamt wird die bisherige baurechtliche Situation für die Grundstückseigentümer und -eigentümerinnen infolge der Bebauungsplanaufhebung verbessert. Parallel dazu können einige Grundstücke zwar baulich stärker genutzt werden, die Schutzansprüche der benachbarten Grundstücke innerhalb und außerhalb des Gebietes durch die entsprechend einschlägigen Vorschriften der LBO aber gewahrt.
Die ggf. künftig zusätzlichen nachbarschaftlichen Beeinträchtigungen sind jedoch mit Blick auf das Folgende hinnehmbar:
Das Ergebnis der Aufhebung des Bebauungsplanes wird die vereinfachte Realisierung einer den heutigen Bedürfnissen angepassten städtebaulichen Entwicklung sein, die sich an dem vorhandenen Bestand orientiert.
Die Aufhebung entspricht daher den in § 1 Abs. 5 BauGB formulierten Grundsätzen, nämlich einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, die vorrangig durch Maßnahmen den Innenentwicklung erfolgen soll und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten. Zusätzlich fördert die Aufhebung die Möglichkeiten der Klimaanpassung und den Klimaschutz.

Mögliche Auswirkungen durch Vorhaben oder Eingriffe in die Natur werden im nachfolgenden Umweltbericht näher erläutert.

4. Umweltbericht

4.1 Einleitung

Für die Durchführung der Umweltprüfung und Ausarbeitung des Umweltberichtes hat die Gemeinde die Ingenieurgemeinschaft Reese + Wulff GmbH beauftragt.

4.1.1 Aufgabe und Gegenstand des Umweltberichtes

Das Verfahren zur Aufhebung des Bauleitplanes Nr. 14 „Klotzenkuhle" der Gemeinde Münsterdorf richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen des BauGB.
Entsprechend den §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB hat die Gemeinde für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen und einen Umweltbericht zu erstellen.
Im Rahmen der Umweltprüfung werden die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und im Umweltbericht beschrieben und bewertet.
Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in diesem Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c des BauGB festgehalten worden.

4.1.2 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 14 schafft die Gemeinde Münsterdorf die planungsrechtlichen Voraussetzungen, die bestehende Bebauungsstruktur zeitgemäß weiter zu entwickeln. Dabei soll die Anpassung an die heutigen Bedürfnisse ermöglicht werden, insbesondere unter der Berücksichtigung der heutigen Baumoderne und energetischen Maßstäbe.
Die Bebauung in dem Plangebiet ist abgeschlossen. Der Bebauungsplan hat seine Aufgabe, eine geordnete Bebauung in dem Gebiet zu steuern, erfüllt. Mit der Aufhebung entfallen die Baugrenzen und Festsetzungen zur Gestaltung der baulichen Anlagen. Somit werden auf den Wohngrundstücken Anbaumöglichkeiten eröffnet, die individuelle Gestaltung der baulichen Anlagen zugelassen und das genannte Ziel der zeitgemäßen Wohngebietsentwicklung erreichbar. Die Entwicklungsmöglichkeiten konzentrieren sich vor dem Hintergrund der weitgehend bereits erreichten Grundstücksauslastung auf den Bau von Nebenanlagen oder untergeordneten Teilen des Hauptgebäudes sowie auf die energiesparende Modernisierung der Gebäude.
Die Aufhebung dient schließlich der heutigen städtebaulichen Zielstellung der Nachverdichtung.
Eine geordnete Entwicklung in dem mit Rechtskraft der Aufhebung unbeplanten Innenbereich wird baurechtlich gesichert: Zukünftige Vorhaben haben sich gemäß § 34 BauGB nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einzufügen.

4.1.3 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen

Fachgesetze

Neben Zielaussagen von BauGB und Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bzw. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) werden solche insbesondere von Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), Wasserhaushaltsgesetz (WHG),

Landeswaldgesetz (LWaldG) und Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) berücksichtigt.

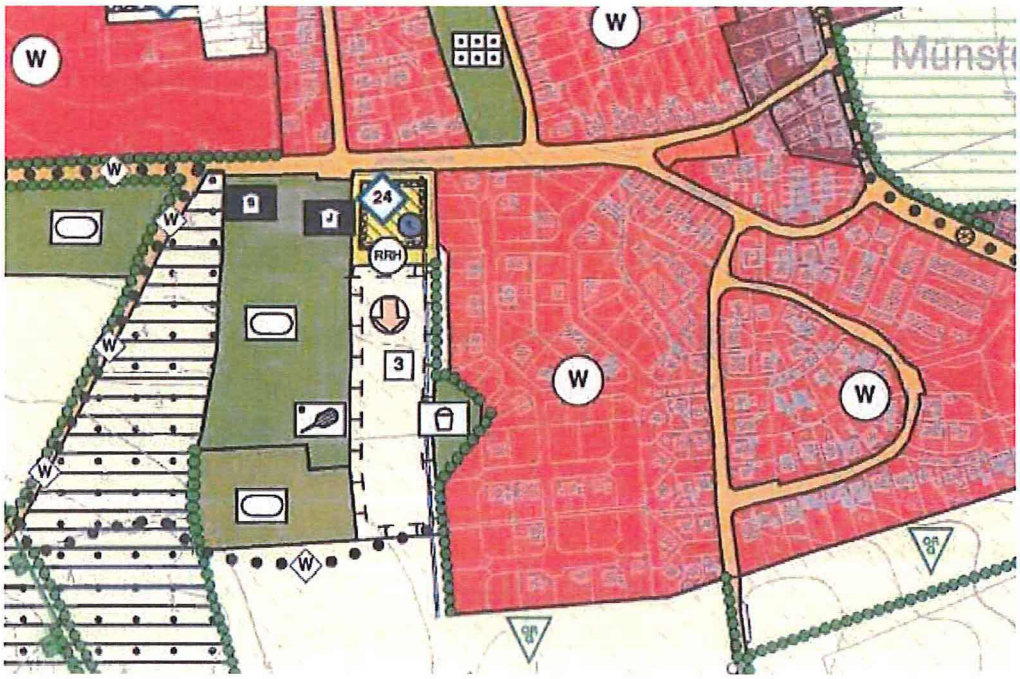
Gesamtplanung und Fachplanungen

Im **Regionalplan** für den Planungsraum IV, Schleswig-Holstein Südwest (2005) liegt die Gemeinde Münsterdorf in dem Stadt- und Umlandbereich in ländlichen Räumen, der dem Mittelzentrum Itzehoe zugeordnet ist.
Für den Plangeltungsbereich und sein Umfeld gibt es keine für Natur und Umwelt relevanten Darstellungen.
Im **Landschaftsrahmenplan** für den Planungsraum IV (LRP IV, 2004) finden sich für das Plangebiet keine Darstellungen.
Westlich der Sportplätze beginnt ein Gebiet mit besonderer Erholungseignung, das den Waldflächen auf den Binnendünen (Geotop) der Münsterdorfer Geestinsel zugeordnet ist.
Der wirksame **Flächennutzungsplan** (FNP) der Gemeinde Münsterdorf (1980) stellt das Plangebiet sowie die westlich angrenzende Fläche als Fläche Wohnbaufläche dar.

Im **Landschaftsplan** der Gemeinde Münsterdorf (2008) sind folgende Darstellungen der Entwicklungskarte relevant:

- Im Plangebiet liegen entsprechend dem Bestand die Darstellungen Wohnbaufläche, öffentliche Grünfläche – Spielplatz, Knick (gesetzl. geschützter Biotop) und Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen – Regenrückhaltebecken. Für einen Teil der Regenrückhaltefläche sind Entwicklungsmaßnahmen für Gewässer- und Feuchtbiotope vorgesehen.
- Westlich an das Plangebiet grenzend, südlich des Regenrückhaltebeckens, liegt eine Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Dies ist die mit dem Bebauungsplan verknüpfte (siehe Begründung, Kap. 9 Auswirkungen), wenngleich nicht festgesetzte Ersatzfläche.

Diese Fläche ist zugleich eine Fläche mit Erdfällen.



(Quelle: Landschaftsplan Münsterdorf 2008) (ohne Maßstab)

Abbildung 1 Ausschnitt aus dem Landschaftsplan

4.1.4 Schutzgebiete und –objekte

Das Plangebiet liegt in keinem Landschaftsschutzgebiet und keinem Wasserschutzgebiet.
Natura 2000-Gebiete liegen in der weiteren Umgebung des Plangebietes: Das Fauna-Flora-Habitat-Gebiet (FFH-Gebiet) Nr. 2323-392 „Schleswig-Holsteinisches Elbästuar und angrenzende Flächen", hier das Teilgebiet Unterlauf der Stör liegt in einer Entfernung von rd. 900 m nördlich. Das FFH-Gebiet Nr. 2123-301 „Binnendünen Nordoe" liegt in einer Entfernung rd. 1.800 m südwestlich des Plangebietes.
Im Westen des Plangebietes bestehen Knicks. Sie wurden im Ursprungsbebauungsplan geplant und umgesetzt. Die Knicks sind nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG geschützte Biotope. Mit der Aufhebung des Bebauungsplans verlieren sie nicht ihren Schutzstatus.

4.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

4.2.1 Schutzgut Mensch

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Auswirkungen auf **Gesundheit/ Wohnumfeld** (Lärm und andere Immissionen sowie visuelle Beeinträchtigungen) und **Erholungsfunktion** (Lärm, Landschaftsbild, Wegeverbindungen/ Barrierewirkungen) von Bedeutung.
Der Geltungsbereich der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 14 ist durch die umgesetzte städtebauliche Konzeption und Bebauungsplanung intensiv als Wohngebiet mit kleinteiligen Einzel- und Doppelhausbebauungen geprägt. Die Häuser sind umgeben von Hausgärten, die als private Grün- und Freiflächen genutzt werden. Die geplanten öffentlichen Grünflächen Spielplatz und Parkanlage sind umgesetzt und dienen der siedlungsnahen Erholung. Zugleich haben diese Grünflächen Luftaustauschfunktion und tragen zu einem für die Anwohner angenehmen Siedlungsklima und zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität bei.
Mit der Ursprungsbebauungsplanung wurde ein hinreichend großer Lärmschutz-Abstand der Wohnbebauung gegenüber den westlich liegenden, seinerzeit z.T. geplanten Sportstätten berücksichtigt. Die Knicks im Westen des Plangebietes wurden auch unter dem Aspekt des Lärmschutzes geplant und angelegt.
In dem zum B-Plan Nr. 14 erstellten Lärmschutzgutachten wurde festgestellt, dass die damals wie heute geltenden Richtwerte (Sportanlagenlärmschutzverordnung – 18. BImSchV) für ein allgemeines Wohngebiet bereits an der Baugebietsgrenze eingehalten werden.
Der Vergleich der im Gutachten zugrunde gelegten Sportplatz-Nutzzeiten mit den heutigen Nutzzeiten ergibt, dass die Sportplatzanlage heute weniger genutzt wird. Zudem finden in den in der 18. BImSchV mit abweichenden db(A) geschützten Ruhezeiten keinerlei Nutzungen statt.

Umweltauswirkungen der Planung

Durch die geplante Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 14 sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten. Die öffentlichen Grünflächen und das Wegesystem bleiben erhalten.

Zukünftige Vorhaben können entsprechend den Regelungen des § 34 BauGB beurteilt werden. Hierbei wird bei jedem Vorhaben im Rahmen einer Einzelfallprüfung die aktuelle Ist-Situation betrachtet, um jeweilige Schutzansprüche zu wahren.
Die durch die Aufhebung ermöglichte zusätzliche Bebauung wird sich auf den Bau von Nebenanlagen oder untergeordneten Teilen des Hauptgebäudes beschränken. Ein Heranrücken der Bebauung in Richtung des Sportplatzes ist auf die bereits vorhandenen Grundstücke begrenzt, da eine Ausweitung durch die westlich angrenzende Ausgleichsfläche ausgeschlossen ist. Auf dieser Fläche hat sich im Übrigen dichte Strauchvegetation entwickelt. Diese wirkt in Ergänzung zu dem westlichen Knick lärmmindernd.
Vorhaben des Sportvereins mussten in der Vergangenheit und werden auch in Zukunft immer auf eine wohngebietsverträgliche Nutzung abzustimmen sein.
Die baulichen Entwicklungsmöglichkeiten, u.a. die energetische Sanierung, tragen zur Verbesserung der Wohnverhältnisse bei.

4.2.2 Schutzgut Boden

Veränderungen des Bodens sind nicht rückgängig zu machen (kurz- bis mittelfristige Perspektive). Das Baugesetzbuch weist auf diesen Umstand in §1a, Abs. 1, hin: "Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen". Im Plangebiet hat sich natürlicherweise der geesttypische Bodentyp Braunerde-Podsol herausgebildet (Landwirtschafts- und Umweltatlas SH).
Im Rahmen der Erschließung, Bebauung und Gartennutzung wurde der anstehende Boden durch Abgrabungen, Umlagerungen, Aufschüttungen und Versiegelungen erheblich verändert bzw. beeinträchtigt. Damit weist der Boden im Plangebiet eine geringe Empfindlichkeit gegenüber weiteren Veränderungen auf.
In der Begründung zum Ursprungsbebauungsplan wird argumentiert, dass die planbedingten Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und somit auch des Bodens wie folgt ausgeglichen werden:

1. Durch die im Plangebiet festgesetzten Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen (u.a. Knickneuanlage; naturnahe Gestaltung Regenrückhalteraum) und Anpflanzungen
2. Durch die geplante Sicherung und Entwicklung der westlich an das Plangebiet grenzenden, zwischen Wohngebiet bzw. Grünflächen und Sportplätzen liegenden Fläche (nicht festgesetzte sogenannte Ausgleichs- bzw. Ersatzfläche, rd. 15.000 m²).

Die Maßnahmen im Plangebiet sind umgesetzt worden und die entwickelten Flächen und Biotope (Knicks) werden auch nach Aufhebung des Bebauungsplans gepflegt und erhalten.
Die in der Begründung zum Bebauungsplan genannten Entwicklungsmaßnahmen auf der westlich an das Plangebiet grenzenden Fläche wurden ebenfalls realisiert (randliche Streifen mit strauchartiger Bepflanzung und Ausbildung der Mittelzone als Sukzessionsfläche). Allerdings wurde die Fläche bislang nicht als Ausgleichsfläche gesichert. Sie wurde von der Gemeinde erworben, aber nicht gemäß Begründung mit einer Grunddienstbarkeit zugunsten des Kreises Steinburg (Untere Naturschutzbehörde) belegt.

In dieser Fläche ereignete sich im Jahr 2004 ein Erdfall, bei dem drei aneinander gereihte Einbrüche von jeweils 2 m Ausdehnung entstanden. Aus den folgenden seismischen Messungen konnten keine direkten Hinweise auf einsturzgefährdete Hohlräume in der Kreide abgeleitet werden (Landschaftsplan Münsterdorf, 2008). Diese Entwicklung unterstützt die geplante Nutzung der Fläche als Naturschutzfläche.

Umweltauswirkungen der Planung

Die Zulässigkeit von Vorhaben auf den bebauten Wohngrundstücken richtet sich mit Rechtskraft der Aufhebung gem. § 34 BauGB nach der Eigenart der vorhandenen näheren Umgebung (unbeplanter Innenbereich).

Durch die Aufhebung kann es zu weiterer Versiegelung durch Nebenanlagen bzw. untergeordneten Teilen von Hauptgebäuden kommen. Diese zusätzliche Bebauung kann sich aufgrund der bereits erreichten Grundstücksauslastung nur in Grenzen halten.

Vor dem Hintergrund der zu erwartenden nur geringen Erhöhung des Versiegelungsgrades im Plangebiet und der hier bestehenden geringen Empfindlichkeit des Schutzgutes Boden sind die Umweltauswirkungen hierauf als nicht erheblich einzustufen.

4.2.3 Schutzgut Fläche

Das Schutzgut Fläche wurde mit der Novellierung des BauGB im Mai 2017 in die Liste der Schutzgüter der Umweltprüfung aufgenommen. Es zielt auf den flächensparenden Umgang mit Grund und Boden, wie bereits in der Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 BauGB vorgesehen und stellt die Nutzungsumwandlung und Flächeninanspruchnahme in den Vordergrund.

Die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Fläche stehen im engen Zusammenhang mit den anderen Schutzgütern und werden in den jeweiligen Kapiteln berücksichtigt.

Umweltauswirkungen der Planung

Die durch die Aufhebung ermöglichte zusätzliche Bebauung wird sich auf Nebenanlagen bzw. untergeordnete Teilen von Hauptgebäuden beschränken und sehr in Grenzen halten. Nach Aufhebung des Bebauungsplans kann unbeplanter Innenbereich nachverdichtet werden.

Dies kann zum Flächensparen im Außenbereich beitragen.

Im Hinblick auf das Schutzgut Fläche sind somit keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

4.2.4 Schutzgut Wasser

Im Plangebiet sind keine natürlichen Oberflächengewässer vorhanden.

Die im Bebauungsplan auf der Grundlage eines Entwässerungskonzeptes festgesetzten wasserwirtschaftlichen Maßnahmen wurden umgesetzt. Wesentlicher Bestandteil ist der naturnah gestaltete Regenrückhalteraum und Zulaufgraben im Nordwesten des Plangebietes.

Eine Minimierung der Versiegelung konnte über die Sicherung von Grundstücksfreiflächen und die Festsetzung und Umsetzung von Grünflächen und Biotopflächen erreicht werden.

Umweltauswirkungen der Planung
Durch die geplante Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 14 sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser (Oberflächengewässer und Grundwasser) zu erwarten. Die öffentlichen Grünflächen und der naturnahe Regenrückhalteraum bleiben erhalten.
Die mit der Aufhebung ermöglichte zusätzliche Versiegelung wird sich in engen Grenzen halten, da zukünftige Vorhaben entsprechend den Regelungen des § 34 BauGB beurteilt werden. Die Zulässigkeit von Vorhaben auf den bebauten Wohngrundstücken richtet sich dann nach der Eigenart der vorhandenen näheren Umgebung (unbeplanter Innenbereich). Die baulichen Erweiterungen werden sich auf Nebenanlagen bzw. untergeordnete Teile von Hauptgebäuden beschränken. Zusätzlich anfallendes Niederschlagswasser kann von dem großzügig ausgelegten Regenrückhalteraum aufgenommen werden.

4.2.5 Schutzgut Klima und Luft

Die geplanten öffentlichen Grünflächen Spielplatz und Parkanlage sind umgesetzt. Diese Flächen haben Luftaustauschfunktion und tragen zu einem für die Anwohner angenehmen Siedlungsklima und zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität bei. Die bestehenden Gehölzstrukturen (Knick, Gebüsche, Bäume) tragen zu einer kleinklimatisch günstigen Situation bei. Aufgrund der Lage im gut durchlüfteten Randbereich der Siedlung besteht eine geringe Empfindlichkeit des Schutzgutes Klima und Luft gegenüber planerischen Veränderungen.
Umweltauswirkungen der Planung
Durch die Aufhebung des Bebauungsplans sind spürbare Auswirkungen auf das Siedlungs- und Ortsklima nicht zu erwarten. Die ermöglichte zusätzliche Bebauung wird aufgrund des sehr geringen Umfanges keine spürbaren Änderungen der Luftzirkulation und des Wärmehaushaltes im Wohngebiet bewirken.
Mit der Aufhebung des Bebauungsplans wird die energetische Sanierung von Gebäuden unterstützt. Dies kommt dem Belang der sparsamen und effizienten Nutzung von Energie entgegen. Auch trägt dies zum Klimaschutz und zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität bei.

4.2.6 Schutzgut Arten und Lebensräume

Das **FFH-Gebiet** Nr. 2323-392 „Schleswig-holsteinisches Elbästuar und angrenzende Flächen", hier das Teilgebiet Unterlauf der Stör, liegt in einer Entfernung von rd. 900 m nördlich des Plangebietes. Das FFH-Gebiet Nr. 2123-301 „Binnendünen Nordoe" liegt in einer Entfernung rd. 1.800 m südwestlich des Plangebietes.
Das **Plangebiet** ist geprägt von dem Wohngebiet mit kleinteiligen Einzel- und Doppelhausbebauungen und überwiegend strukturarmen Hausgärten (vgl. nachfolgende Abbildung). In den Straßen (Klotzenkuhle, Sandkuhle, Sielkate) stehen einige kleinkronige Laubbäume. Strukturreicher und vielfältiger ist der Westrand des Plangebietes entwickelt. Hier bestehen das von Gehölzen gesäumte naturnahe Regenrückhaltebecken und die von Grünflächen begleiteten Knicks.
Die Knicks sind nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG geschützte Biotope.

(Quelle: Nichtamtlicher Flurkartenauszug, Amt Breitenburg, 01.11.2018) (ohne Maßstab)

Abbildung 2 Flurkarte und Luftbild

Es liegen keine Hinweise auf Vorkommen seltener oder gefährdeter Tierarten vor. Da im Plangebiet und seiner näheren Umgebung seltene bzw. besonders hochwertige Biotoptypen fehlen, ist hier das Vorkommen anpassungsfähiger Tierarten zu erwarten. Das Vorkommen gesetzlich geschützter Tierarten (Vögel; Fledermäuse) im Plangebiet ist zu vermuten. Es dürften in den Gehölzstrukturen am Westrand des Plangebietes Vogelarten brüten, die weit verbreitet und wenig störungsempfindlich sind. An Fledermäusen dürften allenfalls störungsunempfindliche, häufige Arten zu beobachten sein, die auf Jagd sind. Quartierstandorte für Fledermäuse sind im Plangebiet praktisch nicht vorhanden.

Umweltauswirkungen der Planung

Die Außenränder der genannten **FFH-Gebiete** liegen mindestens 900 m bzw. 1.800 m vom Zentrum des Plangebietes entfernt. In den Zwischenräumen liegen Siedlungs- und Verkehrsflächen. Es kann davon ausgegangen werden, dass von dem Bebauungsgebiet keinerlei Auswirkungen auf die FFH-Gebiete ausgehen.

Mit der Aufhebung des Bebauungsplans verlieren die Knicks nicht ihren Status als geschützte Biotope.
Die Zulässigkeit von Vorhaben auf den bebauten Wohngrundstücken richtet sich mit Rechtskraft der Aufhebung gem. § 34 BauGB nach der Eigenart der vorhandenen näheren Umgebung (unbeplanter Innenbereich).
Die durch die Aufhebung ermöglichte zusätzliche Bebauung wird sich auf Nebenanlagen bzw. untergeordnete Teile von Hauptgebäuden beschränken. Es werden allenfalls Gartenflächen mit geringer ökologischer Bedeutung betroffen sein.
Vorkommen streng geschützter Arten i. S. § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG sowie seltene / gefährdete Vertreter der besonders geschützten Arten sind ebenso wie Artenschutzbelange (§ 44 BNatSchG) im Plangebiet nicht betroffen.
Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass durch die geplante Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 14 keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Lebensräume zu erwarten sind.

4.2.7 Schutzgut Landschaftsbild

Der Bildraum im Plangebiet ist durch die Wohnbebauung und die wohngebietstypischen Straßenräume geprägt. Die geplante Ortsrandgestaltung und Eingrünung an der Westseite des Plangebietes ist umgesetzt. An der Südgrenze ist das Gebiet durch Anpflanzungen auf den privaten Grundstücken eingegrünt und zur offenen Landschaft abgeschirmt.
Die durch die Aufhebung des Bebauungsplans ermöglichte zusätzliche Bebauung wird aufgrund des geringen Umfanges keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild bzw. Ortsbild haben.

4.2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kulturgüter sind Gebäude, Gebäudeteile, gärtnerische, bauliche und sonstige – auch im Boden verborgene – Anlagen, wie Park- oder Friedhofsanlagen und andere vom Menschen gestaltete Landschaftsteile, die von geschichtlichem, wissenschaftlichem, künstlerischem, archäologischem städtebaulichem oder die Kulturlandschaft prägendem Wert sind. Sachgüter [...] sind natürliche oder vom Menschen geschaffene Güter, die für Einzelne, besondere Gruppen oder die Gesellschaft insgesamt von materieller Bedeutung sind.
Entsprechende Kultur- oder Sachgüter sind im Plangeltungsbereich nicht vorhanden. Die Aufhebung des Bebauungsplans hat keine Auswirkungen auf dieses Schutzgut.

4.2.9 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Es sind keine relevanten, über die bereits beschriebenen Auswirkungen hinausgehenden Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern erkennbar.

4.3 Geplante Maßnahmen zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

4.3.1 Ausgleich von Umweltauswirkungen der Aufhebung des Bebauungsplans

Die Umweltprüfung hat ergeben, dass mit der Aufhebung des Bebauungsplans keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden sind.

Die Zulässigkeit von Vorhaben auf den bebauten Wohngrundstücken richtet sich mit Rechtskraft der Aufhebung gem. § 34 BauGB nach der Eigenart der vorhandenen näheren Umgebung (unbeplanter Innenbereich).
Ausgleichsmaßnahmen werden nicht erforderlich.

4.3.2 Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen des Ursprungsbebauungsplans

Die westlich an das Plangebiet grenzende, zwischen Wohngebiet bzw. Grünflächen und Sportplätzen liegende Fläche (nicht festgesetzte sogenannte Ausgleichs- bzw. Ersatzfläche, rd. 15.000 m²) ist wie in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 14 beschrieben entwickelt (randliche Streifen mit strauchartiger Bepflanzung und Ausbildung der Mittelzone als Sukzessionsfläche). Sie ist jedoch nicht wie vorgesehen über eine Grunddienstbarkeit zugunsten des Kreises Steinburg (Untere Naturschutzbehörde) gesichert. Mit der Aufhebung des Bebauungsplans geht die Zuordnung der nicht festgesetzten Fläche als Kompensationsfläche für planbedingte Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes (insbesondere der Schutzgüter Boden sowie Arten und Lebensräume) verloren.
Zur Sicherung der Fläche und ihrer Ausgleichsfunktion sollte die seinerzeit vorgesehene Belegung mit einer Grunddienstbarkeit nachgeholt werden.

4.4 Alternative Planungsmöglichkeiten

Bei einem Fortbestehen des Bebauungsplanes (Nullvariante) gelten weiterhin die darin getroffenen Festsetzungen.
Da die Planungsziele erreicht sind, besteht aus städtebaulicher Sicht kein weiterer Regelungsbedarf.
Die Prüfung von Standortalternativen entfällt situationsbedingt.

4.5 Zusätzliche Angaben

4.5.1 Datengrundlage

Die Datengrundlagen sind nachfolgend zusammengestellt.

Tabelle 1 Datengrundlagen

Daten	Grundlage	Quelle / Bezug
Natur und Landschaft	Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum IV	Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Landwirtschaft des Landes Schleswig-Holstein, 2004.
Natur und Landschaft	Landschaftsplan	Gemeine Münsterdorf, 2008
Natur und Landschaft	Umweltatlas Schleswig-Holstein	www.umweltdaten.landsh.de
Liegenschaften/Luftbild	Nichtamtlicher Flurkartenauszug	Amt Breitenburg, 01.11.2018

Es sind keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Aufgaben aufgetreten.

4.5.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Im Hinblick auf erhebliche, unvorhergesehene Umweltauswirkungen wird auf bestehende Überwachungssysteme der Fachbehörden verwiesen. Auf Seiten der Fachbehörden besteht eine Mitteilungspflicht, sollten sie Kenntnis über derartige Umweltauswirkungen erlangen.

4.6 Zusammenfassung

Der Umweltbericht gibt die Ergebnisse der im Baugesetz vorgeschriebenen Umweltprüfung wieder. Diese bewertet die möglicherweise mit der Umsetzung der Vorhaben im Planänderungsgebiet zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Boden, Fläche, Wasser, Klima/Luft, Arten und Lebensräume", Landschaftsbild sowie Kultur- und Sachgüter.

Der Bebauungsplan Nr. 14 „Klotzenkuhle" der Gemeinde Münsterdorf erlangte seine Rechtsverbindlichkeit am 27.09.1992. Zwischenzeitlich ist das Plangebiet vollständig mit Wohnbebauung bebaut. Die geplanten Straßen, öffentlichen Grünflächen und Regenrückhalteeinrichtungen sind umgesetzt.

Der Bebauungsplan hat seine Aufgabe, eine geordnete Bebauung in dem Gebiet zu steuern, erfüllt.

Mit der Aufhebung entfallen die Baugrenzen und Festsetzungen zur Gestaltung der baulichen Anlagen. Somit werden auf den Wohngrundstücken Anbaumöglichkeiten eröffnet, die individuelle Gestaltung der baulichen Anlagen zugelassen und das genannte Ziel der zeitgemäßen Wohngebietsentwicklung erreichbar.

Mit der Aufhebung des Bebauungsplans werden keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen vorbereitet.

Elmshorn, d. 06.02.2019 und 30.10.2019
Dipl.-Geogr. Kai-Uwe Grünberg, Landschaftsplanung
Ingenieurgemeinschaft Reese + Wulff GmbH

Münsterdorf, 04.06.2020 .....

GEMEINDE MÜNSTERDORF 2 KREIS STEINBURG

(Ort, Datum, Unterschrift Bürgermeister)