



BEGRÜNDUNG

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Noer, Kreis Rendsburg-Eckernförde

Für das Gebiet nördlich der Bebauung der Straße "Seeblick" sowie westlich und
östlich der Straße "Haffkamp" im Ortsteil Noer

Bearbeitung:

B2K BOCK - KÜHLE - KOERNER - Freischaffende Architekten und Stadtplaner
Holzkoppelweg 5 - 24118 Kiel - Fon: 0431 / 66 46 99-0 - Fax: 0431 / 66 46 99-29 - info@b2k-architekten.de

Freiraum- und Landschaftsplanung, Matthiesen und Schlegel - Freischaffende Landschaftsarchitekten
Allensteiner Weg 71 - 24161 Altenholz - Fon: 0431 / 32 22 54 - Fax: 0431 / 32 37 65 - info@matthiesen-
schlegel.de

Stand: 05.07.2016, 15.09.2016, 16.12.2016, 30.01.2017

Art des Verfahrens:

Regelverfahren - Vorhaben- und Erschließungsplan (§ 12 BauGB) - Einfacher Bebauungsplan (§30 (3) BauGB) -
Vereinfachtes Verfahren (§ 13 BauGB) - Beschleunigtes Verfahren (B-Plan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB)

Stand des Verfahrens:

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

Inhalt

1.	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS UND RECHTLICHE GRUNDLAGEN	4
2.	STAND DES VERFAHRENS	4
3.	FLÄCHENGRÖÖE, LAGE IM RAUM UND DERZEITIGE NUTZUNG	4
4.	RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN, ÜBERGEORDNETE PLANERISCHE VORGABEN	5
4.1	Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010	5
4.2	Regionalplan für den Planungsraum III (2000).....	6
4.3	Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III (2000)	6
4.4	2. Änderung des Flächennutzungsplanes (2014)	7
5.	ANLASS UND ZIELE DER PLANUNG	7
6.	INHALTE DER PLANUNG - FESTSETZUNGEN.....	8
6.1	Art der baulichen Nutzung	8
6.2	Maß der baulichen Nutzung	8
6.2.1	Höhe der baulichen Anlagen	8
6.2.2	Grundflächenzahl (GRZ)	9
6.2.3	Zahl der Vollgeschosse	9
6.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	9
6.3.1	Bauweise	9
6.3.2	Überbaubare Grundstücksfläche	9
6.4	Stellung der Gebäude	10
6.5	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen.....	10
6.6	Leitungsrecht	10
6.7	Baugestalterische Festsetzungen - örtliche Bauvorschriften.....	11
6.7.1	Fassaden	11
6.7.2	Dachformen	11
6.7.3	Dachneigung.....	11
6.7.4	Dacheindeckungen	12
6.7.5	Solar- und Photovoltaikanlagen.....	12
6.8	Verkehrerschließung, fließender und ruhender Verkehr	12
6.8.1	Erschließung, fließender Verkehr	12
6.8.2	Zufahrten	13
6.8.3	Parkplätze, Stellplatzflächen und Nebenanlagen	13
6.8.4	Sichtdreieck	13

6.9	Grünordnung	14
6.9.1	Erhalt gesetzlich geschützter Knicks	14
6.9.2	Anlage von neuen Knicks	14
6.9.3	Knickschutzstreifen.....	14
6.9.4	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	14
6.9.5	Baumpflanzungen an der Straße.....	15
6.9.6	Pufferstreifen zu den bestehenden Wohngrundstücken in der Straße 'Seeblick'	15
7.	ERSCHLIEßUNG	15
8.	VER- UND ENTSORGUNG	16
9.	LANDWIRTSCHAFTLICHE IMMISSIONEN	17
10.	DENKMALSCHUTZ	17
11.	ATTLASTEN	17
12.	KAMPFMITTEL	17
13.	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	17
14.	BODENORDNENDE MAßNAHMEN	17

1. Aufstellungsbeschluss und rechtliche Grundlagen

Die Gemeinde hat am 29.02.2016 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 9 gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.04.2016 sowie am 19.04.2016 öffentlich bekanntgemacht.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 erfolgt nach dem Baugesetzbuch in der aktuellen Fassung, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 24.10.2015, i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013, der Planzeichenverordnung (PlanV) vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011, dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Art. 421 der Verordnung vom 31.08.2015, dem Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24.02.2010, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.05.2016, und der aktuellen Fassung der Landesbauordnung (LBO).

2. Stand des Verfahrens

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch eine Informationsveranstaltung, die am 28.04.2016 im Sportheim stattfand. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden wurde im Zeitraum vom 05.07.2016 bis zum 05.08.2016 durchgeführt.

Am 26.09.2016 wurde durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Noer der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 9 gefasst.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(2) BauGB wurde am 18.10.2016 ortsüblich bekannt gemacht. Die Öffentlichkeit gemäß § 3(2) BauGB hatte Gelegenheit ihre Anregungen und Hinweise zur Planung im Zeitraum vom 27.10.2016 bis 28.11.2016 abzugeben. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4(2) BauGB mit Schreiben vom 25.10.2016 aufgefordert ihre Stellungnahme abzugeben.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Die Gemeindevertretung hat am 12.12.2016 erneut den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 mit Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die von der Planung betroffene Öffentlichkeit wurden gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 bis 4 BauGB erneut am 15.12.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Gemeindevertretung hat am 30.01.2017 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und den Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Noer bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung beschlossen und die Begründung einschließlich Umweltbericht durch Beschluss gebilligt.

3. Flächengröße, Lage im Raum und derzeitige Nutzung

Die Gemeinde Noer liegt im Kreis Rendsburg-Eckernförde. Das Gemeindegebiet liegt ca. 15 km nordwestlich der Landeshauptstadt Kiel, ca. 10 km östlich von Eckernförde und ca. 6 km nordöstlich von Gettorf. Die Gemeinde besteht aus den Ortsteilen Noer und Lindhöft. Die Gemeinde liegt an der Ostsee und verfügt über einen Sandstrand. Der

Küstenabschnitt ist der 'Eckernförder Bucht' zuzuordnen. Die Gemeinde Noer hat ca. 840 Einwohner.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 liegt im Ortsteil Noer. Er liegt am nördlichen Ortsrand. Im Süden grenzt das Baugebiet 'Seeblick' an. Im Westen, Norden und Osten ist das Plangebiet von landwirtschaftlichen Flächen umgeben. Im östlichen Bereich des Plangebietes verläuft die Straße 'Haffkamp', die in nördlicher Richtung zu einem Campingplatz und einem Jugendzeltplatz führt, der in unmittelbarer Nähe des Strandes liegt. Die Entfernung von der Nordgrenze des Plangebietes bis zum Strand beträgt ca. 400 m (Luftlinie).

Der überwiegende Flächenanteil des Plangebietes liegt westlich der Straße 'Haffkamp'. Dieser Flächenanteil ist gegenwärtig Bestandteil einer Ackerfläche. Der Flächenanteil, der östlich der Straße 'Haffkamp' liegt, ist Bestandteil einer anderen Ackerfläche.

Die Flächengröße des Geltungsbereiches beträgt ca. 3,57 ha.

4. Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben

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

Folgende planerischen Vorgaben sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 zu berücksichtigen:

4.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010

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

Der Landesentwicklungsplan enthält für die Gemeinde Noer die folgenden Aussagen:

- Die Gemeinde liegt im Ordnungsraum in Bezug auf die Landeshauptstadt Kiel.
- Die Gemeinde liegt innerhalb eines 'Entwicklungsraumes für Tourismus und Erholung'.
- Die Gemeinde liegt innerhalb eines 'Vorbehaltsraumes für Natur und Landschaft'.
- Der Ortsteil Lindhöft liegt innerhalb des 10-km-Umkreises um das Mittelzentrum Eckernförde

Dem Textteil des Landesentwicklungsplanes sind die folgenden Ausführungen zu entnehmen:

In Kap. 1.3 ist dargelegt, dass die Siedlungsschwerpunkte in den Ordnungsräumen die 'Siedlungsachsen' und die 'Zentralen Orte' sind. Für die Wohnungsbauentwicklung ist in

Kap. 2.5.2 festgelegt, dass die Gemeinden, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, den örtlichen Bedarf decken dürfen (vgl. S. 45). Die Gemeinde Noer liegt weder auf einer 'Siedlungsachse' noch ist sie ein 'Zentraler Ort', was bedeutet, dass die Gemeinde kein Schwerpunkt für den Wohnungsbau ist. Der Rahmen für die Wohnungsbauentwicklung beträgt für Gemeinden, die in einem Ordnungsraum liegen, aber keinen Schwerpunkt für den Wohnungsbau darstellen, für den Zeitraum '2010 bis 2025' eine Zunahme an neuen Wohnungen von 15 % bezogen auf den Wohnungsbestand, der am 31.12.2009 festgestellt wurde.

Bewertung

Da die Gemeinde Noer innerhalb des Ordnungsraumes in Bezug auf die Landeshauptstadt Kiel liegt, aber weder auf einer Siedlungsachse liegt noch ein 'ländlicher Zentralort' ist, darf sich der Wohnungsbestand, der am 31.12.2009 festgestellt wurde, bis zum Jahr 2025 um max. 15 % erhöhen.

4.2 Regionalplan für den Planungsraum III (2000)

Der derzeit wirksame Regionalplan leitet sich aus dem Landesraumordnungsplan (LROP) aus dem Jahr 1998 ab. Der Landesraumordnungsplan wurde im Jahr 2010 durch den Landesentwicklungsplan (LEP) abgelöst (s.o.). Eine Fortentwicklung des Regionalplanes steht noch aus, so dass weiterhin der Regionalplan aus dem Jahr 2000 als Planungsvorgabe zu beachten ist. In den Aussagen, in denen der Regionalplan vom Landesentwicklungsplan abweicht, gelten die Aussagen des Landesentwicklungsplanes.

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

- Die Gemeinde liegt im Ordnungsraum in Bezug auf die Landeshauptstadt Kiel.
- Die Ortsteile Noer und Lindhöft liegen in einem 'regionalen Grünzug'.
- Der überwiegende Flächenanteil des Ortsteiles Noer liegt in einem 'Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz'.
- Am westlichen Ortsrand der Ortslage Noer grenzt ein 'Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft' an.

Bewertung

Der Rahmen für die Siedlungsentwicklung wird durch den Landesentwicklungsplan vorgegeben. Aus dem Regionalplan ergeben sich keine weiteren Vorgaben für die Planung.

4.3 Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III (2000)

Für die Planung ist von Bedeutung, dass die Ortsränder der Ortslagen Noer und Lindhöft gleichermaßen Grenzen des Landschaftsschutzgebietes 'Küstenlandschaft Dänischer Wohld' sind.

Die Gemeinde Noer hat am 15.12.2012 einen Antrag auf Entlassung einer Teilfläche aus dem Landschaftsschutzgebiet gestellt. Bei der Teilfläche handelt es sich um das Plangebiet der vorliegenden Planung bzw. um den Bereich des Plangebietes, in dem eine bauliche Entwicklung ermöglicht werden soll. Die Teilfläche wurde im Jahr 2013 aus dem Landschaftsschutzgebiet entlassen.

Bewertung

Mit der Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet wurde die Voraussetzung geschaffen, um im Plangebiet eine Bebauung zu ermöglichen.

4.4 2. Änderung des Flächennutzungsplanes (2014)

Die Gemeinde hat die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 zu schaffen. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde im Jahr 2014 vom 'Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten' genehmigt.

Im Flächennutzungsplan ist eine 'Wohnbaufläche' dargestellt. Diese liegt nördlich der Siedlung 'Seeblick'. Die 'Wohnbaufläche' nimmt ca. 70 % der Fläche des Plangebietes ein. Sie wird im Westen, Norden und Osten durch das Landschaftsschutzgebiet 'Küstenlandschaft Dänischer Wohld' begrenzt. Die Flächen des Landschaftsschutzgebietes, die innerhalb des Plangebietes liegen, sind als 'öffentliche Grünflächen' mit der Zweckbestimmung 'Gliederndes Grün' dargestellt. Auf den öffentlichen Grünflächen sollen Gehölzpflanzungen zur Eingrünung des geplanten Baugebietes und zur Abschirmung gegenüber der angrenzenden Landschaft angelegt werden. Die öffentlichen Grünflächen sind zudem als 'Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft' dargestellt. Das bedeutet, dass die Gehölzpflanzungen und die Grünflächen im Sinne des Naturschutzes angelegt und gepflegt werden sollen.

Bewertung

Die Darstellung einer 'Wohnbaufläche' im Flächennutzungsplan ermöglicht die Entwicklung eines 'Reinen Wohngebietes' im vorliegenden Bebauungsplan. Dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB wird somit entsprochen.

5. Anlass und Ziele der Planung

In der Gemeinde besteht eine Nachfrage nach Baugrundstücken für Einfamilienhäuser. Die Gemeinde hat in den Jahren 2010 und 2011 ein Entwicklungskonzept erstellt, in dem Möglichkeiten der baulichen Entwicklung sowohl im Innenbereich als auch im Außenbereich ermittelt und bewertet wurden. Das Plangebiet der vorliegenden Planung ist in dem Entwicklungskonzept als 'gut geeignete' bauliche Entwicklungsfläche dargestellt worden.

Auf der Grundlage des Entwicklungskonzeptes hat die Gemeinde in den Jahren 2013 und 2014 die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde im Jahr 2014 vom 'Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten' genehmigt. Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als 'Wohnbaufläche' dargestellt, die im Westen, Norden und Osten von 'Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft' umgeben ist.

Das Siedlungsgebiet des Ortsteiles Noer soll nach Norden erweitert werden. Das geplante Baugebiet liegt westlich und östlich der Straße 'Haffkamp' und kann über diese erschlossen werden. Es können insgesamt ca. 20 Baugrundstücke geschaffen werden. Der Entwicklungsrahmen, der der Gemeinde nach dem Landesentwicklungsplan für den Wohnungsbau bis zum Jahr 2025 zusteht, wird eingehalten.

Mit der Planung wird das folgende städtebauliche Ziel verfolgt:

- Schaffung von Baugrundstücken, um den örtlichen Bedarf an Wohnraum zu decken.

6. Inhalte der Planung - Festsetzungen

6.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 und 3 BauNVO)

Es wird ein 'Reines Wohngebiet' nach § 3 BauNVO festgesetzt.

Begründung:

Es soll ein Wohngebiet geschaffen werden. In der Gemeinde besteht eine Nachfrage nach Baugrundstücken für Einfamilienhäuser. Zum Schutz der benachbarten Wohnbebauung in den Straßen 'Haffkamp' und 'Seeblick' vor Beeinträchtigungen durch Lärm und Verkehr soll eine gewerbliche Nutzung (Handwerk und sonstiges Gewerbe) ausgeschlossen werden. Durch den Ausschluss von Handwerk und Gewerbe wird zudem das damit verbundene Verkehrsaufkommen (Liefer- und Kundenverkehr) vermieden. Ferner wird durch den Ausschluss der gewerblichen Nutzung erreicht, dass alle Baugrundstücke für eine Wohnnutzung zur Verfügung stehen. Damit wird der bestehenden Nachfrage am besten begegnet.

Ein 'Reines Wohngebiet' ist an diesem Standort umsetzbar, weil keine Emittenten (u.a. Lärm, Gerüche) im Umfeld des Plangebietes vorhanden sind.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

6.2.1 Höhe der baulichen Anlagen

Es wird eine Firsthöhe bezogen auf Normalnull (NN) festgesetzt. Für jedes Baufenster wird eine maximale Firsthöhe festgesetzt, die sich an dem anstehenden Gelände orientiert. Die maximale Firsthöhe wird durch den höchsten Punkt des Daches einschließlich der Gauben und Dachaufbauten begrenzt. Die Firsthöhe wird so bemessen, dass eine absolute Gebäudehöhe von 9,00 m möglich ist. Die maximale Firsthöhe darf ausnahmsweise durch technische Anlagen um maximal 1,00 m überschritten werden.

Begründung:

Eine Firsthöhe von 9,00 m ermöglicht Gebäude mit einer Dachneigung bis 45°. Hierdurch lässt sich eine gute Nutzbarkeit des Dachgeschosses erreichen, indem dort Räume errichtet werden können. Es handelt sich um eine übliche Höhe von Einfamilienhäusern.

Außerdem wird für jedes Baufenster eine Traufhöhe festgesetzt. Die absolute Traufhöhe beträgt 3,70 m.

Begründung:

Durch die Festsetzung der Traufhöhe wird die Höhe des DREMPELS an den Gebäuden begrenzt. Dies geschieht vor dem Hintergrund, dass den Bewohnern des südlich gelegenen Baugebietes 'Seeblick' ein Mindestmaß an Blickbeziehungen in die nördlich gelegene Landschaft und zur Ostsee (nur in der Zeit, in der die Bäume kein Laub tragen) erhalten bleiben soll. Durch die festgesetzte Traufhöhe wird die Höhe der Fassaden begrenzt. Für die

Blickbeziehungen, die vorwiegend von den Dachgeschossen bestehen, bilden Dächer grundsätzlich eine geringere Beeinträchtigung als hochgezogene Drempele oder Staffelegeschosse.

6.2.2 Grundflächenzahl (GRZ)

Es wird eine Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt.

Begründung:

Eine Grundflächenzahl von 0,3 ermöglicht eine großzügige Ausnutzung der Grundstücke. Selbst auf kleineren Grundstücken lassen sich somit Gebäude mit einer großen Grundfläche errichten. Das entspricht der Zielsetzung der Planung, Wohneigentum für Familien mit Kindern zu schaffen. Ebenso ist es möglich, Wohnhäuser zu errichten, in denen alle Räume im Erdgeschoss sind. In den Gebäuden sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig (s.u.).

6.2.3 Zahl der Vollgeschosse

Es wird ein Vollgeschoss festgesetzt.

Begründung:

Das Baugebiet 'Seeblick', das südlich des Plangebietes liegt, ist dadurch gekennzeichnet, dass von den Gebäuden ein freier Blick in die Landschaft möglich ist. In den Wintermonaten, wenn die Bäume kein Laub tragen, ist von den Dachgeschossen ein Blick auf die Ostsee möglich. Durch das geplante Baugebiet werden die Blickbeziehungen stark beeinträchtigt. Dadurch, dass nur ein Vollgeschoss zulässig ist, wird erreicht, dass teilweise noch Blickbeziehungen in die freie Landschaft erhalten werden können.

6.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

6.3.1 Bauweise

Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

Begründung:

Doppelhäuser wirken stärker als Sichtbarrieren für die südlich gelegenen Grundstücke im Baugebiet 'Seeblick' als Einzelhäuser. Auch hier gilt, dass die Beeinträchtigungen für die Bewohner des Baugebietes 'Seeblick' beschränkt werden sollen.

6.3.2 Überbaubare Grundstücksfläche

Es werden Baugrenzen festgesetzt. In den Teilgebieten 'WR 1' und 'WR 2' werden grundstücksbezogene Baufenster festgesetzt. Für das Teilgebiet 'WR 3' wird ein zusammenhängendes Baufenster festgesetzt.

Begründung:

Durch die grundstücksbezogenen Baufenster in den Teilgebieten 'WR 1' und 'WR 2' soll erreicht werden, dass zwischen den Gebäuden Korridore freibleiben, die den Bewohnern des Baugebietes 'Seeblick' Sichtbeziehungen in die freie Landschaft und zur Ostsee ermöglichen.

6.4 Stellung der Gebäude

Es wird in den Teilgebiete 'WR 1' und 'WR 2' eine Firstrichtung festgesetzt. Bei allen Hauptgebäuden ist der First in Nord-Süd-Richtung auszurichten.

Begründung:

Durch die Nord-Süd-Ausrichtung der Firste ergibt, dass die Giebelseiten und damit die schmalen Seiten der Gebäude den Grundstücken im südlich gelegenen Baugebiet 'Seeblick' zugewandt sind. Hierdurch wird erreicht, dass die Beeinträchtigungen, die sich für die Blickbeziehungen von Grundstücken des Baugebietes 'Seeblick' ergeben, beschränkt werden.

Des weiteren wird durch die gleiche Anordnung der Gebäude ein für den Betrachter ruhiges Siedlungsbild erzeugt. Dieses trägt auch positiv zur Einbindung in die Landschaft bei.

6.5 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen

In dem 'Reinen Wohngebiet' sind maximal zwei Wohnungen pro Einzelhaus zulässig.

Begründung:

Die Gemeinde verfolgt das Ziel, Einfamilienhäuser zu schaffen. Die Schaffung einer zweiten Wohneinheit kann im Interesse des Eigentümers liegen, um ein Familienmitglied oder eine andere nahestehende Person im Haus unterbringen zu können. Die Schaffung von weiteren Wohneinheiten würde dazu führen, dass Mietwohnungen entstehen könnten. Dies widerspricht der Zielsetzung der Planung.

Zudem wird durch die Begrenzung auf zwei Wohneinheiten sichergestellt, dass das Kontingent für die wohnbauliche Entwicklung, das der Gemeinde bis zum Jahr 2025 zusteht, nicht überschritten wird.

6.6 Leitungsrecht

Im westlichen Bereich des 'Reinen Wohngebietes' WR 1 wird ein in Ost-West-Richtung verlaufendes Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde festgesetzt.

Begründung:

In der 'Inspektorenwiese', die westlich des Plangebietes liegt, verläuft eine Regenwasserleitung, die das Regenwasser, das in der Ortslage Noer anfällt, zur Ostsee abführt. Das geplante Baugebiet soll direkt an diese Regenwasserleitung angeschlossen werden.

6.7 Baugestalterische Festsetzungen - örtliche Bauvorschriften

6.7.1 Fassaden

In dem 'Reinen Wohngebiet' sind für die Fassaden nur Sichtmauerwerk, Putz und Holz in den Farben rot, rotbraun, gelb, weiß und grau zulässig. Für Holzfassaden sind zudem naturbelassene Oberflächen zulässig. An den Garagen, Carports (überdachte Stellplätze) und Nebenanlagen sind auch andere Fassadenmaterialien zulässig.

Begründung:

Durch die vorgegebenen Materialien und Farben wird zum einen eine Bandbreite an Gestaltungsmöglichkeiten vorgegeben und zum anderen ein Rahmen gesetzt. Den Bauherren soll auf der einen Seite eine gewisse Gestaltungsfreiheit eingeräumt werden, während auf der anderen Seite Gestaltungen vermieden werden sollen, die von den Anwohnern als optische Störungen wahrgenommen werden könnten. Da das Baugebiet in seiner Gesamtheit das Wohnumfeld der neuen Bewohner darstellt, soll mit der Festsetzung erreicht werden, dass sich für die Bewohner sowie für die nähere Nachbarschaft keine optischen Beeinträchtigungen ergeben.

6.7.2 Dachformen

Es sind Satteldächer (SD), Walmdächer (WD) und Krüppelwalmdächer (KWD) zulässig.

Begründung:

Hierbei handelt es sich um die Dachformen, die vorwiegend im Ortsteil Noer anzutreffen sind. Das Baugebiet soll sich an die bestehende Siedlungsstruktur, insbesondere an das benachbarte Baugebiet 'Seeblick' angepasst werden.

6.7.3 Dachneigung

Es sind Dachneigungen von 15° bis 45° zulässig. Für Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen sind auch Flachdächer und flach geneigte Dächer zulässig.

Begründung:

Bei geneigten Dachformen, die im Plangebiet vorgeschrieben sind, sollen sowohl flach geneigte Dächer als auch stärker geneigte Dächer zulässig sein. Eine Dachneigung von 45° ermöglicht, im Dachgeschoss Wohnräume zu errichten. Damit wird die Ausnutzung der Gebäude erhöht. Bei einer zulässigen Gebäudehöhe von max. 9,00 m ist eine Dachneigung von 45° umsetzbar. Eine Dachneigung von 15° stellt das Mindestmaß für ein geneigtes Dach dar. Bei dieser Dachneigung lässt sich unter dem Dach noch ein Dachboden als Abstellraum errichten.

Für das 'Reine Wohngebiet' WR 3 wird abweichend festgesetzt, dass Dachneigungen von 15° bis 51° zulässig sind.

Begründung:

Im 'Reinen Wohngebiet' WR 3 sind Reetdächer zulässig. Reetdach-Häuser weisen aufgrund der besonderen Bauweise des Daches steilere Dächer auf.

6.7.4 Dacheindeckungen

Als Dacheindeckung für das Haupthaus sind nur Dachziegel und Dachsteine in den Farben rot, rotbraun, grau, anthrazit und schwarz sowie Gründächer (mit lebenden Pflanzen) zulässig. Hochglänzende Dachziegel und Dachsteine sind nicht zulässig.

Für Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen sind auch abweichende Dachmaterialien und Farben zulässig.

Begründung:

Die Dächer der Gebäude sind von weitem sichtbar und prägen damit das Erscheinungsbild einer Siedlung. Damit das Ortsbild und dessen Wahrnehmung aus der Ferne nicht gestört werden, werden Farben gewählt, die weit verbreitet sind und damit typisch für Siedlungen in Schleswig-Holstein sind.

Für das 'Reine Wohngebiet' WR 3 wird abweichend festgesetzt, dass zusätzlich zu den Dachziegeln und Dachsteinen in den vorgegebenen Farben auch Weichbedachungen zulässig sind.

Begründung:

In Schleswig-Holstein gehören Reetdächer (= Weichbedachung) im ländlichen Raum zu den typischen Dacheindeckungen. Im 'Reinen Wohngebiet' WR 3 können Reetdächer zugelassen werden, da die Grundstücke ausreichend groß sind, um die für Reetdächer geltenden Grenzabstände einhalten zu können.

6.7.5 Solar- und Photovoltaikanlagen

Zur Förderung des ökonomischen Umgangs mit Primärenergien sind Solar- und Photovoltaikanlagen zulässig. Sie sind allerdings - aus Gründen der gegenseitigen Rücksichtnahme - nur in Verbindung mit Dächern und Wandflächen oder als Bestandteil eines Wintergartens oder eines Terrassendaches vorzusehen. Aufgeständerte und überkragende Anlagen sind unzulässig.

6.8 Verkehrserschließung, fließender und ruhender Verkehr

6.8.1 Erschließung, fließender Verkehr

Die Teilgebiete 'WR 1' und 'WR 2' werden über eine öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (hier: verkehrsberuhigter Bereich) erschlossen, die im Osten an die Straße 'Haffkamp' anschließt. Die Verkehrsfläche mündet im Westen in einer Wendeanlage, die einen Durchmesser von 16 m aufweist. Die Wendeanlage ist so bemessen, dass dort Pkws, Lieferwagen und kleine Lkws wenden können. Für die

Müllfahrzeuge und die Rettungsfahrzeuge ist vorgesehen, dass diese von der Wendeanlage nach Süden in das Wohngebiet 'Seeblick' fahren können, um über die Straße 'Seeblick' zur Straße 'Haffkamp' zu gelangen. Durch diese Wegeverbindung steht den Rettungsfahrzeugen im Notfall immer ein zweiter Rettungsweg zur Verfügung. Diese Wegeverbindung soll als Fuß- und Radweg nutzbar sein und als Notzufahrt ausgebaut werden. Eine Nutzung dieses Weges für Pkws ist nicht zulässig.

6.8.2 Zufahrten

In dem Teilgebiet 'WR 3' sind von der Straße 'Haffkamp' insgesamt vier Grundstückszufahrten mit einer jeweiligen Breite von maximal 6,00 m zulässig. Hierdurch wird dem Umstand Rechnung getragen, dass an den Grundstücken ein öffentlicher Gehweg entlangführt. Die Begrenzung der Breite der Grundstückszufahrten dient der Verkehrssicherheit (insbesondere für Kinder). Für die Herstellung der Grundstückszufahrten dürfen sowohl die öffentlichen Grünflächen als auch die Verkehrsfläche öffentlicher Zweckbestimmung 'Fußgängerbereich' überquert werden.

6.8.3 Parkplätze, Stellplatzflächen und Nebenanlagen

Öffentliche Parkplätze

Innerhalb des Plangebietes sind an der Nordseite der geplanten Erschließungsstraße acht öffentliche Parkplätze vorgesehen. Zwei weitere öffentliche Parkplätze sollen an der Wendeanlage entstehen. Die Parkplätze stellen sicher, dass innerhalb der 'Reinen Wohngebiete' ausreichender Parkraum für Besucher des Wohngebietes zur Verfügung steht.

Stellplätze, überdachte Stellplätze (Carports), Garagen und Nebenanlagen

In den 'Reinen Wohngebieten' sind Stellplätze, überdachte Stellplätze (Carports), Garagen und deren Zufahrten ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenzen) und der gekennzeichneten Fläche zulässig. Es sind auf den privaten Grundstücken pro Wohnung mindestens zwei Stellplätze herzustellen. Auf diese Weise wird sichergestellt, dass der ruhende Verkehr, einschließlich eines Zweifahrzeugs, auf den privaten Grundstücken untergebracht wird und die öffentlichen Parkplätze den Besuchern des Wohngebietes vorgehalten werden.

Der Abstand zwischen den überdachten Stellplätzen bzw. den Garagen und der Straßenbegrenzungslinie muss mindestens 3,00 m betragen. Auf diese Weise soll die Verkehrssicherheit erhöht werden, wenn die Fahrzeuge das Grundstück verlassen.

6.8.4 Sichtdreieck

Um die Sicherheit für die Verkehrsteilnehmer zu erhöhen, wird für die geplante Erschließungsstraße im Einmündungsbereich zur Straße 'Haffkamp' ein Sichtdreieck festgesetzt. Innerhalb des Sichtdreiecks sind bauliche Anlagen nur bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig. Bepflanzungen und Einfriedungen mit einer Höhe von mehr als 0,80 m sind innerhalb des Sichtdreiecks unzulässig.

6.9 Grünordnung

6.9.1 Erhalt gesetzlich geschützter Knicks

Der gemäß § 21 Abs. 1 LNatSchG geschützte Knickbestand ist vollständig zu erhalten und vor Störungen zu bewahren.

6.9.2 Anlage von neuen Knicks

Die Knicks sind in der typischen Form und mit den Maßen anzulegen, wie sie von der oberen Naturschutzbehörde grundsätzlich festgelegt wurden. Die Grundfläche des Erdwalles hat eine Breite von 3,00 m aufzuweisen. Die Wallkrone erhält eine Breite von 1,20 m. Die Wallhöhe beträgt 1,00 m. Die Wallkronen sind mit einheimischen standortgerechten Gehölzen (Sträucher und Heister) zu bepflanzen. Die Knicks sind zweireihig zu bepflanzen. Der Pflanzabstand innerhalb der Pflanzenreihe beträgt 1,00 m. Der Reihenabstand beträgt 0,50 m. Für die Sträucher ist die Pflanzqualität 'zweimal verpflanzt (2xv), 3 - 5 Triebe (Tr), ohne Ballen (oB), 60 - 100 cm' zu wählen. Für die Heister ist die Pflanzqualität 'zweimal verpflanzt (2xv), ohne Ballen (oB), 80 - 100 cm' zu wählen. Die Knicks sind dauerhaft zu erhalten. Bei Ausfällen sind gleichartige Gehölze nachzupflanzen. Die Knicks sind in der Anwuchsphase wirksam gegen Wildverbiss zu schützen.

6.9.3 Knickschutzstreifen

Es wird ein Knickschutzstreifen mit einer Breite von 2,00 m festgesetzt. Der Knickschutzstreifen wird als Gras- und Staudenflur hergestellt. Die Gras- und Staudenflur wird sich selbst überlassen. Sie darf nur einmal im Jahr gemäht werden.

6.9.4 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die zur freien Landschaft hin durch die vorhandenen und neuen Knicks eingefasste Maßnahmenfläche soll sich zu einem naturnahen Areal entwickeln. Zur Gestaltung und Gliederung dieser Maßnahmenfläche sind mind. 31 Bäume (als dreimal verpflanzte (3xv) Obstbäume oder sonstige einheimische standortgerechte Laubbäume mit einem Stammumfang von mind. 12-14 cm) und sechs naturnahe flächige Feldgehölze (Gehölzinseln) aus einheimischen standortgerechten Sträuchern mit einer Gesamtausdehnung von zusammen 2.270 m² zu pflanzen. Außerdem sind zwei Feuchtsenken mit einer Gesamtfläche von zusammen 450 m² anzulegen.

Die Standorte der sechs flächigen Gehölzpflanzungen, der Bäume (Obstbäume und sonstige Laubbäume) und der zwei Feuchtsenken sind der Entwicklungskarte des Grünordnungsplanes zu entnehmen.

Die Maßnahmenfläche ist nicht der Sukzession zu überlassen, sondern durch extensive Pflegemaßnahmen offen zu halten. Der nicht mit Gehölzen bepflanzte Bereich der Maßnahmenfläche wird entweder durch eine ein- bis zweimalige Mahd im Jahr zu einer artenreichen Wiese entwickelt. Alternativ zur Mahd ist eine Stoßbeweidung durch Schafe zulässig. Bei einer Beweidung sind die Gehölzpflanzungen wirksam vor Verbiss durch die Weidetiere zu schützen.

Am östlichen Rand des Plangebietes besteht die Maßnahmenfläche aus einem neu anzulegenden Knick und einer zu den neuen Wohngrundstücken hin vorgelagerten Wiese.

6.9.5 Baumpflanzungen an der Straße

An den festgesetzten Standorten im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche sind vier Bäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es ist folgende Pflanzqualität zu wählen: Hochstamm, dreimal verpflanzt (3xv), 16-18 cm Stammumfang. Im Bereich der Grundstückszufahrten kann der Baumstandort um max. 3,00 m verschoben werden. Der offen herzustellende Baumstandort muss eine Mindestgröße von 6 m² haben. Es ist von den folgenden Baumarten eine Baumart auszuwählen: Hainbuche (*Carpinus betulus*), Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Baumhasel (*Corylus colurna*), Schwedische Mehlbeere (*Sorbus intermedia*), Mehlbeere (*Sorbus aria*), Zierapfel, Zierbirne.

6.9.6 Pufferstreifen zu den bestehenden Wohngrundstücken in der Straße 'Seeblick'

Auf den neuen Wohngrundstücken ist als Puffer zu bestehenden Rand des Wohngebietes 'Seeblick' ein 5,00 m breiter Puffer anzulegen, der vollständig mit einheimischen standortgerechten Sträuchern heckenartig zu bepflanzen ist. Damit sich diese Heckenpflanzung nicht negativ hinsichtlich der Höhenentwicklung auf die angrenzenden Wohngrundstücke auswirkt, sind weder Bäume noch Heister in dieser Anpflanzung zulässig.

7. Erschließung

Innerhalb des Plangebietes verläuft in Nord-Süd-Richtung die Straße 'Haffkamp'. Die Straße 'Haffkamp' weist in ihrem Verlauf unterschiedliche Breiten auf. Die Fahrbahnbreite variiert in dem Abschnitt, der sich von der Einmündung von der Straße 'Zum Hegenwohld' bis zum Plangebiet erstreckt, zwischen ca. 4,26 m im südlichen Abschnitt und ca. 3,57 m im nördlichen Abschnitt. Damit ein Begegnungsverkehr 'Pkw-Pkw' möglich ist, ist gemäß der 'RAST 06' eine Fahrbahnbreite von 4,75 m erforderlich. Da zwischen der Fahrbahn und dem parallel verlaufenden Gehweg ein ca. 2,00 m breiter Schotterstreifen besteht, der befahren werden kann, ist zur Zeit ein Begegnungsverkehr auf der Straße 'Haffkamp' möglich.

Das derzeitige Verkehrsaufkommen auf der Straße 'Haffkamp' wird durch drei Nutzergruppen bestimmt:

- die Anwohner der Straßen 'Haffkamp' und 'Seeblick',
- die Gäste des Campingplatzes und des Jugend-Zeltplatzes und
- der landwirtschaftliche Verkehr (2 Ackerflächen).

Die Gemeinde beabsichtigt, die Fahrbahn auf 5,00 m zu verbreitern, indem der Schotterstreifen in der jeweils erforderlichen Breite (ca. 0,74 m bis ca. 1,43 m) mit Rasengittersteinen befestigt wird. Eine Breite von 5,00 m ermöglicht einen eingeschränkten Begegnungsverkehr 'Lkw-Pkw'.

Das Baugebiet wird aufgrund der zusätzlichen Wohnhäuser und der damit verbundenen Bewohner zu einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf den Straßen 'Haffkamp' und 'Zum Hegenwohld' führen. Bei ca. 20 vorgesehenen Einfamilienhäusern ist von ca. 40 Pkws auszugehen (d.h. 2 Pkws pro Haushalt). Die Fahrzeugbewegungen dieser 40 Pkws können von den beiden vorgenannten Straßen aufgenommen werden.

8. Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt durch den Wasserbeschaffungsverband 'Dänischer Wohld'. In der Straße 'Haffkamp' verläuft eine Trinkwasserleitung.

Löschwasserversorgung

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

Für die Löschwasserversorgung soll die Trinkwasserleitung genutzt werden. Nach Auskunft des Wasserbeschaffungsverbandes muss die Trinkwasserleitung, die in der Straße 'Haffkamp' ertüchtigt werden. Die bestehende Rohrleitung, die einen Rohrdurchmesser von 80 mm aufweist, muss durch eine Rohrleitung mit einem Rohrdurchmesser von 100 mm ausgetauscht werden. Die Pumpen des Wasserwerks verfügen über eine ausreichende Leistungsfähigkeit, um eine ausreichende Wassermenge für das Baugebiet zu fördern.

Nach den Vorgaben der Hydranten-Richtlinie ist es erforderlich, dass im Plangebiet mindestens ein Hydrant gesetzt wird. Dies ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.

Schmutzwasserbeseitigung

Die zentrale Schmutzwasserbeseitigung erfolgt durch die Gemeinde. Die Gemeinde verfügt über eine Trenn-Kanalisation. Das Schmutzwasser wird in das Klärwerk Bülk der Landeshauptstadt Kiel geleitet. Der Standort des Klärwerks befindet sich im Gemeindegebiet der Gemeinde Strande.

Regenwasserbeseitigung

Die Gemeinde ist für die Beseitigung des Regenwassers zuständig. Es ist vorgesehen, das Regenwasser in westlicher Richtung in die angrenzende Wiese ("Inspektoren-Wiese") abzuleiten. Zur Zeit verläuft in der Wiese in Süd-Nord-Richtung eine Rohrleitung. Die Rohrleitung stellt einen Vorfluter dar, der das innerhalb der Ortslage anfallende Oberflächenwasser zur Ostsee abführt. Da die Regenwasser-Kanalisation bereits voll ausgelastet ist, ist geplant, die in der "Inspektoren-Wiese" verlaufende Rohrleitung durch eine Rohrleitung, die einen größeren Rohrdurchmesser aufweist, auszutauschen.

Fernmeldeeinrichtungen

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

Versorgung mit Elektroenergie

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

Versorgung mit Gas

Im Gemeindegebiet besteht keine zentrale Gasversorgung.

Müllentsorgung

Die ordnungsgemäße Abfallentsorgung wird durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft des Kreises Rendsburg-Eckernförde (AWR) durchgeführt.

9. Landwirtschaftliche Immissionen

Da sich im näheren Umfeld des Plangebietes mehrere landwirtschaftliche Flächen befinden, muss davon ausgegangen werden, dass im Plangebiet die Auswirkungen der Feldbearbeitung (u.a. Gerüche, Lärm und Staub) wahrnehmbar sein werden. Die Feldbearbeitung beschränkt sich auf bestimmte Zeiten im Jahr. Von der Feldbearbeitung gehen mehr oder weniger störende Beeinträchtigungen aus, die in der Landwirtschaft allgemein üblich sind. Diese Beeinträchtigungen müssen von den zukünftigen Bewohnern des Plangebietes hingenommen werden.

10. Denkmalschutz

Im Plangebiet bestehen keine oberirdischen Kulturdenkmale. Über ein Vorkommen von möglichen archäologischen Kulturdenkmälern liegen keine Informationen vor.

11. Altlasten

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

12. Kampfmittel

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

13. Auswirkungen der Planung

Durch die Planung wird die Schaffung eines Wohngebietes bauplanungsrechtlich vorbereitet. Das Baugebiet grenzt an das bestehende Baugebiet 'Seeblick' an und wird diesem vorgelagert. Das Baugebiet kann über die Straße 'Haffkamp' erschlossen werden. Die Straße kann das zusätzliche Verkehrsaufkommen aufnehmen. Die Gemeinde beabsichtigt, die Fahrbahn auf 5,00 m zu verbreitern.

Die Planung wird zu keinen Beeinträchtigungen für die vorhandene Wohnnutzung in dem Baugebiet 'Seeblick' und in der Straße 'Haffkamp' führen.

14. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind, falls erforderlich, auf privatrechtlicher Basis durchzuführen.

Gemeinde Noer
B-Plan Nr. 9 für ein geplantes Wohngebiet im
Ortsteil Noer an der Straße Haffkamp

Umweltbericht mit Grünord-
nungsplan

Bearbeitung:

Freiraum- u. Landschaftsplanung

Matthiesen · Schlegel

Landschaftsarchitekten

Allensteiner Weg 71

24 161 Altenholz

Aufgestellt:

Altenholz, 20.09.2016, Anpassung 12.10.2016 u. 09.12.2016

Inhalt

1	Einleitung	1
1.1	Anlass und Lage des Plangebietes	1
1.2	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des B-Planes Nr. 9.....	1
1.3	Ziele des Umweltschutzes für das Plangebiet.....	1
1.3.1	Rechtliche und planerische Bindungen	1
1.3.1	Schutzgebiete und -objekte nach LNatSchG und BNatSchG	3
1.3.2	Landschaftspflegerische Zielsetzungen für den betroffenen Raum	4
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	5
2.1	Bestandsaufnahme des Umweltzustands	5
2.1.1	Naturräumliche Gegebenheiten	5
2.1.2	Plangebietsbeschreibung	6
2.2	Prognose über Entwicklung des Umweltzustands	13
2.2.1	Auswirkungen auf Umweltbelange	13
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung von Eingriffen, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	18
2.4	Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung	20
2.5	Planungsalternativen	22
3	Zusätzliche Angaben.....	22
3.1	Verwendete technische Verfahren, Schwierigkeiten, technische Lücken, fehlende Erkenntnisse	22
3.2	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	22
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	23

1 Einleitung

1.1 Anlass und Lage des Plangebietes

Nachdem die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Noer in 2015 abgeschlossen und genehmigt worden ist, steht nunmehr die verbindliche Bauleitplanung an, um im Ortsteil Noer ein neues Wohnquartier etablieren zu können.

Nach umfangreichen Voruntersuchungen und gemeindeinternen Beratungen soll im OT. Noer die wohnbauliche Entwicklung vorstatten gehen. Als Standort für das neue Wohngebiet ist eine Fläche im nördlichen Anschluss an das Quartier Seeblick ausgewählt worden. Die vorangegangene 2. Änderung des F-Planes beinhaltet die entsprechende vorbereitende Bauleitplanung für dieses Gebiet. Gleichzeitig mit der 2. Änderung des F-Planes wurde der Landschaftsplan fortgeschrieben, weil die bisherige Darstellung im betreffenden Bereich dem Siedlungsvorhaben entgegen stand.

Erreichbar ist das Plangebiet über die Straßen Zum Hegenwohld und Haffkamp. Die geplante Wohnbaufläche umfasst ca. 1,95 ha und die angrenzende Eingrünungs- und Ausgleichsfläche ca. 1,50 ha.

1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des B-Planes Nr. 9

Die Reserven an Bauflächen für die Wohnnutzung in der Gemeinde Noer sind erschöpft. Abgesehen von Baulücken im Innenbereich stehen in den beiden Ortsteilen Noer und Lindhöft keine zusammenhängenden Flächen zur Verfügung, die sinnvoll für eine wohnbauliche Nutzung erschlossen werden könnten. Entsprechend wiesen der bisherige Flächennutzungsplan und der in den 90er Jahren aufgestellte Landschaftsplan keine Flächenpotentiale für eine Siedlungsentwicklung mehr aus, so dass die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich wurde. Gleichzeitig wurde der gemeindliche Landschaftsplan für einen Teilbereich fortgeschrieben. Die vorbereitende Bauleit- und Landschaftsplanung ist im Jahre 2015 abgeschlossen worden, so dass darauf aufbauend nun der verbindliche B-Plan aufgestellt werden kann.

Vorgesehen ist ein Wohngebiet, das sich in das Umfeld einordnet. Störende gebietsfremde Nutzungen sollen nicht zugelassen werden. Aufgrund der Lage in der Nähe der Ostseeküste und wegen des in diesem Bereich existierenden Landschaftsschutzgebietes (LSG) ‚Küstenlandschaft Dänischer Wohld‘ ist eine angemessene und dem Raum gerecht werdende Eingrünung des neuen Wohnquartieres erforderlich. Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes ist bereits eine entsprechende Konzeption vorgelegt und berücksichtigt worden. Eine Teilfläche aus dem vorgenannten LSG ist bereits entlassen worden, um diese Siedlungsentwicklung zu ermöglichen. Die erforderlichen ausgedehnten Eingrünungs- und Ausgleichsflächen im Anschluss an die vorgesehenen neuen Wohngrundstücke sind weitestgehend weiterhin Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes.

Hiermit wird der Umweltbericht zu diesem B-Plan Nr. 9 mit einem grünordnerischen Teil vorgelegt.

1.3 Ziele des Umweltschutzes für das Plangebiet

1.3.1 Rechtliche und planerische Bindungen

Folgende übergeordnete **planerische Anforderungen** sind für das Vorhaben relevant:

Landesentwicklungsplan 2010

Der Landesentwicklungsplan von 2010 weist die Umgebung der Landeshauptstadt Kiel, im vorliegenden Fall den nördlichen Raum bis zur Eckernförder Bucht, als Ordnungsraum aus. Die Gemeinde Noer liegt innerhalb dieses Ordnungsraumes, in dem ein ausgewogenes Fortschreiten des Verdichtungsprozesses angestrebt wird, und der so zu ordnen und zu fördern ist, dass bei einer weiteren Verdichtung von Wohn- und Arbeitsstätten gesunde räumliche Strukturen sichergestellt bleiben. Der Dänische Wohld, in dem Noer liegt, ist als ein Raum mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung dargestellt. Ein sich entlang der Küste erstreckender, größere Teile der Eckernförder Bucht überspannender und das Plangebiet überlagernder Streifen ist als Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft ausgewiesen.

Landschaftsprogramm

Dem Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein von 1999 kann Folgendes entnommen werden:

Die Küste im Hoheitsbereich von Noer ist wegen des Vorkommens von Steilküstenabschnitten als Geotop ausgewiesen. Zudem ragt von Osten ein Wasserschongebiet in das Gemeindegebiet hinein. Der Küstenstreifen, in dem das Plangebiet sich befindet, ist als ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum ausgewiesen. Westlich des Ortsteiles Noer erstreckt sich von der Küste an der Eckernförder Bucht in das Landesinnere ein Schwerpunktraum des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems der landesweiten Planungsebene. Ansonsten enthält der Plan einen Hinweis auf das NSG Bewaldete Düne bei Noer.

Landschaftsrahmenplan

Lt. Landschaftsrahmenplan (LRPL) für den Planungsraum III von Februar 2000 befindet sich das PG in einem ausgedehnten Raum mit besonderen ökologischen Funktionen, der sich von der Küstenlinie der Eckernförder Bucht in südliche Richtung über die L 285 hinaus bis etwa Neudorf erstreckt. Im Umfeld des östlich des OT. Noer befindlichen NSG Bewaldete Düne bei Noer ist im LRPL ein sog. Schwerpunktbereich im Biotopverbund- und Schutzgebietssystem verzeichnet. Ein weiterer Schwerpunktbereich umfasst den Mündungsbereich sowie die westlich von Lindhöft liegenden Niederungsflächen der Aschau, einem streckenweise naturnahen Fließgewässer. Ansonsten übernehmen die Wälder und Fließgewässer Funktionen im Biotopverbundsystem. Die Eckernförder Bucht stellt ein EU-Vogelschutzgebiet dar; in diesem Bereich ist darüber hinaus ein FFH-Gebiet gemeldet.

Der OT. Noer ist eingebettet in das LSG ‚Küstenlandschaft Dänischer Wohld‘, das Siedlungen ausspart.

Regionalplan

Der Regionalplan für den Planungsraum III Technologie-Region K.E.R.N. in der Fortschreibung von 2000 greift die angesprochenen Ausweisungen der übergeordneten Pläne auf und markiert entsprechend einen küstenparallelen Streifen als einen regionalen Grünzug.

Landschaftsplan der Gemeinde Noer

Der Landschaftsplan der Gemeinde Noer von 1993 führt in seinem Entwicklungsteil als Maßnahmen zugunsten von Natur und Landschaft im Bereich Lindhöft die bessere Eingrünung des südlichen Siedlungsrandes und im OT. Noer die verstärkte Eingrünung des östlichen und nördlichen Ortsrandes auf. Darüber hinaus wird in Noer mit einer Siedlungsbegrenzungslinie darauf hingewiesen, dass eine Siedlungsausdehnung in

Noer weder in nördliche noch in östliche Richtung erfolgen sollte, zugunsten des Landschaftsbildes und der nahen Ostseeküste.

In Vorbereitung auf diese Siedlungsentwicklung wurde in 2015 der Landschaftsplan der Gemeinde Noer in einem Teilbereich fortgeschrieben, so dass auch aus landschaftsplanerischer Sicht die Grundlage für diese verbindliche Bauleitplanung gelegt worden ist. Um der besonderen Lage des Plangebietes und der zukünftigen Siedlungsfläche Rechnung zu tragen, wurde ein ausgedehnter Teil des Plangebietes bereits in der 2. F-Plan-Änderung für eine intensive Baugebietseingrünung und -kompensation ausgewiesen. Auf diese Weise soll von vornherein ausgeschlossen werden, dass sich das neue Wohnquartier negativ auf den wertvollen Landschaftsraum, auf die Erholungslandschaft und insbesondere auf den Küstenstreifen an der Eckernförder Bucht auswirkt. In dieser verbindlichen Bauleitplanung wird diese Flächenzuweisung aufgegriffen und im Detail ausgestaltet und verbindlich festgesetzt. Die Eingrünungs- und Kompensationsflächen am geplanten Baugebiet bleiben weitestgehend Bestandteil des LSG „Küstenlandschaft Dänischer Wohld“.

1.3.1 Schutzgebiete und -objekte nach LNatSchG und BNatSchG

Bestehendes EU-Vogelschutzgebiet

Der Küste Noers unmittelbar vorgelagerte Wasserflächen der Eckernförder Bucht unterliegen seit dem 01.09.2004 dem internationalen Schutz als EU-Vogelschutzgebiet. Das 12.064 ha umfassende Gebiet mit der Nr. 1525-491 erfüllt die Kriterien eines Feuchtgebiets internationaler Bedeutung nach der Ramsar-Konvention.

Dieses Vogelschutzgebiet umfasst einen Verbreitungsschwerpunkt der hier rastenden und überwinternden Meeresenten wie Eiderente, Eisente, Reiherente, Schellente, Trauerente sowie Haubentaucher.

Die Eckernförder Bucht zählt zu den bedeutendsten Rastgebieten für Wasservögel im Bereich der westlichen Ostsee und der Beltsee und hat internationale Bedeutung als Rast- und Überwinterungsgebiet.

Bestehendes FFH-Gebiet

Bei der anstehenden Planung ist weiterhin das 8.238 ha umfassende FFH-Gebiet ‚Südküste der Eckernförder Bucht und vorgelagerte Flachgründe‘ (FFH DE 1526-391) bedeutsam.

Das FFH-Gebiet erstreckt sich vom südlichen Rand Eckernfördes entlang des Südufers der Eckernförder Bucht bis Bülk (Gemeinde Strande) an der Kieler Förde. Es umfasst Riffe, Sandbänke und sonstige Flachwasserbereiche der südlichen Eckernförder Bucht, einschließlich der isoliert liegenden Flachgründe Stollergrund und Mittelgrund. Insbesondere vielfältige Küstenabschnitte mit Vorkommen besser erhaltener FFH-Lebensraumtypen sind einbezogen. Der gesamte Küstenraum ist als eindrucksvoller Biotopkomplex aus Meeres- und Küstenlebensräumen in Verbindung mit dem Vorkommen der beiden Windelschneckenarten besonders schutzwürdig und hat zudem eine internationale Bedeutung als Rastgebiet für Wasservögel. Das übergreifende Schutzziel ist die Erhaltung des weitgehend natürlichen und dynamischen Biotopkomplexes sowie der Fließgewässerniederung der in Noer befindlichen Kronsbek mit einem der wenigen gemeinsamen Vorkommen von Schmalen und Bauchiger Windelschnecke.

Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem Schleswig-Holstein

Im Bereich des Küstensaumes und anschließender Wald- und Niederungskomplexe besteht eine besondere Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems. Als Ziele für im Noerer Raum vorkommende wichtige Verbundachsen sind im Landschaftsrahmenplan folgende Aspekte genannt:

- Ostseeküste bei Noer: „Erhaltung und Wiederherstellung eines komplexen naturnahen Küstenabschnitts mit bewaldetem Kliff, ungenutzten und sehr extensiv genutzten Niederungsflächen und ungestörten Dünen- und Strandwallbereichen“.

Landschaftsschutzgebiet

Ein bis ca. 1,0 km breiter küstenparalleler Streifen ist als Landschaftsschutzgebiet („Küstenlandschaft Dänischer Wohld“) geschützt. Die entsprechende Kreisverordnung datiert vom 22.11.1999. Ausgenommen vom Landschaftsschutzgebiet sind die zusammenhängenden Siedlungsflächen sowie die Bestandsschutz genießenden Campingplätze und Wochenendhausgebiete. Als Folge der bereits im Vorwege durchgeführten 2. Änderung des F-Planes musste die hiermit geplante Siedlungsfläche aus dem LSG entlassen werden; das ist inzwischen ebenfalls erfolgt mit der 2. Kreisverordnung des Kreises RD-ECK vom 12.11.2013. Wie oben ausgeführt ist das zukünftige Baugebiet eingrünende und ausgleichende Gelände im Anschluss an das geplante Wohnquartier weitestgehend weiterhin Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes.

Geotope

Die aktiven und inaktiven Ostseekliffs im Noerer Gemeindegebiet stellen sogenannte Geotope dar. Die aktiven Ostseekliffs des Kreises Rendsburg-Eckernförde bieten hervorragende, durch Ostseeabration ständig frisch aufgeschlossene Einblicke in den inneren Aufbau weichseleiszeitlicher Moränen, interessante Erosionserscheinungen und eine breite Skala nordischer Geschiebe. Geotope stellen ausgesprochen wertvolle Strukturelemente des berührten Landschaftsraumes dar.

1.3.2 Landschaftspflegerische Zielsetzungen für den betroffenen Raum

Übergeordnete Zielsetzung des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist der Schutz, die Pflege und die Entwicklung von Natur und Landschaft für eine nachhaltige Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, der Pflanzen- und Tierwelt sowie der Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft. Zur nachhaltigen Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts gehört der Schutz der abiotischen Naturgüter Boden, Wasser und Klima/Luft durch schonenden Umgang und die Vermeidung von Beeinträchtigungen. Durch die Schaffung eines durchgehenden Biotopverbundes soll der Artenaustausch gewährleistet und die Isolierung unterbunden werden.

Der Landschaftsschutz zum Erhalt natürlich und kulturbedingt gewachsener Orts- und Landschaftsbilder sowie zum Schutz historischer Kulturlandschaften ist das traditionsreichste Aufgabenfeld von Naturschutz und Landschaftspflege. Der Erhalt der Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Natur in ihrer Funktion als Erlebnis- und Erholungsraum für eine naturverträgliche Erholung bezieht sich unmittelbar auf das 'Schutzgut Mensch'. Zum Erhalt des Wohn- und Erholungswertes sollen landschaftliche Strukturen geschützt und Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes vermieden bzw. ausgeglichen werden.

Der im Jahre 1993 für das gesamte Gemeindegebiet ausgearbeitete Landschaftsplan der Gemeinde Noer weist in den betroffenen Bereichen keine Siedlungsentwicklung aus; die entsprechenden Bereiche sind als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen. In dem Entwicklungsplan von 1993 ist am südlichen Ortsrand von Lindhöft sowie in Noer am nördlichen und östlichen Ortsrand die Eingrünung des Siedlungsrandes vorgeschlagen, um das Landschaftsbild zu verbessern. Im OT. Noer ist im betreffenden Bereich eine sog. Begrenzungslinie der Siedlungsentwicklung vorhanden, die auf die Problematik einer weiteren Siedlungsausdehnung in Richtung Küste hinweist.

In der vorangegangenen Teilfortschreibung des gemeindlichen Landschaftsplanes wurde die von der Gemeinde gewünschte Siedlungsentwicklung aufgegriffen und thematisiert. Um der vorgenannten Problematik hinsichtlich der Folgen eines Wohngebietes an dieser Stelle gerecht zu werden, wurde bereits in der vorbereitenden Planung ein breiter Grünpuffer ausgewiesen, der insbesondere in Richtung Eckernförder Bucht abschirmen soll. Diese intensive landschaftsgerechte Einbindung der neuen Siedlung ist Voraussetzung dafür, dass es zu keinen dauerhaften Störungen des Landschaftsbildes und des Naturhaushaltes kommt.

Bei der weiteren Planung sind das nachfolgend erläuterte Leitbild bzw. die aufgeführten Aspekte zu berücksichtigen.

- Eine neue Siedlung muss sich in die besonders schutzbedürftige und durch die Nähe zur Ostseeküste geprägte Landschaft mit besonderer Bedeutung für die Erholungsnutzung einfügen. Im OT. Noer kommt es zu einer Entwicklung in Richtung Küste; aus diesem Grund müssen Vorkehrungen getroffen werden, damit es zu keinen Störungen der Küstenbiotope sowie insbesondere des FFH- und Vogelschutzgebietes kommt. Zu der westlich liegenden Inspektorenwiese ist ein ausreichender Abstand einzuhalten.

Weitere Zielsetzungen sind

- die Schaffung von Möglichkeiten zur Belassung und Versickerung des Oberflächenwassers im Baugebiet - sofern die Bodenverhältnisse das zulassen,
- ansonsten möglichst naturnahe Abführung und Rückhaltung des Oberflächenwassers aus dem neuen Siedlungsgebiet in den Vorfluter,
- sparsamer Umgang mit Bodenflächen,
- Anwendung ökologischer und ressourcenschonender Bauweisen,
- Naturnahe und ungestörte Entwicklung der angrenzenden Eingrünungs- und Ausgleichsflächen.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme des Umweltzustands

2.1.1 Naturräumliche Gegebenheiten

Naturräumlich liegt Noer mit der in dieser Planung behandelten Fläche direkt am Südufer der Eckernförder Bucht im nördlichen Teil des Dänischen Wohldes, der dem Östlichen Hügelland zugeordnet ist.

2.1.2 Plangebietsbeschreibung

Das hiermit betrachtete Areal im OT. Noer erreicht man von der Bäderstraße aus über die Straße „Zum Hegenwohld“ und anschließend über den „Haffkamp“, der den Campingplatz in Noer verkehrlich anbindet. Westlich der Straße Haffkamp liegt das aus den 1980er Jahren stammende Wohnquartier Seeblick und daran schließt sich in nördliche Richtung ein aus mehreren Parzellen bestehender Acker an, der bis zur bewaldeten Küste der Eckernförder Bucht reicht. Im Anschluss an den bestehenden Siedlungsrand des Quartieres „Seeblick“ soll die Wohnbaufläche in nördliche Richtung fortgesetzt werden. In westliche Richtung dieser Baufläche (westlich des Haffkamps) folgt ein langgestrecktes, als Grünland genutztes Tal mit besonderem Relief, das als Inspektorenwiese bezeichnet wird. Dieses Tal stellt eine auffällige Landschaftszäsur dar. Zum östlichen Acker hin wird die Inspektorenwiese von Knicks begrenzt.

Zu diesem PG im OT. Noer gehört eine östlich des Haffkamps gelegene deutlich kleinere Fläche, die als Fortsetzung der dort bereits existierenden Häuserreihe zu sehen ist und in diesen Plangeltungsbereich einbezogen worden ist. Das dort für Bebauung vorgesehene Gelände wird aktuell überwiegend als Acker genutzt.

Die Zufahrtsstraße „Zum Hegenwohld“ in Richtung des hiermit betrachteten Plangebietes führt streckenweise am Noerer Gutspark vorbei, der in diesem Bereich Waldcharakter hat.

Für das neue Wohnquartier wird ausschließlich Ackerfläche beansprucht. Das Ackerland reicht bis zu der gehölzbestandenen Küste der Eckernförder Bucht. Das Relief des betroffenen Areals ist zumindest streckenweise als wellig zu bezeichnen; in Richtung Eckernförder Bucht schließt eine Kuppe an, die innerhalb dieses Ackerlandes von einer von Gehölzen eingenommenen Kuhle markiert wird. Es handelt sich wahrscheinlich um eine alte Mergelkuhle, die aus der Entfernung als auffälliges Feldgehölz wirkt. Die Kuhle war im Januar 2016 trocken. Bunter hoher Baumbestand aus u. a. Buche und Eiche prägen diese Kuhle. Die Geländehöhen innerhalb des Plangebietes reichen von 17,00 m ü. NN bis ca. 19,50 m ü. NN. In einer Senke sammelt sich gelegentlich Wasser.

Der westliche Rand des Plangebietes zur Inspektorenwiese wird von einem überwiegend dichten bunten und ausladenden Knick gebildet. Diese gesetzlich geschützte Landschaftsstruktur prägt das Landschaftsbild und ist als harmonischer Übergang von der höheren Ackerlandschaft zu der als Grünland genutzten Inspektorenwiese sehr wertvoll. Die Inspektorenwiese ist Bestandteil des gemeindlichen B-Planes Nr. 4 und als sog. Maßnahmenfläche mit Kompensationsfunktionen ausgewiesen.

Der Acker wird zur Küste hin von einem waldartigen, von alten mächtigen Rotbuchen und Eschen dominierten Gehölzstreifen begrenzt. Diese Steilküstenlinie (als Biotop gemäß § 21 Abs. 1 LNatSchG geschützt) deckt sich streckenweise mit der Grenze des FFH-Gebietes, das die Wasserflächen der Eckernförder Bucht sowie die Küstenbiotope überspannt.

Der Raum östlich des Haffkamps zeichnet sich u. a. durch Ackernutzung auf großen Schlägen aus. Diese Straße wird nicht von Knicks begleitet und ist folglich strukturlos.

Das inzwischen schon etwas ältere Wohnquartier Seeblick weist an seinem Rand zur freien Landschaft hin keine herausragenden Grünstrukturen (wie z. B. Knicks, gut aus-

gebildete Hecken oder auffällige Einzelbäume) auf. Das heißt, die landschaftliche Eingrünung ist aktuell verbesserungsbedürftig.

Der vom Vorhaben betroffene Acker beherbergt ansonsten keine Strukturelemente, die bei der Planung zu berücksichtigen wären. Das Geländere relief ist leicht wellig bis kuppig. Weiter westlich schließt die schon erwähnte stark in das Relief eingeschnittene talartige Inspektorenwiese an, die als Grünland genutzt wird.

Detaillierte Untersuchungen zu den einzelnen Schutzgütern sind für die Bestandsdarstellung nicht durchgeführt worden, sondern die aus dem örtlichen Landschaftsplan (L-Plan) vorliegenden Daten sowie die Erkenntnisse aus aktuellen Ortsbesichtigungen wurden als Grundlage verwendet. Soweit nicht auf vorliegende Unterlagen zurückgegriffen werden konnte, wird die folgende Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter daher aus den erfassten Biotoptypen und ihren Standortmerkmalen abgeleitet.

Es liegen jedoch eine aktuelle Unterlage eines Vermessungsbüros sowie ein neues Boden- und Baugrundgutachten vor.

Pflanzen und Tiere

Das beanspruchte Areal westlich und östlich des Haffkamps unterliegt jeweils als Acker einer intensiven Nutzung. Das Ackergebiet östlich der Straße Haffkamp ist ausgedehnt und strukturarm.

Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung existieren auf dem überplanten Acker keine flächenhaften naturnahen Strukturen. Von besonderer naturschutzfachlicher Bedeutung ist jedoch der westlich unmittelbar anschließende Knickbestand, der den Übergang zur auffälligen Inspektorenwiese darstellt.

Aus dieser Ausgangssituation wird geschlossen, dass das PG für Tiere und Pflanzen eher einen lebensfeindlichen Charakter hat. Durch die Erkenntnisse aus den Ortsbesichtigungen wird diese Einschätzung bestätigt. An naturnahen Strukturen, die für Pflanzen und Tiere von Bedeutung sind, ist daher lediglich das Knicknetz zu nennen. Die am Rande des Plangebietes vorkommenden Knicks sind strukturreich und weisen das für den Raum typische Arteninventar an Knickgehölzen auf. Hinsichtlich der Fauna muss der Knickbestand als herausragende und wertvolle Landschaftsstruktur eingestuft werden. Knicks unterliegen dem Schutz des § 21 Abs. 1 LNatSchG. Sie sind umso wertvoller, je dichter das Netz der Knicks ist.

Die außerhalb des Plangeltungsbereiches im Acker vorhandene gehölzbestandene tiefe Kuhle hat für dieses Vorhaben keine Bedeutung, da es unberührt bleibt. Bemerkenswerte Amphibienvorkommen sind nicht bekannt und auch nicht festgestellt worden. Im Januar 2016 war die Kuhle trocken.

Das die Südküste und die Wasserflächen der Eckernförder Bucht überspannende FFH- und EU-Vogelschutzgebiet werden an dieser Stelle der Vollständigkeit halber erwähnt. Wegen der guten Abschirmung durch die waldartig bewachsene Küstenlinie und wegen des ausreichenden Abstandes zum Plangebiet werden nennenswerte Folgen für Flora und Fauna nicht erwartet. Jenseits der fossilen Steilküste schließen vielgestaltige Küstenbiotope (wie z. B. Strandwälle und Dünen unterschiedlicher Ausprägung) an, die dem Biotopschutz des § 21 Abs. 1 LNatSchG unterliegen. Diese Biotope sind wie die geschützte Steilküste eingebettet in das FFH-Gebiet.

Streng und besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten

Der § 44 (1) BNatSchG enthält die ‚Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten‘; u. a. heißt es dort: „Es ist 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 (Zugriffsverbote)“.

Verhältnisse im Plangebiet

Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung hat der Dipl.-Biologe D. Hammerich zur Abschätzung der Belange des besonderen Artenschutzes gem. § 44 (1) BNatSchG einen fachspezifischen Beitrag vorgelegt, auf den an dieser Stelle eingegangen werden soll.

Vorkommen europäisch geschützter Arten können aus den Tiergruppen Vögel (alle Arten europäisch geschützt) und Fledermäuse (alle Arten europäisch geschützt, nur Nahrungshabitate) erwartet werden.

Fledermäuse

An Fledermäusen dürften vor allem entlang der Knicks und bestehenden Siedlungsränder die typischen schleswig-holsteinischen Siedlungsfledermäuse zu erwarten sein, zu denen Breitflügel- und Zwergfledermaus gehören. Beide Arten beziehen ihre Wochenstuben in den Gebäuden des Siedlungsbereichs und dürften gelegentlich bei der Jagd entlang der begrenzenden Gehölzstrukturen im PG zu erwarten sein. Die linearen Knicks besitzen darüber hinaus eine potenzielle Bedeutung als Leitlinien. Das eigentliche, intensiv landwirtschaftlich genutzte Gelände ist für Fledermäuse jedoch wegen des Fehlens naturnaher Landschaftselemente völlig bedeutungslos. Quartiere oder andere für den Fortbestand der jeweiligen Lokalpopulationen essentielle Lebensraumstrukturen treten dort nicht auf. Im Hinblick auf die Fledermausfauna werden durch die Realisierung des Siedlungsvorhabens somit keinerlei artenschutzrechtlich relevante Verbotstatbestände verletzt.

Brutvögel

Unter den Brutvögeln können je nach landwirtschaftlicher Nutzung (vor allem Getreideanbau) ausschließlich kleinere, regelmäßige Brutvorkommen der gefährdeten Feldlerche (*Alauda arvensis*) und der Schafstelze (*Motacilla flava*) erwartet werden. Andere Vogelarten dürften im von Ackernutzung beherrschten Plangebiet nicht brüten. In Jahren, in denen die Anbauart den Ansprüchen der beiden Arten nicht entgegenkommt wie z.B. Raps- oder Maisanbau, fehlen diese und das beackerte Areal ist vermutlich brutvogelfrei.

In und am Rande der umgebenden Knicks brüten dagegen zahlreiche typische Arten der schleswig-holsteinischen Knicklandschaft. Zu ihnen zählen verschiedene Baum-

frei- (z. B. Ringeltaube, Rabenkrähe, Elster, Buchfink), Gebüsch- (u. a. Heckenbraunelle, Zaunkönig, Amsel, Singdrossel, Grasmücken, Gelbspötter, Grünfink und Goldammer) und in den wenigen Überhältern auch einige Baumhöhlenbrüter (Kohl- und Blaumeise). Insgesamt ist von einem Brutvogelinventar aus rund 23 Arten auszugehen (Tabelle 1). Alle einheimischen Vogelarten sind gem. § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützt. Streng geschützte Arten oder solche des Anh. I der EU-Vogelschutzrichtlinie treten dagegen nicht in Erscheinung.

Tab. 1: (Potenzielle) Brutvorkommen geschützter europäischer Vogelarten im Planungsraum.

Ringeltaube, **Feldlerche** (RL 3: gefährdet), Schafstelze, Zaunkönig, Heckenbraunelle, Amsel, Singdrossel, Gelbspötter, Klapper-, Dorn-, Garten- und Mönchsgrasmücke, Zilpzalp, Fitis, Blau- und Kohlmeise, Elster, Rabenkrähe, Buchfink, Grünfink, Bluthänfling, Stieglitz, Goldammer.

Für die lokalen Brutvogelvorkommen sind somit vor allem die angrenzenden Knicks relevant, die vollständig erhalten und mit Pufferstreifen versehen werden sollen.

Kurzbewertung: Die Brutvogelgemeinschaft des untersuchten Raumes dürfte hinsichtlich der Arten- und Individuenzahl als mittel- bis geringwertig einzuschätzen sein. Das im westlichen Umfeld vorhandene Knicknetz wirkt sich grundlegend positiv aus, wobei die intensive landwirtschaftliche Nutzung der eigentlichen Vorhabensfläche negativ zu Buche schlägt. Das gelegentliche Auftreten der gefährdeten Feldlerche ist in der intensiv genutzten Agrarlandschaft kein Qualitätsmerkmal, zumal davon auszugehen ist, dass die Art auf den Flächen keinen oder nur einen unbedeutenden Bruterfolg aufweisen dürfte.

Wechselwirkungen / Wechselbeziehungen

Wechselwirkungen sind die vielfältigen Beziehungen zwischen Menschen, Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Luft und Landschaft. Die Betrachtung der Wechselwirkungen quasi als eigenständiges Schutzgut hat zum Ziel, die medienübergreifenden und ökosystemaren Vernetzungen der Umweltkomponenten im PG zu berücksichtigen, die durch die Einzelbetrachtung u. U. nicht mit erfasst werden. Der Naturhaushalt ist als Wirkungsgefüge von Boden, Wasser, Luft, Klima, Tieren und Pflanzen in seinen räumlich abgrenzbaren Teilen so zu sichern, dass die den Standort prägenden biologischen Funktionen, Stoff- und Energieflüsse sowie landschaftlichen Strukturen erhalten, entwickelt oder wiederhergestellt werden.

Die Bestandssituation hinsichtlich der Wechselwirkungen lässt sich annähernd nachvollziehen, wenn man die erfassten Lebensräume als Ökosysteme begreift, die sich im Wechselspiel zwischen den Umweltfaktoren Vegetation, Fauna, Boden, Wasser, Klima/Luft und menschliche Nutzung entwickelt haben und weiterentwickeln. Darüber hinaus existieren Wechselbeziehungen zwischen den Ökosystemen zum einen durch sich aktiv bewegende Tierarten, zum anderen üben die Umweltmedien Wasser und Luft bedeutende Transportfunktionen im Stoff- und Energiefluss aus.

Im Fall des PG sind unter dem Stichwort ‚Wechselwirkungen / Wechselbeziehungen‘ besonders die Einflüsse infolge der landwirtschaftlichen Intensivnutzung von Bedeutung. Naturnahe Strukturelemente existieren nur am Rand der betrachteten Ackerflächen; die Äcker sind ansonsten strukturlos und für viele Tiere entsprechend nicht überwindbar. Wegen des Abstandes zur Uferkante der Eckernförder Bucht werden

keine für dieses Vorhaben relevanten Wechselwirkungen und -beziehungen erwartet. Der Acker reicht bis an die bewaldete Steilküste heran. Klimatisch hat die Ostseelage jedoch eine hohe Bedeutung. Ansonsten wird die angrenzende Wohnsiedlung Seeblick eine gewisse Wirkung auf den benachbarten Acker haben, indem von der Wohnnutzung möglicherweise eine Beunruhigung ausgeht.

Boden

Es handelt sich um einen eher hoch liegenden Standort mit guten Bodenverhältnissen, die sich besonders für die Ackernutzung eignen. Grünlandnutzung findet man auf Flächen mit einem schwierigen Relief, wie z. B. die westlich anschließende Inspektorenwiese. Es ist von für den Dänischen Wohltypischen Bodenverhältnissen auszugehen. In der Regel stellt der sog. **Geschiebemergel** das Ausgangsgestein der Bodenbildung dar, der aus einer Grundmasse von ungeschichtetem Zerreibsel tonig-kalkiger Gesteine besteht, das mehr oder weniger stark mit Geschieben durchsetzt ist. Durch nacheiszeitliche Entkalkung und Verbraunung ist der graue Geschiebemergel häufig in gelblich-bräunlichen **Geschiebelehm** übergegangen. Laut der Reichsbodenschätzung, die für den gemeindlichen Landschaftsplan ausgewertet worden ist, ist als Bodenart ein sandiger Lehm vorherrschend, der charakteristisch für die Jungmoränenlandschaft ist.

Charakteristische **Bodentypen** über den lehmigen und zum Teil kalkhaltigen Moränenablagerungen sind Parabraunerden. Es handelt sich um verbrauchte Böden mit humusangereichertem, tonverarmten Oberboden und einen durch sickewasserinduzierte Tonverlagerung (Lessivierung) mit Tonen angereicherten Mineralhorizont.

Baugrundaufbau

Eine aktuelle Untersuchung der Boden- und Baugrundverhältnisse kommt zu dem Ergebnis:

„Die Ansatzpunkte der Erkundungsbohrungen liegen auf einem Höhenniveau von +17,60 m NHN bis +18,90 m NHN. Das Gelände weist morphologische Senken- und Kuppenbereiche auf. Nach den Ergebnissen der punktuellen Aufschlussbohrungen lässt sich folgender Baugrundaufbau ableiten: Im Bereich der ausgeführten Aufschlussbohrungen steht zunächst ein ca. 0,30 m bis 1,00 m mächtiger ± humoser, lehmiger Oberboden an. Die mittlere Oberbodenmächtigkeit beträgt ca. 0,56 m. Die Oberbodenmächtigkeiten = 0,7 m wurden nur im Bereich der morphologischen Senkenbereiche erkundet (BS1, BS2 und BS10). Vermutlich wurden diese Bereiche teilweise aufgefüllt oder es handelt sich um eine sog. kolluviale Oberbodenschicht, d. h. der Oberboden hat sich z. B. durch die Pflugtätigkeit vom Hang in die Senkenbereiche verlagert. Unterhalb der Oberbodenschichten folgen überwiegend eiszeitliche Geschiebeböden (Geschiebelehm, Geschiebemergel) mit einzelnen Sandlagen und -schichten. Im Aufschluss BS 12 wurde unterhalb der Oberbodendeckschicht zudem eine Torfmudde, die von einem organischen Schluff unterlagert wird, durchörtert. Dem Geschiebelehm/-mergel wurden nach der Feldaufnahme weich- bis steifplastische Konsistenzen zugeordnet“.

Wasser

Wie oben ausgeführt, liegt der überplante Acker überwiegend nicht in einer Senke und der Höhenunterschied zum Wasserspiegel der Eckernförder Bucht beträgt über 10 m. Daher ist ein hoher Grundwasserstand unwahrscheinlich. Stauwasser kann jedoch erwartet werden. In einer kleinflächigen Senke kommt es in regenreichen Monaten zu einer Überflutung.

Über die tatsächlichen Grundwasserstände liegen Erkenntnisse aus dem aktuellen Boden- und Baugrundgutachten vor, die aus einer kürzlich vorgenommenen Boden- sondierung resultieren. Das Ergebnis dieser Untersuchung besagt Folgendes:

Grundwasserstände

„Bei dem angetroffenen Grundwasser handelt es sich ausschließlich um Sicker- und Schichtenwässer, die sich an den gering durchlässigen, bindigen Bodenschichten angestaut haben (sog. aufstauendes Sickerwasser). Entsprechend des unterirdischen Reliefs, das die bindigen, wasserstauenden Bodenschichten bilden und des temporär zufließenden Schichtenwassers, staut sich das Sickerwasser bei Niederschlägen unterschiedlich hoch an. Wegen der bis Terrain anstehenden bindigen Bodenschichten muss bei starken und lang anhaltenden Niederschlägen lokal mit einem Wasseraufstau bis Oberkante Gelände und mit zeitweiligen Geländevernässungen, insbesondere in den Senkenbereichen, gerechnet werden. Als Bemessungswasserstand sollte das Niveau der Geländeoberfläche angenommen werden. Ein einheitlicher Bemessungswasserstand lässt sich aus den Untersuchungsergebnissen nicht ableiten“.

Ansonsten existieren im Plangebiet keine offenen Still- und Fließgewässer.

Luft

Das küstennahe PG gehört zu einem Raum mit geringen Luftbelastungen, die Ostsee sorgt für eine stetige Luftzufuhr. Die einzige „Emissionsquelle“ stellt die für den Dänischen Wohld charakteristische intensive Landwirtschaft dar. Andere Emittenten existieren im Plangebiet nicht.

Klima

Das Klima im Bereich des östlichen Hügellandes wird durch die für Schleswig-Holstein charakteristische Westwinddrift bestimmt. Der häufige Durchzug zyklonaler Tiefdruckwirbel führt zu einem gemäßigten, feucht-temperierten, ozeanischen Klima, das durch die Nähe zur Ostsee modifiziert wird.

Das Mesoklima (Geländeklima) beschreibt die lokalen Abwandlungen des Makroklimas v. a. durch die Reliefverhältnisse und den Abstand zur Küste. Diesbezüglich lässt sich Folgendes herausstellen: Die unmittelbare Nähe zur Ostsee bewirkt eine schnellere Abkühlung infolge der stärkeren Windeinwirkung; das Klima ist vergleichsweise „rauer“ und reizt stärker. Es gibt kleine Senkenbereiche, wo sich etwas kältere Luft wahrscheinlich staut.

Landschaft

Der Landschaftsraum an der Eckernförder Bucht ist aufgrund der Lage an der Ostsee mit ihren (fossilen) bewaldeten Kliffs, den übrigen vielgestaltigen und teilweise einzigartigen „Küstenbiotopen“ und den in der Nähe liegenden alten strukturreichen Wäldern als vielfältig und ausgesprochen schutzbedürftig einzustufen. Das Landschaftsbild ist sehr abwechslungsreich und begründet die besondere Erholungseignung dieses Raumes. Auch wenn Noer keine reine Tourismusgemeinde darstellt und die Landwirtschaft einen hohen Stellenwert einnimmt, spiegeln die touristischen Einrichtungen wie Campingplätze und Wochenendhausgebiete doch den hohen Stellenwert der Erholungsnutzung wider.

Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt im eng begrenzten PG an der Straße Haffkamp wird wegen der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung als eher gering eingestuft. Abgesehen vom westlich liegenden Knick und der lt. B-Plan Nr. 4 extensiv zu bewirtschaftenden Insektorenwiese (außerhalb des Plangeltungsbereiches) existieren in unmittelbarer Nähe keine Biotop- / naturnahen Strukturen. Südlich befindet sich eine eher strukturarme Wohnsiedlung. Die ausgesprochen wertvollen Küstenbiotope sind ca. 240 m entfernt und für die biologische Vielfalt des betrachteten eng begrenzten Plangebietes kaum relevant. Die Knicks sowie das Vorkommen von unterschiedlichen Küstenbiotopen (gehölzbestandene Steilküste, mehr oder weniger intakte Dünen und Strandwälle) tragen jedoch zu einer deutlichen Aufwertung des etwas weiteren Umfeldes bei. Die Nutzung des küstenbegleitenden Landschaftsausschnittes als Campingplatz, Badestrand etc. hat jedoch erheblichen Einfluss auf die biologische Ausstattung und die Naturnähe der Lebensräume.

Erhaltungsziele, Schutzzweck FFH-Gebiet und EU-Vogelschutzgebiet

Übergreifendes Erhaltungsziel des FFH-Gebietes DE-1526-391 ist: „Erhaltung eines eindrucksvollen, weitgehend natürlichen und dynamischen Biotopkomplexes aus Meeres-, (Sandbänke u. Riffe) und Küstenlebensräumen (Strand, Lagunen, Dünen, Steilküste und Wald) sowie einer Fließgewässerniederung und der Populationen von Schmäler und Bauchiger Windelschnecke als eines der wenigen gemeinsamen Vorkommen beider Arten“.

Übergreifendes Erhaltungsziel des Vogelschutz-Gebietes 1525-491 ist: „Erhaltung der Küstengewässer mit außerordentlich hoher Bedeutung im internationalen Vogelzuggeschehen als Rast- und Überwinterungsgebiet für Meerestenten, hier insbesondere Eiderenten sowie Reiher- und Schellenten und Haubentaucher. Weiterhin Erhaltung von unzerschnittenen Räumen im Gebiet, die weitgehend frei von vertikalen Fremdstrukturen wie z. B. Stromleitungen und Windkraftanlagen sind.“

Mensch, Gesundheit, Bevölkerung

Als besonders empfindlich einzustufende Nutzungen wie reine und allgemeine Wohngebiete, Seniorenwohnanlagen, Kindertagesstätten, spezielle Kureinrichtungen u. a. kommen im Plangeltungsbereich dieses B-Planes Nr. 9 nicht vor. Südlich schließt jedoch das bestehende Wohnquartier Seeblick an, das hinsichtlich der Störungsempfindlichkeit gleichbedeutend mit dem geplanten Neubaugebiet ist.

Kulturgüter, sonstige Sachgüter

Erwähnenswerte Kulturgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden; in der Nähe existiert jedoch der historische Gutspark des Noerer Schlosses. Die untere Denkmalschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde weist in ihrer Stellungnahme vom 28.01.2014 zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes auf folgenden Sachverhalt hin:

Der historische Gutspark des Gutes Noer ist als Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung denkmalgeschützt. Deshalb kann im Einzelfall § 7 (1) Ziffer 3 DSchG greifen (sinngemäß): Die Errichtung von Anlagen in der unmittelbaren Umgebung und innerhalb wesentlicher Sichtachsen eines in das Denkmalsbuch eingetragenen Kulturdenkmals bedürfen der Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde, wenn die Anlagen eine Gefahr für den Denkmalwert bedeuten.

Studenten eines Masterstudienganges „Landschaftsarchitektur und Umweltplanung“ haben sich in den Jahren 2008 und 2009 intensiv mit dem Gutspark auseinandergesetzt; u. a. wurden vom Gutspark ausgehende Sichtachsen zur Ostsee hin thematisiert. Die sehr bedeutsamen Sichtachsen 10 und 11 verlaufen durch die in Rede stehende und mit der Änderung des F-Planes vorbereitete Wohnbaufläche. Die Sichtachsen sollen ohne Not weder zugebaut noch zugepflanzt werden. Im Hinblick auf das kommende B-Plan-Verfahren und auch um Planungssicherheit zu erreichen, soll geprüft und der Unteren Denkmalschutzbehörde nachvollziehbar dargestellt werden, ob und wie eine Bebauung der Wohnbaufläche (auf ca. 18-19 m über NN), die Anlage eines Knickes und die Pflanzung kleiner Gehölze diese Sichtachsen beeinträchtigen würde. Falls erforderlich, soll schon der F-Plan denkmalgerecht die Achsen berücksichtigen und im B-Plan sind ggf. Festsetzungen zu treffen (z. B. Lage der Baufenster, ggf. teilweise Höhenbeschränkungen).

Die schließlich im B-Plan Nr. 4 der Gemeinde Noer verankerte Sichtachse vom Noerer Gutspark zur Eckernförder Bucht berührt das Plangebiet dieses B-Planes Nr. 9 am westlichen Rand, so dass Konflikte mit den dargestellten Denkmalaspekten nicht zu erwarten sind. Diese westliche Sichtachse wurde bei der konkreten Ausweisung von Bauflächen und -grenzen berücksichtigt.

Ansonsten kommen Objekte/Bereiche mit Bedeutung aus archäologisch-denkmalschutzrechtlicher Sicht im untersuchten Raum nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vor.

Vorbelastung durch Emissionen, Abfällen und Abwässern

Außergewöhnliche Vorbelastungen durch Emissionen sind nicht vorhanden; die einzige „Emissionsquelle“ in diesem „Reinluftgebiet“ stellt die landwirtschaftliche Nutzung dar. Hinsichtlich Altlasten liegen keine konkreten Erkenntnisse vor.

Nutzung erneuerbarer Energie

Aktuell werden im landwirtschaftlich genutzten Planungsraum keine regenerativen Energien genutzt, da entsprechende Quellen nicht vorhanden sind.

2.2 Prognose über Entwicklung des Umweltzustands

2.2.1 Auswirkungen auf Umweltbelange

Tiere

Im eng begrenzten Plangebiet im direkten Anschluss an das Wohnquartier Seeblick sind bemerkenswerte Folgen für die Tierwelt nicht zu erwarten, weil die betroffene Fläche sowie das angrenzende Areal als Acker genutzt werden. Westlich in Richtung Inspektorenwiese schließt ein Knick an, der in der Planung insofern berücksichtigt worden ist, als dass zu diesem Knick und der nachfolgenden Inspektorenwiese ein großer Abstand vorgesehen ist. Dieser Abstandsstreifen soll eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes im Nahbereich der wertvollen Inspektorenwiese verhindern. Gleichzeitig stellt dieser Pufferstreifen eine Ausgleichsfläche dar. In Richtung Küste ist ebenfalls ein ca. 30 m breiter abschirmender Grünstreifen mit Ausgleichsfunktionen konzipiert. Daher werden keine negativen Folgen für die Tiere z. B. in den Küstenbiotopen (insbesondere der waldartig bewachsenen Steilküste) erwartet. Die Tiere der Flachgründe der nahen Eckernförder Bucht sind nach derzeitigem Kenntnisstand gar nicht berührt, weil ein ausreichender Abstand eingehalten wird. Die hinsichtlich des EU-Vogelschutzgebietes relevanten Rastplätze der Seevögel im Flachwasserbereich der Eckernförder

Bucht liegen ausreichend weit entfernt und zudem ist die offene Wasserfläche durch die bewaldete Steilküste abgeschirmt. In geringer Entfernung zum nördlichen Rand des Plangebietes existiert im Acker eine von Gehölzen umschlossene ehemalige trockene Mergelkuhle. Auch im Falle dieser biotopartigen Struktur können Störungen infolge des neuen Wohngebietes ausgeschlossen werden, weil die neuen Wohngrundstücke nicht bis dorthin reichen und weil ein breiter naturnaher Pufferstreifen am Baugebietsrand eingerichtet wird.

Aus der artenschutzrechtlichen Stellungnahme des Dipl.-Biologen D. Hammerich zur vorweg durchgeführten 2. Änderung des Flächennutzungsplanes lässt sich hinsichtlich möglicher Folgen des Bauvorhabens das Nachfolgende entnehmen:

Betrachtung des Vorhabens unter artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten

Betroffenheit: Die meisten potenziell vorkommenden Vogelarten zählen zu den mehr oder weniger häufigen mitteleuropäischen Brutvögeln, die gern baum- und gebüschbestandene Lebensräume in der Knicklandschaft bewohnen und insgesamt als relativ wenig störungsanfällig einzustufen sind. Die relevanten Gehölzstrukturen (im vorliegenden Fall die gesetzlich geschützten Knicks) werden vollständig erhalten. Da dieser Lebensraum jedoch ausschließlich von häufigen und weit verbreiteten Vogelarten besiedelt wird, ist nicht anzunehmen, dass aus der aktuellen Planung wesentliche Veränderungen des lokalen Brutvogelbestandes resultieren.

Durch die Überbauung eines Offenlandbereiches (intensiv genutzter Acker) gehen den wenigen Offenlandbrütern allerdings potenzielle Brutplätze verloren. Die Flächen sind für Feldlerche und Schafstelze aufgrund ihrer verhältnismäßig geringen Ausdehnung, wegen der Nähe zu den Siedlungsbereichen (hohes Störungspotential) und der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung (im Jahr der Ortsbesichtigung durch den Biologen wurde z. B. auf beiden Flächen Raps angebaut, was den Lebensraumsansprüchen beider Arten nicht entgegenkommt) aber als höchstens suboptimale Brutplätze, von denen es in der Umgebung zahlreiche vergleichbar geeignete gibt, einzustufen. Für alle mehr oder weniger betroffenen Brutvogelarten kann daher ein orts- und zeitnahes Ausweichen in die benachbarten Landschaftsräume angenommen werden, ohne dass die ökologische Funktionsfähigkeit der Gesamtlebensstätte maßgeblich eingeschränkt wird. Es sind daher auch keine besonderen Betroffenheiten für die gefährdete Feldlerche (Ausweichpotential) anzunehmen. Spezifische artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sind für die lokale Brutvogelfauna nicht notwendig.

Damit es allerdings für die europäischen Vogelarten nicht zum Eintritt des **Tötungsverbots nach § 44 Abs. 1 S. 1 BNatSchG** kommen kann, sind evtl. doch erforderliche Gehölzbeseitigungen sowie die Baufeldfreimachung grundsätzlich außerhalb der Vogelbrutzeit vom 01.10. bis 15.03. des Folgejahres vorzunehmen (**Bauzeitenregelung zur Vermeidung des Tötungsverbots gem. § 44 (1) S. 1**).

Sofern die Bauzeitenregelung beachtet wird, stehen den Planungen nach gegenwärtiger Einschätzung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände entgegen.

Pflanzen

Wie oben ausgeführt, bleiben die geschützten Biotope (im vorliegenden Fall der westlich angrenzende Knickbestand) von der Ausweisung eines neuen Wohngebietes verschont. Zu Knickdurchbrüchen kommt es infolge des Bauvorhabens nicht. Die geplante angrenzende Wohnnutzung könnte theoretisch dennoch zu einer ökologischen Ab-

wertung der Knicks durch z. B. gärtnerische Eingriffe führen. Im vorliegenden Fall tritt diese Störung sicherlich nicht ein, weil ein in Gemeindeeigentum bleibender Pufferstreifen mit Ausgleichsfunktionen zwischen Knickbestand und neuen Wohngrundstücken festgesetzt ist. Die beanspruchte Fläche selbst weist als intensiv genutzter Acker keinen dauerhaften und erhaltenswerten Pflanzenbewuchs auf. Daher kommt es im Falle des Ackers zu keiner Beeinträchtigung von Pflanzen.

Aus dem bauleitplanerisch vorbereiteten Siedlungsvorhaben ergeben sich für das FFH-Gebiet mit seinen wertvollen Biotopstrukturen nach derzeitigem Kenntnisstand keine bedeutsamen Folgen, so dass die Notwendigkeit für spezielle Verträglichkeitsuntersuchungen nicht gesehen wird.

Boden

Infolge der anlagebedingten Versiegelung geht wertvoller Ackerboden mit einer nicht vermehrbaren Oberbodenschicht verloren. Zudem kommt es infolge der Versiegelung in diesen Bereichen zu einer Störung bzw. vollständigen Unterbindung von wichtigen Bodenfunktionen (u. a. Speicher und Filter für Wasser, Lebensraum für Pflanzen und Tiere). Dem kann bauleitplanerisch lediglich durch die Begrenzung des Versiegelungsumfanges entgegen gewirkt werden.

Wasser

Beeinträchtigungen des Bodens durch Versiegelung und Verdichtung haben regelmäßig auch Auswirkungen auf den Wasserhaushalt, weil das Regenwasser über die Oberfläche abgespült wird, statt dem Grundwasser zugeführt zu werden. Ein gewisser Ausgleich wäre theoretisch durch das Versickern eines Teiles des unbelasteten Oberflächenwassers auf den neuen Wohngrundstücken denkbar; dies lässt sich jedoch wegen der sehr bindigen und kaum wasserdurchlässigen Böden im Plangebiet wahrscheinlich nicht realisieren. Das unbelastete Oberflächenwasser soll über in der Inspektorenwiese vorhandene Leitungen in die Ostsee abgeführt werden, wobei in diesem Bereich eine Ertüchtigung erforderlich wird. Ein Regenwasserrückhaltebecken wird nicht erforderlich.

Luft

Es kommt zu keinen nennenswerten Auswirkungen infolge des neuen Wohnquartieres, weil die Wohnnutzung mit keinen besonderen Emissionen verbunden ist. Die zu erwartenden Fahrzeugbewegungen aus diesem eher kleinen neuen Wohngebiet halten sich nach Erfahrungswerten in einem sehr überschaubaren Rahmen, so dass Anlieger der Zufahrtsstraßen nicht beeinträchtigt werden. Für die neuen Bewohner dieses geplanten Quartieres ergeben sich zukünftig keine außergewöhnlichen Belastungen, abgesehen von den im ländlichen Raum typischen „Beeinträchtigungen“ infolge der landwirtschaftlichen Nutzung auf angrenzenden Flächen. Landwirtschaftliche Betriebe mit intensiver Tierhaltung in Ställen existieren in der Nähe nicht.

Klima

Es kommt zu keinen nennenswerten Auswirkungen.

Landschaft

Aufgrund der Küstennähe ist ein großer Teil des Noerer Gemeindegebietes dem LSG „Küstenlandschaft Dänischer Wohld“ zugeordnet. Mit der angestrebten Siedlungserweiterung im OT. Noer kommt es zu einer Verschiebung des Siedlungsrandes in Richtung Küstenlinie der Eckernförder Bucht. Betroffen ist ein Raum, der bisher von dem vorge-

nannten LSG überspannt war. Im Zusammenhang mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Noer wurde bereits die erforderliche Entlassung einer Teilfläche aus dem Landschaftsschutzgebiet beantragt; die Entlassung ist mit der Kreisverordnung vom 12.11.2013 bereits vollzogen, so dass die 2. Änderung des F-Planes genehmigt werden konnte. Damit das Vorhaben für den Landschaftsraum und das umgebende LSG verträglich ist, wurde bereits in der F-Plan-Änderung eine breite naturnah zu gestaltende Grünfläche mit Ausgleichsfunktionen verankert. Dieser Pufferstreifen mit einer abschirmenden Wirkung trägt wesentlich dazu bei, dass das neue Wohnquartier nicht als besonders störender Fremdkörper erscheint. Es sind neue Knicks, neue Laubbäume und flächige Gehölzinseln vorgesehen, die gleichzeitig sogar die Funktion von naturnahen Landschaftselementen übernehmen. Kleingewässer bzw. Feuchtbiotope sollen an geeigneter Stelle angelegt werden. Das Areal ist als sog. Maßnahmenfläche im B-Plan Nr. 9 festgesetzt und wird in öffentlicher Hand bleiben. Die Gemeinde setzt die Begrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen um.

Zusammenfassend ist zu konstatieren, dass das schutzbedürftige Landschaftsbild in dieser Bauleit- und Landschaftsplanung verantwortungsvoll und vorausschauend berücksichtigt worden ist. Besondere Konflikte werden folglich nicht erwartet.

Kultur- und Sachgüter

Die denkmalrechtlich zu beachtende Sichtachse vom Noerer Gutsark in Richtung Eckernförder Bucht tangiert das Baugebiet nur an seinem westlichen Rand. Es sind ohnehin nur 1-geschossige (ca. 9 m hohe) Gebäude vorgesehen und zudem berührt diese Sichtachse lediglich den westlichen Pufferstreifen zur Inspektorenwiese, so dass keine Konflikte erwartet werden. Der B-Plan setzt die Baugrenzen am westlichen Rand des Plangebietes so fest, dass die ausgewiesene Sichtachse tatsächlich nicht durch neue Wohngebäude versperrt wird.

Biologische Vielfalt

Es kommt zu keinen nennenswerten Auswirkungen, weil keine naturnahen Landschaftsstrukturen betroffen sind und ein ausreichender Abstand zu den Biotopstrukturen entlang der Ostseeküste eingehalten wird. Mit der direkt an das neue Wohnquartier anschließenden Ausgleichsfläche kommt es zu einer umfangreichen Schaffung von neuen Grünstrukturen.

Erhaltungsziele und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten

In das EU-Vogelschutzgebiet mit seinen hauptsächlich in den Wintermonaten rastenden Wasservögeln wird weder direkt noch indirekt eingegriffen. Die baulichen Veränderungen im OT. Noer werden sich aufgrund des ausreichenden Abstandes zwischen den etwas weiter vom Strand entfernten Aufenthaltsorten der Rastvögel und der Wintergäste nicht negativ auf das Schutzgebiet und die vor Störungen zu bewahrenden Arten auswirken. Schließlich sei auf den waldartigen Gehölzbestand an der fossilen Küste der Ostsee an dieser Stelle hingewiesen, der die Abschirmung zum Hinterland sicher stellt.

Das FFH-Gebiet befindet sich ebenfalls in einem ausreichenden Abstand zum neuen Wohnquartier, obwohl es zusätzlich zu den Flachwasserzonen der Eckernförder Bucht auch die am Ostseeufer befindlichen Biotopstrukturen einschließlich der bewaldeten ehemaligen Steilküste einbezieht. Nach derzeitigem Kenntnisstand werden negative vorhabensbedingte Folgen für das Gebiet und die Erhaltungsziele nicht erwartet. Auch

im Falle dieses FFH-Gebietes wirkt sich die naturnah zu gestaltende Pufferfläche mit Ausgleichsfunktionen zukünftig positiv und insbesondere abschirmend aus.

Menschen, Gesundheit, Bevölkerung

Infolge der Siedlungsentwicklung ist das bestehende Wohnquartier Seeblick insofern betroffen, als dass die Bewohner der randlichen Grundstücke den Blick in die freie Landschaft verlieren werden. Soweit bekannt ist die Ostsee wegen der fehlenden Belaubung in den Wintermonaten zumindest vom Obergeschoss einiger bestehender Wohnhäuser aus sichtbar. Dieses Phänomen (das Versperren des freien Blickes in die Landschaft) tritt immer wieder bei von Gemeinden initiierten Siedlungsprojekten auf und lässt sich kaum vermeiden bei einer gewünschten Siedlungsarrondierung. Es kommt dann zu Veränderungen an den Ortsrändern, die stets einige Bewohner auch stärker betreffen können. Diese Folge der Siedlungsarrondierung lässt sich nicht vollständig vermeiden.

Die Bautätigkeit im neuen Wohnquartier wird ansonsten eine temporäre Beunruhigung mit sich bringen. Es soll unterbunden werden, dass in der Bauphase Lkw und andere Baufahrzeuge das Gebiet Seeblick durchqueren. Auf diese Weise kann eine potenzielle Störung der Wohnnutzung bereits vermieden werden. Neue Wohnquartiere verursachen zusätzlichen Verkehr, der sich auf die Anlieger der berührten Straßen negativ auswirken kann. Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine wohnbauliche Entwicklung in eher kleinerer Ausdehnung, so dass von ausgesprochen negativen Folgen wegen des zusätzlichen Straßenverkehrs nicht auszugehen ist; dieses wird von den Prognosen des Verkehrsgutachters bestätigt.

Inwieweit Zufahrtsstraßen zum neuen Wohnquartier (die Straßen Zum Hegenwohld und Haffkamp) ertüchtigt werden müssen, damit die ordnungsgemäße Erschließung sichergestellt ist, wird noch ermittelt; in diesem Zusammenhang wird auf das entsprechende Gutachten zu dieser Thematik verwiesen. Gegebenenfalls werden z. B. Ausweichstellen entlang der vorhandenen Straßen geschaffen, damit der Begegnungsverkehr ohne Probleme fließen kann. Insbesondere entlang der Straße Zum Hegenwohld sind die Möglichkeiten zur Verbreiterung der Fahrbahn streckenweise begrenzt, so dass die vorgenannte Lösung wahrscheinlich zum Tragen kommt. Eine in diesem Straßenraum stehende sehr mächtige Eiche muss erhalten sowie geschützt werden und zudem gilt es, den Waldrand nicht zu beeinträchtigen. Im Falle der Straße Haffkamp sind Fahrbahnverbreiterungen wegen der unmittelbar anschließenden Wohngrundstücke ebenfalls nur eingeschränkt bzw. gar nicht möglich.

Vorgesehen ist eine Anbindung des neuen Siedlungsgebietes für Fußgänger, Fahrradfahrer sowie Müll- und Rettungsfahrzeuge an das bestehende Wohnquartier Seeblick. Dies ist möglich über einen in den 1980er Jahren bei der Erschließung des Gebietes Seeblick bereits bewusst festgelegten Freihaltebereich. Ein Durchgangsverkehr durch die Siedlung Seeblick ist jedoch ausgeschlossen.

Unter der Voraussetzung, dass das neue Wohngebiet durch angemessene Pflanzungen landschaftsgerecht in die Umgebung eingebunden wird, dass die Gestaltung und Höhenentwicklung an den Standort und an das Relief angepasst ist und die Geländegestalt nicht erheblich verändert wird, können negative Folgen für die Erholungslandschaft zu Ungunsten der Touristen und sonstigen Erholungsuchenden ausgeschlossen werden. Wie schon ausgeführt, spiegelt das Landschaftsschutzgebiet die hohe Wertigkeit dieses Erholungsraumes wider, woraus hohe Anforderungen an die landschaftsgerechte Einbindung und Gestaltung abgeleitet werden.

Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Diese Aspekte finden soweit erforderlich und sinnvoll durch geeignete Festsetzungen im verbindlichen B-Plan Nr. 9 Berücksichtigung. Die ordnungsgemäße Entsorgung des Schutzwassers erfolgt über in der unmittelbaren Nähe vorhandene öffentliche Leitungen. Das neue Wohnquartier ist in Bezug auf die verkehrliche Erschließung so konzipiert, dass Müllfahrzeuge das Gebiet auf ausreichend dimensionierten Straßen durchqueren können und kein Rangieren erforderlich ist.

Nutzung erneuerbarer Energien, sparsamer Umgang mit Energie

Diese Aspekte werden durch geeignete Festsetzungen im B-Plan Nr. 9 in angemessener Weise berücksichtigt.

Auswirkungen auf L-Plan-Darstellungen sowie sonstige umweltbezogene Pläne

Im Vorwege zu dieser verbindlichen Bauleitplanung wurden der Flächennutzungs- und der Landschaftsplan der Gemeinde Noer angepasst bzw. fortgeschrieben. Dies wurde erforderlich, weil beide vorbereitenden Pläne die von der Gemeinde angestrebte Siedlungsentwicklung bisher nicht zuließen. In der zwischenzeitlich abgeschlossenen Teilfortschreibung des örtlichen Landschaftsplanes wurde insbesondere die erforderliche landschaftsgerechte intensive Eingrünung des Neubaugebietes ausführlich behandelt, so dass möglichen Konflikten frühzeitig und vorausschauend begegnet worden ist. Das heißt, es gibt keine Abweichung mehr zu den Darstellungen des örtlichen Landschaftsplanes.

Erhaltung bestmöglicher Luftqualität

Dieser Aspekt findet soweit erforderlich und sinnvoll durch geeignete Festsetzungen im B-Plan Nr. 9 Berücksichtigung.

Wechselwirkungen

Die weiter oben angesprochenen Wechselwirkungen sind insofern betroffen, als dass es bei einer wohnbaulichen Entwicklung zukünftig zu deutlichen Flächenversiegelungen kommt und wertvoller Ackerboden betroffen ist. Naturschutzfachlich wertvolle Flächen sind jedoch nicht berührt, Störungen im Bereich angrenzender wertvoller Landschaftsstrukturen (z. B. Knicks) sind weitestgehend ausgeschlossen, weil ein breiter, in öffentlicher Hand bleibender Pufferstreifen mit Ausgleichsfunktionen festgesetzt ist und weil die Wohngrundstücke zukünftig nicht bis zu dem westlichen Knick reichen werden.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung von Eingriffen, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

In der vorbereitenden Bauleitplanung wurden für die gewünschte wohnbauliche Entwicklung bereits die Weichen gestellt. Daher sind in der 2. Änderung des F-Planes schon Vorkehrungen in Form von eingehaltenen Abstandsflächen sowie in Form von intensiven Eingrünungen und breiten Grünflächen eingeflossen, die folgenden Aspekten geschuldet sind:

Geschützte Biotope wie Knicks sind in der Planung zu berücksichtigen und zu integrieren. Bei der im OT. Noer favorisierten Baufläche wird der Abstand zu den angrenzenden Knickbeständen und sonstigen wertvollen Strukturen (wie z. B. die westlich an die Baufläche in Noer anschließende Inspektorenwiese) eingehalten. Bereits in dieser vorbereitenden Planung war eine umfangreiche landschaftsgerechte Eingrünung konzipiert und dargestellt. Die ausgedehnte Grünfläche mit abschirmenden, gestaltenden

und Ausgleichsfunktionen verbleibt im Landschaftsschutzgebiet Küstenlandschaft Dänischer Wohld. Nachfolgend sind die wichtigsten landschaftspflegerischen Maßnahmen und Vorkehrungen zusammengefasst:

Erhalt und Ergänzung gesetzlich geschützter Knicks

Der gemäß § 21 Abs. 1 LNatSchG geschützte Knickbestand ist in seiner dargestellten und in den B-Plan zu übernehmenden Länge vollständig zu erhalten und vor Störungen zu bewahren. Zur landschaftlichen Einbindung der neuen Siedlung ist insbesondere entlang des Randes der neuen Ausgleichsfläche ein neuer Knick aus Wall und regionaltypischer Gehölzbepflanzung sowie einem Pufferstreifen zum angrenzenden Acker anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Der neue Knick ist Bestandteil der Ausgleichsfläche und bleibt im gemeindlichen Eigentum; am östlichen Gebietsrand verbleibt dieser neue Knick mit der vorgelagerten Wiese bei der landwirtschaftlichen Fläche.

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die zur freien Landschaft hin durch die vorhandenen und neuen Knicks eingefasste Maßnahmenfläche soll sich zu einem naturnahen biotopartigen Areal entwickeln. Zur Gestaltung und Gliederung dieser Ausgleichsfläche sind mind. 31 Bäume (als 3 x verpfl. Obst- und sonstige Laubbäume mit einem Stamm-Umfang von mind. 12 - 14 cm) und sieben naturnahe Feldgehölze aus heimischen standortgerechten Knicksträuchern mit einer Gesamtausdehnung von zusammen ca. 3.080 m² zu pflanzen. Außerdem sind zwei Feuchtbiotope/Kleingewässer mit einer Gesamtfläche von zusammen 442 m² anzulegen.

Die im Gemeindeeigentum bleibende Ausgleichsfläche kann durch eine extensive Mahd (max. 2 x jährlich) offen gehalten werden. Am östlichen Rand des Plangebietes setzt sich die Maßnahmenfläche aus neuem Knick und zu den neuen Wohngrundstücken hin vorgelagerter Wiese zusammen.

Baumpflanzungen an Straßen

An den dargestellten Stellen im Bereich der öffentlichen Straßenflächen sind mind. 4 Stck. Bäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten; Pflanzqualität 3 x v Hochstamm, StU 16 - 18 cm. Im Bereich von Grundstückszufahrten kann der Baumstandort um max. 3 m verschoben werden. Der offen herzustellende Baumstandort muss eine Mindestgröße von 6 m² haben. Bei der Auswahl der Bäume für die Straßenbegrünung und -gestaltung sind die Platzverhältnisse zu berücksichtigen, in beengten Bereichen muss auf schmale, eher niedrige und aufrecht wachsende Arten/Sorten zurückgegriffen werden. Grundsätzlich sind folgende geeignet: z. B. Hainbuche, Feldahorn, Baumhasel, Echte und Schwedische Mehlbeere, Zierapfel, Linde (in Sorten), Ahornarten, Dornarten und Zierbirne.

Pufferstreifen zu bestehenden Wohngrundstücken

Auf den neuen Wohngrundstücken ist als Puffer zum bestehenden Rand des Wohnquartiers Seeblick ein 5 m breiter Pufferstreifen einzurichten, der vollständig mit Gehölzen (z. B. Knicksträucher wie Kornelkirsche, Hasel, Hundsrose, Weißdorn) heckenartig zu bepflanzen ist. Damit sich diese Heckenpflanzung nicht negativ auf benachbarte Wohngrundstücke auswirkt, sind Bäume in dieser Abpflanzung nicht zulässig.

Erhalt des gewachsenen Geländereiefs und Höhenbegrenzung der geplanten Gebäude

Damit sich das neue Wohnquartier in die Landschaft harmonisch einfügt, ist u. a. bedeutsam, dass das gewachsene Geländereief soweit wie möglich erhalten wird und sich die zukünftigen Gebäudehöhen anpassen an den in der Umgebung vorhandenen Gebäudebestand. Darüber hinaus wird eine angepasste und sich in die Örtlichkeit einfügende Gebäudegestaltung empfohlen.

2.4 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Der durch den B-Plan Nr. 9 verursachte Eingriff in den Naturhaushalt ist nach den Maßstäben des gemeinsamen Runderlasses des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten in der Fassung vom 9. Dezember 2013 „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Ausgleichsregelung zum Baurecht“ zu kompensieren.

Naturschutzfachlich relevante bzw. gesetzlich geschützte Strukturen

Der o. g. Erlass regelt, dass infolge des Bauvorhabens verloren gehende besondere Strukturen oder z. B. betroffene Biotope zusätzlich auszugleichen sind; bei der Bemessung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen geht es ansonsten jedoch vorrangig nicht um quantitative Verhältnisse zwischen der beanspruchten Fläche und der Ausgleichsfläche, sondern um die Kompensation von Funktionen und Werten.

Im vorliegenden Fall handelt es sich bei dem betroffenen Areal ausschließlich um intensiv genutztes Ackerland, das keine besonderen Funktionen übernimmt. Der nicht vom Bauprojekt betroffene Knickbestand jedoch stellt ein herausragendes Landschaftselement dar.

Eingriffe in den gesetzlich geschützten Knickbestand

Knicks stellen nach § 21 Abs. 1 LNatSchG geschützte Biotopstrukturen dar, so dass unvermeidliche Eingriffe separat zu bilanzieren und auszugleichen sind. Knickverluste und erhebliche -beeinträchtigungen können nur gleichwertig durch die Anlage von Ersatzknicks kompensiert werden. Im Falle des vorliegenden Bauvorhabens kommt es zu keinem Eingriff in Knicks.

Eingriffe in den Baumbestand

Im vorliegenden Fall kommt es zu keinem Baumverlust.

Beanspruchung von offenen Flächen und Bodenversiegelung

Die durch die Versiegelung des Bodens verloren gehenden vielfältigen Bodenfunktionen können nicht durch die Entsiegelung einer gleich großen Fläche kompensiert werden, so dass lediglich eine intensiv genutzte und daher stark beanspruchte Fläche aufgewertet werden kann. Vollständig versiegelte Flächen sind folglich im Verhältnis 1 : 0,5, teilversiegelte Flächen im Verhältnis 1 : 0,3 der betroffenen Fläche zu kompensieren.

Kompensation der Folgen für das Landschaftsbild

Im vorliegenden Fall sind die Folgen des Siedlungsvorhabens für das Landschaftsbild besonders hervorzuheben, weil sich die Siedlungsfläche in ein küstennahes Landschaftsschutzgebiet hinein ausdehnt. Aus diesem Grund wurde eine Teilfläche aus dem LSG entlassen. Vor diesem Hintergrund ist der Ausgleichsflächenüberschuss (der aus der umfangreichen Ausgleichs- und Eingrünungsfläche resultiert) als die

Kompensation der Folgen des Siedlungsprojektes für das Landschaftsbild zu verstehen. Zusammengefasst heißt das, die im B-Plan Nr. 9 ausgewiesene Ausgleichsfläche wird vollständig diesem Siedlungsvorhaben zugeordnet und es verbleibt kein überschüssiges Guthaben, das anderweitig angerechnet werden könnte.

In den nachfolgenden Tabellen ist das Ergebnis der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung aufgeführt. In der ersten Tabelle wird die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wiedergegeben, in der folgenden Tabelle ist dargestellt, welche Kompensationsmaßnahmen dem Eingriff gegenübergestellt sind.

Ermittlung des Ausgleichsbedarfs:

Art der überbauten oder versiegelten Fläche	Betroffene Fläche in m²	Ausgleichsfaktor	Erforderlicher Ausgleichsumfang in m²
Bauflächen mit einer GRZ von 0,3 zuzügl. 50 % Aufschlag für Stellplatzanlage sowie Terrassen, Wege etc. 17.143 m ² x GRZ 0,3 + 50 % =	7.714,35	1 : 0,5	3.857,18
Versiegelung durch neue Straßenflächen und durch mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete vollversiegelte Flächen	1.806,00	1 : 0,5	903,00
Teilversiegelung durch sonstige teilbefestigte Flächen wie wassergeb. Wege	--	1 : 0,3	--
Beanspruchung von Bodenflächen mit ruderalem Bewuchs	485,00	1 : 1	485,00
Bau eines Regenwasserrückhaltebeckens als technisches Bauwerk: Ausgleichsverhältnis 1 : 1	--	1 : 1	--
Erforderliche Ausgleichsfläche			5.245,18 m²

Tab. 1: Ermittlung des Ausgleichsbedarfs, Versiegelung

Zur Kompensation der vorhabensbedingten Folgen ist vorgesehen:

Art des Ausgleichs	Fläche in m²	Anrechnungsfaktor	Ausgleichsfläche in m²
Schaffung einer strukturreichen, extensiv gepflegten Biotopfläche mit wichtigen eingrünenden und abschirmenden Funktionen im direkten Anschluss an das neue Wohnquartier (östlicher schmaler Pufferstreifen, der wahrscheinlich nicht in das Gemeindeeigentum geht, ist nicht berücksichtigt)	ca. 11.100 m ²	1 : 1	ca. 11.100 m ²

Tab. 2: Kompensationsflächen

2.5 Planungsalternativen

Flächennutzungs- und gemeindlicher Landschaftsplan der Gemeinde Noer wiesen ursprünglich keine Flächenreserven für eine Siedlungsentwicklung mehr auf; im Innenbereich gibt es allenfalls Baulücken. Daher mussten in den vergangenen Jahren der Flächennutzungsplan für den entsprechenden Teilbereich geändert (2. Änderung des F-Planes) sowie der Landschaftsplan fortgeschrieben werden. Dem war eine umfassende Untersuchung von Alternativen und Ausweichstandorten vorgelagert. Alternativen zu zwei in die engere Wahl gekommenen Entwicklungsflächen in den Ortsteilen Lindhöft und Noer sind im Rahmen einer Studie zur Siedlungsentwicklung umfassend betrachtet worden. Mit Hilfe dieser freiwillig und im Vorwege durchgeführten Studie, die eine umfangreiche Beteiligung der Bürger beinhaltete, wurden alternative Varianten und von den Bürgern eingebrachte Ideen bewertet. Schließlich hat sich die Gemeinde für eine neue Wohnbaufläche im Ortsteil Noer ausgesprochen. In der Begründung zur zwischenzeitlich genehmigten 2. Änderung des F-Planes sind die wesentlichen Aspekte der vorgelagerten Studie aufgegriffen worden.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Verwendete technische Verfahren, Schwierigkeiten, technische Lücken, fehlende Erkenntnisse

Die Ausgangssituation ist mit einer in 2016 durchgeführten Kartierung der Biotoptypen und der Flächenbeschaffenheiten erfasst worden, wobei die Angaben aus dem örtlichen Landschaftsplan eingeflossen sind. Hinsichtlich des besonderen Artenschutzes liegt ein biologischer Fachbeitrag vor, der bereits zur 2. Änderung des F-Planes ausgearbeitet worden ist. Aufgrund der nach wie vor existierenden intensiven landwirtschaftlichen Nutzung im Plangebiet hat sich an der vom Dipl.-Biologen Detlef Hammerich bewerteten Ausgangssituation grundsätzlich nichts geändert.

Ansonsten liegen ein spezielles Gutachten zu den Boden- und Baugrundverhältnissen vor und hinsichtlich der Verkehrssituation erfolgte ebenfalls eine fachliche Einschätzung.

3.2 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Lt. § 4 c BauGB sind die Gemeinden aufgefordert, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bauleitplanes eintreten, zu überwachen. Ziel dieses Monitorings ist es, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Zum aktuellen Zeitpunkt wird die Notwendigkeit gesehen, die Entwicklung der zukünftig direkt am Siedlungsrand liegenden neuen Ausgleichsfläche zu beobachten. Sollte es infolge der Wohnsiedlung zu Störungen dieser naturnah zu unterhaltenden Fläche kommen, sind Gegenmaßnahmen zu ergreifen. Sollte diese nicht fruchten, müsste ggf. ein weiterer Ausgleich an anderer Stelle erbracht werden, damit die erforderliche und angemessene naturschutzrechtliche Kompensation dauerhaft gewährleistet ist.

Für das FFH- und EU-Vogelschutzgebiet werden sog. Managementpläne erarbeitet, die den Maßstab für das obligatorische Monitoring darstellen; im Rahmen dieser Un-

tersuchungen werden Veränderungen dokumentiert und sofern erforderlich Gegenmaßnahmen entwickelt. Das heißt, in Bezug auf diese beiden Schutzgebiete ergibt sich für die Gemeinde Noer keine Notwendigkeit für eine Überwachung.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Reserven an Bauflächen in der Gemeinde Noer sind erschöpft; abgesehen von Baulücken im Innenbereich stehen in den beiden Ortsteilen Noer und Lindhöft keine zusammenhängenden Flächen zur Verfügung, die sinnvoll für eine wohnbauliche Nutzung erschlossen werden könnten. Entsprechend wiesen der Flächennutzungsplan und der in den 90er Jahren aufgestellte Landschaftsplan keine Flächenpotentiale für eine Siedlungsentwicklung mehr aus. Daher sind zwischenzeitlich die 2. Änderung des F-Planes sowie die Fortschreibung des örtlichen Landschaftsplanes für einen Teilbereich durchgeführt und abgeschlossen worden. Beide Pläne sind inzwischen genehmigt.

Mit dieser Unterlage wird der Umweltbericht mit grünordnerischen Teil zum B-Plan Nr. 9 vorgelegt.

Dieser und der bereits abgeschlossenen vorbereitenden Bauleitplanung (2. Änd. des F-Planes) war eine Studie mit breit angelegter und mit umfangreicher Bürgerbeteiligung vorgeschaltet. In Erörterungen wurde das Für und Wider der angedachten Siedlungsentwicklung in breiter Form diskutiert. Aus der erarbeiteten Konzeption, die die Beteiligung der relevanten TöB und Verbände beinhaltete, resultierten zwei Flächen, die als geeignet erschienen und entsprechend präferiert werden sollten. Es handelte sich einerseits um eine Fläche am südlichen Rand von Lindhöft, die aktuell landwirtschaftlich genutzt wird. Andererseits fiel die Wahl auf eine landwirtschaftliche Fläche im nördlichen Anschluss an das Noerer Wohnquartier Seeblick, die in Richtung Küste orientiert ist. Schließlich hat sich die Gemeindevertretung für ein neues Wohngebiet im OT. Noer im Anschluss an das Gebiet Seeblick entschieden.

Das Plangebiet liegt im sog. Außenbereich. Die in der 2. Änderung des F-Planes ausgewiesene Wohnbaufläche ist zwischenzeitlich aus dem LSG ‚Küstenlandschaft Dänischer Wohld‘ entlassen worden. Der breite Pufferstreifen mit Ausgleichsfunktionen wird zukünftig jedoch weitestgehend Bestandteil des LSG sein.

Die Gemeinde beabsichtigt ein Allgemeines Wohngebiet zu etablieren, das sich der Umgebung anpasst und sich in den sensiblen küstennahen Landschaftsraum harmonisch einfügt. Zu diesem Zweck ist eine breite, naturnah herzurichtende Grünfläche mit Ausgleichsfunktionen am neu entstehenden Siedlungsrand festgesetzt. Neue Knicks, Baumpflanzungen und flächige Gehölzinseln stellen die erforderliche landschaftsgerechte Eingrünung zukünftig sicher. Dieses Ausgleichs- und Abschirmungsgrün bleibt Bestandteil des umgebenden Landschaftsschutzgebietes.

Die Erschließung erfolgt direkt von der Straße Haffkamp aus und fast am Ende dieses Wohnweges wird eine Wendemöglichkeit geschaffen. Eine Durchfahrt mit Pkw durch das benachbarte Quartier Seeblick ist nicht vorgesehen; die freigehaltene Zufahrt aus dem Gebiet Seeblick in das vorgesehene Neubaugebiet soll ausschließlich als Notdurchfahrt für Rettungsfahrzeuge sowie für die Müllentsorgung genutzt werden.

Im neuen Wohnquartier werden nach derzeitigem Kenntnisstand 20 Wohn-Grundstücke entstehen.

Stand: 20.09.2016, angepasst am 12.10.16 und 09.12.16

Freiraum- und Landschaftsplanung
Matthiesen · Schlegel
Landschaftsarchitekten
Allensteiner Weg 71·24 161 Altenholz
Tel.: 0 431 - 32 22 54 · Fax: 32 37 65
info@matthiesen-schlegel.de

Die Begründung wurde am 30.01.2017 durch Beschluss der Gemeindevertretung gebilligt.

Noer, den

Unterschrift/Siegel

.....
Sabine Mues
- Bürgermeisterin -

Aufgestellt: Kiel, den 16.12.2016

B2K **BOCK - KÜHLE - KOERNER**
FREISCHAFFENDE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
HOLZKOPPELWEG 5 * 24118 KIEL * FON 0431 664699-0 * FAX 664699-29
email: info@b2k-architekten.de www.b2k-architekten.de