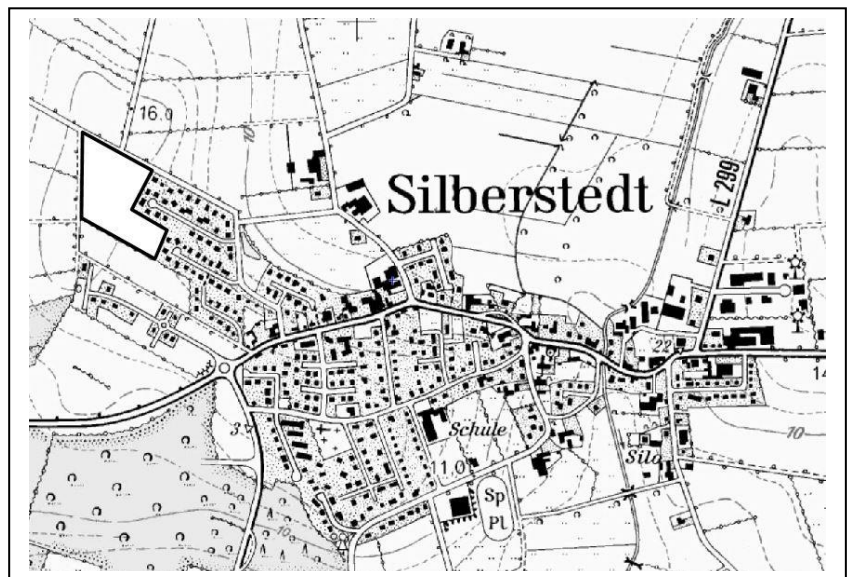

Gemeinde Silberstedt

Bebauungsplan Nr. 21 „Nördlich Baugebiet Sicht“

Begründung Umweltbericht



Übersichtsplan © Landesvermessungsamt S-H, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2009

Auftraggeber: **Gemeinde Silberstedt**
Kreis Schleswig-Flensburg

Planung: **O L A F**
Regionalentwicklung
Bauleitplanung
Landschaftsplanung
Freiraumplanung
Süderstraße 3
25885 Wester-Ohrstedt
Tel.: 04847/980
Fax: 04847/483
www.olaf.de

Bearbeiter: Dipl.-Geogr.
Christopher Enders

Stand: Entwurf für die öffentliche
Auslegung

02.03.2022

I N H A L T

BEGRÜNDUNG (TEIL A)	3
1 Einleitung	3
1.1 Anlass und Ziel der Planung	3
1.2 Lage und Umfang des Plangebietes	3
1.3 Planungsvorgaben und vorhandenes Planungsrecht	3
2 Städtebauliche Ausgangssituation	3
2.1 Umgebung des Plangebietes	3
2.2 Bestand und gegenwärtige Nutzung des Plangebietes.....	4
2.3 Erschließung.....	4
2.4 Grünflächen, Natur und Landschaft.....	4
3 Inhalte des Plans	4
3.1 Städtebauliches Entwurfskonzept	4
3.2 Flächenbilanz	6
3.3 Art und Maß der baulichen Nutzung	6
3.4 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	7
3.5 Verkehrserschließung	7
3.6 Technische Ver- und Entsorgung	8
3.7 Grünplanung, Natur und Landschaft	9
3.8 Immissionsschutz.....	9
3.9 Brandschutz	10
3.10 Bodenschutz	10
3.11 Denkmalschutz.....	10
4 Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung	11
4.1 Beschreibung des Eingriffs.....	11
4.2 Eingriffsbewertung	11
4.3 Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen	12
4.4 Bilanzierung	12
4.5 Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen.....	13
5 Abschließende Erläuterungen	13
5.1 Rechtsgrundlagen	13



UMWELTBERICHT (TEIL B)	14
1 Einleitung	14
1.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans	14
1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen.....	14
2 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes	15
2.1 Schutzgut Mensch (Geruch- und Lärmimmissionen).....	15
2.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	15
2.3 Schutzgut Boden	16
2.4 Schutzgut Fläche	17
2.5 Schutzgut Wasser.....	17
2.6 Schutzgut Klima / Luft	17
2.7 Schutzgut Landschaftsbild	18
2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	18
2.9 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete	18
2.10 Art und Menge sowie Vermeidung von Emissionen	19
2.11 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung.....	19
2.12 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt	19
3 Wechselwirkungen	19
4 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	19
5 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	19
6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	20
7 Alternative Planungsmöglichkeiten	20
8 Zusätzliche Angaben	20
8.1 Referenzliste der Quellen	20
8.2 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	20
8.3 Schwierigkeiten die bei der Erhebung bzw. Zusammenstellung der Grundlagen bestehen.	20
8.4 Monitoring (Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen)	20
9 Zusammenfassung	21



Begründung (Teil A)

1 Einleitung

Die Gemeinde Silberstedt stellt zur Bereitstellung von Wohnbauland den Bebauungsplan Nr. 21 „Nördlich Baugebiet Sicht“ auf.

1.1 Anlass und Ziel der Planung

Mit der Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 21 wird der letzte Ausbauschnitt einer bereits vor über 20 Jahren konzeptionierten und landesplanerisch abgestimmten Entwicklung vollzogen. Diese umfasste die wohnbauliche Entwicklung im Nordwesten der Ortslage zwischen der Bundesstraße B 201 im Süden und der Straße *Auf der Sicht* im Nordosten. Die Gemeinde Silberstedt kommt damit als ländlicher Zentralort der ihr obliegenden Verantwortung zur Deckung des regionalen Wohnungsbedarfs nach.

1.2 Lage und Umfang des Plangebietes

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 21 liegt im Nordwesten des Ortsteils, südlich der Straße *Auf der Sicht* und nördlich des *Schlehenweges*. Es umfasst das Flurstück 3/8 sowie Teile der Flurstücke 2/1 und 135 der Flur 19 in der Gemarkung Silberstedt und weist eine Größe von etwa 39.590 m² auf.

1.3 Planungsvorgaben und vorhandenes Planungsrecht

Auf der Ebene der Landesentwicklungsplanung wird der Ortslage Silberstedt die Funktion des ländlichen Zentralortes zugeteilt. Damit obliegt der Gemeinde Silberstedt die Verantwortung für die Deckung des regionalen Wohnungsbedarfs. Hier soll der Schwerpunkt des Wohnungsbaus für den Verflechtungsbereich liegen.

Das Plangebiet wird im Flächennutzungsplan rechtswirksam als Wohnbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt.

2 Städtebauliche Ausgangssituation

2.1 Umgebung des Plangebietes

Im Norden und Westen grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an, welche durch reiche Knickstrukturen mit ausgewachsenen Überhältern gegliedert werden. Weiter westlich in einer Entfernung von 200 bis 400 m liegt das Waldgebiet Rumbrand, welches den Schutzstatus eines FFH-Gebietes (DE 1422-301 „Wald Rumbrand“) genießt.

Im Osten und Süden des Plangebiets liegen die Wohngebiete der Straßen Heidekoppel, Wehland und Schlehenweg mit überwiegender Einzel- und Doppelhausbebauung.



2.2 Bestand und gegenwärtige Nutzung des Plangebietes

Das Plangebiet wird von Knickstrukturen umgeben und durchzogen und wird derzeit als Ackerfläche genutzt.

2.3 Erschließung

Eine verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist derzeit nicht gegeben. Die landwirtschaftliche Nutzung erfolgt über eine Ackerzufahrt im Nordosten.

2.4 Grünflächen, Natur und Landschaft

Das Plangebiet liegt im Übergangsraum vom Östlichen Hügelland zur Schleswiger Vorgeest. Das Landschaftsbild im Umfeld des Plangebietes ist durch großflächige, mit Knicks und linearen Gehölzstrukturen gegliederte landwirtschaftliche Flächen charakterisiert.

3 Inhalte des Plans

3.1 Städtebauliches Entwurfskonzept

Der städtebauliche Entwurf sieht eine durchgängige Erschließung vom *Schlehenweg* zur Straße *Auf der Sicht* vor, wobei der nordwestliche Teil durch eine Stickerschließung mit Wendehammer erschlossen wird. Neben dieser Hauptverkehrserschließung soll ein Netz aus Fußwegen innerhalb des Plangebietes die Verbindung zu den Wohngebieten an der Heidekoppel und am Erlengrund sowie zum westlich angrenzenden Redder herstellen. Im städtebaulichen Konzept sind neben den klassischen Einzel- und Doppelhaugrundstücken auch verdichtete Wohnformen vorgesehen. In mehreren Bereichen sollen kleinere Mietwohnungen in Mehrfamilienhäusern und seniorengerechte Wohnformen entstehen. Im zentralen Bereich sollen Reihenhäuser entstehen. Neben diesen, im ländlichen Raum inzwischen stark nachgefragten Wohnformen, möchte die Gemeinde auch noch modernere Konzepte zur Umsetzung bringen. Im nordwestlichen Plangebiet ist ein Bereich für gemeinschaftliches Wohnen mit Gemeinschaftshaus und Gemeinschaftsgrünfläche vorgesehen und im Südosten oder alternativ auch im Bereich der gemeinschaftlichen Wohnformen, soll ein Bereich für das Aufstellen von sogenannten Tiny-Houses reserviert werden, welche einem befristeten Wohnen für junge Menschen dienen sollen.



Karte 1: Städtebaulicher Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 21



3.2 Flächenbilanz

Die Flächen wurden grafisch ermittelt. Es ergibt sich für den Geltungsbereich folgende Bilanz:

BauGB / BauNVO	Flächenart	Fläche
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 / § 4	Allgemeines Wohngebiet	28.532 m ²
§ 9 Abs. 1 Nr.11	Straßenverkehrsfläche	4.526 m ²
§ 9 Abs. 1 Nr.11	Verkehrsfläche Fußwege	1.392 m ²
§ 9 Abs. 1 Nr.15	Grünflächen	2.093 m ²
§ 9 Abs. 1 Nr.16	Flächen für die Wasserwirtschaft	1.417 m ²
§ 9 Abs. 6	Naturschutz - Knicks	1.630 m ²
	Gesamtfläche	39.590 m²

3.3 Art und Maß der baulichen Nutzung

3.3.1 Art der baulichen Nutzung

Die Bauflächen werden gemäß § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Hier sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störenden Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig. Ausnahmsweise können Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen zugelassen werden. Im Allgemeinen Wohngebiet sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig. Mit diesen Zulässigkeiten wird der städtebauliche Charakter der umliegenden Bebauungen übernommen, ohne dabei flächenintensive Nutzungen zuzulassen.

3.3.2 Maß der baulichen Nutzung

Bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung wird eine Gliederung des Plangebietes vorgenommen. Für die Bereiche, in denen Einzel- und Doppelhäuser entstehen sollen wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 sowie eine eingeschossige Bauweise festgesetzt. Für den Bereiche, in dem Reihenhäuser entstehen sollen und für einen Teil der vorgesehenen Mehrfamilienhäuser wird eine GRZ von 0,4 sowie eine zweigeschossige Bauweise festgesetzt, während für den Bereich des gemeinschaftlichen Wohnens und für den im Süden liegenden Bereich mit Mehrfamilienhäusern und dem Bereich für die Tiny-Houses wiederum eine GRZ von 0,3 sowie eine eingeschossige Bauweise festgesetzt wird. Mit dieser Gliederung soll der jeweilige Bereich im Sinne seiner vorgesehenen Nutzung entsprechend bebaut werden dürfen.



Weiterhin wird für das gesamte Plangebiet eine einheitliche maximale Gebäudehöhe festgesetzt. Dies orientiert sich an den Festsetzungen der direkt benachbarten baugebiete und soll eine zu massive Höhenentwicklung in den zweigeschossigen Bereichen verhindern und damit dem städtebaulichen Bild und dem Nachbarschaftsschutz dienen.

3.4 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

3.4.1 Bauweise

Für das gesamte Plangebiet wird die offene Bauweise festgesetzt. Entsprechend der vorgesehenen Nutzung wird die offene Bauweise hin zur Zulässigkeit von Einzel- und Doppelhäusern sowie von Hausgruppen konkretisiert.

3.4.2 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche wird flächig durch Baugrenzen abgegrenzt. Die Baugrenze weist zu den Grundstücksgrenzen bzw. den Erhaltungsfestsetzungen für die vorhandenen Knickstrukturen einen Abstand von 3,0 m und zu den Straßenverkehrsflächen einen Abstand von 5 m auf. Hierdurch werden Gehölzbestände in den Randbereichen geschützt.

Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

3.4.3 Flächen für Stellplätze

Die Unterbringung von PKW-Stellplätzen für Bewohner soll zur Entlastung der umgebenden Verkehrsinfrastrukturen vollständig auf den privaten Grundstücksflächen erfolgen. Für die Bereiche mit Einzel- und Doppelhäusern sowie Hausgruppen wird festgesetzt, dass pro Wohneinheit mindestens zwei PKW-Stellplätze nachzuweisen sind. Es ist davon auszugehen, dass in diesen Wohnformen überwiegend Familien mit mehreren Fahrzeugen wohnen werden. Für die Bereiche mit Mietwohnungen, Seniorenwohnungen, gemeinschaftlichen Wohnen und Tiny-Houses wird aufgrund der zu erwartenden kleinen Haushalte pro Wohneinheit nur ein Stellplatznachweis erforderlich.

3.5 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes muss vollständig neu erfolgen. Der städtebauliche Entwurf sieht eine durchgängige Erschließung vom *Schlehenweg* zur Straße *Auf der Sicht* vor, wobei der nordwestliche Teil durch eine Stickerschließung mit Wendehammer erschlossen wird. Neben dieser Hauptverkehrserschließung soll ein Netz aus Fußwegen innerhalb des Plangebietes die Verbindung zu den Wohngebieten an der Heidekoppel und am Erlengrund sowie zum westlich angrenzenden Redder herstellen.



3.6 Technische Ver- und Entsorgung

3.6.1 Frischwasser

Die Wasserversorgung erfolgt über das Leitungsnetz des Wasserverbandes Treene.

3.6.2 Schmutzwasser

Die Gemeinde Silberstedt verfügt zur Abwasserentsorgung über ein Trennsystem mit einer technischen Kläranlage. Sowohl die Kläranlage als auch die schmutzwasserseitige Vorflutkanalisation (B-Plan Nr. 11, 1. und 2. BA) mit dem dortigen Pumpwerk verfügen noch über ausreichend freie Kapazitäten zur Aufnahme des Schmutzwassers aus dem Bebauungsplan Nr. 21. Die Tiefenlage der vorhandenen Schmutzwasserkanalisation (hier: Schacht S24 im B-Plan Nr. 11, 2. BA) reicht aus, um den B-Plan Nr. 21 komplett im Freigefälle dorthin zu entwässern.

3.6.3 Regenentwässerung

Bezüglich der Regenwasserentsorgung soll zunächst untersucht werden, ob eine dezentrale Versickerung der Niederschlagsabflüsse im Baugebiet möglich ist. Mit Datum vom 08.08.2019 hat das Erdbaulabor Gerowski ein Baugrundgutachten vorgelegt, aus dem zunächst folgender Schichtenaufbau hervorgeht:

„Unter einer 0,60 m bis 0,70 m mächtigen Mutterbodenschicht befinden sich sandige Schluffe oder schluffige Sande geringer Mächtigkeit, die von Geschiebelehm und Geschiebemergel bis zur Endteufe von 6,00 m unterlagert sind. Grundwasser befand sich am Erkundungstag zwischen 1,50 m und 2,30 m unter Gelände, kann aber auf Grund der Stauhorizonte auch wesentlich höher anstehen. Auf Grund dieser widrigen Umstände kommt der Geologe auf Seite 10 seines Baugrundgutachtens zu folgender Aussage: “Nach dem derzeitigen Untersuchungs-stand ist eine dezentrale Versickerung nach den Vorgaben der DWA-A138 auf dem Untersuchungsgelände nicht möglich.“

Die derzeitige Entwässerung der landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche stellt sich wie folgt dar:

Die Niederschlagsanteile, die nicht durch Verdunstung und Pflanzenverbrauch verloren gehen, versickern durch die Mutterbodenschicht und die sandige Schicht bis auf den Geschiebelehm. Hier bildet sich ein Stauhorizont, der wiederum durch Versickerung und Verdunstung geleert wird.

Für das Baugebiet ist nun folgende Regenwasserentsorgung vorgesehen:

- Auf allen Grundstücken werden mindestens extensive Gründächer auf den Nebengebäuden und wasserdurchlässige Beläge auf den Verkehrsflächen vorgeschrieben. Niederschlagsabflüsse von den Nebenanlagen sind flächig zu versickern.
- Die Fußwege im Baugebiet werden wassergebunden hergestellt. Der Niederschlagsabfluss versickert beidseitig in den Grünstreifen.
- Der Niederschlagsabfluss von den Hausdächern und den öffentlichen Verkehrsflächen wird über Regenwasserkanäle in den 2. BA des B-Planes Nr. 11 (Erlengrund / Schlehenweg) abgeleitet. Um die Einleitmenge in das Verbandsgewässer nicht zu vergrößern, werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21 zwei neue



Regenrückhaltebecken angelegt und zwei vorhandene Regenrückhaltebecken im 1. BA des Bebauungsplanes Nr. 11 im Bereich „Eichenkratt“ / Kreisverkehr vergrößert.

3.6.4 Elektroenergieversorgung

Ein Anschluss an das Elektronetz ist gewährleistet.

3.6.5 Löschwasser

Die Löschwasserversorgung soll über die Frischwasserleitung und die im Straßenraum zu errichtenden Hydranten sichergestellt werden.

3.6.6 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt gemäß der Abfallsatzung des Kreises Schleswig-Flensburg durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft Schleswig-Flensburg mbH.

3.6.7 Sonstiges

Die fernmeldetechnische Versorgung des Plangebietes ist gegeben.

3.7 Grünplanung, Natur und Landschaft

Die das Plangebiet umgebenden Knickstrukturen werden zum Erhalt festgesetzt, so kann eine vollständige Eingrünung der Fläche gewährleistet werden.

Entlang der Straßenverkehrsflächen werden straßenbegleitende Baumpflanzungen festgesetzt. Ebenso wird festgesetzt, dass pro 300 m² Grundstücksfläche ein Baum zu pflanzen ist.

Diese Festsetzungen lehnen sich an die grünordnerischen Festsetzungen der angrenzenden Baugebiete an und sollen einer Durchgrünung des Gebiets dienen.

Der durch das Planvorhaben verursachte Eingriff in den Naturhaushalt sowie die einzelnen Schutzgüter werden zusammen mit den hierfür erforderlichen Kompensationsmaßnahmen in der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung beschrieben (siehe Kapitel 4).

Durch die Festsetzungen werden keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG vorbereitet. Die mit dem Vorhaben verbundenen naturschutzrechtlichen Belange sind in dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag gemäß § 44 BNatSchG und der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt. Weiterführende Erläuterungen zur Ausgangssituation sind im Umweltbericht (Teil B der Begründung) enthalten.

3.8 Immissionsschutz

Es sind keine Immissionen ersichtlich, welche sich negativ auf das Plangebiet auswirken. Ebenso sind bei Umsetzung der Planung keine Emissionen im Plangebiet ersichtlich, welche sich auf die Umgebung negativ auswirken können.



3.9 Brandschutz

In der Gemeinde Silberstedt besteht eine Freiwillige Feuerwehr. Durch Hydranten wird die erforderliche Löschwasserversorgung nach MindBauRL 2014 sichergestellt. Die Flächen für die Feuerwehr sind gemäß DIN 14090 zu bemessen.

3.10 Bodenschutz

Im Plangebiet stehen oberflächennah Sande an. In größerer Tiefe folgen Schluffe. Es kommen keine geschützten Bodentypen vor.

Der Oberboden, der für die Herstellung von Gebäudefundamenten abgetragen wird, soll nach Möglichkeit im Plangebiet weiterverwendet werden. Überschüssiger Boden wird abgefahren.

3.11 Denkmalschutz

Das Plangebiet befindet sich größtenteils in einem archäologischen Interessengebiet im Bereich mehrerer Objekte der Archäologischen Landesaufnahme. Beim Plangebiet handelt es sich daher gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesem Gebiet bedürfen daher der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes. Denkmale sind gemäß § 8 Abs. 1 DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt.

Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten sind gemäß § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich. Der Verursacher des Eingriffs in ein Denkmal hat gemäß § 14 DSchG die Kosten, die für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation des Denkmals sowie die für die Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse anfallen, im Rahmen des Zumutbaren zu tragen.

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



4 Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung

4.1 Beschreibung des Eingriffs

Grundsätzlich gilt, dass Eingriffe zu vermeiden sind. Nicht vermeidbare Eingriffe sind zu minimieren. Unvermeidbare und nicht minimierbare Eingriffe sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (vergl. § 13 BNatSchG).

Geplant ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets auf einer Fläche von etwa 28.532 m². Die zulässige Grundflächenzahl wird auf 0,3 bis 0,4 festgesetzt. Die zulässige Grundfläche beträgt damit etwa 10.188 m² (12.246 x 0,3 + 16.286 x 0,4). Eine Überschreitung der Grundfläche um 50 % ist zulässig. Damit ist eine maximale Versiegelung von 15.282 m² (10.188 + 5.094) möglich. Zusätzlich können durch die Straßenverkehrsflächen und Fußwege 5.918 m² versiegelt werden.

Es wird davon ausgegangen, dass für die Nebenanlagen eine Vollversiegelung der Flächen stattfindet. Daher gehen diese Flächen in die Bilanzierung vollständig als vollversiegelte Flächen mit einem Ausgleichsfaktor von 0,5 ein.

Damit wird durch den Bebauungsplan eine Neuversiegelung von insgesamt 21.200 m² zulässig.

Für die Erschließung des Plangebietes wird die Rodung eines mittig durch das Plangebiet verlaufenden Knicks mit einer Länge von 135 m erforderlich, ebenso wie mehrere Knickdurchbrüche auf einer Gesamtlänge von etwa 25 m sowie ein 45 m langes Teilstück im Bereich des südlichen Regenrückhaltebeckens. Insgesamt sind damit 205 m Knick von der Planung betroffen.

4.2 Eingriffsbewertung

4.2.1 Arten und Lebensgemeinschaften

Im Plangebiet ist der Biotoptypen Acker von dem Eingriff betroffen.

Fauna

Gemäß den artenschutzrechtlichen Bestimmungen des BNatSchG werden in der Artenschutzrechtlichen Prüfung im Rahmen des Umweltberichts der im Gebiet vorliegende Arten- und Lebensgemeinschaftsbestand untersucht und bewertet. Als Ergebnis liegt kein Tatbestand nach § 44 Abs. 5 vor, da die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzung- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt ist.

Um das Plangebiet herum liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen mit Knicks, wodurch die Arten auf diese gleichartigen und -wertigen Biotope ausweichen können. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen sind deshalb nicht notwendig.

4.2.2 Boden

Die vorhandenen geologischen Verhältnisse weisen im Geltungsbereich keine seltenen Formationen auf. Im Plangebiet stehen oberflächennahe Sande an. In größerer Tiefe folgen Schluffe. Es sind keine geschützten Bodenarten von dem Planungsvorhaben betroffen.



Durch die Bebauung kommt es zu einer erheblichen Störung des Bodengefüges. Insgesamt können etwa 21.611 m² der anstehenden Böden neu vollversiegelt werden, ebenso wie mehrere Knickdurchbrüche auf einer Gesamtlänge von etwa 25 m.

4.2.3 Landschaftsbild

Das Landschaftsbild ist insbesondere durch die Gebäude der südlich angrenzenden Wohngebiete stark vorbelastet. Zur Minimierung des Eingriffs werden die nördlich, östlich und südlich das Plangebiet eingrünenden Knickstrukturen zum Erhalt festgesetzt.

4.2.4 Knicks

Ein innerhalb des Plangebiets verlaufender Knick mit einer Gesamtlänge von 135 m, ebenso wie mehrere Knickdurchbrüche auf einer Gesamtlänge von etwa 25 m sowie ein 45 m langes Teilstück im Bereich des südlichen Regenrückhaltebeckens müssen entfernt und entsprechend ausgeglichen werden. Es handelt sich um einen geschützten Knick im Sinne des § 21 Abs. 1 LNatSchG S-H. Für die Knickbeseitigung sind Anträge bei der Unteren Naturschutzbehörde zu stellen.

4.3 Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen

Gemäß § 1 a Abs. 2 und 3 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind zu vermeiden und auszugleichen.

Die nicht vermeidbaren Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind zu minimieren und durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Ein Ausgleich einer Beeinträchtigung ist gegeben, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neugestaltet ist.

Tabelle 1: Vermeidung bzw. Minimierung des Eingriffs:

Schutzgut	Eingriff	Vermeidung / Minimierung
Landschaftsbild	Sichtbarkeit der Gebäude	Erhalt von bestehenden Knicks

4.4 Bilanzierung

Für die Bodenversiegelung kann keine gleichgroße Entsiegelung erfolgen.

Gemäß Punkt 3.1 b) der „Anlage zu den Hinweisen zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“ gilt der Ausgleich als hergestellt, wenn mindestens im Verhältnis 1 zu 0,5 für Gebäudeflächen und versiegelte Oberflächenbeläge Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und zu einem naturbetonten Biototyp entwickelt werden.



Tabelle 2: Bilanzierung des Eingriffs

Eingriff in Schutzgut	Fläche / Länge	Faktor Ausgleich	Ausgleichs- und Kompensations-erfordernis
Boden Vollversiegelung durch Bebauung, Nebenanlagen und Flächenversiegelungen	21.200 m ²	0,5	10.600 m ²
Knick Rodung von Knicks	205 m	2,0	410 m

Für das Schutzgut Boden entsteht damit ein Kompensationserfordernis von 10.600 m² bzw. 10.600 Ökopunkten. Für den Eingriff in die Knickbiotope wird die Neuanlage von Knicks mit einer Gesamtlänge von 410 m erforderlich.

4.5 Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen

Der Eingriff in das Schutzgut Boden soll über das gemeindeeigene Ökokonto erfolgen. Die entsprechende Abbuchung wird vor Satzungsbeschluss gegenüber der Unteren Naturschutzbehörde nachgewiesen. Der erforderliche Knickaustausch kann nicht auf gemeindeeigenen Flächen erfolgen, dazu wird die Gemeinde die entsprechenden Knickökopunkte auf dem freien Markt erwerben. Die verbindliche Reservierung wird vor Satzungsbeschluss gegenüber der Unteren Naturschutzbehörde nachgewiesen.

5 Abschließende Erläuterungen

5.1 Rechtsgrundlagen

Für das Bauleitplanverfahren finden folgende Vorschriften Anwendung:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)



Umweltbericht (Teil B)

1 Einleitung

Der Umweltbericht ist gemäß § 2 a Baugesetzbuch (BauGB) als gesonderter Teil Bestandteil der Begründung (Teil A) zum Bebauungsplan Nr. 21 der Gemeinde Silberstedt. In ihm werden die Ergebnisse der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB dargestellt. Die Umweltprüfung wird für die Abwägung der Belange des Umweltschutzes durchgeführt. Die Belange des Umweltschutzes sind im § 1 Abs. 6 Satz 7 und § 1 a BauGB aufgeführt. In der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, die die Planung auf die jeweiligen Schutzgüter haben kann, ermittelt und bewertet.

1.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Mit der Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 21 wird der letzte Ausbauschnitt einer bereits vor über 20 Jahren konzeptionierten und landesplanerisch abgestimmten Entwicklung vollzogen. Diese umfasste die wohnbauliche Entwicklung im Nordwesten der Ortslage zwischen der Bundesstraße B 201 im Süden und der Straße Auf der Sicht im Nordosten. Die Gemeinde Silberstedt kommt damit als ländlicher Zentralort der ihr obliegenden Verantwortung zur Deckung des regionalen Wohnungsbedarfs nach.

1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

1.2.1 Landesentwicklungsplan

Der Landesentwicklungsplan (LEP SH 2010) weist dem Ort Silberstedt eine ländliche Zentralfunktion zu.

1.2.2 Regionalplan

Der Regionalplan für den Planungsraum V weist dem Ort Silberstedt ebenfalls eine ländliche Zentralfunktion zu.

1.2.3 Landschaftsprogramm

Im Landschaftsprogramm von 1999 wird dem Planungsgebiet selbst keine besondere Bedeutung zugewiesen.

1.2.4 Landschaftsrahmenplan

Im Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum V aus dem Jahr 2002 ist das Plangebiet im Übergangsraum vom Naturraum Östliches Hügelland zur Schleswiger Vorgeest dargestellt. Weiterhin wird dem Plangebiet im Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum V keine Bedeutung zugewiesen.



1.2.5 Flächennutzungsplan

Das Plangebiet wird im Flächennutzungsplan rechtswirksam als Wohnbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt.

2 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes

2.1 Schutzgut Mensch (Geruch- und Lärmimmissionen)

Es sind keine Immissionen ersichtlich, welche sich negativ auf das Plangebiet auswirken. Ebenso sind bei Umsetzung der Planung keine Emissionen im Plangebiet ersichtlich, welche sich auf die Umgebung negativ auswirken können.

2.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Der Geltungsbereich umfasst im Wesentlichen die Biotoptypen Knick und Intensivacker.

Die Knicks bleiben teilweise erhalten, damit sind sie als Lebensraum für alle Tierarten weiterhin vorhanden.

2.2.1 Artenschutzrechtliche Bewertung des Planvorhabens

Zur Beurteilung der möglichen Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange in Umsetzung des Planvorhabens sind die Vorkommen der Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie sowie der europäischen Vogelarten entsprechend Artikel 1 VRL von Relevanz. Es ist zu prüfen, ob durch die Planvorhaben die Verbote des § 44 BNatSchG berührt werden. Dieses betrifft:

Das Schädigungsverbot (gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 und Nr. 4 i.V.m. § 44 Abs. 5 BNatSchG) i.V.m. dem Tötungsverbot (gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

Das Verbot tritt ein, wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten wildlebender Tiere nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt.

Das Störungsverbot (gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Das Verbot tritt ein, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Durch Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen kann das Eintreten des Verbotstatbestands vermieden werden.

Für nach § 15 BNatSchG sowie nach den Vorschriften des BauGB zulässige Eingriffe sind nach der Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes Sonderregelungen erlassen worden. Für Anhang IV- Tier- und Pflanzenarten der FFH- Richtlinie und europäische Vogelarten nach der VRL liegt ein Verstoß gegen das Störungsverbot und bei unvermeidbaren Eingriffen gegen das Tötungsverbot nicht vor, soweit die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiter erfüllt wird.

Vorkommen Anhang IV Tier- und Pflanzenarten im Plangebiet

Unmittelbar vom Eingriff betroffen sind die Biotoptypen Knick und Acker.



Gefährdete Tier- und Pflanzenarten der FFH-Richtlinie und europäischen Vogelarten sind aufgrund der Biotopstruktur insbesondere Halboffenland- und Gehölzbrüter sowie Gebüsch- und Bodenbrüter.

Folgende Arten können das Plangebiet potentiell besiedeln:

Zaunkönig	(<i>Troglodytes troglodytes</i>)
Heckenbraunelle	(<i>Prunella modularis</i>)
Gartengrasmücke	(<i>Sylvia borin</i>)
Klappergrasmücke	(<i>Sylvia curruca</i>)
Dorngrasmücke	(<i>Sylvia communis</i>)
Gelbspötter	(<i>Hippolais icterina</i>)
Fitis	(<i>Phylloscopus trochilus</i>)
Zilpzalp	(<i>Phylloscopus collybita</i>)
Gartenrotschwanz	(<i>Phoenicurus phoenicurus</i>)
Blaumeise	(<i>Parus caeruleus</i>)
Kohlmeise	(<i>Parus major</i>)
Amsel	(<i>Turdus merula</i>)
Singdrossel	(<i>Turdus philomelos</i>)
Buchfink	(<i>Fringilla coelebs</i>)

Von den geschützten Arten sind vor allem die Singvögel als Gebüsch- und Bodenbrüter wesentlich. Im Biotop Knick finden zahlreiche Tierarten ihr Nahrungs- und Lebensraumhabitat. Überhälter in den Knicks sind vor allem für Greifvögel wie z. B. den Mäusebussard relevant. Die Knickbereiche sind nicht von dem Vorhaben betroffen.

Die potenzielle Betroffenheit von Fledermäusen wie dem Großen Abendsegler sowie Breitflügel- und Zwergfledermaus (Rote Liste SH, streng geschützte Arten nach BNatSchG, Anhang IV der FFH-Richtlinie) durch das Vorhaben im Plangebiet kann aufgrund der Habitatbeschaffenheit (letztere beiden Fledermausarten sind s. g. „Gebäudebesiedler“) und der Ausweichmöglichkeit auf umliegende Biotope weitgehend ausgeschlossen werden.

Weitere Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH- Richtlinie sind durch das Planvorhaben voraussichtlich nicht betroffen.

Die Biotoptypen bleiben im Umfeld erhalten, betroffene Arten können somit ausweichen. Während der Bauzeit wird es im gesamten Geltungsbereich zu einer zeitweiligen Störung kommen, die jedoch mit Fertigstellung des Baus beendet ist.

Die Betroffenheit von Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH- Richtlinie sowie von europäischen Vogelarten durch das Planvorhaben kann ausgeschlossen werden.

2.3 Schutzgut Boden

Das Plangebiet befindet sich im Übergangsraum vom Östlichen Hügelland zur Schleswiger Vorgeest. Seinen geologischen Ursprung hat das Gebiet in der Weichsel-Kaltzeit, wo durch



glazifluviatile Ablagerungen (Sander im morphologischen Sinn) sandige und untergeordnet kieshaltige Böden entstanden sind.¹

Im Plangebiet stehen oberflächennah Sande an. In größerer Tiefe folgen Schluffe. Im Rahmen der Baugrunduntersuchung wurden Torfe, Mutterboden, Orderde, Schmelzwassersande und Schmelzwasserschluffe angetroffen (siehe Anlage Nr. 1, S. 2). Es kommen keine geschützten Bodentypen vor.

Damit herrschen naturraumtypische Böden im Plangebiet vor, die nicht besonders geschützt sind. Die Böden des Plangebietes sind aufgrund der vormals landwirtschaftlichen Nutzung von allgemeiner Bedeutung.

Der Oberboden, der für die Herstellung von Gebäudefundamenten abgetragen wird, soll möglichst im Plangebiet wiederverwendet werden.

Die erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden durch die mögliche Neuversiegelung wird im Zuge der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung kompensiert (siehe Teil A, Kapitel 4).

2.4 Schutzgut Fläche

Bei der Planung handelt es sich um die konkrete Ausgestaltung einer bereits landesplanerisch abgestimmten und im Flächennutzungsplan rechtswirksam dargestellten Wohnbaufläche. In der direkten Umgebung liegen bereits mehrere Wohngebiete. Damit wird eine Inanspruchnahme von Flächen durch eine wohnbauliche Entwicklung an einem anderen Standort vermieden und einer zusätzlichen Fragmentierung von Flächen entgegengewirkt. Es ist keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Fläche erkennbar.

2.5 Schutzgut Wasser

Im Plangebiet sowie in unmittelbarer Umgebung befindet sich kein Oberflächengewässer. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes oder Wasserschongebietes.

Es ist keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser erkennbar.

2.6 Schutzgut Klima / Luft

Das Klima der Region wird, wie im übrigen Schleswig-Holstein, durch die Lage zwischen Nord- und Ostsee geprägt und ist als gemäßigtes, feuchttemperiertes, ozeanisches Klima zu bezeichnen.

Das Plangebiet grenzt im Westen und Süden an bestehende Wohngebiete an. Durch das Planvorhaben wird es zu einer Vergrößerung dieser Wärmeinsel kommen. Aufgrund der an das Plangebiet angrenzenden bebauten Flächen ist bereits eine Vorbelastung des Mikroklimas gegeben.

¹ Vgl. LLUR LVerGeo (2016): Landwirtschafts- und Umweltatlas, Geologische Karte



Die geplante Erweiterung wird das Klima in der Region nicht beeinträchtigen und das Mikroklima aufgrund der Vorbelastung nur gering beeinträchtigen.

2.7 Schutzgut Landschaftsbild

Das Landschaftsbild ist insbesondere durch die Gebäude der südlich angrenzenden Wohngebiete stark vorbelastet. Zur Minimierung des Eingriffs werden die nördlich, östlich und südlich das Plangebiet eingrünenden Knickstrukturen zum Erhalt festgesetzt.

2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Das Plangebiet befindet sich größtenteils in einem archäologischen Interessengebiet im Bereich mehrerer Objekte der Archäologischen Landesaufnahme. Beim Plangebiet handelt es sich daher gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesem Gebiet bedürfen daher der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes. Denkmale sind gemäß § 8 Abs. 1 DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt.

Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten sind gemäß § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich. Der Verursacher des Eingriffs in ein Denkmal hat gemäß § 14 DSchG die Kosten, die für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation des Denkmals sowie die für die Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse anfallen, im Rahmen des Zumutbaren zu tragen.

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

2.9 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete

Das nächstgelegene FFH-Gebiet DE 1422-301 „Wald Rumbrand“ liegt westlich des Plangebiets in einer Entfernung von 200 bis 400 m.

Das Plangebiet ist weit genug von den umliegenden FFH-Gebieten entfernt, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen auf den jeweiligen Schutzzweck durch das geplante Vorhaben erkennbar sind.



2.10 Art und Menge sowie Vermeidung von Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Über die genaue Art und Menge von Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung können zum derzeitigen Planungsstand noch keine konkreten Aussagen gemacht werden.

Erhebliche Umweltauswirkungen sind aufgrund der getroffenen Maßnahmen nicht zu erwarten.

2.11 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Die im Bereich des Plangebietes anfallenden Abfälle müssen ordnungsgemäß entsorgt werden. Die Müllentsorgung erfolgt gemäß der Abfallsatzung des Kreises Schleswig-Flensburg durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft Schleswig-Flensburg mbH.

Hinsichtlich der Art der erzeugten Abfälle können zu diesem Zeitpunkt noch keine konkreten Angaben gemacht werden.

2.12 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen

Derzeit sind bei Umsetzung der Planung keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen abzusehen.

3 Wechselwirkungen

Starke Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind aufgrund der genannten Auswirkungen des Vorhabens nicht zu erwarten. Zusammenfassend kann prognostiziert werden, dass außer der Bodenversiegelung im Plangebiet keine weiteren erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten sind.

4 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Bei der Durchführung der Planung würde das Plangebiet zu einem Wohngebiet werden, es würde erschlossen und nach und nach bebaut werden. Erhebliche Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten bzw. werden durch Kompensationsmaßnahmen im Zuge der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ausgeglichen.

5 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die derzeitige Flächennutzung als Intensivacker bestehen.



6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Die vorhandenen Gehölzstrukturen werden weitgehend erhalten, wodurch ein Verlust von Lebensraum und Landschaftsbildelementen vermieden wird. Außerdem bleibt hierdurch das Landschaftsbild landschaftsgerecht erhalten. Der Ausgleich der Bodenversiegelung erfolgt über noch näher zu benennende Maßnahmen innerhalb des Gemeindegebiets.

7 Alternative Planungsmöglichkeiten

Bei der Planung handelt es sich um die konkrete Ausgestaltung einer bereits landesplanerisch abgestimmten und im Flächennutzungsplan rechtswirksam dargestellten Wohnbaufläche. In der direkten Umgebung liegen bereits mehrere Wohngebiete. Damit wird eine Inanspruchnahme von Flächen durch eine wohnbauliche Entwicklung an einem anderen Standort vermieden und einer zusätzlichen Fragmentierung von Flächen entgegengewirkt. Es ist keine alternative Planungsmöglichkeit erkennbar.

8 Zusätzliche Angaben

8.1 Referenzliste der Quellen

- Landesentwicklungsplan SH (2010)
- Regionalplan, Planungsraum V (2002)
- Landschaftsprogramm SH (1999)
- Landschaftsrahmenplan, Planungsraum V (2002)
- Flächennutzungsplan (2009)
- Landschaftsplan (1998)
- Landwirtschafts- und Umweltatlas SH (Stand Januar 2021)
- Digitaler Atlas Nord (Stand Januar 2021)

8.2 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Die Umweltprüfung wurde auf der Grundlage der Umweltschutzziele übergeordneter Fachplanungen durchgeführt.

8.3 Schwierigkeiten die bei der Erhebung bzw. Zusammenstellung der Grundlagen bestehen.

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben.

8.4 Monitoring (Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen)

Nach § 4 c BauGB sind im Rahmen des Monitoring die Gemeinden verpflichtet, die vorgesehenen erheblichen Auswirkungen der Planung zu überwachen, um v. a. unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln, sodass sie in der Lage sind, ggf. geeignete Maßnahmen



zur Abhilfe zu ergreifen. Nach Nummer 3 b der Anlage 1 des BauGB sollen dabei die im Umweltbericht angegebenen Überwachungsmaßnahmen sowie die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB genutzt werden.

Erhebliche Auswirkungen konnten nicht festgestellt werden. Aus diesem Grund werden für dieses Vorhaben keine spezifischen Maßnahmen zur Überwachung festgelegt. Insofern sind laufend die Hinweise der Bürger sowie der Fachbehörden gem. § 4 (3) BauGB auszuwerten und ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe im Bedarfsfall einzuleiten.

9 Zusammenfassung

Mit dem Bebauungsplan Nr. 21 der Gemeinde Silberstedt wird ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO südlich der Straße Auf der Sicht, angrenzend an die bereits vorhandenen Wohngebiete ausgewiesen. Das Plangebiet hat eine Größe von etwa 39.590 m². Mit der Aufstellung des Bebauungsplans verbindet die Gemeinde das Ziel, ihrer als ländlicher Zentralort obliegender Verantwortung zur Deckung des regionalen Wohnungsbedarfs nachzukommen.

Der Ausgleich für den Eingriff durch Inanspruchnahme un bebauter Bodenflächen soll auf einer noch näher zu bestimmenden Fläche innerhalb der Gemeinde Silberstedt erbracht werden.

Durch die geplanten Nutzung und die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter.

