

Unterlage für die Reparatur eines Verfahrens nach § 13b BauGB

für die Planung

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4 der Gemeinde Brammer

Vorprüfung des Einzelfalls

Stand 28.03.2024



GFN

**Gesellschaft für Freilandökologie
und Naturschutzplanung mbH**

Stuthagen 25

24113 Molfsee

+49 4347-999 73 – 0 Tel.

+49 4347-999 73 – 0 Fax.

eMail: Info@GFNmbH.de

web: www.GFNmbH.de

P.-Nr. 22-193

Inhaltsverzeichnis

1.	Veranlassung	1
2.	Merkmale des Bebauungsplans	1
2.1.	Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Absatz 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt.....	1
2.2.	Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst.....	4
2.3.	Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung.....	4
2.4.	Für den Bebauungsplan relevante umweltbezogene, einschließlich gesundheitsbezogene Probleme	5
2.5.	Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften.....	6
3.	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete	6
3.1.	Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen.....	6
3.2.	Kumulativer und grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen.....	6
3.3.	Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen).....	6
3.4.	Umfang und räumliche Ausdehnung der Auswirkungen	7
3.5.	Bedeutung und Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerte.....	7
3.6.	Prüfung der Auswirkungen auf folgende Gebiete	11
3.6.1	Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes.....	11
3.6.2	Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst	11
3.6.3	Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst,	11
3.6.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes	11
3.6.5	gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes.....	11
3.6.6	Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes.....	12
3.6.7	Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	12
3.6.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes	12
3.6.9	in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.....	12
4.	Fazit	12
5.	Quellen	13

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Auszug aus der Planzeichnung (aus: Guntram Blank, Stand 21.03.2023).....	3
Abbildung 2: Ergebnis der Biotoptypenerfassung	8
Abbildung 3: Blick vom Spritzenweg in die Grünlandfläche mit randlichen Knickstrukturen.....	9
Abbildung 4: Blick vom Spritzenweg in die Ackerfläche mit Knickstrukturen am östlichen Rand	9

1. Veranlassung

Die Gemeinde Brammer hat mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung und Bebauung eines Wohngebietes schaffen wollen. Die Planung sollte im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB erfolgen. Im Juli 2023 entschied das Bundesverwaltungsgericht, dass der § 13b BauGB mit dem Unionsrecht nicht vereinbar ist.

Am 01.01.2024 trat die sogenannte Reparaturvorschrift nach § 215a BauGB in Kraft. Demnach können Bebauungspläne nach § 13b BauGB, die vor Ablauf des 31.12.2022 förmlich eingeleitet wurden, nach Maßgabe des Absatzes 3 im beschleunigten Verfahren abgeschlossen werden, wenn der Satzungsbeschluss vor dem 31.12.2024 gefasst wird. Hierzu hat die Gemeinde gem. § 215a (3) BauGB entsprechend § 13a Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 eine Vorprüfung des Einzelfalls vorzulegen. Diese Vorprüfung dient der Einschätzung, ob der Bebauungsplan erhebliche Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären oder die als Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts entsprechend § 1a Absatz 3 BauGB auszugleichen wären.

Die Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 215a BauGB erfolgt anhand der in Anlage 2 BauGB genannten Kriterien.

2. Merkmale des Bebauungsplans

2.1. Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Absatz 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt

Gemäß § 35 (3) UVPG setzen Pläne und Programme (hier: Bebauungsplan) einen Rahmen für die Entscheidung über die Zulässigkeit von Vorhaben, wenn sie Festlegungen mit Bedeutung für spätere Zulassungsentscheidungen, insbesondere zum Bedarf, zur Größe, zum Standort, zur Beschaffenheit, zu Betriebsbedingungen von Vorhaben oder zur Inanspruchnahme von Ressourcen, enthalten.

Die Gemeinde Brammer liegt im Kreis Rendsburg-Eckernförde, rund 7 km vom Unterzentrum Nortorf entfernt. Rendsburg befindet sich rund 14 km nordwestlich des Geltungsbereichs. Der Geltungsbereich liegt mittig im Gemeindegebiet und schließt südlich und östlich an die Wohnbebauung entlang der Straße „Spritzenweg“ bzw. „Dorfstraße“ an.

Der Landesentwicklungsplan gibt an, dass innerhalb des Rahmens für die Wohnungsbauentwicklung (Zeitraum 2022 bis 2036) eine Zunahme an neuen Wohnungen von 10 % bezogen auf den Wohnungsbestand, der am 31.12.2020 festgestellt wurde, ermöglicht werden soll. Der Wohnungsbestand der Gemeinde lag am 31.12.2020 bei 182 Wohneinheiten (WE) lag, demnach sollen bis 2036 18 Wohneinheiten entstehen.

2022 erfolgte eine Potenzialuntersuchung zur Innen- und Außenbereichsentwicklung der Gemeinde Brammer. Potenziell nutzbare Freiflächen im Innenbereich decken die Nachfrage nicht

(vgl. Architekturbüro für Stadtplanung Guntram Blank 2022), daher muss auf den Außenbereich zurückgegriffen werden. Der Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 4 liegt jedoch in der potenziellen Entwicklungsachse Nr. 7. Diese erscheint nach der Potenzialuntersuchung zum Außenbereich die städtebaulich sinnvollste Lösung: „Die Eignung des Bereiches 7 ergibt sich zum Einen bezüglich der möglichen Größenordnung der Flächen, die eine wohnbauliche Entwicklung in mehreren Bauabschnitten ermöglicht und somit der Bedarf auch langfristig abgedeckt werden kann und zum Anderen aber vor allem auch der hier sinnvollen Abrundung des Siedlungskörpers“ (Architekturbüro für Stadtplanung Guntram Blank 2022b).

Nach derzeitigem Stand sind neun Grundstücke für die Errichtung von Einfamilienhäusern oder Einliegerwohnungen vorgesehen. Auf diesen Grundstücken können maximal 10 Wohneinheiten entstehen. Im Nordosten soll zudem ein Mehrfamilienhaus mit maximal fünf Wohneinheiten errichtet werden. Gemäß den Vorgaben des Landesentwicklungsplanes werden die Wohneinheiten nur zu zwei Dritteln angerechnet, so dass hier rechnerisch nur drei Wohneinheiten entstehen. Demnach können mit der Planung 13 Wohneinheiten entwickelt werden, womit ein Großteil der erforderlichen 18 Wohneinheiten abgedeckt werden können.

Darüber hinaus hat die Gemeinde mit einer Alterung der Bevölkerung zu rechnen, daher soll mit der Planung auch dem Bedarf an kleineren und altersgerechten Wohnungen Rechnung getragen werden.

Die Flächen des Geltungsbereichs werden derzeit als Acker und Grünland genutzt. Im Norden und Westen schließen sich weitere Acker- und Grünlandflächen an. Naturräumlich sind die Flächen der Holsteinischen Vorgeest zuzuordnen.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 1,8 ha und soll als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Die Erschließung ist über die Straße Spritzenweg geplant.

Die Grundstücksgrößen bewegen sich entsprechend dem Planungskonzept zwischen ca. 750 m² und 1.250 m². Die Durchschnittsgröße der Grundstücke liegt bei ca. 975 m². Die maximale Größe der überbaubaren Grundfläche pro Grundstück soll 150 m² - 175 m² betragen. Die Gebäude dürfen insgesamt maximal 9 m hoch sein.

Für die Erschließung muss der Spritzenweg erweitert werden. Die Fahrbahn soll nach Norden auf eine befestigte Breite von 4,75 m zuzüglich eines 1,80 m breiten Fußweges verbreitert werden. Die Erschließungsstraße soll nach Norden in das Plangebiet hineinführen und eine Gesamtbreite von 8,0 m aufweisen, die sich in eine 5,50 m breite Fahrbahn und einen 2,50 m breiten Grün- und Parkstreifen gliedert. Am nördlichen Ende umfährt die Straße eine öffentliche Grünfläche, innerhalb derer ein Spielplatz eingerichtet werden kann, sowie öffentliche Stellplätze. Derzeit sind ca. 14 öffentliche Parkplätze vorgesehen.

Der in Nord-Süd-Richtung verlaufende Knick mittig des Geltungsbereichs wird entfernt, der Knick entlang des Spritzenweges wird entwidmet. Eingriffe in Knicks sind zu kompensieren. Der Ausgleich erfolgt planextern. Es sind am westlichen und nördlichen Rand des Geltungsbereichs Gehölzpflanzungen zur Eingrünung des Geltungsbereichs vorgesehen. Die Eingrünung ist noch zu konkretisieren. Bestehende Anpflanzungen sollen erhalten bleiben. Randlich werden Grünstreifen als Puffer zu angrenzenden Nutzungen angelegt. Im nordöstlichen Teil des Geltungsbereichs ist eine Fläche für die Abwasserbeseitigung geplant.

Innerhalb des Plangebietes wurde eine Baugrunduntersuchung durchgeführt (Neumann Baugrunduntersuchung GmbH & Co. KG 2022). Der rund 50 cm mächtigen Oberbodenschicht folgen feinsandige Mittelsande und Geschiebemergel. Die Grundwasserstände wurden in den Tiefen unterhalb des Geländes zwischen 1,50 m und 2,80 m festgestellt. Bei langanhaltendem

und intensivem Niederschlag ist davon auszugehen, dass der Wasserstand des Grundwassers/Stauwasser aufgrund der bindigen Böden um mindestens 0,50 m ansteigt. Aufgrund des hoch anstehenden Grundwassers ist eine dezentrale Versickerung nur in Form einer Muldenversickerung möglich, was aber hinsichtlich der Entwässerung von Straßen und Dachflächen als nicht zielführend angesehen wird (vgl. Guntram Blank, Architekturbüro für Stadtplanung 2023).



Abbildung 1: Auszug aus der Planzeichnung (aus: Guntram Blank, Stand 21.03.2023)

2.2. Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst

Im Regionalplan für den Planungsraum III (IM-SH 2000) ist das Plangebiet als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung dargestellt. Zudem liegt es in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz. Derzeit werden die Regionalpläne neu aufgestellt. Die Hauptkarten der Entwürfe wurden 2023 bereits veröffentlicht. Der Kreis Rendsburg-Eckernförde ist fortan dem Planungsraum II zugeordnet. Der Geltungsbereich liegt nun knapp außerhalb des Gebiets mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz. Übrige Darstellungen haben sich nicht verändert.

Die Planung befindet sich gemäß Landschaftsrahmenplan (LRP) für den Planungsraum I (MELUND-SH 2020) aufgrund der Nähe zur Brammer Au teilweise in einem Gebiet, dass als Vorranggewässer für die Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie dargestellt ist. Der Bereich überlagert sich mit klimasensitiven Böden. Die bereits genannten Verbundachsen sind ebenfalls aufgeführt. Südlich grenzt ein Trinkwassergewinnungsgebiet an. Unüberwindbare Hindernisse lassen sich insbesondere aufgrund der bestehenden Wohnbebauung innerhalb dieser in den übergeordneten Planwerken dargestellten Gebieten nicht erkennen.

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dar. Der FNP entspricht damit nicht den vorgesehenen Festsetzungen des B-Plans. Im Zuge der Aufstellung des B-Plans Nr. 4 soll der FNP parallel auf Grundlage des §13b i.V.m. §13a (2) Nr. 2 BauGB berichtigt werden.

Der Landschaftsplan der Gemeinde Brammer wurde im Jahre 1999 beschlossen. Der Geltungsbereich liegt zum Großteil innerhalb eines Wasserschongebiets. Zudem sind die bestehenden Knicks dargestellt. Der Landschaftsplan stellt den Planbereich in der Entwicklungskarte als Fläche für die Landwirtschaft dar. Somit entspricht der Landschaftsplan nicht den Planungsabsichten.

Auswirkungen auf andere Pläne oder Programme sind nicht erkennbar.

2.3. Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung

Im Gemeindegebiet herrscht eine große Nachfrage an Wohnraum. Diese Nachfrage umfasst neben dem Wunsch nach individuellem Wohnungsbau durch Einfamilienhäuser auch den Wunsch nach altersgerechtem Wohnraum mit geringerer Wohnfläche. Bestehende Freiflächen im Innenbereich decken die große Nachfrage insbesondere an altersgerechte Wohnungen nicht bzw. sind mit erkennbaren bis schwerwiegenden Realisierungshemmnissen (z.B. Geruchsbelastungen durch Hofstellen, Flächenverfügbarkeit) belastet bzw. ohne Realisierungsaussicht sind (andere Nutzungsmöglichkeiten, wie z.B. Erweiterung des Gasthauses, Betroffenheit ortsbildprägender Bäume, Grünkorridor o.ä.). Ein Ausweichen auf den Außenbereich ist daher unumgänglich.

Die Schaffung von Wohnraum ist für eine nachhaltige Entwicklung der Gemeinde positiv zu werten. Durch den Zuzug von Einwohnern wird die Wirtschaftskraft in der Region gestärkt.

Zudem ist von einer Verbesserung der medizinischen Versorgung auszugehen, da eine Niederlassung von z.B. Hausärzten attraktiver werden könnte. Neben Dienstleistungen steigen in der Regel auch Freizeitangebote mit steigender Einwohnerzahl. Fahrten werden ggf. minimiert, da Angebote vor Ort in Anspruch genommen werden können. Auch in ökologischer Hinsicht ermöglicht die gute Anbindung des Plangebiets an bestehende Infrastruktur (sowohl in verkehrlicher Hinsicht als auch die Anbindung an Leitungsnetze usw.) eine Minimierung der Eingriffe, wodurch Ressourcen geschont und insbesondere klimaschädliche Emissionen reduziert werden.

Im Zuge der weiteren Planungen werden Festsetzungen zur Eingrünung des Geltungsbereichs getroffen. Insbesondere sollen bestehende Gehölzstrukturen möglichst erhalten bleiben; am westlichen Rand des Geltungsbereichs sind Gehölzpflanzungen vorgesehen, die an den Knick nördlich des Geltungsbereichs anschließen sollen. Darüber hinaus sind Baumpflanzungen innerhalb des Geltungsbereichs vorgesehen.

Es ist geplant, dass im gesamten Plangebiet fossile Brennstoffe für die Wärme- und Warmwasserversorgung nicht verwendet werden dürfen. Zudem sollen Bauelemente zur Gewinnung von Solarenergie (Solaranlagen) erlaubt werden und die Dächer der Nebenanlagen (Garagen, Carports usw.) als Gründächer angelegt werden. Die Stellplatzflächen und Zufahrten sollen in wasser- und luftdurchlässiger Weise hergestellt werden. Zudem soll es verboten werden Stein-, Kies-, Split- und Schottergärten oder –schüttungen anzulegen oder Gartenzonen mit Folie, Vlies oder Kunstrasen abzudecken. Es soll vorgeschrieben werden, dass die nicht überbauten Grundstücksflächen, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, mit offenem oder bewachsenem Boden wasserdurchlässig als lebendige Grün- und Pflanzflächen anzulegen und zu unterhalten sind. Zu diesen geplanten Festsetzungen werden noch Abstimmungen durchgeführt. Es erfolgt noch eine weitere konkrete Ausarbeitung der örtlichen Bauvorschriften.

2.4. Für den Bebauungsplan relevante umweltbezogene, einschließlich gesundheitsbezogene Probleme

Mögliche umweltbezogene Probleme werden im Kapitel 3.5 aufgeführt. Weitere umweltbezogenen Belange, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme, betreffen das Schutzgut Mensch.

Durch das Vorhaben wird am Rande der Ortschaft Brammer neuer Wohnraum geschaffen. Die Schaffung von Wohnraum ist für das Schutzgut Mensch positiv zu werten (siehe Kapitel 2.3). Durch die Erhöhung der Einwohnerzahl ist auch eine Verbesserung der gesundheitlichen Versorgung durch z.B. der Niederlassung weiterer Ärzte zu erwarten.

Es ist anzunehmen, dass die vom Plangebiet ausgehende Emissionen sich vor allem auf Lärm- und Staubbelastungen während der Bauzeit beschränken und sind als befristete Belastungen als unerheblich einzustufen. Im Rahmen der Baugenehmigung und der Bauausführung wird sichergestellt, dass Grenzwerte (z.B. der TA Lärm) eingehalten werden.

2.5. Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften

Bislang waren Planungen mit zu erwarteten geringen Umweltauswirkungen im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung und ohne Abarbeitung der Eingriffsregelung möglich. Sollte die Behörde auf Grundlage der Vorprüfung zu dem Ergebnis kommen, dass erhebliche Umweltwirkungen nicht ausgeschlossen werden können, müsste das Verfahren auf ein Vollverfahren mit Umweltprüfung umgestellt werden. Rechtliche Grundlage dieser Umweltprüfung bilden dann § 1a sowie § 2 (4) BauGB i.V.m Anlage 1 BauGB, in denen sich auch auf die Eingriffsregelung nach BNatSchG bezogen wird. Zu prüfen sind u.a. auch die Betroffenheiten europäischer Schutzgebiete (Vogelschutzgebiete gem. EU- Vogelschutzrichtlinie und Flora-Fauna-Habitat-Gebiete gemäß Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie). Bei der Bemessung des Kompensationsbedarfs sind die Vorgaben des Runderlasses zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht (MELUR-SH und IM-SH 2013) zu beachten.

Eine besondere Bedeutung für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften kann jedoch insbesondere aufgrund der gering zu erwartenden Eingriffe nicht erkannt werden.

3. Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete

3.1. Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen

Mit Genehmigung des Bebauungsplans Nr. 4 der Gemeinde Brammer ist mit der Errichtung eines Wohngebiets zu rechnen. Baubedingt werden für mehrere Monate Störwirkungen durch v.a. Baustellenlärm und Stoffeinträge durch v.a. Staubimmissionen durch den Baustellenverkehr auftreten. Die Störwirkungen sind räumlich auf den Nahbereich begrenzt und werden als unerheblich eingestuft.

Mit Realisierung der Planung gehen Flächen dauerhaft verloren. Sollten einzelne Gebäude (durch z.B. Brand o.ä.) abgerissen werden ist mit einem Wiederaufbau an gleicher Stelle zu rechnen.

3.2. Kumulativer und grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen

Im Umfeld sind keine weiteren Planungen bekannt. Das Plangebiet liegt fernab der Landesgrenze. Kumulative und grenzüberschreitende Auswirkungen sind damit ausgeschlossen.

3.3. Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen)

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens werden Regelungen zum Brandschutz festgelegt. Schwere Unfälle oder Katastrophen sind nicht zu erwarten.

3.4. Umfang und räumliche Ausdehnung der Auswirkungen

Die erheblichen Auswirkungen (z.B. durch Flächenversiegelung) betreffen nur das Plangebiet. Es ist davon auszugehen, dass bei einer maximal überbaubaren Fläche von bis zu 175 m² pro Grundstück bei 10 Grundstücken bis zu 1.750 m² durch Gebäude vollversiegelt werden. Es ist von einer zulässigen Überschreitung der Grundstücke für Nebenanlagen oder Terrassen o.ä. auszugehen. Zudem ist zumindest für den Ausbau des Spritzenweges mit weiteren Vollversiegelungen zu rechnen. Darüber hinaus sind Teilversiegelungen durch Stellplätze und Verkehrswege sowie durch Nivellierungen des Geländes zu erwarten.

Durch Baustellenverkehr und Baustellenlärm kann auch das nähere Umfeld betroffen sein. Die Belastungen sind zeitlich begrenzt und werden durch Maßnahmen (z.B. Einhaltung der TA Lärm) auf ein unerhebliches Maß begrenzt.

3.5. Bedeutung und Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerte

Im Plangebiet haben sich gemäß der **Bodenübersichtskarte** des Landes Schleswig-Holstein Gleye mit Gley- Podsohlen und Anmoorgleyen über Sand entwickelt. Der LRP weist darüber hinaus auf klimasensitive Böden. Der Geltungsbereich ist jedoch nicht in die Moorkulisse des Landes aufgenommen. Bei den Eingriffen durch Versiegelung sind Flächen betroffen, die bereits einen gestörten Bodenaufbau besitzen (intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen, Verkehrsflächen). Die Intensität der Beeinträchtigungen für die direkt vom Eingriff betroffenen Böden durch die vorgesehenen Versiegelungen wird als hoch eingestuft. Es werden allerdings insgesamt nur kleine Flächen in Anspruch genommen. Zwischen den Gebäuden, Stellflächen und Wegen verbleiben Freiflächen, die gärtnerisch gestaltet werden. Zudem sind randlich Grünflächen geplant. Hier bleiben die Bodenfunktionen erhalten und die Flächen als Lebensraum bestehen. Es ist daher insgesamt nur von allenfalls mittleren Beeinträchtigungen für Böden durch die Planung auszugehen. Bei Abgrabungen wird das Bodenmaterial zum Auffüllen der Senken verwendet und verbleibt damit auf der Fläche. Nicht im Geltungsbereich zu verwendender Bodenüberschuss ist sachgerecht außerhalb des Geltungsbereichs zu verwerten. Erhebliche Eingriffe ergeben sich hieraus nicht.

Es ist zu erwarten, dass ein Großteil des anfallenden Niederschlags**wasser** gefasst und abgeführt werden muss. Ein Teil des anfallenden Niederschlagswassers kann vor Ort auf den unversiegelten Flächen versickern. Aufgrund der Nähe zur Brammer Au hat die Landesplanung in ihrer Stellungnahme vom 06.12.21 auf die Einhaltung des Gewässerschutzstreifens gemäß § 35 Abs. 6 LNatSchG i. V. m. § 2 der Landesverordnung zur Sondernutzung am Meeresstrand und über Schutzstreifen an Gewässern zweiter Ordnung vom 15.11.2018 hingewiesen. Der Gewässerschutzstreifen von 50 m wird eingehalten.

Der Verlust der Fläche geht als Lebensraum für **Pflanzen** verloren. Die Biotoptypen im Plangebiet wurden am 24.10.2022 entsprechend der Standardliste der Biotoptypen Schleswig-Holsteins erfasst (LLUR-SH 2022).

Der Geltungsbereich umfasst im Wesentlichen zwei landwirtschaftlich genutzte Flächen. Auf der östlichen Fläche wurde artenarmes Wirtschaftsgrünland (GAy) entwickelt, die andere Fläche wird ackerbaulich genutzt (AAy). Die Flächen sind von Knicks eingegrünt. Im Süden sind die vollversiegelten Verkehrswege mit angrenzender Ruderalflur (RHg) sowie der mit z.T. älteren Bäumen (v.a. Ahorn und Eschen) bestandene Kinderspielplatz (SEk) in den Geltungsbereich aufgenommen.

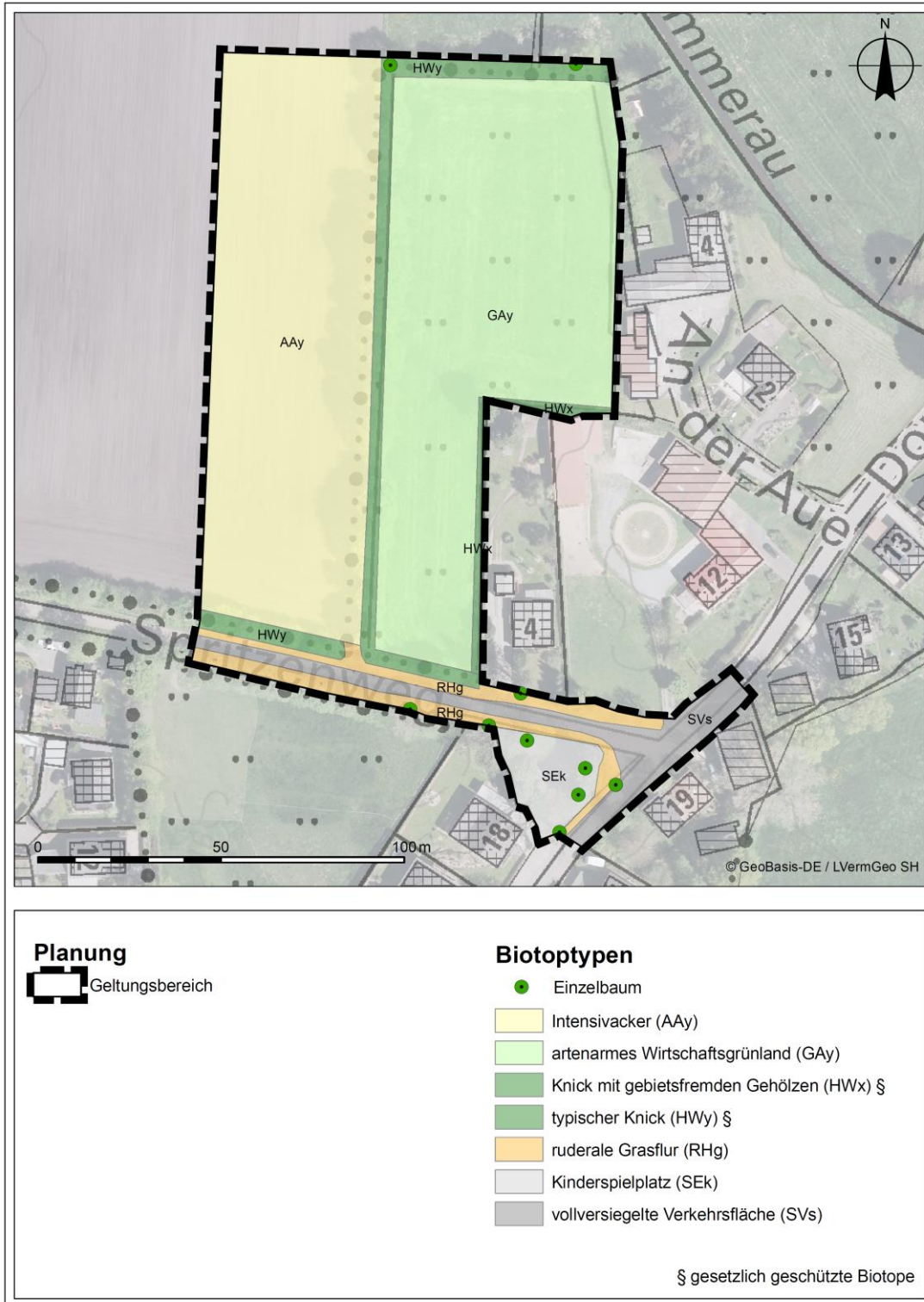


Abbildung 2: Ergebnis der Biotoptypenerfassung



Abbildung 3: Blick vom Spritzenweg in die Grünlandfläche mit randlichen Knickstrukturen



Abbildung 4: Blick vom Spritzenweg in die Ackerfläche mit Knickstrukturen am östlichen Rand

Insgesamt ist bei den Nutzflächen von einer allgemeinen Bedeutung für Pflanzen auszugehen. Den Knicks kommt eine besondere Bedeutung zu. Innerhalb der Knicks finden sich auch ältere Überhälter (siehe Abbildung 4). Der mittig verlaufende Knick wird entnommen. Das betrifft rund 165 m Knick. Damit werden auch die älteren Überhälter gefällt. Die Knickstruktur im Norden, Südosten und Süden bleibt erhalten, ggf. muss der Knick im Süden auf rund 80 m aus dem Biotopschutz herausgenommen werden, da sie künftig an privaten Grundstücksflächen liegen würden und eine entsprechende Knickpflege ggf. nicht mehr sichergestellt werden kann.

Am 24.03.2024 wurde zudem eine Übersichtsbegehung hinsichtlich des Lebensraumpotenzials für **Tiere** im Plangebiet durchgeführt.

Insgesamt ist bei den Nutzflächen auch von einer allgemeinen Bedeutung für Tiere auszugehen. Der Geltungsbereich liegt außerhalb des Hauptverbreitungsraumes der Haselmaus, aber es gibt bekannte Vorkommen in der Nähe. Daher wurde 2023 eine Erfassung begonnen. Bei der ersten Begehung konnte eine Eignung des Knicks für Haselmäuse ausgeschlossen werden, weshalb die Erfassung abgebrochen wurde.

Es ist aufgrund der umliegenden Gebäude mit gebäudebewohnende Arten wie Breitflügel- und Zwergfledermaus, aber auch mit typischen baumbewohnenden Arten, wie Großer Abendsegler oder Rauhaufledermaus zu rechnen. Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich keine Gebäude, allerdings befinden sich in den Gehölzen entlang der Geltungsbereichsgrenze mehrere ältere Bäume, für die ein Quartierpotenzial für Fledermäuse nicht ausgeschlossen ist. Das trifft allerdings nicht auf die Überhälter zu, die in dem zu entnehmenden Knick stehen. Diese weisen keine Höhlen auf, daher sind Verluste von Winter- oder Wochenstubenquartieren ausgeschlossen. Für den Geltungsbereich ist eine Nutzung als Jagdhabitat denkbar, wenngleich mit der naturnahen Brammer Au besser geeignete Habitate im Umfeld der Planung verfügbar sind.

Aufgrund der Siedlungsnähe und der starken Eingrünung durch Gehölze ist anzunehmen, dass sich das avifaunistische Artenspektrum v. a. aus gebäude- und gehölbewohnenden Arten zusammensetzen wird. Es ist v.a. mit weit verbreiteten und störungsunempfindlichen Arten zu rechnen. Offenlandarten bevorzugen große Sichtweiten, sodass aufgrund der randlichen Eingrünung durch Gehölze und der vorhandenen Gebäude nur eine geringe Eignung besteht. Dies gilt auch für Rastvogelarten. Durch die Siedlungsnähe ist mit einem erhöhten Prädationsdruck durch Haustiere zu rechnen, weshalb Brutvorkommen nur in sehr geringen Dichten und mit geringem Bruterfolg zu erwarten sind. Dies gilt insbesondere für wertgebende Arten, wie Feldlerche oder Kiebitz. Die Brammer Au könnte als Wanderkorridor für Amphibien von Bedeutung sein. Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich keine Gewässer, daher ist für den Geltungsbereich selbst keine besondere Bedeutung anzunehmen. Vorkommen von Reptilien sind aufgrund der Lebensraumausstattung nicht anzunehmen.

Nach den Daten des ZAK (Zentrales Artkataster, Stand Januar 2023) sind keine Nachweise von Brutvögeln, Fledermäusen, Haselmäusen, Reptilien oder Amphibien aus den Geltungsbereichen bekannt. Aus dem näheren Umfeld ist aus den vergangenen 5 Jahren nur das Weißstorchbrutpaar in Brammer (Entfernung von 280 m) bekannt, welches zuletzt 2023 drei Jungstörche hervorbrachte.

Das geplante Wohngebiet schließt unmittelbar südlich an die bestehende Wohnbebauung Brammers an. Das Maß der baulichen Nutzung wird so gewählt, dass das Neubaugebiet sich in das bestehende Wohngebiet eingliedert. Insofern wird der Charakter des **Orts- und Landschaftsbildes** nicht wesentlich verändert. Eingrünungsmaßnahmen reduzieren die optischen Wirkungen zur offenen Landschaft bzw. durch den Erhalt der Knicks sind Auswirkungen als unerheblich einzustufen. Auswirkungen auf die Erholungsnutzung sind nicht zu erwarten, da das Plangebiet auch vorher nicht für die Erholungsnutzung erschlossen war.

In der Gemeinde Brammer sind keine **Denkmale** gemäß Liste der Kulturdenkmale in Schleswig-Holstein gelistet. Auswirkungen auf Baudenkmale entstehen daher auch nach Angaben der Unteren Denkmalschutzbehörde vom 03.12.2021 nicht. Der Geltungsbereich überlagert

sich zum Großteil mit einem archäologischen Interessensgebiet. Erdarbeiten in archäologischen Interessensgebieten bedürfen der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes (ALSH). Grundsätzlich ist an Planungen von Maßnahmen mit Erdeingriffen das ALSH zu beteiligen, um prüfen zu können, ob zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird und ob ggf. gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich sind.

3.6. Prüfung der Auswirkungen auf folgende Gebiete

3.6.1 Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet ist das Vogelschutzgebiet DE 1823-401 „Staatsforst Barlohe“ rund 850 m südlich des Geltungsbereichs. Das FFH-Gebiet DE 1724-334 „Dünen bei Kattbek“ befindet sich rd. 1,4 km nördlich vom Geltungsbereich entfernt. Beeinträchtigungen der Natura2000-Gebiete sind aufgrund der Entfernung und der geringen Wirkreichweite der Planung ausgeschlossen.

3.6.2 Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst

Im Umfeld der Planung (bis 6 km) sind keine Naturschutzgebiete ausgewiesen.

3.6.3 Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst,

Im Umfeld der Planung (bis 6 km) sind keine Nationalparke ausgewiesen.

3.6.4 Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes

Im Umfeld der Planung (bis 6 km) sind keine Biosphärenreservate ausgewiesen. Das FFH-Gebiet DE 1724-334 „Dünen bei Kattbek“ befindet sich rd. 1,4 km nördlich vom Geltungsbereich entfernt. Teile des FFH- Gebietes sind auch als Landschaftsschutzgebiet „Sandergebiet westlich von Brammer“ unter Schutz gestellt.

3.6.5 gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes

Am nördlichen, westlichen und südlichen Rand des Plangebiets sowie mittig des Plangebiets verlaufen Knicks. Der mittig gelegene rund 165 m lange Knick muss entfernt werden. Ggf. wird darüber hinaus eine Entwidmung des Knicks entlang des Spritzenweges auf maximal ca. 80 m erforderlich.

Knicks zählen zu den gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG gesetzlich geschützten Biotopen. Nach § 30 (2) BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder Beschädigung gesetzlich geschützter Biotope führen, verboten. Gemäß § 30 (3) BNatSchG i. V. m. § 21 (3) LNatSchG kann von dem Verbot eine Ausnahme erteilt werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Hierfür ist ein gesonderter Antrag bei der UNB des Kreises Rendsburg-Eckernförde zu stellen, der auch alle erforderlichen Angaben zum Ausgleich

enthält. Die Rodung von Knicks ist im Verhältnis 1:2 auszugleichen, die Entwidmung von Knicks im Verhältnis 1:1.

- 3.6.6 Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes

Im Geltungsbereich und in seinem Umfeld sind keine Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete ausgewiesen.

- 3.6.7 Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind

Im Geltungsbereich und in seinem Umfeld sind keine entsprechenden Gebiete bekannt.

- 3.6.8 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes

Nortorf ist als Unterzentrum in das Zentrale-Orte-System eingestuft und liegt rund 7 km vom Plangebiet entfernt. Auswirkungen sind durch die Planung nicht zu erwarten.

- 3.6.9 in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.

Baudenkmale sind im Umfeld des Plangebiets nicht vorhanden, das Plangebiet liegt aber innerhalb eines archäologischen Interessensgebietes. Schäden an Denkmälern werden durch bereits mit dem Archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein (ALSH) abgestimmten Maßnahmen vermieden.

4. Fazit

Das Plangebiet liegt innerhalb eines archäologischen Interessensgebietes und es sind Knicks als gesetzlich geschütztes Biotop betroffen (165 m Knickrodung, ggf. zusätzliche Entwidmung von Knicks auf rund 80 m). Die Intensität der durch Flächenversiegelung betroffenen Bereiche ist als hoch anzunehmen, allerdings erfolgen die Versiegelungen kleinteilig und verteilt im Raum. Es sind keine besonderen Bodenformen oder andere natürliche Merkmale betroffen. Hinsichtlich der Lage innerhalb eines Archäologischen Interessensgebiets sind Maßnahmen umzusetzen und mit dem Archäologischen Landesamt abzustimmen. Erhebliche Beeinträchtigungen von Denkmälern ergeben sich daher nicht.

Die Planung des Wohngebiets erfolgt unter möglichst geringen Auswirkungen auf Natur und Umwelt. Durch die Arrondierung zu bestehenden Wohngebieten ergeben sich Synergieeffekte hinsichtlich der Nutzung bestehender Infrastruktur.

Die Festsetzungen werden nach Möglichkeit eine nachhaltige Gestaltung des Wohngebiets erwirken (z.B. durch Verbot fossiler Brennstoffe, Festlegungen von Dachbegrünungen

Errichtung von Stellflächen und Zufahrten in wassergebundener Weise usw.). Hierzu stehen noch Abstimmungen aus.

In der Zusammenschau sind daher trotz entstehender Versiegelungen keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

5. Quellen

Architekturbüro für Stadtplanung Guntram Blank (2022a): Potenzialuntersuchung zur Innenbereichsentwicklung für die Gemeinde Brammer. Entwurf.

Architekturbüro für Stadtplanung Guntram Blank (2022b): Potenzialuntersuchung zur Aussenbereichsentwicklung für die Gemeinde Brammer. Entwurf.

Guntram Blank. Architekturbüro für Stadtplanung (2023): Begründung zum Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Brammer, Kreis Rendsburg-Eckernförde, für das Gebiet „nördlich des Spritzenweges“. Vorentwurf.

IM-SH (2000): Regionalplan Planungsraum III.

LLUR-SH (2022): Kartieranleitung und Standardliste der Biotoptypen Schleswig-Holsteins.

MELUND-SH (2020): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I -Kreisfreie Stadt Flensburg Kreise Nordfriesland und Schleswig-Flensburg, Neuaufstellung 2020.

MELUR-SH und IM-SH (2013): Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht.

Neumann Baugrunduntersuchung GmbH & Co. KG (2022): Bauvorhaben 261/22: Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Brammer. Baugrunduntersuchung - Allgemeine Gründungsbeurteilung.