

Gemeinde Christinenthal

Bebauungsplan Nr. 2 „Holzkoppel“

für das Gebiet

„westlich der Dorfstraße sowie ca. 60 m nördlich des Grundstücks Dorfstraße 17“

Umweltinformationen

für die Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet
gemäß § 3 (2) BauGB

Auftraggeber

Gemeinde Christinenthal
über Frau Anke Möller
Dorfstraße 12, 25593 Christinenthal

Auftragnehmer

Planungsbüro Philipp
Dithmarsenpark 50, 25767 Albersdorf
(0 48 35) 97 838 – 00, Fax: (0 48 35) 97 838 - 02
mail@planungsbuero-philipp.de

Gemeinde Christinenthal

Bebauungsplan Nr. 2 „Holzkoppel“

für das Gebiet

„westlich der Dorfstraße sowie ca. 60 m nördlich des Grundstücks Dorfstraße 17“

Umweltinformationen

für die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung
gemäß § 3 (2) BauGB

Folgende **umweltrelevante Informationen** sind verfügbar:

- Landschaftsplan der Gemeinde Christinenthal
- Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 2 als Teil der Begründung
- Kurzbericht Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Betroffenheits- und Konfliktanalyse europäisch geschützter Arten
- Kurzbericht zur Abschätzung der Geruchsimmissionen in der Gemeinde Christinenthal
- Bodengutachten und geotechnischer Bericht zum Bebauungsplan Nr. 2 mit Aussagen zu Wasserstand, Tragfähigkeit, Versickerungsfähigkeit und Frostempfindlichkeit
- Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Der **Umweltbericht** behandelt im Rahmen der Planbegründung insbesondere die Schutzgüter Biotope, Flora und Fauna, Boden / Fläche, Wasser, Klima / Luft, Landschaft, Mensch, Kultur- und Sachgüter sowie mögliche Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 2 wird ein Allgemeines Wohngebiet ermöglicht.

Die Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter hat ergeben, dass für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen Wasser, Klima / Luft, Landschaft, Mensch, Kultur- und Sachgüter sowie mögliche Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind oder die möglichen Auswirkungen weitgehend minimiert werden können.

Erhebliche Auswirkungen sind aufgrund des Verlusts von Freiflächen infolge von Flächenversiegelung ins Schutzgut Boden / Fläche und bei der Beseitigung von Knicks im Schutzgut Biotope zu erwarten. Die Eingriffe sind durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren.

Im Ergebnis sind bei Verwirklichung der Planung einschließlich der Vermeidungs-, Verhinderungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen insgesamt keine nachhaltigen erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Folgende **umweltbezogenen Stellungnahmen** sind bislang eingegangen:

Hinweise zu Innenentwicklungspotenzialen und wohnbaulicher Entwicklung, Vorrang der Innenentwicklung, Außenbereichsflächen, Geruchs- und Lärmemissionen, Lage des Vorhabens, textliche Festsetzungen zur Dachbegrünung, Dacheindeckungen, Bauleitplanung im Allgemeininteresse, Bodenschutzklausel, sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Zulassung einer zweiten Wohnung, planerischer Gesamtzusammenhang, Ausschluss von Schottergärten, Festsetzungen zu den überbaubaren Grundstücksflächen, zur zulässigen Grundflächenzahl des Baugebietes sowie zur maximalen Höhe baulicher Anlagen, Ausschluss von Staffelgeschossen, Anzahl der Wohneinheiten je Einzelhaus, Löschwasserversorgung, A- RW-1, Bodengutachten, Erneute Bohrungen, Zum Nachweis der Versickerungsfähigkeit des Bodens, im Bereich von Versickerungsanlagen Altstandorte und Altablagerungen, Waserschutzgebiet, Wasserhaltungsmaßnahmen, Biotopschutz der Knick und Knickschutzstreifen von 3 m, Unterhaltung des Knickschutzstreifen durch Gemeinde, Minimierung von Zufahrten Knickdurchbrüche (Kreis Steinburg);

Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen, Innentwicklung Vorrang von Außenentwicklung, Neu Bauflächen in guter räumlicher und verkehrsmäßig, Anbindung vorhandene im baulichen Zusammenhang bebaute Ortsteile, Einbindung der Bauflächen in die Landschaft, Teilweise isoliert Lage der Plangebietsfläche, Eignung des Bebauungsplans, selbstständiger Bebauungsplan, städtebauliche Entwicklung, alternative Standorte, Außenbereichsstandorte, Prüfung einer siedlungsarrondierenden Lage durch Minderungsmaßnahmen zu Realisierung der Immissionsbelastung, Ausführungen zur Nachvollziehbarkeit, Verfügbarkeit von Flächenalternativen, Begründung mit Umweltbericht, XPlanung, Digitalisierung (Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport); Auswirkungen auf archäologische Denkmale, Hinweis auf § 15 DSchG (Archäologisches Landesamt);

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls mit aus.