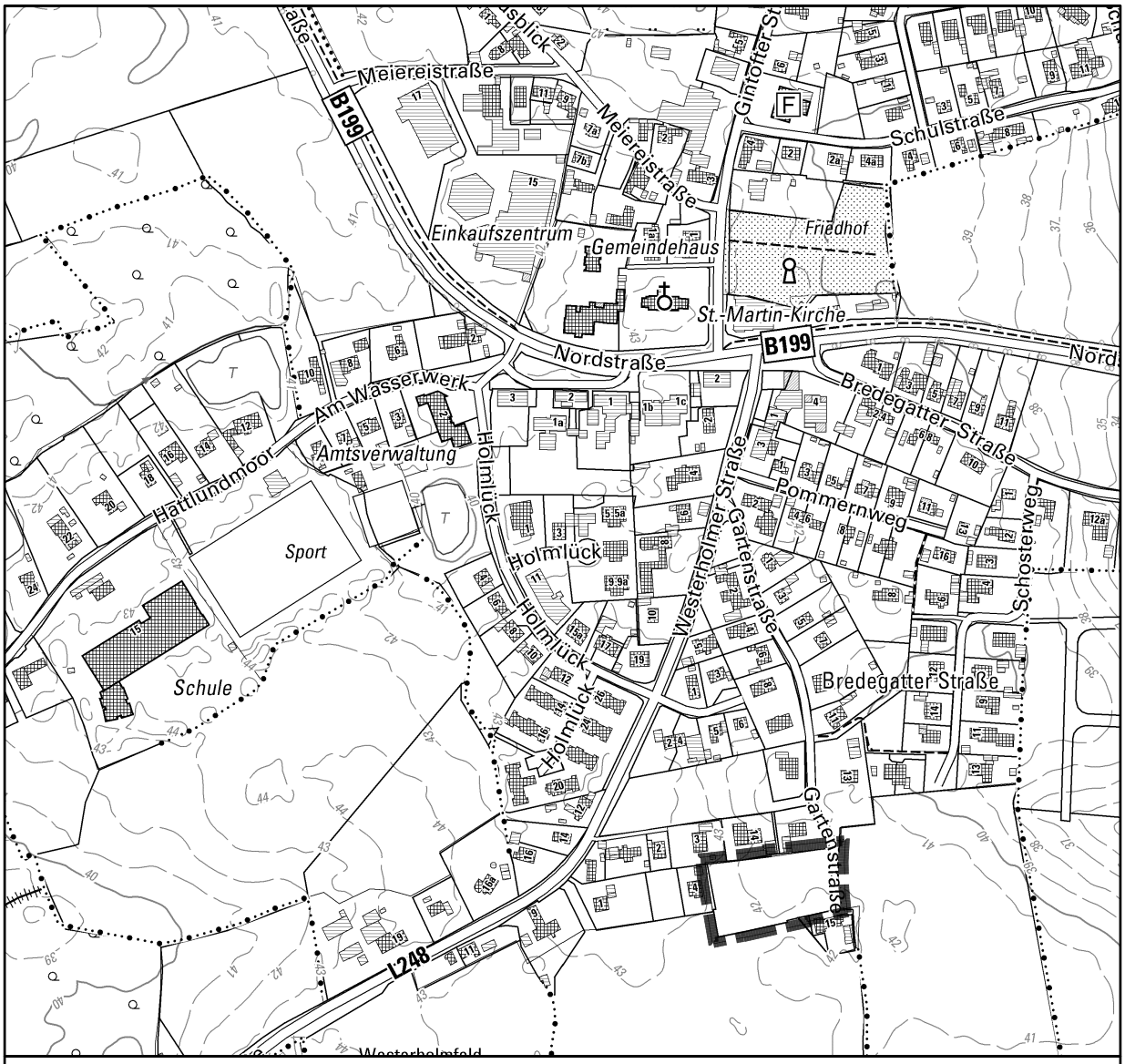


Übersichtskarte M = 1 : 5.000 GeoBasis-DE/LVermGeo SH (www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de)

Gemeinde Steinbergkirche

Bebauungsplan Nr. 33 "Gartenstraße"

(Ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB)

Begründung

Stand: Entwurf (wiederholte Behördenbeteiligung / Veröffentlichung, September 2026)

PLANUNGSBÜRO
FÜR STADT UND REGION
CAMILLA GRÄTSCH ▪ SÖNKE GROTH GbR

BALLASTBRÜCKE 12 24937 FLENSBURG
FON 0461 ▪ 254 81 FAX 0461 ▪ 263 48 INFO@GRZWO.DE

Gemeinde Steinbergkirche

(Amt Geltinger Bucht / Kreis Schleswig-Flensburg)

Bebauungsplan Nr. 33

für das Gebiet „Gartenstraße“

Begründung

Bearbeitungsstand: Wiederholter Entwurf (ergänzendes Verfahren)

0. Vorbemerkung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Steinbergkirche hatte am 03.12.2024 beschlossen, zur Entwicklung eines kleinen Wohnbaugebietes im Süden der Ortslage von Steinbergkirche den Bebauungsplan Nr. 1 aufzustellen.

Der B-Plan wurde daraufhin im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Demgemäß wurde von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, dem Umweltbericht und den zugehörigen, ergänzenden Elementen abgesehen. Zudem erwuchs aus der Planung kein Ausgleichserfordernis, da gemäß §13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB sich möglicherweise ergebende Eingriffe i.S.d. § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten.

Der Satzungsbeschluss durch die Gemeindevertretung erfolgte am 02.06.2026. Nach ortsüblicher Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses wurde der Bebauungsplan am 18.07.2026 rechtswirksam.

Nach Rechtsauffassung des Referates für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht im Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein handelt es sich bei der Planung nicht um eine Maßnahme der Innenentwicklung, da die überplante Fläche die Grenze des Siedlungsbereiches deutlich in den Außenbereich hinein erweitert. Die Innenentwicklung als Voraussetzung für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach §13a BauGB ist somit nicht gegeben. Durch die in Folge dessen unrechtmäßige Anwendung des beschleunigten Verfahrens wiederum leidet die Planung gemäß § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 BauGB an einem beachtlichen Fehler, weil die Umweltprüfung und die Erstellung des Umweltberichts unterblieben sind. Dies stellt zudem einen Verstoß gegen die europarechtliche Verpflichtung zur Umweltprüfung nach Artikel 3 der SUP-Richtline[1] dar.

[1] Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme

Im Hinblick auf die Rechtssicherheit der Planung hat die Gemeindevertretung daraufhin beschlossen, zur Heilung der verletzten Vorschriften für den Bebauungsplan ein ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs.4 BauGB aufzustellen. Hierzu sind die fehlerbehafteten verfahrensleitenden Beschlüsse erneut zu fassen und die darauffolgenden Verfahrensschritte bis zum Satzungsbeschluss erneut durchzuführen. Der Wiedereinstieg in das Planverfahren erfolgt daher mit dem Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss und der sich anschließenden wiederholten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden/TÖB nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB. Die Planung wird nunmehr einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB unterzogen und die Planbegründung gemäß § 2a BauGB um den Umweltbericht ergänzt.

Der Planentwurf ist ansonsten inhaltlich unverändert gegenüber der seinerzeit beschlossenen und bekannt gemachten Fassung.

1. Lage und Umfang des Plangebietes

Das ca. 0,46 ha große Plangebiet liegt im Süden der Ortslage von Steinbergkirche, am südlichen Ende der Gartenstraße (Westseite). Das ehemals für Kleingärten genutzte, z.T. von Knicks und Feldhecken gesäumte Areal präsentiert sich heute als Rasenfläche. Im Norden, Südosten und Westen grenzt Wohnbebauung an.

2. Planungserfordernis

In der Gemeinde Steinbergkirche besteht unverändert Bedarf an Baugrundstücken auch für die familiengerechte Wohneigentumsbildung im Einfamilienhaus. Die letzten planerische Bereitstellungen in der Ortslage von Steinbergkirche erfolgten für dieses Nachfragesegment mit den Bebauungsplänen Nr. 20 „Ostertoft“ (2028) und Nr. 24 „Bredegatter Straße“ (2021).

Die Gemeinde sieht mit vorliegender Planung die Möglichkeit, in Umsetzung der vorbereitenden Bauleitplanung (vgl. nachstehend Kap. 3.2) entsprechende Flächen planerisch bereitzustellen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich, um die beabsichtigte wohnbauliche Entwicklung in geordneter und verträglicher Form in die gegebene städtebauliche und landschaftliche Situation einzufügen.

3. Entwicklung der Planung

3.1 Raumordnung und Landesplanung

Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind gemäß Landesentwicklungsplan (LEP) u.a. die Zentralen Orte und Stadtrandkerne. Die Schwerpunkte haben eine besondere Verantwortung für die Deckung des regionalen Wohnungsbedarfs und haben entsprechend ihrer Funktion ausreichenden Wohnungsbau zu ermöglichen.

Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung im Ländlichen Zentralort (LZO) Steinbergkirche ist das baulich zusammenhängende Siedlungsgebiet der Ortslage von Steinbergkirche. Laut Karte des Regionalplans für den Planungsraum 1 (2. Entwurf 2025) liegt das Plangebiet am Rand des dort dargestellten baulich zusammenhängenden Siedlungsbereichs

3.2 Flächennutzungsplan

Bebauungspläne sind nach § 8 Abs.2 BauGB regelmäßig aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Das Plangebiet war bereits bei Aufstellung des 1974 wirksam gewordenen FNP[2] als Wohnbaufläche dargestellt worden (vgl. nachstehende Abb.). Der Bebauungsplan mit seiner Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) ist somit aus dem FNP entwickelt, eine FNP-Änderung mithin nicht erforderlich.

[2] gemeinsamer FNP der Gemeinden des damaligen Amtes Steinbergkirche

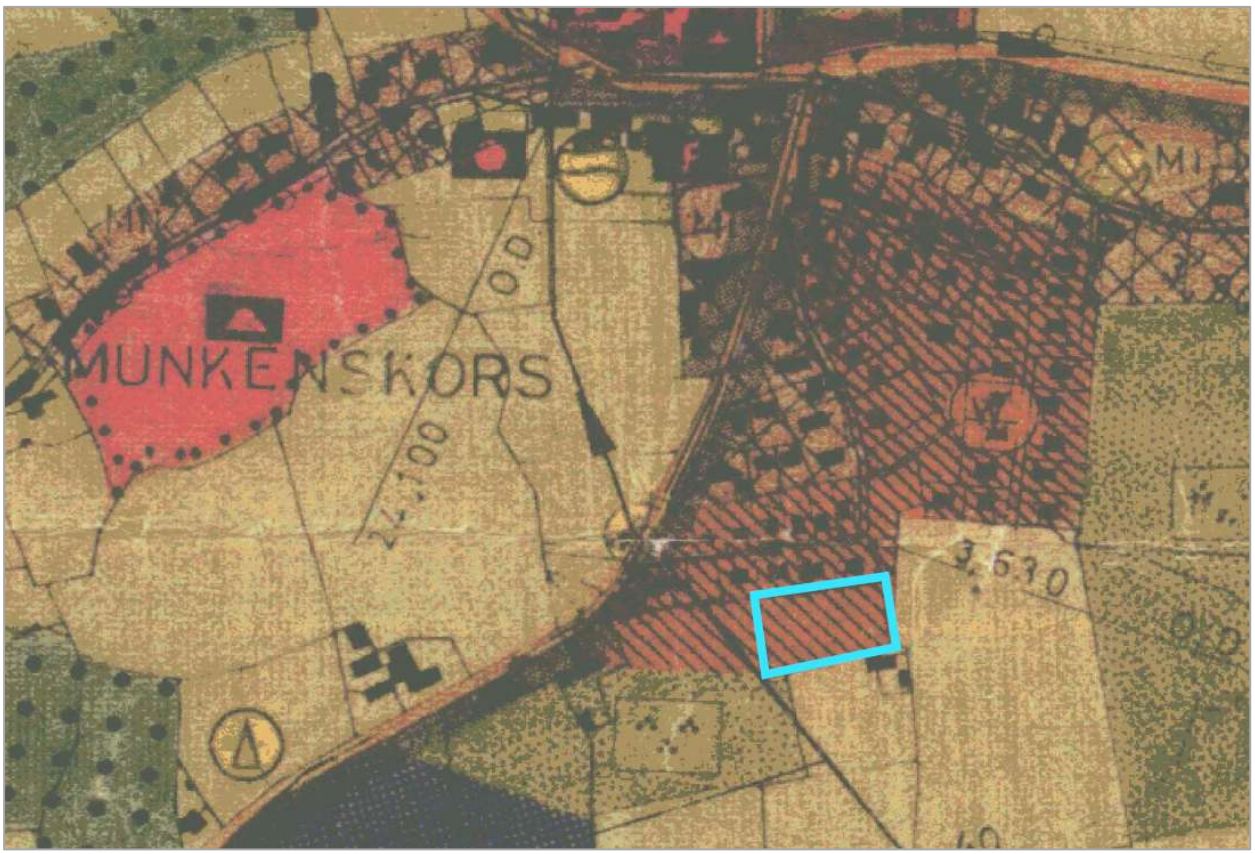


Abb.: Ausschnitt FNP mit Kennzeichnung des B-Plangebietes (blaue Umrandung) *o.M.*

4. Ziele und Inhalte der Planung

4.1 Planungskonzept

Vorgesehen ist die Ausweisung von 8 kleinen Baugrundstücken für freistehende Einfamilienhäuser, wobei in einem Teilbereich statt 3 freistehenden Einfamilienhäusern alternativ auch 2 Doppelhäuser entstehen könnten (vgl. nachstehende Abb.).



Abb.: Bebauungsvorschlag mit 8 freistehenden EFH *o.M.*



Abb.: Variante mit 2 Doppelhäusern *o.M.*

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über eine neu auszubauende Wohnstraße mit Anbindung an die Gartenstraße.

Das Quartier ist im Norden, Süden und Westen bereits weitgehend durch bestehende Knicks / Feldhecken eingegrünt, die zwar entwidmet werden, aber als Gehölzstreifen erhalten bleiben sollen. Zudem sind weitere Baum- und Heckenpflanzungen vorgesehen.

4.2 Regelungsgehalt des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan soll Grundlage sein für eine der Lage und Beschaffenheit des Plangebietes in Dichte und Maßstab angemessene Wohnbebauung in offener Bauweise. Die Gemeinde will dabei den zukünftigen BauherrInnen/BewohnerInnen einerseits einen möglichst weiten Spielraum zur Berücksichtigung individueller Vorstellungen und Möglichkeiten einräumen, andererseits aber auch einen unabdingbaren Mindestrahmen für die Entwicklung des Plangebietes im Hinblick auf die Ausgestaltung des Orts- und Landschaftsbildes setzen.

Zur Sicherung der mit der Planung verfolgten Ziele sieht der Bebauungsplan im Einzelnen folgende Regelungen vor:

a) Art der baulichen und sonstigen Nutzung

Die Planzeichnung setzt den für wohnbauliche Nutzung vorgesehenen Bereich des Plangebietes als allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO fest. Dort können Wohngebäude und andere nach der Zweckbestimmung zulässige und wohnverträgliche Nutzungen eingerichtet werden.

Der Katalog an zulässigen Nutzungen wird dahingehend modifiziert, dass die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig sein sollen. Diese Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) werden als nicht verträglich mit dem angestrebten Charakter eines ruhigen Wohngebietes in Ortsrandlage erachtet. Mit dem Ausschluss der Ausnahmen sind auch Ferienwohnungen im Plangebiet nicht zulässig, da sie nach § 13a BauNVO unter die „sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe“ oder ggf. auch unter die „Betriebe des Beherbergungsgewerbes“ fallen.

Im Zusammenhang mit den Regelungen zur Steuerung des Gebietscharakters im WA ist auch die textliche Festsetzung zur Begrenzung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden zu sehen. Dies soll vordringlich der Sicherung und Wahrung des angestrebten Gebietscharakters eines aufgelockerten Familien-Wohngebietes mit entsprechend geringem Verkehrsaufkommen und demgemäß ausgelegter Erschließung dienen; die Wahrung eines solchen Gebietscharakters liegt zudem auch im berechtigten Interesse der AnwohnerInnen. Andererseits ermöglicht diese Regelung für Einzelhäuser das Einrichten einer Einliegerwohnung, z.B. für pflegebedürftige Familienangehörige oder zur Erzielung von Mieteinnahmen. So lässt sich z.B. ein Zusatzeinkommen zur Rente erzielen, wenn die Kinder aus dem Hause sind und entsprechend Raum frei wird. Erfahrungsgemäß ist aber davon auszugehen, dass tatsächlich nur in wenigen Fällen die zweite Wohneinheit eingerichtet wird.

Der Gemeinde ist daran gelegen, planerisch Bauland insbesondere für das familiengerechte (permanente) Dauerwohnen bereitzustellen. Daher erfolgt –neben dem vorgenannten Ausschluss von Ferienwohnungen- zudem der Ausschluss von Nebenwohnungen (Zweitwohnsitzen). Hierdurch wird insbesondere auch ein Leerstand der Wohngebäude während der meisten Zeit des Jahres vermieden.

Neben dem allgemeinen Wohnbaugebiet werden flächenhaft noch folgende Nutzungsarten festgesetzt:

- Eine das Plangebiet nach Norden, Süden und Westen säumende Grünfläche (auf der sich die zu erhaltenden und zu ergänzenden linearen Grünelemente befinden)
- Die öffentliche Verkehrsfläche des dem Gebiet anliegenden Abschnitts der Gartenstraße und der in das Gebiet führenden Planstraße.

b) Maß der baulichen Nutzung / Höhenlage

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), der zulässigen Zahl der Vollgeschosse (Z) und der maximalen Gebäudehöhe (GH).

Vorgesehen ist eine GRZ von 0,35 für die Einzelhaus-Grundstücke und von 0,4 für die auch für eine Doppelhausbebauung vorgesehenen Grundstücke. Diese nicht geringen Werte tragen dem Umstand Rechnung, dass im Sinne des flächensparenden Bauens eher kleine Baugrundstücke vorgesehen sind, auf diesen aber noch angemessen große Wohnhäuser mit Terrasse, Stellplätzen und Nebenanlagen unterzubringen sind.

Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse soll in Verbindung mit der Höhenlage[3] (Sockelhöhe) und der darauf bezogenen Gebäudehöhe ein übermäßiges, das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigendes Ausgreifen in die Höhe verhindern. Dies bedeutet, dass regelmäßig zwingend die Eingeschossigkeit (Z = I) festgesetzt wird. Die Gebäudehöhe von durchgängig 8,50 m ist insofern ein für die vorgesehene Bebauung (bei ausgebautem Steildach) notwendiges, aber auch ausreichendes Maß. Für untergeordnete Bauteile und technische Anlagen (wie Schornsteine, Antennen, Solaranlagen) darf die Gebäudehöhe um bis zu 1 m überschritten werden.

c) Bauweise / Überbaubare Grundstücksfläche

Im Plangebiet gilt regelmäßig die offene Bauweise, so dass die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten sind. Im Sinne einer der Ortsrandlage und der Nachbarschaft Rechnung tragenden lockeren Bebauung sollen zudem nur Einzelhäuser und z.T. Doppelhäuser zulässig sein.

Die überbaubaren Grundstücksflächen („Baufenster“) sind so festgelegt, dass ausreichend Spielraum zur Platzierung der Hauptgebäude auf den Grundstücken gegeben ist, gleichzeitig aber eine gewisse Ordnung der Baukörper gewährleistet ist.

Für die Festsetzung der Hauptfirstrichtung (Stellung baulicher Anlagen) wird kein Regelungsbedarf gesehen; durch das orthogonale Grundsystem der Grundstücksaufteilung werden sich absehbar Hauptfirstrichtungen in Richtung Nord-Süd oder Ost-West mit optimaler Ausrichtung des Daches zur Nutzung solarer Energie ergeben.

d) Grünordnung

Gleichermaßen als „Grundfläche“ für die Erhaltungsgebote der zu entwidmenden Knicks und das Pflanzgebot zur Schließung der Lücke am nördlichen Knick ist eine Grünfläche „Saumgrün“ festgesetzt.

Ein weiteres Pflanzgebot ist zur Eingrünung des östlichen Randes des Plangebietes festgesetzt. Zudem sind im Straßenraum und auf den Baugrundstücken Bäume zu pflanzen.

Die Anpflanzungen dienen insgesamt der Grüngestaltung des Plangebietes und als gestalterische Klammer für die im Rahmen der zulässigen Bandbreite mögliche und zu erwartende individuelle Vielfalt an baulichen Gestaltungsformen. Zudem sind sie Lebensraum für die Tierwelt und wirken sich positiv auf das Klima und den Wasserhaushalt aus.

Die als Gehölzstreifen zu erhaltenden Knicks dienen potentiell als Orientierung bzw. als Flugroute für Fledermäuse. Um hier negative Auswirkungen durch Beleuchtung zu vermeiden, wird eine entsprechende Festsetzung getroffen.

Der erforderliche Ausgleich für den Eingriff in das Schutzgut Boden und für die zu entwidmenden Knicks / Feldhecken wird extern über regionale Ökokonten erbracht (vgl. Kap. 7.5).

[3] Bezugshöhe für die Sockelhöhe ist die Höhenlage der Planstraße; die in der Planzeichnung hierzu eingetragenen Höhenpunkte entsprechen dem aktuellen Stand der Erschließungsplanung (Schachtdeckelhöhen).

e) Örtliche Bauvorschriften (äußere Gestaltung baulicher Anlagen)

Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen (Örtliche Bauvorschriften) sollen ein der Lage des Plangebietes und den städtebaulichen Zielvorstellungen entsprechendes Gesamtbild der Geschlossenheit und Ausgewogenheit sicherstellen, ohne die individuellen Belange und Möglichkeiten der Bauherrinnen und Bauherren unangemessen einzuengen. Mit den Festsetzungen wird der Grundtenor des gestalterischen Rahmens in der Gemeinde, wie er sich in anderen Satzungen findet, weitergeführt. Aspekte des ökologischen Bauens werden durch die Zulässigkeit von Gründächern und Solaranlagen berücksichtigt.

Bezüglich der Gestaltung der Gebäude und ihrer „Außenwirkung“ ist die Ausbildung der Fassaden und mehr noch der „Dachlandschaft“ von besonderer Bedeutung. Daher werden hierzu örtliche Bauvorschriften erlassen, die eine angemessene Gestaltung hinsichtlich Form und Farbgebung bzw. Materialien sicherstellen sollen. Neben dem regionaltypischen Sattel- und (Krüppel-) Walmdach sollen dabei auch gegeneinandergestellte Pultdächer zulässig sein.

Glänzende / reflektierende Dacheindeckungen sollen wegen ortsgestalterisch unerwünschter Fernwirkungen durch Reflexionen vermieden werden. Somit sind nur matte Eindeckungen zulässig. Bei Dachziegeln wären dies unbeschichtete bzw. engobierte, nicht aber edelengobierte oder glasierte Pfannen.

Die Regelungen betreffen im Wesentlichen die Hauptbaukörper; für untergeordnete Teile der Hauptgebäude wie auch für Nebenanlagen/Garagen/Carports werden Abweichungen hiervon zugelassen (z.B. Glasdach und -Wand des Wintergartens, Flachdach-Carport usw.).

f) Planergänzende Regelungen – städtebaulicher Vertrag

Das Baugebiet soll in Eigenregie des Eigentümers entwickelt werden. Daher wurde ein städtebaulicher Vertrag zwischen Eigentümer und Gemeinde geschlossen, in dem insbesondere Aspekte der Erschließung und der Kostentragung geregelt sind.

g) Hinweise

Zum Ausschluss von sog. „Schottergärten“ ist keine (mit der Landesbauordnung konkurrierende) Festsetzung vorgesehen; es wird auf die bestehende, stets gültige Regelung des § 8 LBO hingewiesen, wonach die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen sind, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen.

Hinsichtlich der örtlichen Bauvorschriften wird auf den Tatbestand der Ordnungswidrigkeit hinzuweisen, um Zuwiderhandlungen entsprechend ahnden zu können.

Das Bundesnaturschutzgesetzt (BNatSchG) wurde mit dem *Gesetz zum Schutz der Insektenvielfalt in Deutschland und zur Änderung weiterer Vorschriften* um den § 41 a „Schutz von Tieren und Pflanzen vor nacheiligen Auswirklungen von Beleuchtungen“ ergänzt. Demnach sind Beleuchtungen so auszugestalten, dass Tiere und Pflanzen wildlebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt sind. Der Hinweis auf den § 41a BNatSchG wird entsprechend in die Satzung aufgenommen.

5. Erschließung

5.1 Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt von der Gartenstraße aus über die festgesetzte Planstraße. Vorgesehen ist eine Straßenbreite (Mischprinzip) von 3,76 m zuzügl. beidseitig 27 cm für Bord und Rückenstütze, also insgesamt 4,30 m (vgl. Anlage „Straßenbau). Mittig öffnet sich der Straßenraum durch einen langen, an den Enden durch Baumpflanzung begrenzten Versatz auf eine Breite von 6,30.

5.2 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes soll durch Anschluss an die bestehenden örtlichen Netzte erfolgen.

Zur Schmutz- und Regenwasserentsorgung wurde bereits eine Entwässerungsplanung ausgearbeitet (vgl. Anlagen „Kanalbau“ und „Regenwasserkonzept“). Da laut vorliegendem Bodengutachten (vgl. Anlage „Baugrunderkundung“) eine Versickerung aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich ist, soll das auf den befestigten Flächen anfallende Oberflächenwasser demnach in einem unter der Planstraße verlegten Stauraumkanal zurückgehalten und von dort aus gedrosselt dem östlich gelegenen Regenrückhaltebecken (B-Plan Nr. 24, Baugebiet Süderlück) zugeführt werden.

Zur Erhöhung der Verdunstung und Versickerung von Regenwasser und damit zur Minderung des Oberflächenwasser-Abflusses sollen folgende Maßnahmen beitragen:

- Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen (zu entwidmende Knicks / Feldhecken)
- Ergänzende Anpflanzungen auf den Baugrundstücken und im öffentlichen Straßenraum (Hecken, Bäume)
- Zulässigkeit von Gründächern

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird im Freigefälle dem in der Gartenstraße bestehenden Kanal zugeführt. bestehenden Kanalnetz zugeführt.

Da Müllfahrzeuge wegen fehlender Wendeanlage das Quartier nicht befahren können, werden die Müllbehälter am Abfuhrtage an die von Müllfahrzeugen angefahrene Gartenstraße zu verbringen sein.

6. Umwelt, Natur und Landschaft

Zu dem Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt worden. Im Umweltbericht (siehe nachfolgendes Kap. 7) sind die dort ermittelten Belange des Umweltschutzes und die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet. Die Auswirkungen der Planung auf die Belange von Natur und Landschaft, insbesondere hinsichtlich der Bilanzierung von Eingriffen und daraus resultierender Ausgleichserfordernisse, sind dabei vertieft untersucht worden.

Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass durch die Planung zwar Eingriffe in Schutzgüter (Boden, Pflanzen und Biotope, Orts- und Landschaftsbild) vorbereitet werden, dass diese aber durch die i.S. einer geordneten Entwicklung getroffenen planerischen Regelungen vermieden bzw. ausgeglichen werden können und insgesamt keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu gewärtigen sind.

7. Umweltbericht

(bearbeitet durch Büro Naturaconcept, Dipl.-Ing. Alke Buck, Sterup)

7.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes

Das ca. 0,46 ha große Plangebiet liegt im Süden der Ortslage von Steinbergkirche, am südlichen Ende der Gartenstraße.

Im Plangebiet ist im Wesentlichen die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes vorgesehen. Mit der Ausweisung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines kleinen Wohngebietes mit maximal 8 Baugrundstücken geschaffen werden.

Das ehemals für Kleingärten genutzte, z.T. von Knicks und Feldhecken gesäumte Areal präsentiert sich heute als Rasenfläche. Im Norden, Südosten und Westen grenzt Wohnbebauung an.

Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes sowie deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung

Im Folgenden werden die in einschlägigen Fachgesetzen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für die Aufstellung des Bebauungsplanes von Bedeutung sind, dargestellt und die Art, wie diese Ziele bei der Aufstellung berücksichtigt wurden.

Schutzgut Boden / Fläche

Ziele des Umweltschutzes
– Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren (§ 1 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG) – Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (…) Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB) – Mit Grund und Boden ist sparsam umzugehen (Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998, zuletzt geändert am 25. Februar 2021)
Berücksichtigung bei der Planaufstellung
➢ Begrenzung der Versiegelung auf das notwendige Maß ➢ Berücksichtigung der Belange des vorsorgenden Bodenschutzes (s. E+A-Bilanz)

Schutzgut Wasser

Ziele des Umweltschutzes
– Gewässer sind nachhaltig zu bewirtschaften mit dem Ziel, ihre Funktions- und Leistungsfähigkeit als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu erhalten und zu verbessern, insbesondere durch Schutz vor nachteiligen Veränderungen von Gewässereigenschaften (§ 6 Abs. 1 Nr. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009, zuletzt geändert am 22. Dezember 2023) – Für den vorsorgenden Grundwasserschutz und einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen (§ 1 Abs. 3 Nr. 3 BNatSchG) – Das Grundwasser ist so zu bewirtschaften, dass ein guter mengenmäßiger und guter chemischer Zustand erhalten oder erreicht werden kann (§ 47 Abs. 1 Nr. 3 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)) – Vorsorgepflicht, eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden (§ 5 Absatz 1 WHG)
Berücksichtigung bei der Planaufstellung
➢ Eine Versickerung ist aufgrund des bindigen Bodens und des hohen Grundwasserstandes nicht möglich. Es ist vorgesehen, den Regenwasserabfluss von den Grundstücken und Verkehrsflächen in einer Regenwasserkanalisation zu sammeln, bei Starkregenereignissen in einem Staukanal zwischenzuspeichern und über den bestehenden Kanal der Gemeinde am „Süderlück“ abzuleiten.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Ziele des Umweltschutzes
– Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind u.a. die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB) – Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten; Tiere und Pflanzen sind als Bestandteil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt und in ihren Lebensräumen zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggfs. wiederherzustellen (§ 1 Absatz 2 und 3 BNatSchG) – Wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten sind auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten (§ 1 Abs. 3 Nr. 5 BNatSchG) – Regelungen zum besonderen Artenschutz, die für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten Zugriffsverbote in Bezug auf eine Tötung von Individuen, eine Störung lokaler Populationen sowie eine Schädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten beinhalten (§ 44 BNatSchG)

Berücksichtigung bei der Planaufstellung
➢ Durchführung einer Biotoptypenkartierung ➢ Berücksichtigung gesetzlich geschützter Biotope

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Ziele des Umweltschutzes
– Bauleitpläne sollen dazu beitragen, die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln (§ 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB) – Freiräume im besiedelten und siedlungsnahen Bereich einschließlich ihrer Bestandteile wie Bäume und Gehölzstrukturen sind zu erhalten (§ 1 Abs. 6 BNatSchG)
Berücksichtigung bei der Planaufstellung
➢ Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe auf maximal 8,50 m über der Erdgeschoss-Fertigfußbodenhöhe ➢ Für angrenzende Knicks/Feldhecken Entwidmung (aufgrund Binnenlage und Lage im Süden der Baugrundstücke) und Erhalt als Grünstruktur

Schutzgut Klima / Luft

Ziele des Umweltschutzes
– Luft und Klima sind zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu (§ 1 Abs. 3 Nr. 4 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009, zuletzt geändert am 23. Oktober 2024) – Bauleitpläne sollen auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz dazu beitragen, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln (§ 1 Absatz 5 BauGB) – Minderung von Treibhausgasemissionen (§ 3, § 4 Abs. 1 Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) in der Fassung vom 12. Dezember 2019, zuletzt geändert a, 15. Juli 2024)
Berücksichtigung bei der Planaufstellung
➢ Gebäude werden nach dem Standard des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) errichtet ➢ Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen ➢ Anpflanzungen auf den Baugrundstücken und im öffentlichen Straßenraum (Hecken, Bäume) ➢ Zulässigkeit von Gründächern und Solaranlagen

Schutzgut Mensch

Ziele des Umweltschutzes
– Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03. November 2017, zuletzt geändert am 20. Dezember 2023) – Einhaltung von Immissionsgrenzwerten (Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 17. Mai 2013, zuletzt geändert am 03. Juli 2024) – Einhaltung angemessener Abstände zwischen Störfallbetrieben und schutzbedürftigen Gebieten (§ 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG))
Berücksichtigung bei der Planaufstellung
➢ Im Umfeld des Plangebietes sind erkennbar keine Nutzungen vorhanden, die zu unverträglichen Immissionen im Plangebiet führen könnten.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Ziele des Umweltschutzes
– Berücksichtigung der Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege (§ 1 Abs. 6 Nummer 5 BauGB)

Berücksichtigung bei der Planaufstellung
➢ Baudenkmäler sind in der näheren Umgebung des Plangebietes nicht vorhanden. ➢ Gemäß Stellungnahme des archäologischen Landesamtes (19.02.2026) sind zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale festzustellen. Es wird auf § 15 DSchG verwiesen.

7.2 Schutzgebiete und Biotopverbundflächen

In der näheren Umgebung des Plangebietes liegen weder Schutzgebiete noch Biotopverbundflächen.

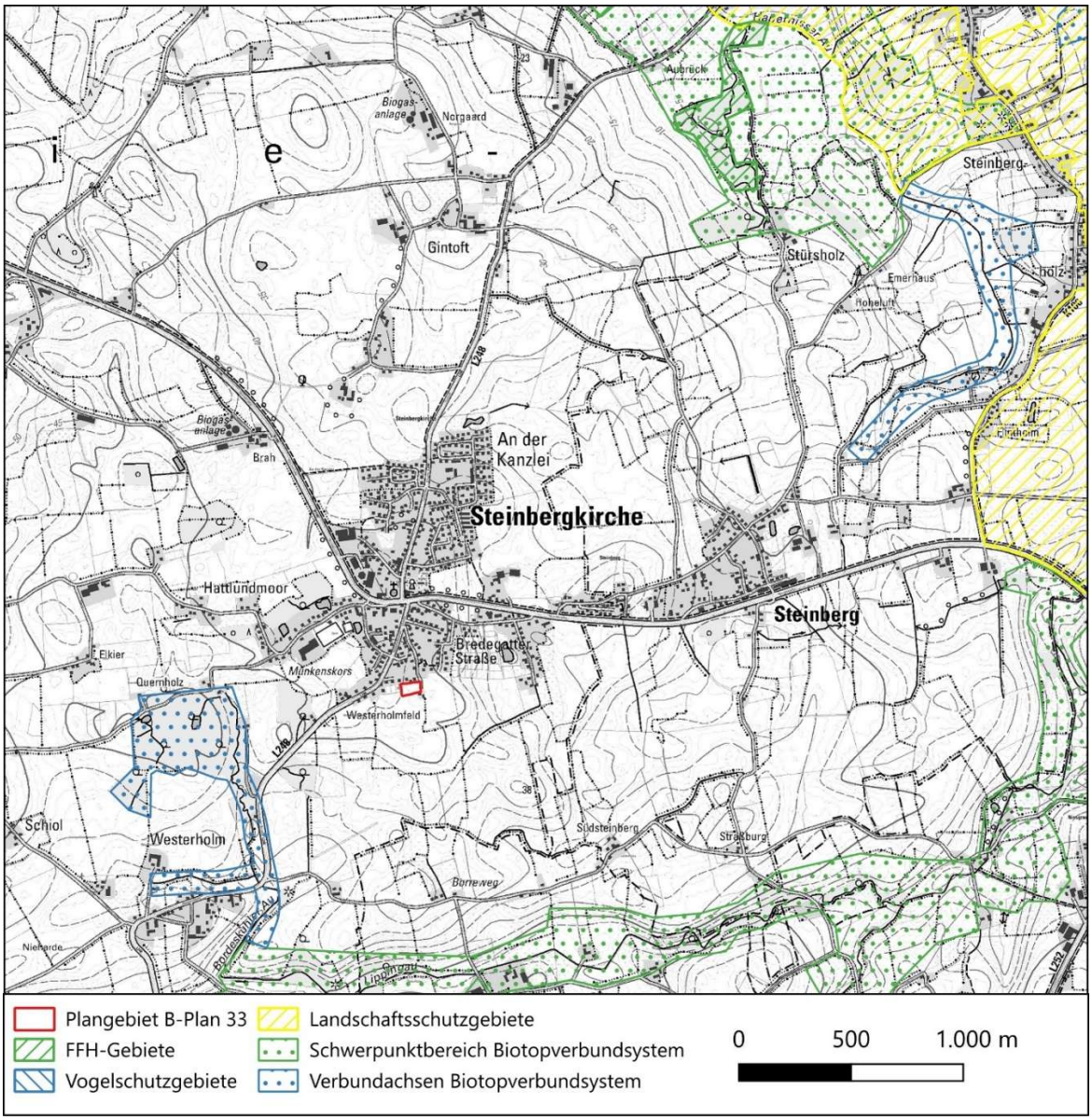


Abb.: Schutzgebiete und Biotopverbundflächen in der großräumigen Umgebung des Plangebietes

7.3 Fachpläne

Gemäß Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I (2020) liegt das Plangebiet innerhalb eines kleinräumigen Trinkwassergewinnungsgebietes, sowie innerhalb eines großräumigen Gebietes mit besonderer Erholungseignung und eines Gebietes, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung als Landschaftsschutzgebiet erfüllt.

Das Plangebiet wurde im Landschaftsplan der Gemeinde Steinbergkirche (2003) bestandsbezogen als Kleingartenfläche mit angrenzenden Knicks dargestellt. In der Entwicklungskarte zum Landschaftsplan werden für das Plangebiet keine Entwicklungsziele benannt.

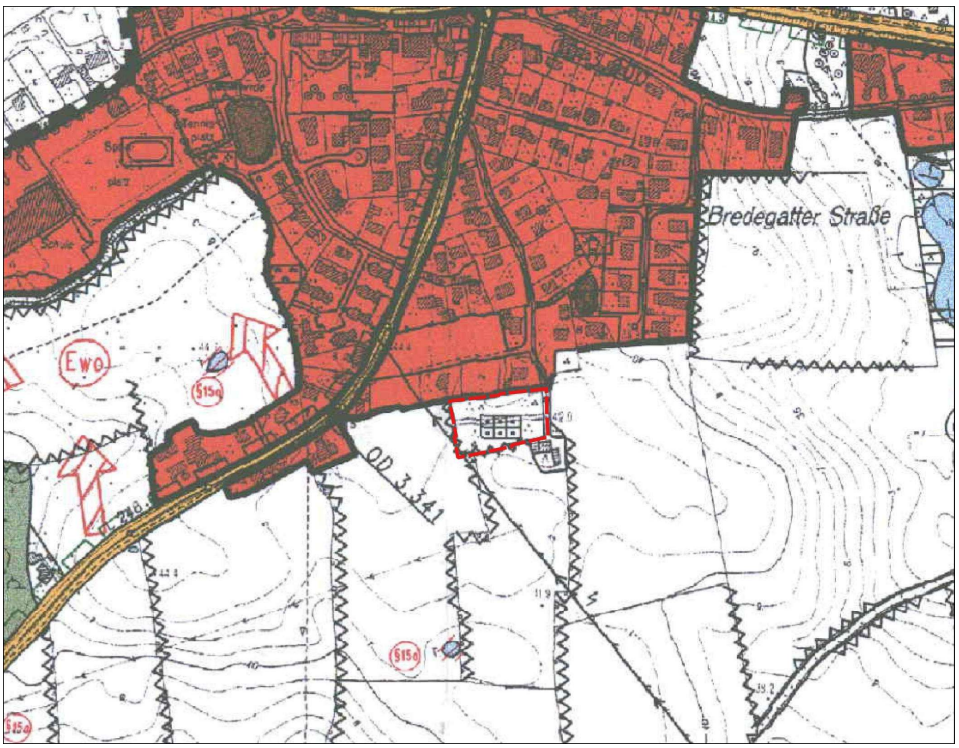


Abb.: Ausschnitt Entwicklungskarte Landschaftsplan Steinbergkirche (2003) mit Plangebiet (rot gestrichelt)

Die Ausweisung eines Wohngebietes weicht von den Inhalten des Landschaftsplanes der Gemeinde Steinbergkirche ab. Die Abweichung von den Ergebnissen der Landschaftsplanung begründet die Gemeinde wie folgt:

Der Landschaftsplan der Gemeinde Steinbergkirche (2003) sieht im überplanten Bereich die Entwicklung eines Wohngebietes nicht vor. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Landschaftsplanes wurde die Fläche noch durch Kleingärten genutzt. In der Entwicklungskarte des Landschaftsplanes sind für das Plangebiet über den Bestand hinaus keine Entwicklungsziele dargestellt.

Das Plangebiet liegt in einem Bereich, an den im Norden, Südosten und Westen bereits Siedlungsflächen angrenzen und der dementsprechend, auch durch die vorherige Nutzung als Kleingarten, deutlich anthropogen vorgeprägt ist.

Zur Umsetzung der Planung müssen 100 m Knick und 44 m Feldhecke (gesetzlich geschützte Biotope) entwidmet werden.

Da ein deutlich anthropogen vorgeprägter Bereich in Anspruch genommen wird, ist es aus Sicht der Gemeinde Steinbergkirche vertretbar, von den Ergebnissen der gemeindlichen Landschaftsplanung abzuweichen, um die Ausweisung eines Wohngebietes zu ermöglichen.

Das Erfordernis einer Fortschreibung der gemeindlichen Landschaftsplanung wird im vorliegenden Fall nicht gesehen.

Gemäß Landesentwicklungsplan (2021) liegt das Plangebiet innerhalb eines Vorbehaltsraumes für Natur und Landschaft sowie innerhalb eines Entwicklungsraumes für Tourismus und Erholung.

Im nachgeordneten Regionalplan für den Planungsraum V (2002) liegt das Plangebiet im Bereich folgender Darstellungen: Baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet eines zentralen Ortes; Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz; Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung.

Im 3. Entwurf für den Regionalplan Planungsraum I (2025) liegt das Plangebiet ebenfalls innerhalb eines baulich zusammenhängendes Siedlungsgebietes eines Unterzentrums, eines Vorbehaltsgebietes für den Grundwasserschutz sowie eines Entwicklungsgebietes für Tourismus und Erholung.

Im Flächennutzungsplan (1974) ist das Plangebiet bereits als Wohnbaufläche dargestellt (s. Kap. 3.2).

7.4 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes sowie Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen

Schutzgut Boden

Bestand

Gemäß Baugrunderkundung (Geologisches Büro Dipl. Geol. R. Hempel, 14.02.2025, siehe Anlg.) steht mit Schichtmächtigkeiten zwischen 0,30 m und 0,70 m eine ackerbaulich kultivierte lehmige Mutterbodenschicht an, die bis in Tiefen zwischen 1,40 m und 2,10 m u. GOK von einem kalkfreien Geschiebelehm (Weichselglazial) unterlagert wird. Darunter folgt ein kalkhaltiger Geschiebemergel.

Es liegen keine Hinweise auf bekannte Bodenbelastungen (Altlasten, Altablagerungen), den Verdacht einer erheblichen Belastung der Böden sowie Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen im Sinne schädlicher Bodenveränderungen gem. § 2 ff BBodSchG vor.

Auswirkungen

Durch die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes wird anlagebedingt die Erhöhung der Bodenversiegelung im Plangebiet ermöglicht. Durch die Versiegelung gehen die Funktionen des Bodens als Filter-, Puffer- und Speichermedium sowie als Standort für Vegetation und als Archiv der Kulturgeschichte verloren.

Baubedingte Beeinträchtigungen des Bodens sind zu vermeiden.

Bewertung

Die geplanten Versiegelungen haben einen vollständigen Verlust der Bodenfunktionen zur Folge und führen somit zu erheblichen Auswirkungen und sind durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren und die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes sind im Rahmen der Erschließungsarbeiten zu berücksichtigen (s. E+A-Bilanz).

Schutzgut Fläche

Bestand

Die natürliche Ertragsfähigkeit im Rahmen der regionalen Bewertung wird für das Plangebiet mit „hoch“ angegeben.

Auswirkungen

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Die Inanspruchnahme von hochwertigen land- oder forstwirtschaftlich genutzten Böden ist zu vermeiden. Bodenversiegelungen sollen auf ein unbedingt notwendiges Maß begrenzt werden.

Bewertung

Durch die Planung wird keine bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche in Anspruch genommen (Rasenfläche). Durch die Planung wird eine bisher nicht baulich vorgeprägte Fläche in Anspruch genommen (Flächenverbrauch), jedoch nur in verhältnismäßig geringem Ausmaß (ca. 0,46 ha). Der vorhandene Bedarf an Fläche kann hier nur durch die Neuinanspruchnahme von bisher nicht baulich genutzter Fläche gedeckt werden.

Schutzgut Wasser

Bestand

Im Plangebiet sind keine Gewässer vorhanden.

Im Rahmen der Baugrunderkundung wurden am 30.01.2025 nach Beendigung der Bohrarbeiten in den Bohrlöchern Grundwasserstände von -0,20 bis -1,00 m unter GOK gemessen. Die gemessenen Grundwasserstände können weder als Ruhe-, noch als Höchstwasserstände beurteilt werden.

Auswirkungen

Anlagebedingt wird durch Überbauung und Versiegelung die Grundwasserneubildung im Bereich der geplanten Neubauten unterbunden. Eine Versickerung ist aufgrund des bindigen Bodens und des hohen Grundwasserstandes nicht möglich. Es ist vorgesehen, den Regenwasserabfluss von den Grundstücken und Verkehrsflächen in einer Regenwasserkanalisation zu sammeln, bei Starkregenereignissen in einem Staukanal zwischenzuspeichern und über den bestehenden Kanal der Gemeinde am „Süderlück“ abzuleiten (Ingenieurgesellschaft Nord, 30.01.2026).

Bewertung

Durch die Umsetzung der Planung kommt es nicht zu Auswirkungen auf Oberflächengewässer oder den Grundwasserhaushalt.

Schutzgut Pflanzen und Biotope

Bestand

Das Plangebiet liegt im Süden des Siedlungsbereiches von Steinbergkirche, am südlichen Ende westlich der Gartenstraße. Es wurde bis vor ca. 10 Jahren als Fläche für Kleingärten genutzt. Nach Aufgabe der Kleingartennutzung fand temporär weiterhin eine gärtnerische Nutzung statt.

Die Fläche ist als strukturreiche Rasenfläche anzusprechen. Auf der Fläche waren drei jüngere Obstgehölze sowie eine durchgewachsene, gärtnerisch geprägte Hecke an der Gartenstraße vorhanden. Diese Gehölze waren zum Begehungszeitpunkt (14.02.2025) gefällt.

Im Nordosten, Westen und Südwesten sind an den Plangebietsgrenzen Knicks vorhanden. Diese sind ausschließlich mit Sträuchern bewachsen (keine Überhälter). Im Süden verläuft an der Plangebietsgrenze eine ebenerdige Feldhecke. Die Knicks und die Feldhecke unterliegen dem Biotopschutz nach § 21 LNatSchG.

Im Norden liegt an der Plangebietsgrenze auf Höhe der Hausnummer 14/16 eine eingezäunte Fläche, auf der durch den Naturschutzverein Obere Treenelandschaft im Jahr 2021/2022 eine biotopgestaltende Maßnahme (Pflanzung Gehölzreihe) durchgeführt wurde.

Aufgrund nachbarrechtlicher Ansprüche bezüglich der Höhe der Gehölzpflanzung konnte sich die Pflanzung hier nicht ausreichend entwickeln. Die Maßnahme wird gegen eine entsprechende Zahlung an den Naturschutzverein Obere Treenelandschaft hier aufgelöst und an anderer, zukunftsträchtigerer Stelle umgesetzt.

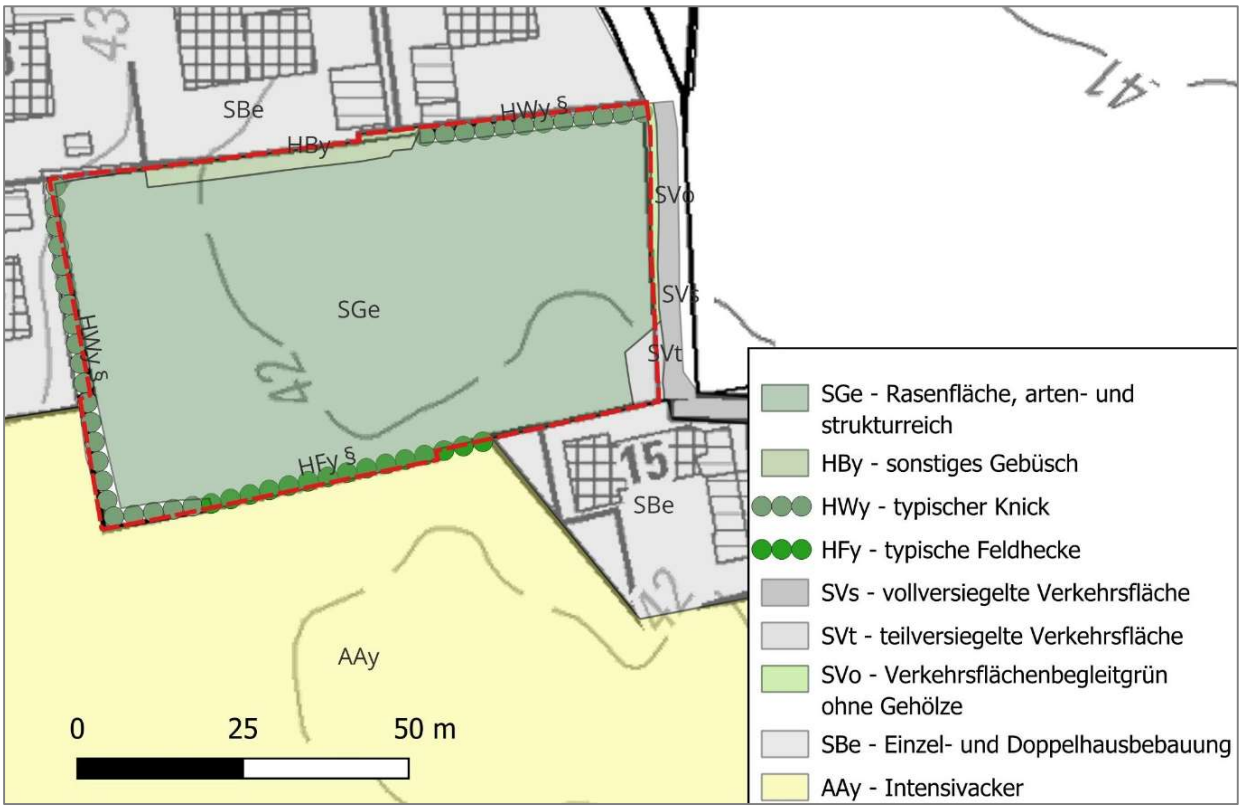


Abb.: Biotoptypen im Plangebiet



Abb.: Hecke an der Gartenstraße



Abb.: biotopgestaltende Maßnahme



Abb.: Knick an der westlichen Gebietsgrenze



Abb.: Knick/Feldhecke an der südl. Gebietsgrenze



Abb.: Blick ins Plangebiet Richtung Südosten

Auswirkungen

Die Rasenfläche im Plangebiet hat aufgrund der verhältnismäßig intensiven Nutzung nur eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Pflanzen und Biotope.

Aufgrund der zukünftigen Binnenlage bzw. der Lage im Süden der Baugrundstücke wurden die Knicks und Feldhecken bereits entwidmet. Über eine Festsetzung im Bebauungsplan sind diese als Grünstrukturen zu erhalten.

Bewertung

Die naturschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung zur Entwidmung der Knicks wurde bereits erteilt[4] und entsprechender Ausgleich bereitgestellt.

Schutzgut Tiere

Lichtemissionen können negative Auswirkungen auf Tiere (v.a. nachtaktive Insekten) haben. Gemäß § 41a BNatschG sind fledermaus- und insektenfreundliche Außenbeleuchtungen mit ausschließlich warmweißem Licht bis max. 3.000 Kelvin mit geringen UV- und Blaulichtanteilen zu verwenden. Die Anbringung sollte in möglichst geringer Höhe mit nach unten abstrahlender Ausrichtung erfolgen. Es wird der Einbau von Zeitschaltuhren und Bewegungsmeldern empfohlen, um Dauerbeleuchtungen zu vermeiden.

Artenschutzrechtliche Bewertung gem. § 44 BNatSchG

Anlass und Aufgabenstellung

Im Rahmen der vorliegenden Planung ist der Artenschutz gem. § 44 (1) BNatSchG zu beachten. Dabei ist zu prüfen, ob es zu einer Verwirklichung der Verbotstatbestände kommen kann bzw. ob durch die Maßnahme besonders oder streng geschützte Arten betroffen sind.

Einem besonderen Schutz unterliegen hierbei Tier- und Pflanzenarten der Anhänge A oder B der EG-Verordnung Nr. 338/97, des Anhangs IV der Richtlinie 92/43/EWG sowie europäische Vogelarten gem. EU-Vogelschutzrichtlinie.

Die nach BNatSchG streng geschützten Arten sind in Anhang A der EG-Verordnung Nr. 338/97

[4] Schreiben der Unteren Naturschutzbehörde vom 20.02.2026, Az. 661.6.06.01.109-29/26

und in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG benannt.

Zur Beurteilung, ob durch den geplanten Eingriff besonders oder streng geschützte Arten gem. Definition des BNatSchG betroffen sind, erfolgt eine Relevanzprüfung anhand einer Ortsbegehung und aufgrund einer Potenzialanalyse.

Auf eine Datenabfrage beim Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume wurde aufgrund der Kleinräumigkeit des überplanten Landschaftsausschnitts verzichtet.

Beschreibung des Vorhabens

Im Plangebiet (ca. 0,46 ha) ist die Ausweisung einer Wohnbaufläche geplant. Es wird eine strukturreiche, selten gemähte Rasenfläche in Anspruch genommen, die bis vor ca. 10 Jahren durch Kleingärten genutzt wurde.

An der nordöstlichen, westlichen und südwestlichen Plangebietsgrenze sind Knicks und an der südlichen Plangebietsgrenze eine Feldhecke vorhanden (ausschließlich Sträucher, keine Überhälter). Knicks und Feldhecken unterliegen dem Schutz nach § 21 LNatSchG. Die Knicks und Feldhecken werden zwar entwidmet, bleiben aber weiterhin als Grünstruktur erhalten.

Zur Umsetzung der Planung sind keine Gehölzrodungen erforderlich.

Relevanzprüfung

In der Relevanzprüfung wird ermittelt, für welche der potenziell vorkommenden Arten eine Beeinträchtigung durch das Vorhaben bewertet werden muss.

Auf der Grundlage der vorhandenen Biotoptypen bietet das Plangebiet Potenzial für das Vorkommen folgender Tierarten:

- Fledermäuse (lineare Gehölzstrukturen als Flugrouten)
- Vögel (Gehölzstrukturen)

Aufgrund der angrenzenden Siedlungsflächen (Vertikalstrukturen) kann ausgeschlossen werden, dass die Rasenfläche eine Bedeutung für Brutvögel des Offenlandes hat.

Bestand und Risikoanalyse - Fledermäuse

Alle Arten stehen im Anhang IV der FFH-Richtlinie. Knicks eignen sich als Flugroute für Fledermäuse und dienen der Orientierung. Den Flächen im Plangebiet (bzw. dem Luftraum darüber) kommt eine Funktion als Jagdgebiet zu, lineare Gehölzstrukturen können der Orientierung bzw. als Flugroute dienen.

Aufgrund des unmittelbar angrenzenden Siedlungsbereiches ist v.a. mit dem Vorkommen von Fledermausarten des Siedlungsbereiches (Braunes Langohr, Breitflügelfledermaus, Mückenfledermaus, Rauhautfledermaus und Zwergfledermaus) zu rechnen. Von diesen Arten nutzen Mückenfledermaus und Zwergfledermaus sehr ausgeprägt Flugrouten und die Rauhautfledermaus und die Breitflügelfledermaus häufig Flugrouten[5].

Es ist davon auszugehen, dass die Knicks in den Randbereichen des Plangebietes Fledermäusen als Flugroute dienen. Durch den Erhalt der Knicks bleibt die Funktion auch weiterhin erhalten.

Eine Beleuchtung nahe den Knicks kann Auswirkungen auf die Flugrouten/Raumnutzung der Fledermäuse haben. Scheinwerfer oder sonstige Beleuchtungen, die in Richtung Knick abstrahlen, sind daher unzulässig, ebenso wie Gartenbeleuchtungen und Illuminationen der Hausfassaden auf der den Knicks zugewandten (rückwärtigen) Seite des Grundstücks. Da zudem gemäß § 41a BNatschG fledermaus- und insektenfreundliche Außenbeleuchtungen mit ausschließlich warmweißem Licht bis max. 3.000 Kelvin mit geringen UV- und Blaulichtanteilen zu verwenden sind und die Anbringung in möglichst geringer Höhe mit nach unten abstrahlender Ausrichtung erfolgen sollte, ist davon auszugehen, dass die Funktion als Flugroute weiterhin erhalten bleibt.

[5] Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, 2011: Fledermäuse und Straßenbau.

Fledermäuse – Schlussfolgerungen

Da nicht in entsprechende Habitate eingegriffen wird und die Funktion der Knicks als Flugroute erhalten bleibt, ist nicht damit zu rechnen, dass durch die Planung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände in Bezug auf Fledermäuse ausgelöst werden.

Bestand und Risikoanalyse - Brutvögel

Die Gehölzstrukturen im Plangebiet haben eine Bedeutung als (Teil-)Lebensraum von Vogelarten der Gehölzbrüter. Durch die bisherige Nutzung des Plangebietes besteht hinsichtlich des Lebensraumes für Vögel eine Vorbelastung der Fläche. Somit ist mit dem Vorkommen gegenüber Scheuchwirkung besonders empfindlicher Vögel hier nicht zu rechnen.

Zur Umsetzung der Planung sind keine Gehölzrodungen erforderlich. Es erfolgt kein Eingriff in entsprechende Lebensräume

Brutvögel – Schlussfolgerungen

Da zur Umsetzung der Planung kein Eingriff in Gehölzstrukturen erforderlich wird, kann sicher ausgeschlossen werden, dass durch die Planung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände in Bezug auf Brutvögel ausgelöst werden.

Zusammenfassung artenschutzrechtliche Bewertung

Die Potenzialanalyse ergab Hinweise für Fledermäuse und Gehölzbrüter als mögliche Artvorkommen mit artenschutzrechtlicher Relevanz im Wirkraum des Vorhabens.

Durch die Planung sind keine Fledermausquartiere betroffen.

Die Funktion der Knicks als Flugroute bleibt erhalten.

Somit können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände in Bezug auf Fledermäuse sicher ausgeschlossen werden.

Da zur Umsetzung der Planung kein Eingriff in Gehölzstrukturen erforderlich wird, können auch artenschutzrechtliche Verbotstatbestände in Bezug auf Brutvögel sicher ausgeschlossen werden.

Der Eingriff verstößt nicht gegen die Verbote des § 44 (1) BNatSchG.

Schutzgut Biologische Vielfalt[6]

Das Plangebiet verfügt aufgrund der Pflege als Rasenfläche mit angrenzender Bebauung nur über eine geringe Vielfalt von Lebensräumen für eine geringe Anzahl verschiedener Arten. Die Knicks und Feldhecken als gesetzlich geschützte Biotope haben eine besondere Bedeutung in Bezug auf die biologische Vielfalt.

Da die Erhaltung der Artenvielfalt wesentlicher Bestandteil der Biodiversität ist, ist hierdurch ein direkter Bezug zu den Bewertungen hinsichtlich der Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie ihrer natürlichen Lebensräume gegeben. Die Auswirkungen der Planung sind demnach als nicht erheblich bzw. kompensationsfähig zu bewerten.

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Bestand

Das Plangebiet ist aufgrund der in der Umgebung vorhandenen Bebauung dem Siedlungsbereich zuzuordnen und liegt im Übergangsbereich zur freien Landschaft. Das Plangebiet ist durch die angrenzende Bebauung bereits siedlungsstrukturell überprägt und zur freien Landschaft durch Knicks bzw. Feldhecken vollständig eingegrünt.

[6] Nach § 7 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG handelt es sich dabei um „die Vielfalt der Tier- und Pflanzenarten einschließlich der innerartlichen Vielfalt sowie die Vielfalt an Formen von Lebensgemeinschaften und Biotopen“

Auswirkungen

Im Plangebiet wird die Ausweisung von maximal 8 Wohnbaugrundstücken vorbereitet. Es wird eine maximale Gebäudehöhe von 8,50 m über der Erdgeschoss-Fertigfußbodenhöhe festgesetzt. Die angrenzenden Knicks/Feldhecken wurden bereits entwidmet und werden als Grünstrukturen erhalten. Es werden Maßnahmen zur Durchgrünung des Plangebietes festgesetzt.

Bewertung

Durch die Umsetzung der Planung kommt es zu einer Veränderung des Ortsbildes im unmittelbaren Nahbereich. Aufgrund der vorhandenen Eingrünung ist nicht mit einer Fernwirkung zu rechnen.

Schutzgut Klima/Luft

Bestand

Das Klima im Plangebiet hat einen gemäßigten, atlantischen Charakter. Die Hauptwindrichtung ist Westen.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Freifläche im Übergang vom Siedlungsbereich in die freie Landschaft.

Aufgrund der ungehinderten Windexposition der Landschaft bestehen keine abgrenzbaren kleinklimatischen Sondergebiete (z.B. Kaltluftentstehungsräume).

Auswirkungen / Bewertung

Durch die Planung ist nicht mit Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft zu rechnen.

Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Bestand

Das Plangebiet hat keine Erholungsfunktionen.

In der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes ist bereits Wohnbebauung vorhanden.

Im Süden und Osten grenzen Ackerflächen an das Plangebiet an. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Emissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

Auswirkungen

Konflikte aus Sicht des Immissionsschutzes sind nicht erkennbar.

Bewertung

Es sind keine umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu erwarten.

Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Bestand

Baudenkmäler sind in der näheren Umgebung des Plangebietes nicht vorhanden.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines archäologischen Interessensgebietes. Im Archäologie-Atlas SH sind für das Plangebiet und die nähere Umgebung keine archäologischen Denkmäler dargestellt.

Auswirkungen

Gemäß Stellungnahme des archäologischen Landesamtes (19.02.2026) sind zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale festzustellen. Es wird auf § 15 DSchG verwiesen.

Bewertung

Auch wenn derzeit keine Auswirkungen auf Kulturgüter erkennbar sind, ist gleichwohl stets der § 15 des Denkmalschutzgesetzes zu beachten:

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 des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der 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.

Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Umweltbelangen

Neben den einzelnen Umweltbelangen sind auch die Wechselwirkungen zwischen ihnen zu berücksichtigen. Hier sind Abhängigkeiten zwischen den einzelnen Umweltbelangen zu nennen, die innerhalb der räumlichen Funktionsbeziehung planungsrelevant sein können.

Im Planungsgebiet relevant sind die Wechselwirkungen zwischen

- Boden und Wasserhaushalt
- Vegetation und Eignung als Tierlebensraum (Bedeutung der Gehölzstrukturen als Nahrungs- Brut- und Überwinterungsstandorte)
- Landschaftsbild und Vegetation (Eingrünung)

In der Auswirkungsprognose werden diese Wechselwirkungen bei den einzelnen Umweltbelangen berücksichtigt.

Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Schutzgut Boden
– Durch die zusätzliche Versiegelung gehen die Funktionen des Bodens als Filter-, Puffer- und Speichermedium verloren (anlagebedingt) – Baubedingte Beeinträchtigungen des Bodens während der Erschließungsarbeiten sind zu vermeiden ➢ Kompensation durch Ausgleichsmaßnahme (s. E+A-Bilanz) ➢ Die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes sind zu berücksichtigen (s. E+A-Bilanz)
Schutzgut Fläche
– Durch die Planung wird keine landwirtschaftlich genutzte Fläche in Anspruch genommen – Da die Planung auf einer bisher nicht baulich genutzte Fläche erfolgt, kommt es zu einem Flächenverbrauch in einem verhältnismäßig geringen Umfang (ca. 0,46 ha) ➢ Der vorhandene Bedarf an Fläche kann hier nur durch die Neuinanspruchnahme von bisher nicht baulich genutzter Fläche (Flächenverbrauch) gedeckt werden.
Schutzgut Wasser / Grundwasser
– Unterbindung der Versickerung und damit der Grundwasserneubildung durch zusätzliche Versiegelung (anlagebedingt) – Erhöhung des Oberflächenabflusses von Niederschlagswasser (anlagebedingt) ➢ Aufgrund der anstehenden bindigen Böden und des hohen Grundwasserstandes ist eine Versickerung nicht möglich. Es ist vorgesehen, den Regenwasserabfluss von den Grundstücken und Verkehrsflächen in einer Regenwasserkanalisation zu sammeln, bei Starkregenereignissen in einem Staukanal zwischenzuspeichern und über den bestehenden Kanal der Gemeinde am „Süderlück“ abzuleiten (Ingenieurgesellschaft Nord, 30.01.2026)
Schutzgut Pflanzen und Biotope
– Die Rasenfläche im Plangebiet hat aufgrund der verhältnismäßig intensiven Nutzung nur eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Pflanzen und Biotope.

– Aufgrund der zukünftigen Binnenlage bzw. der Lage im Süden der Baugrundstücke wurden die Knicks und Feldhecken bereits entwidmet und die Entwidmung entsprechend ausgeglichen. Über eine Festsetzung im Bebauungsplan sind diese als Grünstrukturen zu erhalten. ➢ Durch die Umsetzung der Planung ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Biotope zu rechnen.
Schutzgut Tiere
– Lichtemissionen durch Beleuchtung können negative Auswirkungen auf Tiere (v.a. nachtaktive Insekten und Fledermäuse) haben (betriebsbedingt) ➢ Gemäß § 41a BNatSchG sind fledermaus- und insektenfreundliche Außenbeleuchtungen zu verwenden. ➢ Eine Betroffenheit von Brutvögeln und Fledermäusen als potenziell im Plangebiet vorkommenden Arten kann sicher ausgeschlossen werden, da nicht in entsprechende Habitate eingegriffen wird.
Schutzgut Orts- und Landschaftsbild
– Entwicklung eines kleinen Wohngebietes mit max. 8 Baugrundstücken in einem siedlungsstrukturell überprägten Bereich am südlichen Ortsrand von Steinbergkirche ➢ Durch die Umsetzung der Planung kommt es zu einer Veränderung des Ortsbildes im unmittelbaren Nahbereich ➢ Aufgrund der vorhandenen Eingrünung und der Festsetzung der Gebäudehöhe ist nicht mit einer Fernwirkung zu rechnen.
Schutzgut Klima/Luft
➢ keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
➢ Konflikte aus Sicht des Immissionsschutzes sind nicht erkennbar. ➢ Es sind keine umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu erwarten.
Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter
➢ bei Berücksichtigung des § 15 DSchG sind keine Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu erwarten

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung lassen sich nur die Fortführung der bislang ausgeübten Nutzung und damit die Erhaltung des bisherigen Umweltzustandes prognostizieren.

Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Der anfallende Abfall aus dem Gebiet wird entsprechend der Satzung des Kreises Schleswig-Flensburg getrennt erfasst und der Wiederverwertung oder der Abfallbehandlung zugeführt.

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird gesammelt und dem örtlichen Schmutzwassernetz zugeführt.

Es ist vorgesehen, den Regenwasserabfluss von den Grundstücken und Verkehrsflächen in einer Regenwasserkanalisation zu sammeln, bei Starkregenereignissen in einem Staukanal zwischenzuspeichern und über den bestehenden Kanal der Gemeinde am „Süderlück“ abzuleiten (Ingenieurgesellschaft Nord, 30.01.2026).

Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Risiken für die menschliche Gesundheit, Kulturgüter oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen

Photovoltaikanlagen sind regelmäßig nach § 14 Abs. 3 BauNVO zulässig.

Auswirkungen der Planung auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

Durch die Planung sind keine relevanten Beeinträchtigungen des Mikro- oder Makroklimas zu erwarten.

Eine Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist nicht gegeben.

Aspekte des ökologischen bzw. klimagerechten Bauens werden durch die Zulässigkeit von Gründächern und Solaranlagen berücksichtigt. Die Gehölzpflanzungen im Plangebiet (2 Straßenbäume, mindestens ein heimischer standortgerechter Laubbaum pro Grundstück) wirken sich positiv auf das Klima aus.

Kumulative Wirkungen von Planungen in einem engen räumlichen Zusammenhang

Weitere Pläne oder Projekte sind im Wirkraum zurzeit nicht im Verfahren oder in Vorbereitung. Mit kumulativen Wirkungen ist nicht zu rechnen.

Beschreibung der eingesetzten Techniken und Stoffe

Für die Anlage der Gebäude und versiegelten Flächen werden voraussichtlich nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe angewandt bzw. eingesetzt.

7.5 Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung

Schutzgut Boden

Eingriff:

Durch den Bebauungsplan wird im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes folgende Versiegelung ermöglicht:

	Fläche	GRZ		+ 50 % Überschreitung	Max. Versiegelung inkl. Überschreitung
WA1	3.600 m²	0,5	1.800 m²	900 m²	2.700 m²

Zu der maximal möglichen Versiegelung von 2.700 m² (WA) ist noch die Verkehrsfläche (Planstraße) mit 428 m² hinzuzurechnen. Im Plangebiet wird somit eine maximale Versiegelung von 3.128 m² ermöglicht. Durch die Versiegelung wird eine Rasenfläche in Anspruch genommen.

Eingriffsvermeidung und -minimierung:

Die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes sind zu berücksichtigen:

- Sinnvolle Baufeldunterteilung vornehmen, um flächendeckende, ungeregelte Befahrungen zu vermeiden. Trennung der Bereiche für Bebauung von den Bereichen für Freiland, Garten, Grünflächen.
- Ausreichende Flächenbereitstellung für Baustelleneinrichtung, Lagerung von Baumaterialien, Bodenzwischenlagerung vorsehen.
- Anlage von Baustraßen und Bauwegen nach Möglichkeit nur dort, wo später befestigte Wege und Plätze liegen.
- Zur Vermeidung von unnötigen Bodenverdichtungen sind die Fahrzeugeinsätze so zu planen, dass die Überrollhäufigkeiten bzw. mechanischen Belastungen in später unbebauten Bereichen auf das unbedingt notwendige Maß reduziert werden.
- Der Boden ist im Rahmen der Erdarbeiten horizont- bzw. schichtenweise auszubauen und zu lagern. Oberboden und Unterboden sind sauber getrennt zu halten. Beim Wiederauftrag ist auf den lagerichtigen Einbau der Substrate zu achten. Dies gilt gleichermaßen für den Wiederauftrag/Wiedereinbau. Eine Bodenvermischung ist grundsätzlich nicht zulässig.
- Bei der Lagerung des Oberbodens ist auf eine maximale Höhe Mieten von 2 m mit steilen Flanken zu achten. Die Oberfläche ist zu glätten aber nicht zu verschmieren. Die Lagerdauer ist zu begrenzen. Bei Anlage von Unterbodendepots sollten diese eine Höhe von 4 m nicht übersteigen.

- Bei längeren Lagerdauern von mehr als 6 Monaten ist die Oberbodenmiete mit tiefwurzelnden, winterharten und stark wasserzehrenden Pflanzen (Luzerne, Lupine etc.) zu begrünen. Die Depots sollten generell nicht befahren werden.
- Bodenmieten aus stark organischen Substraten sind auf eine Höhe von 1,5 m zu begrenzen und die Lagerungsdauer ist so gering wie möglich zu halten. Unmittelbar nach der Schüttung der Bodenmieten sind diese trapezförmig zu profilieren und für den Schutz gegen Austrocknung mit einer Folie abzudecken.
- Überschüssiger Oberboden ist möglichst ortsnah einer sinnvollen Verwertung zuzuführen; idealerweise innerhalb des Planungsgebietes. Bei der Verwertung ist auf eine angepasste (ortsübliche) Schichtmächtigkeit des Oberbodens zu achten. Sollte eine landwirtschaftliche Aufbringung vorgesehen sein, ist ein entsprechender Antrag bei der Unteren Naturschutzbehörde zu stellen.
- Oberboden ist ausschließlich wieder als Oberboden zu verwenden. Eine Verwertung als Füllmaterial ist nicht zulässig.
- Bei hoher Bodenfeuchte/wassergesättigten Bodenverhältnissen sind die Erdarbeiten witterungsbedingt einzustellen und dürfen erst nach Abtrocknung wiederaufgenommen werden.

Ausgleich:

Die geplante Versiegelung macht folgenden Ausgleich erforderlich:

Versiegelung	Ausgleichsverhältnis	Erforderlicher Ausgleich
3.128 m² Rasenfläche	1:0,5	1.564 m²/Ökopunkte (ÖP)

Der erforderliche Ausgleich von 1.564 Ökopunkten wird über das Ökokonto Az.: 661.4.03.108.2024.00 erbracht (Gemeinde Steinberg, Gemarkung Gintoft, Flur 2, Flurstücke 2/1, 33, 34/1, 39 und 447). Die Einrichtung des Ökokontos erfolgte mit dem Ziel des Artenschutzes und der Schaffung von Lebensräumen vor allem für Amphibien und Reptilien (extensiv gepflegtes, arten- und strukturreiches Grünland, Pflanzung von Gehölzen, Pflanzung einer Feldhecke, Anlage eines Stillgewässers, Anlage von Stein- und Stubbenhaufen). Neben der Förderung der Artengruppen Amphibien und Reptilien werden die Artengruppen Brutvögel in der Agrarlandschaft, Libellen und Fledermäuse durch die vorgesehenen Maßnahmen gefördert, da sie entsprechende Brut- und Nahrungshabitate bieten.

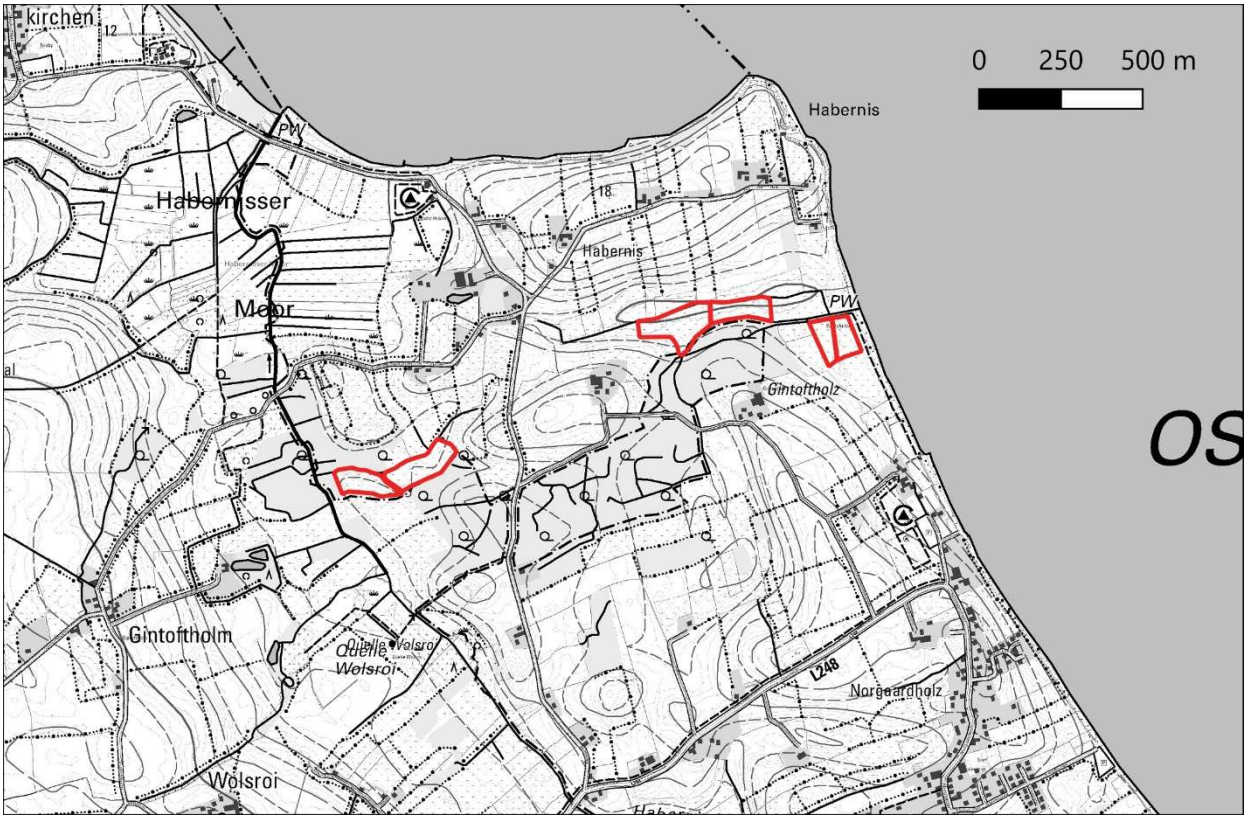


Abb.: Lage des Ökokontos

Schutzgut Pflanzen und Biotope

Eingriff:

- Entwidmung von 100 m Knick (bereits erfolgt[7])
- Entwidmung von 44 m Feldhecke (bereits erfolgt)

Eingriffsvermeidung und -minimierung: -

Ausgleich:

Die Entwidmung wurde bereits folgendermaßen ausgeglichen:

	Ausgleichsverhältnis	Ausgleichserfordernis
Entwidmung 100 m Knick	1:1	100 m Knickneuanlage
Entwidmung 44 m Feldhecke	1:1	44 m Neuanlage Feldhecke

Der Ausgleich wurde bereits folgendermaßen erbracht:

- 31 Feldheckenmeter aus dem Ökokonto Kreis Schleswig-Flensburg, Gemarkung Harrislee, Flur 14, Flurstück 200
- 13 Feldheckenmeter aus dem Ökokonto Kreis Schleswig-Flensburg Az.: 661.4.04.016.2017.00 Gemarkung Gintoft, Flur 2, Flurstück 33 u. 34/1
- 100 Knickmeter aus dem Knick-Ökokonto Kreis Schleswig-Flensburg, Gemarkung Rabenholz, Flur 1, Flurstück 70/22

[7] Schreiben der Unteren Naturschutzbehörde vom 20.02.2026, Az. 661.6.06.01.109-29/26

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Eingriff:

Durch die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (ca. 0,46 ha) kommt es zu einer Veränderung des Ortsbildes im unmittelbaren Nahbereich, der bereits durch angrenzenden Wohnbauflächen siedlungsstrukturell überprägt ist.

Eingriffsvermeidung und -minimierung:

- Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe (8,50 m über der Erdgeschoss-Fertigfußbodenhöhe
- Erhaltung der angrenzenden Knicks und Feldhecken als Grünstrukturen

Maßnahmen zur Durchgrünung:

- Pflanzstreifen (Hecke) zur vorhandenen Bebauung im Nordwesten: der 1 m breite Pflanzstreifen ist flächig dicht mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Geeignete Arten sind Blutbuche, Hainbuche, Feldahorn, Weißdorn und Liguster.
- Pflanzung von zwei Straßenbäumen (Hochstamm, 3 x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 14-16 cm). Geeignete Arten sind Feldahorn *(Acer campestre)*, Baumhasel *(Corylus colurna)* und Schwedische Mehlbeere *(Sorbus intermedia)*.
- Pflanzung von mindestens einem heimischen, standortgerechten Laubbaum pro Baugrundstück, Hochstamm, 3 x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 12-14 cm. Geeignete heimische standortgerechte Laubbäume mittlerer Wuchshöhe sind Hochstamm-Obstbäume verschiedener Arten und Sorten, Feldahorn *(Acer campestre)*, Hainbuche *(Carpinus betulus)*, Eberesche *(Sorbus aucuparia)*, Vogelkirsche *(Prunus avium)*, Wildapfel *(Malus sylvestris)* und Wildbirne *(Pyrus communis)*

Ausgleich:

Kein Ausgleich erforderlich.

7.6 Zusammenfassende Darstellung der vorgesehenen Eingriffsvermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Vermeidungsmaßnahmen

Schutzgut Boden

- Bei den Erschließungsarbeiten sind die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes zu berücksichtigen (im Detail s. Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz).

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

- Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe (8,50 m über der Erdgeschoss-Fertigfußbodenhöhe
- Erhaltung der angrenzenden Knicks und Feldhecken als Grünstrukturen

Maßnahmen zur Durchgrünung:

- Pflanzstreifen (Hecke) zur vorhandenen Bebauung im Nordwesten: der 1 m breite Pflanzstreifen ist flächig dicht mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Geeignete Arten sind Blutbuche, Hainbuche, Feldahorn, Weißdorn und Liguster.
- Pflanzung von zwei Straßenbäumen (Hochstamm, 3 x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 14-16 cm. Geeignete Arten sind Feldahorn *(Acer campestre)*, Baumhasel *(Corylus colurna)* und Schwedische Mehlbeere *(Sorbus intermedia)*.
- Pflanzung von mindestens einem heimischen, standortgerechten Laubbaum pro Baugrundstück, Hochstamm, 3 x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 12-14 cm. Geeignete heimische standortgerechte Laubbäume mittlerer Wuchshöhe sind Hochstamm-Obstbäume verschiedener Arten und Sorten, Feldahorn *(Acer campestre)*, Hainbuche *(Carpinus betulus)*, Eberesche *(Sorbus aucuparia)*, Vogelkirsche *(Prunus avium)*, Wildapfel *(Malus sylvestris)* und Wildbirne *(Pyrus communis).*

Ausgleichsmaßnahmen

Schutzgut Boden

Der erforderliche Ausgleich von 1.564 Ökopunkten wird über das Ökokonto Az.: 661.4.03.108.2024.00 erbracht (Gemeinde Steinberg, Gemarkung Gintoft, Flur 2, Flurstücke 2/1, 33, 34/1, 39 und 447).

Schutzgut Pflanzen und Biotope

Der Ausgleich für die Entwidmung von Knicks und Feldhecken wurde bereits folgendermaßen erbracht:

- 31 Feldheckenmeter aus dem Ökokonto Kreis Schleswig-Flensburg, Gemarkung Harrislee, Flur 14, Flurstück 200
- 13 Feldheckenmeter aus dem Ökokonto Kreis Schleswig-Flensburg Az.: 661.4.04.016.2017.00 Gemarkung Gintoft, Flur 2, Flurstück 33 u. 34/1
- 100 Knickmeter aus dem Knick-Ökokonto Kreis Schleswig-Flensburg, Gemarkung Rabenholz, Flur 1, Flurstück 70/22

7.7 Weitere Angaben

Alternative Planungsmöglichkeiten im Geltungsbereich des B-Planes

Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes und der vorgegebenen Erschließung von Osten aus ist die Variationsbreite für Planungsalternativen innerhalb des Plangeltungsbereiches gering.

Beschreibung der bei der Umweltprüfung angewendeten Methodik

Die Umweltprüfung erfolgt aufgrund von Unterlagen, welche durch die Büros GRZwo Flensburg und Naturaconcept, Sterup erstellt wurden. Hierbei wurde die folgende Arbeitsmethodik angewendet:

- Auswertung vorhandener Fachplanungen und umweltbezogener Stellungnahmen
- aktuelle örtliche Bestandsaufnahmen.

Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Durchführung

Nach § 4c BauGB ist es Aufgabe der Gemeinde, erhebliche Umweltauswirkungen, die sich in Folge der Durchführung der Planung ergeben, zu überwachen. Wie vorangehend ausgeführt, werden als Folge der Planung keine bzw. zumindest keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen erwartet.

Die Fachbehörden sind nach § 4 Abs. 3 BauGB verpflichtet, der Gemeinde (auch) nach Abschluss des Planverfahrens über die bei ihnen im Rahmen ihrer gesetzlichen Aufgabenerfüllung anfallenden Erkenntnisse insbesondere hinsichtlich unvorhergesehener Umweltauswirkungen zu unterrichten. Die Gemeinde wird sich ansonsten darauf beschränken (müssen), vorhandene bzw. übliche Erkenntnisquellen und Informationsmöglichkeiten zu nutzen (Ortsbegehungen, Kenntnisnahme von Informationen Dritter).

Die Überprüfung der gesetzlichen Vorgaben aus dem Bau- und dem Naturschutzrecht erfolgt im Wesentlichen durch die unteren Fachbehörden beim Kreis Schleswig-Flensburg.

7.8 Zusammenfassung Umweltbericht

Das ca. 0,46 ha große Plangebiet liegt im Süden der Ortslage von Steinbergkirche, am südlichen Ende der Gartenstraße.

Im Plangebiet ist im Wesentlichen die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes vorgesehen. Mit der Ausweisung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines kleinen Wohngebietes mit maximal 8 Baugrundstücken geschaffen werden.

Durch die Planung werden zwar Eingriffe in Schutzgüter (Boden, Pflanzen und Biotope, Orts- und Landschaftsbild) vorbereitet, können aber durch die getroffenen planerischen Regelungen vermieden oder ausgeglichen werden.

Die Ausgleichsmaßnahme für das Schutzgut Boden (Versiegelung) wird über ein Ökokonto erbracht.

Die Ausgleichsmaßnahme für das Schutzgut Pflanzen und Biotope (bereits genehmigte Knickentwidmung) wurde ebenfalls über Knick-Ökokonten erbracht.

8. Flächenbilanz

Nutzung	**Fläche** [m²]	**Anteil** [%]
Allgemeines Wohngebiet (WA)		
Teilgebiet 1 = 2.245 m²		
Teilgebiet 2 = 1.355 m²	**3.600**	77,79
Öffentliche Verkehrsfläche	**661**	14,28
Planstraße = 428 m²		
Bestand (Abschnitt Gartenstraße) = 233 m²		
Private Grünfläche	**367**	7,93
Gesamt (= Geltungsbereich)	**4.628**	**100**

(Die Flächengrößen sind digital aus der Planzeichnung abgegriffen und auf volle m² gerundet.)

9. Kosten

Das Baugebiet wird in privater Regie durch den Grundstückseigentümer entwickelt. Die Kosten für die Planung und deren Umsetzung gehen zu Lasten des Vorhabenträgers. Erschließungsaspekte und sonstige regelungsbedürftige Sachverhalte sind zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger in einem städtebaulichen Vertrag geregelt.

* * * * *

Die Begründung wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung vom …….. gebilligt.

Steinbergkirche, am .....

- Bürgermeister –

Anlagen:
01 – Straßenbau
02 – Kanalbau
03 – Regenwasserkonzept
04 – Baugrunderkundung