

# GEMEINDE BOOSTEDT

## BEBAUUNGSPLAN NR. 43 „SÜDLICH STÜCKENREDDER“

für den Bereich südlich der Straße Stückenredder, westlich  
der AKN-Bahnlinie und nördlich der Straße Zum Bauhof

Übersichtskarte (unter Verwendung eines Luftbildes von google-earth)



## Begründung

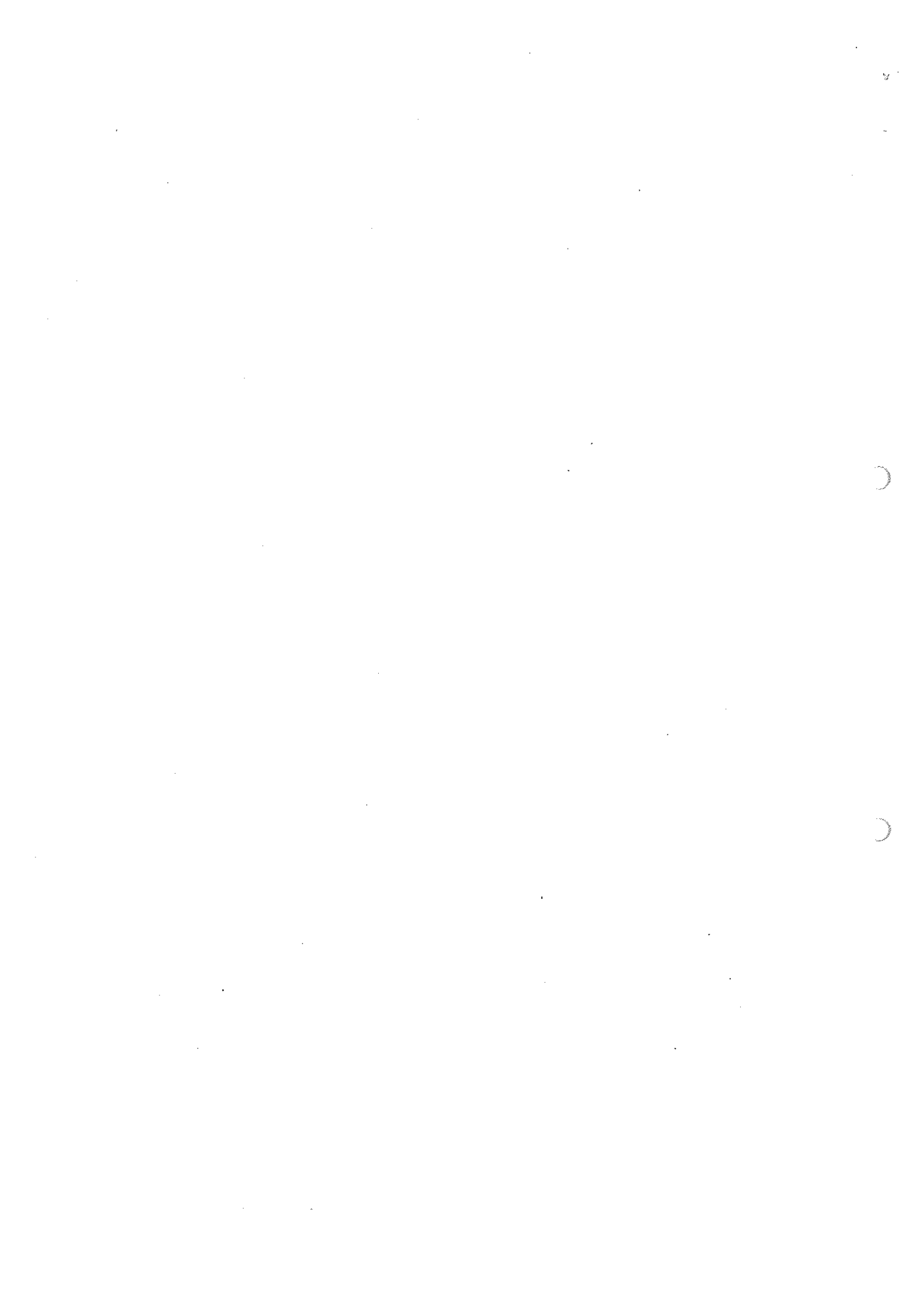
März 2013

### AC PLANERGRUPPE

STADTPLANER | ARCHITEKTEN  
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Burg 7A | 25524 Itzehoe  
Fon 04821.682.80 | Fax 04821.682.81  
Alter Markt 12 | 18055 Rostock  
Fon 0381.375678.10 | Fax 0381.375678.20  
post@ac-planergruppe.de  
www.ac-planergruppe.de

Bearbeitung:  
Dipl.-Ing. Torsten Schibisch  
Dipl.-Ing. Evelyn Peters



## Inhalt

<b>1</b>	<b>Räumlicher Geltungsbereich</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Planungsvoraussetzungen</b>	<b>1</b>
2.1.	Planungserfordernis	1
2.2.	Innenentwicklung, Begründung des Standortes	1
<b>3</b>	<b>Planungsvoraussetzungen</b>	<b>6</b>
3.1.	Landesentwicklungsplan	6
3.2.	Regionalplan	6
3.3.	Flächennutzungsplan	7
3.4.	Landschaftsrahmenplan	7
3.5.	Landschaftsplan	8
<b>4</b>	<b>Bestandsbeschreibung</b>	<b>8</b>
<b>5</b>	<b>Planerische Konzeption, städtebauliche Zielsetzung</b>	<b>9</b>
<b>6</b>	<b>Verkehrs- und Erschließungskonzept</b>	<b>10</b>
<b>7</b>	<b>Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen</b>	<b>12</b>
7.1.	Art der baulichen Nutzung	12
7.2.	Überbaubare Grundstücksfläche	13
7.3.	Grundflächenzahl	13
7.4.	Bauweise	13
7.5.	Grundstückszufahrten	14
7.6.	Geschossigkeit	14
7.7.	Höhe baulicher Anlagen	14
7.8.	Zahl der Wohneinheiten	14
7.9.	Flächen für Versorgungsanlagen	15
<b>8</b>	<b>Begründung der baugestalterischen Festsetzungen</b>	<b>15</b>
8.1.	Gestaltung der Doppelhäuser	15
8.2.	Dächer	15
8.3.	Materialien der Außenwände	16
<b>9</b>	<b>Begründung der grünordnerischen Festsetzungen</b>	<b>16</b>
9.1.	Grünflächen	16
9.2.	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	16
9.3.	Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	17
9.4.	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	17
<b>10</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b>	<b>18</b>
10.1.	Frischwasserversorgung	18
10.2.	Strom- und Gasversorgung	18
10.3.	Telekommunikation	18
10.4.	Schmutzwasserbeseitigung	18
10.5.	Oberflächenentwässerung	18
10.6.	Abfallbeseitigung	19
10.7.	Brandschutz	19
<b>11</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>19</b>
11.1.	Festgelegte Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung	21

11.1. Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit	27
11.2. Schutzgut Tiere und Pflanzen	28
11.3. Schutzgut Boden	30
11.4. Schutzgut Wasser	31
11.5. Schutzgut Klima und Luft	32
11.6. Schutzgut Landschaft	32
11.7. Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	33
11.8. Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung	33
11.9. Kenntnis- und Prognoselücken	34
11.10. Maßnahmen zur Überwachung	34
11.11. Zusammenfassung	34
<b>12 Artenschutzrechtliche Beurteilung</b>	<b>36</b>
12.1. Bestand	36
12.2. Artenschutzrechtliche Prüfung	38
12.3. Zusammenfassung Artenschutzmaßnahmen	40
<b>13 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung</b>	<b>40</b>
13.1. Eingriffe	40
13.2. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	41
13.3. Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen	41
13.4. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung	43
13.5. Gesamtbilanzierung	45
<b>14 Flächenbilanz</b>	<b>46</b>
<b>15 Anhang</b>	<b>46</b>

## 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 43 „Südlich Stückenredder“ liegt südlich der Straße Stückenredder, westlich der AKN-Bahnlinie und nördlich der Straße Zum Bauhof und umfasst die Flurstücke 7/1, 7/3, 186 und 188 sowie Teile der Flurstücke 187 und 189 der Flur 19 der Gemarkung Boostedt.

Der Plangeltungsbereich hat eine Größe von ca. 5,5 ha.

## 2 Planungsvoraussetzungen

### 2.1. Planungserfordernis

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wurde für die Gemeinde Boostedt insgesamt ein Entwicklungskontingent von rund 230 Wohneinheiten bis 2015 als mit den Zielen der Landesplanung und Raumordnung vereinbar angesehen, die in bedarfsgerechten Abschnitten zu realisieren sind. Darauf aufbauend wurden 3 neue Wohnbauflächen sowie weitere Nachverdichtungsbereiche und gemischte Bauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt. Auch nach den mittlerweile erfolgten Ausweisungen von zwei der drei geplanten Wohngebiete westlich der Neumünsterstraße (Bebauungsplan Nr. 23 - Teil II und Nr. 39) ist weiterhin eine nennenswerte Nachfrage nach Wohnraum vorhanden.

Mit der Erstellung des Bebauungsplans Nr. 43 will die Gemeinde Boostedt einerseits die örtliche Wohnraumnachfrage abdecken, andererseits aber auch eine städtebaulich geordnete Entwicklung und eine sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung von umweltschützenden Belangen im Sinne des BauGB und der BauNVO sicherstellen.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Boostedt hat am 26.03.12 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Südlich Stückenredder“ beschlossen.

### 2.2. Innenentwicklung, Begründung des Standortes

Der Plangeltungsbereich wird im derzeit geltenden Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche dargestellt, befindet sich jedoch im Außenbereich nach § 35 BauGB. Eine neue Wohnbauentwicklung in diesem Bereich widerspricht damit dem Grundsatz „Vorrang der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung“ des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein. Die Gemeinden sind verpflichtet nachzuweisen, inwieweit sie noch vorhandene Flächenpotenziale ausschöpfen können. Die Gemeinde Boostedt hat diesbezüglich im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes und zur 1. Flächennutzungsplanänderung Untersuchungen durchgeführt.

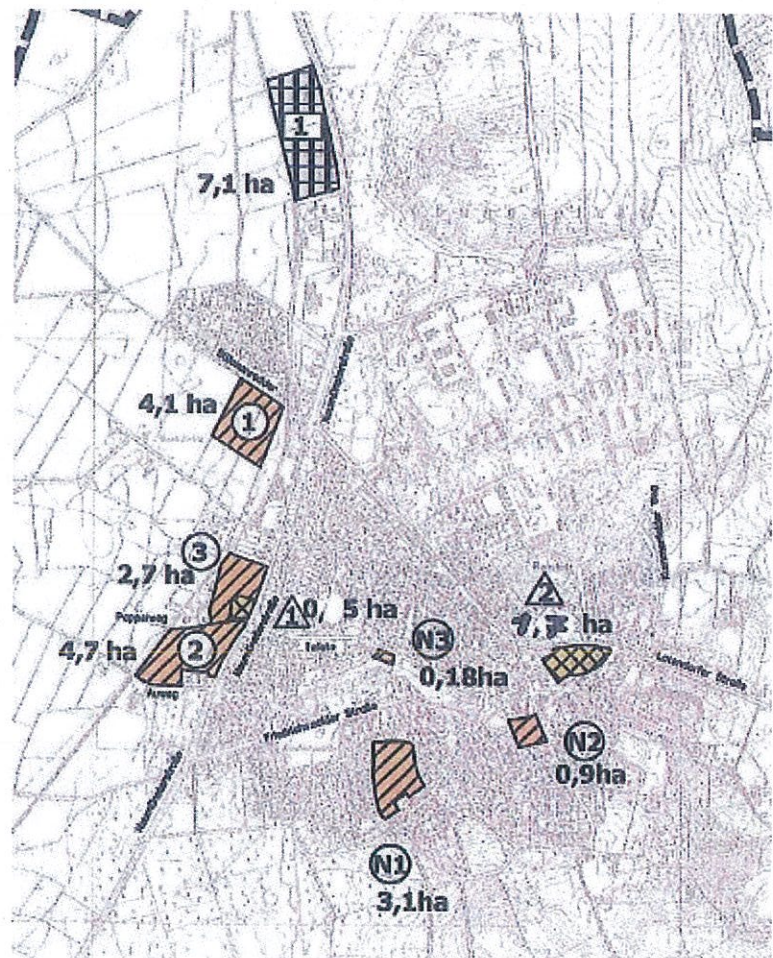


### Innerörtliche Nachverdichtungspotenziale

Die Gemeinde Boostedt ist in ihrer Siedlungsentwicklung durch die naturräumlichen Gegebenheiten stark eingengt. Der Ort verfügt nur über geringe Wohnbauflächenpotenziale im überwiegend dicht bebauten Innenbereich, da die Grundstücke bereits mehrheitlich baulich gut genutzt oder aber zu klein für eine Nachverdichtung sind. Freiflächen im Siedlungsgebiet sind entweder zu aktiven Hofstellen gehörige Freiflächen, für die Gliederung des Siedlungsgebietes benötigte Grünzüge oder Waldflächen. Zudem schränken die Emissionen der aktiven landwirtschaftlichen Betriebe eine Wohnbauflächenentwicklung in Teilen ein (siehe unten).

### Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (2005)

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (rechtswirksam seit Sep. 2005) hat die Gemeinde Boostedt eine Aufstellung neu zu entwickelnder Wohnbauflächen, Nachverdichtungsbereiche und gemischter Bauflächen dargestellt, die einer Realisierung in einer Größenordnung von ca. 230 Wohneinheiten entsprechen.



Ausschnitt Flächennutzungsplan, Lage der Neubaubereiche (2005).

Nr.	B-Plan	Lage	Anz. WE FNP (BP)	Stand 2012
W1	43	Südlich Stückenredder	57 (55)	In Aufstellung (gepl. 55 WE)
W2	39	Zwischen Pappelweg, Neumünsterstraße, Auweg, Bahnlinie	65 (60)	60 WE realisiert bzw. in Realisierung
W3	23-II	Nördlich Pappelweg, zwischen Neumünsterstraße und Bahnlinie	37 (34)	34 WE realisiert bzw. in Realisierung
M1		Nördlich Pappelweg, zwischen Neumünsterstraße und Bahnlinie	3 (3)	3 WE realisiert bzw. in Realisierung
M2		Westlich und südlich Dorfring	12	Nicht umsetzbar aufgrund Geruchs- immissionen
N1		südlich der Friedrichswalder Straße nördlich Waldweg, östlich Vossberg	43	Landwirtschaftl. Nutzung, Privatbesitz, keine Veräußerungsabsicht
N2		westlich Ziegeleistraße, nördlich Kreienberg	12	Landwirtschaftl. Nutzung, Privatbesitz, keine Veräußerungsabsicht
N3		Südlich Twiete	3	Privatbesitz, keine Veräußerungsabsicht
<b>Wohneinheiten, gesamt</b>			<b>232 (222)</b>	

Flächennutzungsplan 2005, Liste zu den geplanten Wohnbauflächen; aktualisiert mit Stand 2012.

Erläuterung: W=Wohnbauflächen; M=Gemischte Bauflächen; N=Nachverdichtungsbereiche

Von den 3 aufgeführten neuen Wohnbauflächen (W) sind mittlerweile 2 Gebiete (B-Plan Nr. 23 - Teil II und Nr. 39) über Bebauungspläne gesichert und fast komplett erschlossen, verkauft und bebaut worden. Die genannten Nachverdichtungsflächen (N) und gemischten Bauflächen (M) unterliegen Einschränkungen, die einer absehbaren Umsetzung entgegenstehen (Geruchsmissionen, Privatbesitz, Flächen noch in landwirtschaftlicher Nutzung).

Die im Flächennutzungsplan insgesamt aufgeführten neuen potenziellen Wohnbauflächen (232 WE) haben sich aufgrund der Konkretisierung durch Bebauungspläne auf 222 WE reduziert. Davon sind mittlerweile 97 Wohneinheiten (W2, W3 und M1) realisiert worden bzw. befinden sich in der Realisierung. Weitere geplante 70 Wohneinheiten

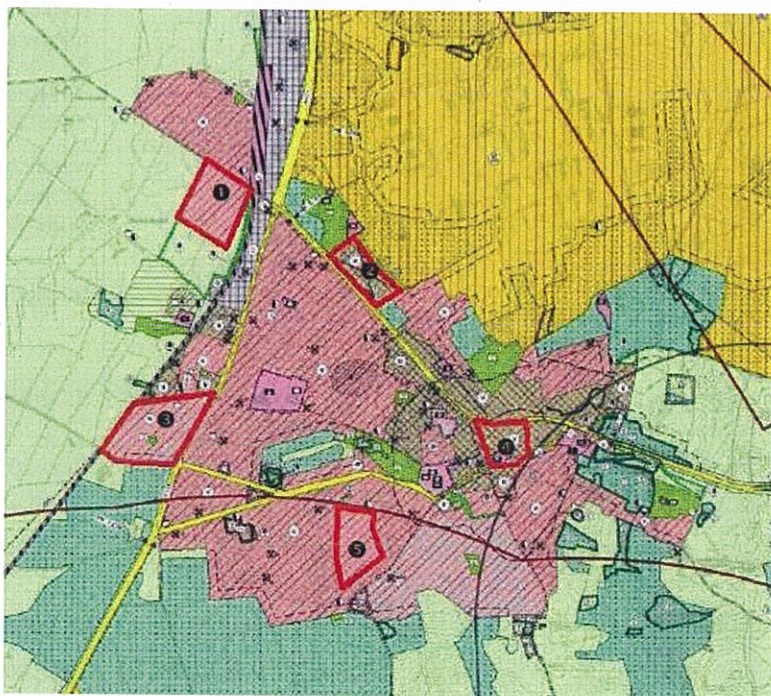


sind aufgrund unterschiedlicher Problematiken / Restriktionen mittel- bis langfristig nicht umzusetzen (M2, N1-3). D.h., die verbleibenden Wohnbauflächen in einer Größenordnung von 55 WE entsprechen der Größe der Plangeltungsbereiches des vorliegenden B-Planes Nr. 43 „Südlich Stückenredder“.

Damit sind die neu zu entwickelnden Wohnbauflächen inkl. der Nachverdichtungspotenziale aus der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Boostedt ausgeschöpft.

### 1. Änderung des Flächennutzungsplans (2012)

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans (Flächenentwicklung für eine altengerechte Wohnanlage) hat die Gemeinde Boostedt eine Beurteilung der Entwicklungsmöglichkeiten von 5 Standorten im Innenbereich aus bauplanerischer Sicht vorgenommen.



Ausschnitt Flächennutzungsplan, Lage der untersuchten Standorte für die Alternativenprüfung der 1. FNP-Änderung.

Fläche 1 beinhaltet den Plangeltungsbereich des hier vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 43 „Südlich Stückenredder“. Fläche 2 steht als Entwicklungsfläche nicht zur Verfügung, da diese im Rahmen der 1. FNP-Änderung mit altengerechtem Wohnen überplant wurde. Fläche 3 beinhaltet den Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 39 „Dorfskoppel“ (siehe oben, Fläche W 2), die Fläche 4 beinhaltet die Fläche M 2 und die Fläche 5 die Fläche N 1 aus den in Betracht kommenden



Neubaubereichen des Flächennutzungsplanes (vgl. Ausführungen im obigen Abschnitt).

Aus der Alternativenprüfung zur 1. Flächennutzungsplanänderung lassen sich keine neuen Erkenntnisse bzgl. der Innenentwicklungspotenziale der Gemeinde Boostedt ableiten.

### **Aufgabe des Kasernenstandortes**

Der Standort der Rantzau-Kaserne mit derzeit knapp 2.000 Soldaten wird im Jahr 2017 aufgegeben. Es verbleiben voraussichtlich nur noch etwa 40 Soldaten am Standort.

Es liegen keine gesicherten Angaben vor, wie viele der abziehenden Soldaten ihren Lebensmittelpunkt in Boostedt haben. Es fehlen quantitative Aussagen (in Bezug auf die Anzahl frei werdender Wohnungen) sowie qualitative Aussagen (in Bezug auf die Marktgängigkeit freiwerdender Wohnungen / Häuser, energetischer Standard, Wohnsegment, Wohnungsgrößen). Gemeindliche Schätzungen gehen dahin, dass der überwiegende Teil der Soldaten täglich oder zu den Wochenenden pendelt und nur ein geringer Teil in Boostedt zu Hause ist.

Die Gemeinde geht davon aus, dass der größte Teil eines möglicherweise frei werdenden Wohnraums nicht in Einklang zu bringen sein wird mit der derzeitigen Nachfrage nach modernem, aktuellen energetischen Standards entsprechendem Wohnraum.

### **Fazit**

Die Nachfrage nach Wohnraum, überwiegend im Einfamilienhaussegment, übertrifft das Wohnbauflächenangebot im Siedlungsgebiet in der Gemeinde Boostedt.

Die aus der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes entwickelten Wohnbaupotenziale sind mittlerweile ausgeschöpft bzw. unterliegen Einschränkungen, die eine Umsetzung auf absehbare Zeit unmöglich machen.

Es ist nicht zu erwarten, dass der möglicherweise freiwerdende Wohnraum durch die im Jahr 2017 beabsichtigte Aufgabe der Kaserne die aktuelle Nachfrage (quantitativ und qualitativ) befriedigen kann.

Die zusammenfassende Bewertung der vorliegenden Informationen zur wohnbaulichen Entwicklung von Innenbereichsflächen der Gemeinde Boostedt kommt zu dem Ergebnis, dass sich die Flächen südlich des Stückenredder am besten für die geplante Wohnbauentwicklung eignen.

Das Plangebiet befindet sich zwar im Außenbereich nach § 35 BauGB, schließt aber zu zwei Seiten an die bestehende Bebauung an. Zudem wird das neue Baugebiet durch die schon einseitig bebaute Straße Stückenredder

(bestehendes Wohngebiet auf der Nordseite) erschlossen. Der Kernbereich der Ortslage mit Nahversorgern und dem Bahnhof befindet sich im fußläufigen Einzugsbereich, so dass hier städtebaulich von einer integrierten Lage gesprochen werden kann.

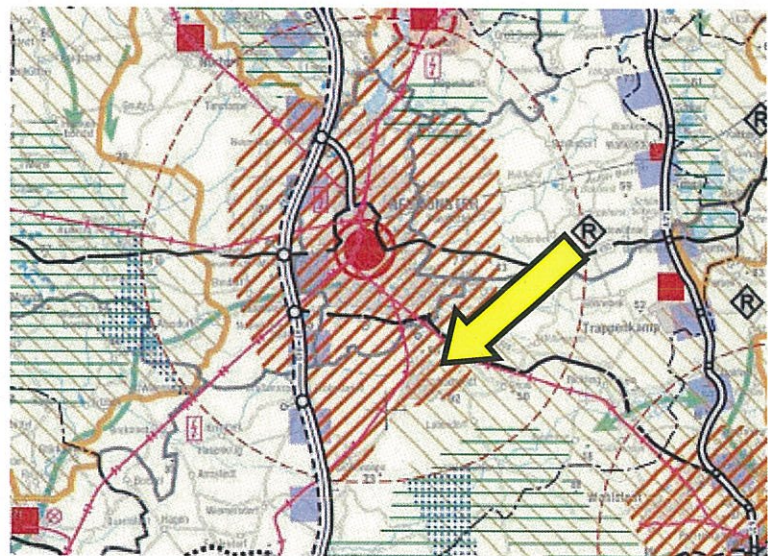
### 3 Planungsvoraussetzungen

#### 3.1. Landesentwicklungsplan

Die Gemeinde Boostedt verfügt über keine zentralörtliche Einstufung. Sie befindet sich im Stadt- und Umlandbereich des Oberzentrums Neumünster, die Entwicklung Boostedts ist auf die zentralörtlichen Funktionen des Oberzentrums abzustimmen.

Die Gemeinde Boostedt deckt den örtlichen Bedarf der Wohnbauentwicklung. Dieser umfasst die Nachfrage der am Ort lebenden Bevölkerung und Angebote für eine ortsangemessene Zuwanderung.

Bezogen auf den Wohnungsbestand der Gemeinde mit 1.883 Wohneinheiten (Stand 31.12.2009) können im Zeitraum von 2010 bis 2025 neue Wohnungen in einem Umfang von bis zu 188 Wohneinheiten gebaut werden. Die Umsetzung der Baumöglichkeiten ist zeitlich angemessen über den Planungszeitraum bis 2025 zu verteilen.



Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan 2010.

#### 3.2. Regionalplan

Die Gemeinde Boostedt hat sich nach Aussage des Regionalplans für den Planungsraum I (Stand 1998) aufgrund der günstigen Lage zum Oberzentrum Neumünster und aufgrund ihrer Funktion als Garnisonsstandort gut entwickelt und verfügt über eine gute Ausstattung mit Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen. Die weitere Entwicklung Boostedts ist auf die starken zentralörtlichen



Funktionen des Oberzentrums Neumünster abzustimmen.

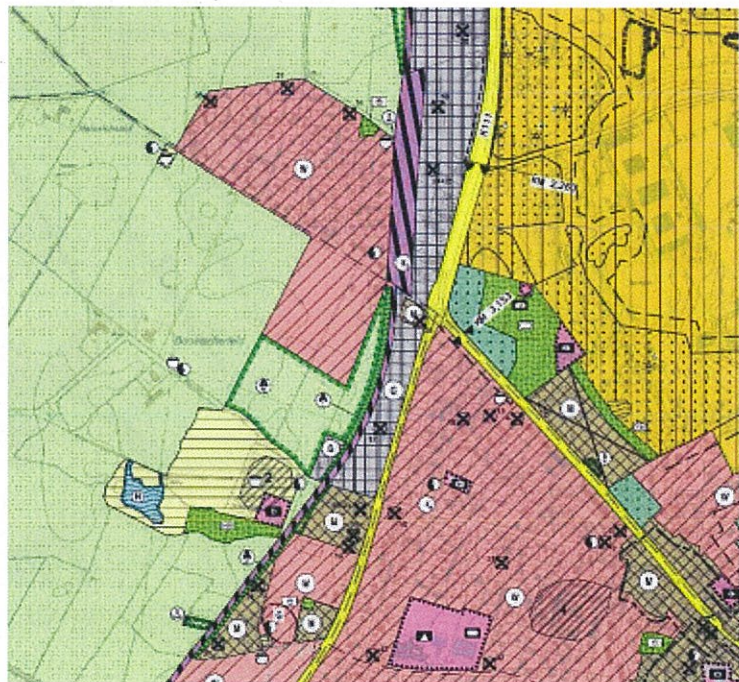
Die zentralörtlichen Funktionen der Stadt Neumünster sind durch die Planung nicht betroffen, da es sich nicht um eine Neuausweisung mit zentralörtlicher Relevanz handelt, sondern um die Ausweisung einer im Flächennutzungsplan schon bauleitplanerisch vorbereiteten Wohnbauplanung.

Boostedt ist einerseits durch die Nähe zur Bundesstraße 205 und zur Bundesautobahn 7 sehr gut an das überregionale Straßennetz, andererseits auch sehr gut an das regionale Schienennetz (Bahnstrecke Hamburg - Neumünster) angebunden.

### 3.3. Flächennutzungsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Boostedt von 2005 ist das Plangebiet bereits als Wohnbaufläche dargestellt.

Südlich und östlich grenzen geplante Ausgleichsflächen an, die teilweise zur Eingriffskompensation für dieses Bauleitplanverfahren zur Verfügung stehen. In Richtung Westen schließen sich Flächen für die Landwirtschaft an und im Norden die Wohnbauflächen des bestehenden Wohngebiets nördlich der Straße Stückenredder. Weiter östlich sind Bahnanlagen dargestellt.



Ausschnitt Plangebiet FNP 2005

### 3.4. Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan trifft keine Aussagen zum Plangeltungsbereich.



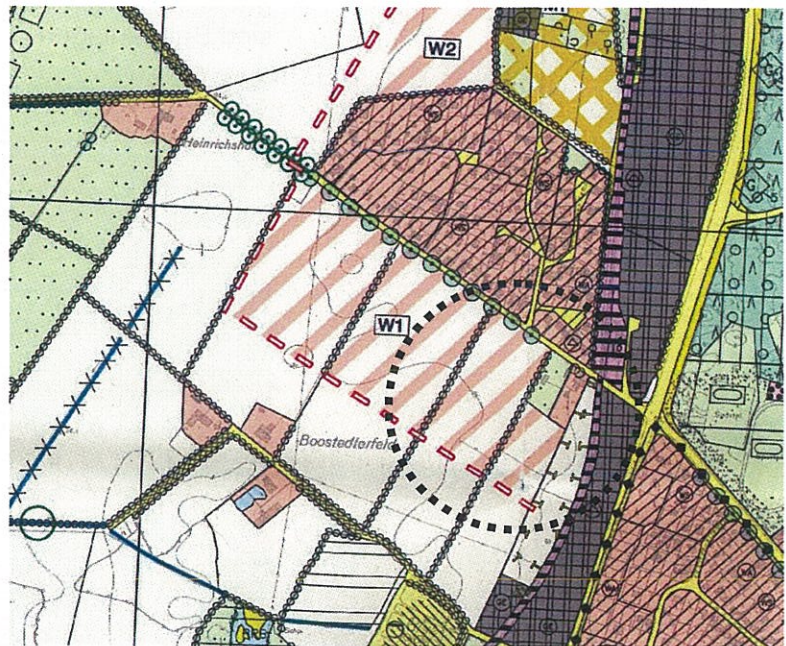
### 3.5. Landschaftsplan

Der Landschaftsplan aus dem Jahr 2002 stellt im Bestandsplan auf dem Großteil der Flächen Ackernutzung dar. Ein kleiner Teil des Flurstücks 188 wird als mesophiles Grünland dargestellt. An der westlichen Grenze des Plangebiets sowie mittig entlang der Flurstücksgrenze verlaufen zwei Knicks.

Im Bewertungsplan werden die Knicks als hochwertig, die Ackerflächen als geringwertig dargestellt. Das Dauergrünland ist von mäßiger Bewertung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere.

Der Entwicklungsplan des Landschaftsplans stellt Flurstück 186 und 188 des Plangeltungsbereichs als potenzielle Wohnbauflächen dar. Für das Dauergrünland wird als Ziel die Bestandserhaltung formuliert.

Die im Plangebiet liegenden Knicks werden als gesetzlich geschützte Biotope nachrichtlich dargestellt, die Baumreihe entlang der Straße Stückenredder soll erhalten werden. Östlich des Plangebietes befindet sich eine geplante Ausgleichsfläche, auf der naturnahe Lebensräume entwickelt werden sollen. In den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ist diese Fläche nach Westen erweitert worden.



Ausschnitt Landschaftsplan 2002 und Plangebiet

## 4 Bestandsbeschreibung

Bisher wurden die Flächen des Plangeltungsbereiches als landwirtschaftliche Ackerflächen sowie zu einem geringen Teil als Dauergrünland bewirtschaftet. Den westlichen Rand des Planungsgebietes bildet ein für die Region typischer Knick, ein weiterer durchzieht das Plangebiet mittig von Nordost nach Südwest. In Richtung Westen schließen



sich weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Unmittelbar nördlich der Straße Stückenredder schließt ein bestehendes Einfamilienhausgebiet in überwiegend eingeschossiger Bauweise an. Südlich grenzen die Flächen eines landwirtschaftlich genutzten Betriebes an.

Die östliche Grenze des Plangeltungsbereiches bildet die Gleistrasse der Bahnstrecke Hamburg - Neumünster. Die Bahnlinie führt direkt durch den Ort, der Bahnhof befindet sich in einer Entfernung von ca. 250 Metern Luftlinie (ab Mitte des Plangeltungsbereiches). Jenseits der Bahngleise befinden sich auch die Nahversorgungs- und weitere wichtige Dienstleistungseinrichtungen der Ortslage.

## 5 Planerische Konzeption, städtebauliche Zielsetzung

Ziel des Baukonzeptes ist es, ein Wohngebiet vor allem für junge Familien in landschaftlich attraktiver Ortsrandlage zu entwickeln, mit Grundstücksgrößen zwischen 500 und 700 m<sup>2</sup>. Zur Identifikation der Bewohner mit dem neuen Quartier soll die Schaffung eines zentralen Platzes beitragen.

Diese Ziele werden durch die grundsätzliche Strukturierung des Gebietes aber auch durch entsprechende Festsetzungen erreicht.

Die Planungsvorstellungen sehen auf einer Flächengröße von ca. 4,0 ha die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes für Einfamilienhäuser vor. Es ist vorgesehen, die Baugrenzen nebeneinanderliegender Grundstücke als zusammenhängende „Baufenster“ festzusetzen, um eine flexible Grundstückseinteilung (für ca. 55 Grundstücke) zu ermöglichen.

Die festgesetzte offene Bauweise entspricht dem Ortsbild Boostedts und stellt die Fortführung der angrenzenden Siedlungsstruktur dar. Damit wird ein aufgelockertes Erscheinungsbild des Wohngebietes erreicht. Im Plangebiet ist die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern zulässig. Damit würde die ortstypische und bedarfsgerechte Bauform ermöglicht.

Das Wohnquartier stellt die südliche Bebauung der bislang einseitig bebauten Straße Stückenredder dar. Unmittelbar östlich an das Wohngebiet anschließend wird ein Spielplatz festgesetzt. Entlang der Nordseite des Plangebiets wird zwischen den privaten Grundstücken und der Baumreihe entlang des Stückenredders eine öffentliche Fußwegverbindung vorgesehen, die im Osten bis zum Bahnübergang führt. Nach Süden soll eine fußläufige Anbindung die Verknüpfung des Wohngebiets mit den südlichen Ortsteilen stärken.

Es ist der für ein Wohngebiet übliche Katalog von Festsetzungen vorgesehen, der einerseits ein Mindestmaß an

baurechtlichen, grünordnerischen und gestalterischen Vorgaben macht, andererseits aber die privaten Bauherrenwünsche nicht zu sehr einengt.

Der Knick an der westlichen Grenze des Plangebietes (beinhaltet auch größere Überhälter) wird in die Planung integriert und stellt die Eingrünung zur angrenzenden freien Landschaft dar. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Knicks werden Flächen festgelegt werden, die von jeglicher Bebauung freizuhalten sind. Damit sind auch Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Carports gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO in diesen Bereichen unzulässig.

Der mittig durch das Gebiet verlaufende Knick kann nicht erhalten werden und wird an die östliche Abgrenzung des Plangeltungsbereichs verschoben. Die Baumreihe entlang der Straße Stückenredder bleibt vollständig erhalten.

Im Verfahren zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans (1. FÄ) der Gemeinde Boostedt für das Gebiet „Nordöstlich der Bahnhofstraße und nordwestlich der Von-dem-Borne-Straße“ wurde zwischen der Gemeinde Boostedt und der unteren Forstbehörde (UFB) eine Abstimmung vorgenommen, die die dort erforderliche Genehmigung für eine Waldumwandlung unter den Vorbehalt setzte, dass im B-Plan Nr. 43 (dieser B-Plan) keine Planungsfestlegungen enthalten sein werden, die eine dem 1.FÄ-Verfahren vergleichbare Bausubstanz und / oder Nutzung (konkret altengerechte Wohnformen und / oder eine Altenpflegeeinrichtung) ermöglichen würde.

Die hier getroffenen Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sind dazu geeignet, o.g. Voraussetzung zu erfüllen. Dazu zählt v.a. die Begrenzung auf maximal 1 Vollgeschoss und eine maximal zulässige GRZ von 0,3, die eine altengerechte Wohnanlage in der Größe der 1. FÄ ausschließen. Der festgelegte Nutzungskatalog für das geplante allgemeine Wohngebiet (WA) hat ein ruhiges Wohngebiet mit vorwiegend Ein- / Zweifamilienhäuser zum planerischen Ziel. Die allgemein und ausnahmsweise Zulässigkeiten zielen darauf ab, Nutzungen, die dem Wohngebiet dienen und gebietsverträglich sind, zuzulassen.

## 6 Verkehrs- und Erschließungskonzept

Das Plangebiet ist über eine Zufahrt an die Straße Stückenredder angebunden. Die Erschließung des geplanten Wohngebiets erfolgt durch eine verkehrsberuhigte Wohnstraße, die sich im Quartier in 3 Abschnitte aufgliedert, über die alle Grundstücke erschlossen werden (mit Ausnahme des Bestandsgrundstückes im nordöstlichen Bereich).

Die Wohnstraße wird in Form einer Mischverkehrsfläche ausgebildet. Zentral befindet sich eine Aufweitung in Form

von zwei öffentlichen Platzbereichen, die einerseits einen Treffpunkt darstellen, andererseits aber auch Raum für 6 Parkplätze bietet. Zusätzlich können auf den öffentlichen Straßenverkehrsflächen im Quartier weitere etwa 10 - 12 Parkplätze errichtet werden.

Notwendige Stellplätze sind grundsätzlich auf Privatgrund nachzuweisen. Hierfür sind mindestens 2 Stellplätze je Wohneinheit zu errichten. Damit soll ein Abstellen von Fahrzeugen, die nicht dem Besucherverkehr zuzurechnen sind (Zweit- und Drittwagen), im öffentlichen Straßenraum vermieden werden. Dies dient dem städtebaulichen Ziel, eines gestalterisch hochwertigen öffentlichen Straßenraumes.

Mit den insgesamt 16 - 18 öffentlichen Parkplätzen und den mindestens jeweils 2 privaten Stellplätzen pro Grundstück wird eine für die Größe des Gebietes angemessene Anzahl von Stellflächen zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs erreicht.

Es werden mehrere Fußwegeverbindungen festgelegt, die das neue Wohngebiet mit der Umgebung vernetzt. Ein Weg führt zum Spielplatz, der dem Wohngebiet östlich vorgelagert ist. Entlang des Stückenredder auf der Südseite ist ein Fußweg festgesetzt, der das neue Wohngebiet direkt mit den Nahversorgungseinrichtungen entlang der Neumünsterstraße verknüpft. Im Bereich zwischen dem Bahnübergang und dem privaten Flurstück 7/1 führt der Weg über eine Engstelle, da hier noch nicht ausreichend öffentlicher Raum zur Verfügung steht. In Richtung Süden erfolgt eine Fußwegeverbindung, die eine gute Anbindung zu den südlichen Ortsteilen Boostedts und zu den schulischen Einrichtungen sicherstellt.

Aus Gründen der Verkehrssicherheit für wartepflichtige Verkehrsteilnehmer sind die im Plan durch Sichtdreiecke gekennzeichneten Flächen im Einmündungsbereich zum Stückenredder zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe, gemessen ab Oberkante Fahrbahn von ständigen Sichthindernissen freizuhalten.

Das Plangebiet hat etwa eine Luftlinienentfernung (Mitte des Plangeltungsbereiches) von 250 Metern zum AKN-Bahnhof Boostedt, der sich jenseits der Gleise befindet. Das Leistungsangebot der Linie A 1 (Neumünster – Boostedt – Kaltenkirchen – Hamburg) umfasst einen durchgängigen 60-Min.-Takt mit einzelnen Verstärkerfahrten in den Hauptverkehrszeiten (Mo-Fr).

## 7 Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

### 7.1. Art der baulichen Nutzung

Das geplante Wohngebiet wird als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Das neue Wohngebiet dient somit vorwiegend dem Wohnen, soll aber auch wohnverträgliche ergänzende Nutzungen grundsätzlich ermöglichen.

Zulässig sind gemäß § 4 Abs. 2 (BauNVO):

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO:

- nicht störende Handwerksbetriebe,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

Nicht zulässig sind demnach gemäß § 1 Abs. 5 und § 1 Abs. 6 BauNVO:

- Schank- und Speisewirtschaften,
- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

Die Festsetzungen der zulässigen, ausnahmsweise zulässigen und nicht zulässigen Nutzungen weichen teilweise vom Nutzungskatalog der BauNVO für allgemeine Wohngebiete ab. Ziel ist es hierbei, einen auf die speziellen Eigenheiten des geplanten Wohngebietes abgestimmten Nutzungskatalog vorzugeben.

Nicht störende Handwerksbetriebe sind wie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe in den Katalog der ausnahmsweise zulässigen Nutzungen eingeordnet, da diese je nach Art des Betriebes zusätzlichen Lkw-Verkehr im Wohngebiet erzeugen und dadurch die Wohnruhe stören können. Hier soll im Einzelfall über die Ansiedlung anhand des genauen Vorhabens entschieden werden können. Entscheidend ist die Art und der Umfang der Nutzung im Verhältnis zur Größe und zum Charakter des Wohngebietes.

Schank- und Speisewirtschaften sind im Wohngebiet unzulässig, da diese durch die Öffnungszeiten bis in den Abend hinein geeignet sind, die Wohnruhe zu stören.



Beherbergungsbetriebe und Anlagen für sportliche Zwecke sind im Wohngebiet nicht zulässig, da sie in der Regel einen größeren Platzbedarf benötigen und geeignet sind, zusätzliches Verkehrsaufkommen zu erzeugen. Das kann aufgrund der geringen Größe des neuen Wohngebietes zu Konflikten mit der Wohnnutzung führen.

Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind im festgesetzten allgemeinen Wohngebiet ebenfalls ausgeschlossen, da sie sich von ihrem Charakter, ihrem Platzbedarf und ihrem Störungsgrad her nicht in das geplante Wohngebiet einfügen.

## 7.2. Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden als zusammenhängende „Baufenster“ festgesetzt, die jeweils mehrere nebeneinander liegende Grundstücke umfassen, um eine flexible Grundstückseinteilung zu ermöglichen. Die festgesetzten Baufenster halten in der Mehrzahl einen Abstand von 3 m zum öffentlichen Straßenraum.

Nebenanlagen, Garagen und Carports sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, jedoch mit einer Einschränkung in Bezug auf die Vorzonen zum öffentlichen Straßenraum. An allen Grundstücksseiten, die zwischen der öffentlichen Straßenverkehrsfläche und den jeweiligen straßenseitigen Baugrenzen liegen, sind sie nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Durch diese partielle Einschränkung wird den möglichen Nutzungsansprüchen der Bewohner grundsätzlich entsprochen und gleichzeitig ein einheitliches Straßenbild mit durchgängigen Vorgartenzonen erreicht.

Ausnahmsweise dürfen in den Vorzonen Zufahrten und Stellplätze errichtet werden, von denen keine gebäudegleichen Wirkungen ausgehen dürfen.

## 7.3. Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl wird auf 0,3 beschränkt. Dies ermöglicht eine Bebauung mit Einzel- / Doppelhäusern, die in einer guten Relation zu den vorgesehenen Grundstücksgrößen steht. Die festgesetzte GRZ entspricht dem überwiegend aufgelockerten Erscheinungsbild der angrenzenden Bebauung.

Die Grundflächenzahl darf durch die Grundfläche von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen um bis zu 50 vom Hundert überschritten werden. Dieses entspricht den Regelungen von § 19 Abs. 4 BauNVO.

## 7.4. Bauweise

Dem Ortsbild entsprechend und in Fortführung der angrenzenden Siedlungsstruktur wird eine offene Bauweise festgesetzt. Damit soll ein aufgelockertes Erscheinungsbild

der Siedlung erreicht werden.

Im Plangebiet ist die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern zulässig. Damit wird eine ortstypische und bedarfsgerechte Bauform ermöglicht.

#### 7.5. Grundstückszufahrten

Je Grundstück eines Einfamilienhauses bzw. einer Doppelhaushälfte ist nur eine Zufahrt von maximal 5,0 m Breite zulässig. Hiermit soll ein Übermaß an Funktionsflächen und damit auch ein Übermaß an Versiegelung verhindert werden.

#### 7.6. Geschossigkeit

Im gesamten Plangebiet sind nur Gebäude mit einem Vollgeschoss zulässig. Diese Festsetzung entspricht dem Typus eines Einfamilienhauses im ländlich geprägten Raum, der in nahezu allen Boostedter Einfamilienhausgebieten üblicherweise errichtet wird.

#### 7.7. Höhe baulicher Anlagen

Um eine zu große Höhenentwicklung der Baukörper in dieser Ortsrandlage und im Übergang zum umgebenden Landschaftsraum sowie gegenüber der vorhandenen eingeschossigen Einfamilienhausbebauung zu verhindern, werden im Bebauungsplan Nr. 43 zusätzliche Gebäudehöhenfestsetzungen getroffen.

Für alle Häuser sind folgende maximale bauliche Höhenentwicklungen einzuhalten: zulässige Firsthöhe max. 9,50 m, zulässige Höhe des Erdgeschossrohfußbodens 0,30 m. Die Festsetzung einer maximalen Höhe des Erdgeschossrohfußbodens soll ein einheitliches und harmonisches Erscheinungsbild der Häuser zum öffentlichen Straßenraum hin sicherstellen.

Höhenbezugspunkt für die Festsetzungen der Höhe der baulichen Anlagen ist + 25,00 m üNN. Dieser Höhenbezugspunkt entspricht der mittleren Höhenlage der Oberkante des bestehenden Geländes.

#### 7.8. Zahl der Wohneinheiten

Das Plangebiet soll sich gemäß den Planungszielen zu einem aufgelockerten Wohngebiet mit Einfamilienhausbebauung entwickeln. Zur Verhinderung einer intensiveren Nutzung mit entsprechenden Auswirkungen auf die Wohnqualität und den angrenzenden sensiblen Naturraum durch erhöhten Nutzungsdruck erfolgt daher die Festsetzung, dass je vollendeten 400 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche (für Einzelhäuser) und für je vollendeten 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche (für Doppelhäuser) maximal 1 Wohneinheit zulässig ist.

### **7.9. Flächen für Versorgungsanlagen**

Zur Unterbringung einer zentralen Pumpstation für die Schmutzwasserentsorgung wird dem Wohngebiet südlich vorgelagert eine Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Abwasser“ festgesetzt.

## **8 Begründung der baugestalterischen Festsetzungen**

Um im Plangebiet angrenzend an die bestehende Bebauung und im Übergang zur freien Landschaft einer zu heterogenen Gestaltung der Gebäude entgegen zu wirken, werden örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 84 LBO Schleswig-Holstein festgesetzt.

### **8.1. Gestaltung der Doppelhäuser**

Damit Doppelhäuser sich in ihrem Erscheinungsbild nicht wesentlich gegenüber den das neue Wohngebiet prägenden zukünftigen Einfamieneinzelhäusern abheben, wird durch textliche Festsetzung bestimmt, dass sie hinsichtlich baulicher Höhenentwicklung, Dachausbildung, Dachmaterial sowie Fassadenmaterial einheitlich auszubilden sind. Auf den Dachflächen montierte Photovoltaikanlagen oder Sonnenkollektoren sind davon ausgenommen.

### **8.2. Dächer**

Die Festsetzung zur Gestaltung der Dächer dient dazu, eine gestalterische Harmonie in der Dachlandschaft eines Plangebietes zu gewährleisten. Die Festsetzungen wurden so getroffen, dass einerseits ein einheitliches Erscheinungsbild gewährleistet ist, andererseits aber den einzelnen Bauherren genügend Spielraum für die eigenen Gestaltungswünsche verbleibt.

#### **Dachformen**

Für die Hauptgebäude sind nur Satteldächer, Walmdächer, Krüppelwalmdächer, Zeltdächer und versetzte Pultdächer zulässig. Flachdächer, flach geneigte Dächer und Pultdächer sind nur zulässig in Verbindung mit der Erstellung eines Staffelgeschosses.

Diese Festsetzungen entsprechen einer traditionellen regionalen und ortstypischen Bauweise und fügen sich gut ein in den in diesem Bereich sensiblen Landschaftsraum.

#### **Gestaltung der Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen**

Überdachte Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind entweder als Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis 8° zulässig oder sind in der gleichen Form und Dachneigung des Hauptgebäudes auszuführen. Für Wintergärten, die in der Regel als Anbauten an das Hauptgebäude errichtet

werden, sind auch Pultdächer sowie abweichende Dachneigungen zulässig.

Garagen, Carports und Nebenanlagen sind mit Holz oder Holzbaustoffen zu verkleiden oder im gleichen Material wie das Hauptgebäude auszuführen.

#### **Dacheindeckungsmaterialien**

Sonnenkollektoren sowie begrünte Dächer sind allgemein zulässig. Darüber hinaus sind auch verglaste Dachteile im baulichen Zusammenhang mit Wintergärten sowie Dachfenster mit einer maximalen Fläche von je 1,5 m<sup>2</sup> zulässig.

### **8.3. Materialien der Außenwände**

Fassaden in Rundbohlenbauweise sind nicht zulässig. Damit gemeint sind Holzbohlen mit einer halbrunden Oberfläche. Diese rustikal wirkende Fassadengestaltung ist in Boostedt und in der Bautradition der Region untypisch und passt nicht ins Erscheinungsbild eines Boostedter Wohngebietes.

Nicht zulässig sind ebenfalls Verglasungen aus verspiegelten oder farbig wirkenden Gläsern, da sie zum einen aufgrund von Lichtreflexionen zu Störungen der Nachbarschaft führen können, und sich zum anderen vom Erscheinungsbild nicht in eine dörfliche Wohnsiedlung einfügen.

## **9 Begründung der grünordnerischen Festsetzungen**

### **9.1. Grünflächen**

Östlich der geplanten Wohnbebauung wird eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz festgesetzt. Um Beeinträchtigungen der daran angrenzenden Maßnahmenfläche durch Kinder zu minimieren, ist die Fläche mit einem mindestens 1,50 m hohen Zaun zu umgeben.

Der Spielplatz ist entsprechend der Festsetzungen zu begrünen. Innerhalb des Spielplatzes sind keine Versiegelungen zulässig. Wege sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu erstellen.

Der westliche Knick wird als Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Knick“ festgesetzt.

### **9.2. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

Im Bebauungsplan sind fünf Bäume zur Begrünung des öffentlichen Platzes (Parkplätze / Verkehrsgrün) textlich festgesetzt.

Im öffentlichen Straßenraum sind weitere 10 Baumpflanzungen zur Durchgrünung des Wohngebiets vorgesehen. Sie sind jedoch nicht planzeichnerisch festgesetzt, um nicht zu enge Vorgaben für die nachfolgende Ausbaupla-



nung bereits auf der planungsrechtlichen Ebene zu treffen.  
Die Baumpflanzungen sind nach den FLL-Richtlinien vorzunehmen.

Die dargestellte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dient der Verschiebung des mittig im Plangebiet verlaufenden Knicks. Der Knick wird in seiner Gesamtlänge von 217 m nach Osten verschoben.

### **9.3. Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

Entlang der Straße Stückenredder befindet sich eine Baumreihe, die als zu erhalten festgesetzt wird, um die Bäume dauerhaft zu sichern.

Der Knick an der westlichen Grenze des Plangebietes bleibt zwar erhalten, allerdings wäre eine Fällung einzelner Bäume im Rahmen der üblichen Knickpflege zulässig, sofern ausreichend Überhälter stehen blieben. Um sicherzustellen, dass die in diesem Knick stehenden alten Eichen, die landschaftbildprägenden Charakter aufweisen und für die potenziell vorkommenden Fledermausarten von großer Bedeutung sind, nicht beseitigt werden können, werden einzelne Überhälter ab einem Stammdurchmesser von 40 cm mit einer Erhaltungsfestsetzung versehen.

### **9.4. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Der naturschutzrechtliche Ausgleich für die im Plangebiet entstehenden Eingriffe wird innerhalb der festgesetzten Maßnahmenflächen umgesetzt. Zielsetzung auf der Maßnahmenfläche Nr. 1 ist die Aufwertung des Grünlands.

Die Grünlandflächen sollen nach dem folgenden Muster bewirtschaftet werden:

1. Nutzung: Mahd ab 1. Juli eines Jahres, Heugewinnung mit Trocknung des Mähgutes auf der Fläche. Das Mähgut muss immer von der Fläche entfernt werden, um weitere Aushagerung zu erreichen.

2. Nutzung: Heugewinnung ab September eines Jahres oder Nachbeweidung mit Schafen. Bei der Bewirtschaftung ist auf jegliche Düngung und den Einsatz chemisch-synthetischer Pflanzenschutzmittel zu verzichten.

Eine voraussichtlich einsetzende deutliche Aushagerung ist beabsichtigt. Mittelfristig ist evtl. ein Schnitt mit Abtransport des Mähgutes ausreichend.

Auf der Maßnahmenfläche 2 wird als neue Ortsrandeingrünung eine Streuobstwiese entwickelt. Es ist je angefangene 100 m<sup>2</sup> ein Obstbaum als Hochstamm, 2 x verpflanzt mit einem Stammumfang von 8-10 cm zu pflanzen. Es sind alte regionale Obstsorten zu verwenden. Die Flächen werden extensiv als Dauergrünland genutzt. Die Flächen werden einmal im Jahr nach dem 15.07. gemäht, das

Mähgut ist von der Fläche abzutransportieren. Bei Beweidung sind die Obstbäume gegen Verbiss und Vertritt zu schützen. Der Einsatz von Dünge- oder Pflanzenschutzmittel ist nicht zulässig.

Die fußläufige Anbindung der neuen Wohnbebauung soll durch Anlage eines Fußweges in Richtung Süden verbessert werden. Dieser Fußweg wird durch die Maßnahmenflächen verlaufen und ist deshalb zurückhaltend in waserdurchlässiger Bauweise zu errichten.

Als Maßnahme zur Minimierung der Eingriffe in den Bodenwasserhaushalt wird zudem festgesetzt, dass das auf den Grundstücken anfallende Oberflächenwasser und Dachflächenwasser auf den Grundstücken zu versickern ist.

## **10 Ver- und Entsorgung**

Die Ver- und Entsorgung für das Wohnquartier ist insgesamt neu herzustellen. Der Anschluss an das vorhandene Leitungsnetz erfolgt über den Stückenredder.

### **10.1. Frischwasserversorgung**

Die Frischwasserversorgung erfolgt über das gemeindeeigene Wasserwerk.

### **10.2. Strom- und Gasversorgung**

Die Stromversorgung des Plangebiets wird von den Stadtwerken Neumünster sichergestellt. Für den bislang noch nicht bebauten Bereich sind neue Leitungen zu verlegen.

Die Gasversorgung erfolgt seitens der E.ON-Hanse AG Netzbetrieb Kaltenkirchen.

### **10.3. Telekommunikation**

Der Ausbau des Fernmeldenetzes wird durch die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH vorgenommen.

### **10.4. Schmutzwasserbeseitigung**

Das anfallende Schmutzwasser wird über Hausanschluss- und Sammelleitungen einer geplanten Pumpstation in freiem Gefälle zugeführt. Die Pumpstation fördert das Abwasser über eine Druckrohrleitung zur Entsorgung zum gemeindlichen Klärwerk.

### **10.5. Oberflächenentwässerung**

Das auf den privaten Grundstücken anfallende Oberflächenwasser einschließlich des anfallenden Wassers von Dachflächen ist auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen.

Nach Aussage der Baugrunduntersuchung (DR.-ING. BERNHARD ALBIKER, MÄRZ 2012) ist die dezentrale Versickerung von Regenwasser der Dachflächen der Bebauung

nur bedingt möglich.

Die Entwässerung der Privatgrundstücke erfolgt durch grundstücksinterne Versickerungen unter Einhaltung der geltenden technischen Vorschriften des Arbeitsblattes DWA A-138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser). Aufgrund des vorhandenen hohen Bemessungs-Grundwasserspiegels, welcher gemäß Baugrunduntersuchung bei 23,93 m NHN liegt, wird hierbei größtenteils nur eine Versickerung über den Boden-A-Horizont möglich sein, um den gemäß Arbeitsblatt DWA A-138 erforderlichen Grundwasserabstand einzuhalten. Die Art der Versickerungsanlagen sowie deren Anordnung ist für jedes Grundstück in Abhängigkeit der jeweils befestigten Flächen und dem Grundwasserabstand individuell zu bemessen. Die Erlaubnis zur Einleitung des grundstücksinternen anfallenden Oberflächenwassers ist bei der Genehmigungsbehörde zu beantragen.

Die Entwässerung des Straßenwassers erfolgt über oberflächennahe Mulden. Die Mulden sind grasbewachsen und haben eine Breite von 1,50 m. Sie verlaufen straßenbegleitend. Die Mulden übernehmen auch für Starkregenereignisse die Rückhaltefunktion, aus diesem Grund sind separate Regenrückhaltebecken nicht erforderlich.

#### 10.6. Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch das beauftragte Entsorgungsunternehmen zur Zentralmülldeponie in Dramsdorf-Tensfeld.

#### 10.7. Brandschutz

Die Zuständigkeit für die Bereitstellung von Löschwasser liegt bei der Gemeinde Boostedt.

Der Löschwasserbedarf für das Plangebiet (Allgemeines Wohngebiet mit GRZ 0,3) beträgt gemäß den Vorgaben des Arbeitsblattes W 405 des DVGW 48 m<sup>3</sup> / Stunde.

Die Löschwasserversorgung wird mit geeigneten Entnahmestellen in einem Abstand von maximal 75 m zur Zufahrt des jeweiligen Objektes hergestellt. Daraus ergibt sich ein Hydrantenabstand von maximal 150 m (DVGW Arbeitsblatt W 400).

Die Zufahrten und Zugänge müssen den Anforderungen der Landesbauordnung (gemäß § 5 Abs. 1+2 LBO 2009) und der DIN 14090 für Feuerwehr und Rettungsdienst genügen. Das gilt auch für die Grundstücke in 2. Reihe.

### 11 Umweltbericht

Gesetzliche Grundlagen und Ziele der Umweltprüfung

Im Rahmen der Bauleitplanung ist gem. § 2 (4) BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen

Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung.

Der Umweltbericht ist im Verfahren fortzuschreiben, da er die Ergebnisse der Umweltprüfung und damit u.a. Ergebnisse der Abwägung des Planungsträgers in der Auseinandersetzung mit Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung zu dokumentieren hat.

Wesentliches Ziel des Umweltberichtes ist neben der Aufbereitung des umweltrelevanten Abwägungsmaterials hiernach, Dritten eine Beurteilung zu ermöglichen, inwieweit sie von Festsetzungen des Bebauungsplanes betroffen sein können.

Der Umweltbericht wird nach den Vorgaben der Anlage zu § 2 a BauGB erstellt.

#### Planungsvorgaben

Der Erarbeitung des Umweltberichtes wurden neben den zugänglichen vorhandenen Angaben zum Gebiet folgende, im Zusammenhang mit der Erarbeitung des B-Planes erstellten Fachgutachten zugrunde gelegt:

- Artenschutzrechtliche Stellungnahme im Rahmen des B-Plans Nr. 43 der Gemeinde Boostedt – B.i.A. Biologen im Arbeitsverbund, 03.12.2012
- B-Plan 43 Baugrunduntersuchung, Bewertung der Baugrundverhältnisse – Dr.-Ing. Bernhard Albiker, 20.03.2012

#### Untersuchungsraum

Der Untersuchungsraum ist der Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 43 sowie dessen Umgebung, die durch die vorgesehenen Maßnahmen betroffen sein könnte.

#### Planungsvorhaben

Die Gemeinde Boostedt beabsichtigt die Durchführung einer Bauleitplanung für den Bereich westlich der Bahntrasse an der Straße Stückenredder. Hierbei handelt es sich um eine rd. 4 ha große Fläche, die nach Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung einer Wohnbebauung zugeführt werden soll. Dem Charakter des Ortes und der angrenzenden Bebauung entsprechend, ist eine Bebauung mit freistehenden Einfamilienhäusern sowie Doppelhäusern auf Grundstücken unterschiedlicher Größe vorgesehen.

## 11.1. Festgelegte Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung

### *Fachgesetzliche Ziele*

### **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**

**§ 1 BNatSchG:** "Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass

1. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,
2. die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
3. die Tier- und Pflanzenwelt, einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie
4. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind."

**§ 19 Abs. 1 BNatSchG:** "Der Verursacher eines Eingriffs ist zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen."

Diese Ziele finden über grünordnerische Festsetzungen Eingang in die Planung, die die Minimierung bzw. Vermeidung von Beeinträchtigungen sowie die Schaffung neuer Grünstrukturen zum Ziel haben. Regelungen zur Regenwasserversickerung vor Ort dienen ebenfalls diesem Ziel.

**§ 19 Abs. 2 BNatSchG:** "Der Verursacher ist zu verpflichten, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen).

Die Umsetzung erfolgt über die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung.

**§ 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG:** Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung der gesetzlich geschützten Biotope führen können, sind verboten (**Gesetzlicher Biotopschutz**).

Alle Knicks im Plangeltungsbereich sind gemäß § 21 LNatSchG in Verbindung mit § 30 BNatSchG gesetzlich geschützt.

Die Berücksichtigung bei der Planaufstellung erfolgt durch Festsetzung von Knickschutzstreifen bei dem zu erhaltenden Knick sowie Festsetzungen zum Erhalt der Altbäume.

Der mittig im Plangebiet liegende Knick steht den Planungen entgegen und soll versetzt werden. Zur Versetzung

des Knicks ist ein Antrag auf Befreiung gemäß § 67 BNatSchG bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen.

Eine Befreiung nach § 67 BNatSchG kann nur unter bestimmten Voraussetzungen gewährt werden.

Es besteht ein überwiegendes öffentliches Interesse an der Wohngebietsentwicklung, die für die Gemeinde Boostedt zur Deckung des innerörtlichen Bedarfs an Wohngrundstücken unumgänglich ist. Darüber hinaus würde der Erhalt der Knickstrukturen dazu führen, dass ein großer Teil dieser Fläche nicht vermarktbar wäre und somit die Erschließung des Gebietes nicht mehr wirtschaftlich wäre. Ein Erhalt des Knicks inmitten von privaten Grundstücken würde zudem zu einer drastischen Verschlechterung der Qualitäten des Knicks führen, die Erfahrungen zeigen, dass ein Erhalt von Knickstrukturen innerhalb von Wohnbauflächen zu einer vollständigen Degenerierung der Knicks führen.

Aus den dargelegten Gründen wird eine Versetzung des Knicks an den östlichen Rand des Plangebietes angestrebt, die durch die neue Lage des Knicks innerhalb extensiv genutzter Ausgleichsflächen auch zu seiner Aufwertung führen wird.

**§ 34 Abs.1 BNatSchG:** "Projekte sind vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Gebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines europäischen Vogelschutzgebiets zu überprüfen."

Es wurde geprüft, ob die Planungen Auswirkungen auf die nächstgelegenen FFH-Gebiete haben. Aufgrund der räumlichen Entfernung der FFH-Gebiete von mehreren Kilometern vom Plangebiet sind direkte Auswirkungen der Planung auszuschließen.

**§ 44 BNatSchG** stellt die zentrale nationale Vorschrift des besonderen Artenschutzes dar. Er beinhaltet für die besonders geschützten sowie die streng geschützten Tiere und Pflanzen unterschiedliche Verbotstatbestände.

Es erfolgte im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Stellungnahme die Prüfung, ob die Planung mit den gesetzlichen Vorschriften des Artenschutzes im Einklang steht. Der Gutachter kommt zu der Einschätzung, dass die Planungen bei Umsetzung der genannten Maßnahmen (Einhaltung von Bauzeitenregelungen) keine Verbotstatbestände nach Artenschutzrecht auslöst.

Die Gewässer (oberirdische Gewässer, Grundwasser) sind derart zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und dem Nutzen Einzelner dienen, dass vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängigen Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf ihren Wasserhaushalt



unterbleiben und dass insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird (aus: **Grundsatz der Wasserwirtschaft**, § 1a Wasserhaushaltsgesetz WHG und aus **Ziele der Wasserwirtschaft**, § 2 Landeswassergesetz, LWG S.-H.).

Die Berücksichtigung bei der Planaufstellung erfolgt durch die Festsetzung, dass das auf den Grundstücken anfallende Regenwasser vor Ort wieder zu versickern und dem Wasserkreislauf zuzuführen ist. Zudem findet eine Versickerung des auf den Straßen anfallenden Oberflächenwassers in dem offenen Muldensystem statt.

#### **Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)**

§ 1 BBodSchG: "Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden."

Dem gesetzlichen Bodenschutz wird durch Minimierung der Versiegelung Rechnung getragen. Das städtebauliche Konzept legt eine flächensparende Erschließung zugrunde.

#### **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)**

§ 1 Abs. 1 BImSchG: "Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen."

§ 50 BImSchG: "Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufenen Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiet sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden."

Das im Verfahren beteiligte LLUR – Technischer Umweltschutz erklärt, dass aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken gegenüber der Planung bestehen.

#### *Ziele aus Fachplanungen*

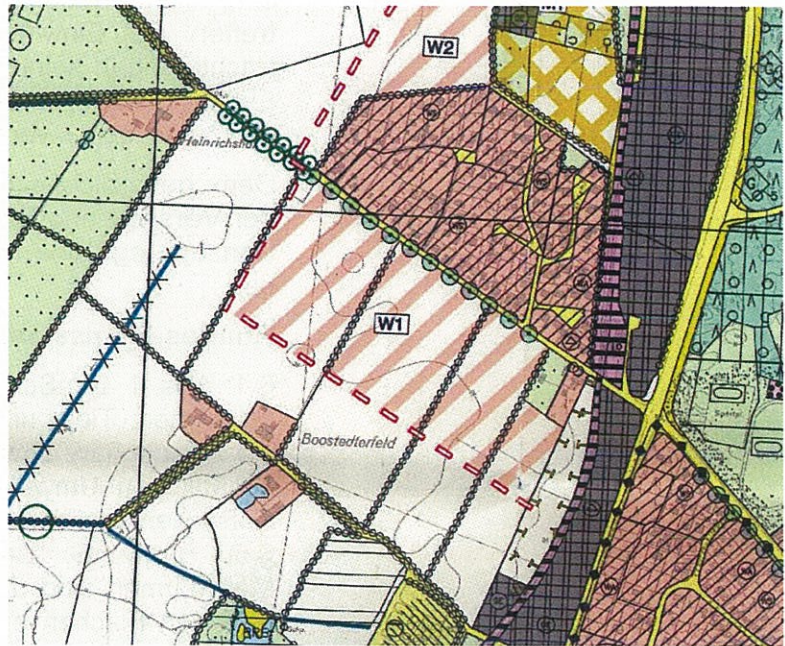
Der Landschaftsplan aus dem Jahr 2002 stellt im Bestandsplan auf dem Großteil der Flächen Acker dar. Ein kleiner Teil des Flurstücks 188 wird als mesophiles Grün-

land dargestellt. An der westlichen Grenze des Plangebiets sowie mittig entlang der Flurstücksgrenze verlaufen 2 Knicks.

Im Bewertungsplan werden die Knicks als hochwertig, die Ackerflächen als geringwertig dargestellt. Das Dauergrünland ist von mäßiger Bewertung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere.

Der Entwicklungsplan des Landschaftsplans stellt Flurstück 186 und 188 des Plangeltungsbereichs als potenzielle Wohnbauflächen dar. Für das Dauergrünland wird als Ziel die Bestandserhaltung formuliert.

Die im Plangebiet liegenden Knicks werden als gesetzlich geschützte Biotope nachrichtlich dargestellt, die Baumreihe entlang der Straße Stückenredder soll erhalten werden. Östlich des Plangebietes befindet sich eine geplante Ausgleichsfläche, auf der naturnahe Lebensräume entwickelt werden sollen.



Ausschnitt Landschaftsplan 2002 und Plangebiet

### Berücksichtigung bei der Planung

Der größte Teil des Plangebietes ist im Landschaftsplan bereits als potenzielle Wohnbaufläche vorgeschlagen. Insofern widerspricht die Planung nicht der generellen Zielsetzung des Landschaftsplans. Die als zu erhalten festgesetzten Straßenbäume werden in den Bebauungsplan übernommen. Ebenso erhalten und gesichert wird der Knick, der das Plangebiet an der nordwestlichen Grenze einfasst.

Um eine sinnvolle Erschließung und Ausnutzung der Wohnbauflächen zu gewährleisten, ist die Entfernung der

mittig verlaufenden Knicks erforderlich sowie die Umnutzung der Dauergrünlandfläche.

*Anderweitige Lösungsmöglichkeiten  
/ Entwicklung des Gebietes ohne  
das Vorhaben*

Anderweitige standortbezogene Lösungsmöglichkeiten

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 43 ist eine detaillierte Standortalternativenprüfung vorgenommen worden, um dem landesplanerischen Ziel, der Innenentwicklung vor Außenentwicklung Vorrang zu geben, Rechnung zu tragen (siehe Kapitel 2.2).

Die Gemeinde Boostedt verfügt derzeit über keine anderen Standortlösungen, um den Bedarf an Wohnbauflächen zu decken.

Anderweitige planinhaltbezogene Lösungsmöglichkeiten

Das städtebauliche Konzept des Bebauungsplanes ist in Varianten entwickelt worden. Unter der Maßgabe der flächensparenden Erschließung eines weitgehend für Einfamilienhäuser vorgesehenen Wohngebietes hat sich die dem Bebauungsplan-Entwurf zugrunde liegende Variante als das optimierte Konzept gezeigt.

Null-Variante:

Ohne die Entwicklung der Wohnbebauung würden die Flächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt.

*Wirkfaktoren / Mögliche Umwelt-  
auswirkungen*

Die Auswirkungen des Vorhabens bestimmen sich zum einen in Abhängigkeit von Art, Umfang und Intensität vorhabensspezifischer Wirkungen und zum anderen in Abhängigkeit von der Bedeutung und der Empfindlichkeit (gegenüber vorhabensspezifischen Wirkungen) der betroffenen Schutzgüter bzw. der betroffenen Umweltbelange.

Mit der Realisierung des Vorhabens ist insbesondere von folgenden möglichen Wirkfaktoren auszugehen:

Anlagebedingte Wirkfaktoren

Anlagebedingte Wirkungen sind alle nachhaltigen und dauerhaften Veränderungen der Leistungsfähigkeit des Natur- und Landschaftshaushaltes (einschließlich des Landschaftsbildes), die in Folge der Realisierung des Vorhabens verursacht werden. Das Ausmaß und die Intensität der Auswirkungen sind von der Lage, der Dimensionierung sowie der Ausgestaltung der baulichen Anlagen abhängig.

Die Wirkfaktoren sind im vorliegenden Fall:

- Überbauung und Versiegelung von bisher unversiegelten Grundflächen

- visuelle Veränderungen durch bauliche Nutzung bisher unbebauter Bereiche
- Erhöhung des Oberflächenabflusses (auf versiegelten Flächen; das Oberflächenwasser wird den festgesetzten Anlagen zur Versickerung und Rückhaltung zugeführt.)

Baubedingte Wirkfaktoren

Baubedingte Auswirkungen sind - im Gegensatz zu den anlagebedingten Auswirkungen - zeitlich begrenzt, so dass in der Regel keine bleibenden Belastungen des Natur- und Landschaftshaushaltes sowie der betroffenen Nutzungen verursacht werden.

Hier sind zu nennen:

- vorübergehende Flächeninanspruchnahme über die anlagebedingt in Anspruch zu nehmenden Bereiche hinaus (Angaben zum Flächenumfang sind auf der Ebene der Bauleitplanung nicht möglich)
- zeitweilige Lärm- und Schadstoffemissionen sowie Staubentwicklung durch den Baubetrieb (Quantifizierung nicht möglich)

Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Betriebsbedingte Auswirkungen resultieren aus der künftigen Wohnnutzung und der Nutzung der Verkehrsflächen.

- Schall- und Schadstoffemissionen durch erhöhtes Verkehrsaufkommen (Prognose und Beurteilung dieser Veränderungen für die angrenzende Bebauung s. nächstes Kapitel).
- Licht- und Bewegungsreize (Lichtabstrahlungen in die Umgebung)

Tab.: Übersicht über die wesentlichen vorhabenbedingten Wirkfaktoren

Wirkfaktor	potentiell betroffenes Schutzgut						
	Mensch	Pflanzen / Tiere	Boden	Wasser	Klima/Luft	Landschaft	Kultur-/ Sachgüter
<b>anlagebedingt</b>							
Flächeninanspruchnahme	x	X	x	X	X	X	X
Visuelle Veränderungen	X					X	X
Erhöhung des Oberflächenabflusses			X	x			
<b>baubedingt</b>							
Zeitweilige Flächeninanspruchnahme		X	X	X	X	X	X
Zeitw. Lärm, Schadstoffe, Staub	X	X	X	X	X		X
<b>betriebsbedingt</b>							
Lärm- und Schadstoffemissionen	X	X	X	X	X		X
Licht- und Bewegungsreize	X	X				X	X

## 11.1. Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit

### *Bestand und Bewertung*

#### Teilfunktion Wohnen

Das Plangebiet wird derzeit noch landwirtschaftlich genutzt. Die nächstliegende Wohnnutzung findet unmittelbar östlich angrenzend an das Plangebiet, wo sich ein einzeln stehendes Wohnhaus befindet, sowie nördlich der Straße Stückenredder statt, wo ein bestehendes Einfamilienhausgebiet in überwiegend eingeschossiger Bauweise anschließt. Südlich und westlich grenzen die Flächen eines landwirtschaftlich genutzten Betriebes an.

Die östliche Grenze des Plangeltungsbereiches bildet eine Ausgleichsfläche, die parallel zur Gleistrasse einer Privatbahn liegt. Die Bahnlinie führt direkt durch den Ort, der Bahnhof befindet sich in einer Entfernung von 250 Metern Luftlinie (ab Mitte des Plangeltungsbereiches) jenseits der Gleise. Hier befinden sich auch die Nahversorgungs- und weitere wichtige Dienstleistungseinrichtungen der Ortslage.

Das Plangebiet befindet sich im Einflussbereich einiger Emissionsquellen. Die Privatbahn AKN fährt in 40 bis 60 m Entfernung vorbei. Die dahinterliegenden Einzelhandelsbetriebe führen zu Schallemissionen durch Anlieferverkehre sowie Besucherverkehre.

Der Bauhof sowie die Kläranlage liegen mit 170 m Luftlinie so weit entfernt, dass Beeinträchtigungen durch Schall oder Geruchsemissionen auszuschließen sind.

#### Teilfunktion Erholen

Das Plangebiet hat nur geringe Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung, die Straße Stückenredder kann als Radwegeverbindung in die freie landwirtschaftlich genutzte Landschaft im Westen Boostedts genutzt werden.

### *Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens*

#### Teilfunktion Wohnen

Die wesentlichen vorhabenbezogenen Wirkungen, die zu Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch führen können, sind Schallimmissionen („Lärm“) sowie ggf. Luftschadstoffimmissionen.

Durch die neue Wohnbebauung kommt es zu einer Erhöhung der Verkehrszahlen. Es handelt sich um reine Anliegerverkehre, Durchgangsverkehr oder Schwerlastverkehr findet nicht statt. Die Verkehrsmengen entsprechen den üblichen Verkehrsbelastungen von allgemeinen Wohngebieten, so dass nicht mit nennenswerten Beeinträchtigungen durch Schallimmissionen zu rechnen ist.

Die Schallemissionen der AKN-Bahn und der Einzelhandelsbetriebe östlich des Plangebietes sind laut LLUR – Technischer Umweltschutz als unbedenklich einzustufen.

Hinsichtlich der Zusatzbelastungen für Luftschadstoffe aus den zusätzlich induzierten Verkehren ist davon auszugehen, dass diese aufgrund der im Verhältnis zur Vorbelastung nicht wesentlich steigenden Verkehrsmengen relativ gering ausfallen.

Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit aufgrund von Emissionen sind somit auszuschließen.

#### Teilfunktion Erholen

Der Charakter des Raumes um das Plangebiet bleibt erhalten, lediglich die Fläche selbst wird überbaut und verändert ihren Charakter vollständig. Die Wege, die derzeit Erholungssuchenden zur Verfügung stehen, bleiben von der Planung unbeeinflusst und büßen auch nichts von ihrer Qualität ein.

Die Planungen sehen einen straßenbegleitenden Gehweg entlang der Straße Stückenredder sowie eine Fußwegeverbindung nach Süden vor und tragen somit zu einer Verbesserung der Erreichbarkeit und Anbindung des Plangebietes bei.

Es ergeben sich durch die Planung keine Verschlechterungen für Erholungssuchende.

#### *Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung*

- Verbesserung der fußläufigen Verbindungen

## **11.2. Schutzgut Tiere und Pflanzen**

#### *Bestand und Bewertung*

Folgende Biotoptypen liegen im Plangebiet vor:

##### Acker

Der größte Teil des Plangebietes wird ackerbaulich genutzt. Ackerflächen sind aufgrund der intensiven Nutzung als geringwertig hinsichtlich ihrer Eignung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere einzustufen.

##### Mesophiles Grünland

Der nördliche Teil des Flurstücks 188 wird zur Zeit als Dauergrünland genutzt. Entsprechend der Bewertung des Landschaftsplans ist es von mäßiger Bedeutung.

##### Intensivgrünland

Das Flurstück 7/3 wird derzeit als Intensivgrünland genutzt. Es ist artenarm und von geringer Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere.



### Knick mit Überhältern

Entlang der westlichen Grenze des Plangebietes verläuft ein Knick, der sich durch einen hohen Bestand an sehr alten Überhältern, in erster Linie Eichen, auszeichnet. Der Knick besitzt einen stabilen, ca. 1 m hohen und ca. 2,50 m breiten Wall und ist sehr dicht bewachsen, besteht allerdings nur aus wenigen Arten. Der Landschaftsplan weist ihm einen hohen Wert zu.

Zwischen Flurstück 186 und 188 verläuft ein weiterer Knick, der nur wenige Überhälter aufweist, in Teilen lückig ausgeprägt ist, aber sehr artenreich ausgebildet ist. Dieser Knick besitzt ebenfalls eine hohe Bedeutung.

Alle Knicks sind nach § 21 LNatSchG i. V. m § 30 BNatSchG gesetzlich geschützt.

### Einzelbäume

Entlang der Straße am Stückenredder befindet sich eine Baumreihe aus Mehlbeeren (*Sorbus aria*). Die Bäume weisen Stammdurchmesser von ca. 20 cm auf. Im Landschaftsplan wird die Baumreihe als hochwertig eingestuft.

### *Faunistisches Potenzial*

Die beauftragte Potenzialanalyse hat das potenzielle Vorkommen von 20 Brutvogelarten festgestellt. Charakteristisch für die Brutvogelgemeinschaft des kleinräumigen Plangebietes sind in erster Linie Gehölzbrüter, welche unterschiedlich strukturierten Knicks besiedeln. Zu erwarten sind ausschließlich ubiquistische, d. h. häufige und weit verbreitete Arten mit vergleichsweise geringen Habitatansprüchen.

Die vorgefunden Lebensraumstrukturen bieten potenziell fünf Fledermausarten Quartierstrukturen.

Die vorhandenen Knicks mit einem hohen Anteil an Haselnussträuchern können potenziell auch Haselmäuse beherbergen.

Siehe auch Kapitel 12

### *Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens*

Durch die vorgesehene Überbauung und Flächenversiegelung kommt es zu einem Verlust an Lebensräumen für Tier- und Pflanzenarten.

Direkt betroffen sind geringwertige Ackerflächen, mesophiles Grünland mäßiger Wertigkeit sowie hochwertige Knicks.

Es ist in mehreren Erschließungsvarianten geprüft worden, ob der mittig durch das Plangebiet verlaufende Knick zumindest in Teilen erhalten werden kann bzw. ob die Überhälter stehen bleiben können. Die Lage des Knicks und

der Überhänger lassen eine sinnvolle Erschließung und Ausnutzung der Fläche jedoch nicht zu.

Für die Knickversetzung ist eine Befreiung nach § 67 BNatSchG durch die untere Naturschutzbehörde erforderlich.

*Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung*

- Erhalt des nach § 21 LNatschG i. V. m. § 30 BNatSchG geschützten Knicks an der westlichen Grenze des Plangebietes
- Schaffung von Knickschutzstreifen
- Erhalt der Straßenbäume an der Straße Stückenredder

### 11.3. Schutzgut Boden

*Bestand und Bewertung*

Natürlich anstehender Boden im Plangeltungsbereich sind laut Landschaftsplan Podsole und Gleye. Bei Gleyen handelt es sich um zeitweilig grundwasserbeeinflusste Böden.

Im Plangebiet sind keine seltenen Böden vorhanden. Zudem haben sie eine geringe Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffanreicherung. Hoch hingegen ist deren Empfindlichkeit gegenüber Entwässerung.

*Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens*

Überbauung und Versiegelung führen auf den betroffenen Flächen zur Zerstörung der Filter- und Pufferfunktionen von Böden sowie ihrer Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Verdichtung, Umlagerung, Abtrag und Überschüttung von Böden im Bereich der baulichen Anlagen und Straßen führen zu Störungen seines Gefüges, mindern die ökologische Stabilität und verändern seine Standorteigenschaften in Bezug auf Wasserhaushalt, Bodenleben und Vegetation.

Während der Bautätigkeiten besteht dabei auch für angrenzende Flächen die Möglichkeit, dass durch das Befahren mit Baufahrzeugen und die Einrichtung von Materialplätzen Beeinträchtigungen erfolgen. Während der Bau-phase besteht darüber hinaus eine potentielle Gefährdung des Bodens durch Stoffeinträge.

*Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung*

- Versickerung des auf den Grundstücken anfallenden Oberflächenwassers vor Ort
- Versickerungsmulden entlang der Erschließungsstraße
- Über Vorgaben für die Baudurchführung zum Schutz des Oberbodens können zusätzliche Beeinträchtigungen vermieden werden.

Die Ermittlung des erforderlichen Kompensationsbedarfs im Rahmen der Eingriffsregelung für die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden wird auf Basis des gemeinsamen Runderlasses des Innenministers und der Ministerin für Natur und Umwelt vom 3.7.1998 (Amtsblatt für Schleswig-Holstein 1998, Nr. 31, S. 604 ff) durchgeführt. Siehe Kapitel 13.

#### 11.4. Schutzgut Wasser

##### *Bestand und Bewertung*

Angaben zu Grundwasserflurabständen liegen nicht vor.

Bei den Kleinbohrungen im Zuge des Baugrundgutachtens wurden Grundwasserspiegel in 1,1 bis 1,5 m unterhalb der Geländeoberkante festgestellt. Laut Gutachten können diese Grundwasserspiegel aber zeitweise noch höher liegen.

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

##### *Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens*

Durch Überbauung und Flächenversiegelung im Plangebiet kommt es zu einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss und einer Verringerung der Grundwasserneubildung. Während der Bauphase besteht eine potentielle Gefährdung des Grundwassers durch Stoffeinträge.

##### *Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung*

Ein Ausgleich der Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser ist gem. Runderlass erreicht, wenn folgendes sichergestellt ist:

- die ordnungsgemäße Beseitigung des Schmutzwassers
- die ordnungsgemäße Beseitigung des normal und stark verschmutzten Niederschlagswassers (einschließlich naturnaher Gestaltung von evtl. erforderlichen Regenklärbecken) sowie
- die Versickerung von gering verschmutztem Niederschlagswasser

Das Entwässerungskonzept sieht die Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers vor Ort vor. Die Entwässerung des Straßenwassers erfolgt über oberflächennahe Mulden. Die Mulden sind grasbewachsen und haben eine Breite von 1,50 m. Sie verlaufen straßenbegleitend. Die Mulden übernehmen auch für Starkregenereignisse die Rückhaltefunktion, aus diesem Grund sind separate Regenrückhaltebecken nicht erforderlich.

Das auf den Grundstücken anfallende Regenwasser muss auf den Grundstücken versickert werden. Durch die Fest-

setzungen zur Versickerung vor Ort kann ein erheblicher Teil des anfallenden Oberflächenwassers in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet wieder dem örtlichen Wasserhaushalt zugeführt werden.

## 11.5. Schutzgut Klima und Luft

### *Bestand und Bewertung*

Das Klima in Boostedt ist durch die Lage zwischen Nord- und Ostsee geprägt und ist als gemäßigt temperiertes, ozeanisch bestimmtes Klima zu bezeichnen.

Die durchschnittliche Jahrestemperatur im Juli beträgt 17°C, im Januar liegt sie bei 0° C. Mit 750-800 mm liegen die mittleren Jahresniederschläge über dem Landesdurchschnitt von 720 mm. Vorherrschende Windrichtung ist Süd bis West. Nur 2 % des Jahres ist windstill.

Die Freiflächen wirken aufgrund der durch die nächtliche Ausstrahlung entstehenden starken Abkühlung als Kaltluftproduzent.

Das gesamte Plangebiet besitzt daher Bedeutung als Kaltluftproduzent. Für die Belüftung von Siedlungsbereichen spielt diese Kaltluft aber nur eine untergeordnete Rolle, weil in der unmittelbaren Umgebung sehr große Grünland- und Ackerflächen mit weitaus größerer Bedeutung liegen.

Aufgrund der geringen Größe des Planungsgebietes innerhalb dieses Austauschraumes besitzt es nur allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Klima / Luft.

### *Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens*

Das Planungsgebiet ist aufgrund der räumlichen Nähe großer Acker- und Grünlandflächen als unproblematisch bezüglich Veränderungen des Klimas einzuschätzen.

### *Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung*

- Durch die Festsetzungen für die Erhaltung und Pflanzung von Gehölzen werden Aufheizeffekte und die Verringerung der Luftfeuchte minimiert.

Verbleibende Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft nicht zu erwarten. Ein zusätzliches Ausgleichserfordernis ist nicht gegeben.

## 11.6. Schutzgut Landschaft

### *Bestand und Bewertung*

Das Landschaftsbild im Plangebiet ist derzeit durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Wichtige landschaftsbildprägende Strukturelemente sind die beiden im Plangebiet vorhandenen Knicks. Von sehr hoher Wertigkeit für das Landschaftsbild ist der westliche Knick, mit den bedeutsamen Überhängen, die zum Teil Stammdurchmes-

ser von bis zu 80 cm aufweisen.

Der Landschaftsplan charakterisiert das Plangebiet als Knicklandschaft und weist ihm eine mittlere Bedeutung zu.

*Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens*

Mit der zulässigen Überbauung und Errichtung von Gebäuden wird eine Überformung der Landschaft ermöglicht. Der Ortsrand wird sich weiter in die Kulturlandschaft verschieben. Die neue Bebauung wird aufgrund vorhandener Knick-Strukturen, die durch Festsetzungen gesichert werden, nur geringfügig als Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wahrnehmbar sein.

*Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung*

- Erhalt des Knicks an der westlichen Grenze des Plangebietes
- Erhalt der Straßenbäume entlang der Straße Stückenredder
- Festsetzung von Baumpflanzungen zur Durchgrünung des Wohngebietes
- Begrenzung der Gebäudehöhen

### 11.7. Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Nahbereich des Plangebietes sind archäologische Fundplätze bekannt, die nach § 1 DSchG in die archäologische Landesaufnahme eingetragen sind. Auf der überplanten Fläche sind daher archäologische Funde möglich.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 14 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

### 11.8. Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

Im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichtes werden Anforderungen aus Umweltsicht formuliert, mit dem Ziel einer Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft bzw. des Ausgleichs für nicht vermeidbare Beeinträchtigungen. Sie werden als grünordnerische Ziele in den Bebauungsplan eingearbeitet. Die in den Bebauungsplan zu übernehmenden Maßnahmen werden dabei als eingriffsmindernde Festsetzungen berücksichtigt.

### 11.9. Kenntnis- und Prognoselücken

Aus heutiger Sicht bestehen keine Kenntnis- und Prognoselücken, die zur Beurteilung erheblicher Umweltauswirkungen erforderlich wären.

### 11.10. Maßnahmen zur Überwachung

Gem. § 4c BauGB besteht die Verpflichtung der Gemeinde zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung, um u.a. erhebliche unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen der Durchführung der Planung frühzeitig festzustellen und in der Lage zu sein, geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen.

Die Gemeinde Boostedt überwacht:

- die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben (Einhaltung der in der artenschutzrechtlichen Stellungnahme genannten Bauzeitenfenster)
- die Einhaltung der Vorgaben zum Erhalt der Baumstrukturen
- die Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Fristen für die Knickversetzung (§ 39 Abs. 5 BNatSchG i. V. m. § 27a LNatSchG)
- die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen
- das Anwachsen der Straßenbäume über einen Zeitraum von 2 Jahren

### 11.11. Zusammenfassung

Die Gemeinde Boostedt beabsichtigt die Durchführung einer Bauleitplanung für den Bereich südlich der Straße Stückenredder und westlich der Bahnstrecke. Hierbei handelt es sich um eine landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche sowie zu einem geringen Teil um eine Grünlandfläche. Die Nutzungskonzeption des B-Plans Nr. 43 sieht die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern vor.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Boostedt von 2005 ist die Plangebietsfläche bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Nach einleitenden Angaben zur Aufgabe und zum Inhalt des Umweltberichtes sowie zur Beschreibung des Vorhabens werden Ziele des Umweltschutzes, die durch Fachgesetze, Schutzgebiete und planerische Vorgaben vorgegebenen Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung vorgestellt.

Die Ermittlung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen erfolgt gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes, welche in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB definiert sind, im Rahmen einer Umweltprüfung (UP). Die Umweltprüfung erfolgte unter Betrachtung der einzelnen Schutzgüter im Umweltbericht.



Bezüglich des Schutzgutes Mensch sind die wesentlichen vorhabenbezogenen Wirkungen, die zu Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch führen können, Schallimmissionen („Lärm“) sowie ggf. Luftschadstoffimmissionen.

Die gesetzlichen Vorgaben des Immissionsschutzes werden eingehalten, so ist eine Gefährdung der menschlichen Gesundheit durch Schallemissionen ausgeschlossen.

Durch die vorgesehene Überbauung und Flächenversiegelung kommt es zu einem Verlust an Lebensräumen für Tier- und Pflanzenarten. Direkt betroffen ist die geringwertige Ackerfläche, eine kleine Grünlandfläche von mäßiger Wertigkeit sowie ein nach § 21 LNatSchG i. V. m § 30 BNatSchG gesetzlich geschützter hochwertiger Knick. Die Planung führt nicht zu Verstößen gegen geltendes Artenschutzrecht.

Durch die Planungen kommt es zu Bodenversiegelungen, die im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung bilanziert werden.

Ebenfalls durch die Bodenversiegelungen betroffen ist das Schutzgut Wasser, da es zu einem erhöhten Oberflächenabfluss und einer Verringerung der Grundwasserneubildung kommt. Durch die Versickerung des Regenwassers auf den Grundstücken und die Versickerung des auf der Straße anfallenden Wassers in offenen Mulden kann ein großer Teil des anfallenden Oberflächenwassers in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet wieder dem Boden zugeführt werden. Zusätzliche Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Die Schutzgüter Klima und Luft und Kultur- und Sachgüter sind durch die Planungen nicht erheblich betroffen.

Das Landschafts- bzw. Ortsbild wird durch die neue Bebauung verändert, da eine bisherige Freifläche bebaut wird, allerdings wird durch Festsetzungen zur Eingrünung und Durchgrünung des Baugebietes möglichen Beeinträchtigungen durch die neue Bebauung ausreichend entgegengewirkt.

Ergänzende Angaben, wie Hinweise auf Kenntnislücken und Angaben zur Überwachung schließen den Umweltbericht ab.

## 12 Artenschutzrechtliche Beurteilung

Nach § 44 (1) BNatSchG ist es verboten

1. „...wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören...“ (Tötungsverbot). Sind im unmittelbaren Zusammenhang mit der Zerstörung und Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten Tötungen nicht vermeidbar, liegt kein Verstoß gegen das Tötungsverbot vor, wenn die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.
2. „...wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert...“ (Störungsverbot)
3. „...Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören...“ (Verbot der Beschädigung oder Zerstörung von Lebensstätten). Ein Verstoß gegen das Verbot liegt nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Dies bedeutet, dass sich die ökologische Gesamtsituation des vom Vorhaben betroffenen Bereichs im Hinblick auf seine Funktion als Fortpflanzungs- und Ruhestätte nicht verschlechtern darf.
4. „...wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.“

### 12.1. Bestand

Zur Untersuchung der vor Ort vorkommenden Flora und Fauna und der zu erwartenden Auswirkungen der Planungen ist eine artenschutzrechtliche Stellungnahme beauftragt worden (Artenschutzrechtliche Stellungnahme im Rahmen des B-Plans 43 der Gemeinde Boostedt, B.i.A. Biologen im Arbeitsverbund, 03.12.2012), das neben den Artengruppen Brutvögel und Fledermäusen insbesondere mögliche Konflikte der Planung auf potenzielle Vorkommen der Haselmaus näher betrachtet.

#### Brutvögel

Aus der Potenzialanalyse kann abgeleitet werden, dass im Plangebiet das Vorkommen von etwa 20 Vogelarten möglich ist.

Eine Übersicht der potenziell vorkommenden Arten zeigt die folgende Tab. 1.

Tab. 1: Im Plangebiet potenziell vorkommende Brutvogelarten

Art	RL SH	RL D	Art	RL SH	RL D
Amsel			Haussperling		
Bachstelze			Heckenbraunelle		
Blaumeise			Klappergrasmücke		
Buchfink			Kohlmeise		
Elster			Mönchsgrasmücke		
Feldsperling		V	Ringeltaube		
Gartengrasmücke			Rotkehlchen		
Gartenrotschwanz			Singdrossel		
Grünfink			Zaunkönig		
Hausrotschwanz		V	Zilpzalp		

Rote Liste: SH= Rote Liste Schleswig-Holstein nach Knief et al. (2010),  
D= Rote Liste Deutschland nach SÜDBECK et al. (2007)

1= vom Aussterben bedroht, 2= stark gefährdet, 3= gefährdet, V= Vorwarnliste  
Charakteristisch für die Brutvogelgemeinschaft des kleinräumigen Plangebiets sind in erster Linie Gehölzbrüter, welche unterschiedlich strukturierten Knicks besiedeln. Zu erwarten sind ausschließlich ubiquistische, d. h. häufige und weit verbreitete Arten mit vergleichsweise geringen Habitatansprüchen. Hierzu zählen Gehölzfreibrüter wie Amsel, Buchfink, Heckenbraunelle, Mönchsgrasmücke und Ringeltaube. Daneben kann ein Vorkommen von Gehölzhöhlenbrütern bzw. Nischenbrütern wie Gartenrotschwanz, Kohl- und Blaumeise nicht ausgeschlossen werden. Schließlich ist das Vorkommen einzelner Gebäudebrüter innerhalb der Siedlungsflächen nicht auszuschließen (potenziell Arten wie Hausrotschwanz und Haussperling).

#### Fledermäuse

In Schleswig-Holstein sind derzeit 15 Fledermausarten heimisch. Von diesen sind im Betrachtungsraum fünf Arten zu erwarten (Tabelle 2).

Tabelle 2: Im Plangebiet potenziell vorkommende Fledermausarten

Art	RL SH
Breitflügelfledermaus <i>Eptesicus serotinus</i>	V
Zwergfledermaus <i>Pipistrellus pipistrellus</i>	D
Mückenfledermaus <i>Pipistrellus pygmaeus</i>	D
Großer Abendsegler <i>Nyctalus noctula</i>	-
Rauhautfledermaus <i>Pipistrellus nathusii</i>	3

RL SH: Gefährdungsstatus in Schleswig-Holstein nach BORKENHAGEN (2001), RL D: Gefährdungsstatus in Deutschland nach MEINIG et al. (2009), Gefährdungskategorien: 2: stark gefährdet, 3: gefährdet, D: Daten defizitär, G: Gefährdung anzunehmen, V: Art der Vorwarnliste

Alle heimischen Fledermäuse sind im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt und somit europarechtlich geschützt.

Der zu verschiebende Knickabschnitt weist einzelne ältere Überhälter auf, die geeignet erscheinen, von den kleinstwüchsigen, Spalten bewohnenden Arten Zwergfledermaus, Rauhautfledermaus und Mückenfledermaus als Tagesverstecke genutzt zu werden. Hingegen kann das Vorhandensein größerer Höhlen aufgrund des insgesamt geringen Alters der Bäume ausgeschlossen werden. Eine Nutzung der Bäume als Quartierstandort (Wochenstuben und/oder Winterquartiere) der o.g. Arten sowie die Nutzung durch den Großen Abendsegler, der auf große Höhlen in Altbäumen angewiesen ist, kann somit ausgeschlossen werden. Ein Vorkommen der Breitflügelfledermaus hingegen kann in den Gehölzen ausgeschlossen werden, da die Art ausschließlich Gebäude bewohnt.

Darüber hinaus ist anzunehmen, dass die Knickstrukturen des Plangebiets eine Bedeutung als Leitlinie (Flugroute) besitzen und das Plangebiet zeitweilig als Nahrungsraum (je nach Nahrungsangebot) für die Arten dienen kann.

#### Haselmaus

Innerhalb der untersuchten Gehölzstrukturen konnten lediglich zahlreiche Nester der Zwergmaus (*Micromys minutus*) nachgewiesen werden, welche eine hohe Ähnlichkeit zu den Nestern der Haselmaus aufweisen (vgl. Kap. 2). Haselmausnester wurden dabei nicht erfasst, so dass ein Vorkommen der Haselmaus im überplanten Gebiet ausgeschlossen werden kann.

#### 12.2. Artenschutzrechtliche Prüfung

Auszüge aus dem Gutachten:

##### Brutvögel

Für die Brutvögel wird zur Vermeidung des Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG eine Bauzeitenregelung erforderlich. So kann es durch die geplante Knickver-

schiebung für die in Gehölzen brütenden Arten zu Verletzungen oder direkten Tötungen im Zuge des Vorhabens kommen, wenn die Gehölzschnitarbeiten während der Brutzeit durchgeführt werden. Bei Beachtung der Bauzeitenregelung, die gewährleistet, dass die erforderlichen Arbeiten außerhalb der Brutperiode der betreffenden Arten durchgeführt werden, können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vermieden werden. Die Brutzeit aller im Bereich des zentralen Knicks potenziell vorkommender Arten umfasst den Zeitraum zwischen Mitte März bis Mitte August.

Müssen die Gehölze aus zwingenden Gründen innerhalb der Brutzeit beseitigt werden, kann alternativ eine Baufeldinspektion mit dem Ziel durchgeführt werden, den Eingriffsbereich vor Beginn der Arbeiten auf Besatz zu kontrollieren. Sollten sich brütende Individuen der betreffenden Arten angesiedelt haben, sind die Bauarbeiten bis Abschluss der Brut auszusetzen. Fällt die Besatzkontrolle negativ aus, kann mit den Fällarbeiten umgehend begonnen werden.

Unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen ist davon auszugehen, dass das Zugriffsverbot § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG nicht verletzt wird.

#### **Fledermäuse**

Bis auf den nördlichen Abschnitt des mittleren Knicks, dessen Überhälter ein Potenzial für Tagesverstecke von Fledermäusen aufweist, bleiben alle weiteren Gehölzbestände erhalten.

Zur Vermeidung des Tötungsverbotes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG sind die Gehölze im Winter im Zeitraum zwischen 01.12. und 28.02. zu roden. Ein Aufenthalt von Individuen der genannten Arten in Tagesverstecken kann in diesem Zeitraum ausgeschlossen werden, da sich die Tiere dann in ihren Winterquartieren befinden. Eine Funktion der Bäume als Winterquartier kommt nicht in Betracht, da die Bäume aufgrund des vergleichsweise geringen Alters keine geeigneten Höhlen aufweisen.

Ist eine Beseitigung der Gehölze aus Gründen des notwendigen zeitlichen Bauablaufes im Zeitraum zwischen 01.12. und 28.02. nicht möglich, ist vor der Beseitigung der Gehölze im Rahmen einer biologischen Baubegleitung eine Prüfung auf Besatz durchzuführen.

Der Nachweis über einen Nichtbesatz von möglichen Tagesverstecken ist über den Einsatz von Horchboxen zu erbringen. Es wäre mindestens eine Horchbox pro Überhälter aufzustellen. Die Frequenz der Detektoren in den Horchboxen ist zur optimalen Erfassung der Zwergfledermaus in allen Fällen auf 40 kHz einzustellen. Da Fledermäuse innerhalb eines Reviers stets mehrere Tagesver-

stecke nutzen und diese zudem oftmals wechseln, wird der Einsatz der Horchboxen einen Tag vor der geplanten Fällung der Gehölze erforderlich. Nur bei einem Negativnachweis können die Bäume am Folgetag beseitigt werden. Alternativ kann auch eine Fällung der Bäume während der Nacht, d. h. zur Aktivitätszeit der Fledermäuse, durchgeführt werden.

Bei Berücksichtigung der o.g. Bauzeitenregelung bzw. mit Durchführung der Besatzprüfung ist davon auszugehen, dass das Tötungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG nicht mehr berührt wird.

Weitere Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sind laut Gutachten nicht berührt.

### 12.3. Zusammenfassung Artenschutzmaßnahmen

#### **Bauzeitenregelungen**

Die Beseitigung der Überhälter darf nur im Zeitraum vom 1.12. – 28.2. erfolgen. Abweichend kann die Fällung auch innerhalb der gesetzlich vorgeschriebenen Frist vom 1.10. -14.03. erfolgen, wenn zuvor eine Besatzkontrolle stattgefunden hat und negativ ausfällt.

Das Knicken der Gehölze sowie das Verschieben des Knicks dürfen nur innerhalb der gesetzlich vorgeschriebenen Frist vom 1.10. -14.03. erfolgen.

### 13 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Gemäß § 14 BNatSchG i. V. m. § 8 LNatSchG sind "Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können" ein Eingriff in Natur und Landschaft. Mit den Eingriffen, die in diesem Falle durch die geplante Bebauung ausgelöst werden, sind zahlreiche Beeinträchtigungen von Natur (Naturhaushalt) und Landschaft (Landschaftsbild) verbunden, die nachfolgend näher erläutert werden.

#### 13.1. Eingriffe

##### **Flächenversiegelung**

Durch die geplante Wohnbebauung findet eine Zunahme naturferner Standorte durch Flächenversiegelung statt. Dies hat in erster Linie die Zerstörung geringwertiger Biotoptypen, die Zerstörung des Bodens als Lebensraum, die Reduzierung der Grundwasserneubildung und Veränderungen des Geländeklimas zur Folge.

Insgesamt findet die Neuversiegelung auf Ackerflächen und Grünland von mäßiger Wertigkeit statt und beträgt 20.418 m<sup>2</sup>.



**Beeinträchtigung des Landschaftsbildes**

Die neue Wohnbebauung innerhalb einer natürlich wirkenden Knick-Landschaft wird zu Veränderungen des Landschaftsbildes führen.

**Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung**

Durch Überbauung und Flächenversiegelung im Plangebiet kommt es zu einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss und einer Verringerung der Grundwasserneubildung.

Während der Bauphase besteht eine potentielle Gefährdung des Grundwassers durch Stoffeinträge.

**Beseitigung von Gehölzstrukturen**

Für die Umsetzung der geplanten Wohnbebauung ist die Versetzung des mittig durch das Plangebiet verlaufenden Knicks erforderlich. Nicht versetzt werden können die Überhälter aufgrund ihres hohen Alters, diese Bäume müssen gefällt werden.

**13.2. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen**

**Erhaltung von Bäumen**

Viele im westlichen Knick vorhandenen Altbäume werden als zu erhalten festgesetzt. Damit wird der Bewertung des Fachgutachtens Rechnung getragen, dass diese Bäume ein hohes Höhlen- und Quartierpotenzial besitzen und somit für Höhlenbrüter und Fledermäuse wichtige Lebensräume darstellen.

Die entlang der Straße Stückenredder wachsenden Straßenbäume werden ebenfalls als zu erhalten festgesetzt.

**Begrünungsmaßnahmen zur Vermeidung von erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes Minimierung von Störwirkungen**

Zur Durchgrünung der neuen Wohnbebauung werden Neupflanzungen von Straßenbäumen sowie Baumpflanzungen auf den privaten Grundstücken vorgesehen.

Um Störwirkungen vom Spielplatz in die angrenzende Ausgleichsfläche zu minimieren, wird hier als Schutzpflanzung eine dichte zweireihige Hecke vorgesehen.

**Versickerung des Oberflächenwassers vor Ort**

Zur Minimierung des Eingriffs in den Grundwasserhaushalt wird festgesetzt, dass das anfallende Oberflächenwasser vor Ort auf den Grundstücken zu versickern ist. So gelangt das anfallende Oberflächenwasser auch weiterhin auf natürlichem Wege in den Grundwasserhaushalt.

Das auf den Verkehrsflächen anfallende Wasser wird über offene Mulden ebenfalls zum großen Teil vor Ort versickert.

**13.3. Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen**

Nach den gesetzlichen Vorgaben sind bei unvermeidbaren und nicht weiter minimierbaren Eingriffen die betroffenen

Funktionen sowie Werte von Natur (Naturhaushalt) und Landschaft (Landschaftsbild) durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen).

Als Ausgleich für den in das Schutzgut Boden stattfindenden Eingriff werden folgende Maßnahmen umgesetzt.

#### Maßnahme 1:

Zielsetzung auf der Maßnahmenfläche Nr. 1 ist die Aufwertung des Grünlands.

Die Grünlandflächen sollen nach dem folgenden Muster bewirtschaftet werden:

1. Nutzung: Mahd ab 1. Juli eines Jahres, Heugewinnung mit Trocknung des Mähgutes auf der Fläche. Das Mähgut muss immer von der Fläche entfernt werden, um weitere Aushagerung zu erreichen.

2. Nutzung: Heugewinnung ab September eines Jahres oder Nachbeweidung mit Schafen. Bei der Bewirtschaftung ist auf jegliche Düngung und den Einsatz chemisch-synthetischer Pflanzenschutzmittel zu verzichten.

Eine voraussichtlich einsetzende deutliche Aushagerung ist beabsichtigt. Mittelfristig ist evtl. ein Schnitt mit Abtransport des Mähgutes ausreichend.

#### Maßnahme 2:

Auf der Maßnahmenfläche 2 wird als neue Ortsrandeingußung eine Streuobstwiese entwickelt. Es ist je angefangene 100 m<sup>2</sup> ein Obstbaum als Hochstamm, 2 x verpflanzt mit einem Stammumfang von 8-10 cm zu pflanzen. Insgesamt sind 82 Obstbäume zu pflanzen. Es sind alte regionale Obstsorten zu verwenden. Die Flächen werden extensiv als Dauergrünland genutzt. Die Flächen werden einmal im Jahr nach dem 15.07. gemäht, das Mähgut ist von der Fläche abzutransportieren. Bei Beweidung sind die Obstbäume gegen Verbiss und Vertritt zu schützen. Der Einsatz von Dünge- oder Pflanzenschutzmittel ist nicht zulässig.

Es wird auf das Merkblatt BF6 des Kreises Segeberg (herausgegeben von der UNB und der Kreisjägerschaft) hingewiesen, in dem ausführlich alle erforderlichen Pflegemaßnahmen dargelegt sind.

Die fußläufige Anbindung der neuen Wohnbebauung soll durch Anlage eines Fußweges in Richtung Süden verbessert werden. Dieser Fußweg wird durch die Maßnahmenflächen verlaufen und ist deshalb zurückhaltend in wasserdurchlässiger Bauweise zu errichten.

### 13.4. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

#### Schutzgut Boden

Die Eingriffe in den Bodenhaushalt bestehen aus Überbauung und Versiegelung von Grundstücksflächen in Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz.

Die Richtwerte des Runderlasses schreiben für den Ausgleich vollständig versiegelter Böden mindestens im Verhältnis 1:0,5 und für wasserdurchlässige Beläge im Verhältnis 1:0,3 vor (in Bereichen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz).

Aus dem geplanten Eingriff und den beschriebenen landschaftspflegerischen und grünordnerischen Maßnahmen ergibt sich für das Plangebiet die in der folgenden Tabelle aufgeführte Kompensationsberechnung.

Tab.: Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung Schutzgut Boden

Eingriff	Gesamtfläche	Versiegelungs-/ Befestigungsgrad	Versieg. / Befest. Fläche	Ausgleichsfaktor	Eingriffsumfang
Wohnbebauung WA GRZ 0,3	34.738 m <sup>2</sup>	GRZ 0,3 + 50% f. Nebenanlagen = 45 %	15.632 m <sup>2</sup>		
Verkehrsflächen vollversiegelt	5.187 m <sup>2</sup>	100 %	5.187 m <sup>2</sup>		
Versorgungsfläche	100 m <sup>2</sup>	100 %	100 m <sup>2</sup>		
Fußweg, teilversiegelt	98 m <sup>2</sup>	50 %	49 m <sup>2</sup>		
<b>Maximal zulässige Versiegelung</b>			<b>20.968 m<sup>2</sup></b>		
<b>Bereits vorhandene Versiegelung (Wohngebäude und Verkehrsfläche)</b>			<b>-550 m<sup>2</sup></b>		
<b>Summe Eingriffsumfang Schutzgut Boden</b>			<b>20.418 m<sup>2</sup></b>	<b>0,5</b>	<b>10.209 m<sup>2</sup></b>

Gemäß des anzuwendenden Runderlasses beträgt das Ausgleichserfordernis für das Schutzgut Boden **10.209 m<sup>2</sup>**.

#### Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Beeinträchtigung angrenzender gesetzlich geschützter Biotope

Laut Runderlass ist außerdem der für das Schutzgut Boden ermittelte Flächenanspruch um bis zu 50 % zu erhöhen, wenn angrenzende Landschaftsteile und –bestandteile mit Biotopfunktion beeinträchtigt werden. Die heranrückende Wohnbebauung wird durch den Nutzungsdruck zu Störungen des gesetzlich geschützten Knicks an der Westseite des Plangebietes führen. Da nur ca. ein Fünftel der privaten Grundstücke an den Knick grenzt, wird eine Erhöhung von 10 % als angemessen gewertet.

Als Ausgleich ist demnach zusätzlich eine Fläche von **1.021 m<sup>2</sup>** erforderlich.

### Entfernung von Gehölzen

Für die Umsetzung der Bebauung ist die Versetzung des Knicks, der mittig durch das Plangebiet verläuft, auf einer Länge von 220 m erforderlich.

Der Knick wird an die östliche Grenze des Plangebietes auf ganzer Länge versetzt. Gemäß der „Empfehlungen für den Ausgleich von Knicks“ des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein ist damit der Regelwert eines Ausgleichsverhältnisses von 1:1 erfüllt.

Innerhalb des zu versetzenden Knicks befinden sich 4 Überhälter. Es handelt sich um Eichen mit Stammdurchmessern von 2 Mal 30 cm und 2 Mal 40 cm. Als Ersatz für diese zu fällenden Überhälter werden im versetzten Knick 8 neue Eichen als Hochstamm, 3-mal verpflanzt mit einem Stammumfang von 16-18 cm gepflanzt.

### Schutzgut Wasser

Ein Ausgleich der Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser ist gem. Runderlass erreicht, wenn folgendes sichergestellt ist:

- die ordnungsgemäße Beseitigung des Schmutzwassers
- die Versickerung von gering verschmutztem Niederschlagswasser (gemäß der Technischen Bestimmung zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation ist das gesamte anfallende Niederschlagswasser als gering verschmutzt einzustufen) vor Ort oder in naturnah gestalteten Regenwasserklär- und Regenrückhaltebecken

Die Entwässerungskonzeption sieht vor, anfallendes Oberflächenwasser direkt auf den Grundstücken zu versickern. Das auf den Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser wird zum großen Teil in offenen straßenbegleitenden Mulden zur Versickerung gebracht. Da es als unbelastet einzustufen ist, sind keine eventuellen Stoffeinträge in sensible Bereiche anzunehmen.

Damit ist keine weitere Kompensation erforderlich.

### Schutzgut Klima / Luft

Für das Schutzgut Klima / Luft sind keine erheblichen oder nachhaltigen Gefährdungen erkennbar. Es sind also keine weiteren Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

### Schutzgut Landschaftsbild

Die vorhandene randliche Einfassung des Gebietes sowie die vorgesehenen Baumpflanzungen werden als ausreichend erachtet, es sind keine weiteren Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

### 13.5. Gesamtbilanzierung

Eingriffe	Ausgleichsverhältnis	Ausgleichsbedarf
Neuversiegelung WA bei einer GRZ von 0,3+ 50 % Überschreitung für Nebenanlagen: Max. zulässige Versiegelung von 15.632 m <sup>2</sup>  Abzüglich bereits vorhandene versiegelte Flächen: 550 m <sup>2</sup> = <b>15082 m<sup>2</sup></b>	1:0,5	7.541 m <sup>2</sup>
Neuversiegelung Verkehrsflächen: Vollversiegelte Straßenverkehrsflächen <b>5.187 m<sup>2</sup></b>	1:0,5	2.594 m <sup>2</sup>
Neuversiegelung Versorgungsfläche: <b>100 m<sup>2</sup></b>	1:0,5	50 m <sup>2</sup>
Teilversiegelung Fußweg: <b>98 m<sup>2</sup></b>	1:0,25	24 m <sup>2</sup>
Beseitigung eines Knicks auf einer Länge von <b>220 m</b>	1:1	Versetzung von 220 m Knick
Beeinträchtigung angrenzender gesetzlich geschützter Biotope, hier: gesetzlich geschützte Knicks	20 % des für das Schutzgut Boden berechneten Ausgleichsbedarfs	1.021 m <sup>2</sup>
Beseitigung von Überhältern: 4 Stück	1:2	Pflanzung von 8 Überhältern in den versetzten Knick
<b>Summe Ausgleichsbedarf</b>		<b>11.230 m<sup>2</sup></b>

Insgesamt ist eine Ausgleichsfläche in der Größe von **11.230 m<sup>2</sup>** erforderlich.

Der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe kann innerhalb des Plangebietes auf den festgesetzten Maßnahmenflächen erfolgen.

Maßnahme	Ausgleichsverhältnis	Ausgleichsfläche
M1: Entwicklung von extensivem Grünland auf Flurstück 7/3 Flächengröße 2.960 m <sup>2</sup>	100%	2.960 m <sup>2</sup>
M2: Anlage einer Streuobstwiese mit extensivem Dauergrünland Flächengröße 8.270 m <sup>2</sup>	100 %	8.270 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>		<b>11.230 m<sup>2</sup></b>

Nach Ausführung der genannten Maßnahmen gelten die vorhabenbedingten Eingriffe in Natur und Landschaft als kompensiert.

<b>14 Flächenbilanz</b>	Allgemeine Wohngebiete	34.738 m <sup>2</sup>
	Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung	6.277 m <sup>2</sup>
	<i>(davon offene Mulden</i>	<i>1.090 m<sup>2</sup>)</i>
	Versorgungsflächen (Pumpstation)	100 m <sup>2</sup>
	Fußweg teilversiegelt	98 m <sup>2</sup>
	Grünflächen (inkl. Spielplatz, Knicks)	2.480 m <sup>2</sup>
	Flächen für Maßnahmen	11.230 m <sup>2</sup>
<hr/>		
	Gesamtfläche Plangeltungsbereich	54.923 m <sup>2</sup>

## 15 Anhang

### Pflanzenliste

Aus Gründen des Biotop- und Artenschutzes wird empfohlen, für die Anpflanzungen vorwiegend landschaftstypische und standortgerechte Gehölze zu verwenden. Folgende Arten kommen in Frage:

#### Großkronige Bäume

Acer platanoides – Spitzahorn  
Acer pseudoplatanus – Bergahorn  
Betula pendula - Sandbirke  
Fagus sylvatica – Rotbuche  
Fraxinus excelsior – Esche  
Prunus avium – Vogelkirsche  
Quercus robur – Stieleiche  
Salix alba - Silberweide  
Tilia cordata - Winterlinde  
Tilia platyphyllos - Sommerlinde

#### Kleinkronige Bäume

Acer campestre – Feldahorn  
Carpinus betulus – Hainbuche  
Crataegus laevigata – Zweigriffeliger Weißdorn  
Prunus padus - Frühe Traubenkirsche  
Sorbus aucuparia – Eberesche  
Sorbus intermedia – Mehlbeere

#### Hausbäume

Malus spec. – Holz-Apfelbaum in Sorten  
Prunus domestica – Pflaume  
Prunus avium – Süßkirsche  
Pyrus communis – Kulturbirne  
Sowie hochstämmige, vorzugsweise alte regionale Obstsorten

#### Freiwachsende Hecken

Carpinus betulus - Hainbuche  
Cornus mas - Kornelkirsche  
Cornus sanguinea – Blutroter Hartriegel  
Corylus avellana – Hasel  
Crataegus monogyna - Weißdorn



Euonymus europaeus – Pfaffenhütchen  
Frangula alnus - Faulbaum  
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche  
Prunus padus – Frühe Traubenkirsche  
Prunus spinosa – Schlehdorn  
Ribes rubrum - Rote Johannisbeere  
Rosa canina – Hunds-Rose u.a.  
Salix in Arten (S. viminalis, S. triandra, S. purpurea) - Weiden  
Sambucus nigra – Schwarzer Holunder  
Sorbus aucuparia - Vogelbeere  
Viburnum opulus – Gemeiner Schneeball  
Quercus robur – Stieleiche als Überhälter

#### **Schnitthecken**

Acer campestre – Feldahorn  
Carpinus betulus - Hainbuche  
Crataegus monogyna – Eingriffeliger Weißdorn  
Fagus sylvatica - Rotbuche  
Ligustrum vulgare – Liguster

#### **Knicks**

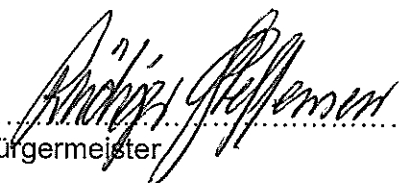
Überhälter:

Betula pendula	Sand-Birke
Quercus robur	Stiel-Eiche

#### **Sträucher und weitere Bäume**

Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Populus tremula	Zitter-Pappel
Rubus div. spec.	Brombeer-Arten
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus spec.	Weißdorn-Arten (heimisch)
Prunus padus	Trauben-Kirsche
Rhamnus frangula	Faulbaum
Salix spec.	Weiden-Arten (heimisch)
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia	Eberesche

Boostedt, den 15.05.2013

  
.....  
Bürgermeister

