

# Bebauungsplan Nr.11

der Gemeinde Hartenholm

Kreis Segeberg

für das Gebiet

„südlich Fuhlenrürer Straße, östlich Moordamm und nördlich  
Jochenweg“



## **Inhaltsübersicht**

### **1. Grundlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11**

### **2. Lage und Umfang des Plangebietes**

### **3. Gründe und Ziele zur Aufstellung der Planung**

### **4. Inhalt des Bebauungsplanes**

### **5. Umweltbericht**

### **6. Immissionsschutz**

### **7. Ver- und Entsorgung**

### **8. Hinweise**

#### **1. Grundlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.11**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hartenholm hat am        den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr.11 gefasst.

Der Aufstellung Bebauungsplanes Nr. 11 liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 414) in der zuletzt geänderten Fassung,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58),

Das Plangebiet ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Im Zuge der Aufstellung der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Bereich als gewerbliche Baufläche bzw. als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt.

## **2. Lage und Umfang des Plangebietes**

Bei dem Planbereich handelt es sich um eine zurzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche im Westen der Ortslage. Die Fläche wird im Süden und Weste durch vorhandene Bebauung entlang des Jochenweges begrenzt. Als westliche und nördliche Abgrenzung bestehen Straßenflächen in Form des Moordammes und der Fuhlenrüer Straße. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 4,9 ha.

## **3. Gründe und Ziele zur Aufstellung der Planung**

Hinsichtlich der gewerblichen Bebauung verfügt die Gemeinde über keine Flächen mehr. Das vorhandene Gewerbegebiet, welches durch örtliche Bauunternehmer genutzt wurde, wurde in ein Mischgebiet umgewandelt, um den Bedürfnissen der beiden Betriebe gerecht zu werden.

Die Gemeinde versucht bereits seit Jahren ein Gewerbegebiet zu entwickeln, um die bereits erfolgte Abwanderung ortsansässiger Betriebe zu unterbinden.

Nach längeren Verhandlungen ist es der Gemeinde gelungen, einen Standort zu akquirieren, der sowohl aus städtebaulicher als auch aus landschaftspflegerischer Sicht geeignet für die Entwicklung eines Gewerbegebiets ist. Der Gemeinde liegen zurzeit Anfragen in einem Flächenumfang von ca. 1,1 ha für ortsansässiges Gewerbe vor. Darüber hinaus ist die Aussiedlung eines auf mehrere Standorte innerhalb der Gemeinde verteilten Gewerbebetriebs vorgesehen. Der Betrieb ist mit der Bitte an die Gemeinde herangetreten, gewerbliche Bauflächen mit dem Zweck der Konzentration des Betriebes auf einen Standort auszuweisen. Die Produktionsabläufe sollen durch den vorgesehenen Neubau optimiert werden. Insgesamt besteht somit ein Flächenbedarf von ca. 2,4 ha. Dieser erhöht sich um 3000 qm auf 2,7 ha zu Gunsten eines neuen Standortes für die Feuerwehr.

Durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung soll die planungsrechtliche Voraussetzung geschaffen werden, um den genannten Bedarf langfristig zu decken und um eine ordnungsgemäße Entwicklung sicherzustellen. Die Realisierung der vorgesehenen Baufläche ist kurzfristig vorgesehen.

#### **4. Inhalt des Bebauungsplanes**

Bei dem Gesamtbereich der Planung handelt es sich um die Überplanung eines unbebauten, zurzeit landwirtschaftlich genutzten Bereichs.

Zur Vorbereitung der seitens der Gemeinde geplanten gewerblichen Nutzung wird die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt. Infolge der planerischen Vorbereitung und den planerischen Zielen wird der Planbereich als „Gewerbegebiet“ gem. § 8 BauNVO festgesetzt.

Entsprechend der geplanten Nutzung als „ländliches“ Gewerbegebiet“ mit einer adäquaten Freiraumgestaltung wird eine Grundflächenzahl von 0,6 mit abweichender Bauweise (Baulängen über 50,00 m sind zulässig) festgesetzt. In Verbindung mit der festgesetzten Firsthöhe von 9,00 /10,00 m, bzw. 12,00 m für untergeordnete Bauteile wird zum einen den Bedürfnissen eines Gewerbetreibenden Rechnung getragen und zum anderen das dörfliche Ortsbild weitestgehend gewahrt. Dem dient auch die Festsetzung, dass Wohnungen für Betriebsleiter und Betriebsinhaber allgemein zulässig sind.

Generell wird zum Schutz des bestehenden örtlichen Einzelhandels festgesetzt, dass Einzelhandelsbetriebe im Plangebiet ausgeschlossen bleiben. Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufs- und Ausstellungsfläche von bis zu 300 qm zulässig, wenn sie nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln, in einem unmittelbaren Zusammenhang (räumlich und betrieblich) mit dem Produktions-, Großhandels oder Handwerksbetrieb stehen und diesem gegenüber in Bauweise und Grundfläche untergeordnet sind. Zur Wahrung des Gebietscharakters werden Vergnügungsstätten ausgeschlossen. Hinsichtlich der Werbeanlagen wird den zu erwartenden Bedenken des zuständigen Baulastträgers Rechnung getragen, und es werden entsprechende Regelungen getroffen. Diese sind dem Text Teil B zu entnehmen.

Nachrichtlich übernommen wurden der Waldschutzstreifen –hier sind bauliche Anlagen jeglicher Art unzulässig-.

Für den geplanten Neubau des Feuerwehrgerätehauses wurde eine entsprechende Fläche für den Gemeinbedarf, mit der Zweckbestimmung –Feuerwehr- mit einer Größe von 0,3 ha festgesetzt. Um eine ausreichend große Variationsbreite zu gewährleisten, wurden auch hier eine GRZ von 0,6 und ein großzügiges Baufeld mit einer maximalen Firsthöhe von 9,00 m festgesetzt.

Insgesamt ergibt sich durch die Planung folgende Flächenbilanz:

<i>Fläche für den Gemeinbedarf:</i>	<i>0,3 ha</i>
<i>Verkehrsfläche:</i>	<i>0,31 ha</i>
<i>Knicks und Knickschutzstreifen:</i>	<i>1,22 ha</i>
<i>Streuobstwiese:</i>	<i>0,35 ha</i>
<i>Gewerbliche Baufläche:</i>	<i>2,72 ha</i>

### **Verkehrsflächen**

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes wird durch Anbindung an die Fuhlenrüer Straße sichergestellt. Die neu zu realisierende Erschließungsstraße besitzt eine Fahrbahnbreite von 6,50 m, wobei örtlich versetzt noch zwei Parkstreifen mit einer Breite von 2,50 m angebunden werden. Am Ende der Straße ist eine Wendanlage mit einem Durchmesser von 24,00 m vorgesehen. Sie ist somit auch für mehrachsige Fahrzeuge ausgelegt. Als gegenseitige Verbindung und als Verbindung zu Gunsten der Träger der Ver- und Entsorgung wurde eine Verbindung zum Moor-damm vorgesehen.

### **Grünordnung - Minimierungsmaßnahmen**

Zur Durchgrünung des Baugebietes und Minimierung des durch die Planung vorbereiteten Eingriffes wird folgendes festgesetzt:

1. Durch die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,6 bei wird eine ausreichende Freiraumgestaltung ermöglicht.
2. Zum Schutz des Ortsbildes wird eine maximale Firsthöhe von 9,00 bzw.10,00 m festgesetzt.
3. Die vorhandenen Knicks werden durch die Festsetzung eines Knickschutzstreifens geschützt.
4. In den Randbereichen, in denen kein Knick besteht, wird als Abgrenzung des Plangebietes zur freien Landschaft ein solcher festgesetzt.
5. Knicklücken werden durch Anpflanzungen geschlossen.
6. Zufahrten werden in den Bereichen festgesetzt, in denen bereits eine Knicklücke besteht.

## **5. Umweltbericht**

### **1.1 Einleitung**

Seit der Neufassung des Baugesetzbuches vom 23. September 2004 besteht für die Gemeinden bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bauleitplänen gemäß § 2 Abs. 4 die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die im Rahmen der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 2a BauGB in einem Umweltbericht darzulegen. Dieser ist gesonderter Teil der Planbegründung.

Die Inhalte des Umweltberichtes sind in der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB festgelegt.

### **Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung**

Die Gemeinde Hartenholm hat die Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung betroffen sein könnte, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung über die Planung unterrichtet und sie zur Äußerung im Hinblick auf den Umfang und den Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert (§ 4 BauGB, Beteiligung der Behörden).

#### **1.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bauleitplanes**

Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Gewerbegebietes und eines neuen Feuerwehrhauses geschaffen werden.

Das ca. 4,9 ha große Plangebiet liegt am nordwestlichen Ortsrand der Gemeinde Hartenholm und wird im Norden von der Fuhlenrühr Straße im Westen durch den Moordamm, im Süden von Gemischter Bebauung entlang des Jochenweges und im Osten durch Wald bzw landwirtschaftlich genutzte Flächen. Das Plangebiet ist teilweise von Knicks umgrenzt und wird teilweise von Knicks durchzogen.

#### **Art des Vorhabens und Festsetzungen**

Der Bebauungsplan setzt auf etwa 2/3 der Parzelle ein Gewerbegebiet (GE) mit einer zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6. Die Erschließung des Baugebietes erfolgt durch Anbindung an die Fuhlenrühr Straße. Im südöstlichen Bereich des geplanten Gebietes ist eine Streuobstweise festgesetzt. Zum südöstlich angrenzenden Waldbestand ist ein Waldschutzstreifen dargestellt.

Die randlichen Knickbestände werden als Erhaltungsgebote festgesetzt und verbleiben im öffentlichen Eigentum. Ein jeweils 5 m breiter Streifen der privaten Baugrundstücke wird als Knickschutzstreifen von baulichen Anlagen und Versiegelungen freigehalten. Bestehende Knicklücken werden geschlossen.

## Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Das gesamte B-Plangebiet hat eine Größe von ca. 4,9 ha.

Straßenfläche	ca. 0,31 ha
Baugebiet	ca. 2,72 ha
Streuobstwiese	ca. 0,25 ha
Knickstrukturen	ca. 1,22 ha
Feuerwehr	ca. 0,30 ha

### 1.1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan

Grundsätzlich sind die in Fachgesetzen (wie u.a. Baugesetzbuch, Naturschutzgesetze, Immissionsschutz-Gesetzgebung, Abfall- und Wassergesetzgebung) und in Fachplänen allgemein formulierten Aussagen und Ziele des Umweltschutzes bei der Planung zu berücksichtigen.

Im Regionalplan 1998 (RP) und im Landschaftsrahmenplan (LRP) 1998 sind keine umweltrelevanten Aussagen für die Änderungsbereiche getroffen. Schutzgebiete oder Gebiete mit besonderen ökologischen Funktionen oder mit besonderer Erholungseignung sind nicht betroffen.

Im festgestellten Landschaftsplan (festgestellt 1998) der Gemeinde Hartenholm ist die überplante Flächen im Plan *Entwicklung* entsprechend der damals tatsächlichen Nutzungen und Biotoptypen dargestellt, d.h. landwirtschaftliche Nutzungen mit Knickstrukturen ,wobei ein kleinerer Teilbereich des Gebietes bereits als Fläche für die Bauentwicklung ( Priorität 2) dargestellt wurde .

Der Planbereich liegt außerhalb von nach FFH- und Vogelschutzrichtlinie ausgewiesenen Gebieten sowie von Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebieten.

Mit Ausnahme der in dem Gebiet verlaufenden Knicks bzw.der Überhänger kommen keine weiteren gesetzlich geschützten Biotope vor. Diese werden in der vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

Südöstlich angrenzend befindet sich eine Waldfläche im Sinne des Landeswaldgesetzes. Insofern sind die Waldabstandsvorgaben nach § 24 LWaldG zu beachten.

Die Zugriffsverbote des besonderen Artenschutzes gemäß BNatSchG hinsichtlich des Vorkommens besonders oder streng geschützter Pflanzen- und Tierarten sind zu berücksichtigen. Im Zuge der vorbereitenden Bauleitplanung ist zu prüfen, ob die Vorschriften des § 44 BNatSchG einer Umsetzung der vorbereiteten Planung nicht entgegenstehen.

## 1.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

### 1.2.1 Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme und Bewertung und Darstellung der Auswirkungen bei Durchführung der Planung

#### 1.2.1.1 Schutzgut Mensch einschl. menschliche Gesundheit und Erholung

Der Planbereich wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Im Süden grenzt das Mischgebiet der bereits realisierten B-Pläne Nr. 9 und 10 an. Nach Osten setzt sich die knickstrukturierte Ackerlandschaft fort. Das Plangebiet erfüllt somit derzeit keine Wohnfunktionen.

Am Nordrand verläuft die Fuhlenrür Straße, mit Funktion als Landesstraße 167 und entsprechender Verkehrsbelastung.

Der am Westrand verlaufende Moordamm hat eine örtliche Bedeutung als Verbindungsstraße.

Das Plangebiet dient angesichts der landwirtschaftlichen Nutzung nicht der Erholungsnutzung.

#### Auswirkungen

Für das **Gebiet** liegt für die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bereits eine schalltechnische Untersuchung bzgl. des Verkehrslärms auf der L 167 an der Nordseite und hinsichtlich der Lärmimmissionen ausgehend vom Gewerbegebiet vor, deren Ergebnisse im B-Plan über entsprechende Festsetzungen (Festsetzung von Lärmkontingenten) zur Schallschutzregelung berücksichtigt werden. Durch die Bebauungsplanung sind keine Beeinträchtigungen der Erholungsnutzung zu erwarten, da die angrenzenden knickgesäumten Wirtschaftswege erhalten bleiben. Allerdings wird es auf den Wegen infolge des neuen Baugebietes sowohl während der Bauphase als auch betriebsbedingt zu zusätzlichen Ziel- und Quellverkehren kommen, die die Sicherheit für Radfahrer und Fußgänger beeinträchtigen können. Durch die Schaffung neuer Grünflächen und Wegeverbindungen kann die Erholungsnutzung erweitert werden.

#### 1.2.1.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere einschl. biologischer Vielfalt / Artenschutz

Entsprechend den Darstellungen des bisherigen FNP kommt den Flächen der Änderungsgebiete planungsrechtlich nur eine geringe bis mäßige Bedeutung für Tiere und Pflanzen zu, da die Gebietskategorien Flächen für die Landwirtschaft in den Mittelpunkt stellen. In der tatsächlichen Ausprägung ergibt sich für das Schutzgut keine andere Bewertung, da die Fläche vollständig landwirtschaftlich genutzt werden. Eine höhere Bedeutung für Tiere und Pflanzen ergibt sich nur für die Knickbestände. Angrenzend an das Plangebiet hat die dortige Waldfläche eine höhere Bedeutung als Pflanzen- und Tierlebensraum.

Sowohl den Knicks als auch den sonstigen Gehölzbeständen kommt zudem eine Relevanz aus Artenschutzsicht zu, da sie Lebensstätten auch streng oder europarechtlich geschützter Arten (Fledermäuse, Brutvögel etc.) bilden.

Das Plangebiet besteht aus einer Ackerfläche. Zum Kartierungszeitpunkt bestand im Bereich des geplanten Gewerbegebietes eine intensiv genutzte Ackerfläche in der Form des Maisanbau. Die restliche Fläche wurde als intensives Grünland genutzt.

Als Abgrenzung des Planbereiches zur freien Landschaft bestehen Baumreihen in Form von teils sehr prägend Eichen. Die Eichen haben teilweise einen Stammdurchmesser von mehr als 2,00 m. Ein Unterwuchs ist nur teilweise vorhanden, so dass die Knickstrukturen eine stark degenerierte Ausprägung besitzen.

Im Bereich der geplanten verkehrlichen Anbindung besteht ein Knick mit einer ausgeprägten Strauchschicht. Dieser liegt allerdings außerhalb des Geltungsbereiches.



Südöstlich des Plangebietes wird eine Teilfläche von einem Fichtenwald eingenommen.

Gefährdete Arten der Roten Liste Schleswig-Holstein wurden im Plangebiet nicht aufgenommen. Die Knicks sind gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG gesetzlich geschützt. Die bestehenden Überhälter unterliegen gemäß der aktuellen Biotopverordnung dem gesetzlichen Schutz als Biotopbäume. Der angrenzende Wald unterliegt dem Schutz des Landeswaldgesetzes.

Zur **Tierwelt** wurden keine gesonderten Erhebungen durchgeführt. Generell stellt sich die Bedeutung des Plangebiets für die Tierwelt wie folgt dar:

Die Knickbestände bilden vielfältige Lebensräume für zahlreiche Artengruppen insbesondere der Vögel, Kleinsäuger, Insekten etc.

Die Ackerfläche ist aufgrund der artenarmen Ausprägung und der dauernden Störungen für die meisten Tierarten von geringer Bedeutung und lediglich im Zusammenhang mit den randlichen Knicks als Teillebensraum einzustufen.

Gemäß § 44 BNatSchG ist zu prüfen, ob durch das Vorhaben artenschutzrechtliche Verbotstatbestände entstehen. Mit der **artenschutzrechtlichen Prüfung** werden die potenziellen sowie nachgewiesenen Tierarten des Plangebietes ermittelt und dargestellt sowie ihre Betroffenheit durch das Vorhaben geprüft (siehe Auswirkungen).

Gemäß § 44 BNatSchG Abs. 5 beschränkt sich das zu prüfende Artenspektrum auf die nach Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Arten sowie die europäischen Vogelarten. Eine artenschutzrechtliche Privilegierung besitzen nach diesem Paragraphen und nach derzeitiger Rechtsauslegung alle gem. § 15 BNatSchG zulässigen Eingriffe in Natur und Landschaft sowie Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind.

Die Ermittlung der relevanten Arten erfolgt durch einen Abgleich vorliegender Verbreitungsdaten von streng geschützten Tierarten und europäischen Vögeln mit den Biotopstrukturen des Plangebietes (Potenzialanalyse). Hierzu erfolgte eine Ortsbegehung am 20.06.2016.. Bei der Ortsbegehung wurden die Bäume auf Höhlungen untersucht, die als Quartier für Fledermäuse oder als Habitat für streng geschützte totholzbewohnende Käferarten geeignet sein könnten.

Relevante und zu überprüfende Arten im Plangebiet sind die Artengruppen Fledermäuse und europäische Vogelarten. Für alle anderen Arten ist ein mögliches Vorkommen aufgrund der entsprechenden Verbreitungsdaten Schleswig-Holstein (u.a. FÖAG 2014, BORKENHAGEN 2011) sowie der im Plangebiet vorkommenden Biotopstrukturen unwahrscheinlich.

Die lediglich nach § 7 (2) Nr. 13 BNatSchG besonders geschützten Arten (außer Vögel) sind nicht Gegenstand der artenschutzrechtlichen Prüfung, da es sich um ein artenschutzrechtlich privilegiertes Vorhaben gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG handelt. Die lediglich besonders geschützten Arten sind z.B. alle weiteren Amphibien, Reptilien, ein Großteil aller Säugetiere, alle Libellen, viele weitere Insektenarten u.v.a. mehr.

#### Fledermäuse

Bei der Ortsbegehung konnten keine Strukturen ausgemacht werden, die als bedeutende Sommerquartiere (Wochenstuben) oder Winterquartiere für Fledermäuse geeignet sind. Es sind keine Gebäude bzw. keine Höhlenbäume vorhanden. Als Zwischenquartier ist eine Eignung in einzelnen auch größeren Spalten, Abrissen etc. in dem Gehölzbestand jedoch potenziell möglich.

Es sind vorrangig siedlungsgebundene und weit verbreitete Arten wie Breitflügelfledermaus oder Zwergfledermaus potenziell zu erwarten. Die Knicks und Feldhecken erfüllen möglicherweise eine Funktion als Flugstraße für strukturgebunden fliegende Arten zwischen ihren Quartieren bzw. Quartieren und Jagdgebieten. Eine besondere Funktion der Ackerfläche als Jagdgebiet liegt nicht vor.

Die Knicks bleiben jedoch bis auf den Durchbruch für die Erschließung erhalten und erfüllen weiterhin ihre Funktion als potenzielle Flugstraße.

### Vögel

Wesentliche Niststätten für die als Gehölzfreibrüter, Gehölzhöhlenbrüter, Brutvögel bodennaher Gras- und Staudenfluren oder Bodenbrüter der Offenlandstandorte anzusehenden Arten sind die Knickstrukturen sowie die offene Ackerfläche und deren Randstrukturen.

Ein Brutvorkommen von Arten mit speziellen Ansprüchen an ihre Ruhe- und Fortpflanzungsstätte, wie z.B. koloniebrütende Arten oder Arten, die alljährlich auf die Nutzung desselben Nestes/Horstes angewiesen sind, ist im Plangebiet nicht zu erwarten. Es sind weiterhin keine gefährdeten Arten zu erwarten, die nicht auch in die Randstrukturen des Plangebietes ausweichen könnten. Besonders störungsempfindliche Arten sind am Ortsrand weiterhin unwahrscheinlich. Generell ist vorrangig mit einem Vorkommen weit verbreiteter Gehölzfrei- und -höhlenbrüter zu rechnen.

Aufgrund der Habitatausstattung, der naturräumlichen Lage sowie der Ortsrandlage kommt dem Vorhabengebiet auch keine artenschutzrechtlich relevante Rolle als Rastvogelgebiet zu. Landesweit bedeutende Rastvogelbestände sind im Untersuchungsgebiet nicht zu erwarten.

### **Auswirkungen**

Mit der Bebauung der Ackerfläche gehen Lebensräume für Pflanzen und Tiere mit nur allgemeiner Bedeutung verloren, für die kein Ausgleich erforderlich wird.

Bei den das Baugebiet umgebenden Knicks mit hoher Lebensraumbedeutung und gesetzlichem Schutzstatus kommt es im Bereich des geplanten Anschlusses der Erschließungsstraße an die Fuhlenrüter Straße anlage- und baubedingt zu unvermeidbaren Verlusten auf insgesamt 30 lfm. Vorhersehbar sind zudem Verluste von einem Einzelbaumes infolge der Einmündung der Planstraße. Alle weiteren Anbindungen wurden so gewählt, dass kein Knickdurchbruch erforderlich wird, da diese planerisch im Bereich bestehender Durchbrüche angeordnet wurden.

Da der Straßenanschluss jedoch außerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans liegt, sind diese Eingriffe im Rahmen der nachfolgenden konkreten Erschließungsplanung zu bilanzieren und auszugleichen.

Knickbeeinträchtigungen sind mit der an die gesetzlich geschützten Biotope heranrückende Bebauung verbunden. Beeinträchtigungen der Tierwelt, insbesondere der Avifauna der randlichen Knicks, treten durch optische und akustische Störungen während des Baubetriebs sowie durch die nachfolgenden direkt angrenzenden Nutzungen ein (Beunruhigungen).

An der westlichen Plangebietsgrenze ist zudem der angrenzende Waldbestand von der heranrückenden Bebauung betroffen. Zum einen sind zunächst die Belange des Brandschutzes und der Verkehrssicherheit betroffen, zum anderen führt die Bebauung des Plangebietes dazu, dass der Wald nun allseitig von Bauflächen umgeben ist und insofern eine verinselte Lage entsteht. Der Biotopverbund mit der freien Landschaft wird infolgedessen eingeschränkt und nur noch über die Knickbestände aufrechterhalten.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes sind massive Knickneuanlagen vorgesehen, darüber hinaus werden die teilweise degenerierten Knicks durch Strauchanpflanzungen im Bereich der Knicklücken aufgewertet. Insgesamt werden durch den vorliegenden Bebauungsplan 220 lfd m Knickneuanpflanzungen und 120 lfd m Lückenschließungen vorbereitet.

Entsprechend der Ausgleichsgrundsätze des Erlasses zum Knickschutz (MELUR, 2013) ist bei Knickbeseitigungen (Im Bereich der verkehrlichen Anbindung) ein Ausgleichsverhältnis von 1:2 zu Grunde zu legen. Somit entsteht ein Knickersatzbedarf von 60 lfm.

Dieser wird bei weitem übererfüllt.

Nachfolgend wird eine **artenschutzrechtliche Prüfung** bzgl. der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG durchgeführt. Die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote werden als „Tö-

tungsverbot“ (§ 44 Abs. 1 Nr. 1), „Störungsverbot“ (§ 44 Abs. 1 Nr. 2) und Verbot des Beschädigens der Ruhe- und Fortpflanzungsstätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3) zusammengefasst.

#### Tötungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG

##### Fledermäuse

Die nachtaktiven Tiere könnten verletzt oder getötet werden, wenn Bäume oder Gehölze mit Quartiersstrukturen gefällt werden. Für die Erschließung sind jedoch nur ein Knickdurchbruch notwendig. In diesen Bereich befinden sich lediglich mehrstämmige, strauchartige Hainbuchen, Schlehen und Holunder, für die eine Quartiersbedeutung sehr unwahrscheinlich ist. Die Frist für die unvermeidbare Gehölzfällung für die Erschließungsdurchbrüche richtet sich demnach nach dem gesetzlich vorgeschriebenem Zeitraum gem. § 39 BNatSchG (s. unter Vögel).

##### Vögel

Tötungen von Vögeln sind insbesondere in der Brut- und Aufzuchtzeit möglich. Im Plangebiet sind nur Vögel zu erwarten, deren Brut- und Aufzuchtzeiten mit den gesetzlich festgelegten Gehölzfällfristen abgedeckt werden. Für die Entnahme von Gehölzen im Bereich der Zufahrten sind daher die Fällverbotsfristen gem. Bundesnaturschutzgesetz § 39 (5) Nr. 2 vom 01. März bis zum 30. September einzuhalten. Hierdurch sind Tötungen und Verletzungen für Gehölzfreibrüter, Gehölznischen- und -höhlenbrüter ausgeschlossen. Es kann weiterhin nicht ausgeschlossen werden, dass sich bodenbrütende Brutvögel auf der Ackerbrache niederlassen. Die Brut- und Aufzuchtzeit ist für diese Arten Ende Juli abgeschlossen. Die Baufeldräumung ist daher außerhalb der Zeit vom 1. März bis zum 31. August durchzuführen.

#### Störungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG

Störungen sind im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG nur relevant, wenn sich dadurch der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert. Dieses ist insbesondere dann der Fall, wenn der Fortpflanzungserfolg signifikant und nachhaltig zurückgeht.

Das Vorhaben führt während der Bauzeit zu akustischen, aber räumlich und zeitlich befristeten Störungen. Nachfolgend ist weiterhin mit einer erhöhten Störung durch die Wohnnutzung, verbunden mit akustischen und optischen Reizen zu rechnen. Im Nahbereich der bereits bestehenden Wohngebiete und der Landesstraße ist ein Vorkommen von störungsempfindlichen Arten jedoch unwahrscheinlich. Weiterhin verbleiben für diese Arten ausreichend gleichartige gestaltete Flächen in der landwirtschaftlich genutzten Umgebung des Plangebietes. Es ist daher nicht zu erwarten, dass das Vorhaben zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes von Fledermäusen oder Vögeln führt.

#### § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG i.V.m. § 44 (5) BNatSchG (Verbot des Beschädigens oder Zerstörens von Fortpflanzungs- und Ruhestätten)

Ruhe- und Fortpflanzungsstätten sind alle Orte im Gesamtlebensraum einer Art, die im Verlauf des Fortpflanzungsgeschehens benötigt werden. Geht die Funktion einer Lebensstätte dauerhaft verloren, ist von einem Verbotstatbestand auszugehen. Für Eingriffsvorhaben gelten die Sonderregelungen gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG. Demnach liegt kein Verstoß gegen das Verbot vor, wenn trotz Beschädigung einzelner Ruhe- und Fortpflanzungsstätten die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin erhalten bleibt. D.h. durch einen Vorrat an potenziell nutzbaren Habitaten im lokalen Umfeld sind durch Verschiebungen keine Bestandsrückgänge der betroffenen Arten zu erwarten. Wenn die Lebensstätte nach dem Eingriff weiterhin verfügbar ist und ihre ökologischen Funktionen aufgrund des geringen Umfangs der zu erwartenden Einschränkungen oder Verluste weiterhin im räumlichen Zusammenhang erfüllt bleiben, liegt kein Verstoß gegen diese Schutzbestimmung vor. Es wird damit vorausgesetzt, dass artspezifisch innerhalb eines Aktionsraums weitere Ruhe- und Fortpflanzungsstätten erreicht werden können.

##### Fledermäuse

Es gehen durch einen Knickdurchbruch ggf. einzelne Tagesverstecke mit geringer Eignung in überwiegend älteren Strauchbeständen verloren.

Diese Quartiere gelten jedoch nicht als ausgleichspflichtig, da die Funktionsfähigkeit der Fortpflanzungs- und Ruhestätte trotz Verlust dieser Tagesquartiere im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt (vgl. LBV SH 2016). Insbesondere sind im räumlichen Umfeld gleichartige Strukturen vorhanden, in die die Fledermäuse ausweichen können. Essentielle Flugrouten oder Jagdhabitats werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt bzw. bleiben im räumlichen Zusammenhang erhalten.

#### Vögel

Durch das Vorhaben gehen eine Ackerfläche (Mais und Grünland) als potenzielles Brutrevier für bodenbrütende Arten verloren.

Dadurch kommt es zu Habitatverlusten für bodenbrütende, gehölzfrei- und höhlenbrütende Vogelarten. Das Verbot des Beschädigens von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten tritt somit ein.

Gem. § 44 Abs. 5 liegt für Vorhaben im Sinne des § 18 (2) Satz 1 BNatSchG ein Verbot nicht vor, soweit die ökologische Funktion der betroffenen Ruhe- und Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt bleibt.

Der räumliche Zusammenhang wird bei Arten, die landesweit ungefährdet sind, nicht auf besondere Habitats angewiesen sind und landesweit gleichmäßig verbreitet sind, auf den jeweiligen Naturraum (in diesem Fall: Geest) definiert (LBV SH 2016).

Für die im Plangebiet zu erwartenden Arten, die überwiegend anspruchslos, störungsunempfindlich, ungefährdet und nicht obligatorisch auf einen Brutplatz angewiesen sind, kann ein Verlust der Funktion der betroffenen Lebensstätten hingenommen werden, wenn langfristig mit keiner Verschlechterung der Bestandssituation im räumlichen Zusammenhang zu rechnen ist.

Im Umfeld des B-Plans 11 finden sich ähnliche Biotopstrukturen für die betreffenden Arten, so dass die Populationen in einem günstigen Erhaltungszustand verbleiben.

#### **Fazit Artenschutz**

Für das Bauvorhaben wurden die artenschutzrechtlichen Voraussetzungen nach § 44 BNatSchG geprüft. Damit es nicht zu einem Eintreten der Zugriffsverbote kommt, sind folgende Vermeidungsmaßnahmen notwendig:

- Baufeldräumung ab dem 1. September bis zum 28. Februar zur Vermeidung der Tötung von bodenbrütenden Vogelarten (Jungvögel und Gelege)
- Gehölzfällungen für die Erschließungen gem. § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG nicht im Zeitraum zwischen dem 01. März und dem 30. September

Unter Berücksichtigung der dargestellten Vermeidungsmaßnahmen ist davon auszugehen, dass die artenschutzrechtlichen Bestimmungen eingehalten werden.

#### **1.2.1.3 Schutzgut Boden**

##### Relief

Das Plangebiet fällt in der Tendenz von Süden nach Norden stetig ab. Der höchste Punkt ist im Bereich der Streuobstwiese erreicht.

##### Boden

Mit Grund und Boden soll gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sparsam umgegangen werden. Das Plangebiet wird derzeit vollständig landwirtschaftlich genutzt, die Böden sind unversiegelt.

Der Boden ist gemäß großräumiger Darstellung im Landschaftsplan durch sandige Bodenarten gekennzeichnet.

Planungsbegleitend wurden im Rahmen einer Baugrunduntersuchung einheitliche Bodenverhältnisse erbohrt. Als Ergebnis wurde festgestellt, dass unter einer Oberbodenschicht Sande anstehen.

Aus der Sicht des Bodenschutzes sind die Böden wie folgt zu bewerten:

- Bodenart und -typ sind regional typisch und weit verbreitet. Empfindliche oder seltene Böden liegen somit nicht vor.
- Infolge der sandigen Bodenanteile ist die Nährstoffbindung der Böden schlecht, der Wassergehalt niedrig und die Wasserdurchlässigkeit entsprechend hoch.
- Hinsichtlich des Biotopentwicklungspotentials liegen keine extremen Standortverhältnisse vor. Die anstehenden Böden bieten mit diesen Bedingungen Lebensraum für mäßig bis gering spezialisierte schutzwürdige Vegetation.
- Die Natürlichkeit der Böden ist durch die ackerbauliche Nutzung beeinträchtigt (Veränderungen des Nährstoffhaushaltes und der oberen Bodenschichten durch mechanische Bearbeitung).

Insgesamt ist die Schutzwürdigkeit der vorherrschenden Böden als mäßig einzustufen. Sie haben insgesamt nur eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz.

#### Altablagerungen

Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen liegen für den Geltungsbereich nicht vor.

#### **Auswirkungen**

Durch die Versiegelung im Zuge der Bebauung und des Baus der Erschließungsstraße werden Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen auf mehreren Hektar Fläche hervorgerufen: es werden das Bodenleben, die natürliche Bodenfruchtbarkeit, der Gasaustausch und der Boden als Vegetationsstandort erheblich beeinträchtigt bzw. zerstört. Von diesen Beeinträchtigungen sind im Plangebiet ausschließlich landwirtschaftlich genutzte Flächen betroffen. Empfindliche oder seltene Böden werden nicht beansprucht.

Die Versiegelung des Plangebietes errechnet sich für die Wohngebiete überwiegend aus der zulässigen GRZ von 0,6. Zuzüglich einer zulässigen 50 %-igen Überschreitung ergibt sich so eine Versiegelung von 80 % der Bauflächen (Kappungsgrenze). Bei den neuen internen Erschließungsflächen ist von einer 100 %-igen Versiegelung auszugehen.

Zu den versiegelungsbedingten Eingriffen treten die abgrabungsbedingten Bodenbeeinträchtigungen im Bereich des Versickerungsbeckens hinzu. Diese ist aber nach Stand der Dinge innerhalb des Baugebietes geplant.

Bei den Grünflächen ist von keiner relevanten Versiegelung auszugehen.

Der Eingriff in das Schutzgut Boden ist aufgrund der geplanten Neuversiegelung im Bereich eines bisher unversiegelten Bodens insgesamt als erheblich anzusehen.

Auf der Grundlage der Festsetzungen des B-Plans errechnen sich folgende Eingriffsflächen und Kompensationsbedarfe:

Eingriff Boden			Ausgleichserfordernis		
Art des Eingriffs	in qm	Versiegelungsgrad	versiegelte Fläche in qm	Ausgleichsfaktor gem. Erlass	benötigte Ausgleichsfläche in qm
Gewerbegebiet GRZ 0,6 inkl. Überschreitung 80%	27000	80 %	21600	1 : 0,5	10800
Feuerwehr	3000	80%	2400	1 : 0,5	1200
Verkehrsflächen	3.10	vollversiegelt	3.100	1 : 0,5	1550
<b>BODEN GESAMT</b>	—	—	<b>27100</b>	—	<b>13550</b>

Im B-Plan 11 verbleibt für das Schutzgut Boden somit zunächst ein Ausgleichserfordernis in Höhe von 13550 qm. Auf den Ausgleich für das Schutzgut Boden anrechenbare Maßnahmen werden im Plangebiet folgende Maßnahmen festgesetzt:

Streuobstwiese	2500 qm
----------------	---------

Diese wird als Ausgleich innerhalb des Geltungsbereiches erbracht und insofern in Ansatz gebracht.

Es verbleiben somit noch **11050 qm**.

### 1.2.1.3 Schutzgut Wasser

#### 1.2.1.4

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel der nachhaltigen Entwicklung i.S. von § 1 Abs. 5 BauGB so zu entwickeln, dass auch nachfolgende Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offen stehen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden.

Oberflächengewässer sind im dem Plangebiet nicht vorhanden.

Für den Grundwasserhaushalt ist anhand der geologischen Situation sowie der Baugrunduntersuchungen zum B-Plan 11 und 12 nicht von grundwassernahen Standorten auszugehen. Ein besonderer Schutzanspruch durch z.B. Wasserschutzgebiete besteht nicht.

Infolge der anstehenden sandigen Böden mit hoher Wasserdurchlässigkeit hat das Plangebiet eine höhere Bedeutung für die Grundwasserneubildung.

#### Auswirkungen

Eingriffe in den Wasserhaushalt treten durch Überbauung und Versiegelung ein, diese führen zur Reduzierung der Grundwasser-Neubildungsrate sowie zur Veränderung des Oberflächenabflusses, d.h. Erhöhung des oberirdischen Abflusses und Verringerung der Wasserraten für die Grundwasserneubildung. Allerdings sollen die anfallenden Wassermengen der versiegelten bzw. überbauten Flächen im Gebiet in einem geplanten Versickerungsbeckens zurückgehalten und somit verzögert der natürlichen Versickerung zugeführt werden.

Vor der Versickerung ist eine Vorklärung vorgesehen.

<sup>1</sup> gem. „Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“ in der Anlage zum gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holstein vom Dezember 2013

Mögliche qualitative Gefährdungen des Grundwassers und der Vorflut ergeben sich grundsätzlich aus der Belastung des Oberflächenabflusses durch Schadstoffe des Verkehrs, besonders von den Verkehrsflächen sowie den Stellplätzen. Hier kann das Regenwasser erfahrungsgemäß durch Leichtflüssigkeiten verunreinigt sein. Nutzungsbedingt ist die Beschaffenheit des abfließenden Oberflächenwassers für das Gewerbegebietes als mittelmäßig verschmutzt anzusehen. Aus diesem Grunde ist vor der Einleitung in das Versickerungsbecken eine Vorklärung vorgesehen.

Eine vorhabensbedingte Beeinträchtigung des Schutzguts Wasser ist somit weder in quantitativer noch in qualitativer Hinsicht zu erwarten.

#### **1.2.1.5 Schutzgut Klima und Luft**

Die klimatische Situation der überplanten Siedlungsrandgebiete ist durch die landwirtschaftliche Nutzung in Verbindung mit den strukturierenden Knicks gekennzeichnet. Besondere klimatische und lufthygienische Ausgleichsfunktionen nehmen die Flächen nicht ein. Zugleich liegen aber auch keine Belastungs- oder Wirkungsräume für die Schutzgüter Klima und Luft vor.

Vorbelastungen bestehen im Bereich des Plangebietes durch die Verkehrsbelastung auf der angrenzenden Landesstraße.

##### Auswirkungen

Bei den Schutzgütern Klima und Luft werden insgesamt keine relevanten Auswirkungen durch die veränderten Nutzungsdarstellungen ergeben.

Im Plangebiet kommt es zwar zu versiegelungsbedingten Folgen (Erhöhung der Lufttemperatur etc.), welche keine Erheblichkeit erreichen. Zudem sind keine Flächen mit besonderer klimatischer Bedeutung betroffen. In der nachfolgenden Bauleitplanung ist darauf zu achten, dass die kleinklimatisch wirksamen randlichen Knickbestände erhalten werden.

Eine relevante Zunahme von Luftbelastungen kann ausgeschlossen werden, da im Gesamtzusammenhang eine Erheblichkeitsschwelle nicht überschritten wird.

#### **1.2.1.6 Schutzgut Landschaft**

Das Orts- und Landschaftsbild wird den Planungsraum betreffend durch die Siedlungsrandlage und die landwirtschaftlichen Nutzflächen geprägt. Eine besondere Bedeutung übernehmen dabei die parzellenbegrenzenden landschaftstypischen Knicks. Von den umgebenden Straßen und Wirtschaftswegen sind die Flächen einsehbar und die naturnahen und ländlichen Strukturen erlebbar.

##### Auswirkungen

Mit der baulichen Entwicklung auf den bisherigen Ackerflächen im Plangebiet wird sich das Landschaftsbild verändern und sich der bestehende Siedlungsrand weiter in die freie Landschaft verlagern. Eine besondere Bedeutung bei der Neugestaltung des Siedlungsrandes und des Landschafts- und Ortsbildes kommt dabei dem Erhalt der randlichen Knicks zu.

#### **1.2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Denkmalgeschützte Bestände sind in den Planänderungsbereichen nicht vorhanden und dementsprechend auch nicht betroffen.

Auch für sonstige Sachgüter ergeben sich keine Auswirkungen.

#### **1.2.1.8 Wechselwirkungen**

Die Wechselwirkungen sind abhängig von den Wechselbeziehungen, d.h. den Wirkungszusammenhängen zwischen den einzelnen Schutzgütern oder auch innerhalb von Schutzgütern.

Wechselwirkungskomplexe mit Schutzgut übergreifenden Wirkungsnetzen, die aufgrund besonderer ökosystemarer Beziehungen zwischen den Schutzgütern eine hohe Eingriffsempfindlichkeit aufweisen und i.d.R. nicht wiederherstellbar sind, sind in den Änderungsbereichen nicht vorhanden.

#### **1.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung würden sich die Entwicklungsmöglichkeiten der Änderungsbereiche nach dem geltenden Planungsrecht richten:

Im Plangebiet würden die Flächen voraussichtlich weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden, eine bauliche Entwicklung könnte nicht stattfinden.

Insgesamt zeichnen sich für die meisten Schutzgüter bei Nichtdurchführung der Planung keine wesentlichen Unterschiede in den Auswirkungen ab.

#### **1.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen Auswirkungen**

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch geplante Siedlungserweiterungen zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln.

Die Bilanzierung (Schutzgut Boden) stellt klar, dass die durch die Erschließung und Bebauung verursachten Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft im Sinnes des Bundesnaturschutzgesetzes im Vergleich zu dem vorherigen Zustand innerhalb des Baugebietes nicht vollständig ausgeglichen werden können, so dass externe Ausgleichsmaßnahmen/-flächen hinzugezogen werden müssen.

#### **Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen**

##### Schutzgut Mensch einschl. menschliche Gesundheit und Erholung

Zum Schutz der angrenzenden Bebauung vor Gewerbelärm werden im Gewerbegebiet Lärmkontingente festgesetzt, die sicherstellen, dass für die benachbarte Bebauung, die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben.

Bezogen auf das Wohnumfeld kommt es durch die Sicherung der knickgesäumten Straßen zu keiner Verschlechterung der siedlungsräumlichen Verflechtungen.



### Schutzgüter Tiere und Pflanzen einschl. Artenschutz)

Die das Wohngebiet umgebenden Knicks verbleiben im Eigentum der Gemeinde und sind somit nicht Bestandteil der Baugrundstücke. Ein 5 m breiter Schutzstreifen soll sicherstellen, dass die bestehenden Knicks weitgehend nicht belastet werden.

Die Erschließung der Grundstücke erfolgt gebündelt über die geplante Erschließungsstraße und nicht über Einzelzufahrten zulasten der randlichen Knicks. Weitere Knickdurchbrüche sind ausgeschlossen, da Zufahrten generell nur in Bereichen festgesetzt wurden in denen bereits eine Knicklücke besteht.

Zu dem angrenzenden Waldbestand werden die erforderlichen Abstände eingehalten, indem die überbaubaren Flächen entsprechend abgerückt werden.

Unter artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten werden zur Vermeidung des Eintretens der Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG Vermeidungsmaßnahmen hinsichtlich der Zeiträume für die Beseitigung von Gehölzen (Knickdurchbrüche), und der Baufeldräumung festgesetzt.

### Schutzgut Boden

Für das Schutzgut Boden wirkt die Beschränkung der baulichen Nutzung über die festgesetzte GRZ als Minimierungsmaßnahme.

### Schutzgut Wasser

Die o.g. Maßnahmen für das Schutzgut Boden wirken sich zusätzlich eingriffsminimierend auf den Wasserhaushalt aus. Zudem soll das anfallende Regenwasser vor Ort zurückgehalten und gereinigt werden, um die quantitativen und qualitativen Belastungen der Grundwasserneubildung so gering wie möglich zu halten.

### Schutzgut Klima/Luft

Der weitgehende Knickerhalt, die festgesetzten Baumpflanzungen und Grünflächen wirken sich minimierend auf die Auswirkungen der veränderten Nutzungssituation aus, indem der Bestand an kleinklimatisch und lufthygienisch wirksamen Strukturen beibehalten und ergänzt wird.

### Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Die nachhaltige Sicherung des prägenden umgebenden Knickbestandes, das Verbot des Knickens vor oder während der Bauphase und die festgesetzten Grünflächen und Baumpflanzungen mindern die Auswirkungen der Neubauvorhaben auf das Orts- und Landschaftsbild. Darüber hinaus wurde eine maximale Firsthöhe festgesetzt, die dem örtlichen Charakter Rechnung trägt.

### Kultur- und sonstige Sachgüter

Für das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter ergeben sich keine gesonderten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.

### **Ausgleichsmaßnahmen**

Durch die Erschließung und die erstmalige bauliche Entwicklung auf bisher landwirtschaftlich genutzte Böden kommt es zu Eingriffen, für die Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen sind. Davon betroffen sind sowohl das Schutzgut Boden durch Versiegelungen und Überbauungen als auch das Schutzgut Tiere und Pflanzen durch den Verlust an Knicklebensräumen infolge unvermeidbarer Knickdurchbrüche (Anbindungsbereich der Erschließungsstraße).

Der Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden beträgt abzüglich der im Planbereich festgesetzten Maßnahmen (Anlage einer Streuobstwiese) 11050 qm und für Knickverluste 60 lfd m. Die Streuobstwiese ist extensiv zu pflegen, wobei eine zweimalige Mahd pro Jahr, unter Abtransport des Schnittgutes vorzunehmen ist. Auf der Fläche ist pro 100 qm ein hochstämmiger einheimischer Obstbaum zu pflanzen.

Hinsichtlich der Knickverluste erfolgt der Ausgleich durch die Knickneuanlage von insgesamt 220 m und das Schließen von Knicklücken in einem Ausmaß von insgesamt 120 m. Die

Knickneuanlage bzw. das Schließen der bestehenden Lücken erfolgt mit Pflanzen der Schlehen- Hasel Knickgesellschaft, wobei pro qm eine Pflanze zu pflanzen ist. Der Knick ist mit Ausnahme der Überhälter alle 10-15 Jahre auf den Stock zu setzen.

Hier besteht ein Überschuss von insgesamt 220 lfd m.

Der Ausgleich wird auf einer Gemeindeeigenen Fläche westlich des Moorweges sichergestellt (s. Anlage). Hierbei handelt es sich um eine landwirtschaftlich intensiv genutzte Fläche n, die von einem einseitig lückenhaft bepflanzten Graben durchschnitten wird. Bei dem Graben handelt es sich um das Verbandsgewässer 2811 des Gewässerpflegeverbandes Schmalfelder Au. Auf § 6 der Satzung wird verwiesen.

Westlich des Grabens wird zur Zeit Mais angebaut, der Bereich östlich des Grabens wird als intensives Grünland genutzt.

Die Ausgleichsfläche hat eine Größe von insgesamt 2,5 ha. Vorgesehen ist die bestehende lückenhafte einseitige Bepflanzung entlang des Grabens in enger Abstimmung mit dem zuständigen Gewässerpflegeverbandes zu vervollständigen. Die Fläche soll eingezäunt werden und als extensives Grünland, bei zweimaliger Mahd pro Jahr, unter Abtransport des Schnittgutes erfolgen. Darüber hinaus ist die Anlage von drei Lesesteinhaufen oder Stubenhaufen als Rast und Ruheplatz für Reptilien vorgesehen.

Unter Anrechnung des erforderlichen Ausgleiches von insgesamt 11050 qm besteht noch ein Überschuss von insgesamt 12980 qm. Dieser wird als Ausgleich für die erwartete Versiegelung anlässlich des Bebauungsplanes Nr. 12 benötigt. Insgesamt besteht somit ein Überschuss von **8475 qm**.

#### **1.2.4 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten**

Standortalternativen für die gewerbliche Entwicklung der Gemeinde Hartenholm wurden auf der Ebene des Flächennutzungsplans geprüft. Verschiedene Flächenoptionen wurden geprüft, wobei sich die Gemeinde für eine Fläche mit Anbindung an die Ortslage entschieden hat.

### **1.3 Zusätzliche Angaben**

#### **1.3.1 Beschreibung der verwendeten Methodik, Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken**

Für den Umweltbericht wurde auf folgende Untersuchungen und Fachgutachten zurückgegriffen, die im Zusammenhang mit dem B-Plan erstellt wurden.

- Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan 11 und B12,
- Baugrunduntersuchung und Beurteilung zur Gründung, GBU Gesellschaft für Baugrunduntersuchungen und Umweltschutz mbH (20)

Da das Plangebiet den Anschluss der Planstraße an die Fuhlenrür Strasse nicht vollständig einbezieht, können die Eingriffe in den Alleebaumbestand nicht abschließend bilanziert und ausgeglichen werden. Dies ist im Rahmen der detaillierten Erschließungsplanung nachzuholen.

Weitere Schwierigkeiten sind bei der Zusammenstellung der Unterlagen nicht aufgetreten.

#### **1.3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen**

Die Überwachung der erheblichen unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen infolge der Planrealisierung erfolgt im Rahmen von fachgesetzlichen Verpflichtungen zur Umweltüberwachung nach Wasserhaushalts-, Bundesimmissionsschutz-, Bundesbodenschutz-, Bundesnaturschutzgesetz sowie ggfs. weiteren Regelungen. Damit sollen unvorher-

gesehene nachteilige Umweltauswirkungen, die infolge der Planrealisierung auftreten, erkannt werden. Besondere Überwachungsmaßnahmen sind derzeit nicht vorgesehen, da aus der Sicht der getroffenen Festsetzungen und Maßnahmen nicht davon auszugehen ist, dass sich die Auswirkungen nach Realisierung des Vorhabens anders darstellen oder unvorhergesehene Auswirkungen für einzelne Schutzgüter eintreten.

#### **1.4 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Gewerbegebietes und eines neuen Feuerwehrhauses geschaffen werden.

Das ca. 4,9 ha große Plangebiet liegt am nordwestlichen Ortsrand der Gemeinde Hartenholm und wird im Norden von der Fuhlenrüer Straße, im Westen durch den Moordamm, im Süden von Gemischter Bebauung entlang des Jochenweges und im Osten durch Wald bzw. landwirtschaftlich genutzte Flächen begrenzt. Das Plangebiet ist teilweise von Knicks umgrenzt und wird teilweise von Knicks durchzogen.

Erhebliche Umweltauswirkungen betreffen die Schutzgüter Boden infolge Versiegelungen und Überbauungen und Tiere und Pflanzen wegen der unvermeidbaren erschließungsbedingten Knickverluste sowie der Beeinträchtigungen des umgebenden Knickbestandes und des benachbarten Waldbestandes. Die anderen Schutzgüter sind in nicht relevantem Ausmaß von den Festsetzungen des B-Plans betroffen.

Der Schwerpunkt der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für das Schutzgut Tiere und Pflanzen einschl. Artenschutz liegt in der Ausweisung von Schutzabständen zwischen den überbaubaren Flächen und den gesetzlich geschützten Knicks bzw. dem Wald und der Festlegung artenschutzrechtlicher Verbotsfristen für Gehölzbeseitigungen und die Baufeldräumung.

Für die Belange der Wohnruhe wurden Lärmkontingente festgesetzt.

Der Ausgleich für die Bodeneingriffe und die Knickverluste werden planintern und planextern auf gemeindlichen Flächen erbracht, so dass die zulässigen unvermeidbaren Verluste und Beeinträchtigungen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild vollständig kompensiert werden.

Es ergeben sich keine wirklichen Planungsalternativen, die zu geringeren Umweltauswirkungen führen würden. Die Notwendigkeit besonderer Überwachungsmaßnahmen im Hinblick auf unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen ist nicht gegeben.

## **6. Immissionsschutz**

### **Lärmschutz**

Aufgrund der Lage des Baugebiets in Verbindung mit der geplanten und umgebenen Nutzung, sollten die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt sein. Im Zuge des weiteren Planverfahrens wurde geprüft, ob passive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich sind. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass zum Schutz der anliegenden Bebauung Lärmkontingente für das Gewerbegebiet notwendig sind. Diese wurden entsprechend der Ergebnisse des Gutachtens festgesetzt. Das Gutachten wird der Begründung als Anlage beigelegt.

## **7.Ver- und Entsorgung**

### **Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung erfolgt über die zentrale Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Hartenholm.

### **Abwasserbeseitigung und Oberflächenentwässerung**

Das Gebiet wird an die vorhandene Kanalisation der Gemeinde angeschlossen. Das Oberflächenwasser wird in mehreren Wasserauffangbecken mit Verrieselung eingeleitet.

### **Stromversorgung**

Die Stromversorgung erfolgt über das Netz der E.ON Hanse.

### **Abfallbeseitigung**

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wege-Zweckverband des Kreises Segeberg zur Müllzentraldeponie des Kreises Segeberg.

### **Gasversorgung**

Die Gasversorgung ist vorhanden. Ein Anschluss des Baugebietes ist möglich.

### **Löschwasserversorgung**

Die Löschwasserversorgung wird aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung nach Arbeitsblatt DVGW – W 405 und Erlass des Innenministers -IV-334-166.701.400 sichergestellt. Hierbei ist beispielsweise bei Gebäuden mit bis zu 2500 qm, die gemäß der Mustre-Industriebaurichtlinie geplant werden eine Löschwassermenge von 96m<sup>3</sup>/ h für mindestens 2 Stunden erforderlich.

Die Zufahrten für die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge müssen den Anforderungen der Landesbauordnung und der DIN 14090 genügen.

## **8. Hinweise**

- a) Sollten während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist unverzüglich die Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern.
- b) Der anfallende Bodenaushub sollte innerhalb des Baugebietes wieder verwendet werden.

Gemeinde Hartenholm

(Der Bürgermeister)