

Begründung

Bebauungsplan Nr.12

der Gemeinde Hartenholm

Kreis Segeberg

für das Gebiet

„südlich Fuhlenrüer Straße und nördlich Heidekoppeln“



Inhaltsübersicht

- 1. Grundlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12**
- 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.12

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hartenholm hat am den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr.12 gefasst.

Der Aufstellung Bebauungsplanes Nr. 12 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 Wohnbaufläche dargestellt.

2. Lage und Umfang des Plangebietes

Bei dem ca. 3,3 ha großen Bereich im Westen der Ortslage handelt es sich um eine zurzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche.

Das Baugebiet grenzt an die vorhandene Bebauung Heidekoppeln (Bebauungsplan Nr. 6) an.



Abb. 1 Übersichtsplan

3. Gründe und Ziele zur Aufstellung der Planung

Durch den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 12 sollen die planungsrechtliche Voraussetzung geschaffen werden, um ein neues Wohnbaugebiet zu realisieren.

Seit der baulichen Realisierung der Bebauungspläne Nr.5 und 6 aus den Jahren 1999 und der Ergänzungssatzung „Jochenweg“ aus den Jahren 2000 und 2007 wurden seitens der Gemeinde kein Bauflächen zu Gunsten eine Wohnbebauung mehr ausgewiesen. Mit Ausnahme der vorhandenen Baulücken stehen seit längerer Zeit keine Bauplätze mehr zur Verfügung. Die durchschnittliche neubauliche Entwicklung, hat sich von durchschnittlich 5,0 neu errichteten Wohneinheiten pro Jahr auf 3,0 verringert.

Die auf den privaten Grundstücken vorhandenen Baulücken wurden durch die Gemeinde ermittelt. Insgesamt bestehen innerhalb des Gemeindegebietes ca. 35 Baulücken. Gemäß einer Abfrage durch die Gemeinde stehen von den Baulücken lediglich vier zur Verfügung. Der überwiegende Anteil soll von den Grundstückseigentümern weiterhin als Freifläche genutzt werden. Die Baulückenerfassung aus dem Jahre 2014 wurde aktualisiert und wird der Begründung als Anlage beigefügt.

Bei der Gemeinde Hartenholm handelt es sich um eine dörfliche Gemeinde mit einer intakten Infrastruktur. Dies beinhaltet das Vorhandensein einer Grundschule mit Ganztagsbetreuung, eines Kindergartens mit Krippe und Waldgruppe, Bäckers mit Café, einem Einzelhandelsgeschäft, zweier Altersheime mit stationären Anteil, einem Arzt und Zahnarzt, einer Apotheke, zweier Restaurants, einer Bank, eines Frisörs und einem Gemeindehaus sowie sehr gut ausgestatteten Sportanlagen (Fußball und Tennis) incl. einer Mehrzwecksporthalle.

Die verkehrliche Anbindung zu den beiden nächstgelegenen zentralen Orten (Kaltenkirchen und Bad Bramstedt) ist als gut zu bezeichnen. Aufgrund der gegebenen Attraktivität werden vermehrt Anfragen zum Erwerben eines Bauplatzes gestellt. Diese stammen überwiegend von Bürgern, die aus Hartenholm stammen und wieder in Hartenholm ansässig werden wollen, aber auch von Hartenholmern (Ersatz- und Nachholbedarf) selber. Die Gemeinde hat mit der Ausweisung von Neubauland gewartet, bis die vorhandenen Baulücken weitestgehend bebaut sind.

Dem Bürgermeister liegen derzeit 18 Willensbekundungen für den Erwerb eines Wohnbaugrundstückes in der Gemeinde Hartenholm vor, die zurzeit nicht befriedigt werden können.

Die Gemeinde hat die Baufläche bereits erworben, wodurch sichergestellt ist, dass die Baugrundstücke vorrangig an ortsansässige vergeben werden.

Die Realisierung des Baugebiets ist kurzfristig in einem Bauabschnitt vorgesehen.

Die zurzeit nicht überplanten Flächen im Norden und Süden des Geltungsbereiches sollen zukünftig der Entwicklung von altengerechten Wohnen dienen. Eine diesbezügliche Umsetzung ist aber zeitlich noch nicht absehbar, so dass hier eine spätere Überplanung erfolgen soll.

Die Ziele der vorliegenden Planung lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Schaffung von ca. 31 zusätzlichen Bauplätzen für den örtlichen Wohnraumbedarf
- Städtebaulich sinnvolle Arrondierung.
- Sicherstellung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.
- Gewährleistung einer dorftypischen Bebauung.
- Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes

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 Wohnnutzung wird die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt. Entsprechend der planerischen Vorbereitung und den planerischen Zielen wird der Planbereich als „Allgemeines Wohngebiet“ gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

Analog zu den bestehenden Bebauungsplänen ist eine Grundflächenzahl von 0,25 vorgesehen. Hierbei wird festgesetzt, dass für Terrassen die Grundflächenzahl um maximal 50 qm überschritten werden darf.

Neben der generellen Zulässigkeit von Einzelhäusern und Doppelhäusern, in eingeschossiger und offener Bauweise, wird eine maximale Firsthöhe von 8,50 m festgesetzt. Hierbei ist je 450 qm Grundstücksfläche eine Wohneinheit zulässig. Die Begrenzung der Zahl der Wohneinheiten sichert den kleinmaßstäblichen Gebietscharakter und ermöglicht so eine harmonische Einbindung in die umliegende Bebauung, welche durch die Aufstellung von Bebauungsplänen mit adäquaten Festsetzungen realisiert wurde. Auch die vorgesehene Mindestgrundstücksgröße soll zu einer Einbindung in die Dorfstruktur beitragen. Um den Gebietscharakter und die Wohnruhe nicht zu beeinträchtigen, sollen die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauNVO, Nr. 4 Gartenbaubetriebe und Nr. 5 Tankstellen ausgeschlossen werden.

Darüber hinaus werden in den Bebauungsplan auch gestalterische Festsetzungen aufgenommen werden, die hauptsächlich die Kubatur der zukünftigen Gebäude betrifft.

Verkehrsflächen

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes wird durch Anbindung an die Fuhlenrüter Straße sichergestellt. Die neu zu realisierenden Erschließungsstraße soll verkehrsberuhigt im Mischprinzip, mit einer Gesamtausbaubreite von 7,00 m ausgebaut werden. Die Verkehrsberuhigung soll durch das vorgesehene Mischprinzip (keine Trennung zwischen Gehweg und Fahrbahn), Pflasterwechsel und Aufpflasterungen erreicht werden. Sie ist somit auch für dreiachsige Müllfahrzeuge geeignet.

Der private Stellplatzbedarf ist auf den jeweiligen Grundstücken sicherzustellen.

Die rückwärtigen Grundstücke werden durch ein festgesetztes Geh,- Fahr- und Leitungsrecht erschlossen. Sollte die Erschließung auch ohne dieses möglich sein so kann auf das Geh,- Fahr- und Leitungsrecht verzichtet werden und die Baugrenze entsprechend überschritten werden.

Die verkehrliche Verbindung zum Jochenweg zu Gunsten der Träger der Ver- und Entsorgung wird gleichfalls durch ein Geh,- Fahr- und Leitungsrecht sichergestellt.

Grünordnung - Minimierungsmaßnahmen

Zur Durchgrünung des Baugebietes und Minimierung des durch die Planung vorbereiteten Eingriffes wird im parallel aufgestellten Bebauungsplan folgendes festgesetzt werden:

1. Durch die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,25 wird eine massive Versiegelung vermieden.
2. Zum Schutz des Ortsbildes wird eine maximale Firsthöhe von 8,50 m festgesetzt.
3. Es wird textlich festgesetzt werden, dass Flächen für den ruhenden Verkehr in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen sind. Darüber hinaus sind auf den privaten Grundstücken ganzflächige versiegelnde Materialien für Befestigungen von Wegen, Plätzen und Terrassen unzulässig.
4. Es wird textlich festgesetzt werden, dass nicht verunreinigtes Oberflächenwasser auf dem Grundstück zu versickern ist. Ansonsten ist die Ver- und Entsorgung des Baugebietes gesichert.
5. Im Bebauungsplan wird als Abgrenzung zur freien Landschaft – falls nicht schon vorhanden- eine massive Anpflanzung festgesetzt werden.
6. Die vorhandenen und geplanten Knicks werden durch die Festsetzung eines Knickschutzstreifens geschützt.
7. Entlang der Erschließungsstraße (Im Bereich der festgesetzten Straßenverkehrsfläche) sind mindestens 20 Einzelbäume als hochstämmige einheimische Laubbäume zu pflanzen.
8. Je 500 qm Grundstücksfläche ist mindestens 1 hochstämmiger einheimischer Laubbaum zu pflanzen.
9. Im Bereich der festgesetzten Streuobstwiese ist je 100 qm Grundstücksfläche 1 einheimischer Obstbaum als Hochstamm zu pflanzen.

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. 3,3 ha große Plangebiet liegt am nordwestlichen Ortsrand der Gemeinde Hartenholm und wird im Norden von der Fuhlenrüer Straße im Osten durch bestehende Wohnbebauung, im Süden von Gemischter Bebauung entlang des Jochenweges und im Westen durch landwirtschaftlich genutzte Flächen begrenzt. Das Plangebiet ist teilweise von Knicks umgrenzt und wird teilweise von einem degenerierten Knick durchzogen.

Art des Vorhabens und Festsetzungen

Der Bebauungsplan setzt auf etwa 3/4 der Parzelle ein Allgemeines Wohngebiet mit einer zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25. Die Erschließung des Baugebietes erfolgt durch Anbindung an die Fuhlenrüer Straße. Im nordöstlichen Bereich des geplanten Gebietes ist eine Streuobstweise festgesetzt.

Die randlichen Knickbestände werden als Erhaltungsgebote festgesetzt, werden verlängert und verbleiben im öffentlichen Eigentum. Ein jeweils 3 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. 3,3 ha.

Straßenfläche	ca. 0,22 ha
Baugebiet	ca. 2,72 ha
Streuobstwiese	ca. 0,15 ha
Knickstrukturen	ca. 0,21 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, Naturschutzgesetz, 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 sind die überplanten Flächen im Plan *Entwicklung* entsprechend der damals tatsächlichen Nutzungen und Biotoptypen dargestellt, d.h. landwirtschaftliche Nutzungen mit Knickstrukturen im .

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 Osten grenzt das Allgemeine Wohngebiet des bereits realisierten B-Planes Nr.6 an. Nach Westen setzt sich die knickstrukturierte Ackerlandschaft fort. Das Plangebiet erfüllt derzeit keine Wohnfunktionen.

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

Der am Süden verlaufende Jochenweg 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 vor. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis dass Lärmschutzmaßnahmen nicht erforderlich sind. 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

Nach den Darstellungen des bisherigen FNP kommt den Flächen der Änderungsbereiche 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. 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 Baugebietes eine intensiv genutzte Ackerfläche in der Form des Maisanbaues.

Als westliche Abgrenzung des Planbereiches zur freien Landschaft besteht teilweise 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. Dies gilt auch für den das Plangebiet durchziehenden Knick.

Im Bereich der geplanten verkehrlichen Anbindung besteht ein Knick mit einer ausgeprägten Strauchschicht. Dieser liegt allerdings außerhalb des Geltungsbereiches. Gleiches gilt für den Knick, der das Plangebiet nach Osten hin begrenzt.

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.

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 Verbotsstatbestände 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 Fuhlenrüer Straße anlage- und baubedingt zu unvermeidbaren Verlusten auf insgesamt 30 lfm.

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 östlichen Plangebietsgrenze ist zudem der angrenzende Knick von der heranrückenden Bebauung betroffen. 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 165 lfd m Knickneuanpflanzungen und 130 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 lfd m.

Dieser wird bei weitem übererfüllt.

Nachfolgend wird eine **artenschutzrechtliche Prüfung** bzgl. der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG durchgeführt. Die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote werden als „Tötungsverbot“ (§ 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) 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 12 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

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 bleibt festzuhalten, 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 Beeinträchti-

gungen 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 0,25. Zuzüglich einer zulässigen 50 %-igen Überschreitung ergibt sich so eine Versiegelung von 37,5 % der Bauflächen. Bei den neuen internen Erschließungsflächen ist von einer 100 %-igen 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	Versie- lungsgrad	versiegelte Fläche in qm	Aus- gleichs- faktor gem. Erlass ¹	benötigte Aus- gleichsfläche in qm
Gewerbegebiet GRZ 0,25 inkl. Überschreitung 37,5%	27200	37,5 %	10200	1 : 0,5	5100
Terrassen		50 qm	1550	1 : 0,5	775
Verkehrsflächen	2200	vollversiegelt	3.100	1 : 0,5	1100
BODEN GESAMT	—	—	14850	—	6975

Im B-Plan 12 verbleibt für das Schutzgut Boden somit zunächst ein Ausgleichserfordernis in Höhe von 6975 qm. Auf den Ausgleich für das Schutzgut Boden anrechenbare Maßnahmen werden im Plangebiet folgende Maßnahmen festgesetzt:

Streuobstwiese	1500 qm
----------------	---------

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

Es verbleiben somit noch **5475 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.

¹ 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

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..

Die anfallenden Wassermengen der versiegelten bzw. überbauten Flächen im Gebiet sollen vor Ort versickert werden.

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 Wohngebiet als gering verschmutzt anzusehen.

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 somit 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 des 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 Sinne 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

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 3 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.

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 versickert werden.

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) 5475 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 165 m und das Schließen von Knicklücken in einem Ausmaß von insgesamt 130 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 265 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 5475 qm besteht noch eine Überschuss von insgesamt 19525 qm. Dieser wird als Ausgleich für die erwartete Versiegelung anlässlich des Bebauungsplanes Nr. 11 von 11050 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,
- Baugrunduntersuchung und Beurteilung zur Gründung, GBU Gesellschaft für Baugrunduntersuchungen und Umweltschutz mbH (20)

Da das Plangebiet den Anschluss der Planstraße an die Fuhlenrüer Strasse nicht vollständig einbezieht, können die Eingriffe in den Knickbestand 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 unvorhergesehene 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. 3,3 ha große Plangebiet liegt am nordwestlichen Ortsrand der Gemeinde Hartenholm und wird im Norden von der Fuhlenrühr Straße 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. Die anderen Schutzgüter sind im nicht **erheblichen** 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 und der Festlegung artenschutzrechtlicher Verbotsfristen für Gehölzbeseitigungen und die Baufeldräumung.

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 sind die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt. Lärmschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

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. Gering verschmutztes Niederschlagswasser ist nach Maßgabe des DWA Regelwerkes örtlich zu versickern.

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 mit 48 m³ / h nach Arbeitsblatt DVGW – W 405 und Erlass des Innenministers -IV-334-166.701.400 sichergestellt.

Die Zufahrten für die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge müssen den Anforderungen der Landesbauordnung und der DIN 14090 genügen. Falls bei der verkehrlichen Erschließung eine Wendeanlage notwendig wird, so muss der Durchmesser desselben mindestens 21,00 m betragen.

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)