

Gemeinde Hartenholm

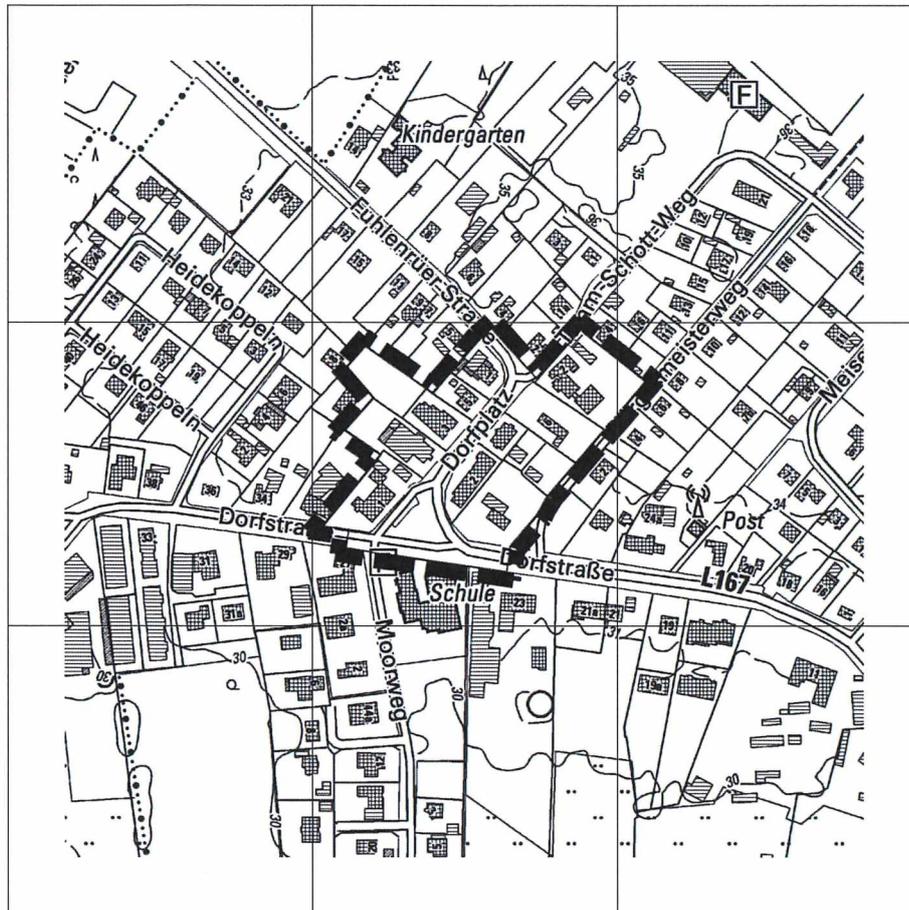
Kreis Segeberg

Bebauungsplan Nr. 14

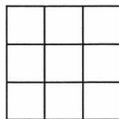
für das Gebiet „Nördlich und südlich des Dorfplatzes und nordwestlich des Bürgermeisterweges“

Begründung

Planstand: 1. Satzungsausfertigung



Planverfasser:



Planlabor Stolzenberg

Architektur * Städtebau * Umweltplanung

Diplomingenieur Detlev Stolzenberg
Freier Architekt und Stadtplaner

St. Jürgen-Ring 34 * 23564 Lübeck
Telefon 0451-550 95 * Fax 550 96

eMail stolzenberg@planlabor.de
www.planlabor.de

Inhaltsverzeichnis:

1.	Planungsgrundlagen.....	3
1.1.	Planungsanlass und Planungsziele	3
1.2.	Übergeordnete Planungsvorgaben	3
1.3.	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	4
1.4.	Plangebiet	5
2.	Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung.....	6
3.	Planinhalt.....	6
3.1.	Städtebau.....	6
3.2.	Verkehrliche Erschließung.....	8
3.3.	Immissionen	9
3.4.	Maßnahmen zur allgemeinen Grünordnung	9
3.5.	Grundwasserschutz.....	10
4.	Ver- und Entsorgung	10
5.	Kosten	11
6.	Naturschutz und Landschaftspflege	11
7.	Archäologie	14
8.	Billigung der Begründung	14
9.	Quellenverzeichnis	15
25.	Änderung des Flächennutzungsplanes durch Berichtigung im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 der Gemeinde Hartenholm	16

1. Planungsgrundlagen

1.1. Planungsanlass und Planungsziele

Die Gemeinde beabsichtigt zur Steuerung der Art und des Maßes der baulichen Nutzung im Ortskern die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14. Dadurch sollen insbesondere Folgenutzungen planungsrechtlich geordnet werden, sofern Gebäudeabriss erfolgt.

Planungsziel ist die Durchmischung unterschiedlicher Nutzungen im Ortskern sowie die Sicherstellung der Versorgungssituation in der Gemeinde. Zudem sollen gestalterische Festsetzungen die Wahrung des Ortsbildes gewährleisten.

Der Bebauungsplan dient einer Maßnahme der Innenentwicklung und wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Zur Sicherung der Planung des Geltungsbereichs wurde im Juli 2018 gem. § 14 BauGB eine Veränderungssperre beschlossen. Die Größe der möglichen Grundfläche beträgt weniger als 20.000 m². Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich.

1.2. Übergeordnete Planungsvorgaben

Im **Landesentwicklungsplan – Fortschreibung 2021** liegt die Gemeinde Hartenholm innerhalb des 10-km-Umkreises um das Mittelzentrum Kaltenkirchen. Die Gemeinde ist dabei dem ländlichen Raum zugeordnet. Die ländlichen Räume sollen als eigenständige, gleichwertige und zukunftsfähige Lebensräume gestärkt werden. Die Handlungsstrategie soll unter anderem helfen, die Wohnqualität und das Wohnumfeld zu sichern und junge Familien an den ländlichen Raum zu binden. Ausgehend vom örtlichen Bedarf können in ländlichen Räumen Gemeinden, die kein Schwerpunkt sind, im Zeitraum 2022 bis 2036 bezogen auf ihren Wohnungsbestand zum Stichtag 31.12.2020 neue Wohnungen im Umfang von bis zu 10 Prozent gebaut werden. Nach Auskunft des Statistikamtes Nord kann für die Gemeinde Hartenholm ein Bestand von 837 Wohneinheiten zugrunde gelegt werden. Daraus leitet sich für die Gemeinde ein Entwicklungsspielraum von bis zu 84 zusätzlichen Wohneinheiten ab.

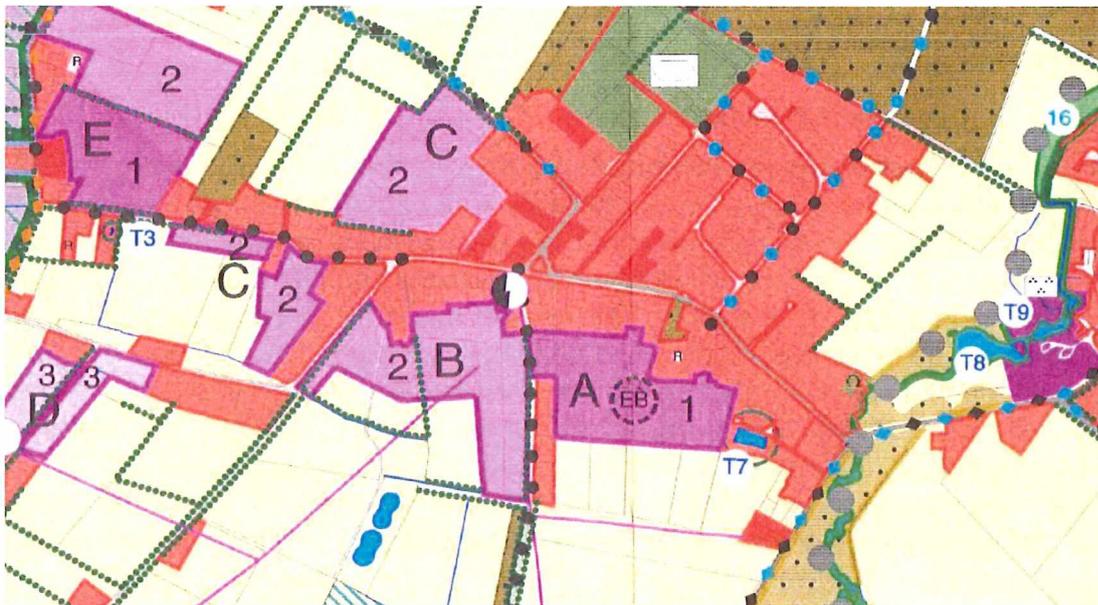
Der **Regionalplan** für den Planungsraum I (1998) stellt die Gemeinde als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung dar. Regionale Straßenverbindungen binden die Gemeinde an das südwestlich gelegene Mittelzentrum Kaltenkirchen sowie an das östliche Mittelzentrum Bad Segeberg an.

Im **Landschaftsprogramm** Schleswig-Holstein (Mai 1999) werden überregionale Rahmemaussagen getroffen. Die Gemeinde liegt demnach in einem Raum für eine überwiegend naturverträgliche Nutzung. Ziel ist es, diese Räume zu sichern und zu entwickeln, Natur und Ressourcen sollen durch eine überwiegend naturverträgliche Nutzung geschützt werden. Die Schwerpunkte werden dabei thematisch gesetzt. Fast das gesamte Gemeindegebiet gehört zu einem Bereich mit „besonderer Bedeutung für

die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum“. Zudem liegen südliche Bereiche der Gemeinde in einem “Förderungsgebiet im Agrarbereich“.

In der Neuaufstellung des **Landschaftsrahmenplanes** für den Planungsraum III (2020) bildet die Gemeinde Hartenholm in südliche Richtung eine Verbundachse mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems. Die Gemeinde liegt zudem in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung. Für den Klimaschutz sind nördliche Bereiche der Gemeinde relevant. Nordöstlich weist die Gemeinde klimasensitive Böden auf. Darüber hinaus ist der nördliche Segeberger Staatsforst ein Wald mit mehr als 5 ha Waldfläche.

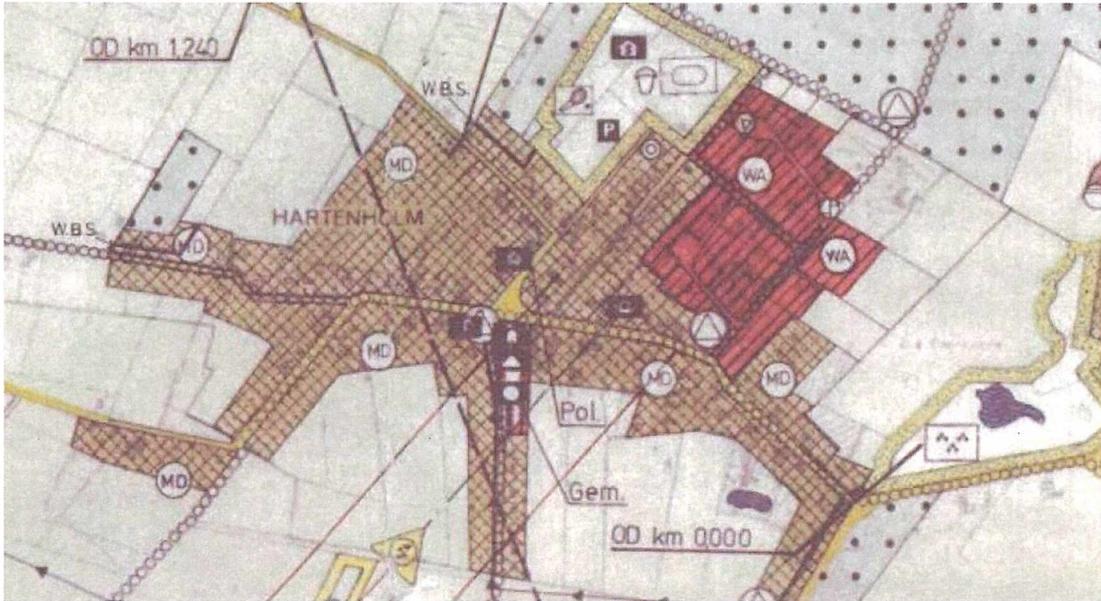
Im **Landschaftsplan** der Gemeinde Hartenholm aus dem Jahr 1998 ist das Plangebiet dem Siedlungsbiotop Gebäude, Industrie- und Verkehrsflächen zugeordnet. Bezogen auf Amphibien befindet sich das Plangebiet im potenziellen Verbreitungsgebiet für die Erdkröte und den Grasfrosch. In der Entwicklungskarte des Landschaftsplanes ist der Planungsraum als Eignungsfläche für Bauentwicklungen dargestellt. Teilbereiche entlang des Dorfplatzes sollen neben Wohnbauflächen als gewerbliche Flächen entwickelt werden.



Ausschnitt aus dem Maßnahmen- und Entwicklungsplan des Landschaftsplanes der Gemeinde Hartenholm, Maßstab im Original 1:7.500

1.3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Für die Gemeinde Hartenholm gilt der genehmigte Flächennutzungsplan (1982) mit seinen Änderungen. Das Plangebiet wird hier als Dorfgebiet sowie Teilbereiche als Verkehrsfläche dargestellt. Im westlichen Bereich befindet sich eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Verwaltungsgebäude (Polizei, Gemeindeverwaltung). Um dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen, wird der Flächennutzungsplan gem. § 13a BauGB im Wege der Berichtigung angepasst (siehe Anlage).



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Hartenholm, ohne Maßstab

1.4. Plangebiet

Das Plangebiet liegt in zentraler Ortslage, östlich und westlich des Dorfplatzes der Gemeinde Hartenholm. Der Geltungsbereich umfasst bereits bebaute Grundstücke. Unmittelbar an den Dorfplatz angrenzend befinden sich östlich sowie westlich typische Nutzungen des Mischgebietes. Das Grundstück im Nordosten des Planungsraumes ist im Nebenerwerb landwirtschaftlich genutzt. Die übrigen Grundstücke sind grobenteils von kleinteiligen Wohnbebauungen geprägt. Charakteristische Bäume u.a. Linden säumen den Dorfplatz und stellen ihn als topografische Besonderheit des Ortes dar. Darüber hinaus wird der Straßenzug durch weitere Bäume von den Grundstücken abgegrenzt.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 1,95 ha. Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Norden:	Südwestliche Grenze der Flst. 223/14, 17/5, 218/17 und nordöstliche Straßenbezugslinie der Fuhlenrüer Straße sowie nordöstliche Grenze des Flst. 22/51.
Im Osten:	Östliche Grenzen der Flst. 22/51, 22/45, 22/41, 22/38.
Im Süden:	Südliche Straßenbezugslinie der Dorfstraße.
Im Westen:	Westliche Grenzen der Flst. 17/14, 17/25, 17/35, 293/17, 17/12, 22/51 (tlw.)

zulässig. Die Festsetzung als Mischgebiet in unmittelbarer Nähe zum Dorfplatz begünstigt das Ansiedeln vielfältiger Nutzungen. Zulässig sind auch Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Der nördliche Bereich des Plangebietes sowie die östlichen, rückwärtigen Baufelder zum Dorfplatz werden als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt. Zum Schutz der Wohnruhe sowie den verkehrlichen Anforderungen sind Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 4 und Nr. 5 BauNVO Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zugelassen. Durch die Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet wird ein sanfter Übergang zu den nördlichen sowie östlich überwiegend angrenzenden Wohnbebauungen gewährleistet.

Das Maß der baulichen Nutzung geht auf die differenzierten Strukturen der Umgebung ein. Für den Geltungsbereich werden folglich abgestufte Grundflächenzahlen (GRZ) festgesetzt. Die Baugrundstücke entlang des Dorfplatzes werden aufgrund ihrer zentralen Lage mit einer GRZ von 0,4 festgesetzt. Die höhere Grundflächenzahl ermöglicht interessierten Gewerbetreibenden einen Anreiz zum Ansiedeln. Das WA 1 mit einem räumlich näheren Bezug zur Ortsmitte wird mit einer GRZ von 0,3 festgesetzt. Das WA 2 wird anlässlich seiner Lage zur angrenzenden, kleinteiligen Wohnbebauung mit einer GRZ von 0,25 festgesetzt.

Auf eine Geschossflächenzahl wird verzichtet. Stattdessen wird die Höhe der Gebäude durch die Festsetzung von abgestuften Firsthöhen sowie Traufhöhen geregelt. Die zusätzlichen Festsetzungen zur Traufhöhe verhindern gerade im Bereich der Mischgebiete das Entstehen von sehr hohen Fassadenwänden. Die max. zulässige Firsthöhe der Mischgebiete wird mit 11,50 m bzw. 10,00 m und einer max. zulässigen Traufhöhe von 7,50 m bzw. 6,00 m festgesetzt. Die Gebäude der Allgemeinen Wohngebiete werden mit einer max. zulässigen Firsthöhe von 9,00 m festgesetzt. Die max. zulässige Traufhöhe wird mit 5,00 m festgesetzt. Die festgesetzten max. zulässigen Firsthöhen und Traufhöhen beziehen sich auf das Geländeniveau über NHN. Die Höhenbezugspunkte dienen der Orientierung. Die Staffelung der First- und Traufhöhen sichert ein optimales Einfügen der Gebäude in die Umgebung.

Das Umfeld des Plangebietes ist gerade im Süden von überwiegend größeren Gebäudestrukturen geprägt. Entlang der Straßenräume sind die großen Strukturen nicht erkennbar, da die tiefen Gebäudelängen nicht zum Straßenraum hin ausgerichtet sind. Um das Ortsbild der Gemeinde zu wahren, wird für die Mischgebiete eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die zulässige Gebäudelänge entlang des Dorfplatzes wird in diesem Bereich auf max. 25 m begrenzt und verhindert das Entstehen ortsuntypischer Gebäudestrukturen parallel zum Dorfplatz.

Die max. zulässige Anzahl der Vollgeschosse wird im Mischgebiet – MI 1 – mit drei zulässigen Vollgeschossen besonders hervorgehoben. Dadurch soll der besonderen Lage des Ortszentrums und den Anforderungen an die Durchmischung entsprochen werden. In den übrigen Baugebieten sind max. zwei Vollgeschosse zulässig. Dies entspricht den vorhandenen Strukturen des Umfeldes.

Die überbaubare Fläche wird mit mehreren, eng gefassten Baufenstern festgesetzt. Die Baufenster orientieren sich an den bestehenden Bebauungsstrukturen. Die Gemeinde hat von den vorherigen Überlegungen zur Betonung einer Raumkante westlich des Dorfplatzes mit einer Baulinie Abstand genommen.

In den Allgemeinen Wohngebieten wird zur Stärkung der zentralörtlichen Funktion und der benachbarten Planbereiche eine Mindestgrundstücksgröße von 600 m² festgesetzt.

Gestaltungsregelungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBO orientieren sich an der Umgebung. Einfriedungen entlang der Grundstücksgrenzen zum Dorfplatz sind bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Um Störwirkungen zu vermeiden sind selbstleuchtende Werbeanlagen nicht zulässig.

3.2. Verkehrliche Erschließung

Die Grundstücke sind über den Dorfplatz, die Fuhlenrüer Straße, die Dorfstraße sowie den Bürgermeisterweg an das örtliche Straßennetz erschlossen. Um den besonderen Stellenwert des Dorfplatzes zu stärken, soll der südliche sowie westliche Verkehrsraum inklusive Grünfläche attraktiver gestaltet werden. Dazu sind in Abstimmung mit den Verkehrsbehörden Maßnahmen zu entwickeln, um die Aufenthaltsqualität und den Charakter des Dorfplatzes als Mittelpunkt der Gemeinde zu sichern. Zudem soll eine Verbesserung der Verkehrssicherheit zur angrenzenden Schule erreicht werden. Hierzu sollen unabhängig vom Fortgang des Bebauungsplanes Abstimmungen mit den Verkehrsbehörden erfolgen.

Um den Anforderungen an die gestiegene Pkw-Nutzung zu entsprechen werden 1,5 Stellplätze pro Wohnung erforderlich. Da bei kleineren Wohnungen die Anzahl der zu erwartenden Fahrzeuge sinkt, wird für Wohnungen mit weniger als 70 m² Wohnfläche der Schlüssel auf einen Stellplatz je Wohnung herabgesetzt. Im Bereich der Mischgebiete ist die Stellplatzanzahl in Abhängigkeit von den Nutzungen herzustellen. Um den öffentlichen Straßenraum zu entlasten und die notwendigen Stellplätze auf den Baugrundstücken herstellen zu können, darf die zulässige Grundflächenzahl für gewerbliche Nutzungen im Bereich der Mischgebiete durch die gem. § 19 Abs. 4 BauNVO aufgeführten Anlagen bis zu einer Gesamtgrundflächenzahl von max. 0,8 zugelassen werden, sofern die Flächen der Überschreitung nach § 19 Abs. 4 BauNVO wasserdurchlässige Oberflächen erhalten.

Bei baulichen Maßnahmen (bspw. Kreuzungspunkt Dorfstraße / Dorfplatz) an der Landesstraße 167 sowie bauliche Änderungen der bestehenden Zufahrtssituationen von den Grundstücken zu der Landesstraße 167 sind diese mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Standort Lübeck und dem Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg abzustimmen sowie entsprechende prüffähige Planunterlagen dem LBV-SH vorzulegen.

Die Fachabteilung Vorbeugender Brandschutz des Kreises Segeberg weist darauf hin, dass das geplante Fahrrecht zugunsten der Feuerwehr auf dem Grundstück Dorfstraße 3 den Anforderungen der Musterrichtlinien für Flächen für die Feuerwehr genügen muss. Dabei ist insbesondere die Tragfähigkeit und die Ausbildung des Kurvenradius zur Anbindung an die öffentliche Verkehrsfläche, die Dorfstraße, zu berücksichtigen.

3.3. Immissionen

Das Plangebiet ist überwiegend von Anwohnerverkehr geprägt. Der Verkehrslärm ist folglich gering. Die Gemeinde strebt weiterhin eine Beruhigung des fließenden Verkehrs der L 167 an. Dazu sollen weitergehende Abstimmungen zur Verkehrsberuhigung mit den Fachbehörden vorgenommen werden. Dadurch kann die Aufenthaltsqualität für Fußgänger und Fahrradfahrer erhöht werden.

Laut LLUR-Technischer Umweltschutz kann in den Mischgebieten aufgrund der direkt angrenzenden Wohngebiete nur lärmarmes Gewerbe angesiedelt werden. Das LLUR – Technischer Umweltschutz bittet daher in objektbezogenen Genehmigungsverfahren um Beteiligung über den Kreis Segeberg.

Landwirtschaftliche Hofstellen mit Störwirkungen sind im Plangebiet nicht vorzufinden. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

3.4. Maßnahmen zur allgemeinen Grünordnung

Die Gemeinde hat sich bei der Abwägung zum Erhalt ortsbildprägender Bäume gegen Einschränkungen der Bebaubarkeit ausgesprochen. Deshalb wird nunmehr nach dem Abriss der Gastwirtschaft "Zur Linde" die alte Linde nicht mehr mit einem Erhaltungsgebot versehen. Hier soll an der Grundstücksgrenze eine Tiefgaragenzufahrt entstehen. Auch andere erhaltenswerte Bäume, die im direkten Umfeld zur Bebauung stehen, werden nicht mehr mit einem Erhaltungsgebot belegt.

Zur Ergänzung des Baumbestandes werden neu anzupflanzende Bäume festgesetzt. Von den in der Planzeichnung festgesetzten Baumstandorten kann abgewichen werden, aus Gründen der Verkehrssicherheit oder sofern Erschließungsanlagen oder Grundstückszufahrten dieses erfordern.

Um das Mikroklima zu verbessern sind die Vorgärten der Mischgebiete mit einem Flächenanteil von mind. 15 % gärtnerisch zu gestalten. Die Vorgärten des Allgemeinen Wohngebietes sind mit einem Flächenanteil von 60 % gärtnerisch zu gestalten. Versiegelungen jeglicher Arte sind darin nicht zulässig.

Um Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser zu minimieren und das Lebensraumpotenzial im Plangebiet ausreichend zu sichern, sind Grundstückszufahrten und die befestigten Flächen der Baugrundstücke (bspw. Stellplätze, Wege), wasserdurchlässig (z.B. wasserdurchlässiges Pflaster) herzustellen. Bei neuen Bauvorhaben oder wesentlichen Veränderungen der Entwässerungssituation ist eine Versickerung des

Oberflächenwassers zwingend vorzusehen. Dächer mit geringer Dachneigung sollen eine Dachbegrünung erhalten. Diese ist mind. als extensive Begrünung vorzusehen.

Zur Auflockerung und Gestaltung der Errichtung neuer Stellplatzanlagen wird die Anpflanzung von Bäumen festgesetzt. Stellplatzanlagen mit mehr als 6 Stellplätzen sind je 6 Stellplätze mit einem standortheimischen mittel- bis großkronige Laubbaum, mit einem Stammumfang von 14 – 16 cm, in einer 10 m² großen Vegetationsfläche zu überstellen und auf Dauer zu erhalten.

3.5. Grundwasserschutz

Sollte bei Baumaßnahmen eine temporäre Grundwasserabsenkung erforderlich sein, so ist eine entsprechende Erlaubnis rechtzeitig, mindestens vier Wochen vor Baubeginn bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Segeberg zu beantragen. Schichten- und Stauwasser wird wasserrechtlich als Grundwasser betrachtet.

Verhältnismäßige technische Maßnahmen zur Begrenzung des Wasserzustroms sind einzuplanen, um die Umweltauswirkungen durch die Wasserhaushaltungsmaßnahme auf das unbedingt notwendige Ausmaß zu beschränken.

4. Ver- und Entsorgung

Entwässerung

Das Plangebiet ist über die angrenzenden Straßenräume an die vorhandenen Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung angeschlossen.

Nach dem vorliegenden Bodengutachten ist eine Versickerung von anfallendem Oberflächenwasser im Plangebiet möglich. Dies wird zur Schonung des natürlichen Wasserhaushaltes bei Neubauten und baulichen Veränderungen mit Veränderungen der bestehenden Entwässerungssituation festgesetzt.

Ggf. vorgesehene Versickerungsanlagen sind erlaubnis- bzw. anzeigepflichtig. Der Erlaubnisantrag / die Anzeige ist vom Grundstückseigentümer bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Segeberg einzureichen. Über Einzelheiten informiert die Untere Wasserbehörde.

Für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen verweist das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie auf den NIBIS-Kartenserver.

Versorgungsleitungen

Die Schleswig-Holstein Netz AG weist darauf hin, dass sich im Plangebiet im Bereich der Anpflanzung von Bäumen Höhe Dorfplatz Nr. 1a und Nr. 3 Strom-Niederspannungsversorgungsleitungen und Gas-Niederdruckversorgungsleitungen befinden, die nicht überbaut werden dürfen. Vor Beginn von Baumaßnahmen muss eine aktualisierte Leitungsauskunft von der SH-Netz AG eingeholt werden.

Im Plangebiet befinden sich Anlagen der Deutschen Glasfaser Netz Operating GmbH. Die Glasfaserkabel befinden sich in einer Tiefe zwischen 0,3 und 0,6 m. Durch unterschiedliche Verlegungstiefen oder Änderungen im Verlauf der Leitungen wird kein Mitverschulden der Deutschen Glasfaser Netz Operating GmbH begründet.

Im Bereich von Kreuzungen und Parallelverlauf mit LWL – Netz der Deutschen Glasfaser Netz Operating GmbH (DGNO) sind Suchschachtungen bzw. Ortungen zur genauen Lagebestimmung der LWL- Trasse vorzunehmen. Das Merkblatt ‚Hinweise zum Schutz unterirdischer Glasfaser – Versorgungsanlagen‘ ist zu beachten.

Für die Bauerlaubnis ist der Deutschen Glasfaser Netz Operating GmbH der Baubeginn der Maßnahmen mindestens 2 Wochen vorher mitzuteilen. Bestands- und Übersichtspläne sind 4 Wochen vor Baubeginn unter dem Kontaktformular www.deutsche-glasfaser.de/unternehmen/kontakt/planauskunft/ anzufordern.

Sofern Trassenverlegungen der Deutschen Glasfaser Netz Operating GmbH notwendig sind, benötigt diese mindestens 8 Wochen Vorlaufzeit.

5. Kosten

Die durch die Planung entstehenden Kosten werden rechtzeitig in den Haushaltsplan der Gemeinde aufgenommen.

6. Naturschutz und Landschaftspflege

Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht mit Eingriffsbilanzierung sind gem. § 13a BauGB nicht erforderlich.

Gleichwohl sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes bei der Planung zu berücksichtigen. Aus diesem Grund werden das faunistische Potenzial geeigneter Artengruppen unter besonderer Berücksichtigung gefährdeter und streng geschützter Arten (Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und Vogelarten) sowie die gesetzlich geschützten Biotope in ihrem Bestand dargestellt und die Wirkungen der Planung auf diese Belange eingeschätzt sowie ggf. erforderlich werdende Vermeidungs-, Minimierungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen aufgeführt.

Bestand

Das Plangebiet liegt in zentraler Ortslage der Gemeinde Hartenholm. Der Dorfplatz mit seiner Grünfläche ist von prägnanten Baumstrukturen umsäumt. Zudem sind die Baugrundstücke, gerade im Bereich Dorfplatz / Dorfstraße von weiteren Baumstrukturen geprägt.

- Geschützte Bäume

Die Bäume des Dorfplatzes sowie mittel- bis großkronige Bäume der Baugrundstücke sind als schützenswert zum Erhalt erkannt worden. Allerdings werden Bäume im Nahbereich von Bebauung nicht mit einem Erhaltungsgebot belegt.

- Brutvögel

Das Vorkommen gebäudebrütender Vögel kann nicht ausgeschlossen werden. In den südlichen Gehölzen können diverse Gehölzbrüter einen Lebensraum finden. Neben Freibrütern, wie Amsel oder Grünfink, sind in den älteren Bäumen auch Höhlenbrüter und Nischenbrüter, wie Kohl- und Blaumeise sowie Grauschnäpper, möglich. Es sind insbesondere störungsunempfindliche Arten anzunehmen.

Alle heimischen Brutvögel sind im Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie gelistet.

- Fledermäuse

An den vorhandenen Gebäuden sind Tagesverstecke von Fledermäusen nicht auszuschließen. Alte, strukturreiche Bäume bieten Fledermäusen Quartiersmöglichkeiten. Winterquartiere sind im Plangebiet jedoch nicht zu erwarten.

Die Baumstrukturen im Süden des Plangebiets können aufgrund der vorhandenen Gehölze als Nahrungsraum für Fledermäuse dienen, aufgrund der gehölz-, wald- und gewässerreichen Umgebung (Segeberger Staatsforst) hat das Plangebiet daran jedoch keinen hervorgehobenen Anteil und besitzt daher nur geringe potenzielle Bedeutung.

Alle heimischen Fledermäuse sind im Anhang IV der FFH-Richtlinie gelistet und fallen unter die Schutzbestimmungen des § 44 BNatSchG.

- Haselmaus

Die Gemeinde Hartenholm befindet sich im allgemeinen Verbreitungsgebiet der Haselmaus. Im Plangebiet sind keine dichten, fruchttragenden und besonnten Hecken vorhanden, so dass ein Vorkommen der Haselmaus ausgeschlossen werden kann.

- Amphibien

Im Plangebiet selbst ist kein natürliches Gewässer vorhanden. Die Strukturen haben keine potenzielle Bedeutung.

Im Plangebiet werden europäisch geschützte Arten nicht angenommen.

- Reptilien

Vorkommen von europäisch geschützten Reptilienarten, wie z.B. Zauneidechsen, sind nicht zu erwarten, da geeignete Lebensräume (z.B. sandige, südexponierte und besonnte Wälle) im Plangebiet fehlen.

- Weitere potenziell vorhandene Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Andere Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind nicht zu erwarten, da die übrigen Arten des Anhangs IV sehr spezielle Lebensraumsprüche haben (Moore, alte

Wälder, Trockenrasen, Heiden, spezielle Gewässer, marine Lebensräume), die hier nicht vorhanden sind.

Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind im Untersuchungsraum nicht zu erwarten.

Prognose

Baubedingte/Anlagebedingte Auswirkungen:

Beeinträchtigungen können sich durch das Entfernen von Gehölzen und Umbau/Abriß bestehender Gebäude ergeben.

- Geschützte Bäume

Einzelne Bäume in unmittelbarer Nachbarschaft zu Gebäuden / Bauvorhaben können künftig entfallen. Die Bäume innerhalb der Verkehrsflächen bzw. in direkter Zuordnung werden mit Erhaltungsgeboten belegt.

- Brutvögel

Durch die Planung kann es zu Gehölzrodungen und ggf. einem Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten verbreiteter, ungefährdeter Vogelarten der Gehölze kommen. Sollten die Fällarbeiten während der Brutzeit durchgeführt werden, können zudem Vögel getötet oder verletzt bzw. Nester zerstört werden.

Bei Abriss bzw. Umbau bestehender Gebäude sind Verletzungen und Tötungen von gebäudebrütenden Vogelarten möglich. Zudem können Fortpflanzungs- und Ruhestätten verloren gehen.

- Fledermäuse

Durch die Planung kann es zu Gehölzrodungen und ggf. einem Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von baumbewohnenden Fledermausarten kommen. Sollten die Fällarbeiten während der Besatzzeit durchgeführt werden, können zudem Fledermäuse getötet oder verletzt werden.

Bei Abriss bzw. Umbau bestehender Gebäude sind Verletzungen und Tötungen von Fledermäusen möglich. Zudem können Fortpflanzungs- und Ruhestätten verloren gehen.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen sind durch die Planung nicht zu erwarten.

Maßnahmen

Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen:

Die charakteristischen Bäume werden zum Teil zum Erhalt festgesetzt. Hierdurch können Auswirkungen auf geschützte heimische Brutvögel (Höhlenbrüter und Nischenbrüter) und baumbewohnende Fledermäuse vermieden werden. Sollte die Entfernung

einzelner Bäume im Nahbereich von Gebäuden oder zur Gefahrenabwehr erforderlich sein, sind entsprechende Ersatzpflanzungen durch heimische, standortgerechte Arten vorzunehmen.

Die Beseitigung von Gehölzen sowie das Fällen von Bäumen dürfen gemäß §39 (5) BNatSchG nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum letzten Tag im Februar durchgeführt werden.

Zur Einhaltung der Bestimmungen des § 44 BNatSchG ist ein ggf. erforderlich werden-der Abriss bzw. Umbau bestehender Gebäude artenschutzfachlich zu begleiten. Nach artenschutzfachlicher Überprüfung sind ggf. Bauzeitenregelungen einzuhalten und Ersatzquartiere für Fledermäuse und / oder gebäudebewohnende Vogelarten entsprechend des vorgefundenen Besatzes nachzuweisen.

Kompensationsmaßnahmen:

Kompensationsmaßnahmen sind durch die Planung nicht erforderlich.

7. Archäologie

Seitens des Archäologischen Landesamtes können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der Planung festgestellt werden.

Es wird auf § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG) verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Stadtverwaltung der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

8. Billigung der Begründung

Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 14 der Gemeinde Hartenholm wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 11.01.2023 gebilligt.

Hartenholm, 16.03.2023



Gemeinde Hartenholm

Bürgermeisterin

J. Dieß

www.planlabor.de

9. Quellenverzeichnis

Die Ministerpräsidentin des Landes Schleswig-Holstein (Hrsg.) (1998): Regionalplan für den Planungsraum I. Kiel.

Gemeinde Hartenholm (1982): Flächennutzungsplan 1980 Gemeinde Hartenholm.

Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein (Hrsg.) (2010): Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010. Kiel.

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und Ländliche Räume (2018): Merkblatt zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen zum Schutz der Haselmaus bei Vorhaben in Schleswig-Holstein. Flintbek.

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (LLUR) (2019): Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein mit Hinweisen zu den gesetzlich geschützten Biotopen sowie den Lebensraumtypen gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie. 5. Fassung (Stand: März 2019).

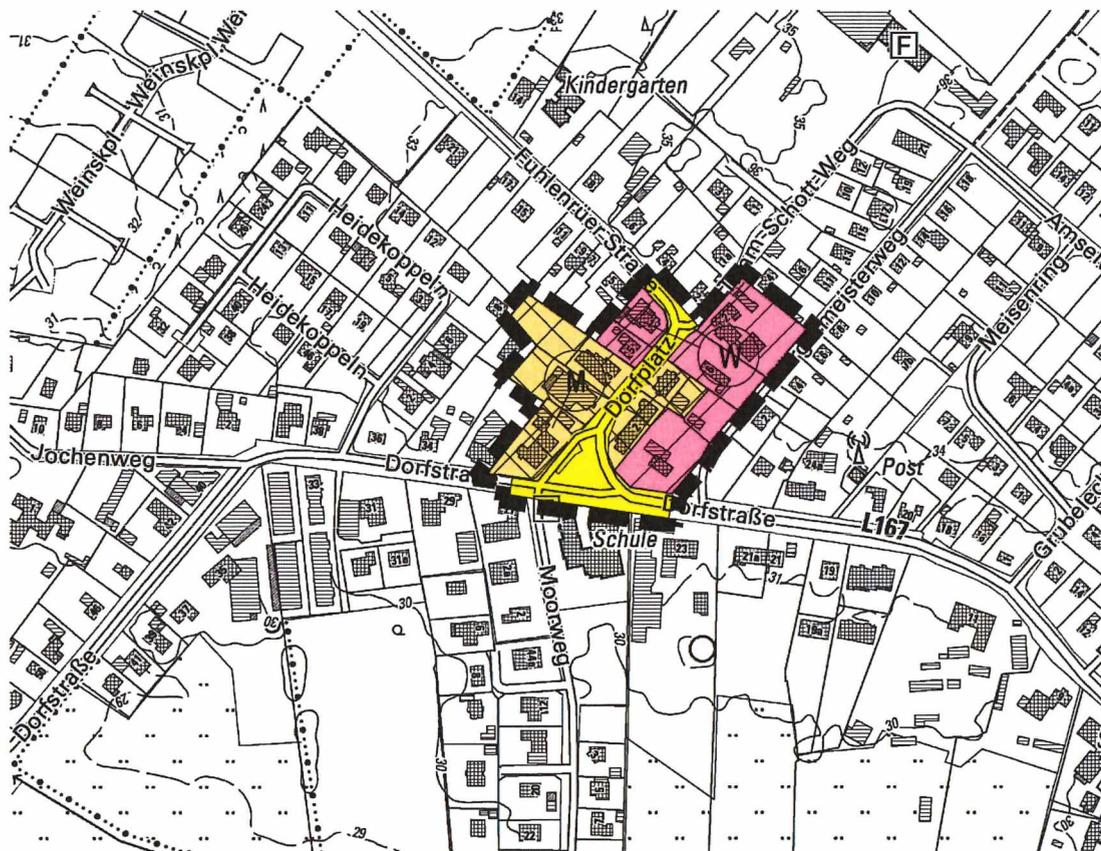
Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung des Landes Schleswig-Holstein (2020): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III. Kiel.

Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein (Hrsg.) (1999): Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein 1999. Kiel.

SE Umweltbüro GmbH (1998): Landschaftsplan Gemeinde Hartenholm.

Anlage:

25. Änderung des Flächennutzungsplanes durch Berichtigung im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 der Gemeinde Hartenholm



Zeichenerklärung

-  Wohnbaufläche
-  Gemischte Baufläche
-  Verkehrsfläche
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Hartenholm,

Bürgermeisterin