

BEGRÜNDUNG

für die

4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

der Gemeinde

HEIDMÜHLEN

Kreis Segeberg

für das Gebiet

**Teilgeltungsbereich 1: Südlich des Rieshorner
Weges**

**Teilgeltungsbereich 2: Südlich der Wahlstedter
Straße, östlich der Dorfstraße**

**Teilgeltungsbereich 3: Ecke der Straße „Kreienhorst
/ Dorfstraße“**



STADTPLANUNG UND ARCHITEKTUR

EBERHARD GEBEL, JAN GEBEL
STADTPLANER, ARCHITEKTEN
23795 BAD SEGEBERG WICKELSTRASSE 9
T 04551-81520 F 04551-83170
stadtplanung.gebel@freenet.de

INHALT

1	Räumlicher Geltungsbereich.....	3
2	Planungserfordernis	3
3	Übergeordnete Planungsvorgaben.....	4
4	Nutzungskonzept.....	6
5	Immissionsschutz.....	7
6	Denkmalschutz	8
7	Erschließung, Ver- und Entsorgung.....	8
8	Landschaftspflegerische Belange.....	9
8.1	Verträglichkeitsvorprüfung	9
8.2	Landschaftspflegerische Stellungnahme zu den Abweichungen der 4. Flächennutzungsplanänderung vom Landschaftsplan Heidmühlen	10
8.3	Artenschutz.....	11
8.4	Eingriffs – Ausgleichsregelung	22
9	Umweltbericht	22
9.1	Einleitung.....	22
9.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	27
9.3	Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes.....	34
9.4	Zusätzliche Angaben	37

ANLAGE

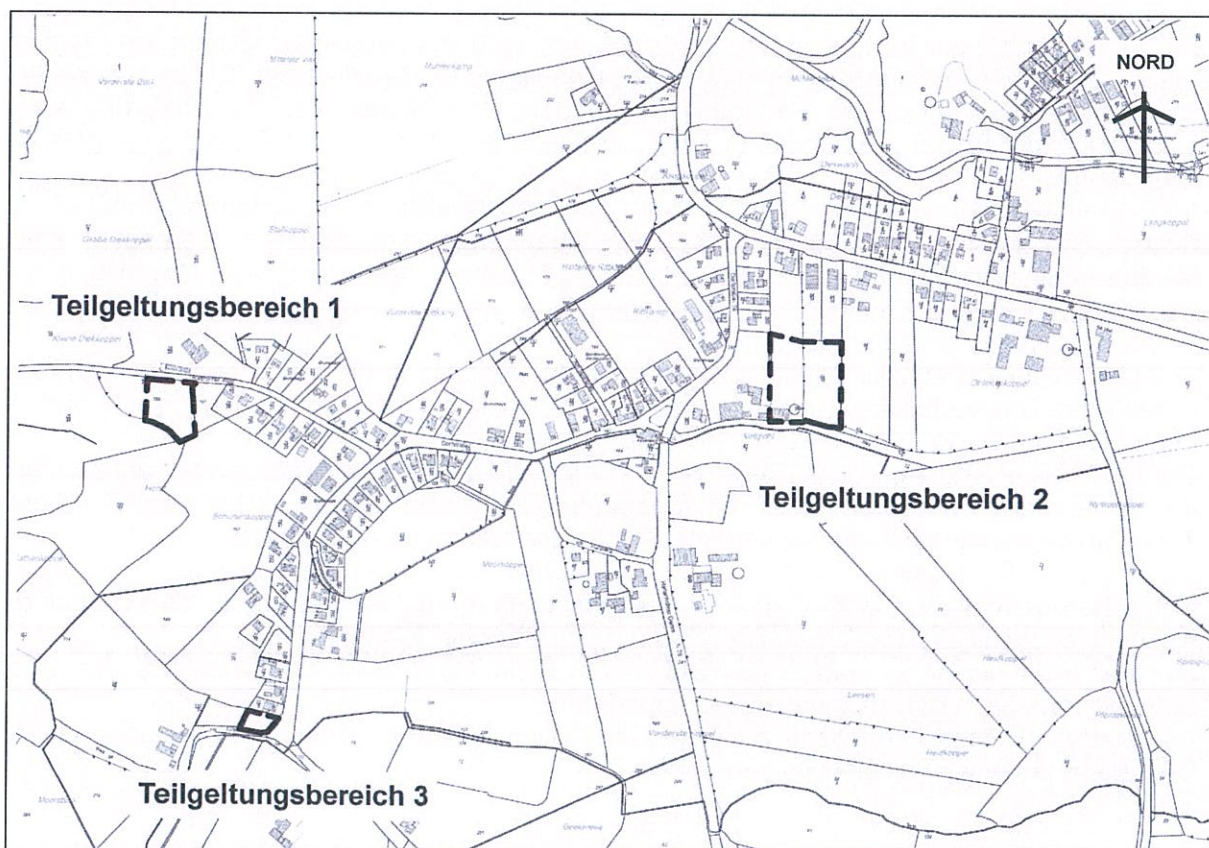
- Karte I und Karte II zur Innenentwicklungspotenzialanalyse der Gemeinde Heidmühlen

1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidmühlen hat die Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet Teilgeltungsbereich 1: Südlich des Rieshorner Weges, Teilgeltungsbereich 2: Südlich der Wahlstedter Straße, östlich der Dorfstraße sowie Teilgeltungsbereich 3: Ecke der Straße „Kreienhorst“ / Dorfstraße beschlossen.

Für Teilgeltungsbereich 1 erfolgt parallel zur Flächennutzungsplanänderung die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Heidmühlen.

Der Geltungsraum der Planänderung setzt sich aus drei Teilgeltungsbereichen zusammen und umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 1,2 ha.



Übersichtsplan 4. Änderung Flächennutzungsplan Gemeinde Heidmühlen (unmaßstäblich)

2 Planungserfordernis

Teilgeltungsbereich 1 und 3

Der Landesentwicklungsplan 2010 (LEP 2010) definiert den Wohnungsbaubedarf entsprechender Gemeinden wie Heidmühlen mit bis zu 10% des Wohnungsbestandes vom 31.12.2009 bis zum Jahr 2025. Der Wohnungsbestand lag in der Gemeinde Heidmühlen am 31.12.2009 bei 293 Wohneinheiten. Nach den Vorgaben der Landesplanung können bis zum

31.12.2025 29 neue Wohneinheiten entstehen. Am 31.12.2011 waren 2 Wohneinheiten hinzugekommen. Unter Berücksichtigung der 2012 realisierten Wohneinheiten können rechnerisch bis 2025 noch 27 neue Wohneinheiten entstehen.

Nach den Vorgaben des Landesentwicklungsplanes, Ziff. 2.5.2 (6), hat die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung. Bevor Außenbereichsflächen in Anspruch genommen werden, ist seitens der jeweiligen Kommune aufzuzeigen, inwieweit noch vorhandene Flächenpotenziale ausgeschöpft werden können. Durch den Vorrang der Innenentwicklung sollen im Hinblick auf die zukünftige demographische Entwicklung tragfähige und kostengünstige Siedlungsstrukturen entstehen und eine Zersiedelung begrenzt werden.

Nachfolgende Daten wurden im Mai 2013 ermittelt. In Karte I in der Anlage zur Begründung sind 12 potenzielle Baulücken im Bestand der Ortslage von Heidmühlen markiert. Aufgrund der Immissionssituation durch landwirtschaftliche Betriebe sind derzeit 2 von ihnen bis in absehbare Zeit nicht verfügbar. Die übrigen 10 Baulücken wurden hinsichtlich ihrer tatsächlichen Verfügbarkeit (Verkaufswille der Eigentümer) geprüft. Im Ergebnis sehen derzeit 4 (5 - 20% wg. Meinungsänderung) nicht zur Veräußerung bzw. zur Bebauung innerhalb der nächsten 5 Jahre zur Verfügung. Die 3 verfügbaren, sich im Privatbesitz befindlichen Flächen an der Dorfstraße sind im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 3 realisierbar. Die zwei in Karte I im Ortsteil Mühlenholz zur Verfügung stehenden Grundstücke besitzen aufgrund ihrer visuellen Lage zu den vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieben im Ortsteil eine geringe Attraktivität.

Im Ortsteil Klint sind in der anliegenden Karte II 3 potenzielle Baulücken gekennzeichnet. Für 2 dieser Grundstücke besteht seitens der Eigentümer ein aktuelles Verkaufs- bzw. Veräußerungsinteresse innerhalb der nächsten 5 Jahre. Das verfügbare Grundstück im westlichen Teil vom Ortsteil Klint ist Gegenstand der rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Heidmühlen. Das südlich der Straße Am Klint gelegene Grundstück besitzt aufgrund fehlender Grünstrukturelemente in diesem Bereich eine geringe Attraktivität. Das verbleibende potenzielle Baugrundstück ist nach Angabe des Eigentümers in den nächsten 10 - 15 Jahren baulich nicht nutzbar.

Darüber hinaus ist die bauliche Entwicklung in vielen Bereichen der Ortslage von Heidmühlen, da große Teile von Heidmühlen moorigen/feuchten Grund haben, nicht möglich. Diese Tatsache begründet auch die bestehende Siedlungsstruktur von Heidmühlen.

Unter Berücksichtigung der o. g. landesplanerischen Vorgaben besteht in der Gemeinde Heidmühlen somit die Möglichkeit zur Schaffung zusätzlicher Wohneinheiten.

Ziel der Planung ist es daher, für Teilbereich 1 die Möglichkeit zur Errichtung von zwei Einfamilienhäusern bauleitplanerisch vorzubereiten.

Zielsetzung für Teilgeltungsbereich 3 ist es, die Option zur Verlängerung der Bebauung an der Dorfstraße um einen Bauplatz vorzubereiten.

Teilgeltungsbereiche 2

Ziel der Planung ist die bauleitplanerische Vorbereitung des Hallenbaus eines landwirtschaftlichen Lohnunternehmens innerhalb von Teilgeltungsbereich 2.

3 Übergeordnete Planungsvorgaben

Im Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 ist die Gemeinde Heidmühlen Teil eines Entwicklungsraumes für Tourismus und Erholung. In diesen Bereichen sollen der Tourismus in seiner regionalwirtschaftlichen Bedeutung und die landschaftsgebundenen Naherholung gestärkt und weiterentwickelt werden. Durch die Verbesserung des kulturellen, gastronomischen, sportlichen und verkehrlichen Angebotes sowie durch

Infrastrukturmaßnahmen für die landschaftsgebundene Erholung, wie Rad-, Reit-, Fahr- und Wanderwege, Erlebnispfade, Badestellen, Aussichtspunkt, Infostellen Naturinformationszentren u. a. sollen Tourismus und Naherholung weiterentwickelt werden. (Ziffer 3.7.2, Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010).

Darüber hinaus liegt das Gemeindegebiet in einem Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft. Diese Bereiche sollen der Entwicklung und Erhaltung ökologisch bedeutsamer Lebensräume und zur Sicherung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts dienen. Dabei sind eine Erweiterung der Biotope um Entwicklungs- bzw. Pufferzonen sowie die Entwicklung von naturraumtypischen Biotopkomplexen anzustreben. Maßnahmen und Planungen dürfen nur dann durchgeführt werden, wenn sie Naturhaushalt und Landschaftsbild nicht grundlegend belasten und nicht zu einer endgültigen Veränderung der Landschaftsstruktur führen. (Ziffer 5.2.2, Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010)

Das Gemeindegebiet von Heidmühlen liegt nach dem Regionalplan - Planungsraum I - von 1998 im ländlichen Raum. Die ländlichen Räume sollen unter Berücksichtigung ihrer Eigenart mit ihren vielfältigen Funktionen als eigenständige, gleichwertige Lebens- und Wirtschaftsräume erhalten und insbesondere ausgehend von den Unter- und Mittelzentren u. a. Segeberg/Wahlstedt weiterentwickelt werden (Ziffer 3. 4., Regionalplan, 1998).

Alle drei Teilgeltungsbereiche sind als Gebiete mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung gekennzeichnet. Diese Gebiete umfassen Landschaftsteile, die sich aufgrund der Landschaftsstruktur und der Benutzbarkeit der Landschaft (Erschließung, Infrastruktur u. a.) als Freizeit- und Erholungsgebiete eignen. In diesen Gebieten sollen die Voraussetzungen für die Erholungsnutzung, insbesondere die Landschaftsvielfalt sowie das landschaftstypische Erscheinungsbild, erhalten bleiben (Ziffer 4.3 (1), Regionalplan, 1998).

Teilgeltungsbereich 2 ist darüber hinaus Teil eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft. Es handelt sich dabei um naturbetonte Lebensräume im Planungsraum, die als Bestandteil eines landesweiten Verbundnetzes der Regeneration, Sicherung und Entwicklung naturraumtypischer Pflanzen- und freilebender Tierarten dienen sollen. Sie sollen dabei zum Erhalt der ökologisch bedeutsamen natürlichen Lebensräume sowie zur Sicherung, Erhaltung und qualitativen Verbesserung extensiv genutzter Gebiete, als Pufferflächen zur Sicherung der geschützten Flächen gegenüber biotopschädigenden Randeinflüssen, zur Herstellung flächenhafter Verbunde verschiedener Biotope, zur Wiederherstellung bzw. Neuentwicklung ehemaliger naturraumtypischer Lebensräume als Überlebensräume für sehr isolierte Restpopulationen von Tier- und Pflanzenarten sowie für den Arten- und Biotopschutz gesichert werden. In diesen Gebieten ist bei der Abwägung mit anderen Nutzungsansprüchen dem Naturschutz ein besonderes Gewicht beizumessen. Maßnahmen des Naturschutzes sollen in diesen Gebieten besonders unterstützt und gefördert werden. Die Umsetzung und Ergänzung des regionalen Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems in lokale Systeme soll im Rahmen der gemeindlichen Planung berücksichtigt und insbesondere in der Landschaftsplanung dargestellt werden. (Ziffer 4. 4. 1, Regionalplan, 1998)

Teilgeltungsbereich 1 und 3 sind im Landschaftsrahmenplan – Planungsraum I, 1996 – Teile eines geplanten Landschaftsschutzgebietes. Teilgeltungsbereich 1 befindet sich darüber hinaus am nördlichen Rand eines geplanten Naturschutzgebietes. Teilgeltungsbereichen 2 wird im Rahmen dieser Planung keine besondere Bedeutungen zugeordnet.

Teilgeltungsbereich 1 ist im derzeit gültigen Flächennutzungsplan als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Es handelt sich hierbei um einen Teil einer größeren, entsprechend ausgewiesenen Fläche. Die Fläche ist im festgestellten Landschaftsplan der Gemeinde als Fläche mit einer Grünlandnutzung gekennzeichnet. Der Teilgeltungsbereich grenzt in südliche Richtung an einen geplanten Naturerlebnisraum sowie geplantes Naturschutzgebiet.

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan kennzeichnet Teilgeltungsbereich 2 als Fläche für die Landwirtschaft. Der festgestellte Landschaftsplan weist den gesamten Bereich als

Bauentwicklungsgebiet der 2. Priorität aus. Beim südwestlichen Abschnitt handelt es sich um eine bestehende Siedlungsfläche.

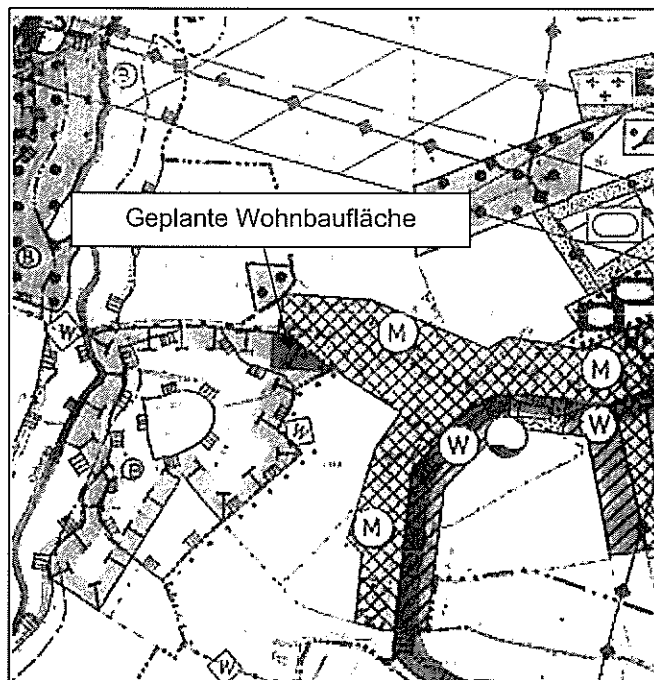
Teilgeltungsbereich 3 ist im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde als Fläche für die Landwirtschaft gekennzeichnet. Der festgestellte Landschaftsplan weist den Bereich als Bauentwicklungsgebiet der 2. Priorität aus.

4 Nutzungskonzept

Teilgeltungsbereich 1

Der im Flächennutzungsplan als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellte Teilgeltungsbereich 1 mit einer Größe von 0,35 ha wird derzeit als Grünland genutzt. Entlang der südlichen Grenze verläuft ein Knick. Die Fläche grenzt nördlich an die Straße „Rieshorner Weg“. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite sowie östlich des Teilgeltungsbereiches bestehen Wohnbebauungen. In südliche und westliche Richtung schließen Grünlandflächen an.

Die Fläche bildet die Fortsetzung der östlich angrenzenden, bestehenden einzeiligen Bebauung, die im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt ist. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite der geplanten Wohnbaufläche befinden sich die baulichen Anlagen des Grundstückes Rieshorner Weg 18. Dieses Grundstück bildete zusammen mit dem Bereich der geplanten Baufläche die Fläche einer alten Hofstelle. Das Grundstück Rieshorner Weg 18 ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Heidmühlen als gemischte Baufläche dargestellt. Die im unten stehenden Ausschnitt des Flächennutzungsplanes gekennzeichnete, im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung geplante Wohnbaufläche bedeutet sowohl bezüglich des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes als auch des baulichen Bestandes eine Abrundung des Ortsrandes.



Ausschnitt Flächennutzungsplan Gemeinde Heidmühlen (unmaßstäblich)
Teilgeltungsbereich 1 – Geplante Wohnbaufläche

Der südliche Bereich der Baufläche wird als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Garten dargestellt. Der westliche Abschnitt des Teilgeltungsbereiches wird für Kompensationszwecke, insbesondere für die Schaffung einer optimalen Einbindung der geplanten Baufläche in die Landschaft, als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen.

Teilgeltungsbereich 2

Die ca. 0,8 ha große Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan entsprechend dargestellt. Der südwestliche Bereich ist durch die Gebäude einer landwirtschaftlichen Hofstelle geprägt. In nördliche Richtung schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie die Gärten der sich dort befindlichen bebauten Grundstücke an den Teilgeltungsbereich an. Östlich sowie getrennt durch einen Wirtschaftsweg südlich des Geltungsbereiches befinden sich Flächen für die Landwirtschaft. Westlich des Planungsraumes liegt ein mit landwirtschaftlichen Gebäuden bestandenes Grundstück.

Die unmittelbar nördlich und westlich an Teilgeltungsbereich 2 angrenzenden Flächen sind im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als gemischte Bauflächen gekennzeichnet. Im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird der Teilgeltungsbereich ebenfalls als gemischte Baufläche ausgewiesen.

Teilgeltungsbereich 3

Die 0,1 ha große, im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde als Fläche für die Landwirtschaft dargestellte Fläche wird derzeit entsprechend genutzt. Sie grenzt in östliche und südliche Richtung unmittelbar an die Dorfstraße sowie die Straße „Kreienhorst“. Westlich dieses Bereiches befinden sich ebenfalls landwirtschaftlich genutzte Fläche. Nördlich des Teilgeltungsraumes schließen im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als gemischte Bauflächen gekennzeichnete, bebaute Grundstücke an. Im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird der Teilgeltungsbereich seiner künftigen Nutzung entsprechend als Wohnbaufläche ausgewiesen.

5 Immissionsschutz

Die Frequentierungen der Straßen Rieshorner Weg, Kreienhorst und Dorfstraße bringen für die Teilgeltungsbereiche 1 und 3 keine Immissionsrichtwerte überschreitende Beeinträchtigungen mit sich. Teilgeltungsbereich 2 liegt an einem Wirtschaftsweg. Mit planungsrelevanten Immissionen ist daher nicht zu rechnen.

Zur Vermeidung von Konflikten zwischen Betriebsstandorten mit Intensivtierhaltung und Wohnnutzung sind entsprechende Abstandsregelungen zwischen den Nutzungsansprüchen einzuhalten. Nach dem gemeinsamen Erlass des MLUR und des Innenministeriums vom 16.06.2008 (V 61-570.490.101, IV 64) sind in Schleswig-Holstein zur Abschätzung der Immissionssituation für Stallanlagen mit Rinderhaltung die Mindestabstände nach der Abstandskurve der VDI 3471 zu ermitteln. Für den Bereich der Schweinehaltung legt die Landwirtschaftskammer ebenfalls die VDI Richtlinie 3471 zur Abstandsermittlung zu Grunde. Gegenüber im Sinne des § 34 BauGB im Zusammenhang bebauten Ortsteilen, deren Eigenart einem Dorfgebiet entspricht und gegenüber festgesetzten Dorfgebieten sowie gegenüber

Wohnhäusern im Außenbereich ist gem. dem gemeinsamen Runderlass vom 06.04.1982 (Amtsblatt S.-H. S. 213) ein höheres Maß an Geruchsstoffimmission zumutbar. Gegenüber diesen Gebieten kann der notwendige Mindestabstand bis auf 50% verringert werden.

Die Teilgeltungsbereiche 1 und 3 befinden sich außerhalb des Einflussbereiches von landwirtschaftlichen, planungsrelevanten Immissionen.

Teilgeltungsbereich 2 befindet sich innerhalb der in der Planzeichnung eingetragenen Immissionsschutzradien des sich westlich angrenzend befindlichen landwirtschaftlichen Betriebes mit Rinderhaltung sowie innerhalb des äußeren Immissionsschutzradius des südlich von Teilgeltungsbereich 2 liegenden Betriebes mit Schweine- und Rinderhaltung.

6 Denkmalschutz

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 14 DSchG (in der Neufassung vom 12.01.2012) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

7 Erschließung, Ver.- und Entsorgung

Die verkehrliche Erschließung von Teilgeltungsbereich 1 ist über den Rieshorner Weg, von Teilgeltungsbereich 2 über einen Wirtschaftsweg und von Teilgeltungsbereich 3 über die Dorfstraße sowie die Straße Kreienhorst gesichert.

Die Gebiete werden an die vorhandene zentrale Wasserversorgung der Gemeinde angeschlossen.

Die Löschwasserversorgung ist aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 48 cbm/h für 2 Stunden nach Arbeitsblatt DGVW - W 405 und Erlass des Innenministeriums vom 30.08.2010 – IV 334 – 166.701.400 - in den überplanten Gebieten sicherzustellen.

Die Strom- und Gasversorgung wird über das Netz der E.ON Hanse geregelt.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch eine zentrale Mischwasserkanalisation sowie einen Klärteich.

Eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers der baulichen Anlagen sowie der befestigten Flächen kann aufgrund des hohen Sandanteils im Boden vor Ort erfolgen.

Die Abfallbeseitigung wird durch den Wegezweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg vorgenommen.

8 Landschaftspflegerische Belange

8.1 Verträglichkeitsvorprüfung

Im Abstand von 85 m zu Teilgeltungsbereich 1 bzw. 320 m zu Teilgeltungsbereich 3 befindet sich das FFH-Gebiet 2026-303 „Osterautal“.

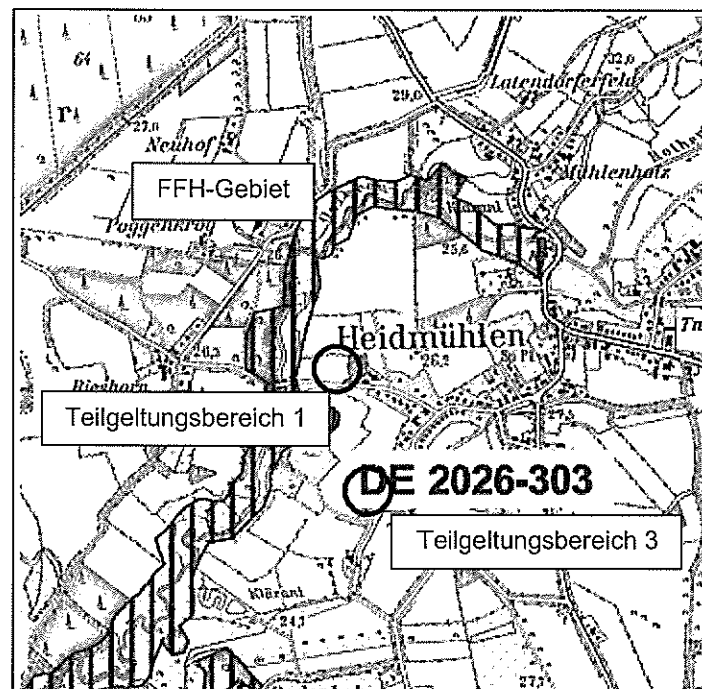
Im Rahmen der vorliegenden Verträglichkeitsvorprüfungen muss auf der 1. Ebene geprüft werden, ob ein Projekt oder Plan, auch im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen, zu erheblichen Beeinträchtigungen von Gebieten mit gemeinschaftlicher Bedeutung in ihnen für die Erhaltungsziele oder Schutzzwecke maßgeblichen Bestandteilen führen könnte. Wird dabei eine ernsthaft in Betracht kommende Möglichkeit oder die Vermutung erheblicher Beeinträchtigungen festgestellt, ist die eigentliche Verträglichkeitsprüfung durchzuführen, im anderen Fall ist diese Prüfung nicht erforderlich.

Im Folgenden wird daher die Möglichkeit des Auftretens von erheblichen Beeinträchtigungen für die für die Erhaltungsziele oder die Schutzzwecke maßgeblichen Bestandteile des vorliegenden FFH-Gebietes durch die Planungen im Rahmen der 4. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Heidmühlen eingeschätzt.

Ziel der Festlegung des FFH-Gebietes „Osterautal“ ist die Erhaltung der das FFH-Gebiet umfassenden Lebensraumtypen und Arten.

Das Gebiet ist für die Erhaltung oder ggf. Wiederherstellung folgender Lebensraumtypen des Anhangs I sowie Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie vorgesehen:

- 2310 Trockene Sandheiden mit *Calluna* und *Genista* (Dünen im Binnenland)
- 3160 Dystrophe Seen und Teiche
- 3260 Flüsse der planaren und montanen Stufe mit Vegetation des *Ranuncion fluitans* und des *Callitricho-Batrachion*
- 6230 Artenreiche montane Borstgrasrasen (und submontan auf dem europäischen Festland) auf Silikatböden
- 6430 Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe
- 6510 Magere Flachland-Mähwiesen (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*)
- 7120 Noch renaturierungsfähige degradierte Hochmoore
- 7140 Übergangs- und Schwinggrasmoore
- 9110 Hainsimsen-Buchenwald (*Luzulo-Fagetum*)
- 9190 Alte bodensaure Eichenwälder auf Sandebenen mit *Quercus robur*
- 91DO* Moorwälder
- 91EO* Auenwälder mit *Alnus glutinosa* und *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*)
- 1099 Flußneunauge (*Lampetra fluviatilis*)
- 1096 Bachneunauge (*Lampetra planeri*)
- 1095 Meerneunauge (*Petromyzon marinus*)



Ausschnitt FFH-Gebiet „Osterautal“

Im Rahmen der vorliegenden Planung werden die Errichtungen baulicher Anlagen vorbereitet. Die Flächen der Teilgeltungsbereiche 1 und 3 besitzen insgesamt eine Größe von ca. 0,42 ha, die im Vergleich zu dem dargestellten Schutzgebiet (FFH-Gebiet: 320 ha) somit gering ist.

Die beiden Teilgeltungsbereiche befinden sich in einem Abstand von ca. 85 bzw. 320 m zur jeweiligen Grenze des FFH-Gebietes. Die Planbereiche liegen außerhalb des Schutzgebietes. Standortverluste für die zu erhaltenden FFH-Lebensraumtypen durch eine direkte Vernichtung sind nicht geplant.

Aufgrund der Entfernung fallen indirekte Beeinflussungen der FFH-Lebensraumtypen durch Veränderungen von ökologisch maßgeblichen Bestandteile, wie z. B. des Wasserhaushaltes und der damit in Verbindung stehenden Bodenverhältnisse, die sich außerhalb des Schutzgebietes auf diese auswirken könnten, nur wenig ins Gewicht.

Die aufgeführten faunistischen FFH-Arten wie Fluss-, Bach- und Meerneunaugen sind aufgrund ihrer wasserbezogenen Lebensraumsprüche an die FFH-Lebensraumtypen gebunden. Die Wahrscheinlichkeit des Vorkommens dieser Arten außerhalb dieser, also auch in den Teilgeltungsbereich 1 und 3, ist deshalb ausgeschlossen.

Für die geplanten Vorhaben bezüglich der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung bestehen keine Möglichkeiten des Entstehens von erheblichen Beeinträchtigungen für die Erhaltungsziele oder die Schutzzwecke maßgeblichen Bestandteile der entsprechenden Schutzgüter.

8.2 Landschaftspflegerische Stellungnahme zu den Abweichungen der 4. Flächennutzungsplanänderung vom Landschaftsplan Heidmühlen

Im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung weicht der Landschaftsplan der Gemeinde Heidmühlen im Bereich von Teilgeltungsbereich 1 von den Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung ab. Die Fläche ist im festgestellten Landschaftsplan als Fläche

mit einer Grünlandnutzung gekennzeichnet. Der Teilgeltungsbereich grenzt in südliche Richtung an einen geplanten Naturerlebnisraum sowie geplantes Naturschutzgebiet.

Grundlagen für die für die landschaftsplanerische Stellungnahme erforderliche Bestandserhebung und Bewertung der Schutzgüter im Hinblick auf die geplanten Nutzungsausweisungen in den markierten Gebieten sind der Landschaftsplan sowie aus einer Ortsbesichtigung gewonnene Informationen.

Der Teilgeltungsbereich 1 ist nach Angaben des Landschaftsplanes der Gemeinde Heidmühlen durch Eisenhumuspodsole, vergleht, aus Sand (tlw. Flugsand) geprägt. Aufgrund der Art der Nutzung der Fläche als landwirtschaftliche Nutzfläche handelt es sich dabei um Böden mit Beeinträchtigungen durch Stoffeinträge (Dünge- und Pflanzenschutzmittel), intensive Bodenbearbeitung, Nutzung durch schwere Geräte usw.

Oberflächengewässer sind innerhalb von Teilgeltungsbereich 1 nicht vorhanden. Anzeichen für das Auftreten hoher Grundwasserstände liegen nicht vor. Nach Angaben des Landschaftsplanes der Gemeinde Heidmühlen sind in der feuchten Zeit Grundwasserflurabstände von 100 – 150 cm unter Geländeoberfläche (GOF) und in der trockenen Zeit von 150 – 200 cm unter GOF anzunehmen. Aufgrund der geringen Flächengröße des Teilgeltungsbereiches besitzt die vorliegende Planung für das Schutzgut Wasser keine Bedeutung.

Ein Acker-Grünlandklima mit Einflüssen durch Grünstrukturelemente prägt im Hinblick auf das Schutzgut Klima/Luft das Gebiet der Abweichung. Die Grünstrukturelemente besitzen aufgrund ihrer Dimension in diesem Raum eine gewisse geländeklimatische Bedeutung. Teilgeltungsbereich 1 wird derzeit als Grünland genutzt. Entlang der südlichen Grenze verläuft ein Knick. Die Fläche grenzt nördlich an die Straße „Rieshorner Weg“. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite sowie östlich des Teilgeltungsbereiches bestehen Wohnbebauungen. In südliche und westliche Richtung schließen Grünlandflächen an. Aufgrund ihrer Grünlandnutzung handelt es sich bei der Fläche um Flächen mit allgemeiner ökologischer Bedeutung. Entlang der südlichen Grenze verläuft ein Knick der dem Schutz gem. § 21 (1) 4 LNatSchG unterliegt. Dem Knick ist bezüglich des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften eine hohe Bedeutung zuzuweisen.

Ein gut strukturiertes und abwechslungsreiches Landschaftsbild prägt Teilgeltungsbereich 1.

Die Umsetzung erfolgt damit auf einem bezüglich der o. g. Schutzgüter weniger bedeutsamen Standort. Die Eingriffsintensitäten sind daher nicht überproportional hoch einzuschätzen. Das Landschaftsbild stellt sich in diesem Raum als relativ hochwertig dar, so dass durch geeignete Grünabpflanzungen diesem entsprechend Rechnung getragen werden kann.

Aus landschaftspflegerischer Sicht bestehen unter Erarbeitung entsprechender Kompensationsmaßnahmen im landschaftspflegerischen Fachbeitrag im sich parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 4 für die Abweichung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Heidmühlen vom Landschaftsplan keine Bedenken.

8.3 Artenschutz

Seitens der Unteren Naturschutzbehörde wird gem. Mail vom 12.06.2014 nicht von einem Verbotstatbestand gem. § 44 BNatSchG ausgegangen. Im Rahmen des sich parallel für Teilgeltungsbereich 1 in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 4 ist jedoch nach Aussage der Unteren Naturschutzbehörde zwingend eine fachlich fundierte Potenzialabschätzung durch einen Biologen vorzunehmen.

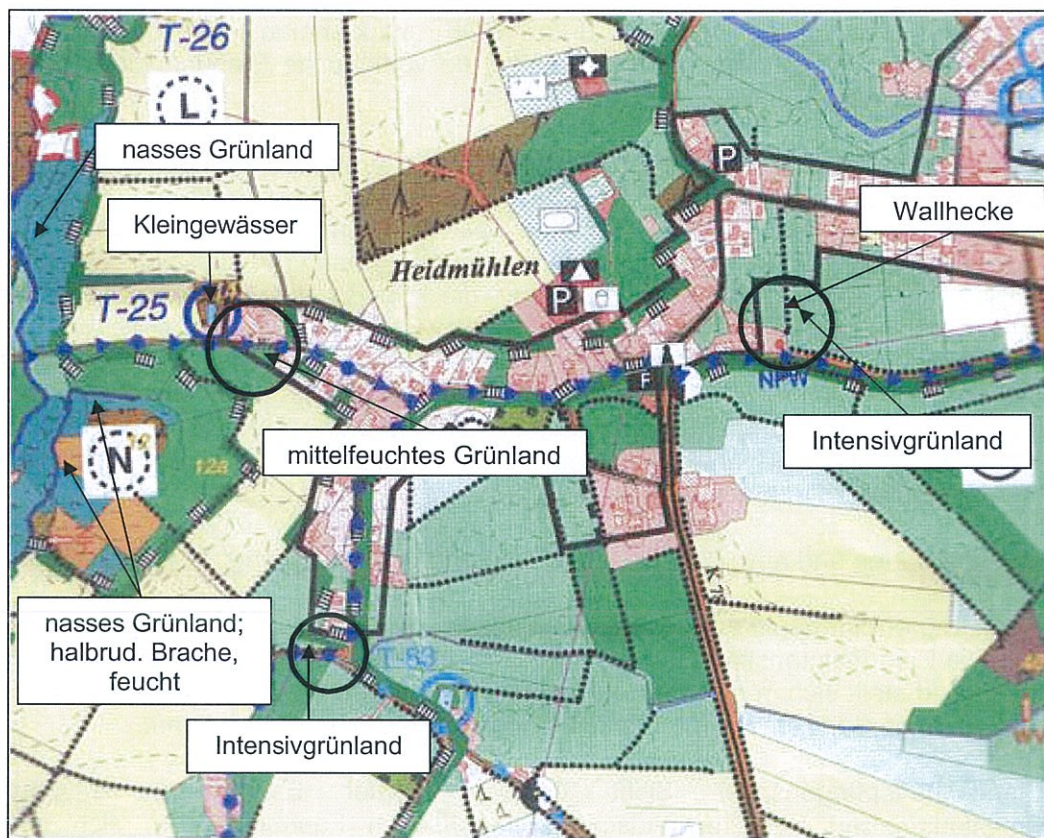
8.3.1 Floristische Potenzialabschätzung und artenschutzrechtliche Prüfung

Lebensraumtypen gem. FFH-Richtlinie sind in plangebietsrelevanter Nähe sowie im Plangebiet nicht vorhanden. Eine diesbezügliche artenschutzrechtliche Bedeutung liegt somit nicht vor.

8.3.2 Faunistische Potenzialabschätzung und artenschutzrechtliche Prüfung

Artenschutzrechtlich relevante Aussagen basieren auf Angaben des Landschaftsplanes der Gemeinde Heidmühlen, auf Aussagen des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (LLUR), auf den Datengrundlagen entsprechender Verbreitungsatlanen sowie auf durch Ortsbegehungen gewonnenen Informationen.

Die Karte Bestand der Biotoptypen und Flächennutzung des Landschaftsplanes (s. o.) verschafft einen Überblick über den Bestand der Teilgeltungsbereiche sowie ihrer näheren Umgebungen.



Landschaftsplan - Karte Bestand der Biotoptypen und Flächennutzung (M 1 : 5000)

Teilgeltungsbereich 1

Teilgeltungsbereich 1 mit einer Größe von 0,35 ha wird derzeit als Grünland genutzt. Entlang der südlichen Grenze verläuft ein Knick. Die Fläche grenzt nördlich an die Straße „Rieshorner Weg“. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite sowie östlich des Teilgeltungsbereiches bestehen Wohnbebauungen. In südliche und westliche Richtung schließen Grünlandflächen an.

Teilgeltungsbereich 2

Die ca. 0,8 ha große Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Der südwestliche Bereich ist durch ein Gebäude sowie Lagerflächen einer landwirtschaftlichen Hofstelle geprägt. Das Gelände wird in Nord – Süd – Richtung durch einen Knick gequert. In nördliche Richtung schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie die Gärten der sich dort befindlichen bebauten Grundstücke an. Östlich sowie getrennt durch einen Wirtschaftsweg und z. T. einen Knick südlich des Geltungsbereiches befinden sich Flächen für die Landwirtschaft. Westlich des Planungsraumes liegt ein mit landwirtschaftlichen Gebäuden bestandenes Grundstück.

Teilgeltungsbereich 3

Teilgeltungsbereich 3 ist ca. 0,07 ha groß und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Die Fläche grenzt in östliche und südliche Richtung unmittelbar an die Dorfstraße sowie die Straße „Kreienhorst“. Westlich dieses Bereiches befinden sich Flächen für die Landwirtschaft.

Es werden folgende Tierartengruppen näher betrachtet:

- Groß- und Kleinsäuger einschließlich Fledermäuse
- Vögel
- Reptilien
- Amphibien
- Libellen

8.3.2.1 Groß- und Kleinsäuger einschließlich Fledermäuse

Vorhandene Daten

Dem Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR) des Landes Schleswig-Holstein liegen unter Zugrundelegung eines 1 km breiten Pufferstreifens um einen Punkt im Zentrum von Heidmühlen Daten zu einem Zwergfledermausvorkommen aus dem Jahr 1991 im Bereich der Dorfstraße 59a in Heidmühlen vor. Fundstellen von Vorkommen des LLUR gründen sich zum Teil nicht auf flächendeckende Erhebungen und sind teilweise sogar nur als Zufallsfunde einzustufen. Im festgestellten Landschaftsplan der Gemeinde Heidmühlen bestehen für die Tierartengruppe keine differenzierten Daten. In Abhängigkeit von den jeweiligen Habitatansprüchen kann von einer grundsätzlich regionaltypischen Dichte der entsprechenden Individuen einer Tierart ausgegangen werden. Weitere Einzelinformationen bzw. Zufallsbeobachtungen existieren für den Untersuchungsraum nicht. Dem Verbreitungsatlas der Säugetiere Schleswig-Holsteins sind keine artenschutzrelevanten Daten zu entnehmen.

Bewertung des Bestandes und der Empfindlichkeit gegenüber dem geplanten Eingriff

Mögliche Biotope der potenziellen Vorkommen

Fledermauswohnquartiere

Zwergfledermäuse (*Pipistrellus pipistrellus*), Mückenfledermäuse (*Pipistrellus pygmaeus*), Flughörnchen (*Pipistrellus nathusii*), Fransenfledermäuse (*Myotis nattereri*), Abendsegler (*Nyctalus noctula*) sowie das Braune Langohr (*Plecotus auritus*) nutzen sowohl Baum- als auch Gebäudequartiere. Breitflügelfledermäuse (*Eptesicus serotinus*) sind dagegen ausschließlich in Gebäuden zu finden.

In Gebäuden werden warme, zugfreie und störungsarme Aufenthaltsorte, wie z. B. unter Dachüberständen, Dachpfannen und First- und Wandverkleidungen sowie auf Dachböden bevorzugt.

Bei Baumquartieren kommen für die anderen Arten Höhlen und Spalten in Betracht. Vor allem ältere Bäume mit einem Stammdurchmesser von 50 cm, die viele Naturhöhlen aufweisen, besitzen eine potenziell hohe Bedeutung, da sie aufgrund ihrer Frostfreiheit (Wandstärke mehr als 10 cm) auch als Winterquartiere genutzt werden können. Aufgrund des hohen Quartiersbedarfs möglicherweise vorkommender Arten und ihres ausgeprägten Quartierwechselverhaltens innerhalb des Quartierverbundes ist jeder Höhlen- bzw. Spaltenbaum auch als potenzieller Quartierstandort einzustufen.

- *Teilgeltungsbereich 1*

Teilgeltungsbereich 1 grenzt an Bereiche bestehender Wohnbebauung an. Das dortige Vorhandensein von Gebäuden mit Wohnquartiersqualitäten ist möglich. Potenzielle Wohnquartiere in Form von Höhlungen oder Spalten in alten Baumbeständen können durch die vorhandenen Großbäume an der südlichen Grenze des Plangebietes bestehen.

Durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung werden keine baulichen Anlagen überplant. Eine Beeinträchtigung der anliegenden Wohnbebauung ist aufgrund der vorgesehenen Nutzung des Geltungsbereiches ebenfalls nicht zu erwarten. Die Fläche im Bereich des sich an der südlichen Plangebietsgrenze befindlichen Baumbestandes ist als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Garten dargestellt. Baumstandorte sind somit nicht gefährdet.

Insgesamt ist die Möglichkeit des Entstehens von erheblichen Beeinträchtigungen potenziell geeigneter Wohnquartiere unwahrscheinlich.

- *Teilgeltungsbereich 2*

Teilgeltungsbereich 2 befindet sich in unmittelbarer Nähe zu den Gebäuden eines landwirtschaftlichen Betriebes. Das Vorhandensein von baulichen Anlagen mit Wohnquartiersqualitäten ist möglich. Planungsrelevante Großbäume mit potenziellen Brutplätzen sind nicht vorhanden.

Durch die geplante Flächenausweisung und der damit verbundenen geplanten Errichtung von landwirtschaftlichen Hallen werden die anliegenden landwirtschaftlichen Gebäude in ihrem Bestand nicht beeinträchtigt.

Die Entstehung von erheblichen Beeinträchtigungen potenziell geeigneter Wohnquartiere ist für Teilgeltungsbereich 2 nicht gegeben.

- *Teilgeltungsbereich 3*

Teilgeltungsbereich 3 besitzt eine anliegende Wohnbebauung. Den Bereich prägende Großbäume sind nicht vorhanden. Die vorhandene Wohnbebauung ist durch die geplante Ausweisung der Fläche als Wohnbaufläche und den damit verbundenen Nutzungsmöglichkeiten in ihrem Bestand nicht gefährdet. Die Entstehung von erheblichen Beeinträchtigungen potenziell geeigneter Wohnquartiere ist daher nicht gegeben.

Fledermausjagdquartiere

Fledermäuse jagen art- und situationsabhängig mehr oder weniger strukturgebunden. Die meisten heimischen Arten jagen entlang von Strukturen wie Hecken, Baumreihen, Waldrändern, Gewässern bzw. Gewässerrändern.

- *Teilgeltungsbereich 1*

Entlang der südlichen Teilgeltungsbereichsgrenze verläuft ein Knick. Bei Gehölzbeständen ist davon auszugehen, dass hier eine Vielzahl von Insekten lebt, die als Nahrung für Fledermäuse in Betracht kommen. Die Flächen können hinsichtlich ihrer Eignung als Fledermausjagdgebiet nicht getrennt von der Umgebung betrachtet werden. Bei einer Einzelbetrachtung dürften sie zu klein sein, um einer größeren Anzahl von Fledermäusen dauerhaft Nahrung zu bieten. Die Fläche ist vermutlich Teil eines größeren Jagdgebietes. Die vorliegende Planung sieht im Bereich der geplanten Baugrundstücke, im südlichen Anschluss

an die Darstellung der Wohnbaufläche und damit unmittelbar an den vorhandenen Knick angrenzend einen als Grünfläche gekennzeichneten, ca. 15 – 40 m breiten Streifen mit der Zweckbestimmung Garten vor. Im Rahmen nachfolgender Planungen realisierte Bauvorhaben befinden sich damit in einem ausreichenden Abstand zum vorhandenen Knick und führen damit nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des o. g. Fledermausjagdreviers. Während der Bauphasen kann es allerdings zu vorübergehenden Beeinträchtigungen des Reviers kommen, die aber nicht in den Bereich von Erheblichkeit fallen.

- *Teilgeltungsbereich 2*

Der durch Teilgeltungsbereich 2 in Nord – Süd – Richtung verlaufende Knick sowie das sich z. T. an der südlichen Plangebietsgrenze befindliche Endstück eines Knicks könnten Teile eines Fledermausjagdreviers sein. Durch die hier auftretende Vielzahl von Insekten und der damit verbundenen Nahrungsrelevanz für Fledermäuse können sie aufgrund seiner zu geringen Dimension zwar nicht allein betrachtet, aber im Zusammenhang mit anderen Flächen Teil eines größeren Jagdreviers sein.

Durch die Darstellung der gesamten Fläche als gemischte Baufläche werden im Rahmen der vorliegenden Planung erhebliche Beeinträchtigungen des o. g. Jagdreviers vorbereitet. Während der Bauphasen möglicherweise entstehende, vorübergehende Beeinträchtigungen des Reviers fallen dabei jedoch nicht in den Bereich von Erheblichkeit.

- *Teilgeltungsbereich 3*

Teilgeltungsbereich 3 besitzt keine der o. g. Strukturen.

Flugstraßen

Fledermäuse nutzen diverse Strukturen im Gelände, wie z. B. Hecken, Baumreihen, Waldränder, Gewässer bzw. Gewässerränder, als Leitlinien, an denen sie sich auf ihrem Flug, z. B. vom Quartier zum Jagdgebiet, orientieren.

- *Teilgeltungsbereich 1*

Bei dem entlang der südlichen Plangebietsgrenze verlaufenden Knick kann es sich um einen Teil einer Fledermausflugstraße handeln. Da die Fläche von Fledermäusen voraussichtlich als Jagdrevier genutzt wird, könnten umliegende Straßen- und Grünzüge als Flugstraßen zu weiteren Teilen des Jagdreviers fungieren bzw. Fledermäuse aus anderen Teilen der Landschaft zu der Fläche leiten. Störungen der o. g. Grünstruktur und damit einer möglichen Flugstraße sind durch die zwischen geplanter Baufläche und Knick dargestellte, ca. 15 – 40 m breite Grünfläche mit der Zweckbestimmung Garten nicht zu erwarten.

- *Teilgeltungsbereich 2*

Der in Nord – Süd – Richtung das Plangebiet durchquerende Knick ist vermutlich Teil einer Flugstraße. Durch die Darstellung der ihn umgebenden Bereiche als gemischte Baufläche wird das Entstehen erheblicher Beeinträchtigungen vorbereitet.

- *Teilgeltungsbereich 3*

Teilgeltungsbereich 3 besitzt keine der o. g. Strukturen.

Eine besondere Bedeutung der Gebiete für andere Groß- und Kleinsäuger besteht nicht.

Kompensation

Für Teilgeltungsbereich 2 ist bei Realisierung einer Bebauung auf Vorhabenebene die Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen im Hinblick auf erhebliche Beeinträchtigungen des Fledermausjagdreviers sowie der Flugstraße erforderlich. Die Knicks sollten daher

erhalten und auf der nachfolgenden Planungsebene Schutzabstände von mindestens 5,0 m zwischen geplanter Bebauung und diesen eingehalten werden.

Artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG

Im vorliegenden Planungsrahmen sind die zentralen Vorschriften des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG für besonders und streng geschützte Arten anzuwenden. Gem. § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG ist die erhebliche Störung der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten verboten. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Gem. § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG dürfen darüber hinaus Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten nicht aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden.

Alle Fledermausarten gelten gem. § 7 (2) Nr. 14 BNatSchG als streng geschützt und sind darüber hinaus auch als Arten des Anhanges IV FFH-Richtlinie nach europäischem Recht streng geschützt.

Bei Umsetzung der Planung kommt es unter Anwendung der o. g. Kompensationsmaßnahmen nicht zu einer Verletzung der Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG.

8.3.2.2 Vögel

Vorhandene Daten

Dem Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (LLUR) liegen keine planungsrelevanten Angaben zum Vorkommen von Vögeln vor. Der Landschaftsplan der Gemeinde Heidmühlen benennt keine besonderen, in den Bereichen der Teilgeltungsräume vorkommenden Vogelarten. Im Bereich des Betrachtungsraumes sind folgende 10 europäische Vogelarten zu erwarten: Haussperling, Amsel, Kohlmeise, Blaumeise, Saatkrähe, Star, Elster, Mehlschwalbe, Grünfink und Buchfink. Bei den genannten Vogelarten handelt es sich nicht um eine abschließende Liste, sondern um die Nennung der in Verbindung mit der 2011 u. a. im Kreis Segeberg durchgeführten Gartenvogelzählung 10 meistbeobachteten Vogelarten. Die Teilgeltungsbereiche besitzen eine große Siedlungsnähe, so dass auch mit dem Auftreten der v. g. Arten innerhalb des Plangeltungsraumes zu rechnen ist. Alle aufgeführten Arten könnten zwar nicht gleichzeitig, aber im langjährigen Verlauf innerhalb der Teilgeltungsbereiche gefunden werden. Weitere Einzelinformationen bzw. Zufallsbeobachtungen existieren nicht.

Bewertung des Bestandes und der Empfindlichkeit gegenüber dem geplanten Eingriff

Mögliche Biotope der potenziellen Vorkommen

Bei Realisierung der Planungen werden landwirtschaftliche Nutzflächen versiegelt. Da es sich jedoch nur um relativ kleine Bereiche handelt und derartige Freiflächen für die Vogelwelt eine untergeordnete Rolle spielen, ist hier nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen der o. g. Vogelarten zu rechnen.

- *Teilgeltungsbereich 1*

Die Fläche besitzt für die o. g. Vogelarten notwendige Lebensraumstrukturen in Form des angrenzenden Knicks. Dieser bietet eine Vielzahl an Brutplätzen. Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass hier Insekten leben, die als Nahrung für Vögel in Betracht kommen. Durch die geplante, sich zwischen der geplanten Bebauung und dem Knick befindliche 15 bis 40 m

breite Grünfläche mit der Zweckbestimmung Garten ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen. Durch die geplante Nutzung dieser Fläche als Garten, ist darüber hinaus gegenüber der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche mit einer Verbesserung des Lebensraumes für die o. g. Vogelarten zu rechnen. Durch die Anlage von Gärten auf einer derzeit als Grünland genutzten Fläche kommt es zur Verbesserung der Strukturvielfalt und damit u. a. zu einem größeren Brutplatzangebot. Es werden dadurch auch für die genannten Arten Ausweichreviere geschaffen.

Während der Bautätigkeiten ist mit einem gewissen Maß an Beeinträchtigungen zu rechnen. Die Störung von Arten durch die Baumaßnahmen, die ein kurzfristiges Ausweichen während dieser Zeiten mit sich bringen werden, beinhalten jedoch keine erheblichen Eingriffe.

- *Teilgeltungsbereich 2*

Teilgeltungsbereich 2 weist die o. g. Strukturen in Form des in Nord – Süd – Richtung verlaufende Knicks sowie des Knicks entlang des südlich des Plangebietes verlaufenden Wirtschaftsweges auf. Durch die Darstellung der ihn umgebenden Bereiche als gemischte Baufläche wird das Entstehen erheblicher Beeinträchtigungen vorbereitet.

Während der Bautätigkeiten ist mit einem gewissen Maß an Beeinträchtigungen zu rechnen. Die Störung von Arten durch die Baumaßnahmen, die ein kurzfristiges Ausweichen während dieser Zeiten mit sich bringen werden, beinhalten jedoch keine erheblichen Eingriffe.

- *Teilgeltungsbereich 3*

Teilgeltungsbereich 3 besitzt keine der o. g. Strukturen.

Kompensation

Für Teilgeltungsbereich 2 ist bei Realisierung einer Bebauung auf Vorhabenebene die Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Die Knicks sollten daher erhalten und auf der nachfolgenden Planungsebene Schutzabstände von mindestens 5,0 m zwischen geplanter Bebauung und diesen eingerichtet werden.

Artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG

Im vorliegenden Planungsrahmen sind die zentralen Vorschriften des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG für besonders und streng geschützte Arten anzuwenden. Gem. § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG ist die erhebliche Störung der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten verboten. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Gem. § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG dürfen darüber hinaus Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten nicht aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden.

Bei Umsetzung der Planung kommt es unter Anwendung der o. g. Kompensationsmaßnahmen nicht zu einer Verletzung der Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG.

8.3.2.3 Reptilien

Vorhandene Daten

Dem Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (LLUR) liegen keine planungsrelevanten Angaben zum Vorkommen von Reptilien vor. Im festgestellten Landschaftsplan wird auf das Vorkommen der Zauneidechse und Ringelnatter im Osterautal hingewiesen. Teilgeltungsbereich 1 befindet sich randlich dieser

Niederung. Dem Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien Schleswig-Holsteins sind keine artenschutzrelevanten Daten für den Untersuchungsraum und seine nähere Umgebung zu entnehmen.

Bewertung des Bestandes und der Empfindlichkeit gegenüber dem geplanten Eingriff

Mögliche Biotop der potenziellen Vorkommen

Reptilien sind Biotopkomplexbewohner. Sie sind dabei auf einen kleinräumigen Verbund verschiedener Teillebensräume angewiesen. Für Reptilien geeignete Biotop müssen ein ausreichendes Nahrungsangebot, Plätze zum Sonnen, Unterschlupfmöglichkeiten sowie geeignete Überwinterungsquartiere besitzen. Die größte Artenzahl sowie höchste Individuendichte beherbergen sonnige, trockene Örtlichkeiten mit nicht zu spärlichem Bewuchs, wie warme Waldränder sowie aufgelassene und verwilderte Kies-, Lehm- und Sandgruben.

Reptilien besitzen im Vergleich zu anderen Wirbeltieren eine hohe Habitattreue. Damit sind die einzelnen Individuen und Populationen in der Regel als repräsentativ für ihren jeweiligen Standort anzusehen. Zudem weisen vor allem Schlangen eine starke Bindung an großflächige, naturnahe oder lediglich extensiv genutzte Biotop auf und sind damit gute Indikatoren für derartige Lebensraumkomplexe.

Zauneidechsen (*Lacerta agilis*) sind in ihrem Vorkommen auf trockenwarme Standorte, wie verwilderte Kies-, Lehm- und Sandgruben beschränkt.

Die Ringelnatter (*Natrix natrix*) hält sich innerhalb offener und halboffener Lebensräume in Tälern oder an Stillgewässern, d. h. in Bereichen, in denen Amphibien als Hauptnahrung leben, auf. Sie ist auf wenig beeinträchtigte Still- und Fließgewässerkomplexe mit einem strukturreichen Umland aus Feuchtwiesen und Sümpfen angewiesen. Sie besitzt ein ausgeprägtes Migrations-/Wanderungsvermögen und kann daher an Plätzen gefunden werden, die nicht zu den typischen Habitaten gehören.

- *Teilgeltungsbereich 1*

Aufgrund seiner Lage am Rande des Osterautals kann nach Angaben des Landschaftsplanes innerhalb von Teilgeltungsbereich 1 mit dem Vorkommen insbesondere der Zauneidechse sowie der Ringelnatter gerechnet werden. Das Vorkommen von Reptilien auf einer Freifläche ist eher unwahrscheinlich. Der entlang der Plangebietsgrenze verlaufende Knick gehört jedoch einem reptilienentsprechenden Biotopkomplex an, da er über das bestehende Knicknetz in unmittelbarem Verbund mit reptilienrelevanten Lebensräumen im Osterautal steht. Der Plangeltungsraum besitzt daher im Bereich des Knicks eine Eignung als Reptilienlebensraum. Die vorliegende Planung sieht im südlichen Anschluss an die Darstellung der Wohnbaufläche und damit unmittelbar an den vorhandenen Knick angrenzend einen als Grünfläche gekennzeichneten, ca. 15 – 40 m breiten Streifen mit der Zweckbestimmung Garten vor. Im Rahmen nachfolgender Planungen realisierte Bauvorhaben befinden sich damit in einem ausreichenden Abstand zum vorhandenen Knick und führen damit nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des o. g. Reptilienlebensraumes.

- *Teilgeltungsbereich 2*

Vorkommen von Reptilien auf einer Freifläche sind eher unwahrscheinlich. Auch der in Nord – Süd – Richtung das Plangebiet durchquerende Knick gehört aufgrund seiner räumlichen Lage keinem reptilienentsprechenden Biotopkomplex an. Der Plangeltungsraum besitzt keine Eignung als Reptilienlebensraum.

- *Teilgeltungsbereich 3*

Aufgrund des Fehlens reptilienbedeutsamer Strukturen besitzt der Raum keine Eignung als Reptilienlebensraum.

Kompensation

Die Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen ist nicht erforderlich.

Artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG

Im vorliegenden Planungsrahmen sind die zentralen Vorschriften des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG für besonders und streng geschützte Arten anzuwenden. Gem. § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG ist die erhebliche Störung der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten verboten. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Gem. § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG dürfen darüber hinaus Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten nicht aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden.

Alle Reptilienarten gelten gem. § 7 (2) Nr. 14 BNatSchG als besonders geschützt. Bei Umsetzung der Planung kommt es nicht zu einer Verletzung der Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG.

8.3.2.4 Amphibien

Vorhandene Daten

Dem Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR) des Landes Schleswig-Holstein liegen unter Zugrundelegung eines 1 km breiten Pufferstreifens um einen Punkt im Zentrum von Heidmühlen Daten zu zwei Vorkommen des Grasfrosches sowie einem der Erdkröte aus dem Jahr 1994 vor. Die Vorkommen befinden sich nördlich der Ortslage von Heidmühlen sowie im nordöstlichen Siedlungsbereich dieser. Die Fundstellen der Vorkommen gründen sich zum Teil nicht auf flächendeckende Erhebungen und sind teilweise sogar nur als Zufallsfunde einzustufen.

Der Landschaftsplan der Gemeinde Heidmühlen besitzt eine Karte hinsichtlich der amphibischen Bedeutsamkeit der Kleingewässer im Gemeindegebiet. Unter Berücksichtigung des o. g. Pufferstreifens von 1 km wird dem sich nördlich von Teilgeltungsbereich 1, nördlich des Rieshorner Weges und nordwestlich des Plangeltungsraumes befindlichen Kleingewässer eine geringe Bedeutung (instabile, geringe Vorkommen) beigemessen. Die durch das LLUR kartierten Vorkommen sind ebenfalls erfasst und besitzen nach Bewertung keine (keine Nachweise, Gewässer tw. zugewachsen) oder nur eine geringe Bedeutung.

Die Teilgeltungsbereiche befinden sich nach der Amphibien – Nachweis- und Verbreitungskarte im Bereich des Verbreitungsgebietes der Erdkröte (*bufo bufo*) sowie des Grasfrosches (*rana temporaria*).

Weitere Einzelinformationen bzw. Zufallsbeobachtungen existieren für den Plangeltungsbereich nicht. Dem Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien Schleswig-Holsteins sind keine artenschutzrelevanten Daten für den Untersuchungsraum und seine nähere Umgebung zu entnehmen.

Bewertung des Bestandes und der Empfindlichkeit gegenüber dem geplanten Eingriff

Mögliche Biotope der potenziellen Vorkommen

Geeignete Lebensräume für Amphibien sind vor allem (Feucht-)Wälder, Sümpfe, Feuchtwiesen, Gewässerufer, hochwüchsige Brachen sowie Waldränder.

Maßgeblich für die Besiedlung eines Gewässers durch Amphibien sind neben der Größe eine durchschnittliche Wasserführung bis in den Sommer hinein, eine ausreichende Besonnung, das Vorhandensein von Flachwasserzonen, die Lage in der Landschaft sowie ein möglicher Fischbesatz.

Der Grasfrosch (*Rana temporaria*) besiedelt nahezu alle Typen stehender und langsam fließender Gewässer. Als Landlebensraum werden feuchte Wälder, Sümpfe und nasse Wiesen bevorzugt. Auf seinen Wanderungen legt er bis zu 500 m zurück. Er besitzt eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Fischbesatz. Nur im Falle des Vorhandenseins ausgedehnter Röhrichte und deckungsreicher Flachwasserzonen können in der Regel Grasfroschlaichgesellschaften angesiedelt werden.

Der Moorfrosch (*Rana arvalis*) besiedelt schwerpunktmäßig Fluss- und Moorniederungen. Er lebt in Moorgewässern, Sümpfen, Feuchtgrünländereien, Grünlandgräben sowie extensiv genutzten Fischteichen und besitzt eine Präferenz für stark besonnte Laichhabitats. Oftmals fallen die Landlebensräume mit den Laichhabitats zusammen, so dass die Jahreslebensräume einer Population bzw. eines Individuums recht klein sein können. Dies gilt z. B. für viele Grünlandgebiete, wo die Moorfroschnachweise im Wesentlichen auf die Gräben und Grabenränder beschränkt sind, insbesondere dann, wenn das Grünland kurzrasig und deckungsarm ist.

Die Erdkröte (*Bufo bufo*) ist hinsichtlich ihrer Habitatwahl relativ anspruchslos. In der Regel braucht sie große Gewässer mit ganzjähriger Wasserführung als Laichgewässer. Als Landlebensraum bevorzugt sie allerdings den Wald sowie Gehölzgruppen, Hecken und Gebüsche. Infolge der strengen Bindung an ihre Laichplätze wandern Erdkröten jährlich bzw. jedes zweite Jahr auf bestimmten, festgelegten Routen zu den Gewässern, in denen sie geschlüpft ist. Die Erdkröte ist diejenige Amphibienart mit dem größten Aktionsradius (2,2 km um das Laichgewässer). Sie ist gegenüber Fischbesatz relativ unempfindlich.

Die durch das LLUR sowie im Rahmen des Landschaftsplanes in der Nähe der Teilgeltungsbereiche 1 bis 3 einschließlich der Amphibienvorkommen kartierten Gewässer besitzen aufgrund ihrer Ausprägungen nur eine gewisse Plangebietsrelevanz. Aufgrund der derzeitigen Nutzung der Teilgeltungsbereiche als landwirtschaftliche Nutzflächen ist hier bestenfalls mit Amphibienpopulationen geringer Größe zu rechnen. Die Geltungsbereiche besitzen wahrscheinlich keine herausgehobenen Bedeutungen als Amphibienlebensräume. Durch die vorliegende Planung werden voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen von Amphibienlebensräumen entstehen.

Kompensation

Die Realisierung von Kompensationsmaßnahmen ist nicht notwendig.

Artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG

Im vorliegenden Planungsrahmen sind die zentralen Vorschriften des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG für besonders und streng geschützte Arten anzuwenden. Gem. § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG ist die erhebliche Störung der streng geschützten Arten und der europäischen

Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten verboten. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Gem. § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG dürfen darüber hinaus Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten nicht aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden.

Alle Amphibienarten gelten gem. § 7 (2) Nr. 14 BNatSchG als besonders geschützt. Bei Umsetzung der Planung kommt es nicht zu einer Verletzung der Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG.

8.3.2.5 Libellen

Vorhandene Daten

Dem Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR) des Landes Schleswig-Holstein liegen unter Zugrundelegung eines 1 km breiten Pufferstreifens um einen Punkt im Zentrum von Heidmühlen Daten zu zwei 2010 kartierten Vorkommen von Libellen vor. Es handelt sich um ein sich in ca. 300 m Entfernung westlich von Teilgeltungsbereich 1 befindliches Vorkommen der Blauflügel-Prachtlibelle (*Calopteryx virgo*) sowie die Kartierung der Gebänderten Prachtlibelle (*Calopteryx splendens*) nördlich der Ortslage von Heidmühlen. Die Fundstellen der Vorkommen gründen sich zum Teil nicht auf flächendeckende Erhebungen und sind teilweise sogar nur als Zufallsfunde einzustufen.

Im Rahmen der Landschaftsplanaufstellung der Gemeinde Heidmühlen wurden im Osteratal und damit in der Nähe des randlich zu diesem gelegenen Teilgeltungsbereich 1 folgende Libellenarten nachgewiesen: Blauflügel-Prachtlibelle (*Calopteryx virgo*), Gebänderte Prachtlibelle (*Calopteryx splendens*), Schwarze Heidelibelle (*Sympetrum danae*), Gemeine Heidelibelle (*Sympetrum vulgatum*), Plattbauch (*Libellula depressa*), Vierfleck (*Libellula quadrimaculata*), Blaugrüne Mosaikjungfer (*Aeshna cyanea*) sowie Frühe Adonislibelle (*Pyrrhosoma nymphula*).

Weitere Einzelinformationen bzw. Zufallsbeobachtungen existieren für den Plangeltungsbereich nicht. Dem Verbreitungsatlas der Libellen Schleswig-Holsteins sind keine artenschutzrelevanten Daten für den Raum und seine nähere Umgebungen zu entnehmen.

Bewertung des Bestandes und der Empfindlichkeit gegenüber dem geplanten Eingriff

Mögliche Biotope der potenziellen Vorkommen

Die in Schleswig-Holstein vorkommenden Libellen lassen sich drei verschiedenen Biotoptypen zuordnen:

Fließgewässer (Quellen, Bäche, Flüsse, Kanäle, fließende Gräben), Stillgewässer (Seen, Weiher, Teiche, Altwasser, Tümpel, stehende Gräben) und Moore (Hochmoore, Übergangsmoore, Niedermooere, Torfstiche).

Der Betrachtungsraum besitzt aufgrund des Fehlens derartiger Biotoptypen sowie der zu großen Entfernung zu diesen keine Eignung als Lebensraum für Libellen.

Kompensation

Die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen ist nicht erforderlich.

Artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG

Im vorliegenden Planungsrahmen sind die zentralen Vorschriften des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG für besonders und streng geschützte Arten anzuwenden. Gem. § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG ist die erhebliche Störung der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten verboten. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Gem. § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG dürfen darüber hinaus Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten nicht aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden.

Alle Libellenarten gelten gem. § 7 (2) Nr. 14 BNatSchG als besonders geschützt. Bei Umsetzung der Planung kommt es nicht zu einer Verletzung der Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG.

8.4 Eingriffs – Ausgleichsregelung

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gem. § 18 BNatSchG Veränderungen der Gestalt und Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und/oder das Landschaftsbild erheblich und nachhaltig beeinträchtigen.

Im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung werden innerhalb der Teilgeltungsbereiche Eingriffe im Sinne des BNatSchG vorbereitet.

Für Teilgeltungsbereich 1 wird der Umfang des Kompensationsbedarfes im Rahmen des parallel sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 4 zu erstellenden landschaftspflegerischen Fachbeitrages ermittelt. Die erforderliche Kompensationsfläche ist auf Flächennutzungsplanebene bereits streifenförmig als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft entlang der westlichen Teilgeltungsbereichsgrenze dargestellt.

Die Kompensationsbedarfe für die Teilgeltungsräume 2 und 3 werden auf Vorhabenebene in den zu erstellenden landschaftspflegerischen Begleitplänen ermittelt. Die Eingriffsfläche innerhalb von Teilgeltungsbereich 3 ist dabei voraussichtlich so gering, dass auf den Nachweis einer Kompensationsfläche verzichtet werden kann.

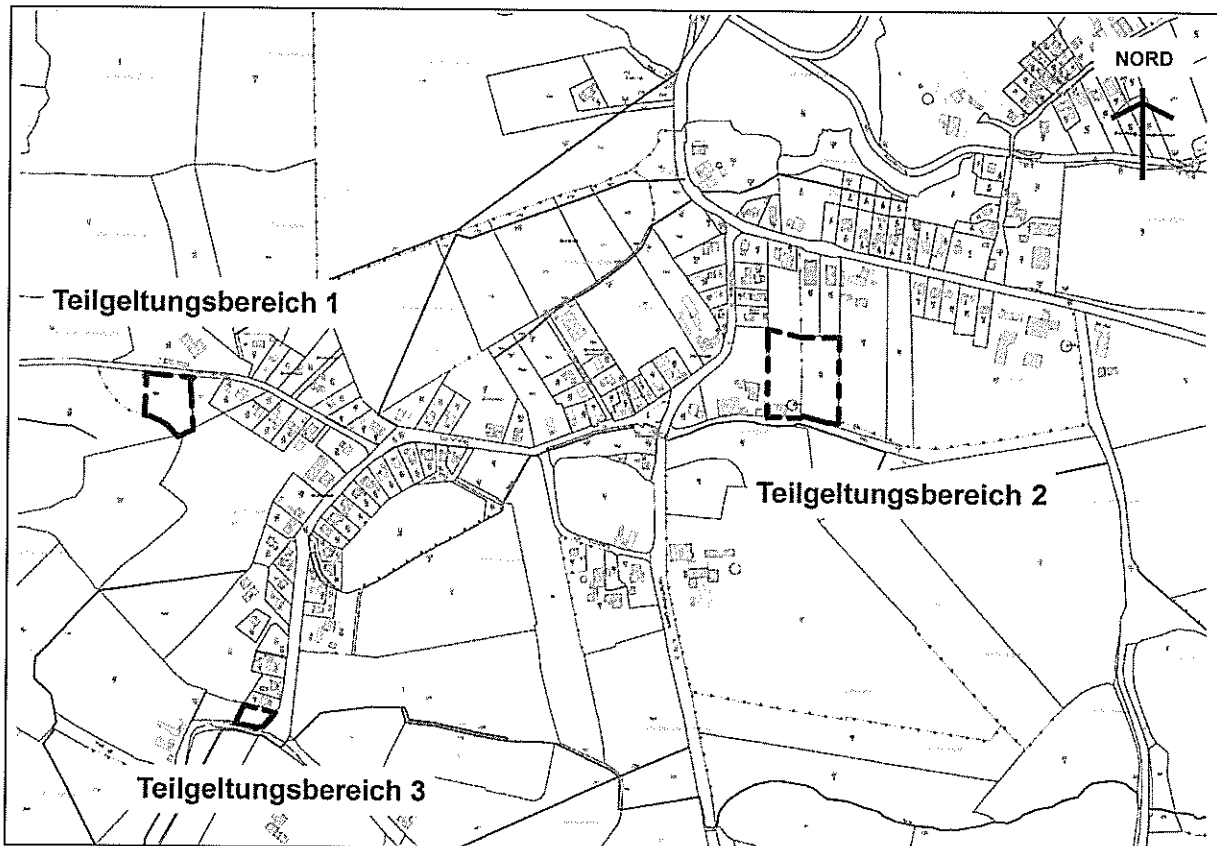
9 Umweltbericht

9.1 Einleitung

9.1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Flächennutzungsplanänderung

Angaben zum Standort

Der Geltungsraum der Planänderung setzt sich aus drei Teilgeltungsbereichen zusammen und umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 0,79 ha.



Übersichtsplan 4. Änderung Flächennutzungsplan Gemeinde Heidmühlen (unmaßstäblich)

Art der Vorhaben und Festsetzungen

Teilgeltungsbereich 1

Der Landesentwicklungsplan 2010 (LEP 2010) definiert den Wohnungsbaubedarf entsprechender Gemeinden wie Heidmühlen mit bis zu 10% des Wohnungsbestandes vom 31.12.2009 bis zum Jahr 2025. Der Wohnungsbestand lag in der Gemeinde Heidmühlen am 31.12.2009 bei 293 Wohneinheiten. Nach den Vorgaben der Landesplanung können bis zum 31.12.2025 29 neue Wohneinheiten entstehen. Am 31.12.2011 waren 2 Wohneinheiten hinzugekommen. Unter Berücksichtigung der 2012 realisierten Wohneinheiten können rechnerisch bis 2025 noch 27 neue Wohneinheiten entstehen.

Nach den Vorgaben des Landesentwicklungsplanes, Ziff. 2.5.2 (6), hat die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung. Bevor Außenbereichsflächen in Anspruch genommen werden, ist seitens der jeweiligen Kommune aufzuzeigen, inwieweit noch vorhandene Flächenpotenziale ausgeschöpft werden können. Durch den Vorrang der Innenentwicklung sollen im Hinblick auf die zukünftige demographische Entwicklung tragfähige und kostengünstige Siedlungsstrukturen entstehen und eine Zersiedelung begrenzt werden. Nachfolgende Daten wurden im Mai 2013 ermittelt. In Karte I in der Anlage zur Begründung sind 12 potenzielle Baulücken im Bestand der Ortslage von Heidmühlen markiert. Aufgrund der Immissionssituation durch landwirtschaftliche Betriebe sind derzeit 2 von ihnen bis in absehbare Zeit nicht verfügbar. Die übrigen 10 Baulücken wurden hinsichtlich ihrer tatsächlichen Verfügbarkeit (Verkaufswille der Eigentümer) geprüft. Im Ergebnis sehen derzeit 4 (5 - 20% wg. Meinungsänderung) nicht zur Veräußerung bzw. zur Bebauung innerhalb der nächsten 5 Jahre zur Verfügung. Die 3 verfügbaren, sich im Privatbesitz befindlichen Flächen

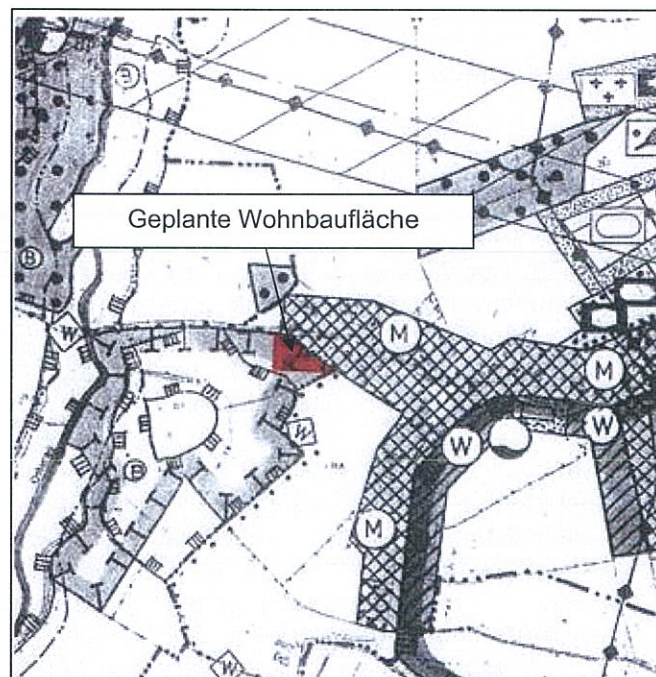
an der Dorfstraße sind im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 3 realisierbar. Die zwei in Karte I im Ortsteil Mühlenholz zur Verfügung stehenden Grundstücke besitzen aufgrund ihrer visuellen Lage zu den vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieben im Ortsteil eine geringe Attraktivität.

Im Ortsteil Klint sind in der anliegenden Karte II 3 potenzielle Baulücken gekennzeichnet. Für 2 dieser Grundstücke besteht seitens der Eigentümer ein aktuelles Verkaufs- bzw. Veräußerungsinteresse innerhalb der nächsten 5 Jahre. Das verfügbare Grundstück im westlichen Teil vom Ortsteil Klint ist Gegenstand der rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Heidmühlen. Das südlich der Straße Am Klint gelegene Grundstück besitzt aufgrund fehlender Grünstrukturelemente in diesem Bereich eine geringe Attraktivität. Das verbleibende potenzielle Baugrundstück ist nach Angabe des Eigentümers in den nächsten 10 - 15 Jahren baulich nicht nutzbar.

Darüber hinaus ist die bauliche Entwicklung in vielen Bereichen der Ortslage von Heidmühlen, da große Teile von Heidmühlen moorigen/feuchten Grund haben, nicht möglich. Diese Tatsache begründet auch die bestehende Siedlungsstruktur von Heidmühlen.

Unter Berücksichtigung der o. g. landesplanerischen Vorgaben besteht in der Gemeinde Heidmühlen somit die Möglichkeit zur Schaffung zusätzlicher Wohneinheiten.

Ziel der Planung ist es daher, für den Teilbereich die Möglichkeit zur Errichtung von zwei Einfamilienhäusern bauleitplanerisch vorzubereiten. Der im Flächennutzungsplan als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellte Teilgeltungsbereich 1 mit einer Größe von 0,35 ha wird derzeit als Grünland genutzt. Entlang der südlichen Grenze verläuft ein Knick. Die Fläche grenzt nördlich an die Straße „Rieshorner Weg“. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite sowie östlich des Teilgeltungsbereiches bestehen Wohnbebauungen. In südliche und westliche Richtung schließen Grünlandflächen an.



Ausschnitt Flächennutzungsplan Gemeinde Heidmühlen (unmaßstäblich)
Teilgeltungsbereich 1 – Geplante Wohnbaufläche

Die Fläche bildet die Fortsetzung der östlich angrenzenden, bestehenden einzeiligen Bebauung, die im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt ist. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite der geplanten Wohnbaufläche befinden sich die

baulichen Anlagen des Grundstückes Rieshorner Weg 18. Dieses Grundstück bildete zusammen mit dem Bereich der geplante Baufläche die Fläche einer alten Hofstelle. Das Grundstück Rieshorner Weg 18 ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Heidmühlen als gemischte Baufläche dargestellt. Die im unten stehenden Ausschnitt des Flächennutzungsplanes gekennzeichnete, im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung geplante Wohnbaufläche bedeutet sowohl bezüglich des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes als auch des baulichen Bestandes eine Abrundung des Ortsrandes.

Der südliche Bereich der Baufläche wird als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Garten dargestellt. Der westliche Abschnitt des Teilgeltungsbereiches wird für Kompensationszwecke, insbesondere für die Schaffung einer optimalen Einbindung der geplanten Baufläche in die Landschaft, als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen.

Teilgeltungsbereich 2

Ziel der Planung ist es, den Hallenbau eines landwirtschaftlichen Lohnunternehmens innerhalb von Teilgeltungsbereich 2 bauleitplanerisch vorzubereiten. Die ca. 0,8 ha große Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan entsprechend dargestellt. Der südwestliche Bereich ist durch die Gebäude einer landwirtschaftlichen Hofstelle geprägt. In nördliche Richtung schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie die Gärten der sich dort befindlichen bebauten Grundstücke an den Teilgeltungsbereich an. Östlich sowie getrennt durch einen Wirtschaftsweg südlich des Geltungsbereiches befinden sich Flächen für die Landwirtschaft. Westlich des Planungsraumes liegt ein mit landwirtschaftlichen Gebäuden bestandenes Grundstück.

Die unmittelbar nördlich und westlich an Teilgeltungsbereich 2 angrenzenden Flächen sind im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als gemischte Bauflächen gekennzeichnet. Im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird der Teilgeltungsbereich ebenfalls als gemischte Baufläche ausgewiesen.

Teilgeltungsbereich 3

Die 0,07 ha große, im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde als Fläche für die Landwirtschaft dargestellte Fläche wird derzeit entsprechend genutzt. Sie grenzt in östliche und südliche Richtung unmittelbar an die Dorfstraße sowie die Straße „Kreienhorst“. Westlich dieses Bereiches befinden sich ebenfalls landwirtschaftlich genutzte Flächen. Nördlich des Teilgeltungsraumes schließen im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als gemischte Bauflächen gekennzeichnete, bebaute Grundstücke an. Im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird der Teilgeltungsbereich seiner künftigen Nutzung entsprechend als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Das Gebiet der Flächennutzungsplanänderung umfasst insgesamt eine Fläche von insgesamt ca. 1,2 ha. Nähere Angaben zum Kompensationsflächenbedarf sind 8.3 zu entnehmen.

9.1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

9.1.2.1 Fachgesetze

Wichtige Fachgesetze wie das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie das Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) des Landes Schleswig-Holstein und das Bundesbodenschutzgesetz bilden die rechtlichen Grundlagen der vorliegenden Planungen. Für geruchliche Immissionen sind außerdem die entsprechenden Erlasse sowie die VDI Richtlinie 3471 von Bedeutung.

9.1.2.2 Planerische Vorgaben

Beachtlich bei der vorliegenden Planung sind die Vorgaben des Landschaftsplanes der Gemeinde Heidmühlen, des Landschaftsrahmenplanes sowie des Regionalplanes.

Teilgeltungsbereich 1 und 3 sind im Landschaftsrahmenplan – Planungsraum I, 1996 – Teile eines geplanten Landschaftsschutzgebietes. Teilgeltungsbereich 1 befindet sich darüber hinaus am nördlichen Rand eines geplanten Naturschutzgebietes. Teilgeltungsbereich 2 wird im Rahmen dieser Planung keine besondere Bedeutung zugeordnet.

Das Gemeindegebiet von Heidmühlen liegt nach dem Regionalplan - Planungsraum I - von 1998 im ländlichen Raum. Die ländlichen Räume sollen unter Berücksichtigung ihrer Eigenart mit ihren vielfältigen Funktionen als eigenständige, gleichwertige Lebens- und Wirtschaftsräume erhalten und insbesondere ausgehend von den Unter- und Mittelzentren u. a. Segeberg/Wahlstedt weiterentwickelt werden (Ziffer 3. 4., Regionalplan, 1998).

Alle drei Teilgeltungsbereiche sind als Gebiete mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung gekennzeichnet. Diese Gebiete umfassen Landschaftsteile, die sich aufgrund der Landschaftsstruktur und der Benutzbarkeit der Landschaft (Erschließung, Infrastruktur u. a.) als Freizeit- und Erholungsgebiete eignen. In diesen Gebieten sollen die Voraussetzungen für die Erholungsnutzung, insbesondere die Landschaftsvielfalt sowie das landschaftstypische Erscheinungsbild, erhalten bleiben (Ziffer 4.3 (1), Regionalplan, 1998).

Teilgeltungsbereich 2 ist darüber hinaus Teil eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft. Es handelt sich dabei um naturbetonte Lebensräume im Planungsraum, die als Bestandteil eines landesweiten Verbundnetzes der Regeneration, Sicherung und Entwicklung naturraumtypischer Pflanzen- und freilebender Tierarten dienen sollen. Sie sollen dabei zum Erhalt der ökologisch bedeutsamen natürlichen Lebensräume sowie zur Sicherung, Erhaltung und qualitativen Verbesserung extensiv genutzter Gebiete, als Pufferflächen zur Sicherung der geschützten Flächen gegenüber biotopschädigenden Randeinflüssen, zur Herstellung flächenhafter Verbunde verschiedener Biotope, zur Wiederherstellung bzw. Neuentwicklung ehemaliger naturraumtypischer Lebensräume als Überlebensräume für sehr isolierte Restpopulationen von Tier- und Pflanzenarten sowie für den Arten- und Biotopschutz gesichert werden. In diesen Gebieten ist bei der Abwägung mit anderen Nutzungsansprüchen dem Naturschutz ein besonderes Gewicht beizumessen. Maßnahmen des Naturschutzes sollen in diesen Gebieten besonders unterstützt und gefördert werden. Die Umsetzung und Ergänzung des regionalen Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems in lokale Systeme soll im Rahmen der gemeindlichen Planung berücksichtigt und insbesondere in der Landschaftsplanung dargestellt werden. (Ziffer 4. 4. 1, Regionalplan, 1998)

9.1.2.3 Schutzgebiete und -objekte

Eingriffsregelung

Im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung werden innerhalb der Teilgeltungsbereiche Eingriffe im Sinne des BNatSchG vorbereitet.

Für Teilgeltungsbereich 1 wird der Umfang des Kompensationsbedarfes im Rahmen des parallel sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 4 zu erstellenden landschaftspflegerischen Fachbeitrages ermittelt. Die erforderliche Kompensationsfläche ist auf Flächennutzungsplanebene bereits streifenförmig als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft entlang der westlichen Teilgeltungsbereichsgrenze dargestellt.

Die Kompensationsbedarfe für die Teilgeltungsräume 2 und 3 werden auf Vorhabenebene in den zu erstellenden landschaftspflegerischen Begleitplänen ermittelt. Die Eingriffsfläche innerhalb von Teilgeltungsbereich 3 ist dabei voraussichtlich so gering, dass auf den Nachweis einer Kompensationsfläche verzichtet werden kann.

Artenschutz

Seitens der Unteren Naturschutzbehörde wird gem. Mail vom 12.06.2014 nicht von einem Verbotstatbestand gem. § 44 BNatSchG ausgegangen. Im Rahmen des sich parallel für Teilgeltungsbereich 1 in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 4 ist jedoch nach Aussage der Unteren Naturschutzbehörde zwingend eine fachlich fundierte Potenzialabschätzung durch einen Biologen vorzunehmen.

9.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

9.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Nachfolgend werden für den Plangeltungsbereich der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale des Plangebietes auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt und die Wirkungen auf die Umwelt bewertet. So können die besonderen Empfindlichkeiten von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herausgestellt und Hinweise auf ihre Berücksichtigung gegeben werden. Im Rahmen der auf Vorhabenebene zu erarbeitenden landschaftspflegerischen Begleitpläne können daraus Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung, Ausgleich und Ersatz abgeleitet werden.

9.2.1.1 Schutzgut Mensch

Für den Menschen können im Zusammenhang mit der vorliegenden Planung Auswirkungen in Form von Lärmimmissionen sowie visuellen Beeinträchtigungen entstehen. Die Freizeit- und Erholungsfunktion kann von Bedeutung sein.

Bestand und Bewertung

Immissionsschutz

Die Frequentierungen der Straßen Rieshorner Weg, Kreienhorst und Dorfstraße bringen für die Teilgeltungsbereiche 1 und 3 keine Immissionsrichtwerte überschreitende Beeinträchtigungen mit sich. Teilgeltungsbereich 2 liegt an einem Wirtschaftsweg. Mit planungsrelevanten Immissionen ist daher nicht zu rechnen.

Zur Vermeidung von Konflikten zwischen Betriebsstandorten mit Intensivtierhaltung und Wohnnutzung sind entsprechende Abstandsregelungen zwischen den Nutzungsansprüchen einzuhalten. Nach dem gemeinsamen Erlass des MLUR und des Innenministeriums vom 16.06.2008 (V 61-570.490.101, IV 64) sind in Schleswig-Holstein zur Abschätzung der Immissionssituation für Stallanlagen mit Rinderhaltung die Mindestabstände nach der Abstandskurve der VDI 3471 zu ermitteln. Für den Bereich der Schweinehaltung legt die Landwirtschaftskammer ebenfalls die VDI Richtlinie 3471 zur Abstandsermittlung zu Grunde. Gegenüber im Sinne des § 34 BauGB im Zusammenhang bebauten Ortsteilen, deren Eigenart einem Dorfgebiet entspricht und gegenüber festgesetzten Dorfgebieten sowie gegenüber Wohnhäusern im Außenbereich ist gem. dem gemeinsamen Runderlass vom 06.04.1982 (Amtsblatt S.-H. S. 213) ein höheres Maß an Geruchsstoffimmission zumutbar. Gegenüber diesen Gebieten kann der notwendige Mindestabstand bis auf 50% verringert werden.

Die Teilgeltungsbereiche 1 und 3 befinden sich außerhalb des Einflussbereiches von landwirtschaftlichen, planungsrelevanten Immissionen.

Teilgeltungsbereich 2 befindet sich innerhalb der in der Planzeichnung eingetragenen Immissionsschutzradien des sich westlich angrenzend befindlichen landwirtschaftlichen Betriebes mit Rinderhaltung sowie innerhalb des äußeren Immissionsschutzradius des südlich von Teilgeltungsbereich 2 liegenden Betriebes mit Schweine- und Rinderhaltung.

Ver- und Entsorgung

Die verkehrliche Erschließung von Teilgeltungsbereich 1 ist über den Rieshorner Weg, von Teilgeltungsbereich 2 über einen Wirtschaftsweg und von Teilgeltungsbereich 3 über die Dorfstraße sowie die Straße Kreienhorst gesichert.

Die Gebiete werden an die vorhandene zentrale Wasserversorgung der Gemeinde angeschlossen.

Die Löschwasserversorgung ist aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 48 cbm/h für 2 Stunden nach Arbeitsblatt DGVW - W 405 und Erlass des Innenministeriums vom 30.08.2010 - IV - 334 - 166.701.400 - in den überplanten Gebieten sicherzustellen.

Die Strom- und Gasversorgung wird über das Netz der E.ON Hanse geregelt.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch eine zentrale Mischwasserkanalisation sowie einen Klärteich.

Eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers der baulichen Anlagen sowie der befestigten Flächen kann aufgrund des hohen Sandanteils im Boden vor Ort erfolgen.

Die Abfallbeseitigung wird durch den Wegezweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg vorgenommen.

Visuell betrachtet wurden hinsichtlich der Erholungsfunktion folgende Einstufungen vorgenommen:

- *Teilgeltungsbereich 1*

Teilgeltungsbereich 1 gehört zur im Landschaftsplan der Gemeinde Heidmühlen eingeteilten Landschaft „vornehmlich Acker in strukturierter Landschaft“. Die Erholungsfunktion dieser Landschaft wird durch das gut strukturierte und abwechslungsreiche Landschaftsbild geprägt. Unmittelbar westlich und südlich an diesen Raum anschließend befindet sich die Landschaftseinheit „vornehmlich Grünland im Niederungsgebiet der Auen: Osterau, Bek, Rodenbek, Radesforder Au, Rothenmühlenau“. Der Erholungswert dieser Landschaft wird als hoch bewertet.

Es liegt hier eine besondere Empfindlichkeit gegenüber dem geplanten Vorhaben vor.

- *Teilgeltungsbereich 2*

Teilgeltungsbereich 2 ist im Landschaftsplan der Gemeinde der Landschaftseinheit „vornehmlich Ackerland in offener Landschaft“ zugeordnet. Der visuelle Eindruck dieser Landschaft ist wenig abwechslungsreich und besitzt daher nur einen sehr geringen Stellenwert für die Erholungsfunktion.

Es besteht hier keine besondere Empfindlichkeit gegenüber dem geplanten Vorhaben vor.

- *Teilgeltungsbereich 3*

Die Landschaftseinheit „vornehmlich Acker in strukturierter Landschaft“ prägt nach Vorgabe des Landschaftsplanes der Gemeinde Teilgeltungsbereich 3. Das gut strukturierte und abwechslungsreiche Landschaftsbild prägen die Erholungsfunktion dieser Landschaft.

Es liegt hier eine besondere Empfindlichkeit gegenüber dem geplanten Vorhaben vor.

Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch werden insgesamt betrachtet erhebliche Umweltauswirkungen vorbereitet.

9.2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wieder herzustellen.

Bestand

- *Teilgeltungsbereich 1*

Teilgeltungsbereich 1 wird derzeit als Grünland genutzt. Entlang der südlichen Grenze verläuft ein Knick. Die Fläche grenzt nördlich an die Straße „Rieshorner Weg“. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite sowie östlich des Teilgeltungsbereiches bestehen Wohnbebauungen. In südliche und westliche Richtung schließen Grünlandflächen an.

- *Teilgeltungsbereich 2*

Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Der südwestliche Bereich ist durch ein Gebäude sowie Lagerflächen einer landwirtschaftlichen Hofstelle geprägt. Das Gelände wird in Nord – Süd – Richtung durch einen Knick gequert. In nördliche Richtung schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie die Gärten der sich dort befindlichen bebauten

Grundstücke an. Östlich sowie getrennt durch einen Wirtschaftsweg und z. T. einen Knick südlich des Geltungsbereiches befinden sich Flächen für die Landwirtschaft. Westlich des Planungsraumes liegt ein mit landwirtschaftlichen Gebäuden bestandenes Grundstück.

- *Teilgeltungsbereich 3*

Teilgeltungsbereich 3 wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Die Fläche grenzt in östliche und südliche Richtung unmittelbar an die Dorfstraße sowie die Straße „Kreienhorst“. Westlich dieses Bereiches befinden sich Flächen für die Landwirtschaft.

Bewertung

- *Teilgeltungsbereich 1*

Die Fläche besitzt im Hinblick auf die Bewertung von Biotopen sowie floristischen Arten keine besondere Bedeutung.

Grünland gehört zu den Flächen mit allgemeiner ökologischer Bedeutung. Knicks unterliegen dem Schutz gem. § 21 (1) 4 LNatSchG.

Im Hinblick auf die genannten Grünstrukturelemente ist die Empfindlichkeit des Gebietes gegenüber neuen Nutzungen hinsichtlich des Schutzgutes Tiere und Pflanzen relativ hoch.

Im Rahmen der vorliegenden Planung ist im Bereich des entlang der südlichen Grenze verlaufenden Knicks eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Garten vorgesehen. Erhebliche Beeinträchtigungen werden daher nicht vorbereitet.

- *Teilgeltungsbereich 2*

Die Fläche besitzt im Hinblick auf die Bewertung von Biotopen sowie floristischen Arten keine besondere Bedeutung.

Landwirtschaftlich genutzte Flächen gehören zu den Flächen mit allgemeiner ökologischer Bedeutung. Knicks unterliegen dem Schutz gem. § 21 (1) 4 LNatSchG.

Im Hinblick auf den das Plangebiet querenden Knick ist die Empfindlichkeit des Gebietes gegenüber neuen Nutzungen hinsichtlich des Schutzgutes Tiere und Pflanzen relativ hoch. Durch die vorliegende Planung werden erhebliche Beeinträchtigungen vorbereitet.

- *Teilgeltungsbereich 3*

Die Fläche besitzt im Hinblick auf die Bewertung von Biotopen sowie floristischen Arten keine besondere Bedeutung.

Landwirtschaftlich genutzte Flächen gehören zu den Flächen mit allgemeiner ökologischer Bedeutung.

Durch die vorliegende Planung kommt es nicht zur Vorbereitung erheblicher Beeinträchtigungen.

- zum Artenschutz (Teilgeltungsbereich 1 bis 3) siehe unter Punkt 8. 3. -

9.2.1.3 Schutzgut Boden

Mit Grund und Boden soll gem. § 1a (2) BauGB sparsam umgegangen werden.

Bestand und Bewertung

Die Teilgeltungsbereiche 1 und 3 sind nach Angaben des Landschaftsplanes der Gemeinde Heidmühlen durch Eisenhumuspodsole, vergleyst, aus Sand (tlw. Flugsand) geprägt. Das Gebiet von Teilgeltungsbereich 2 ist durch einen Eisenhumuspodsol, vergleyst, aus Sand (tlw. Flugsand) gekennzeichnet. Der südöstliche Teil gehört zu einem Bereich mit Gley-Podsolen aus Sand.

Aufgrund ihrer landwirtschaftlichen Nutzung handelt sich dabei um Böden mit Beeinträchtigungen durch Stoffeinträge (Dünge- und Pflanzenschutzmittel), intensive Bodenbearbeitung, Nutzung durch schwere Geräte usw.

Durch die vorliegende Planung werden Eingriffe in das o. g. Schutzgut vorbereitet, die erhebliche Umweltauswirkungen und damit verbundene flächenhafte Kompensationserfordernisse besitzen.

9.2.1.4 Schutzgut Wasser

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

Bestand und Bewertung

Oberflächengewässer sind innerhalb der Teilgeltungsbereiche 1 bis 3 nicht vorhanden. Anzeichen für das Auftreten hoher Grundwasserstände liegen nicht vor. Nach Angaben des Landschaftsplanes der Gemeinde Heidmühlen sind für Teilgeltungsbereich 1 in der feuchten Zeit Grundwasserflurabstände von 100 – 150 cm unter Geländeoberfläche (GOF) und in der trockenen Zeit von 150 – 200 cm unter GOF anzunehmen. Diese Angaben sind ebenfalls für Teilgeltungsbereich 2 anzunehmen. Für den südöstlichen Abschnitt von Teilgeltungsbereich 2 sowie für Teilgeltungsbereich 3 ist von Grundwasserflurabständen von 50 – 100 cm unter GOF in der feuchten sowie von 100 – 200 cm unter GOF in der trockenen Zeit auszugehen.

Durch die vorliegenden Planungen ist mit Erhöhungen der Oberflächenversiegelungen zu rechnen, die eine Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung mit sich bringen und sich auf die Grundwassersituation auswirken.

Mit erheblichen Umweltauswirkungen ist aufgrund der geringen Flächengrößen der Teilgeltungsbereiche jedoch nicht zu rechnen.

9.2.1.5 Schutzgut Luft und Klima

Bestand und Bewertung

Ein Acker - Grünlandklima mit Einflüssen durch Gründstrukturelemente kennzeichnet im Hinblick auf das Schutzgut Klima und Luft die Teilgeltungsbereiche.

Aufgrund der geringen Größe dieser sind die Einflüsse auf das Schutzgut Luft und Klima zu vernachlässigen. Erhebliche klimatische Beeinträchtigungen werden nicht vorbereitet.

9.2.1.6 Schutzgut Landschaft

Bestand und Bewertung

- *Teilgeltungsbereich 1*

Teilgeltungsbereich 1 gehört zur im Landschaftsplan der Gemeinde Heidmühlen eingeteilten Landschaft „vornehmlich Acker in strukturierter Landschaft“. Typische Elemente sind die Ackerflächen und ihre Knicks mit z. T. eingestreuten Grünlandbereichen, kleineren Laubgehölzbeständen und Siedlungsbereichen. Es handelt sich um einen typischen Acker – Knick – Lebensraum. Durch die Abwechslung von Acker und Grünland und das mäßig bis reich ausgeprägte Knicknetz wird ein gut strukturiertes und abwechslungsreiches Landschaftsbild geformt.

Unmittelbar westlich und südlich an diesen Raum anschließend befindet sich die Landschaftseinheit „vornehmlich Grünland im Niederungsgebiet der Auen: Osterau, Bek, Rodenbek, Radesforder Au, Rothenmühlenau“. Naturbetonte Fließgewässer und Feuchtbiotope besitzen wichtige Funktionen im Biotopverbund.

Es liegt hier eine besondere Empfindlichkeit gegenüber dem geplanten Vorhaben vor.

- *Teilgeltungsbereich 2*

Teilgeltungsbereich 2 ist im Landschaftsplan der Gemeinde der Landschaftseinheit „vornehmlich Ackerland in offener Landschaft“ zugeordnet. Einzelbiotope fehlen, so dass der gesamte Teilraum visuell schnell erfasst werden kann.

Eine besondere Empfindlichkeit gegenüber dem geplanten Vorhaben liegt hier nicht vor.

- *Teilgeltungsbereich 3*

Die Landschaftseinheit „vornehmlich Acker in strukturierter Landschaft“ prägt nach Vorgabe des Landschaftsplanes der Gemeinde Teilgeltungsbereich 3. Typische Elemente sind die Ackerflächen und ihre Knicks mit z. T. eingestreuten Grünlandbereichen, kleineren Laubgehölzbeständen und Siedlungsbereichen. Es handelt sich um einen typischen Acker – Knick – Lebensraum. Durch die Abwechslung von Acker und Grünland und das mäßig bis reich ausgeprägte Knicknetz wird ein gut strukturiertes und abwechslungsreiches Landschaftsbild geformt.

Es liegt eine besondere Empfindlichkeit gegenüber dem geplanten Vorhaben vor.

Im Hinblick auf das Schutzgut Landschaft werden insgesamt betrachtet erhebliche Umweltauswirkungen vorbereitet.

9.2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das entsprechende Vorhaben eingeschränkt werden könnte.

Bestand und Bewertung

Planungsrelevante Kultur- und Sachgüter sind nicht vorhanden.

Mit erheblichen Umweltauswirkungen ist nicht zu rechnen.

9.2.2 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten.

Im Folgenden werden die Wirkungspfade gesondert hervorgehoben, die für die Vorhaben von voraussichtlich von Bedeutung sind. Die Auflistung erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit, die Komplexität der Wirkungszusammenhänge kann hier nur ausschnittsweise dargestellt werden.

Flächenversiegelung (Bodenfunktionen):

Boden ⇒ Grundwasser ⇒ Mensch
 Boden ⇒ Pflanzen ⇒ Klima ⇒ Mensch
 Boden ⇒ Pflanzen ⇒ Tiere
 Boden ⇒ Pflanzen ⇒ Landschaftsbild ⇒ Mensch

Nutzungsinduzierte Störwirkungen / Verlärmung:

Tiere ⇒ Landschaftsbild ⇒ Erholung / Mensch

Zerschneidung:

Tiere ⇒ Landschaftsbild ⇒ Mensch
 Landschaftsbild ⇒ Erholung / Mensch

Bei der Betrachtung dieser Wirkungszusammenhänge ist besonders zu berücksichtigen, dass der Mensch am Ende der meisten Wirkungsketten steht. Dies macht deutlich, dass der Schutz von Umwelt und Natur nicht nur dem Selbstzweck dient, sondern ein maßgeblicher Beitrag zur Sicherung der Lebensgrundlage des Menschen ist.

Im vorliegenden Fall sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die zu einer Verstärkung der bereits dargestellten erheblichen Beeinträchtigungen bzw. zu neuen Beeinträchtigungen mit erheblicher Bedeutung führen können, nicht zu erwarten.

9.2.3 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Erhebliche Umweltauswirkungen ergeben sich schutzgutabhängig bau-, anlagen- und nutzungsbedingt.

Für das Schutzgut Mensch ergeben sich durch die sich aus den visuellen Gegebenheiten hoch bewerteten Erholungsfunktion bau- und anlagenbedingte erhebliche Umweltauswirkungen für die Teilgeltungsbereiche 1 und 3. Durch die Lage der Teilgeltungsbereiche 1 und 3 an den jeweiligen Ortseingängen erhalten diese nicht nur in der Bauphase einen neuen Charakter. Diese „ersten Eindrücke“ können sich beim Betrachter auf die gesamte Ortslage von Heidmühlen auswirken.

Mögliche erhebliche Umweltauswirkungen ergeben sich für Teilgeltungsbereich 2 beim Schutzgut Tiere und Pflanzen anlagenbedingt durch eine geplante Knickrodung bzw. die Einschränkung der ökologischen Funktionen des Knicks durch eine heranrückende Bebauung. Nutzungsbedingt kommt es darüber hinaus durch ein betriebswirtschaftlich bedingtes Befahren der Grundstücke oder eine entsprechende Nutzung als Lager zu weiteren funktionseinschränkenden Einflüssen.

Das geplante Vorhaben besitzt für das Schutzgut Boden bau- und anlagenbedingte mögliche erhebliche Umweltauswirkungen. Durch die Realisierung der baulichen Anlagen z. B. durch

das Einbringen von standortfremdem Material für die Herstellung von bebauungsfähigem Untergrund, die Schaffung von Bautrassen und Zwischenlagerflächen kommt es in allen drei Teilbereichen zu erheblichen Beeinträchtigungen des o. g. Schutzgutes. Die anlagenbedingten erheblichen Auswirkungen entstehen durch dauerhafte Vollversiegelungen von Flächen durch die Standorte der baulichen Anlagen sowie die Versiegelungen von Lager- und Fahrflächen. Mögliche erhebliche Umweltauswirkungen bezüglich des Schutzgutes Landschaft ergeben sich für Teilgeltungsbereich 1 und 3 anlagenbedingt. Die Beeinflussung besteht durch die visuelle Beeinträchtigung der Landschaftsräume.

Nachfolgend wird die Abschätzung des Auftretens von erheblichen Umweltauswirkungen in einer Übersicht schutzgutbezogen dargestellt:

Schutzgut	Auftreten von Erheblichkeiten
Mensch	möglich (Teilgeltungsbereich 1 und 3)
Tiere und Pflanzen	möglich (Teilgeltungsbereich 2)
Boden	möglich (Teilgeltungsbereich 1, 2 und 3)
Wasser	-
Luft und Klima	-
Landschaft	möglich (Teilgeltungsbereich 1 und 3)
Kultur- und Sachgüter	-
Wechselwirkungen	-

Mögliche erhebliche Umweltauswirkungen

9.3 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

9.3.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der vorliegenden Planung sind die unter Ziffer 9.2 ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen verbunden. Im Zuge der Realisierung der Planung könnte durch die Kompensation der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft für alle Schutzgüter mit Verbesserung gerechnet werden.

9.3.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Realisierung der Teilgeltungsbereiche 1 bis 3 werden die Bereiche weiterhin intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftet. Die Beeinträchtigungen aus intensiver landwirtschaftlicher Nutzung für die Vielfalt der Bodenstruktur bleiben erhalten, ebenso die Durchlässigkeit des Bodens und ihre Bedeutung für Tier- und Pflanzenarten sowie das Kleinklima. Für Teilgeltungsbereich 2 bleibt die ökologische Funktionsfähigkeit des Knicks vollständig erhalten. Die bauliche Entwicklung der Gemeinde Heidmühlen würde sich insgesamt eingeschränkt darstellen.

9.3.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a (3) BauGB i.

Vbg. m. § 18 (1) BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich zu entwickeln. Die Bauleitplanung stellt zwar selbst keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind aber durch planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilfläche soweit möglich innerhalb bzw. außerhalb des Gebietes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Der Umfang der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen wird für Teilgeltungsbereich 1 im zum Bebauungsplan gehörenden landschaftspflegerischen Fachbeitrag ermittelt. Für die Teilgeltungsbereiche 2 und 3 erfolgt eine entsprechende Abarbeitung auf Vorhabenebene.

9.3.4 Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen

Aus der Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile ergeben sich hinsichtlich der umweltbezogenen Zielvorstellungen Anforderungen aufgrund der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen beim Schutzgut Mensch, Schutzgut Tiere und Pflanzen, Schutzgut Boden sowie Schutzgut Landschaft.

9.3.4.1 Schutzgut Mensch

Für das Schutzgut Mensch sind für die Teilgeltungsbereiche 1 und 3 entsprechende Maßnahmen zur Gestaltung neuer Ortseingänge z. B. in Form von Eingrünungsanpflanzungen umzusetzen.

9.3.4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Der Umfang der für eine eventuelle Rodung des Knicks bzw. Einschränkung der Funktionsfähigkeit durch eine heranrückende Bebauung in Teilgeltungsbereich 2 erforderliche Kompensationsbedarf wird im Rahmen des auf Vorhabenebene zu erstellenden landschaftspflegerischen Begleitplanes ermittelt.

9.3.4.3 Schutzgut Boden

Für Teilgeltungsbereich 1 wird der Umfang des Kompensationsbedarfes im Rahmen des parallel sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 4 zu erstellenden landschaftspflegerischen Fachbeitrages ermittelt. Die erforderliche Kompensationsfläche ist auf Flächennutzungsplanebene bereits streifenförmig als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft entlang der westlichen Teilgeltungsbereichsgrenze dargestellt. Der Umfang der erforderlichen Kompensationsflächen für die Teilgeltungsbereiche 2 und 3 wird im Rahmen der auf Vorhabenebene zu erstellenden landschaftspflegerischen Begleitpläne ermittelt. Die Eingriffsfläche innerhalb von Teilgeltungsbereich 3 ist dabei voraussichtlich so gering, dass auf den Nachweis einer entsprechenden Fläche verzichtet werden kann

9.3.4.4 Schutzgut Landschaft

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in das Schutzgut Landschaft innerhalb von Teilgeltungsbereich 1 werden im Rahmen des auf Bebauungsplanebene zu erstellenden landschaftspflegerischen Fachbeitrages erarbeitet. Der Umfang der für die Errichtung der baulichen Anlagen innerhalb von Teilgeltungsbereich 2 und 3 erforderlichen

Kompensationsmaßnahmen wird im Rahmen der auf Vorhabenebene zu erstellenden landschaftspflegerischen Begleitpläne ermittelt.

9.3.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Teilgeltungsbereich 1 und 3

Der Landesentwicklungsplan 2010 (LEP 2010) definiert den Wohnungsbaubedarf entsprechender Gemeinden wie Heidmühlen mit bis zu 10% des Wohnungsbestandes vom 31.12.2009 bis zum Jahr 2025. Der Wohnungsbestand lag in der Gemeinde Heidmühlen am 31.12.2009 bei 293 Wohneinheiten. Nach den Vorgaben der Landesplanung können bis zum 31.12.2025 29 neue Wohneinheiten entstehen. Am 31.12.2011 waren 2 Wohneinheiten hinzugekommen. Unter Berücksichtigung der 2012 realisierten Wohneinheiten können rechnerisch bis 2025 noch 27 neue Wohneinheiten entstehen.

Nach den Vorgaben des Landesentwicklungsplanes, Ziff. 2.5.2 (6), hat die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung. Bevor Außenbereichsflächen in Anspruch genommen werden, ist seitens der jeweiligen Kommune aufzuzeigen, inwieweit noch vorhandene Flächenpotenziale ausgeschöpft werden können. Durch den Vorrang der Innenentwicklung sollen im Hinblick auf die zukünftige demographische Entwicklung tragfähige und kostengünstige Siedlungsstrukturen entstehen und eine Zersiedelung begrenzt werden.

Nachfolgende Daten wurden im Mai 2013 ermittelt. In Karte I in der Anlage zur Begründung sind 12 potenzielle Baulücken im Bestand der Ortslage von Heidmühlen markiert. Aufgrund der Immissionssituation durch landwirtschaftliche Betriebe sind derzeit 2 von ihnen bis in absehbare Zeit nicht verfügbar. Die übrigen 10 Baulücken wurden hinsichtlich ihrer tatsächlichen Verfügbarkeit (Verkaufswille der Eigentümer) geprüft. Im Ergebnis sehen derzeit 4 (5 - 20% wg. Meinungsänderung) nicht zur Veräußerung bzw. zur Bebauung innerhalb der nächsten 5 Jahre zur Verfügung. Die 3 verfügbaren, sich im Privatbesitz befindlichen Flächen an der Dorfstraße sind im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 3 realisierbar. Die zwei in Karte I im Ortsteil Mühlenholz zur Verfügung stehenden Grundstücke besitzen aufgrund ihrer visuellen Lage zu den vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieben im Ortsteil eine geringe Attraktivität.

Im Ortsteil Klint sind in der anliegenden Karte II 3 potenzielle Baulücken gekennzeichnet. Für 2 dieser Grundstücke besteht seitens der Eigentümer ein aktuelles Verkaufs- bzw. Veräußerungsinteresse innerhalb der nächsten 5 Jahre. Das verfügbare Grundstück im westlichen Teil vom Ortsteil Klint ist Gegenstand der rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Heidmühlen. Das südlich der Straße Am Klint gelegene Grundstück besitzt aufgrund fehlender Grünstrukturelemente in diesem Bereich eine geringe Attraktivität. Das verbleibende potenzielle Baugrundstück ist nach Angabe des Eigentümers in den nächsten 10 - 15 Jahren baulich nicht nutzbar.

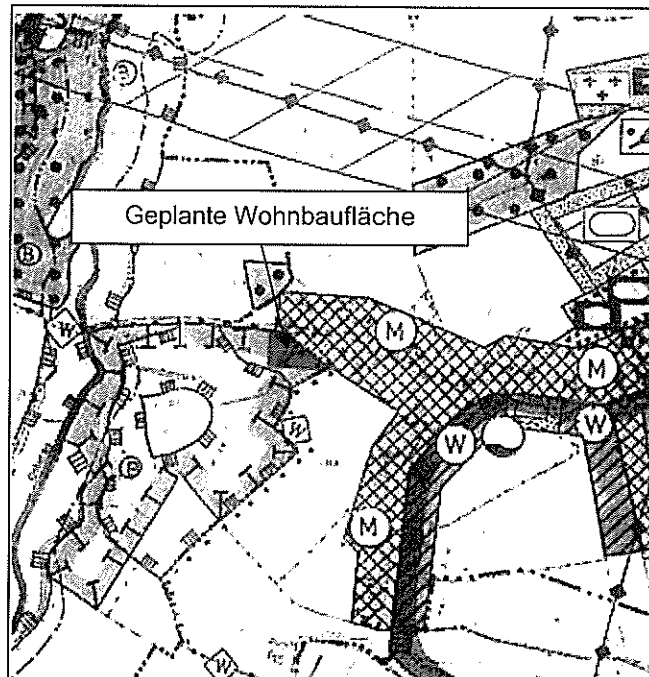
Darüber hinaus ist die bauliche Entwicklung in vielen Bereichen der Ortslage von Heidmühlen, da große Teile von Heidmühlen moorigen/feuchten Grund haben, nicht möglich. Diese Tatsache begründet auch die bestehende Siedlungsstruktur von Heidmühlen.

Unter Berücksichtigung der o. g. landesplanerischen Vorgaben besteht in der Gemeinde Heidmühlen somit die Möglichkeit zur Schaffung zusätzlicher Wohneinheiten.

Teilgeltungsbereich 1

Die Fläche bildet die Fortsetzung der östlich angrenzenden, bestehenden einzeiligen Bebauung, die im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt ist. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite der geplanten Wohnbaufläche befinden sich die baulichen Anlagen des Grundstückes Rieshorner Weg 18. Dieses Grundstück bildete zusammen mit dem Bereich der geplante Baufläche die Fläche einer alten Hofstelle. Das

Grundstück Rieshorner Weg 18 ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Heidmühlen als gemischte Baufläche dargestellt. Die im unten stehenden Ausschnitt des Flächennutzungsplanes gekennzeichnete, im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung geplante Wohnbaufläche bedeutet sowohl bezüglich des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes als auch des baulichen Bestandes eine Abrundung des Ortsrandes.



Ausschnitt Flächennutzungsplan Gemeinde Heidmühlen (unmaßstäblich)
Teilgeltungsbereich 1 – Geplante Wohnbaufläche

Teilgeltungsbereich 2

Eine Alternativstandortprüfung bezüglich Teilgeltungsbereich 2 ist nicht erforderlich, da es sich hier um die Erweiterung bereits vorhandener baulicher Anlagen und damit einer bestehenden Nutzung (landwirtschaftlicher Betrieb) handelt. Der Standort ist damit bereits festgelegt.

Teilgeltungsbereich 3

Bei Teilgeltungsbereich handelt es sich lediglich um eine geringfügige Erweiterung einer bestehenden Bebauung. Nördlich des Teilgeltungsbereiches schließen im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als gemischte Bauflächen gekennzeichnete, bebaute Grundstücke an. Das überplante Grundstück befindet sich im Eckbereich der Dorfstraße und der Straße „Kreienhorst“, so dass durch die Straße „Kreienhorst“ eine bereits vorhandene Abgrenzung der baulichen Entwicklung in südliche Richtung gegeben ist. Eine Alternativstandortprüfung ist daher nicht erforderlich.

9.4 Zusätzliche Angaben

9.4.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Technische Verfahren wurden bei der vorliegenden Umweltprüfung nicht angewendet.

9.4.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Da der Flächennutzungsplan keine Baurechte begründet, besitzt die Umweltüberwachung in diesem Rahmen eine geringe Bedeutung. Die Umweltüberwachung konzentriert sich auf erhebliche Umweltbelange, die sich aus der Realisierung der Bauleitpläne ergeben.

Für die Umweltüberwachung werden folgende Maßnahmen festgelegt:

- Überprüfung der Realisierung der auf Bebauungsplan- bzw. Vorhabenebene umzusetzenden Maßnahmen der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung
- Informationen der Behörden gem. § 4 (3) BauGB

9.4.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Bei Durchführung der vorliegenden Planung werden voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen vorbereitet.

Im Rahmen des Umweltberichts werden der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im derzeitigen Zustand schutzgutbezogen dargestellt und die Wirkungen auf die Umwelt bewertet.

So können die besonderen Empfindlichkeiten von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herausgestellt und Hinweise auf ihre Berücksichtigung gegeben werden. Erhebliche Umwelteinwirkungen sind für das Schutzgut Mensch, das Schutzgut Tiere und Pflanzen, das Schutzgut Boden sowie das Schutzgut Landschaft zu erwarten.

Für Teilgeltungsbereich 1 können aus dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag des sich parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes hinsichtlich der Schutzgüter Boden sowie Landschaft Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung, Ausgleich und Ersatz abgeleitet werden. Für das Schutzgut Mensch sind entsprechende Maßnahmen im Bebauungsplan vorzusehen.

Für die Teilgeltungsbereiche 2 und 3 können für Teilgeltungsbereich 2 für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden und Landschaft und für Teilgeltungsbereich 3 für die Schutzgüter Boden und Landschaft aus den für die Realisierung der Vorhaben erforderlichen landschaftspflegerischen Begleitplänen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung, Ausgleich und Ersatz abgeleitet werden. Für das Schutzgut Mensch sind für Teilgeltungsbereich 3 ebenfalls auf Vorhabenebene entsprechende Maßnahmen vorzusehen.

Vermerk:

Die vorstehende Begründung zur Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Heidmühlen wurde von der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 16.03.2015 gebilligt.

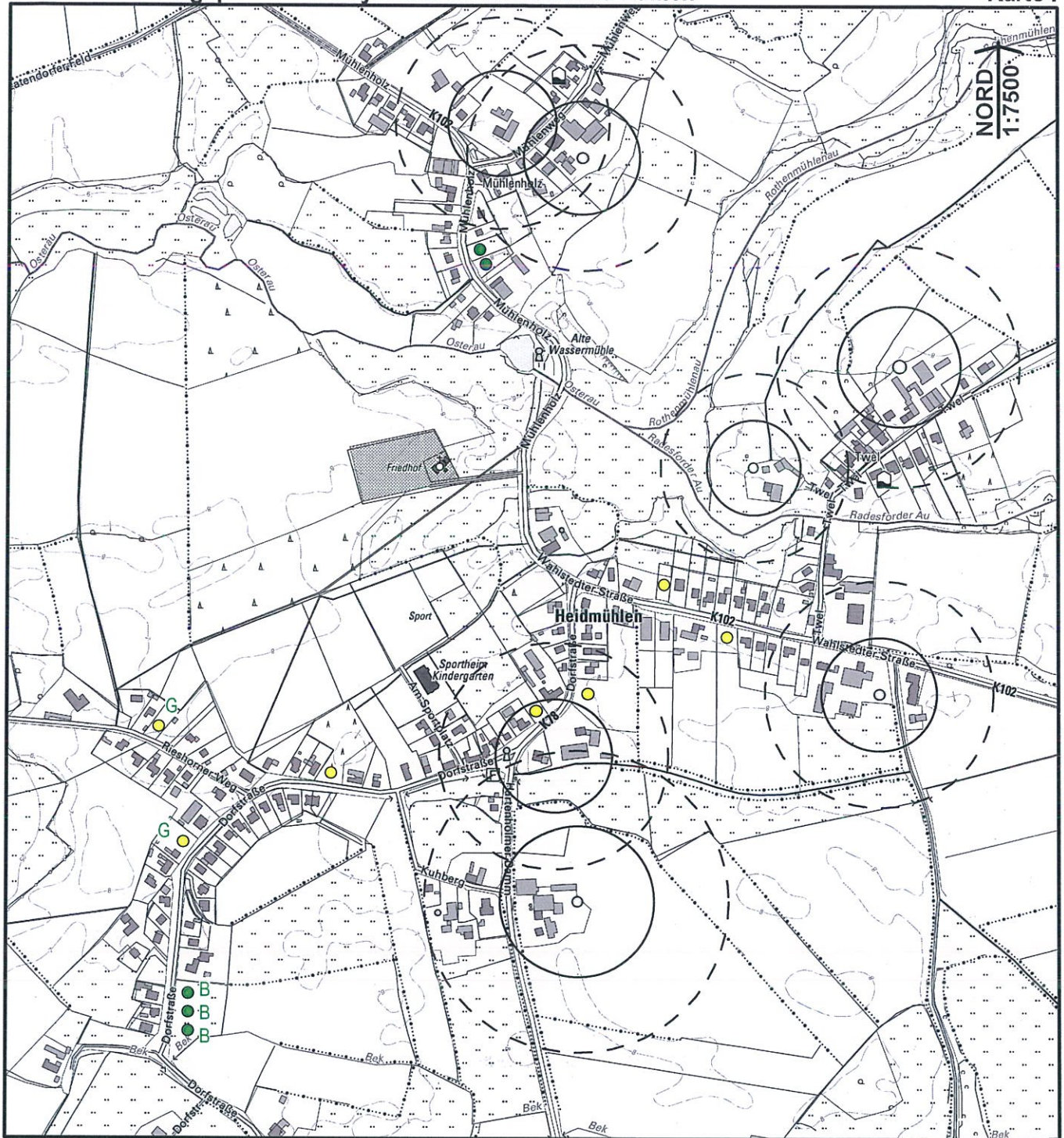
Heidmühlen, den 08.05.2015

Siegel



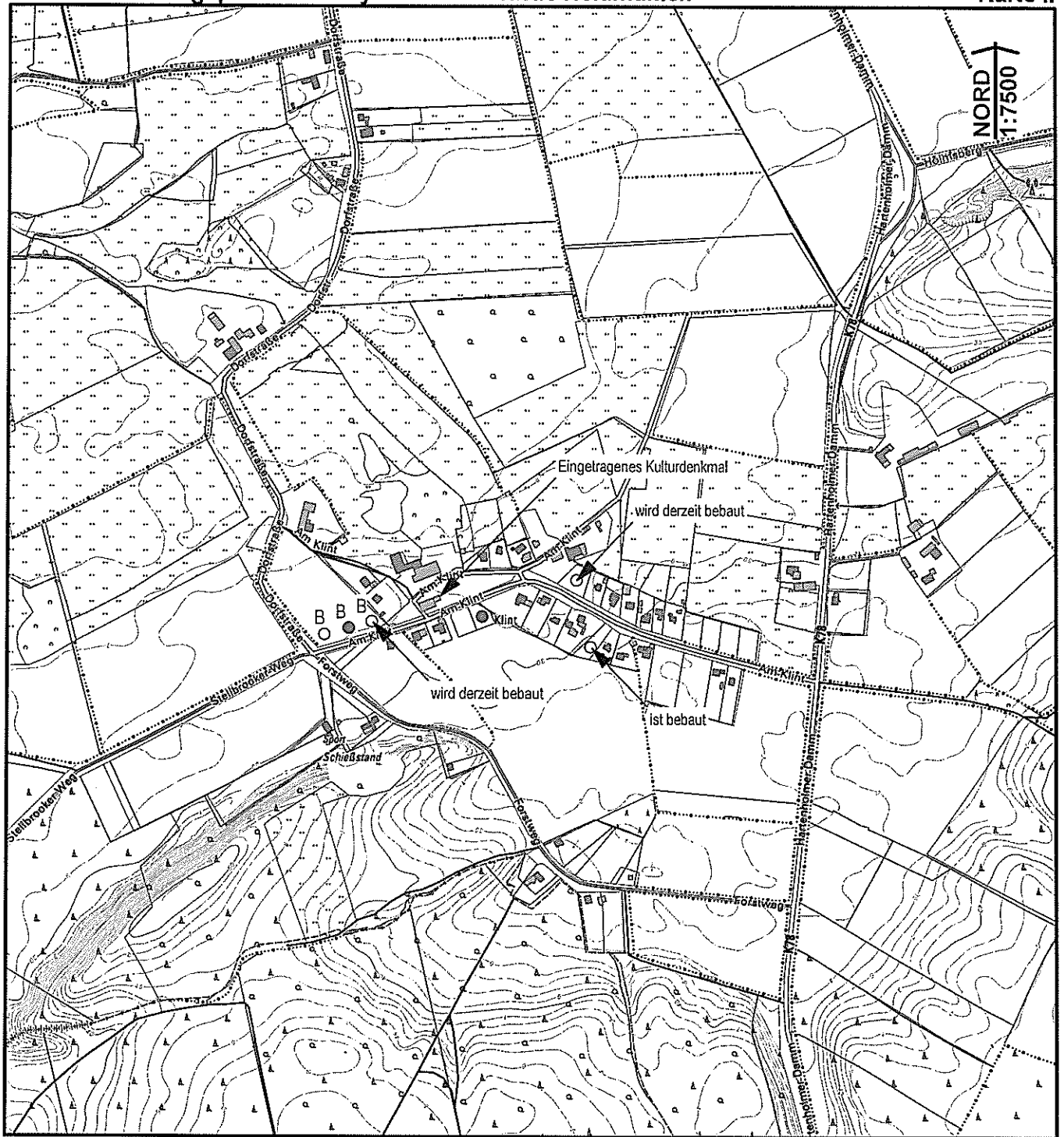

Bürgermeister

Stand: 06.08.2014



- Potenzielles Baugrundstück, nicht verfügbar
- Potenzielles Baugrundstück, verfügbar
- G Gartennutzung
- B Bebauungsplan





- Potenzielles Baugrundstück, nicht verfügbar
- Potenzielles Baugrundstück, verfügbar
- G Gartennutzung
- B Bebauungsplan

