

BEGRÜNDUNG

für die

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 2

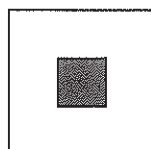
der Gemeinde

HEIDMÜHLEN

Kreis Segeberg

für das Gebiet

„Klint“



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

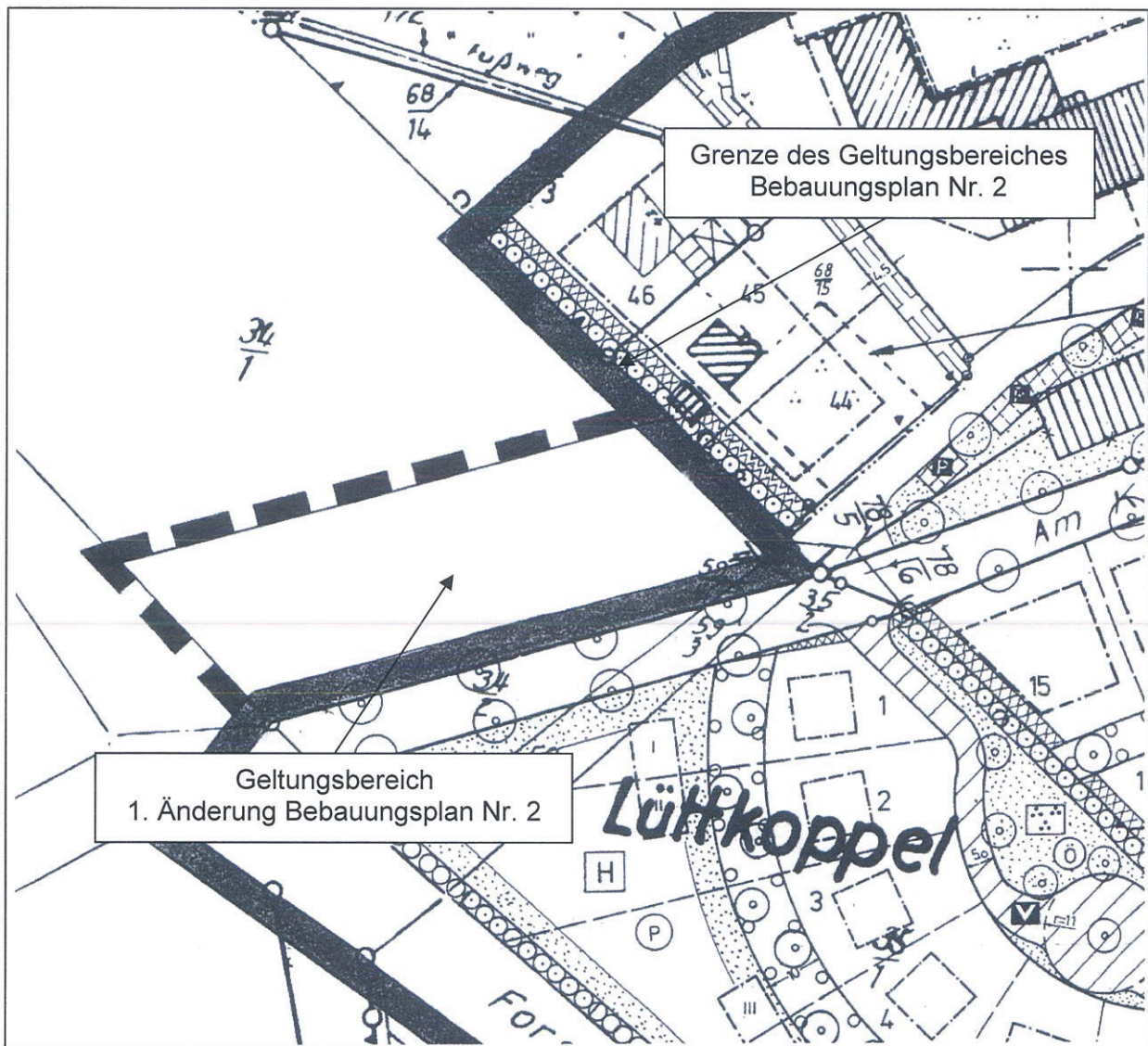
1	ALLGEMEINE GRUNDLAGEN.....	2
1.1	Rechtsgrundlagen	2
1.2	Lage und Bestand des Gebietes.....	3
2	PLANUNGSZIELE	3
3	ENTWICKLUNG DES PLANES.....	3
3.1	Bebauung, Nutzung, Gestaltung.....	3
3.2	Naturschutz und Landschaftspflege.....	5
3.3	Artenschutz	11
3.4	Verkehrerschließung.....	18
3.5	Immissionsschutz	18
3.6	Denkmalschutz.....	18
4	UMWELTBERICHT	19
4.1	Einleitung.....	19
4.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	21
4.3	Zusätzliche Angaben	26
5	VER- UND ENTSORGUNG.....	27

1 Allgemeine Grundlagen

1.1 Rechtsgrundlagen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidmühlen hat in ihrer Sitzung am 13.12.2007 beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 für das Gebiet „Klint“ aufzustellen.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 ist eine räumliche Erweiterung des Planbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Heidmühlen. Er grenzt unmittelbar an diesen an und erfasst den südlichen Teil der Parzelle 34/1 der Flur 15 der Gemarkung und Gemeinde Heidmühlen (siehe Karte 1).



Karte 1: Geltungsbereiche Bebauungsplan Nr. 2 und 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Heidmühlen (unmaßstäblich)

Der im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellte Plangeltungsraum wird im Rahmen der sich parallel zur vorliegenden Bebauungsplanänderung in Aufstellung befindlichen 3. Flächennutzungsplanänderung in

eine Wohnbaufläche mit einem nördlich an diesen Bereich angrenzenden, als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellten Streifen geändert. Dem Entwicklungsgebot gem. § 8 (2) BauGB wird durch die entsprechenden Festsetzungen der Arten der baulichen Nutzungen in der vorliegenden Bebauungsplanänderung Folge geleistet.

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) vom 18.12.1990
- die Landesbauordnung (LBO) in der derzeit gültigen Fassung

1.2 Lage und Bestand des Gebietes

Der Plangeltungsraum liegt im Nordwesten der Ortslage von Klint und grenzt westlich an die bereits bestehende Bebauung des Ortsteils. Der Süden (= Straße „Am Klint“) und Westen sind durch Verkehrsflächen begrenzt. Im Norden schließen landwirtschaftliche Flächen an. Der Raum wird landwirtschaftlich (Acker) genutzt und hat eine Größe von ca. 0,39 ha. Entlang der westlichen Verkehrsfläche befindet sich ein Knick.

2 Planungsziele

Ziel der Planaufstellungen ist für die Deckung des örtlichen Bedarfs die Realisierung von 3 Grundstücken für eine Wohnbebauung.

3 Entwicklung des Planes

3.1 Bebauung, Nutzung, Gestaltung

Der als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesene Bereich dient der Errichtung von 3 Einzel- oder Doppelhäusern. Aufgrund der besonderen Bedeutung der Gemeinde Heidmühlen und insbesondere des Ortsteils Klint für Tourismus und Erholung ist die Ausnahme gem. § 4 (3) 1 BauNVO – Betriebe des Beherbergungswesens – gem. § 1 (6) BauNVO allgemein zulässig.

Durch den Ausschluss der übrigen, gem. § 4 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen wie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen wird die Weiterführung der angrenzenden örtlichen Struktur in diesem Bereich gewährleistet.

Durch die Festsetzungen von Baugrenzen sowie eines von Bebauung freizuhaltenen, 10 m breiten Streifens entlang der Straße „Am Klint“ werden das Ortsbild prägende Freiräume erhalten. Im Bereich dieser, von baulichen Anlagen freizuhaltenen Flächen ist die Errichtung baulicher Anlagen im Sinne von § 2 (1) LBO bis auf § 2 (1) Nr. 1 und 4 LBO (Aufschüttungen und Abgrabungen sowie Stellplätze für Kraftfahrzeuge und deren Zufahrten, Abstellanlagen für Fahrräder) unzulässig. Die Zulässigkeit von § 2 (1) Nr. 4 LBO

gilt dabei nur für die Errichtung offener Stellplätze und Abstellanlagen sowie deren Zufahrten. Pro Grundstück ist dabei maximal eine Zufahrt zulässig.

Entlang des bestehenden Knicks an der westlichen Plangebietsgrenze ist zu Schutzzwecken ebenfalls ein von baulichen Anlagen gem. § 2 (1) LBO freizuhalten Streifen einzurichten.

Durch eine relativ lockere Bebauung wird das Ziel verfolgt, ein dem dörflichen Charakter angemessenes Erscheinungsbild des neuen Baugebietes unter Berücksichtigung vorhandener ortstypischer Bebauung zu schaffen und einen harmonischen Übergang zur bebauten und z. T. unbebauten Nachbarschaft zu erreichen. Die Grundstücke werden mit einer Mindestgrundstücksgröße pro Einzelhaus von 800 m² angesetzt.

Die vorgesehene Bebauung wird mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 festgesetzt. Zu dem benachbarten, bereits bebauten Grundstück hält das Baufenster einen Abstand von 3,0 m ein. Durch die ebenfalls vorgeschriebene offene Bauweise und die relativ geringe Grundflächenzahl werden eine lockere Bebauung und eine großzügige Durchgrünung des Baugebietes möglich. Die Vorgabe einer maximalen Zweigeschossigkeit unter Festsetzung einer Gesamthöhe von 8,5 m dient in Ergänzung den o. g. Zielen, ermöglicht aber auch in Verbindung mit den gestalterischen Vorgaben die Umsetzung zeitgemäßer Bauformen.

Gestalterische Festsetzungen bezüglich der Dachformen und Dachgestaltung sowie der Außenwandgestaltungen der baulichen Anlagen sollen zur Schaffung eines harmonischen, ortsbildtypischen Gesamteindrucks des neuen Baugebietes beitragen sowie seiner Lage im unmittelbaren Umgebungsschutzbereich des östlich gelegenen Gashofes Klint (Am Klint 18) und darüber hinaus direkt am Mönchsweg Rechnung tragen.

Ebenfalls diesem Ziel dienend ist die Festsetzung einer einheitlichen Firstrichtung. Durch die Wahl einer West - Ost Ausrichtung parallel zur Straße wird darüber hinaus die Nutzung von Solaranlagen ermöglicht. Für die Optimierung dieser Nutzung ist eine absolute West – Ost Ausrichtung der Firstrichtung durch eine Abweichung von 11° von der zeichnerischen Vorgabe in der Planzeichnung möglich.

Die vorgesehene verkehrliche Erschließung sowie die Dimensionierung der Ver- und Entsorgungsleitungen sind auf das gemeindliche Planungsziel abgestimmt.

Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze ist für Kompensationszwecke ein ca. 10,0 m breiter Streifen als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

Es ergibt sich folgende Flächenbilanz:

<u>Nutzungsart</u>	<u>Flächengröße in qm</u>
Allgemeines Wohngebiet (WA)	2739
Verkehrsfläche	72
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche	57
Knick	131
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	922
Gesamtfläche	3921

3.2 Naturschutz und Landschaftspflege

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 Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 der Gemeinde Heidmühlen sind Eingriffe im Sinne des BNatSchG geplant. Das Untersuchungsgebiet des landschaftspflegerischen Fachbeitrages entspricht dem Plangeltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung (siehe Karte BESTAND).

3.2.1 Bestand

Um Entscheidungen zur Minimierung sowie zum Ausgleich und Ersatz von Beeinträchtigungen treffen zu können, bedarf es zunächst einer Bestandsaufnahme und einer Bewertung von Natur und Landschaft im Plangebiet. Hierfür werden die einzelnen Schutzgüter Boden, Wasser (Oberflächenwasser, Grundwasser), Klima/Luft, Arten und Lebensgemeinschaften und das Landschaftsbild untersucht. Die Bestandserhebung und Bewertung basieren auf Angaben des z. Zt. gültigen Landschaftsplanes der Gemeinde Heidmühlen sowie auf durch eine Ortsbegehung gewonnenen Informationen.

Boden

Bestand	Bewertung
<ul style="list-style-type: none"> ● Geologischer Untergrund: Sander im morphologischen Sinne ● Bodenart: Sand ● Bodentyp: Eisenhumuspodsol 	<p>nach Bodenfunktionen in Anlehnung an das Bundesbodenschutzgesetz:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Lebensraumfunktion - nach Hemerobie und regionaler Seltenheit - : mittel – Filter- und Pufferfunktion <ul style="list-style-type: none"> - mechanisch - : mittel - chemisch -: niedrig – Archivfunktion: keine Angaben vorhanden – potenzielle landwirtschaftliche Nutzungsfunktion: niedrig bis mittel (reale Nutzung: Acker) – Erosionsgefahr – Wind: hoch – Verdichtungsgefahr: niedrig

Wasser

Bestand	Bewertung
<ul style="list-style-type: none"> ● <i>Oberflächengewässer</i>: nicht vorhanden ● <i>Grundwasser</i>: ganzjährig tiefer als 200 cm unter Geländeoberfläche ● <i>gesetzlicher Schutzstatus</i>: nicht vorhanden ● <i>Altlasten gem. Gutachten</i>: nicht vorhanden 	<ul style="list-style-type: none"> – Grundwasserneubildungsgebiet durch die hohe Versickerungsleistung von Sand

Klima/Luft

Bestand (Karte BESTAND)	Bewertung
<ul style="list-style-type: none"> • <i>Lokalklima</i>: Acker - Wiesenklima sowie Einflüsse durch Grünstrukturelemente • <i>Lufthygiene</i>: keine plangebietsrelevanten Emittenten vorhanden 	– Windbremsung sowie Erhöhung der Luftfeuchtigkeit und Temperaturminderung durch Verdunstung durch Knicks

Arten- und Lebensgemeinschaften

Bestand (Karte BESTAND)	Bewertung
<p>1. <i>Acker</i> gesamter Geltungsbereich des Fachbeitrages durch intensive Ackernutzung geprägt</p> <p><i>Schutzstatus</i>: nicht vorhanden</p>	<p>starke anthropogene Beanspruchung (Bodenbearbeitung, Düngung, Pflanzenschutzmittel usw.) => niedriger Natürlichkeitsgrad, Stoffeinträge in benachbarte Biotope sowie ins Grundwasser (unterstützt durch geringe Pufferleistung von Sand)</p> <p>=> ökologisch wenig bedeutsam (= Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz)</p>
<p>2. <i>Knick</i> ca. 45 m entlang der westlichen Plangebietsgrenze</p> <p><i>Schutzstatus</i>: § 25 (3) LNatSchG</p>	<p>ökologisch bedeutsam (= Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz)</p>
<p>3. <i>Herausragender Einzelbaum</i> ortsbildprägender Laubbaum – Eiche</p> <p><i>Schutzstatus</i>: gem. LNatSchG</p>	<p>Element mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz</p>
<p>4. <i>Versiegelte Fläche</i> Verkehrsfläche im südöstlichen Bereich des Plangebietes</p> <p><i>Schutzstatus</i>: nicht vorhanden</p>	<p>ökologisch nicht bedeutsam</p>
<i>Flächen des Biotopverbundes</i> : keine	

LANDSCHAFTSPFLEGERISCHER FACHBEITRAG

ZUR

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2

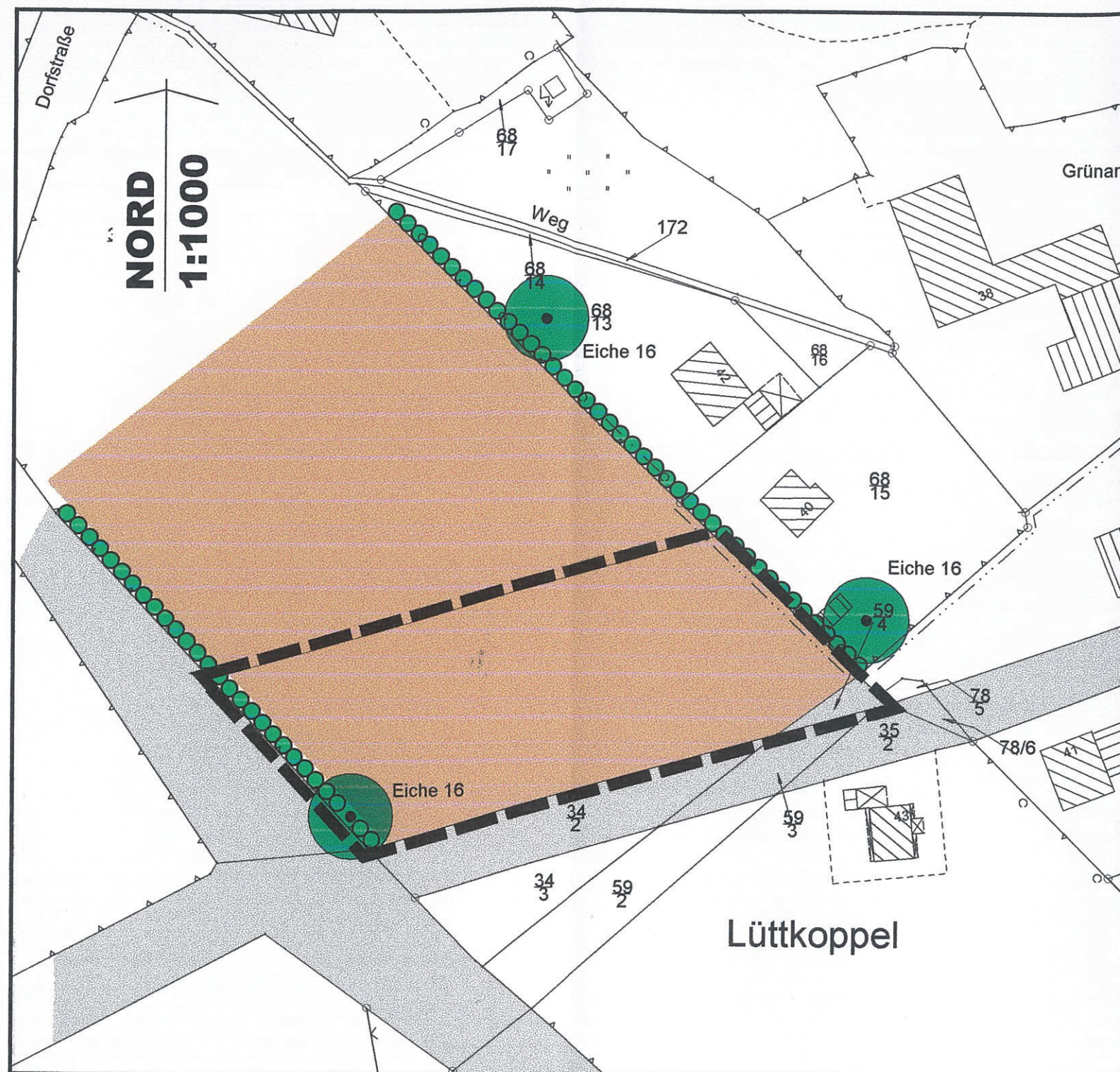
DER GEMEINDE

HEIDMÜHLEN

KREIS SEGEBERG

FÜR DAS GEBIET

"Klint"



Zeichenerklärung

BESTAND



Acker



versiegelte Fläche



Baum mit Angabe der Baumart und des Kronendurchmessers in m

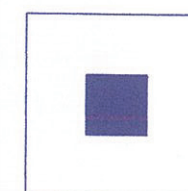


Knick gem. § 25 (3) LNatSchG



Grenze des Plangeltungsraumes der 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 2
der Gemeinde Heidmühlen

BESTAND



STADTPLANUNG UND ARCHITEKTUR

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

Stand: 21.10.2008

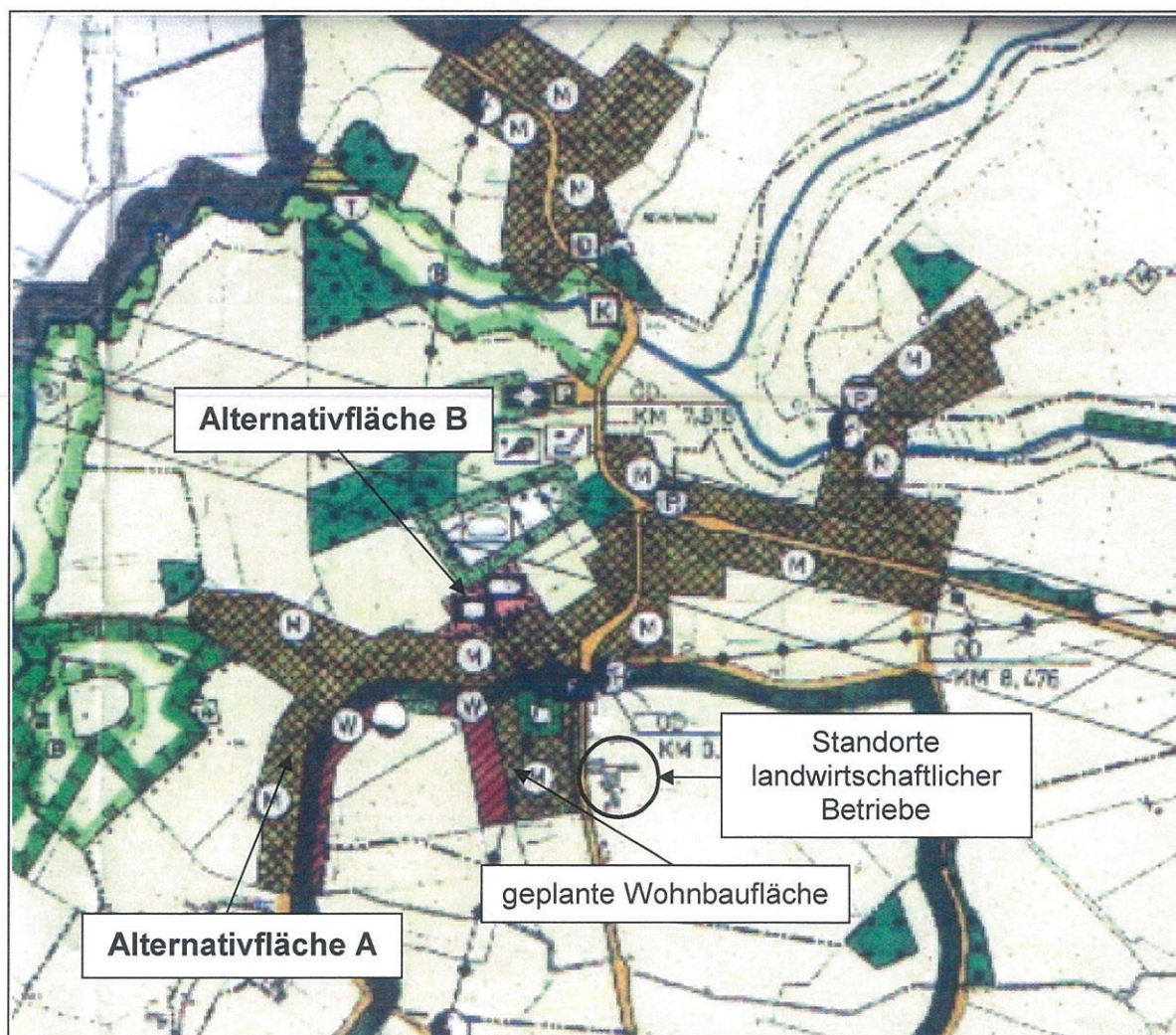
Landschaftsbild

Bestand	Bewertung
Acker-Knick-Landschaft mit eingestreuten Grünlandflächen und kleineren Laubholzbestände; Kleinsiedlungen; Geotop (fossiles Kliff) südwestlich des Planungsraumes als deutliche Erhebung im Gelände sichtbar	gut strukturiert, abwechslungsreich; besondere Bedeutung im Hinblick auf die Anordnung der alten Hofstellen zueinander und die Holsteiner Knickfeldmark südlich Klint; gutes Erleben des Moränenkliffs; => hohe Bedeutung

3.2.2 Eingriff

Durch die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Heidmühlen wird im Untersuchungsraum ein Eingriff nach § 18 BNatSchG vorbereitet. Es sind daher mit Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu rechnen, die im Rahmen der Eingriffsbilanzierung nach § 1a (2) Nr. 2 BauGB i. Vbg. mit § 21 BNatSchG minimiert sowie durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen voll kompensiert werden sollten.

Im Hinblick auf die durch o. a. geplanten Eingriffe ist gem. § 7a (3) Nr. 1 und 2 LNatSchG das Gebot der Vermeidung zu beachten.



Karte 2: Auszug aus dem derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan Ortslage Heidmühlen (unmaßstäblich)

Bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes im Jahr 2000 wurde in der Ortslage von Heidmühlen für eine künftige Bebauung als einzige größere Fläche ein ca. 1 ha großer Bereich ausgewiesen und als Wohnbaufläche dargestellt (siehe Karte 2). Diese Fläche ist zwar nach wie vor ortsplannerisch sinnvoll, war aber wegen der Lage im Immissionsbereich eines größeren landwirtschaftlichen Betriebes nicht realisierbar und wurde deshalb von der Genehmigung ausgenommen. Es bestand also trotz damaliger Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ein Defizit an künftigen Bauflächen. In der Zwischenzeit wurden seitens der Gemeinde Alternativstandorte geprüft:

Die durch den Landschaftsplan entsprechend dargestellten Bauflächen in der Ortsmitte war aufgrund der bestehenden Immissionslage durch landwirtschaftliche Betriebe für eine Wohnbebauung nicht umsetzbar. Im Bereich der Ortslage von Heidmühlen ergaben sich bei der Suche nach neuen Standorten als Ersatz die zwei Alternativflächen A (südlich Rieshorner Weg) und B (nordöstlich Rieshorner Weg) (siehe Karte 2).

Sie befanden sich zwar außerhalb von landwirtschaftlichen Immissionsquellen, waren aber im Landschaftsplan nicht für eine Bebauung vorgesehen. Darüber hinaus blieben Verhandlungen mit den Grundeigentümern erfolglos, die Flächen standen somit für eine weitere bauliche Entwicklung in Heidmühlen nicht zur Verfügung.

Die Gemeinde greift daher zur Deckung des örtlichen Bedarfs an Baugrundstücken auf das verfügbare Grundstück der vorliegenden Bebauungsplan- bzw. der sich parallel hierzu in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplanänderung zurück. Das gesamte Baugebiet soll darüber hinaus auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche realisiert werden. Eine bereits vorliegende starke anthropogene Beanspruchung des Raumes durch Düngung, Pflanzenschutzmittel usw., die einen niedrigen Natürlichkeitsgrad der Flächen sowie Stoffeinträge in benachbarte Biotope sowie ins Grundwasser bedeuten, ist derzeit offensichtlich. Es ist somit davon auszugehen, dass das Vorhaben auf einem für den Naturschutz wenig bedeutsamen Standort durchgeführt wird und damit einen möglichst geringen Eingriff darstellt.

Dem Vermeidungsgebot ist somit Folge geleistet.

Boden/Wasser

Aufgrund der engen funktionalen Verknüpfung der Schutzgüter Boden und Wasser betreffen der Eingriff wie auch entsprechende Maßnahmen zur Minimierung bzw. zum Ausgleich und Ersatz meist beide Bereiche, die deshalb zusammen betrachtet werden.

Über die Veränderung der Gestalt oder Nutzung von Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz werden nach *dem Gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten (MUNF) vom 3. Juli 1998 „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ aus dem Amtsblatt für Schleswig-Holstein 1998/31* regelmäßig die Schutzgüter Boden und Wasser erheblich und nachhaltig beeinträchtigt.

Verlust bzw. Einschränkungen der Bodenfunktionen durch Schadstoffeinträge, Bodenauf- und -abträge, Bodenversiegelung usw. sind hier die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden.

Im Bereich des Schutzgutes Wassers gehen Stoffeinträge und Verringerung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung mit dem geplanten Eingriff einher.

Zur Minimierung des Eingriffs sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Auswahl eines Baugebietes im Bereich von Böden mit überwiegend als „niedrig“ bis „mittel“ eingestufteten Bodenfunktionen
- Wahl einer relativ geringen Grundflächenzahl
- Einrichtung eines von Bebauung freizuhaltenden, 3,0 m breiten Streifens entlang des vorhandenen Knicks entlang der westlichen Plangebietsgrenze

- Herstellung von Stellplätzen und Fahrflächen auf den Privatgrundstücken sowie der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Fläche in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau und Belag

Der Eingriff in das Schutzgut Wasser kann durch die o. g. Maßnahmen so minimiert werden, dass Kompensationsmaßnahmen nicht erforderlich sind.

Es ergibt sich folgende Eingriffsermittlung:

	Eingriffsfläche in m ²	Eingriffsart	maximal versiegelte Fläche in m ²
Allgemeines Wohngebiet (WA)	2739 (GRZ 0,2 + 50%)	Vollversiegelung	822
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen	57	Teilversiegelung	57
Neuversiegelung			879

Im vorliegenden Fall sind für die vollständige Kompensation des Eingriffes in das Schutzgut Boden Ausgleichsmaßnahmen, die nach den Hinweisen des MUNF eine Entsiegelung und Wiederherstellung der Bodenfunktionen umfassen, nicht möglich.

Es ergibt sich folgende Eingriffs- und Ersatzermittlung:

verbleibende Eingriffsfläche in m ²	Eingriffsart	Ausgleichsfaktor in Abhängigkeit von der Eingriffsart	benötigte Ersatzfläche in m ²
822	Vollversiegelung	0,5	411
57	Teilversiegelung	0,3	17
Summe			428

Für die vollständige Kompensation des Eingriffes in das Schutzgut Boden müssen Ersatzmaßnahmen herangezogen werden. Nach den Hinweisen des MUNF ist als Ersatz die Anlage eines naturnahen Biotops auf aus der Nutzung herausgenommenen landwirtschaftlichen Flächen vorzusehen.

Durch die Ausweisung einer aus naturschutzfachlicher Sicht angemessenen Fläche mit dazugehöriger naturnaher Gestaltung als Ersatz kann der Eingriff in das Schutzgut Boden als kompensiert betrachtet werden.

Klima/Luft

Nach den Hinweisen des MUNF werden aufgrund der Gegebenheiten im Land Schleswig-Holstein erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft im Regelfall bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung durch entsprechende Flächen-/Standortwahl vermieden, so dass im Bebauungsplan besondere Kompensationsmaßnahmen nicht mehr erforderlich sind.

Arten und Lebensgemeinschaften

Aus den Hinweisen des MUNF wird ersichtlich, dass bei Eingriffen in Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz (hier: Acker) nicht mit erheblichen sowie nachhaltigen und somit ausgleichsbedürftigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften zu rechnen ist.

Zur Minimierung des Eingriffs in diesem Bereich ergeben sich folgende Maßnahmen:

- Erhalt des bestehenden Knicks
- Einrichtung eines von Bebauung freizuhaltenden, 3,0 m breiten Streifens entlang des vorhandenen Knicks an der westlichen Plangebietsgrenze
- Festsetzung eines bestehenden Großbaumes zum Erhalt
- Anlage einer Streuobstwiese innerhalb eines Streifens entlang der nördlichen Plangebietsgrenze

Der Eingriff in das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften kann durch die o. g. Maßnahmen so minimiert werden, dass Kompensationsmaßnahmen nicht erforderlich sind.

Landschaftsbild

Eingriffe in Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz stellen nach den Hinweisen des MUNF erhebliche sowie nachhaltige und somit kompensationsbedürftige Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaftsbild dar.

Als Minimierungsmaßnahmen stehen hier:

- Wahl einer relativ geringen Grundflächenzahl
- Festsetzung von maximalen Gesamthöhen der baulichen Anlagen
- Gestalterische Festsetzungen für die baulichen Anlagen
- Erhalt des bestehenden Knicks
- Festsetzung eines bestehenden Großbaumes zum Erhalt

Für die Kompensation des Eingriffs in das Schutzgut Landschaftsbild sind Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

3.2.3 Ausgleichsmaßnahmen

Im vorliegenden Fall sind Ausgleichsmaßnahmen für die Schutzgüter Boden sowie Landschaftsbild erforderlich.

Für das **Schutzgut Boden** ist für die Kompensation ein Ersatz nötig. Die ermittelte Größe der aus der landwirtschaftlichen Nutzung herauszunehmenden und naturnah zu gestaltenden Fläche (Ersatzfläche) liegt bei 428 m². Die Fläche ist in der Planzeichnung der Bebauungsplanänderung streifenförmig entlang der nördlichen Plangebietsgrenze als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Da dieser als Streuobstwiese ausgebildet werden soll, muss er mit einer Breite von 10,0 m angesetzt werden, so dass die Größe der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft bei 922 m² liegt. Die gewählte Streifenbreite ist erforderlich, um ausreichend Raum für eine ungestörte Entwicklung der Obstgehölzanpflanzung bieten zu können. Bei geringerer Breite käme es bei Ausnutzung des festgesetzten Baufensters zu einer dauerhaften Verschattung des

Streifens bzw. zu Konflikten zwischen Hauswand und Baumkrone. Auch in Richtung nördlich angrenzender Ackerfläche wäre ein Ausbreiten der Baumkronen nicht möglich, da die Obstbäume das Befahren der Ackerfläche mit schwerem Gerät nicht behindern dürfen und entsprechend beschnitten werden müssten. Auf der Fläche sind Obstbäume alter Sorten zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die Baumstandorte sind der Planzeichnung zu entnehmen. Um den angestrebten Biotoptyp Streuobstwiese zu erhalten, ist es erforderlich, der Sukzession in diesem Bereich entgegen zu wirken. Die Fläche ist deshalb 1 x jährlich zu mähen und das Mähgut von der Fläche abzuräumen. Der früheste Mahdtermin ist der 1. Juli. Der Bereich ist durch eine Einzäunung zu sichern.

Als Ausgleichsmaßnahme für das **Schutzgut Landschaftsbild** kann hier ebenfalls die Anlage der o. g. Streuobstwiese entlang der nördlichen Plangebietsgrenze angerechnet werden.

Die gesetzlichen Anforderungen des § 21 BNatSchG nach Eingriff und Kompensation werden erfüllt. Ein Kompensationsdefizit besteht nicht, die Eingriffsfolgen können vollständig ausgeglichen werden.

3.2.4 Kosten

Für den Bereich Naturschutz und Landschaftspflege ergeben sich ungefähr folgende Kosten:

Maßnahme	Menge	Flächenkosten + Herstellungskosten	GP/Euro
Obstbaum (8 – 10 cm Stammumfang)	10 Stück	ca. 75 Euro/m ²	750
Endsumme			750

Hinzu kommen die durch die Einzäunung der Kompensationsfläche entstehenden Kosten.

Für die Erhaltung der Streuobstwiese kommen darüber hinaus noch Kosten für die Mahd sowie die Baumpflege durch Schnitt u. a. Pflegemaßnahmen hinzu.

3.3 Artenschutz

3.3.1 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.

3.3.2 Faunistische Potenzialabschätzung und artenschutzrechtliche Prüfung

Die Fläche liegt im Nordwesten der Ortslage von Klint, wird landwirtschaftlich (Acker) genutzt und hat eine Größe von ca. 0,39 ha. Entlang der westlichen Verkehrsfläche befindet sich ein Knick. Im Osten schließt der Bereich an dörflich geprägte Grundstücke der Ortslage von Klint an. Im Süden und Westen folgen getrennt durch asphaltierte Straßen

landwirtschaftliche Nutzflächen. Im Norden schließt eine Ackerfläche unmittelbar an den Planungsraum an.

Es werden folgende Tierartengruppen näher betrachtet:

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

3.3.2.1 Groß- und Kleinsäuger einschließlich Fledermäuse

Vorhandene Daten

Dem Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein (LANU) liegen keine Angaben zum Vorkommen von Groß- und Kleinsäufern bzw. Fledermäusen vor. Im derzeit gültigen Landschaftsplan der Gemeinde Heidmühlen bestehen keine Daten und Untersuchungen zur o. g. Tierwelt. 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 Biotop der potenziellen Vorkommen

Fledermauswohnquartiere

Zwergfledermäuse (*Pipistrellus pipistrellus*), Mückenfledermäuse (*Pipistrellus pygmaeus*), Rauhaufledermäuse (*Pipistrellus nathusii*), Fransenfledermäuse (*Myotis nattereri*), Abendsegler (*Nyctalus noctula*) sowie das Braune Langohr (*Plecotus auritus*) nutzen sowohl Baum- als auch Gebäudequartiere.

Breitflügel-Fledermäuse (*Eptesicus serotinus*) sind dagegen ausschließlich in Gebäuden zu finden.

Innerhalb des Untersuchungsgebietes sowie in seiner unmittelbaren Umgebung befinden sich aufgrund entsprechender mangelnder Strukturen keine potenziell geeigneten Wohnquartiere für die genannten Fledermausarten.

Fledermausjagdquartiere

Fledermäuse jagen art- und situationsabhängig mehr oder weniger strukturgebunden. Die meisten heimischen Arten jagen entlang von Strukturen wie Hecken, Baumreihen, Waldränder, Gewässer bzw. Gewässerränder.

Die Untersuchungsfläche besitzt derartige Biotoptypen nicht. Das sich an der westlichen Verkehrsfläche innerhalb des Untersuchungsgebietes befindliche Knickende weist zu geringe Ausmaße auf, als dass es o. g. Funktionen wahrnehmen könnte.

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.

Die Untersuchungsfläche besitzt keine entsprechend geeigneten Strukturen.

Eine besondere Bedeutung des Gebietes für andere Groß- und Kleinsäuger besteht nicht.

Kompensation

Die Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen ist nicht erforderlich.

Artenschutzrechtliche Prüfung nach § 42 BNatSchG

Im vorliegenden Planungsrahmen sind die zentralen Vorschriften des Artenschutzes gem. § 42 BNatSchG für besonders und streng geschützte Arten anzuwenden. Gem. § 42 (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. § 42 (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. § 10 (2) Nr. 11 BNatSchG als streng geschützt und sind darüber hinaus auch als Arten des Anhanges IV FFH-Richtlinie nach europäischem Recht streng geschützt.

Es liegt hier keine Verletzung der Verbotstatbestände des § 42 (1) BNatSchG vor.

3.3.2.2 Vögel

Vorhandene Daten

Dem Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein (LANU) liegen keine Angaben zum Vorkommen bestimmter Vogelarten vor.

Angaben zur Vogelwelt sind dem gültigen Landschaftsplan der Gemeinde nicht zu entnehmen.

In Verbindung mit der am 28.05.2008 u. a. im Kreis Segeberg durchgeführten Gartenvogelzählung sind im Bereich des Betrachtungsraumes folgende 40 europäische Vogelarten zu erwarten: Haussperling, Amsel, Star, Kohlmeise, Mehlschwalbe, Blaumeise, Rauchschwalbe, Grünfink, Buchfink, Elster, Rotkehlchen, Ringeltaube, Rabenkrähe, Mauersegler, Bachstelze, Zaunkönig, Feldsperling, Hausrotschwanz, Saatkrähe, Türkentaube, Eichelhäher, Zilzalp, Gimpel, Kleiber, Stockente, Heckenbraunelle, Buntspecht, Kuckuck, Gartenbaumläufer, Singdrossel, Sumpfmehlschwalbe, Weißstorch, Schwanzmeise, Gartenrotschwanz, Dohle, Graugans, Mönchsgrasmücke, Grauschnäpper, Mäusebussard, Graureiher. Es ist damit zu rechnen, dass alle aufgeführten Arten zwar nicht gleichzeitig, aber im langjährigen Verlauf innerhalb des Plangebietes gefunden werden können. Weitere Einzelinformationen bzw. Zufallsbeobachtungen existieren für den Plangeltungsbereich nicht.

Bewertung des Bestandes und der Empfindlichkeit gegenüber dem geplanten Eingriff

Mögliche Biotop- und potentiellen Vorkommen

Durch das Vorhaben wird eine landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker) teilweise versiegelt. Da es sich jedoch nur um einen relativ kleinen Bereich handelt und derartige Freiflächen für die Vogelwelt eine untergeordnete Rolle spielen, ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen der o. g. Vogelarten zu rechnen.

Die Untersuchungsfläche besitzt für die o. g. Vogelarten Lebensraumstrukturen in Form des sich am westlichen Plangebietsrand befindlichen Knicks. An dieser Stelle befinden sich möglicherweise einige Brutplätze. Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass hier Insekten leben, die als Nahrung für Vögel in Betracht kommen. Während und nach Abschluss der Bautätigkeit ist mit einem höheren Maß an Störungen zu rechnen. Die Störung von Arten durch die Baumaßnahmen, die ein kurzfristiges Ausweichen während dieser Zeit mit sich bringen wird, beinhaltet keine erhebliche Beeinträchtigung. Es ist aufgrund der einzuhaltenden Abstände der geplanten baulichen Anlage zu o. g. Grünstruktur darüber hinaus davon auszugehen, dass es sich auch dauerhaft nicht um erhebliche Störungen handelt.

Kompensation

Die im landschaftspflegerischen Fachbeitrag im Rahmen der Eingriffs- / Ausgleichsregelung vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen wie die Anlage einer Streuobstwiese erscheinen geeignet, die Störungen der Vogelwelt im Untersuchungsgebiet zu kompensieren.

Artenschutzrechtliche Prüfung nach § 42 BNatSchG

Im vorliegenden Planungsrahmen sind die zentralen Vorschriften des Artenschutzes gem. § 42 BNatSchG für besonders und streng geschützte Arten anzuwenden. Gem. § 42 (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. § 42 (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 nicht zu einer Verletzung der Verbotstatbestände des § 42 (1) BNatSchG.

3.3.2.3 Reptilien

Vorhandene Daten

Dem Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein (LANU) liegen keine Angaben zum Vorkommen bestimmter Reptilienarten vor.

Im festgestellten Landschaftsplan gibt es keine Hinweise auf das Vorkommen bestimmter Reptilienarten im Untersuchungsgebiet. Dem Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien Schleswig-Holsteins sind ebenfalls 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

Reptilien sind Biotopkomplexbewohner. Sie sind dabei auf einen kleinräumigen Verbund verschiedener Teillebensräume angewiesen. Für Reptilien geeignete Biotope 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 Biotope auf und sind damit gute Indikatoren für derartige Lebensraumkomplexe.

Vorkommen von Reptilien auf einer Freifläche wie der überwiegende Teil des Plangeltungsraumes sind eher unwahrscheinlich. Der Plangeltungsraum besitzt keine Eignung als Reptilienlebensraum.

Kompensation

Die Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen ist nicht erforderlich.

Artenschutzrechtliche Prüfung nach § 42 BNatSchG

Im vorliegenden Planungsrahmen sind die zentralen Vorschriften des Artenschutzes gem. § 42 BNatSchG für besonders und streng geschützte Arten anzuwenden. Gem. § 42 (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. § 42 (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. § 10 (2) Nr. 11 BNatSchG als besonders geschützt. Bei Umsetzung der Planung kommt es nicht zu einer Verletzung der Verbotstatbestände des § 42 (1) BNatSchG.

3.3.2.4 Amphibien

Vorhandene Daten

Dem Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein (LANU) liegen in einem Abstand von ca. 150 – 250 m nordöstlich des Plangeltungsraumes Angaben zum Vorkommen bestimmter Amphibien vor. Es handelt sich dabei um Funde des Gras- und Moorfrosches sowie der Erdkröte aus dem Jahr 1994. Die Artenvorkommen gründen sich jedoch nicht auf flächendeckende Erhebungen und sind nur als Zufallsfunde einzustufen.

Nach Angaben des festgestellten Landschaftsplanes der Gemeinde Heidmühlen liegen sich keine amphibienbedeutsamen Kleingewässer in der Nähe des Untersuchungsraumes. Weitere Einzelinformationen bzw. Zufallsbeobachtungen existieren für den Plangeltungsbereich nicht. Dem Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien Schleswig-

Holsteins sind ebenfalls keine artenschutzrelevanten Daten für den Untersuchungsraum und seine nähere Umgebung zu entnehmen.

Bewertung des Bestandes und der Empfindlichkeit gegenüber dem geplanten Eingriff

Mögliche Biotopie 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, Feuchtgrünlandereien, 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.

Der Betrachtungsraum besitzt unter Berücksichtigung der o. g. Biotopansprüche keine Eignung als Amphibienlebensraum. Dies beruht auf dem Fehlen der entsprechenden Gewässernähe. Bei den o. g. kartierten Vorkommen des Landesamtes für Natur und Umwelt handelt es sich zum einen um Zufallsfunde in unmittelbarer Nähe zu sich an dieser Stelle befindlichen Kleingewässern, zum anderen wurden diese darüber hinaus in einiger Entfernung zum Plangeltungsraum gemacht.

Durch die geplanten Maßnahmen werden voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen von Amphibienlebensräumen entstehen.

Kompensation

Die Realisierung von Kompensationsmaßnahmen ist nicht notwendig.

Artenschutzrechtliche Prüfung nach § 42 BNatSchG

Im vorliegenden Planungsrahmen sind die zentralen Vorschriften des Artenschutzes gem. § 42 BNatSchG für besonders und streng geschützte Arten anzuwenden. Gem. § 42 (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. § 42 (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. § 10 (2) Nr. 11 BNatSchG als besonders geschützt. Bei Umsetzung der Planung kommt es nicht zu einer Verletzung der Verbotstatbestände des § 42 (1) BNatSchG.

3.3.2.5 Libellen

Vorhandene Daten

Dem Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein (LANU) liegen keine Angaben zum Vorkommen bestimmter Libellenarten vor.

Im festgestellten Landschaftsplan der Gemeinde Heidmühlen gibt es keine Daten über Libellenvorkommen im Untersuchungsraum. Weitere Einzelinformationen bzw. Zufallsbeobachtungen existieren für den Plangeltungsbereich nicht. Dem Verbreitungsatlas der Libellen Schleswig-Holsteins sind ebenfalls 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

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, Niedermoore, Torfstiche).

Der Betrachtungsraum besitzt aufgrund des Fehlens derartiger Biotoptypen keine Eignung als Lebensraum für Libellen.

Kompensation

Die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen ist nicht erforderlich.

Artenschutzrechtliche Prüfung nach § 42 BNatSchG

Im vorliegenden Planungsrahmen sind die zentralen Vorschriften des Artenschutzes gem. § 42 BNatSchG für besonders und streng geschützte Arten anzuwenden. Gem. § 42 (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. § 42 (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. § 10 (2) Nr. 11 BNatSchG als besonders geschützt. Bei Umsetzung der Planung kommt es nicht zu einer Verletzung der Verbotstatbestände des § 42 (1) BNatSchG.

3.4 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt durch die Straße „Am Klint“. Das Plangebiet liegt in geringer Distanz zur Bushaltestelle „Heidmühlen, Klint“, die im Rahmen des Hamburger Verkehrsverbundes (HVV) durch den ÖPNV bedient wird. Es bestehen Verbindungen nach Neumünster, Wahlstedt und Rickling.

3.5 Immissionsschutz

In ca. 100 m Entfernung zum Planänderungsbereich befindet sich ein Schießstand. Dieser wird derzeit ein Mal wöchentlich genutzt. Veranstaltungen finden selten und ausschließlich in kleinem Rahmen statt. Beschwerden hinsichtlich von Lärmentwicklungen für den Ortsteil Klint liegen nicht vor. Durch den Schießstand verursachte planungsrelevante Lärmimmissionen sind daher nicht zu erwarten.

Die Frequentierung der Straße „Am Klint“ bringt keine Immissionsrichtwerte überschreitenden Beeinträchtigungen mit sich.

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von planungsrelevanten geruchlichen Immissionen.

3.6 Denkmalschutz

Das Plangebiet liegt im unmittelbaren Umgebungsschutzbereich des östlich gelegenen Gashofes Klint (Am Klint 18) und darüber hinaus direkt am Mönchsweg. Der Gasthof mit der gegenüberliegenden Scheune stellt ein Kulturdenkmal – Ensemble gem. DSchG dar. Ein Teilbereich des Haupthauses ist gem. §§ 5 und 6 DSchG seit dem 20.12.2006 in das Denkmalsbuch in Kiel eingetragen und steht somit unter Denkmalschutz.

Gem. § 9 (1) Satz 3 DSchG ist bei Veränderungen der Umgebung eines eingetragenen Kulturdenkmals die Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen. Nicht nur das Kulturdenkmal selbst, sondern auch dessen Umgebung ist schutzwürdig, damit der Eindruck des Kulturdenkmals nicht beeinträchtigt wird. Der Umgebungsschutz dient zur Sicherung der Ausstrahlungen, die von einem Bauwerk aus ästhetischen und historischen Gründen ausgehen. Als Umgebung eines Kulturdenkmals ist der Bereich anzusehen, dessen Gesamteindruck wesentlich durch das Kulturdenkmal bestimmt wird.

Um den denkmalpflegerischen Belangen gerecht zu werden, wurden daher in Abstimmung mit der Unteren Denkmalpflegebehörde im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanänderung entsprechende Festsetzungen getroffen. Insbesondere handelt es sich hierbei um gestalterische Regelungen, wie die Vorgabe der Dachform, die Art und Farbe der Dacheindeckung sowie die Unzulässigkeit von Dachgauben. Die Errichtung von Häusern in Blockbohlenoptik ist ebenfalls unzulässig. Darüber hinaus wurden zur Höhenbegrenzung eine maximale Gebäudehöhe sowie Geschossigkeit vorgegeben. Die

Festsetzung der Firstrichtung dient der entsprechenden optischen Ausrichtung der Gebäude.

Es gilt immer § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG): 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. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

4 Umweltbericht

4.1 Einleitung

4.1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Bebauungsplanänderung

Angaben zum Standort



Karte 3: Auszug aus dem derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan Ortslage Klint (unmaßstäblich)

Der Plangeltungsraum liegt im Nordwesten der Ortslage von Klint und grenzt westlich an die bereits bestehende Bebauung des Ortsteils. Der Süden (= Straße „Am Klint“) und Westen sind durch Verkehrsflächen begrenzt. Im Norden schließen landwirtschaftliche Flächen an. Der Raum wird landwirtschaftlich (Acker) genutzt und hat eine Größe von ca. 0,39 ha. Entlang der westlichen Verkehrsfläche befindet sich ein Knick. Ebenfalls für diesen Bereich befindet sich die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes in Aufstellung.

Art der Vorhaben und Festsetzungen

Der als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesene Bereich dient der Errichtung von 3 Einzel- oder Doppelhäusern. Aufgrund der besonderen Bedeutung der Gemeinde Heidmühlen und insbesondere des Ortsteils Klint für Tourismus und Erholung ist die Ausnahme gem. § 4 (3) 1 BauNVO – Betriebe des Beherbergungswesens – gem. § 1 (6) BauNVO allgemein zulässig.

Durch den Ausschluss der übrigen, gem. § 4 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen wie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen wird die Weiterführung der angrenzenden örtlichen Struktur in diesem Bereich gewährleistet.

Durch die Festsetzungen von Baugrenzen sowie eines von Bebauung freizuhaltenen, 10 m breiten Streifens entlang der Straße „Am Klint“ werden das Ortsbild prägende Freiräume erhalten. Im Bereich dieser, von baulichen Anlagen freizuhaltenen Flächen ist die Errichtung baulicher Anlagen im Sinne von § 2 (1) LBO bis auf § 2 (1) Nr. 1 und 4 LBO (Aufschüttungen und Abgrabungen sowie Stellplätze für Kraftfahrzeuge und deren Zufahrten, Abstellanlagen für Fahrräder) unzulässig. Die Zulässigkeit von § 2 (1) Nr. 4 LBO gilt dabei nur für die Errichtung offener Stellplätze und Abstellanlagen sowie deren Zufahrten. Pro Grundstück ist dabei maximal eine Zufahrt zulässig.

Entlang des bestehenden Knicks an der westlichen Plangebietsgrenze ist zu Schutzzwecken ebenfalls ein von baulichen Anlagen gem. § 2 (1) LBO freizuhaltenen Streifen einzurichten.

Durch eine relativ lockere Bebauung wird das Ziel verfolgt, ein dem dörflichen Charakter angemessenes Erscheinungsbild des neuen Baugebietes unter Berücksichtigung vorhandener ortstypischer Bebauung zu schaffen und einen harmonischen Übergang zur bebauten und z. T. unbebauten Nachbarschaft zu erreichen. Die Grundstücke werden mit einer Mindestgrundstücksgröße pro Einzelhaus von 800 m² angesetzt.

Die vorgesehene Bebauung wird mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 festgesetzt. Zu dem benachbarten, bereits bebauten Grundstück hält das Baufenster einen Abstand von 3,0 m ein. Durch die ebenfalls vorgeschriebene offene Bauweise und die relativ geringe Grundflächenzahl werden eine lockere Bebauung und eine großzügige Durchgrünung des Baugebietes möglich. Die Vorgabe einer maximalen Zweigeschossigkeit unter Festsetzung einer Gesamthöhe von 8,5 m dient in Ergänzung den o. g. Zielen, ermöglicht aber auch in Verbindung mit den gestalterischen Vorgaben die Umsetzung zeitgemäßer Bauformen.

Gestalterische Festsetzungen bezüglich der Dachformen und Dachgestaltung sowie der Außenwandgestaltungen der baulichen Anlagen sollen zur Schaffung eines harmonischen, ortsbildtypischen Gesamteindrucks des neuen Baugebietes beitragen sowie seiner Lage im unmittelbaren Umgebungsschutzbereich des östlich gelegenen Gashofes Klint (Am Klint 18) und darüber hinaus direkt am Mönchsweg Rechnung tragen.

Ebenfalls diesem Ziel dienend ist die Festsetzung einer einheitlichen Firstrichtung. Durch die Wahl einer West - Ost Ausrichtung parallel zur Straße wird darüber hinaus die Nutzung von Solaranlagen ermöglicht. Für die Optimierung dieser Nutzung ist eine absolute West – Ost Ausrichtung der Firstrichtung durch eine Abweichung von 11° von der zeichnerischen Vorgabe in der Planzeichnung möglich.

Die vorgesehene verkehrliche Erschließung sowie die Dimensionierung der Ver- und Entsorgungsleitungen sind auf das gemeindliche Planungsziel abgestimmt.

Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze ist für Kompensationszwecke ein ca. 10,0 m breiter Streifen als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Das Gebiet der Bebauungsplanänderung umfasst eine Fläche von ca. 0,39 ha, von denen 879 m² für eine Neuversiegelung vorgesehen sind. Der ermittelte Kompensationsflächenbedarf liegt bei 428 m².

4.1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Fachgesetze und Fachplanungen

Wichtige Fachgesetze wie das Bundesnaturschutzgesetz sowie das Landesnaturschutzgesetz des Landes Schleswig-Holstein und das Bundesbodenschutzgesetz bilden die rechtlichen Grundlagen der vorliegenden Planung. Beachtlich bei der vorliegenden Planung ist die Vorgabe des Landschaftsplanes der Gemeinde Heidmühlen. Darüber hinaus sind die für die Überprüfung von Schallschutzmaßnahmen entsprechenden Lärmschutzverordnungen des Bundesschallschutzgesetzes anzuwenden.

4.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

4.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Nachfolgend werden für den Plangebietsbereich 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 des für die Aufstellung der vorliegenden Bebauungsplanänderung der Gemeinde Heidmühlen erforderlichen landschaftspflegerischen Fachbeitrages werden daraus Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung, Ausgleich und Ersatz abgeleitet.

4.2.1.1 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

Der Plangebietsbereich befindet sich in unmittelbarer Nähe zur bestehenden Bebauung des Ortsteils Klint und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. In ca. 100 m Entfernung zum Planänderungsbereich befindet sich ein Schießstand. Dieser wird derzeit ein Mal

wöchentlich in Betrieb genommen. Veranstaltungen finden selten und ausschließlich in kleinem Rahmen statt. Beschwerden hinsichtlich von Lärmentwicklungen für den Ortsteil Klint liegen nicht vor, durch den Schießstand verursachte planungsrelevante Lärmimmissionen sind daher nicht zu erwarten. Die Frequentierung der Straße „Am Klint“ bringt keine Immissionsrichtwerte überschreitenden Beeinträchtigungen mit sich. Der Plangeltungsbereich liegt außerhalb von planungsrelevanten geruchlichen Immissionen.

Der Raum besitzt keine besondere Empfindlichkeit gegenüber Lärmimmissionen.

Das Plangebiet wird an die vorhandene zentrale Wasserversorgung der Gemeinde angeschlossen.

Die Löschwasserversorgung wird aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 48 cbm/h für 2 Stunden nach Arbeitsblatt DGWW - W 405 und Erlass des Innenministeriums vom 24. 8. 1999 - IV - 334 - 166.701.400 - in dem überplanten Gebiet sichergestellt.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluss an die Gemeinschaftsanlage.

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.

Das Plangebiet ist visuell durch seine Lage im Siedlungsrandbereich des Ortsteils Klint sowie die ihn umgebenden landwirtschaftlich Flächen geprägt. Eine damit verbundene, gegenüber der vorgesehenen Planung bestehende besondere Empfindlichkeit des Raumes liegt derzeit nicht vor. Dem Raum ist eine besondere Freizeit- und Erholungsfunktion zuzuordnen. Sich durch die vorliegende Planung ergebende optische Veränderungen durch die geringfügige Erweiterung der Wohnbebauung sind jedoch nicht als erhebliche Beeinträchtigungen zu werten.

Erhebliche Umweltauswirkungen werden nicht vorbereitet.

4.2.1.2 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

Die Fläche unterliegt derzeit einer landwirtschaftlichen Nutzung als Acker. Entlang der westlichen Verkehrsfläche befindet sich ein Knick.

Bewertung

Die Fläche besitzt im Hinblick auf die Bewertung von Arten und Biotopen keine besondere Bedeutung. Der Knick als Element mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz wird durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt.

Erhebliche Beeinträchtigungen werden durch die vorliegende Planung nicht vorbereitet.

Artenschutz

Siehe unter 3.3 der Begründung

4.2.1.3 Schutzgut Boden

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

Bestand und Bewertung

Das Plangebiet ist durch einen sandigen Untergrund geprägt. Aufgrund der Ackernutzung handelt es sich um Böden mit durch den landwirtschaftlichen Betrieb verursachten Einwirkungen. Es werden erhebliche Beeinträchtigungen vorbereitet.

4.2.1.4 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

Für das Plangebiet liegen keine Hinweise auf hohe Grundwasserstände vor. Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. Durch die vorliegende Planung ist mit einer Erhöhung der Oberflächenversiegelung zu rechnen, die eine Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung mit sich bringt und sich auf die Grundwassersituation auswirkt. Mit der Vorbereitung erheblicher Umweltauswirkungen ist jedoch nicht zu rechnen.

4.2.1.5 Schutzgut Luft und Klima

Bestand und Bewertung

Aufgrund der geringen Größe des Plangeltungsraumes ist der Einfluss auf das Schutzgut Luft und Klima zu vernachlässigen. Erhebliche klimatische Beeinträchtigungen werden nicht vorbereitet.

4.2.1.6 Schutzgut Landschaft

Bestand und Bewertung

Der Plangeltungsbereich ist durch seine Lage im Siedlungsrandbereich geprägt. Er befindet sich im Übergangsraum zwischen der Wohnbebauung des Ortsteils Klint und mit wenigen Grünstrukturelementen durchsetzten landwirtschaftlichen Flächen. Durch die Errichtung der geplanten Wohnbebauung werden optisch erhebliche Beeinträchtigungen des Orts- bzw. Landschaftsbildes vorbereitet.

4.2.1.7 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

Das Plangebiet liegt im unmittelbaren Umgebungsschutzbereich des östlich gelegenen Gashofes Klint (Am Klint 18) und darüber hinaus direkt am Mönchsweg. Der Gasthof mit der gegenüberliegenden Scheune stellt ein Kulturdenkmal – Ensemble gem. DSchG dar. Ein Teilbereich des Haupthauses ist gem. §§ 5 und 6 DSchG seit dem 20.12.2006 in das Denkmalebuch in Kiel eingetragen und steht somit unter Denkmalschutz.

Gem. § 9 (1) Satz 3 DSchG ist bei Veränderungen der Umgebung eines eingetragenen Kulturdenkmals die Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen. Nicht nur das Kulturdenkmal selbst, sondern auch dessen Umgebung ist schutzwürdig, damit der Eindruck des Kulturdenkmals nicht beeinträchtigt wird. Der Umgebungsschutz dient zur Sicherung der Ausstrahlungen, die von einem Bauwerk aus ästhetischen und historischen Gründen ausgehen. Als Umgebung eines Kulturdenkmals ist der Bereich anzusehen, dessen Gesamteindruck wesentlich durch das Kulturdenkmal bestimmt wird. Erhebliche Umweltauswirkungen werden vorbereitet.

4.2.1.8 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.

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

4.2.1.9 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

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

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 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 Stellplätzen und Fahrflächen.

Mögliche erhebliche Umweltauswirkungen bezüglich des Schutzgutes Landschaft ergeben sich anlagenbedingt. Die Beeinflussung besteht durch die visuelle Beeinträchtigung des Landschaftsraumes.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Kultur- und Sachgüter können sich durch die vorliegende Planung anlagenbedingt ergeben. Durch die Errichtung der geplanten Wohnbebauung könnte die Einsehbarkeit der Scheune vom Ortseingang der Ortslage von Klint beeinflusst werden.

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

Schutzgut	Auftreten von Erheblichkeiten
Mensch	-
Tiere und Pflanzen	-
Boden	möglich
Wasser	-

Luft und Klima	-
Landschaft	möglich
Kultur- und Sachgüter	möglich
Wechselwirkungen	-

Mögliche erhebliche Umweltauswirkungen

4.2.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

4.2.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der vorliegenden Planung sind die unter Ziffer 4.1.2 ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen verbunden. Im Zuge der Realisierung der Planung könnte durch die Kompensation der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft auf Bebauungsplanebene für alle Schutzgüter und deren Wechselwirkungen mit erheblichen Verbesserung gerechnet werden.

4.2.2.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die vorliegende Planung würde das Gelände weiterhin landwirtschaftlich bewirtschaftet. Die Beeinträchtigungen aus der landwirtschaftlichen Nutzung für die Vielfalt der Bodenstruktur bleiben erhalten. Die wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde Heidmühlen würde sich eingeschränkt darstellen.

4.2.3 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. § 21 (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. Dies ist im vorliegenden Fall im Rahmen des landschaftspflegerischen Fachbeitrages zu leisten.

4.2.3.1 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 Boden, Schutzgut Landschaft und Schutzgut Kultur- und Sachgüter.

4.2.3.2 Schutzgut Boden

Bei Inanspruchnahme der geplanten Fläche entsteht in jedem Fall ein Erfordernis, eine Fläche für Ausgleichsmaßnahmen auszuweisen. Der erforderliche Umfang der

Ausgleichsfläche wird im Rahmen des landschaftspflegerischen Fachbeitrages ermittelt. Die Größe der aus der landwirtschaftlichen Nutzung herauszunehmenden und naturnah zu gestaltenden Fläche (Ersatzfläche) liegt bei 428 m². Die Fläche findet als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Eingang in die vorliegende Planung.

4.2.3.3 Schutzgut Landschaft

Bei Beeinträchtigungen des o. g. Schutzgutes sind entsprechende Kompensationsmaßnahmen, wie z. B. die Neuanlage von Grünstrukturen, durchzuführen. Der erforderliche Umfang der Ausgleichsfläche wird im Rahmen des landschaftspflegerischen Fachbeitrages ermittelt. Im vorliegenden Fall kann der als Streuobstwiese zu gestaltende, als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzte Streifen entlang der nördlichen Plangebietsgrenze (siehe unter 4.2.3.2) als entsprechende Maßnahme gewertet werden.

4.2.3.4 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Durch die möglicherweise entstehenden Beeinträchtigungen des o. g. Schutzgutes werden mit der Unteren Denkmalpflegebehörde abgestimmte Kompensationsmaßnahmen, insbesondere gestalterische Festsetzungen, als Regelungen festgesetzt. Es handelt sich hierbei um Vorgaben, wie die Dachform, die Art und Farbe der Dacheindeckung sowie die Unzulässigkeit von Dachgauben. Die Errichtung von Häusern in Blockbohlenoptik ist ebenfalls unzulässig. Darüber hinaus werden zur Höhenbegrenzung eine maximale Gebäudehöhe sowie Geschossigkeit vorgegeben. Die Firstrichtung dient der entsprechenden optischen Ausrichtung der Gebäude.

4.2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Inanspruchnahme der vorliegenden Fläche ist auf dem gewählten Standort, insbesondere unter Berücksichtigung ihres derzeitigen Zustandes, mit den geplanten Eingriffen als vergleichsweise gering einzustufen.

4.3 Zusätzliche Angaben

4.3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Technische Verfahren wurden für die vorliegende Umweltprüfung nicht angewendet.

4.3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Die Umweltüberwachung konzentriert sich auf erhebliche Umweltauswirkungen, die sich aus der Realisierung der Bauleitpläne ergeben. Es müssen daher nicht alle umweltrelevanten Festsetzungen und Auswirkungen der Bauleitpläne umfassend und regelmäßig kontrolliert werden.

Zum einen handelt es sich um erhebliche Umweltauswirkungen, die auf im Rahmen der Abwägung nach allgemeinen Grundsätzen zulässigen gutachterlichen Prognoseentscheidungen beruhen.

Zum anderen können sich aus dem fehlenden Vollzug einzelner Festsetzungen im Rahmen der Bebauungsplanänderung erhebliche Umweltauswirkungen ergeben. Hier handelt es sich insbesondere um die Umsetzung der grünplanerischen Maßnahmen.

Für die Umweltüberwachung werden folgende Maßnahmen festgelegt:

- Überprüfung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durch die Gemeinde Heidmühlen erstmalig 1 Jahr nach Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung und erneut nach weiteren 3 Jahren durch Ortsbesichtigung
- Informationen der Behörden gem. § 4 (3) BauGB

Die Gemeinde beabsichtigt die Fläche der Baugrundstücke sowie den Bereich der geplanten Streuobstwiese zu kaufen. Die Anlage und Einzäunung der Streuobstwiese erfolgt dann einheitlich durch die Gemeinde, die dauerhafte Pflege wird vertraglich zwischen der Gemeinde und den jeweiligen neuen Grundstückseigentümern geregelt.

4.3.3 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 die Schutzgüter Boden, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

Im Rahmen des für die Aufstellung der Bebauungsplanänderung erforderlichen landschaftspflegerischen Fachbeitrages können daraus Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung, Ausgleich und Ersatz abgeleitet werden.

5 Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über das bestehende System der zentralen Wasserversorgung der Gemeinde Heidmühlen.

Die Löschwasserversorgung, der Grundschutz, wird aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 48 m³/h für 2 Stunden nach Arbeitsblatt DGVW – W 405 und Erlass des Innenministeriums vom 24.08.1999 – IV – 334 – 166.701.400 – in dem überplanten Baugebiet sichergestellt.

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

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über eine Gemeinschaftsanlage.

Eine Versickerung des Oberflächenwassers der Verkehrsflächen erfolgt aufgrund des hohen Sandanteils im Boden vor Ort. Stellplätze und Fahrflächen auf den Privatgrundstücken sowie die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Fläche sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau und Belag herzustellen. Die Versickerung des auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswassers hat über die belebte Bodenzone in Form von Sickermulden zu erfolgen.

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

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes, eventuelle Koordinierung mit dem Straßenbau und Baumaßnahmen anderer Leitungsträger ist der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen so früh wie möglich der zuständigen Technikniederlassung Heide mitzuteilen.

Vermerk:

Die vorstehende Begründung zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Heidmühlen wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Heidmühlen in ihrer Sitzung am 19.03.2009 gebilligt.

Heidmühlen, den

Siegel




.....
Bürgermeister

Stand: 24.02/2009