

BEGRÜNDUNG

für den

BEBAUUNGSPLAN NR. 3

der Gemeinde

HEIDMÜHLEN

Kreis Segeberg

für das Gebiet

**TEILGELTUNGSBEREICH 1 „Östlich der Dorfstraße“
TEILGELTUNGSBEREICH 2 „Östlich der Dorfstraße -
Ausgleichsfläche“**



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 Grundlage	3
1. 1	Rechtsgrundlagen	3
1. 2	Lage und Bestand des Gebietes	3
2	Planungsziele	3
3	Entwicklung des Planes.....	4
3. 1	Bebauung, Nutzung, Gestaltung	4
3. 2	Städtebauliche Daten	4
4	Naturschutz und Landschaftspflege	5
4. 1.	Verträglichkeitsvorprüfung.....	5
4. 2.	Landschaftspflegerischer Fachbeitrag.....	6
4. 3.	Artenschutz	11
4. 4.	Sonstige landschaftspflegerische Belange	18
5	Verkehrerschließung und ruhender Verkehr	18
6	Immissionsschutz	18
7	Umweltbericht.....	18
8	Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens	25
9	Ver- und Entsorgung	26

1 Allgemeine Grundlage

1.1 Rechtsgrundlagen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidmühlen hat in ihrer Sitzung am 22.03.2007 beschlossen, für das Gebiet Teilgeltungsbereich 1 „Östlich der Dorfstraße“ und Teilgeltungsbereich 2 „Östlich der Dorfstraße - Ausgleichsfläche“ den Bebauungsplan Nr. 3 aufzustellen.

Die Geltungsbereiche des Bebauungsplanes Nr. 3 erfassen Teile der Parzelle 71/1 der Flur 1 der Gemarkung Heidmühlen.

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Heidmühlen weist Teilgeltungsbereich 1 als Wohnbaufläche (W), Teilgeltungsbereich 2 als Fläche für die Landwirtschaft aus.

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 zuletzt geänderten Fassung

Als Kartengrundlage für den rechtlichen und topographischen Nachweis der Grundstücke dient die amtliche Plangrundlage M 1 : 1000 des Katasteramtes Bad Segeberg.

Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 3 wurde das Büro für Stadtplanung und Architektur in Bad Segeberg beauftragt.

1.2 Lage und Bestand des Gebietes

Teilgeltungsbereich 1 des Bebauungsplanes Nr. 3 ist unbebaut und liegt am südlichen Rand der bebauten Ortslage von Heidmühlen. Das Gebiet wird im Norden durch bestehende Bebauung begrenzt, im Osten und Süden durch einen Graben durch landwirtschaftlich genutzte Fläche und im Westen durch die „Dorfstraße“ mit angrenzender Wohnbebauung.

Teilgeltungsbereich 2 befindet sich in der südöstlichen Ecke von Flurstück 71/1 (s.o.) und unterliegt der landwirtschaftlichen Nutzung.

2 Planungsziele

Das zurzeit unbebaute, als Grünland genutzte Gelände von Teilgeltungsbereich 1 soll im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 einer nachhaltigen, städtebaulichen Entwicklung zugeführt werden. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 wird notwendig, um der dringenden Nachfrage nach Bauplätzen für Einfamilienhäuser zu entsprechen.

3 Entwicklung des Planes

3.1 Bebauung, Nutzung, Gestaltung

Der vordere, der „Dorfstraße“ zugewandte Bereich wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen (Teilgeltungsbereich 1) und dient der Errichtung von 3 Einfamilienhäusern. Durch den Ausschluss der gem. § 4 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen wie Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Anlagen für Verwaltungen, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Betriebe des Beherbergungsgewerbes wird die Weiterführung der örtlichen Struktur in diesem Bereich gewährleistet.

Die hinteren Grundstücksteile sowie ein Bereich im Süden werden als private, den Grundstücken zugehörige Grünflächen mit der Zweckbestimmung Garten gekennzeichnet.

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 unbebauten Nachbarschaft zu erreichen. Die Grundstücke werden mit einer Mindestgrundstücksgröße für Einzelhäuser von 700 m² angesetzt.

Die vorgesehene Bebauung wird mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 festgesetzt. Durch die ebenfalls vorgeschriebene eingeschossige, offene Bauweise und durch die relativ geringe Grundflächenzahl gegenüber der gemäß BauNVO maximal zulässigen Obergrenze werden eine lockere Bebauung und eine großzügige Durchgrünung des Baugebietes möglich. Die Vorgabe einer maximalen Eingeschossigkeit unter Festsetzung der Gesamthöhe von 9,0 m dient in Ergänzung den o.g. Zielen, ermöglicht aber auch in Verbindung mit den gestalterischen Festsetzungen die Umsetzung zeitgemäßer Bauformen.

Gestalterische Festsetzungen bezüglich der Sockelhöhe, Dachformen sowie der Außenwandgestaltungen der baulichen Anlagen sollten zur Schaffung eines harmonischen, ortsbildtypischen Gesamteindrucks der neuen Baugrundstücke beitragen.

Die vorgesehene verkehrliche Erschließung sowie die Dimensionierung der Ver- und Entsorgungsleitungen sind auf die gemeindlichen Planungsziele abgestimmt.

Der bestehende, entlang der westlichen Plangebietsgrenze verlaufende Knick bleibt erhalten. Der vorhandene Großbaumbestand wird ebenfalls zum Erhalt festgesetzt. Zum Schutz der entlang der südlichen und östlichen Plangebietsgrenzen verlaufenden Fließgewässer werden entsprechende, von Bebauung freizuhaltenen bzw. als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gekennzeichnete Streifen festgesetzt. Der vollständige Ausgleich wird durch einen als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzten Gewässerschutzstreifen entlang der Bek geleistet.

3.2 Städtebauliche Daten

Das Plangebiet (Teilgeltungsbereich 1 und 2) umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 0,585 ha.

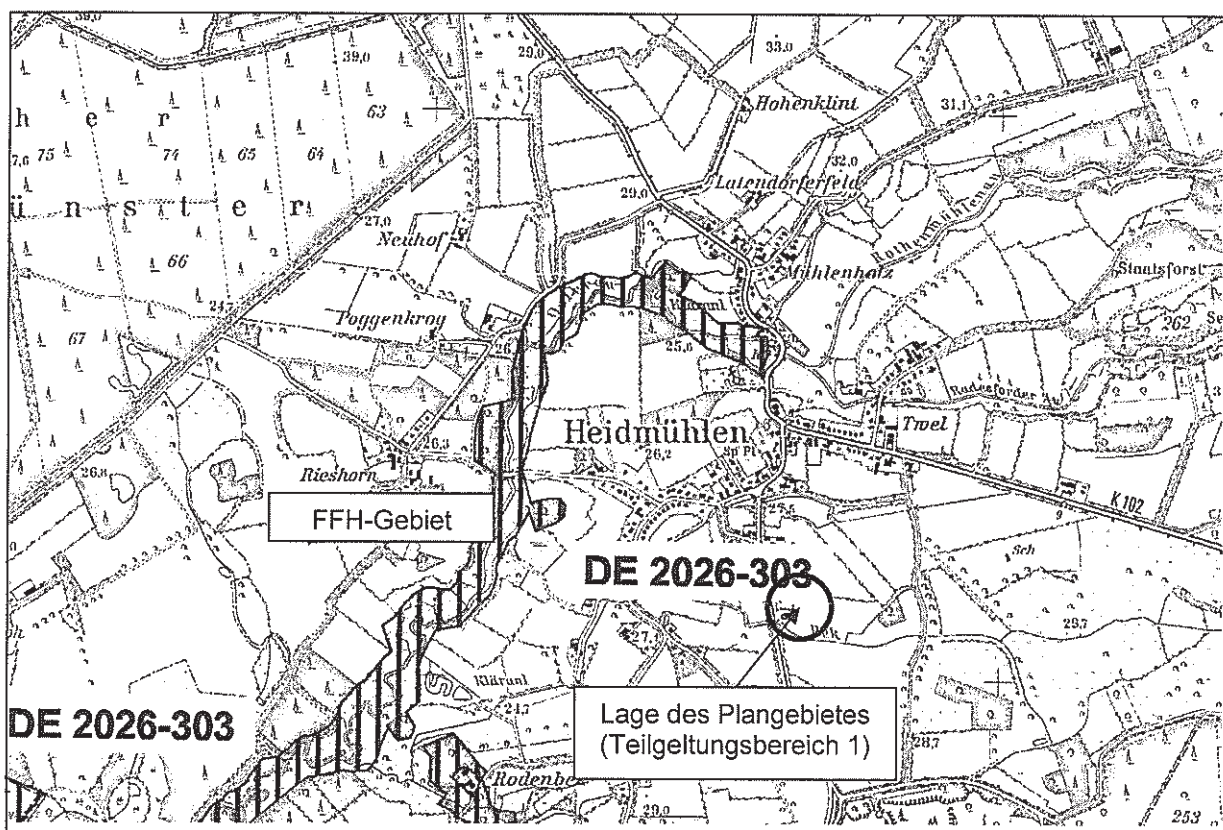
Hiervon entfallen auf:

• Allgemeines Wohngebiet (WA)	0,260 ha
• Grünfläche	0,154 ha
• Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastete Fläche	0,008 ha
• Knick (vorhanden)	0,014 ha
• Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	0,149 ha
	<hr/>
	0,585 ha

4 Naturschutz und Landschaftspflege

4. 1. Verträglichkeitsvorprüfung

Westlich des Plangeltungsbereiches (Teilgeltungsbereich 1) befindet sich in einer Entfernung von 100 m ein Teil des FFH-Gebietes „Osterautal“.



Im Rahmen der vorliegenden Verträglichkeitsvorprüfung muss auf der 1. Ebene geprüft werden, ob ein Projekt oder Plan, auch im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen, zu erheblichen Beeinträchtigungen eines Gebietes mit gemeinschaftlicher Bedeutung in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen könnte. Wird dabei eine ernsthaft in Betracht kommende Möglichkeit oder die Vermutung erheblicher Beeinträchtigungen festgestellt, ist die eigentliche Verträglichkeitsprüfung durchzuführen, in anderem Fall ist diese Prüfung nicht erforderlich. Im Folgenden wird daher die Möglichkeit des Auftretens einer erheblichen Beeinträchtigung für die für die Erhaltungsziele oder die Schutzzwecke maßgeblichen Bestandteile des vorliegenden FFH-Gebietes durch die Planung im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Heidmühlen eingeschätzt.

Das Gebiet dient der Erhaltung oder ggf. Wiederherstellung folgender Lebensraumtypen des Anhanges I sowie Arten des Anhanges II der FFH-Richtlinie Lebensräume:

- von besonderer Bedeutung:

- 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 *Callitrichon-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*
- 91D0* 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*)

Übergreifendes Ziel ist hierbei die Erhaltung eines naturnahen repräsentativen Fließgewässerabschnittes der Holsteinischen Geest mit naturraumtypischen Biotopkomplexen, -übergängen und -mosaiken, insbesondere auch als Lebensraum von Neunaugenarten.

Für den Lebensraumtyp 6230* soll ein günstiger Erhaltungszustand im Einklang mit den Anforderungen von Wirtschaft, Gesellschaft und Kultur sowie den regionalen und örtlichen Besonderheiten wiederhergestellt werden.

Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 3 umfasst eine Gesamtfläche von ca. 0,585 ha, der Bereich, innerhalb dessen mit Eingriffen bzw. geplanter Neubebauung gerechnet werden muss, beträgt hierbei ca. 0,513 ha. Im Verhältnis zu dem o.g. Schutzgebiet besitzt das Vorhaben nur eine geringe Flächengröße. Die geplante Art und das angesetzte Maß der baulichen Nutzung sind im kleinstmöglichen städtebaulichen Rahmen gehalten.

Der Planbereich befindet sich in 100 m Abstand außerhalb des FFH-Gebietes. Dadurch liegt ein Standortverlust für die zu erhaltenden FFH-Lebensraumtypen durch eine direkte Vernichtung nicht vor. Eine indirekte Beeinflussung dieser Lebensraumtypen durch Veränderungen der außerdem maßgeblichen Bestandteile wie den Wasserhaushalt und die damit in Verbindung stehenden Bodenverhältnisse, die sich auch außerhalb des Schutzgebietes auf diese auswirken können, sind durch die Festsetzungen des B-Planes nicht geplant.

Die aufgeführten FFH-Arten sind aufgrund ihrer wassergebundenen Lebensraumansprüche an die FFH-Lebensraumtypen eng gekoppelt. Durch die Realisierung des vorliegenden Bebauungsplanes bestehen keine Möglichkeiten des Entstehens von erheblichen Beeinträchtigungen für die Erhaltungsziele oder die Schutzzwecke maßgeblichen Bestandteile der entsprechenden Schutzgüter.

4. 2. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

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 des Bebauungsplans Nr. 3 der Gemeinde Heidmühlen (Teilgeltungsbereich 1) sind Eingriffe im Sinne des BNatSchG geplant. Teilgeltungsbereich 2 soll Kompensationszwecken dienen. Das Untersuchungsgebiet des landschaftspflegerischen Fachbeitrages entspricht deshalb dem Plangeltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes (siehe Karte BESTAND UND AUSGLEICHSFLÄCHE).

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 betroffenen Teil des Plangebietes des B-Planes Nr. 3. 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 sowie auf durch eine Ortsbegehung gewonnenen Informationen.

Boden (Teilgeltungsbereich 1)

Bestand	Bewertung
<ul style="list-style-type: none"> ● Bodenart: Anmoorgley sowie Gley-Podsol 	nach Bodenfunktionen in Anlehnung an das Bundesbodenschutzgesetz: <ul style="list-style-type: none"> – Lebensraumfunktion - nach Hemerobie und regionaler Seltenheit - : mittel – Filter- und Pufferfunktion <ul style="list-style-type: none"> - mechanisch - : niedrig - chemisch -: niedrig – Archivfunktion: keine Angaben vorhanden – potentielle landwirtschaftliche Nutzungsfunktion: niedrig (reale Nutzung: Wirtschaftsgrünland) – Erosionsgefahr - Wind - : niedrig – Verdichtungsgefahr: hoch

Wasser (Teilgeltungsbereich 1)

Bestand	Bewertung
<ul style="list-style-type: none"> ● <i>Oberflächengewässer</i>: Graben entlang der östlichen und südlichen Plangebietsgrenze ● <i>Grundwasser</i>: grundwassergeprägte Bodenart; Grundwasserstände 50 – 100 cm unter GOF (feuchte Zeit); 100 – 200 cm unter GOF (trockene Zeit) ● <i>gesetzlicher Schutzstatus</i>: nicht vorhanden ● <i>Alllasten</i>: nicht bekannt 	<ul style="list-style-type: none"> – empfindlicher Bereich durch relativ hohe Grundwasserstände

Klima/Luft (Teilgeltungsbereich 1)

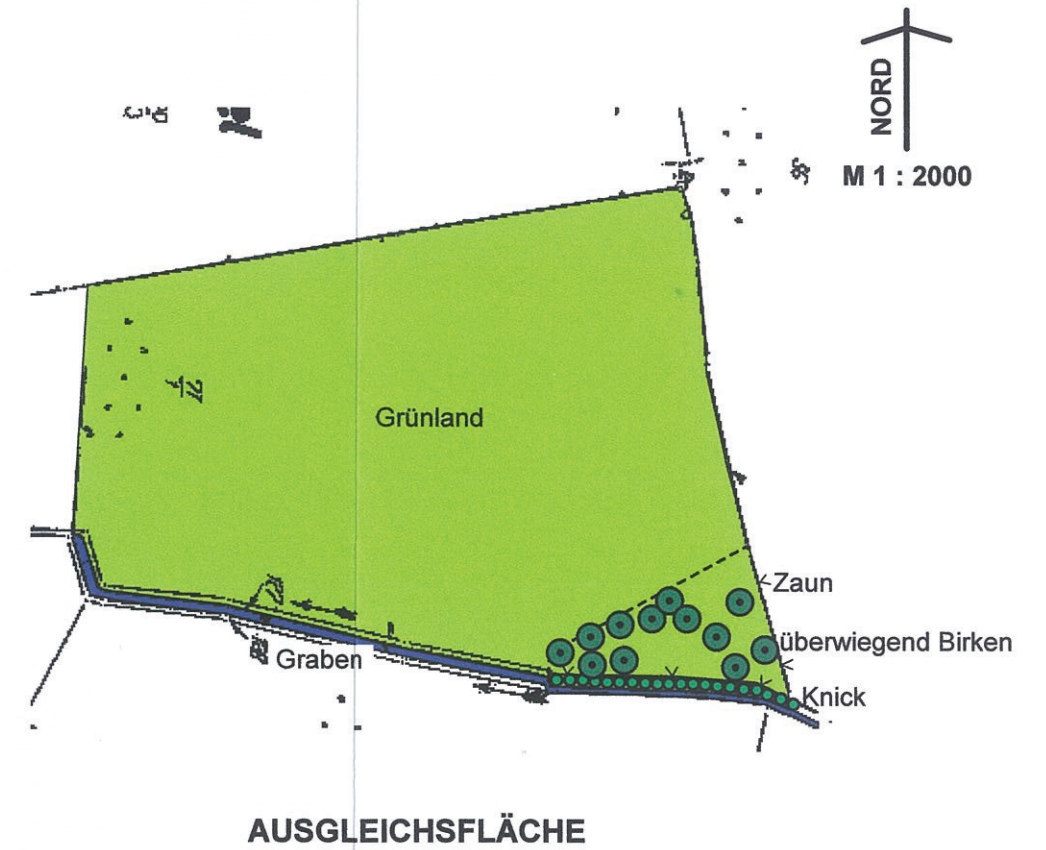
Bestand (Karte BESTAND UND AUSGLEICHSFLÄCHE)	Bewertung
<ul style="list-style-type: none"> • <i>Lokalklima</i>: Acker - Wiesenklima sowie Einflüsse durch Grünstrukturelemente • <i>Lufthygiene</i>: keine plangebietsrelevanten Emittenten vorhanden 	<ul style="list-style-type: none"> – klimatische Ausgleichsfunktion der Freifläche für die Siedlungslagen durch Kalt- und Frischluftproduktion – Windbremsung sowie Erhöhung der Luftfeuchtigkeit und Temperaturminderung durch Verdunstung durch Grünstrukturelemente

Arten- und Lebensgemeinschaften (Teilgeltungsbereich 1)

Bestand (Karte BESTAND UND AUSGLEICHSFLÄCHE)	Bewertung
<p>1. <i>Wirtschaftsgrünland</i> relativ einheitliche Vegetationsdecke</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Schutzstatus</i>: nicht vorhanden 	ökologisch wenig bedeutsam (= Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz)
<p>2. <i>Sukzession</i> ca. 2 m breite Streifen entlang des Grabens z. T. mit Erlen- bzw. Eichenbestand; ca. 4 m breiter Streifen entlang der Dorfstraße</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Schutzstatus</i>: nicht vorhanden 	ökologisch wenig bedeutsam (= Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz)
<p>3. <i>Knick</i> ca. 45 m entlang der westlichen Plangebietsgrenze an der Dorfstraße; 7 Überhälter</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Schutzstatus</i>: § 25 (3) LNatSchG 	ökologisch bedeutsam (= Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz)
<p>4. <i>Herausragende Einzelbäume / Baumgruppen</i> z. T. ortsbildprägende Laubbäume – Eiche, Erle</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Schutzstatus</i>: z. T. gem. LNatSchG 	Elemente mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz

Landschaftsbild

Bestand (Karte BESTAND UND AUSGLEICHSFLÄCHE)	Bewertung
Acker- bzw. Grünlandflächen in strukturreicher Landschaft	mittlere Bedeutung



Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
zum Bebauungsplan Nr. 3 der
Gemeinde Heidmühlen
KARTE
BESTAND UND AUSGLEICHSFLÄCHE

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

EINGRIFF

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 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.

Die Fläche ist bereits im Rahmen der Flächennutzungsplanung für eine Bebauung vorgesehen. Sie rundet die bestehende Bebauung nach Süden hin ab. Die Flächen auf der gegenüberliegenden Straßenseite sind bereits bebaut.

Boden/Wasser

Aufgrund der engen funktionalen Verknüpfung der Schutzgüter Boden und Wasser betrifft der Eingriff wie auch entsprechende Maßnahmen zur Minimierung bzw. zum Ausgleich und Ersatz meist beide Bereiche, die deshalb auch 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“ eingestufteten Bodenfunktionen
- Festsetzung einer möglichst geringen Grundflächenzahl (GRZ 0,2)
- Einrichtung eines von Bebauung freizuhaltenden, 5,0 m breiten Streifens entlang des Grabens im östlichen Plangeltungsraum sowie einer der Sukzession zu überlassenden Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft entlang der Bek an der südlichen Planungsgrenzlinie mit einer Breite von 10,0 m
- Einrichtung eines 10,0 m breiten Gewässerschutzstreifens (Teilgeltungsbereich 2) entlang der Bek zur Verringerung von Einträgen ins Gewässer

Der Eingriff kann durch die o. g. Maßnahmen so minimiert werden, dass eine Kompensation nicht erforderlich ist.

Für die für das Schutzgut Boden erforderliche Kompensation des Eingriffes sind Ausgleichsmaßnahmen, die nach den Hinweisen des MUNF eine Entsiegelung und Wiederherstellung der Bodenfunktionen umfassen, nicht möglich.

Es ergibt sich folgende Eingriffsermittlung:

	Eingriffsfläche in m ²	Eingriffsart	maximal „versiegelte“ Fläche in m ²
Grundstücke 1 - 3	2600 (GRZ 0,2 + 50%)	Vollversiegelung	780
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht	81	Teilversiegelung	81
Grünfläche – Garten	1536	Gartennutzung (z. T. bauliche Anlagen)	1536

Für den Ausgleich 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.

Es ergibt sich folgende Eingriffs- und Ersatzermittlung:

verbleibende Eingriffsfläche in m ²	Eingriffsart	Ausgleichsfaktor in Abhängigkeit von der Eingriffsart	benötigte Ersatzfläche in m ²
780	Vollversiegelung	0,5	390
81	Teilversiegelung	0,3	24
1536	Gartennutzung (z. T. bauliche Anlagen)	0,2	307
			721

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 Ausgleichsmaßnahmen 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: Wirtschaftsgrünland) 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 entlang der „Dorfstraße“
- Schaffung von 3 m breiten, von baulichen Anlagen freizuhaltenen Streifen entlang des vorhandenen Knicks auf der Grundstücksfläche 3
- Erhalt des kompletten Baumbestandes

Der Eingriff kann durch die o. g. Maßnahmen so minimiert werden, dass eine Kompensation nicht erforderlich ist.

Landschaftsbild

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

Als Minimierungsmaßnahmen stehen hier:

- Wahl einer geringen Grundflächenzahl (GRZ 0,2)
- Festsetzung einer maximalen Gesamthöhe

Für die Kompensation des Eingriffs sind Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

AUSGLEICHSMAßNAHMEN

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

Für das Schutzgut Boden ist für den vollständigen Ausgleich ein Ersatz nötig. Die ermittelte Größe der aus der landwirtschaftlichen Nutzung herauszunehmenden und naturnah zu gestaltenden Fläche liegt bei ca. 721 m². Die erforderliche Fläche wird als Teilgeltungsbereich 2 gekennzeichneten und als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzten, 10,0 m breiten Uferrandstreifen entlang der Bek bereitgestellt. Der Gewässerschutzstreifen ist einzuzäunen und aus der Nutzung zu nehmen.

Als Ausgleichsmaßnahme für das Schutzgut Landschaftsbild stehen hier:

- Erhalt des bestehenden Knicks entlang der „Dorfstraße“
- Erhalt des kompletten Baumbestandes

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

KOSTEN

Für den Bereich Naturschutz und Landschaftspflege ergeben sich entsprechende Kosten für die Einzäunung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Teilgeltungsbereich 2).

4. 3. Artenschutz

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.

2.) Faunistische Potenzialabschätzung und artenschutzrechtliche Prüfung

2.1.) Untersuchungsgebiet

Der Geltungsbereich (Teilgeltungsbereich 1) des Bebauungsplanes Nr. 3 ist unbebaut und liegt am südlichen Rand der bebauten Ortslage von Heidmühlen.

Das Gebiet wird im Norden durch bestehende Bebauung, im Osten getrennt durch einen Graben durch landwirtschaftlich genutzte Fläche, im Süden getrennt durch die Bek ebenfalls durch landwirtschaftlich genutzte Fläche und im Westen getrennt durch die „Dorfstraße“ durch Wohnbebauung begrenzt.

Der Geltungsbereich selbst besteht überwiegend aus Wirtschaftsgrünland mit einer relativ einheitlichen Vegetationsdecke. Entlang der Fließgewässer an der östlichen und südlichen Plangebietsgrenze bestehen ca. 2 m breite Sukzessionsstreifen. Innerhalb dieser befinden sich im östlichen Bereich mehrere größere Eichen sowie im südlichen Teil ein Erlenbewuchs. Für den Baumbestand liegt teilweise ein Schutzstatus gem. LNatSchG vor. Die Fläche ist durch einen ca. 45 m langen, mit Überhältern durchsetzten Knick von der Dorfstraße getrennt.

2.1.1.) Auswahl der zu betrachtenden Tierartengruppen

Aufgrund der vorgefundenen Strukturen werden folgende Tierartengruppen näher betrachtet:

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

2.1.1.1.) 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 Kleinsäugetern bzw. Fledermäusen vor. Die im am 25.01.2000 festgestellten Landschaftsplanes bestehenden Daten zum o.g. Bereich der Tierwelt betreffen nicht das Untersuchungsgebiet. 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*), Rauhaufledermäuse (*Pipistrellus nathusii*), Fransenfledermäuse (*Myotis nattereri*), Abendsegler (*Nyctalus noctula*) sowie das Braune Langor (*Plecotus auritus*) nutzen sowohl Baum- als auch Gebäudequartiere.

Bei Baumquartieren kommen 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 der vorkommenden Arten und des ausgeprägten Quartierwechselerhaltens innerhalb des

Quartierverbundes ist jeder Höhlen- bzw. Spaltenbaum auch als potenzieller Quartierstandort einzustufen.

Die innerhalb des Untersuchungsgebiets vorkommenden Bäume besitzen einige Höhlungen, die potenzielle Fledermausquartiere für die o.g. Arten darstellen könnten. Diese werden jedoch durch die Planung in ihrem Bestand nicht berührt.

Für andere Fledermausarten bestehen keine potenziell geeigneten Wohnquartiere innerhalb des Untersuchungsgebietes.

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 Strukturen in Form der baumgesäumten Fließgewässer. Bei Baumbeständen ist davon auszugehen, dass hier eine Vielzahl von Insekten lebt, die als Nahrung für Fledermäuse in Betracht kommt. Der Knick dürfte hierbei aufgrund seiner unmittelbaren Lage an der Dorfstraße und der damit geringen Vernetzungsfunktion keine Bedeutung als Jagdquartier besitzen. Die Untersuchungsfläche kann hinsichtlich ihrer Eignung als Fledermausjagdgebiet nicht getrennt von der Umgebung betrachtet werden. Bei einer Einzelbetrachtung dürfte sie zu klein sein, um einer größeren Anzahl von Fledermäusen dauerhaft Nahrung zu bieten. Die besiedelte Fläche der Ortslage von Heidmühlen ist nicht so groß, als dass nicht in einiger Entfernung für jagende Fledermäuse erreichbare und wichtige Strukturen vorhanden wären. Das Gebiet ist vermutlich Teil eines größeren Jagdgebietes.

Eine Verdichtung der Wohnbebauung innerhalb des Untersuchungsgebietes bringt eine insgesamt intensivere Nutzung mit sich. Zumindest während der Bauphase kann es dadurch zu erheblichen Beeinträchtigungen von Teilen des Fledermausjagdreviers kommen.

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 wird von Fledermäusen voraussichtlich überwiegend als Jagdrevier genutzt. Umliegende Straßen- und Grünzüge könnten als Flugstraßen zu weiteren Teilen der Jagdreviere fungieren bzw. Fledermäuse aus anderen Teilen der Landschaft zur Untersuchungsfläche leiten.

Eine Verdichtung der Wohnbebauung innerhalb des Untersuchungsgebietes bringt auch hier eine insgesamt intensivere Nutzung mit sich. Zumindest während der Bauphase kann es dadurch zu erheblichen Beeinträchtigungen der Flugstraßen kommen.

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

Kompensation

Die im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag im Rahmen der Eingriffs- / Ausgleichsregelung vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen wie der Erhalt des bestehenden Knicks sowie des kompletten Baumbestandes und die Anlage einer externen Sukzessionsfläche erscheinen geeignet, den Verlust von Jagdlebensraum und Flugstraßen für Fledermäuse 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.

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 damit eine Verletzung der Verbotstatbestände des § 42 (1) BNatSchG vor.

Bei Anwendung der o.g. Kompensationsmaßnahmen ist jedoch eine entsprechende Ausnahme bzw. Befreiung nicht erforderlich.

2.1.1.2.) Vögel

Vorhandene Daten

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

Die im am 25.01.2000 festgestellten Landschaftsplan bestehenden Daten zur Vogelwelt betreffen nicht das Untersuchungsgebiet. Allerdings könnten die für das Osteratal aufgeführten Vogelarten wie Schwarzstorch, Kranich, Großer Brachvogel, Blaukehlchen, Raubwürger, Heidelerche und Kolkrabe aufgrund ihrer großen Aktionsradien auch innerhalb des Untersuchungsgebietes beobachtet werden.

In Verbindung mit der am 30.05.2006 u.a. im Kreis Segeberg durchgeführten Gartenvogelzählung sind im Bereich des Betrachtungsraumes folgende 36 europäischen Vogelarten zu erwarten: Amsel, Haussperling, Kohlmeise, Blaumeise, Star, Grünfink, Rabenkrähe, Elster, Buchfink, Rauchschwalbe, Mehlschwalbe, Rotkehlchen, Ringeltaube, Straßentaube, Zaunkönig, Mauersegler, Haurotschwanz, Stockente, Zilzalp, Mönchsgrasmücke, Bachstelze, Feldsperling, Gimpel, Türkentaube, Singdrossel, Eichelhäher, Heckenbraunelle, Saatkrähe, Gartenrotschwanz, Buntspecht, Schwanzmeise, Dohle, Graugans, Klappergrasmücke, Grauschnäpper, Fitis. 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 Biotope der potenziellen Vorkommen

Durch das Vorhaben wird eine landwirtschaftliche Nutzfläche (Grünland) 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 notwendige Lebensraumstrukturen in Form der baumgesäumten Fließgewässer sowie des vorhandenen Knicks. Diese bieten eine Vielzahl an Brutplätzen. 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 Anlagen zu o.g. Grünstrukturen 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 der Erhalt des bestehenden Knicks sowie des kompletten Baumbestandes und die Anlage einer externen Sukzessionsfläche erscheinen geeignet, die Störungen der Vogelwelt im Untersuchungsgebiet zu kompensieren.

Die Anlage der Hausgärten (Grünfläche – Garten-privat) führt darüber hinaus zur Entstehung von Grünstrukturen, durch die neue Lebensräume für die o.g. Vogelarten geschaffen werden.

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.

2.1.1.3.) 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 den Freiflächen sind eher unwahrscheinlich.

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.

Der Betrachtungsraum besitzt also insbesondere im Bereich der beiden Fließgewässer und ihrer Ufer eine gewisse Eignung als Reptilienlebensraum für die o.g. Art. Aufgrund der einzuhaltenden Abstände der geplanten baulichen Anlagen zu o.g. Strukturen ist aber davon auszugehen, dass es bei Planumsetzung nicht zu erheblichen Störungen kommt.

Kompensation

Die im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag im Rahmen der Eingriffs- / Ausgleichsregelung vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen wie der Erhalt des bestehenden Knicks sowie des kompletten Baumbestandes und die Anlage einer externen Sukzessionsfläche erscheinen geeignet, die Störungen des Reptilienlebensraumes 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.

Alle Reptilienarten gelten gem. § 10 (2) Nr. 11 BNatSchG besonders geschützt. Bei Umsetzung der Planung kommt es nicht zu einer Verletzung der Verbotstatbestände des § 42 (1) BNatSchG.

2.1.1.4.) Amphibien

Vorhandene Daten

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

Nach Angaben des festgestellten Landschaftsplanes vom 25.01.2000 befinden sich keine amphibienbedeutsamen Kleingewässer in der Nähe des Untersuchungsraumes. 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 Biotop 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.

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 sind. Die Erdkröte ist diejenige Amphibienart mit dem größten Aktionsradius (2,2 km um das Laichgewässer). Sie ist gegenüber Fischbesatz relativ unempfindlich.

Der Betrachtungsraum besitzt also insbesondere im Bereich der beiden Fließgewässer und ihrer Ufer eine gewisse Eignung als Amphibienlebensraum für die o.g. Art. Aufgrund der einzuhaltenden Abstände der geplanten baulichen Anlagen zu o.g. Strukturen ist aber davon auszugehen, dass es bei Planumsetzung nicht zu erheblichen Störungen kommt.

Kompensation

Die im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag im Rahmen der Eingriffs- / Ausgleichsregelung vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen wie der Erhalt des bestehenden Knicks sowie des kompletten Baumbestandes und die Anlage einer externen Sukzessionsfläche erscheinen geeignet, die Störungen des Amphibienlebensraumes 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.

Alle Amphibienarten gelten gem. § 10 (2) Nr. 11 BNatSchG als besonders geschützt. Bei Umsetzung der Planung kommt es jedoch nicht zu einer Verletzung der Verbotstatbestände des § 42 (1) BNatSchG.

4. 4. Sonstige landschaftspflegerische Belange

Das Landschaftsschutzgebiet Nr. 5 wurde mit Verordnung vom 26.04.1999 aufgehoben.

Der Landschaftsplan („Maßnahmen und Entwicklungskarte“) der Gemeinde Heidmühlen weist den Bereich des Planungsraumes – Teilgeltungsbereich 1 – als „Bauentwicklungsgebiet 3. Priorität, das ökologisch wertvolle Gebiete überstreicht (Bek-Niederung)“ aus. Es handelt sich dabei um ein Gebiet, der ökologisch relativ wertvoll ist und bei dem es im Falle der Bebauung zu erhöhten Anforderungen an Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kommt.

Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt an den Gewässern 23 und 233 des Gewässerpflegeverbandes Osterau. Es ist deshalb ein 5,0 m breiter Streifen von der oberen Böschungskante von einer Bebauung freizuhalten. Anpflanzungen dürfen nur in Abstimmung mit dem zuständigen Gewässerpflegeverband vorgenommen werden.

Die Bek ist darüber hinaus Nebenverbundachse im Schutzgebiet- und Biotopverbundsystem. Dieser ökologischen Wertigkeit wird durch entsprechende Schutzmaßnahmen (hier: Einrichtung eines von Bebauung und Gartennutzung freizuhaltenden Schutzstreifens mit 10 m Breite entlang der Bek - Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft -) Rechnung getragen.

Teilgeltungsbereich 2 ist im Landschaftsplan als Grünland gekennzeichnet.

5 Verkehrserschließung und ruhender Verkehr

Die Erschließung erfolgt durch Zufahrten von der „Dorfstraße“ aus.

6 Immissionsschutz

Der Plangeltungsbereich befindet sich außerhalb des Einflussraumes von plangebietsrelevanten Emittenten (landwirtschaftliche Betriebe mit Intensivtierhaltung).

Die Frequentierung der „Dorfstraße“ bringt keine Immissionsrichtwerte überschreitende Beeinträchtigungen mit sich.

7 Umweltbericht

1 Einleitung

1.a Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Flächennutzungsplanänderung

Angaben zum Standort

Teilgeltungsbereich 1 (Teilstück aus Flurstück 71/1, Flur 1, Gemarkung Heidmühlen) des Bebauungsplanes Nr. 3 ist unbebaut und liegt am südlichen Rand der bebauten Ortslage von Heidmühlen. Das Gebiet wird im Norden durch bestehende Bebauung begrenzt, im Osten und Süden durch einen Graben durch landwirtschaftlich genutzte Fläche und im Westen durch die „Dorfstraße“ mit angrenzender Wohnbebauung.

Teilgeltungsbereich 2 befindet sich in der südöstlichen Ecke von Flurstück 71/1 (s.o.) und unterliegt der landwirtschaftlichen Nutzung.

Art der Vorhaben und Festsetzungen

Der vordere, der „Dorfstraße“ zugewandte Bereich wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen (Teilgeltungsbereich 1) und dient der Errichtung von 3 Einfamilienhäusern. Durch den Ausschluss der gem. § 4 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen wie Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Anlagen für Verwaltungen, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Betriebe des Beherbergungsgewerbes wird die Weiterführung der örtlichen Struktur in diesem Bereich gewährleistet.

Die hinteren Grundstücksteile sowie ein Bereich im Süden werden als private, den Grundstücken zugehörige Grünflächen mit der Zweckbestimmung Garten gekennzeichnet.

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 unbebauten Nachbarschaft zu erreichen. Die Grundstücke werden mit einer Mindestgrundstücksgröße für Einzelhäuser von 700 m² angesetzt.

Die vorgesehene Bebauung wird mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 festgesetzt. Durch die ebenfalls vorgeschriebene eingeschossige, offene Bauweise und durch die relativ geringe Grundflächenzahl gegenüber der gemäß BauNVO maximal zulässigen Obergrenze werden eine lockere Bebauung und eine großzügige Durchgrünung des Baugebietes möglich. Die Vorgabe einer maximalen Eingeschossigkeit unter Festsetzung der Gesamthöhe von 9,0 m dient in Ergänzung den o.g. Zielen, ermöglicht aber auch in Verbindung mit den gestalterischen Festsetzungen die Umsetzung zeitgemäßer Bauformen.

Gestalterische Festsetzungen bezüglich der Sockelhöhe, Dachformen sowie der Außenwandgestaltungen der baulichen Anlagen sollten zur Schaffung eines harmonischen, ortsbildtypischen Gesamteindrucks der neuen Baugrundstücke beitragen.

Die vorgesehene verkehrliche Erschließung sowie die Dimensionierung der Ver- und Entsorgungsleitungen sind auf die gemeindlichen Planungsziele abgestimmt.

Der bestehende, entlang der westlichen Plangebietsgrenze verlaufende Knick bleibt erhalten. Der vorhandene Großbaumbestand wird ebenfalls zum Erhalt festgesetzt. Zum Schutz der entlang der südlichen und östlichen Plangebietsgrenzen verlaufenden Fließgewässer werden entsprechende, von Bebauung freizuhaltenen bzw. als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gekennzeichnete Streifen festgesetzt. Der vollständige Ausgleich wird durch einen als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzten Gewässerschutzstreifen entlang der Bek geleistet.

Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Das Gebiet (Teilgeltungsbereich 1 und 2) des Bebauungsplanes umfassen 0,585 ha. Hier ist mit einer Nutzungsintensivierung durch die Festsetzung von Flächen als Allgemeines Wohngebiet (WA), als Zuwegung (Geh-, Fahr- und Leitungsrecht) sowie als private Grünfläche - Garten zu rechnen.

1.b 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.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.a Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Nachfolgend werden der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im derzeitigen Zustand als landwirtschaftliche Flächen 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 des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Heidmühlen erforderlichen landschaftspflegerischen Fachbeitrages werden daraus Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung, Ausgleich und Ersatz abgeleitet.

2.a 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

Teilgeltungsbereich 1 (Teilstück aus Flurstück 71/1, Flur 1, Gemarkung Heidmühlen) des Bebauungsplanes Nr. 3 ist unbebaut und liegt am südlichen Rand der bebauten Ortslage von Heidmühlen. Das Gebiet wird im Norden durch eine bestehende Wohnbebauung, im Osten und Süden getrennt durch einen Graben durch landwirtschaftlich genutzte Fläche und im Westen getrennt durch die „Dorfstraße“ durch Wohnbebauung begrenzt. Der Plangeltungsbereich befindet sich außerhalb des Einflussraumes von plangebietsrelevanten Emittenten (landwirtschaftliche Betriebe mit Intensivtierhaltung). Die Frequentierung der „Dorfstraße“ bringt keine Immissionsrichtwerte überschreitenden Beeinträchtigungen mit sich. Im Hinblick auf das o.g. Schutzgut besteht damit keine erhöhte Empfindlichkeit gegenüber Lärmimmissionen.

Die Strom- und Gasversorgung wird über das Netz der E.ON Hanse geregelt. Das Baugebiet wird an die vorhandene zentrale Wasserversorgung der Gemeinde angeschlossen. Die Löschwasserversorgung wird durch einen Löschwasserbrunnen im Bereich Dorfstraße / Kreyenhorst mit 48 m³/h 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 über das zentrale System. Eine Versickerung des Dach- und Terrassenflächenwassers kann aufgrund der im Landschaftsplan aufgeführten Bodenverhältnisse nicht vor Ort auf den Grundstücken erfolgen. Die Oberflächenentwässerung des gesamten Plangebietes erfolgt durch Anschluss an die zentrale Entsorgung. Die Abfallbeseitigung ist Aufgabe des Kreises und wird im Auftrage des Kreises durch den Wegezweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg durchgeführt.

Eine visuelle Beeinträchtigung und eine damit verbundene besondere Empfindlichkeit des Raumes liegen derzeit nicht vor. Sich durch die vorliegende Planung ergebende visuelle Veränderungen sind nicht als erhebliche Beeinträchtigungen zu werten, da angrenzende, dadurch eventuell betroffene Wohnbebauung nur in sehr geringem Maß vorhanden und darüber hinaus die Freizeit- und Erholungsfunktion des gesamten Landschaftsraumes als mittel einzustufen ist.

Insgesamt ist nicht mit erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen.

2.a 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

Der Plangeltungsbereich ist derzeit un bebaut und wird landwirtschaftlich genutzt. Grünstrukturelemente wie Knicks, z.T. mit Überhältern sowie herausragende Einzelbäume / Baumgruppen befinden sich z.T. im und am Planungsraum. Entlang der südlichen und östlichen Plangebietsgrenzen verläuft außerhalb des Plangeltungsraumes jeweils ein Fließgewässer. Faunistische Aussagen sind Pkt. 4.3. der Begründung zu entnehmen.

Bewertung

Die Flächen besitzen im Hinblick auf die Bewertung von Arten und Biotopen keine besondere Bedeutung. Knick- und Baumstrukturen sind dagegen als gem. LNatSchG geschützte, bedeutsame Lebensräume zu werten. Die Uferstreifen zu den in unmittelbarer Nähe gelegenen o.g. Fließgewässern besitzen ebenfalls eine gewisse ökologische Bedeutung.

Durch die Bewirtschaftung sind Empfindlichkeiten des Gebietes gegenüber neuen Nutzungen hinsichtlich des Schutzgutes Tiere und Pflanzen bis auf die Bereiche der Knick- und Baumstrukturen sowie Uferstreifen gering. Erhebliche Beeinträchtigungen sind nur hier zu erwarten.

2.a 3 Schutzgut Boden

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

Bestand und Bewertung

Das Plangebiet ist überwiegend durch Anmoorgleye sowie Gley-Podsole geprägt. Aufgrund der Art der Nutzung als landwirtschaftliche Flächen (Grünland) handelt es sich dabei um Böden mit Beeinträchtigungen durch Stoffeinträge, Verdichtung usw.

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

2.a 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

Das Plangebiet weist grundwassergeprägte Bodenarten auf. Die Grundwasserstände liegen in feuchten bei 50 – 100 cm unter GOF sowie in trockenen Zeiten bei 100 – 200 cm unter GOF.

Oberflächengewässer verlaufen entlang der südlichen und östlichen Plangebietesgrenze.

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 erheblichen Umweltauswirkungen ist zu rechnen.

2.a 5 Schutzgut Luft und Klima

Bestand und Bewertung

Aufgrund der Größe des Plangeltungsraumes von ca. 0,585 ha ist der Einfluss auf das Schutzgut Luft und Klima zu vernachlässigen. Erhebliche klimatische Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

2.a 6 Schutzgut Landschaft

Bestand und Bewertung

Der Plangeltungsbereich und sein ihn umgebender Raum sind durch landwirtschaftliche Nutzflächen in strukturreicher Landschaft geprägt. Er besitzt im Hinblick auf das o.g. Schutzgut eine mittlere Bedeutung.

Mit erheblichen Beeinträchtigungen durch die geplante Nutzung ist zu rechnen.

2.a 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.

2.a 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.

2.a 9 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

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

Mögliche erhebliche Umweltauswirkungen ergeben sich beim Schutzgut Tiere und Pflanzen durch Beeinträchtigungen der Grünstrukturelemente wie Knicks, z.T. mit Überhältern sowie

der herausragenden Einzelbäumen/Baumgruppen. Die Einflüsse ergeben sich sowohl bau- als auch anlagenbedingt. Die bestehende Knickstruktur kann baubedingt z.B. durch das Ablagern von Bodenmaterial in der Nähe des Knickfußes sowie durch das Befahren dieser Bereiche mit schweren Maschinen erheblich beschädigt werden. Ebenso können die Schaffung von Zufahrten, Nebenanlagen, Stellplätzen und Fahrflächen in diesem Bereich die Grünstrukturen anlagenbedingt die ökologische Funktionsfähigkeit beeinflussen.

Aufgrund der engen funktionalen Verknüpfung der Schutzgüter Boden und Wasser werden sie im vorliegenden Fall zusammen betrachtet. Das geplante Vorhaben besitzt für beide bau- und anlagenbedingte mögliche erhebliche Umweltauswirkungen.

Durch die Umsetzung der Neubaufäche z.B. durch das Einbringen von standortfremdem Material für die Herstellung von bebauungsfähigem Untergrund, die Schaffung von Bautrassen und Zwischenlagerflächen kommt es zu erhebliche Beeinträchtigungen der o.g. Schutzgüter.

Die anlagenbedingten erheblichen Auswirkungen entstehen durch dauerhafte Vollversiegelungen von Flächen durch die Standorte der baulichen Anlagen und die Versiegelungen von Fahrflächen.

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

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

Schutzgut	Auftreten von Erheblichkeiten
Mensch	-
Tiere und Pflanzen	möglich
Boden	möglich
Wasser	möglich
Luft und Klima	-
Landschaft	möglich
Kultur- und Sachgüter	-
Wechselwirkungen	-

Mögliche erhebliche Umweltauswirkungen

2.b Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

2.b 1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der vorliegenden Planung sind die unter Ziffer 2.a ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen verbunden. Im Zuge der Realisierung der Planung könnte durch die Kompensation der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft auf Vorhabenebene für alle Schutzgüter und deren Wechselwirkungen mit erheblichen Verbesserungen gerechnet werden.

2.b 2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die vorgesehene Gebietsentwicklung würde das Gelände weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Die Beeinträchtigungen aus der landwirtschaftlichen Nutzung für die Vielfalt der Bodenstruktur bleiben erhalten. Die Durchlässigkeit des Bodens sowie die Grünstrukturelemente und ihre Bedeutung für entsprechende Tier- und Pflanzenarten sowie die Auswirkungen auf das Kleinklima würden künftig nicht beeinträchtigt werden. Die wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde Heidmühlen würde sich eingeschränkt darstellen.

2.c 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.

2.c 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 Tiere und Pflanzen, Schutzgut Boden, Schutzgut Wasser sowie Schutzgut Landschaft.

2.c 2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bei Entstehung von Beeinträchtigungen im Bereich der Grünstrukturelemente (Knicks, z.T. mit Überhältern sowie herausragenden Einzelbäumen/Baumgruppen) sind entsprechende Kompensationsmaßnahmen zu leisten. Im Rahmen des landschaftspflegerischen Fachbeitrages (siehe unter 4.2. der Begründung) sind folgende Kompensationsmaßnahmen vorgesehen: Erhalt des bestehenden Knicks, Schaffung von 3 m breiten, von baulichen Anlagen freizuhaltenen Streifen entlang des vorhandenen Knicks auf der Grundstücksfläche 3 sowie Erhalt des kompletten Baumbestandes.

2.c 3 Schutzgut Boden

Bei Inanspruchnahme der geplanten Fläche entsteht in jedem Fall ein Erfordernis, Flächen für Ausgleichsmaßnahmen auszuweisen. Der erforderliche Umfang der Ausgleichsflächen beträgt 721 m² (siehe landschaftspflegerischer Fachbeitrag unter 4.2. der Begründung).

2. c 4 Schutzgut Wasser

Kompensationsmaßnahmen sind für das Schutzgut Wasser in folgendem Umfang vorgesehen (siehe landschaftspflegerischer Fachbeitrag unter 4.2. der Begründung): Festsetzung einer möglichst geringen Grundflächenzahl (GRZ 0,2) sowie Einrichtung eines von Bebauung freizuhaltenen, 5,0 m breiten Streifens entlang des Grabens im östlichen Plangeltungsraum sowie einer der Sukzession zu überlassenden Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft entlang der Bek an der südlichen Planungsraumgrenze mit einer Breite von 10,0 m sowie Teilgeltungsbereich 2.

2. c 5 Schutzgut Landschaft

Bei Beeinträchtigungen des o.g. Schutzgutes sind entsprechende Kompensationsmaßnahmen, wie z. B. die Neuanlage von Grünstrukturen, durchzuführen. Im Rahmen des landschaftspflegerischen Fachbeitrages (siehe unter 4.2. der Begründung) sind hier die Festsetzung einer geringen Grundflächenzahl (GRZ 0,2) sowie einer maximalen Gesamthöhe und der Erhalt des bestehenden Knicks sowie des kompletten Baumbestandes vorgesehen.

2. d Anderweitige Planungsmöglichkeiten

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

3 Zusätzliche Angaben

3.a Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Es wurden keine technischen Verfahren verwendet.

3.b 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 des Bebauungsplanes 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 des Bebauungsplanes und erneut nach weiteren 3 Jahren durch Ortsbesichtigung
- Informationen der Behörden gem. § 4 (3) BauGB

3.c 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.

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

8 Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die entsprechenden Festsetzungen der vorgesehenen Nutzungen der in den Geltungsbereichen des Bebauungsplanes gelegenen Grundstücke werden auf freiwilliger Grundlage angestrebt.

9 Ver- und Entsorgung

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

Das Baugebiet wird an die vorhandene zentrale Wasserversorgung der Gemeinde angeschlossen. Die Löschwasserversorgung wird durch einen Löschwasserbrunnen im Bereich Dorfstraße / Kreyenhorst mit 48 m³/h nach Arbeitsblatt DGWV - W 405 und Erlass des Innenministeriums vom 24. 8. 1999 - IV - 334 - 166.701.400 - in dem überplanten Gebiet sichergestellt.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über das zentrale System.

Eine Versickerung des Dach- und Terrassenflächenwassers kann aufgrund der im Landschaftsplan aufgeführten Bodenverhältnisse nicht vor Ort auf den Grundstücken erfolgen. Die Oberflächenentwässerung des gesamten Plangebietes erfolgt durch Anschluss an die zentrale Entsorgung.

Die Abfallbeseitigung ist Aufgabe des Kreises und wird im Auftrage des Kreises durch den Wegezweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg durchgeführt.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutschen Telekom AG, Postfach 1200, 42100 Kiel, Tel.: (0431) 1 45-3774, Telefax (0431) 1 26 07 so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Die Deutsche Telekom AG beabsichtigt, im gesamten Gebiet des Bebauungsplanes im Bereich der Straßen und Wege Telekommunikationskabel zum Zeitpunkt der Erschließung auszulegen.

Vermerk:

Die vorstehende Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Heidmühlen wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Heidmühlen in ihrer Sitzung am 10.11.2008 gebilligt.

Heidmühlen, den 24.06.2010

Siegel




Bürgermeister

Stand: 12.08.2008