

BEGRÜNDUNG

für den

BEBAUUNGSPLAN NR. 4

der Gemeinde

HEIDMÜHLEN

Kreis Segeberg

für das Gebiet

südlich des Rieshorner Weges



STADTPLANUNG UND ARCHITEKTUR

EBERHARD GEBEL, ARCHITEKT
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..... | 2 |
| 2 | PLANUNGSZIELE..... | 3 |
| 3 | ENTWICKLUNG DES PLANES..... | 3 |
| 3.1 | Bebauung, Nutzung, Gestaltung..... | 3 |
| 3.2 | Naturschutz und Landschaftspflege..... | 5 |
| 3.3 | Artenschutz..... | 10 |
| 3.4 | Verkehrerschließung..... | 19 |
| 3.5 | Immissionsschutz..... | 19 |
| 3.6 | Denkmalschutz..... | 19 |
| 4 | UMWELTBERICHT..... | 20 |
| 4.1 | Einleitung..... | 20 |
| 4.2 | Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen..... | 23 |
| 4.3 | Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes..... | 28 |
| 4.4 | Zusätzliche Angaben..... | 30 |
| 5 | VER- UND ENTSORGUNG..... | 31 |

ANLAGE

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag gem. § 44 BNatSchG im Rahmen des B-Planes Nr. 4 der Gemeinde Heidmühlen; B.i.A. – Biologen im Arbeitsverbund, Dipl. Biol. Klaus Jödicke BDBiol, Bahnhofstraße 75, Bordsesholm; Dezember 2015

1 Allgemeine Grundlagen

1.1 Rechtsgrundlagen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidmühlen hat beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 4 für das Gebiet südlich des Rieshorner Weges aufzustellen.

Der vorliegende Bebauungsplan setzt die Vorgaben der am 07.08.2015 wirksam gewordenen 4. Flächennutzungsplanänderung verbindlich um. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind somit aus der Flächennutzungsplanänderung entwickelt.

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

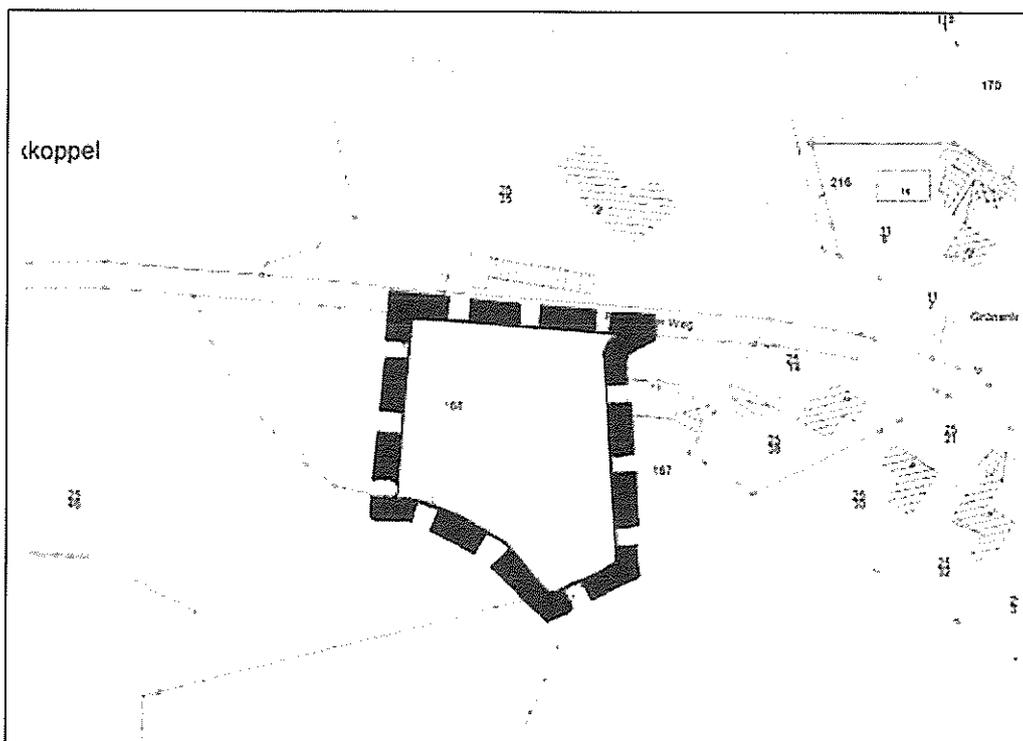
- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 G zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 in der Fassung der Änderung vom 22.07.2011 (BGBl I, S. 1509)
- die Landesbauordnung (LBO) vom 22.01.2009, zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 17.01.2011

1.2 Lage und Bestand des Gebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 befindet sich in der westlichen Ortslage von Heidmühlen. Die Lage des ca. 0,4 ha großen, zu überplanenden Bereiches ist nachstehendem Lageplan zu entnehmen.

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





Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 4 Gemeinde Heidmühlen

2 Planungsziele

Ziel der Planung ist die Schaffung der Möglichkeit zur Errichtung von zwei Einzelhäusern.

3 Entwicklung des Planes

3.1 Bebauung, Nutzung, Gestaltung

Die Fläche bildet die Fortsetzung der östlich angrenzenden, bestehenden einzeiligen Bebauung und wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Die Ausnahmen im Allgemeinen Wohngebiet gem. § 4 (3) BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für die Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die Tiefe der Wohngebietsausweisung orientiert sich an der Bebauungstiefe des umliegenden Bestandes.

Um die Möglichkeit einer Bebauung der südöstlich des Plangebietes gelegenen Fläche zu erhalten, ist für die Anbindung eine Verkehrsfläche mit einer Breite von ca. 7,0 m zwischen vorhandener und geplanter Bebauung festgesetzt.

Durch die vorgeschriebene offene Bauweise und die relativ geringe Grundflächenzahl werden eine dem dörflichen Erscheinungsbild angemessene lockere Bebauung und eine großzügige Durchgrünung des Baugebietes möglich sowie ein harmonischer Übergang zur bebauten und unbebauten Nachbarschaft erreicht. Die Grundstücke werden dafür unter Berücksichtigung der durch den vorgegebenen Zuschnitt der Gesamtfläche und der bestehenden Möglichkeiten zur Grundstückseinteilung mit einer Mindestgrundstücksgröße



pro Einzelhaus von 600 m² festgesetzt. Durch diese Vorgabe wird die Errichtung von maximal zwei Einzelhäusern auf zwei Grundstücken möglich. Die Vorgaben der maximalen Eingeschossigkeit sowie die Festsetzung einer Gesamthöhe von 8,5 m dienen in Ergänzung den o. g. Zielen, ermöglichen aber auch in Verbindung mit den gestalterischen Vorgaben die Umsetzung zeitgemäßer Bauformen.

Das Baufenster hält zur geplanten, östlich gelegenen Verkehrsfläche, zur südlich festgesetzten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Garten sowie zur westlich festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft einen Abstand von jeweils 3,0 m ein. Zur nördlich angrenzenden Straße „Rieshorner Weg“ ist unter Berücksichtigung des umliegenden Bestandes ein Abstand von 6,0 m vorgegeben.

Die Zahl der Wohneinheiten der Wohngebäude wird auf max. zwei Wohneinheiten pro Einzelhaus beschränkt. Aufgrund der geringen Größe und Lage des Plangebietes ist eine starke Prägung des Raumes durch die bestehende, ihn umgebende Bebauung gegeben. Die Erforderlichkeit der Begrenzung der Wohneinheiten leitet sich aus der Notwendigkeit des Erhalts bzw. der Fortführung dieser Strukturen ab. Die Festsetzung erfolgt, um eine verdichtete, dorfuntypische Bebauung und Nutzung in diesem Bereich auszuschließen. Sie soll verhindern, dass durch zusätzlichen Einbau von Wohnungen negative Auswirkungen auf die Struktur des Baugebietes auftreten.

Aufgrund aktueller Entwicklungstendenzen im ländlichen Raum ist die Errichtung von Häusern in Blockbohlenoptik ausgeschlossen. Zur Wahrung des ortsbildtypischen Gesamteindrucks sind die Außenwände der Garagen in dem gleichen Material und der gleichen Farbe wie die Außenwände der Hauptbaukörper herzustellen. Carports dürfen auch in Holzbauweise errichtet werden. Die Dächer mit Ausnahme der Flachdächer sind mit dem gleichen Material und in der gleichen Farbe wie die Hauptbaukörper zu decken. Abweichend hiervon sind auch Grasdächer zulässig.

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

Der südliche Bereich der Baufläche wird als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Garten festgesetzt. Der westliche Abschnitt des Teilgeltungsbereiches wird für Kompensationszwecke als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen.

Es ergibt sich folgende Flächenbilanz:

| <u>Nutzungsart</u> | <u>Flächengröße in m²</u> |
|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| Allgemeines Wohngebiet (WA) | 1457 |
| Verkehrsfläche | 486 |
| Grünfläche | 1276 |
| Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft | 715 |
| <hr/> | |
| Gesamtfläche | 3934 |



3.2 Naturschutz und Landschaftspflege

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gem. § 14 BNatSchG Veränderungen der Gestalt und Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Im Geltungsbereich des Bauungsplans Nr. 4 der Gemeinde Heidmühlen sind Eingriffe im Sinne des BNatSchG geplant. Das Untersuchungsgebiet des landschaftspflegerischen Fachbeitrages entspricht dem Plangebiet des vorliegenden Bauungsplanes sowie der umliegenden Grundstücke.

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 Ortsbegehungen gewonnenen Informationen.

Boden

| Bestand | Bewertung |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> gem. Landschaftsplan Eisenhumuspodsol, vergleht, aus Sand (tlw. Flugsand) | <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: Grünland) |
| | <ul style="list-style-type: none"> – Erosionsgefahr – Wind: hoch – Verdichtungsgefahr: niedrig |

Wasser

| Bestand | Bewertung |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> • <i>Oberflächengewässer</i>: nicht vorhanden • <i>Grundwasser</i>: keine Angaben vorhanden; keine Nässezeiger unter Pflanzenarten bzw. andere Hinweise; gem. Landschaftsplan Annahme von Grundwasserflurabständen von 100 – 150 cm unter Geländeoberfläche (GOF) in feuchten und von 150 – 200 cm unter | <ul style="list-style-type: none"> – Grundwasserneubildungsgebiet durch die hohe Versickerungsleistung von Sand |



| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p>GOF in trockenen Zeiten</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>gesetzlicher Schutzstatus</i>: nicht vorhanden • <i>Altlasten</i>: nicht vorhanden | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

Klima/Luft

| Bestand (Karte BESTAND / EINGRIFF) | Bewertung |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> • <i>Lokalklima</i>: Acker- Grünlandklima Siedlungsklima am Siedlungsrand sowie Einflüsse durch Grünstrukturelemente • <i>Lufthygiene</i>: keine plangebietsrelevanten Emittenten vorhanden | <p>– Erhöhung der Luftfeuchtigkeit und Temperaturminderung durch die Verdunstung durch Grünlandflächen und Knicks</p> |

Arten- und Lebensgemeinschaften

| Bestand | Bewertung |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>1. <i>Grünland (GM)</i></p> | <p>=> ökologisch wenig bedeutsam (= Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz)</p> |
| <p>2. <i>Knicks</i> unmittelbar südlich an den Plangeltungsraum angrenzend; mit Überhältern</p> <p>Schutzstatus: gem. § 21 (1) 4 LNatSchG</p> | <p>ökologisch bedeutsam (= Element mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz)</p> |
| <p><i>Flächen des Biotopverbundes</i>: keine <i>Rote Liste Arten</i>: keine bekannt</p> | |

Landschaftsbild

| Bestand | Bewertung |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| <p>Gem. Landschaftsplan: Landschaftseinheit „vornehmlich Acker in strukturierter Landschaft“; typische Elemente sind die Ackerflächen und ihre Knicks mit z. T. eingestreuten Grünlandbereichen, kleineren Laubgehölzbeständen und Siedlungsbereichen</p> <p>unmittelbar westlich und südlich an diesen Raum anschließend befindet sich die Landschaftseinheit „vornehmlich Grünland im Niederungsgebiet der Auen: Osterau, Bek, Rodenbek, Radesforder Au, Rothenmühlenau“</p> | <p>mittel bis hoch</p> |



3.2.2 Eingriff

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Heidmühlen wird im Untersuchungsraum ein Eingriff nach § 14 BNatSchG vorbereitet. Es ist daher mit einer Beeinträchtigung von Natur und Landschaft zu rechnen, die im Rahmen der Eingriffsbilanzierung nach § 1a (2) Nr. 2 BauGB i. Vbg. mit § 18 BNatSchG vermieden sowie durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen voll kompensiert werden sollten.

Der Eingriffsraum beinhaltet den Bereich der geplanten Baugrundstücke sowie die Verkehrsfläche für die Erschließung der südöstlich gelegenen Fläche.

Im Hinblick auf die o. a. geplanten Eingriffe ist gem. § 15 (1) BNatSchG das Gebot der Vermeidung zu beachten.

Der Eingriffsraum unterliegt einer landwirtschaftlichen Nutzung als Grünland. Es besteht dadurch eine starke anthropogene Beanspruchung des Raumes durch Düngung, Pflanzenschutzmittel usw., die einen niedrigen Natürlichkeitsgrad der Fläche sowie Stoffeinträge in benachbarte Biotope sowie ins Grundwasser bedeuten. 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“ eingestuften Bodenfunktionen
- Wahl einer relativ geringen Grundflächenzahl
- Herstellung von Stellplätzen und Fahrflächen auf den Privatgrundstücken 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:

| | Eingriffs- fläche in m² | Bestands- fläche in m² | Eingriffs- art | Ausgleichsfaktor in Abhängigkeit vom Bestand und der Eingriffsart | Benötigte Ersatzfläche in m² |
|-----------------------------------|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Allgemeines Wohngebiet (WA) | 1457 (GRZ 0,3 + 50%) | unversiegelt | Vollver- siegelung | 0,5 | 328 |
| Verkehrsfläche | 486 | unversiegelt | Vollver- siegelung | 0,5 | 243 |
| | | | | | 571 |

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.

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: Grünland) nicht mit erheblichen sowie nachhaltigen und somit ausgleichsbedürftigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften zu rechnen ist.

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

- Festsetzung eines von baulichen Anlagen freizuhaltenden Knickschutzstreifens von 3,0 m entlang des südlich, außerhalb des Plangeltungsraumes verlaufenden Knicks im Bereich der Grünfläche Garten; die Errichtung baulicher Anlagen im Sinne von § 2 (1) 1, 2 und 4 LBO ist hier unzulässig
- Festsetzung eine 15 – 40 m breiten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Garten gekennzeichneten Fläche zwischen geplantem Baugebiet und vorhandenem Knick



Durch die Anwendung der Minimierungsmaßnahmen kann der Eingriff in das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften als vollständig kompensiert betrachtet werden. Es sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

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

Unter Anwendung der Minimierungsmaßnahmen kann der Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild als noch nicht vollständig kompensiert betrachtet werden. Es sind Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

3.2.3 Ausgleichsmaßnahmen

Im vorliegenden Fall sind Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Boden sowie das Schutzgut 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 571 m².

Die erforderliche Kompensationsfläche ist streifenförmig als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze mit einer Breite von ca. 14 m sowie einer Gesamtgröße von 715 m² festgesetzt. Sie ist zur Bildung eines neuen Ortsrandes einzuzäunen, mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen feldgehölzartig zu bepflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die Bepflanzung ist mit einem Pflanz- und Reihenabstand von ca. 2,0 m versetzt zueinander in 6-reihiger Anordnung vorzunehmen. Der Abstand der ersten Pflanzreihe zur östlichen Grenze der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, d. h. zum Bereich der geplanten Grundstücke, hat 3,0 m zu betragen. Die Liste mit den für die Anlage verwendbaren Pflanzenarten befindet sich in der Anlage zur Begründung.

Die Anlage der o. g. Fläche ist ebenfalls als Ausgleichsmaßnahme für das **Schutzgut Landschaftsbild** anrechenbar.

Die gesetzlichen Anforderungen des § 18 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 |
|-------------------------------------------------|--------------------|------------------------------------|----------------|
| Anlage einer feldgehölzartig bepflanzten Fläche | 715 m ² | ca. 4 Euro/m ² | 2860,00 |
| Endsumme | | | 2860,00 |

Hinzu kommen die durch die Einzäunung der Kompensationsfläche entstehenden Kosten.

3.3 Artenschutz

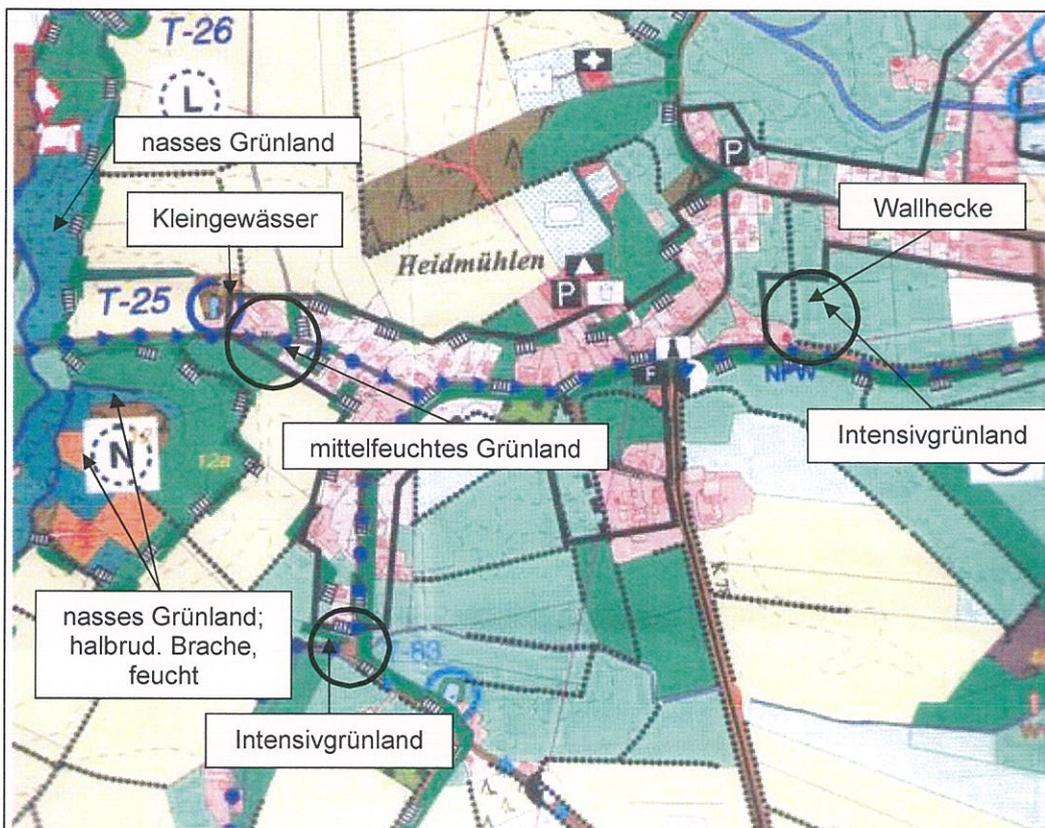
3.3.1 Floristische Potenzialabschätzung und artenschutzrechtliche Prüfung

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

3.3.2.1 Methodik der Potenzialabschätzung

Artenschutzrechtlich relevante Aussagen basieren u. a. auf Angaben des Landschaftsplanes der Gemeinde Heidmühlen.



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



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

Hinzu treten Aussagen des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (LLUR) sowie die Datengrundlagen entsprechender Verbreitungsatlanten.

Das Plangebiet mit einer Größe von 0,4 ha wird derzeit als Grünland genutzt. Entlang der südlichen Grenze verläuft ein Knick. Die Fläche grenzt nördlich an die Straße „Rieshorner Weg“. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite sowie östlich des Teilgeltungsbereiches bestehen Wohnbebauungen. In südliche und westliche Richtung schließen Grünlandflächen an. Aufgrund der Ausstattung des Plangebietes sind aus artenschutzrechtlicher Sicht folgende Tierartengruppen näher zu betrachten:

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

Das Plangebiet wurde mehrmals begangen. Dabei wurden u. a. alle Gehölzstrukturen auf potenzielle Neststandorte von Vögeln und mögliche Quartiere von Fledermäusen untersucht.

Bei der artenschutzrechtlichen Bearbeitung wurden die Vorgaben des Erlasses des Innenministeriums vom 18.11.2008 – IV 648 – 512.110 – berücksichtigt.

Die Potenzialabschätzung ersetzt keine aktuelle Erfassung der v. g. Tierartengruppen.

3.3.2.2 Groß- und Kleinsäuger einschließlich Fledermäuse

Vorhandene Daten

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

Bewertung des Bestandes und der Empfindlichkeit gegenüber dem geplanten Eingriff

Mögliche Biotope der potenziellen Vorkommen

Fledermauswohnquartiere

Zwergfledermäuse (*Pipistrellus pipistrellus*), Mückenfledermäuse (*Pipistrellus pygmaeus*), Flughautfledermäuse (*Pipistrellus nathusii*), Fransenfledermäuse (*Myotis nattereri*), Abendsegler (*Nyctalus noctula*) sowie das Braune Langohr (*Plecotus auritus*) nutzen sowohl



Baum- als auch Gebäudequartiere. Breitflügelfledermäuse (*Eptesicus serotinus*) sind dagegen ausschließlich in Gebäuden zu finden.

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

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

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

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

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

Fledermausjagdquartiere

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

Entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft ein Knick. Bei Gehölzbeständen ist davon auszugehen, dass hier eine Vielzahl von Insekten lebt, die als Nahrung für Fledermäuse in Betracht kommen. Die Flächen können hinsichtlich ihrer Eignung als Fledermausjagdgebiet nicht getrennt von der Umgebung betrachtet werden. Bei einer Einzelbetrachtung dürften sie zu klein sein, um einer größeren Anzahl von Fledermäusen dauerhaft Nahrung zu bieten. Die Fläche ist vermutlich Teil eines größeren Jagdgebietes. Die vorliegende Planung sieht im Bereich der geplanten Baugrundstücke, im südlichen Anschluss an die Festsetzungen des Allgemeinen Wohngebietes und damit unmittelbar an den vorhandenen Knick angrenzend einen als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Garten gekennzeichneten, ca. 15 – 40 m breiten Streifen vor. Damit befinden sich die innerhalb des Baugebietes zu realisierenden Vorhaben in einem ausreichenden Abstand zum vorhandenen Knick und führen damit nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des o. g. Fledermausjagdreviers. Während der Bauphasen kann es allerdings zu vorübergehenden Beeinträchtigungen des Reviers kommen, die aber nicht in den Bereich von Erheblichkeit fallen.

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.

Bei dem entlang der südlichen Plangebietsgrenze verlaufenden Knick kann es sich um einen Teil einer Fledermausflugstraße handeln. Da die Fläche von Fledermäusen voraussichtlich

0

0

als Jagdrevier genutzt wird, könnten umliegende Straßen- und Grünzüge als Flugstraßen zu weiteren Teilen des Jagdreviers fungieren bzw. Fledermäuse aus anderen Teilen der Landschaft zu der Fläche leiten. Störungen der o. g. Grünstruktur und damit einer möglichen Flugstraße sind durch die zwischen geplanter Baufläche und Knick dargestellte, ca. 15 – 40 m breite Grünfläche mit der Zweckbestimmung Garten nicht zu erwarten.

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

Kompensation

Die Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen ist nicht erforderlich.

Artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG

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

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

Bei Umsetzung der Planung kommt es nicht zur Verletzung der Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG.

3.3.2.3 Vögel

Vorhandene Daten

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



Bewertung des Bestandes und der Empfindlichkeit gegenüber dem geplanten Eingriff

Mögliche Biotope der potenziellen Vorkommen

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

Die Fläche besitzt für die o. g. Vogelarten notwendige Lebensraumstrukturen in Form des angrenzenden Knicks. Dieser bietet für Haussperling, Amsel, Kohlmeise, Blaumeise, Grünfink und Buchfink entsprechende Brutplätze. Der Baumbestand bietet insbesondere der Saatkrähe und Elster Möglichkeiten zum Nisten. Für den Star und die Mehlschwalbe ist der Geltungsraum ein potenzielles Teilrevier für die Nahrungssuche.

Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass hier Insekten leben, die als Nahrung für Vögel in Betracht kommen. Durch die geplante, sich zwischen der geplanten Bebauung und dem Knick befindliche 15 bis 40 m breite Grünfläche mit der Zweckbestimmung Garten ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen. Durch die geplante Nutzung dieser Fläche als Garten, ist darüber hinaus gegenüber der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche mit einer Verbesserung des Lebensraumes für die o. g. Vogelarten zu rechnen. Durch die Anlage von Gärten auf einer derzeit als Grünland genutzten Fläche kommt es zur Verbesserung der Strukturvielfalt und damit u. a. zu einem größeren Brutplatzangebot. Es werden dadurch auch für die genannten Arten Ausweichreviere geschaffen.

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

Kompensation

Die Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen ist nicht erforderlich.

Artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG

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

Bei Umsetzung der Planung kommt es nicht zur Verletzung der Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG.

3.3.2.4 Reptilien

Vorhandene Daten

Dem Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (LLUR) liegen keine planungsrelevanten Angaben zum Vorkommen von Reptilien vor. Im festgestellten Landschaftsplan wird auf das Vorkommen der Zauneidechse und



Ringelnatter im Osterautal hingewiesen. Der Planbereich befindet sich randlich dieser Niederung. Dem Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien Schleswig-Holsteins sind keine artenschutzrelevanten Daten für den Untersuchungsraum und seine nähere Umgebung zu entnehmen.

Bewertung des Bestandes und der Empfindlichkeit gegenüber dem geplanten Eingriff

Mögliche Biotop der potenziellen Vorkommen

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

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

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

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

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

Kompensation

Die Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen ist nicht erforderlich.



Artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG

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

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

3.3.2.5 Amphibien

Vorhandene Daten

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

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

Der Geltungsbereich befindet sich nach der Amphibien – Nachweis- und Verbreitungskarte im Bereich des Verbreitungsgebietes der Erdkröte (*bufo bufo*) sowie des Grasfrosches (*rana temporaria*).

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

Bewertung des Bestandes und der Empfindlichkeit gegenüber dem geplanten Eingriff

Mögliche Biotope der potenziellen Vorkommen

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

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

0

0

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

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

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

Die durch das LLUR sowie im Rahmen des Landschaftsplanes in der Nähe der Geltungsbereiches einschließlich der Amphibienvorkommen kartierten Gewässer besitzen aufgrund ihrer Ausprägungen nur eine gewisse Plangebietsrelevanz. Aufgrund der derzeitigen Nutzung der Plangebietes als landwirtschaftliche Nutzflächen ist hier bestenfalls mit Amphibienpopulationen geringer Größe zu rechnen. Der Geltungsbereich besitzt wahrscheinlich keine herausgehobene Bedeutungen als Amphibienlebensraum. Durch die vorliegende Planung werden voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen von Amphibienlebensräumen entstehen.

Kompensation

Die Realisierung von Kompensationsmaßnahmen ist nicht notwendig.

Artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG

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

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

5

0

3.3.2.6 Libellen

Vorhandene Daten

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

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

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

Bewertung des Bestandes und der Empfindlichkeit gegenüber dem geplanten Eingriff

Mögliche Biotope der potenziellen Vorkommen

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

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

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

Kompensation

Die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen ist nicht erforderlich.

Artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG

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

0

0

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

Der sich in der Anlage zur Begründung befindliche Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag gem. § 44 BNatSchG im Rahmen des B-Planes Nr. 4 der Gemeinde Heidmühlen; B.i.A. – Biologen im Arbeitsverbund, Dipl. Biol. Klaus Jödicke BDBiol, Bahnhofstraße 75, Bordesholm; Dezember 2015 bestätigt v. g. Ergebnisse. Beeinträchtigungen von artenschutzrechtlich relevanten Tier- und Pflanzenarten können im Vorhinein ausgeschlossen werden. Eine detaillierte Konfliktanalyse ist für keine der potenziell vorkommenden Arten erforderlich.

3.4 Verkehrserschließung

Die Erschließung ist durch die Straße „Rieshorner Weg“ vorgesehen. Zwischen der östlich des Plangebietes bestehenden und der innerhalb des Planungsraumes geplanten Bebauung wird eine vom Rieshorner Weg abzweigende Fläche als Verkehrsfläche (verkehrsberuhigt) festgesetzt. Dadurch wird die Möglichkeit der Erschließung der südöstlich anschließenden Fläche zu einem späteren Zeitpunkt erhalten.

Die Mitte des Plangebietes ist etwa 600 m Luftlinie von der Bushaltestelle „Heidmühlen, Feuerwehr“ in der Dorfstraße entfernt. Gem. 3. Regionalen Nahverkehrsplan des Kreises Segeberg (RNVP) liegt das Plangebiet damit innerhalb der gültigen Haltestelleneinzugsbereiche, eine hinreichende ÖPNV-Erschließung ist somit gegeben.

3.5 Immissionsschutz

Die Frequentierung der Straße „Rieshorner Weg“ bringt keine Immissionsrichtwerte überschreitende Beeinträchtigungen mit sich.

Der Plangeltungsbereich befindet sich in großer Entfernung zu landwirtschaftlichen Betriebsstandorten sowie außerhalb von planungsrelevanten Immissionen. Eine Einschränkung betrieblicher Erweiterungen sowie Auswirkungen auf den landwirtschaftlichen Verkehr sind nicht zu erwarten.

3.6 Denkmalschutz

In dem betroffenen Gebiet sind zurzeit keine archäologischen Denkmale bekannt, die durch die Planung beeinträchtigt werden. Auswirkungen auf Kulturgut sind nicht zu erkennen. 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 sind gem. § 14 DSchG (in der Neufassung vom 12.01.2012) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.



4 Umweltbericht

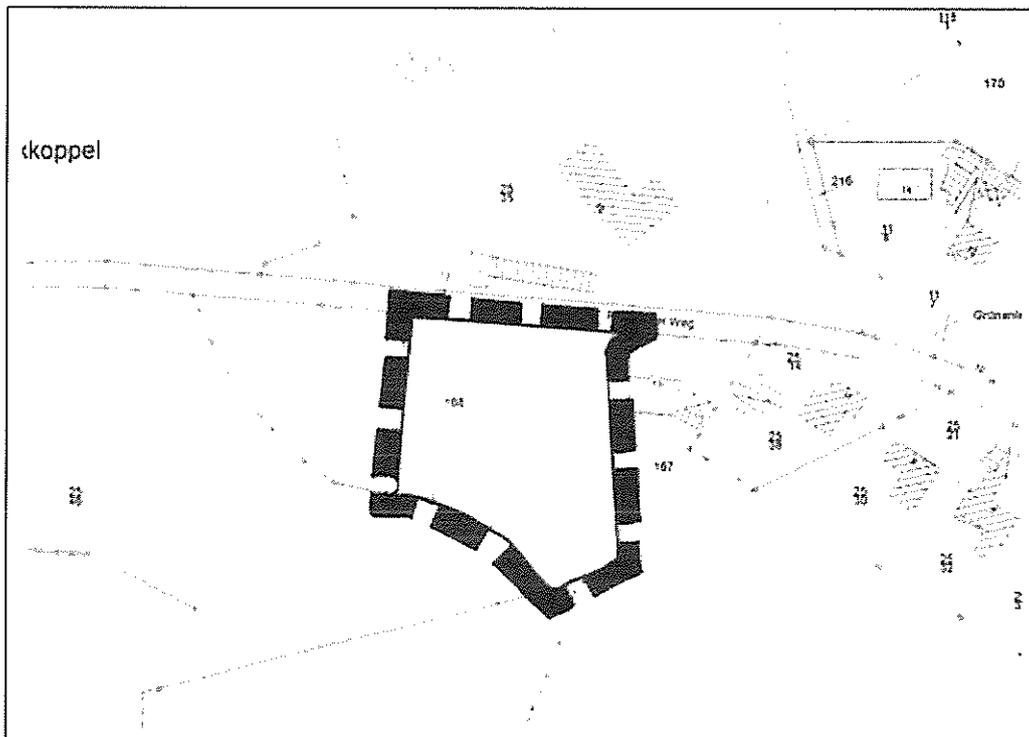
4.1 Einleitung

4.1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

Angaben zum Standort

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 befindet sich in der westlichen Ortslage von Heidmühlen. Die Lage des ca. 0,4 ha großen, zu überplanenden Bereiches ist nachstehendem Lageplan zu entnehmen.

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



Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 4 Gemeinde Heidmühlen

Art der Vorhaben und Festsetzungen

Ziel der Planung ist die Schaffung der Möglichkeit zur Errichtung von zwei Einzelhäusern. Die Fläche bildet die Fortsetzung der östlich angrenzenden, bestehenden einzeiligen Bebauung und wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Die Ausnahmen im Allgemeinen Wohngebiet gem. § 4 (3) BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für die Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Die Tiefe der Wohngebietsausweisung orientiert sich an der Bebauungstiefe des umliegenden Bestandes.



Um die Möglichkeit einer Bebauung der südöstlich des Plangebietes gelegenen Fläche zu erhalten, ist für die Anbindung eine Verkehrsfläche mit einer Breite von ca. 7,0 m zwischen vorhandener und geplanter Bebauung festgesetzt.

Durch die vorgeschriebene offene Bauweise und die relativ geringe Grundflächenzahl werden eine dem dörflichen Erscheinungsbild angemessene lockere Bebauung und eine großzügige Durchgrünung des Baugebietes möglich sowie ein harmonischer Übergang zur bebauten und unbebauten Nachbarschaft erreicht. Die Grundstücke werden dafür unter Berücksichtigung der durch den vorgegebenen Zuschnitt der Gesamtfläche und der bestehenden Möglichkeiten zur Grundstückseinteilung mit einer Mindestgrundstücksgröße pro Einzelhaus von 600 m² festgesetzt. Durch diese Vorgabe wird die Errichtung von maximal zwei Einzelhäusern auf zwei Grundstücken möglich. Die Vorgaben der maximalen Eingeschossigkeit sowie die Festsetzung einer Gesamthöhe von 8,5 m dienen in Ergänzung den o. g. Zielen, ermöglichen aber auch in Verbindung mit den gestalterischen Vorgaben die Umsetzung zeitgemäßer Bauformen.

Das Baufenster hält zur geplanten, östlich gelegenen Verkehrsfläche, zur südlich festgesetzten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Garten sowie zur westlich festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft einen Abstand von jeweils 3,0 m ein. Zur nördlich angrenzenden Straße „Rieshorner Weg“ ist unter Berücksichtigung des umliegenden Bestandes ein Abstand von 6,0 m vorgegeben.

Die Zahl der Wohneinheiten der Wohngebäude wird auf max. zwei Wohneinheiten pro Einzelhaus beschränkt. Aufgrund der geringen Größe und Lage des Plangebietes ist eine starke Prägung des Raumes durch die bestehende, ihn umgebende Bebauung gegeben. Die Erforderlichkeit der Begrenzung der Wohneinheiten leitet sich aus der Notwendigkeit des Erhalts bzw. der Fortführung dieser Strukturen ab. Die Festsetzung erfolgt, um eine verdichtete, dorfuntypische Bebauung und Nutzung in diesem Bereich auszuschließen. Sie soll verhindern, dass durch zusätzlichen Einbau von Wohnungen negative Auswirkungen auf die Struktur des Baugebietes auftreten.

Aufgrund aktueller Entwicklungstendenzen im ländlichen Raum ist die Errichtung von Häusern in Blockbohlenoptik ausgeschlossen. Zur Wahrung des ortsbildtypischen Gesamteindrucks sind die Außenwände der Garagen in dem gleichen Material und der gleichen Farbe wie die Außenwände der Hauptbaukörper herzustellen. Carports dürfen auch in Holzbauweise errichtet werden. Die Dächer mit Ausnahme der Flachdächer sind mit dem gleichen Material und in der gleichen Farbe wie die Hauptbaukörper zu decken. Abweichend hiervon sind auch Grasdächer zulässig.

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

Der südliche Bereich der Baufläche wird als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Garten festgesetzt. Der westliche Abschnitt des Teilgeltungsbereiches wird für Kompensationszwecke als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen.

Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Das Gebiet des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 0,4 ha. Nähere Angaben zum Kompensationsflächenbedarf sind 3.2 zu entnehmen.

5

5

4.1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

4.1.2.1 Fachgesetze

Wichtige Fachgesetze wie das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie das Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) des Landes Schleswig-Holstein und das Bundesbodenschutzgesetz bilden die rechtlichen Grundlagen der vorliegenden Planungen.

4.1.2.2 Planerische Vorgaben

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

Der Planungsraum ist im Landschaftsrahmenplan – Planungsraum I, 1996 – Teil eines geplanten Landschaftsschutzgebietes. Er befindet sich darüber hinaus am nördlichen Rand eines geplanten Naturschutzgebietes.

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

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

4.1.2.3 Schutzgebiete und -objekte

Eingriffsregelung

Neben den unter 3.2.2 der Begründung aufgeführten Minimierungsmaßnahmen sind im vorliegenden Fall Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Boden und Schutzgut 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 571 m². Die erforderliche Kompensationsfläche ist streifenförmig als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze mit einer Breite von ca. 14 m sowie einer Gesamtgröße von 715 m² festgesetzt. Sie ist zur Bildung eines neuen Ortsrandes einzuzäunen, mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen feldgehölzartig zu bepflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die Bepflanzung ist mit einem Pflanz- und Reihenabstand von ca. 2,0 m versetzt zueinander in 7-reihiger Anordnung vorzunehmen. Die Liste mit den für die Anlage verwendbaren Pflanzenarten befindet sich in der Anlage zur Begründung.



Die Anlage der o. g. Fläche ist ebenfalls als Ausgleichsmaßnahme für das Schutzgut Landschaftsbild anrechenbar.

Die gesetzlichen Anforderungen des § 18 BNatSchG nach Eingriff und Kompensation werden erfüllt. Ein Kompensationsdefizit besteht nicht, die Eingriffsfolgen können vollständig ausgeglichen werden.

(siehe unter 3.2 der Begründung)

Artenschutz

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

Es werden die Tierartengruppen Groß- und Kleinsäuger einschließlich Fledermäuse, Vögel, Reptilien, Amphibien und Libellen näher betrachtet.

Die Störung von Vogelarten durch Baumaßnahmen, die ein kurzfristiges Ausweichen von Individuen häufiger Arten während dieser Zeit mit sich bringt, beinhaltet keine Verstöße gegen § 44 BNatSchG (siehe unter 3.3.2.2 der Begründung). Die Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen ist nicht erforderlich.

4.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

4.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

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

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

Immissionsschutz

Die Frequentierung der Straße „Rieshorner Weg“ bringt keine Immissionsrichtwerte überschreitende Beeinträchtigungen mit sich.

Der Plangeltungsbereich befindet sich in großer Entfernung zu landwirtschaftlichen Betriebsstandorten sowie außerhalb von planungsrelevanten Immissionen. Eine Einschränkung betrieblicher Erweiterungen sowie Auswirkungen auf den landwirtschaftlichen Verkehr sind nicht zu erwarten.

0

0

Ver- und Entsorgung

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

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

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

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch eine zentrale Mischwasserkanalisation sowie einen Klärteich.

Eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers der baulichen Anlagen sowie der befestigten Flächen kann aufgrund des hohen Sandanteils im Boden vor Ort erfolgen. Stellplätze und Fahrflächen auf den Privatgrundstücken sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau und Belag herzustellen.

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 sind der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der PTI 12, Fackenburger Allee 40-42 in 23554 Lübeck so früh wie möglich mitzuteilen. Es ist sicher zu stellen, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Baugebiet des DTAG so früh wie möglich, mindestens 2 Monate, vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden.

Visuell betrachtet wurden hinsichtlich der Erholungsfunktion folgende Einstufungen vorgenommen: Der Geltungsbereich gehört zur im Landschaftsplan der Gemeinde Heidmühlen eingeteilten Landschaft „vornehmlich Acker in strukturierter Landschaft“. Die Erholungsfunktion dieser Landschaft wird durch das gut gegliederte und abwechslungsreiche Landschaftsbild geprägt.

Unmittelbar westlich und südlich an diesen Raum anschließend befindet sich die Landschaftseinheit „vornehmlich Grünland im Niederungsgebiet der Auen: Osterau, Bek, Rodenbek, Radesforder Au, Rothenmühlenau“. Der Erholungswert dieser Landschaft wird als hoch bewertet.

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

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

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

Bewertung

Die Fläche besitzt im Hinblick auf die Bewertung von Biotopen sowie floristischen Arten keine besondere Bedeutung. Grünland gehört zu den Flächen mit allgemeiner ökologischer



Bedeutung. Knicks unterliegen dem Schutz gem. § 21 (1) 4 LNatSchG. Im Hinblick auf die genannten Grünstrukturelemente ist die Empfindlichkeit des Gebietes gegenüber neuen Nutzungen hinsichtlich des Schutzgutes Tiere und Pflanzen relativ hoch.

Im Rahmen der vorliegenden Planung ist im Bereich des entlang der südlichen Grenze verlaufenden Knicks eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Garten vorgesehen. Mit erheblichen Beeinträchtigungen ist daher nicht zu rechnen.

- zum Artenschutz siehe unter Punkt 3. 3 -

4.2.1.3 Schutzgut Boden

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

Bestand und Bewertung

Der Geltungsbereich ist nach Angaben des Landschaftsplanes der Gemeinde Heidmühlen durch Eisenhumuspodsole, vergleyt, aus Sand (tlw. Flugsand) geprägt.

Aufgrund der Art der Nutzung der Fläche als Grünland handelt sich dabei um Böden mit Beeinträchtigungen durch Stoffeinträge (Dünge- und Pflanzenschutzmittel), intensive Bodenbearbeitung, Nutzung durch schwere Geräte usw.

Durch die vorliegende Planung kommt es zu Eingriffen in das o. g. Schutzgut, die erhebliche Umweltauswirkungen und damit verbundene flächenhafte Kompensationserfordernisse besitzen.

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

Oberflächengewässer sind innerhalb Plangebietes nicht vorhanden. Anzeichen für das Auftreten hoher Grundwasserstände liegen nicht vor. Nach Angaben des Landschaftsplanes der Gemeinde Heidmühlen sind für den Bereich in der feuchten Zeit Grundwasserflurabstände von 100 – 150 cm unter Geländeoberfläche (GOF) und in der trockenen Zeit von 150 – 200 cm unter GOF anzunehmen.

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

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

4.2.1.5 Schutzgut Luft und Klima

Bestand und Bewertung

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



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

4.2.1.6 Schutzgut Landschaft

Bestand und Bewertung

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

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

Es liegt hier eine besondere Empfindlichkeit gegenüber dem geplanten Vorhaben vor. Im Hinblick auf das Schutzgut Landschaft können erhebliche Umweltauswirkungen auftreten.

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

Planungsrelevante Kultur- und Sachgüter sind nicht vorhanden.
Mit erheblichen Umweltauswirkungen ist nicht zu rechnen.

4.2.2 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

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

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

Flächenversiegelung (Bodenfunktionen):

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

Nutzungsinduzierte Störwirkungen / Verlärmung:

Tiere ⇒ Landschaftsbild ⇒ Erholung / Mensch

Zerschneidung:

Tiere ⇒ Landschaftsbild ⇒ Mensch
Landschaftsbild ⇒ Erholung / Mensch

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

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

4.2.3 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

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

Für das Schutzgut Mensch ergeben sich durch die sich aus den visuellen Gegebenheiten hoch bewerteten Erholungsfunktion bau- und anlagenbedingte erhebliche Umweltauswirkungen. Durch die Lage des Geltungsbereiches am Ortseingang erhält dieser nicht nur in der Bauphase einen neuen Charakter. Der „erste Eindruck“ kann sich beim Betrachter auf die gesamte Ortslage von Heidmühlen auswirken.

Das geplante Vorhaben besitzt für das Schutzgut Boden bau- und anlagenbedingte 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 im Planbereich zu erheblichen Beeinträchtigungen des o. g. Schutzgutes. Die anlagenbedingten erheblichen Auswirkungen entstehen durch dauerhafte Vollversiegelungen von Flächen durch die Standorte der baulichen Anlagen.

Erhebliche Umweltauswirkungen bezüglich des Schutzgutes Landschaft ergeben sich hier 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 | möglich |
| Tiere und Pflanzen | - |
| Boden | möglich |
| Wasser | - |
| Luft und Klima | - |
| Landschaft | möglich |
| Kultur- und Sachgüter | - |
| Wechselwirkungen | - |

Erhebliche Umweltauswirkungen



4.3 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

4.3.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der vorliegenden Planung sind die unter Ziffer 4.2 ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen verbunden. Im Zuge der Realisierung der Planung könnte durch die Kompensation der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft für alle Schutzgüter mit Verbesserung gerechnet werden.

4.3.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Realisierung des geplanten Vorhabens wird der Bereich weiterhin intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftet. Die Beeinträchtigungen aus intensiver landwirtschaftlicher Nutzung für die Vielfalt der Bodenstruktur bleiben erhalten, ebenso die Durchlässigkeit des Bodens und ihre Bedeutung für Tier- und Pflanzenarten sowie das Kleinklima. Die bauliche Entwicklung der Gemeinde Heidmühlen würde sich insgesamt eingeschränkt darstellen.

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

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a (3) BauGB i. Vbg. m. § 18 (1) BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich zu entwickeln. Die Bauleitplanung stellt zwar selbst keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind aber durch planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilfläche soweit möglich innerhalb bzw. außerhalb des Gebietes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Der Umfang der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen wird im zum Bebauungsplan gehörenden landschaftspflegerischen Fachbeitrag ermittelt.

4.3.4 Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen

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

4.3.4.1 Schutzgut Mensch

Für das Schutzgut Mensch sind entsprechende Maßnahmen zur Gestaltung eines neuen Ortseinganges in Form von Eingrünungsanpflanzungen umzusetzen. Hierfür kann die unter 4.3.3.2 beschriebene Bepflanzung der erforderlichen Ausgleichsfläche für das Schutzgut Boden angerechnet werden.



4.3.4.2 Schutzgut Boden

Bei Inanspruchnahme des überplanten Bereiches entsteht für den Bereich der baulichen Anlagen ein Erfordernis, Flächen für Ausgleichsmaßnahmen auszuweisen. Der erforderliche Umfang wird im Rahmen des zum Bebauungsplan zu erarbeitenden landschaftspflegerischen Fachbeitrages (siehe 3.2) ermittelt. Die Größe der aus der landwirtschaftlichen Nutzung herauszunehmenden und naturnah zu gestaltenden Fläche (Ersatzfläche) liegt bei 571 m². Die erforderliche Kompensationsfläche ist streifenförmig als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze mit einer Breite von ca. 14 m sowie einer Gesamtgröße von 715 m² festgesetzt. Sie ist zur Bildung eines neuen Ortsrandes einzuzäunen, mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen feldgehölzartig zu bepflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die Bepflanzung ist mit einem Pflanz- und Reihenabstand von ca. 2,0 m versetzt zueinander in 7-reihiger Anordnung vorzunehmen. Die Liste mit den für die Anlage verwendbaren Pflanzenarten befindet sich in der Anlage zur Begründung.

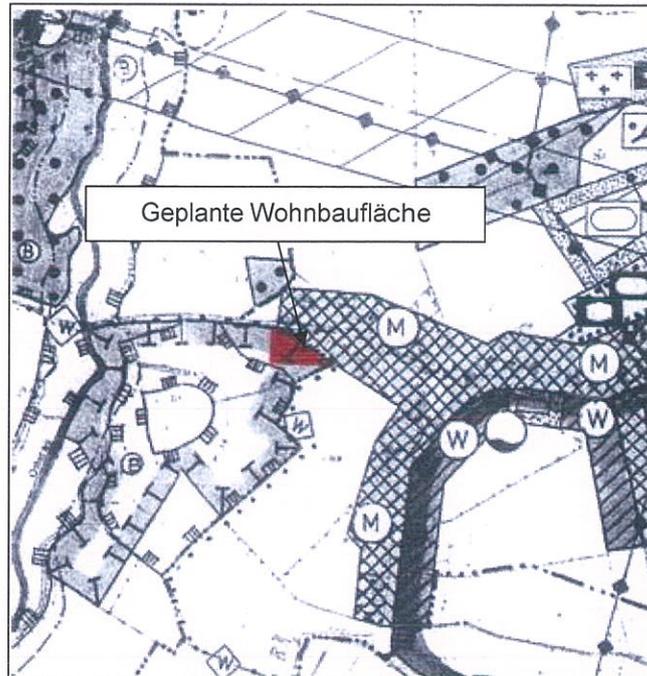
4.3.4.3 Schutzgut Landschaft

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in das Schutzgut Landschaft werden im Rahmen des auf Bebauungsplanebene zu erstellenden landschaftspflegerischen Fachbeitrages (siehe 3.2) erarbeitet. Bei Beeinträchtigungen des o. g. Schutzgutes sind entsprechende Kompensationsmaßnahmen, wie z. B. die Neuanlage von Grünstrukturen, durchzuführen. Der erforderliche Umfang wird im Rahmen des zum Bebauungsplan zu erarbeitenden landschaftspflegerischen Fachbeitrages ermittelt. Die Anlage der für das Schutzgut Boden erforderlichen Fläche (siehe 4.3.4.2) ist ebenfalls als Ausgleichsmaßnahme für das Schutzgut Landschaftsbild anrechenbar.

4.3.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Fläche bildet die Fortsetzung der östlich angrenzenden, bestehenden einzeiligen Bebauung. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite des geplanten Wohngebietes befinden sich die baulichen Anlagen des Grundstückes Rieshorner Weg 18. Das Grundstück ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Heidmühlen als gemischte Baufläche dargestellt. Die im unten stehenden Ausschnitt des Flächennutzungsplanes gekennzeichnete, im Rahmen der sich parallel in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplanänderung geplante Wohnbaufläche bedeutet sowohl bezüglich des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes als auch des baulichen Bestandes eine Abrundung des Ortsrandes.





Ausschnitt Flächennutzungsplan Gemeinde Heidmühlen (unmaßstäblich)
Geplante Wohnbaufläche

4.4 Zusätzliche Angaben

4.4.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Technische Verfahren wurden bei der vorliegenden Umweltprüfung nicht angewendet.

4.4.2 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 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



4.4.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Bei Durchführung der vorliegenden Planung werden voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen vorbereitet.

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

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

Im Rahmen des für den Bebauungsplan erforderlichen landschaftspflegerischen Fachbeitrages werden daraus Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung, Ausgleich und Ersatz abgeleitet.

5 Ver- und Entsorgung

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

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

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

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch eine zentrale Mischwasserkanalisation sowie einen Klärteich.

Eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers der baulichen Anlagen sowie der befestigten Flächen kann aufgrund des hohen Sandanteils im Boden vor Ort erfolgen. Stellplätze und Fahrflächen auf den Privatgrundstücken sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau und Belag herzustellen.

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 sind der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der PTI 12, Fackenburger Allee 40-42 in 23554 Lübeck so früh wie möglich mitzuteilen. Es ist sicher zu stellen, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Baugebiet des DTAG so früh wie möglich, mindestens 2 Monate, vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden.

Vermerk:

Die vorstehende Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Heidmühlen wurde am 14.03.2016 gebilligt.

Heidmühlen den 10.06.2016




.....
Bürgermeister

ANLAGE

Liste der in Schleswig-Holstein heimischen Gehölzarten

| | |
|-------------------------|------------------------|
| Aschweide | Salix cinerea |
| Aspe | Populus tremula |
| Bergahorn | Acer pseudoplatanus |
| Bergulme | Ulmus glabra |
| Besenginster | Cytisus scoparius |
| Besenheide | Calluna vulgaris |
| Bibernellrose | Rosa pimpinellifolia |
| Blaugüne Rose | Rosa glauca |
| Brombeer-Wildarten | Rubus species |
| Efeu | Hedera helix |
| Eingrifflicher Weißdorn | Crataegus monogyna |
| Englischer Ginster | Genister anglica |
| Esche | Fraxinus exelsior |
| Färberginster | Genista tinctorie |
| Faulbaum | Rhamnus frangula |
| Feldahorn | Acer campestre |
| Feldulme | Ulmus minor |
| Gemeine Heckenkirsche | Lonicera xylosteum |
| Gemeine Kiefer | Pinus sylvestris |
| Gemeiner Schneeball | Viburnum opulus |
| Hainbuche | Carpinus betulus |
| Hartriegel | Cornus sanguinea |
| Haselnuss | Corylus avellana |
| Holsteinische Moorbirke | Betula pub. Carpathica |
| Holunder | Sambucus nigra |
| Holzapfel | Malus silvestris |
| Holzbirne | Pyrus communis |
| Hülse | Ilex aquifolium |
| Hundsrose | Rosa canina |
| Knackweide | Salix fragilis |
| Korbweide | Salix viminalis |
| Kreuzdorn | Rhamnus catharticus |
| Kriechweide | Salix repens |
| Mandelweide | Salix triandra |
| Moorbirke | Betula pubescens |
| Öhrchenweide | Salix aurita |
| Pfaffenhütchen | Euonymus europaeus |
| Purpurweide | Salix purpurea |
| Rotbuche | Fagus silvatica |
| Salweide | Salix caprea |
| Sandbirke | Betula pendula |
| Sanddorn | Hippophae rhamnoides |
| Schlehe | Prunus spinosa |
| Schwarzerle | Alnus glutinosa |
| Silberkriechweide | Salix repens argentea |
| Sommerlinde | Tilia platyphyllos |
| Spitzahorn | Acer platanoides |



| | |
|----------------|-----------------------|
| Stechginster | Ulex europaeus |
| Stieleiche | Quercus robur |
| Traubeneiche | Quercus petraea |
| Traubenkirsche | Prunus padus |
| Vogelbeere | Sorbus aucuparia |
| Vogelkirsche | Prunus avium |
| Wacholder | Juniperus communis |
| Waldgeißblatt | Lonicera periclymenum |
| Weinrose | Rosa rubiginosa |
| Weißweide | Salix alba |
| Winterlinde | Tilia cordata |

