

# Begründung

## Bebauungsplan Nr.19

der Gemeinde Schmalfeld

Kreis Segeberg

für das Gebiet

„Westlich Dammbek und nördlich Schafskamp“



## **Inhaltsübersicht**

### **1. Grundlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19**

### **2. Lage und Umfang des Plangebietes**

### **3. Gründe und Ziele zur Aufstellung der Planung**

### **4. Inhalt des Bebauungsplanes**

### **5. Umweltbericht**

### **6. Immissionsschutz**

### **7. Ver- und Entsorgung**

### **8. Hinweise**

#### **1. Grundlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.19**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schmalfeld hat am        den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr.19 gefasst.

Der Aufstellung Bebauungsplanes Nr. 19 liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 414) in der zuletzt geänderten Fassung,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58),

Das Plangebiet ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Im Zuge der Aufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Bereich als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Aus Sicht der Landesplanung bestehen gegen den Bebauungsplan keine Bedenken.

## **2. Lage und Umfang des Plangebietes**

Bei dem ca. 2,2 ha großen Bereich im Norden der Ortslage handelt es sich um eine zurzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche im Westen der Straße „Dammbeck“. Die gegenüberliegende Straßenseite ist bereits bebaut.

## **3. Gründe und Ziele zur Aufstellung der Planung**

Hinsichtlich der gewerblichen Bebauung soll der aus der Gemeinde resultierende Bedarf befriedigt werden. Das südlich angrenzende Mischgebiet ist entsprechend der festgesetzten Nutzung -Wohnen/Handwerk/ Gewerbe- mittlerweile überwiegend bebaut. Gleiches gilt für das Gewerbegebiet in Süden der Gemeinde (Bebauungsplan Nr.13). Hier hat sich ein großes Lohnunternehmen angesiedelt.

Grund der Ausweisung für ein Gewerbegebiet waren anfangs drei Anfragen von Handwerks- und Gewerbebetrieben aus der Gemeinde. Diese haben sich im Laufe des Planverfahrens nunmehr auf sechs Anfragen erhöht. Diese traditionellen und ortsansässigen Betriebe würden abwandern, wenn die Gemeinde kein entsprechendes Bauland zur Verfügung stellen kann. Der benötigte Flächenbedarf wurde seitens der Unternehmen mit ca. 17.000 qm angegeben. Incl. der notwendigen Erschließung und Eingrünungsmaßnahmen besteht demnach zum jetzigen Zeitpunkt ein Flächenbedarf von ca. 20.000 qm. Dies entspricht in etwa dem Geltungsbereich.

Durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung soll die planungsrechtliche Voraussetzung geschaffen werden, um den genannten Bedarf langfristig zu decken und um eine ordnungsgemäße Entwicklung sicherzustellen. Die Realisierung der vorgesehenen Bauflächen ist kurz- mittelfristig vorgesehen. Die Ziele des vorliegenden Bebauungsplanes lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Schaffung von zusätzlichen Bauplätzen für ortsansässige Handwerks- und Gewerbebetriebe.
- Städtebaulich sinnvolle Arrondierung von durch Bebauung geprägten Flächen.
- Sicherstellung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.
- Gewährleistung einer dorftypischen Bebauung.

#### **4. Inhalt des Bebauungsplanes**

Bei dem Gesamtbereich der Planung handelt es sich um die Überplanung eines unbebauten zurzeit landwirtschaftlich genutzten Bereichs. Der bestehende Gehölzbestand wurde entfernt. Eine Waldumwandlungsgenehmigung, in Abstimmung mit dem zuständigen Forstamt, wurde bereits beantragt.

Zur Vorbereitung der seitens der Gemeinde geplanten gewerblichen Nutzung wird die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt. Entsprechend der planerischen Vorbereitung und den planerischen Zielen wird der Planbereich als „Gewerbegebiet“ gem. § 8 BauNVO festgesetzt. Insgesamt sollen ca. 5-7 Grundstücke zur innergemeindlichen Bedarfsdeckung entwickelt werden.

Entsprechend der geplanten Nutzung als „ländliches“ Gewerbegebiet“ mit einer entsprechenden Freiraumgestaltung wird eine Grundflächenzahl von 0,6 mit abweichender Bauweise (Baulängen über 50,00 m sind zulässig) festgesetzt. In Verbindung mit der festgesetzten Firsthöhe von 10,00 m, bzw. 12,00 m für untergeordnete Bauteile wird den Bedürfnissen eines Gewerbetreibenden im ländlichen Raum Rechnung getragen. Dem dient auch die Festsetzung, dass Wohnungen für Betriebsleiter und Betriebsinhaber allgemein zulässig sind.

Generell wird zum Schutz des bestehenden örtlichen Einzelhandels festgesetzt, dass Einzelhandelsbetriebe im Plangebiet ausgeschlossen bleiben. Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufs- und Ausstellungsfläche von bis zu 300 qm zulässig, wenn sie nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln, in einem unmittelbaren Zusammenhang (räumlich und betrieblich) mit dem Produktions-, Großhandels oder Handwerksbetrieb stehen, und diesem gegenüber in Bauweise und Grundfläche untergeordnet sind. Zur Wahrung des Gebietscharakters werden Vergnügungsstätten ausgeschlossen. Hinsichtlich der Werbeanlagen wird den zu erwartenden Bedenken des zuständigen Baulastträgers Rechnung getragen und entsprechende Regelungen getroffen. Diese sind dem Text Teil B zu entnehmen.

#### **Verkehrsflächen**

Die verkehrliche Erschließung erfolgt durch eine noch herzustellende innere Erschließungsstraße mit Anbindung an die Straße Dambeck. Die neu zu realisierende Erschließungsstraße besitzt eine Fahrbahnbreite von 5,85 m, wobei noch ein

Parkstreifen angebunden wird. Am Ende der Straße ist eine Wendanlage mit einem Durchmesser von 24,00 m vorgesehen, sie ist somit auch für mehrachsige Fahrzeuge ausgelegt.

### **Grünordnung - Minimierungsmaßnahmen**

Zur Durchgrünung des Baugebietes und Minimierung des durch die Planung vorbereiteten Eingriffes wird im parallel aufgestellten Bebauungsplan folgendes festgesetzt werden:

1. Durch die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,6 bei wird eine ausreichende Freiraumgestaltung ermöglicht.
2. Zum Schutz des Ortsbildes wird eine maximale Firsthöhe von 10,00 m festgesetzt.
3. Die vorhandenen Knicks (außerhalb des Plangeltungsbereiches) werden durch die Festsetzung eines Knickschutzstreifens geschützt.

## **5. Umweltbericht**

### **Einleitung**

Die Gemeinde Schmalfeld plant am nördlichen Siedlungsrand die Entwicklung eines Gewerbegebietes an der Straße „Dammbeck“.

Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ist für den Bebauungsplan eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen, deren Ergebnis in einem Umweltbericht gemäß Anlage 1 BauGB dargestellt wird.

### **Kurzdarstellung der Ziele**

Ziel der Planung ist die bedarfsgerechte Entwicklung eines Gewerbegebietes östlich der Straße Dammbeck und nördlich der Barmstedter Landstraße. Das Plangebiet wird südlich durch die Bebauung des Bebauungsplanes Nr. 16 begrenzt und östlich durch die bestehende Bebauung entlang der Straße Dammbeck. Die Erschließung erfolgt über eine Sackgasse, die an den Dammbeck angebunden wird. Der Geltungsbereich ist überwiegend von Knicks umgeben, die erhalten bleiben sollen.

### **Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele mit Bedeutung für den Bauleitplan sowie die Art ihrer Berücksichtigung**

Es werden nur die Fachgesetze und Fachplanungen herangezogen, die für die Planung von Belang sind.

## Umweltschützende Belange in Fachgesetzen

**§ 1 Abs. 5 und 6 sowie § 1a Baugesetzbuch (BauGB):** Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere u.a. die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß **§ 1a BauGB** zu berücksichtigen.

**§§ 1, 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG):** Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die zukünftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit und der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.

Gemäß **§ 18 BNatSchG** ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz von Eingriffen in Natur und Landschaft nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Dementsprechend sind gemäß **§ 1a Abs. 3 BauGB** die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Festsetzungen nach §§ 5 und 9 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich.

Die Entscheidung über die Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft sowie über Darstellungen und Festsetzungen zu Vermeidung und Ausgleich im Bauleitplan fällt die Gemeinde in der Abwägung nach den §§ 1 und 1a BauGB.

**§ 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG):** Die Funktionen des Bodens sind nachhaltig zu sichern. Hierzu sind u.a. schädliche Bodenveränderungen abzuwehren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 BBodSchG).

**§ 1 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG):** Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

**§ 50 BImSchG:** Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.

## **Umweltschützende Belange in Fachplänen**

**Landschaftsprogramm 1999:** Der westliche und südliche Teil des Gemeindegebiets von Schmalfeld gehört zu einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum. Die Bedeutung dieser Räume für Landschaft und Erholung soll durch eine überwiegend naturverträgliche Nutzung nachhaltig gesichert und entwickelt werden. Es wird eine Landschaft angestrebt, die sich durch Struktur- und Artenvielfalt auszeichnet.

**Landschaftsrahmenplanung 1998:** Der Plangeltungsbereich liegt in einem Raum, der als Gebiet mit besonderer Erholungseignung dargestellt ist. Solche Gebiete umfassen Landschaftsteile, die sich aufgrund der Landschaftsstruktur, insbesondere der Zugänglichkeit der Landschaft als Freizeit- und Erholungsräume eignen. Bedeutsame Merkmale sind eine ausgeprägte landschaftliche Vielfalt, ein besonderes landschaftstypisches Erscheinungsbild (Unverwechselbarkeit), die Lage zu Siedlungsschwerpunkten und ihre Erreichbarkeit.

**Landschaftsplan der Gemeinde Schmalfeld:** Der Landschaftsplan sieht für den Standortbereich folgende Entwicklungsziele vor:

Waldfläche auf der die Nadelgehölze langfristig durch Laubgehölze zu ersetzen sind.

In Absprache mit der zuständigen Forstbehörde wurde der Waldbestand (ehemalige Weihnachtbaumkultur) entfernt.

## **Berücksichtigung der oben genannten umweltrelevanten Ziele**

Die übergeordneten Ziele aus Landschaftsprogramm und Landschaftsrahmenplanung sind von der Planung nicht negativ betroffen. Die Knicks, die das geplante Gewerbegebiet umgeben, werden zum Erhalt festgesetzt werden, so dass das neue Baugebiet von vornherein vollständig zur freien Landschaft hin eingebunden sein wird.

Die konkreteren Ziele des Landschaftsplanes werden ebenfalls berücksichtigt. Die geplante Bebauung ist auf einer Fläche geplant, die auch aus landschaftsplanerischer Sicht als Eignungsfläche für eine Bebauung eingestuft wurde. Durch den Erhalt der angrenzenden Knicks und Ausweisung von Knickrandstreifen zwischen Bebauung und Knicks wird auch dem weiteren Ziel der Erhaltung und Entwicklung der Knicks beigetragen.

## **Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **2.1 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes**

Die nachfolgenden Angaben zu den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima, Luft und Landschaft basieren auf Beschreibungen und Bewertungen des Landschaftsplanes der Gemeinde Schmalfeld, auf dem Baugrundgutachten zum Baugebiet sowie auf Angaben des Digitalen Atlases für Agrar- und Umweltdaten Schleswig-Holstein (siehe unten Pkt.: „Zusätzliche Angaben“). Zu den Schutzgütern Pflanzen und Landschaftsbild erfolgte im April 2016 eine Ortsbegehung mit Bestandsaufnahme der Biotoptypen.

## Schutzgut Menschen einschließlich menschlicher Gesundheit

### a) Bestand

Wohnen: Im Süden und Osten des Geltungsbereiches befinden sich eine gemischte Bebauung aus Einfamilienhäusern, Handwerks- und nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie tlw. landwirtschaftlich genutzte Grundstücke an.

Durch den Verkehr auf dem Dambeck (Landesstraße 234) bestehen Vorbelastungen durch Verkehrslärm (Verkehrszahlen liegen derzeit nicht vor). Weiterhin sind Vorbelastungen durch Geräusche und möglicherweise Geruchsimmissionen von den landwirtschaftlichen Betrieben in den umgebenden Siedlungsbereichen anzunehmen.

Erholung: Informationen über Erholungs- oder Freizeitnutzungen im Umfeld des Geltungsbereichs liegen derzeit nicht vor.

Gesonderte Untersuchungen oder Gutachten für das Schutzgut Menschen wurden in Auftrag gegeben. Hierbei handelt es sich um ein Schallschutzgutachten in dem die Auswirkungen des geplanten Gewerbegebietes auf die umgebene Wohnbebauung untersucht wurden.

### b) Bewertung

Die Wohnung ist der familiäre und gesellschaftliche Standort, von dem alle Lebensbedürfnisse und Lebensinhalte für den Menschen ausstrahlen. Sie ist das Refugium der Privatheit, in dem Arbeit und Spiel, Versorgung und Schlaf, Freizeit und Geselligkeit sich rund um die Uhr aneinander reihen. Infolgedessen ergibt sich je nach Art der baulichen Nutzung eine unterschiedlich hohe Bedeutung für die Menschen in der Ortslage Schmalfeld.

Art der baulichen Nutzung	Bedeutung für Menschen
Gebiete, die überwiegend oder auch dem Wohnen dienen: Wohnbauflächen Schutzwürdige Sondergebiete: Schulen, Kindergarten, Friedhof	hoch
Gebiete, die auch dem Wohnen dienen: Gemischte Bauflächen Gebiete, die der Erholung dienen bzw. sich für die Erholung eignen: Sportflächen	mittel

Der gemischt genutzte Bereich im Osten und Süden des Plangebietes weist insofern eine mittlere Bedeutung für die Menschen auf.

Die Bedeutung des Betrachtungsraums für die Erholung wird als gering eingeschätzt.

## Schutzgut Tiere

### a) Bestand

Als Tierlebensräume sind im Geltungsbereich und seinem Umfeld vor allem Grünlandflächen, Knicks und größere Bäume (Einzelbäume, Knicküberhälter) vorhanden.

Die Knicks, ihre Überhälter und die größeren Einzelbäume (Stammdurchmesser häufig 0,5 bis über 1,0 m, Kronendurchmesser häufig > 10,0 m) bieten Lebensraum für verbreitete Vogelarten der Gehölzfreibrüter (z.B. Grasmückenarten, Amsel, Heckenbraunelle, Grünfink, Zilpzalp) und der Gehölzhöhlenbrüter (z.B. Blaumeise, Kohlmeise). Offenlandbrüter wie Feldlerche oder Schafstelze wurden im Rahmen der Biotoptypenkartierung nicht gehört und sind aufgrund der engen Kammerung der Acker- und Grünlandflächen im Geltungsbereich und seinem Umfeld auch nicht zu erwarten. In den östlich und südlich gelegenen Siedlungsflächen können weitere Brutvogelarten vorkommen, wie z.B. Arten der Gebäudebrüter (Rauch- oder Mehlschwalben, Haussperling) oder Nischenbrüter (z.B. Haus- oder Gartenrotschwanz, Bachstelze).

Weiterhin bieten der Geltungsbereich und sein Umfeld potenziell Lebensraum für Fledermäuse. Höhlen in den großen älteren Bäumen können als Tagesquartier genutzt werden. Zu den hier zu erwartenden Arten zählen Zwergfledermaus und Breitflügelfledermaus. Im Baumbestand des Geltungsbereichs sind allerdings keine geeigneten Höhlen gesichtet worden. Im umliegenden Siedlungsbereich sind Tagesquartiere, Winterquartiere und Wochenstuben nicht auszuschließen. Ruderale Randstrukturen entlang der Knicks und Grünlandflächen sind als Nahrungshabitate möglich, insbesondere für strukturgebunden fliegende Arten (z.B. Zwergfledermaus).

Vorkommen von Amphibien oder Reptilien werden nicht erwartet.

Vorkommen von geschützten Tierarten: Alle heimischen Vogelarten und somit alle innerhalb des Bearbeitungsgebietes potenziell vorkommenden Arten sind sowohl nach BNatSchG national besonders geschützt als auch nach der EU-Vogelschutzrichtlinie europäisch geschützt. Alle im Geltungsbereich potenziell vorkommenden Fledermausarten sind als Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie streng geschützt nach BNatSchG. Für beide Artengruppen gelten die artenschutzrechtlichen Vorgaben und Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG.

Gesonderte Untersuchungen oder Gutachten für die Tierwelt sind derzeit nicht vorgesehen.

#### b) Bewertung

Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung im Geltungsbereich und in seinem Umfeld besteht hier eine geringe Bedeutung für die Tierwelt. Dies gilt nicht für die das Baugebiet umgebenden Knickstrukturen mit prägenden Überhältern.

### **Schutzgut Pflanzen**

#### a) Bestand

Für den Geltungsbereich und das direkte Umfeld wurde eine Biotoptypenkartierung durchgeführt. Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich folgende Biotoptypen:

- Artenarmes Intensivgrünland
- Der ehemals vorhandene Wald (Birken und Fichten in einem Alter von ca. 45 Jahren) in einer Größe von 0,4 ha wurde in Absprache mit dem zuständigen Forstamt bereits entfernt. Eine Waldumwandlungsgenehmigung wurde beantragt. Als Ersatzaufforstung steht ein 1,3772 ha großes Gebiet in der Gemarkung Bad Bramstedt Flur 10, Flurstück 19 zur Verfügung, welches nach Maßgabe des Forstamtes aufgeforstet wird. Eine Waldumwandlungsgenehmigung liegt vor.

–

Außerhalb des Geltungsbereichs grenzen im Osten und Süden Siedlungsflächen an. Es handelt sich um eine gemischte Bebauung aus überwiegend Wohngrundstücken, mit z.T. großen Gartengrundstücken und Nutzgebäuden, sowie eingestreuten landwirtschaftlichen Hofstellen mit Schuppen und Scheunen und größeren befestigten Flächen. Teilweise stehen größere Einzelbäume auf den Grundstücken. Zur Straße hin finden sich markante Großbäume (Stiel-Eichen, Rot-Buche). Im Südwesten grenzt ein Wohngebiet mit kleinen, überwiegend intensiv gepflegten Gartenflächen an.

Nach Westen und Norden erstrecken sich landwirtschaftliche Flächen. Direkt nordwestlich des Geltungsbereichs grenzt eine Grünlandfläche an, die extensiv bewirtschaftet wird und als mesophiles Grünland eingestuft wurde. Der Kräuteranteil ist deutlich höher als in den intensiv bewirtschafteten Grünlandflächen. Ansonsten handelt es sich bei den umgebenden Flächen um intensiv genutzte Acker- und Grünlandflächen.

Das Plangebiet ist landschaftlich direkt von Knicks mit Wall und meist einreihigem, überwiegend spärlichem oder lückigem Bewuchs aus typischen Knickgehölzen (u.a. Hasel, Holunder, Hundsrose, Brombeere, Traubenkirsche, Stiel-Eiche), viele große Stiel-Eichen als Knicküberhälter (Stammdurchmesser 0,5 – 1,2 m, Kronendurchmesser bis 20,0 m) umgeben.

Die vorhandenen Knicks fallen unter den gesetzlichen Schutz nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG.

#### b) Bewertung

Die naturschutzfachliche Bewertung der Biotoptypen im Geltungsbereich und seinem Umwelt wird wie folgt zusammengefasst:

Wertstufe	Definitionen / Kriterien	Biotoptyp (Kürzel) im Untersuchungsgebiet	Schutzstatus gem. BNatSchG i.V.m. LNatSchG
<b>5</b>	<b>sehr hohe naturschutzfachliche Bedeutung:</b> stark gefährdete und im Bestand rückläufige Biotoptypen mit hoher Empfindlichkeit und zum Teil sehr langer Regenerationszeit, Lebensstätte für zahlreiche seltene und gefährdete Arten, meist hoher Natürlichkeitsgrad und extensive oder keine Nutzung, kaum oder gar nicht ersetzbar/ausgleichbar, unbedingt erhaltungswürdig	-  (nicht vorhanden im Geltungsbereich und seinem Umfeld)	
<b>4</b>	<b>hohe naturschutzfachliche Bedeutung:</b> mäßig gefährdete, zurückgehende Biotoptypen mit mittlerer Empfindlichkeit, lange bis mittlere Regenerationszeiten, bedeutungsvoll als Lebensstätte für viele, teilweise gefährdete Arten, hoher bis mittlerer Natürlichkeitsgrad, mäßige bis geringe Nutzungsintensität, nur bedingt ersetzbar, möglichst erhalten oder verbessern	-  (nicht vorhanden im Geltungsbereich und seinem Umfeld)	
<b>3</b>	<b>mittlere naturschutzfachliche Bedeutung:</b>	• Knick mit typischer Vegetation (HWt)	§ 30 (2) i.V.m. § 21 (1) Nr. 4

**Begründung zum Bebauungsplan Nr.19 der Gemeinde Schmalfeld**

<b>Wertstufe</b>	<b>Definitionen / Kriterien</b>	<b>Biotoptyp (Kürzel) im Untersuchungsgebiet</b>	<b>Schutzstatus gem. BNatSchG i.V.m. LNatSchG</b>
	weit verbreitete, ungefährdete Biotoptypen mit geringer Empfindlichkeit, relativ rasch regenerierbar, als Lebensstätte mittlere Bedeutung, kaum gefährdete Arten, mittlerer bis geringer Natürlichkeitsgrad, mäßige bis hohe Nutzungsintensität, aus der Sicht des Arten- und Biotopschutzes Entwicklung zu höherwertigen Biotoptypen anstreben, wenigstens aber Bestandssicherung garantieren	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einzelbaum, alter Überhälter</li> <li>• Baumreihe (HGr)</li> <li>• Mesophiles Grünland (GM)</li> <li>•</li> </ul>	
<b>2</b>	<b>mäßige naturschutzfachliche Bedeutung:</b> häufige, stark anthropogen beeinflusste Biotoptypen, als Lebensstätte geringe Bedeutung, geringer Natürlichkeitsgrad, hohe Nutzungsintensität, allenthalben kurzfristige Neuentstehung, aus der Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege Interesse an Umwandlung in naturnähere Ökosysteme geringerer Nutzungsintensität	<ul style="list-style-type: none"> <li>• artenarmes Intensivgrünland (GI)</li> <li>• Einzelhausbebauung (SBe)</li> <li>• Ländliche Wohngrundstücke (SDI)</li> </ul>	
<b>1</b>	<b>geringe naturschutzfachliche Bedeutung:</b> sehr stark belastete, devastierte bzw. versiegelte Flächen; soweit möglich, sollte eine Verbesserung der ökologischen Situation herbeigeführt werden	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Acker,</li> <li>• Hofstelle mit hohem Anteil an versiegelten Flächen (SDs)</li> <li>• Weg, unbefestigt (SVu)</li> </ul>	
<b>0</b>	<b>ohne naturschutzfachliche Bedeutung:</b> Straßenverkehrsflächen, vollständig versiegelt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Straßenverkehrsfläche, vollversiegelt (SVs)</li> </ul>	-

Hochwertige Biotopstrukturen sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Im näheren Umfeld des Plangebietes sind abgesehen von den Knicks und ihren alten Überhältern sowie sonstigen älteren Baumbestand überwiegen Biotopstrukturen mit mäßiger naturschutzfachlicher Bedeutung anzutreffen.

**Schutzgut Boden**

Zur Bestandserfassung und Bewertung für das Schutzgut Boden wird auf das Baugrundgutachten zum B-Plan Nr. 16 (in unmittelbarer Nachbarschaft), vorhandene Daten des Landschaftsplans und den digitalen Atlas für Agrar- und Umweltdaten Schleswig-Holstein (erstellt vom Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume) zurückgegriffen.

a) Bestand

Die obere Bodenschicht im Geltungsbereich und seinem Umfeld wurde aus glazifluviatilen Sandablagerungen der Weichselkaltzeit gebildet. Bei den anstehenden Sanden handelt es sich um Fein- und Mittelsande mit unterschiedlich hohen Grobsandanteilen und Lehmbändern. Ab ca. 4,30 m bis 5,30 m unter Flur steht Geschiebemergel an. Der Boden ist grundwassernah (bei den Bodensondierungen für das Baugrundgutachten wurden Grundwasser-

stände von ca. 1,00 m – 2,00 m unter Flur festgestellt). Unter diesen Voraussetzungen haben sich hier als Bodentyp vergleyte, nährstoffarme Eisenhumus-Podsole entwickelt.

Die Böden im Untersuchungsraum werden als Dauergrünland (intensiv beweidet) genutzt.

**b) Bewertung**

Die Leistungsfähigkeit der Böden wird über die Bodenfunktionen bewertet, die in § 2 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) benannt werden. Im Mittelpunkt der Betrachtung stehen die natürlichen Bodenfunktionen sowie die Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

Nachfolgend ist die Eignung des Bodens im Geltungsbereich und seinem Umfeld wiedergegeben.

Bodenfunktionen	Bewertung
<b>Lebensraumfunktion:</b> für natürliche Vegetation für Kulturpflanzen	hoch mittel - gering
<b>Regelungsfunktion</b> - Bestandteil des Naturhaushalts mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen:	gering
<b>Regelungsfunktion</b> - Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers	gering
<b>Nutzungsfunktion</b> als Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung:	mittel - gering
<b>Archivfunktion:</b>	ohne Bedeutung
<b>Natürlichkeitsgrad:</b>	gering

Aus der Sicht des Bodenschutzes ist in der Gesamtschau für den anstehenden Sandboden im Hinblick auf die geplante bauliche Nutzung von einem geringen bis mittleren Konflikt auszugehen, da die Bodenfunktionen im Geltungsbereich überwiegend ein geringes Funktionspotenzial aufweisen.

Der anstehende Sandboden weist eine geringe Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag und Verdichtung auf.

**Schutzgut Wasser**

**a) Bestand**

Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Grundwasser: Die anstehenden Sande bilden den oberen Hauptgrundwasserleiter. Gemäß Bodengutachten für das geplante Baugebiet liegt der oberste Grundwasserspiegel bei ca. 1,00 m – 2,00m unter Flur. Hinweise auf dicht unter Flur anstehendes Grundwasser sind vor Ort (z.B. anhand der Vegetation) allerdings nicht erkennbar.

## b) Bewertung

Die Grundwasserneubildungsrate im Geltungsbereich und seinem Umfeld ist bei dem anstehenden durchlässigen Sandboden unter Berücksichtigung des relativ hoch anstehenden Grundwassers als mittel bis hoch einzuschätzen.

Der obere Grundwasserkörper liegt wegen fehlender undurchlässiger Deckschichten weitgehend ungeschützt. Entsprechend wird er gemäß Digitalem Atlases für Agrar- und Umweltdaten Schleswig-Holstein als gefährdet eingestuft. Aufgrund der geringen Filter- und Pufferfähigkeit der anstehenden Sande besteht eine sehr hohe Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag in das Grundwasser.

Gesonderte Untersuchungen für das Schutzgut Wasser sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorgesehen.

## **Schutzgüter Klima / Luft**

Das großräumige Klima im westlichen Kreis Segeberg ist gemäßigt temperiert und ozeanisch bestimmt. Die Niederschläge liegen im Durchschnitt bei 800 – 850 mm/Jahr, die Hauptwindrichtungen liegen bei West und Südwest.

Da im Bereich der Gemeinde Schmalfeld keine verdichteten, belasteten Siedlungsflächen vorhanden sind, für die bioklimatische oder lufthygienische Ausgleichsleistungen von Bedeutung wären, wird auf eine Ermittlung bioklimatisch bedeutsamer Bereiche wie Kaltluftentstehungs- und Kaltlufttransportgebiete oder Frischluftquellgebiete im Geltungsbereich und seinem Umfeld verzichtet.

## **Schutzgut Landschaft**

### a) Bestand

Die Landschaft im Geltungsbereich und seinem Umfeld wird durch die Übergangslage zwischen Siedlung und freier Landschaft geprägt. Das Relief ist eben. Während östlich, südlich und südwestlich dörflich geprägte gemischte Bauflächen angrenzen, erstreckt sich nach Norden und Westen die freie Landschaft. Sie ist durch Grünland- und Ackerflächen geprägt. Das am Geltungsbereich noch relativ dichte Knicknetz ist Richtung Nordwesten deutlich ausgelichteter.

Als prägende Landschaftselemente sind die Knicks und die Vielzahl an großen Überhältern sowie Großbäumen zu nennen, die besonders im näheren Umfeld des Geltungsbereiches vorhanden sind. Weitere prägende naturnahe Landschaftselemente, die zur Vielfalt beitragen, sind nicht vorhanden.

Das Landschaftsbild östlich und südlich des Geltungsbereichs wird durch die straßenorientierte Bebauung im Wechsel mit rückwärtig anschließenden Grünland- oder Ackerparzellen mit gliedernden Knicks und Großbäumen geprägt.

### b) Bewertung

Die landschaftliche Strukturvielfalt des Geltungsbereichs und seinem direkten Umfeld ist mittel einzustufen. Sie nimmt nach Westen und Norden aufgrund der geringeren Knickdichte und zunehmenden Parzellengrößen ab. Die Naturnähe ist wegen der Nähe zu den Siedlungsflächen und ansonsten fehlender naturnaher oder natürlicher Landschaftsstrukturen wie z.B. Gewässer, Bachläufe als mittel bis gering einzustufen. Die Eigenart der Landschaft

ist wegen der markanten Knicks und Überhänger und der straßenorientierten Siedlungsflächen hoch bis mittel zu bewerten. Insgesamt wird die natürliche Attraktivität des Landschaftsbereiches als mittel eingestuft.

### **Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter**

Kultur- und sonstige Sachgüter<sup>1</sup> sind im direkten Plangeltungsbereich nicht vorhanden.

### **Voraussichtlich zu erwartende Umweltauswirkungen**

Nach derzeitigem Stand des sind folgende Umweltauswirkungen möglich:

#### **Schutzgut Menschen einschließlich menschlicher Gesundheit**

##### Wohnen

Als Ergebnis des in Auftrag gegebenen Schallschutzgutachtens werden im verbindlichen Bauleitplan folgend Festsetzungen getroffen.

1: Innerhalb des Gewerbegebietes werden zum Schutz der anliegenden Wohnbebauung Lärmkontingente festgesetzt. Diese stellen sicher dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen gewahrt bleiben.

2: Zum Schutz der Betriebsleiterwohnungen vor dem Verkehrslärm, werden Lärmpegel festgesetzt werden.

Aktive Lärmschutzmaßnahmen sind nicht notwendig. Das Gutachten wird der Begründung als Anlage beigefügt.

##### Erholung

Auswirkungen auf mögliche Erholungsnutzungen (z.B. Spaziergehen, Fahrradfahren) sind nicht zu erwarten.

#### **Schutzgut Tiere**

Während der zeitlich begrenzten Bauphase kann es zu akustischen und optischen Störwirkungen für Vögel kommen, die jedoch angesichts des kleinen Baugebiets als nur geringfügig eingestuft werden. Betroffenheiten von einzelnen Tieren sollen durch die Einhaltung der gesetzlichen Fäll- und Rodungsverbotsfrist nach § 39 Abs. 6 vermieden werden.

---

<sup>1</sup> Kulturgüter im Sinne der Umweltverträglichkeitsprüfung sind raumwirksame Ausdrucksformen der Entwicklung von Land und Leuten, die für die Geschichte des Menschen von Bedeutung sind. Dazu zählen bauliche Anlagen (Baudenkmale), Bodenfunde und Fundstellen (z.B. archäologische Objekte), Vegetation (Kulturlandschaften), Sicht- und Wegebeziehungen und Standorte mit immateriellen kulturellen Funktionen (z.B. Flächen der Brauchtumspflege)

Sonstige Sachgüter im Sinne der Umweltverträglichkeitsprüfung können als raumwirksame körperliche Gegenstände definiert werden, deren vorzeitiger Verlust durch ein Vorhaben zu umweltrelevanten Folgewirkungen i.S. von Ressourcen- und Energieverbrauch sowie Abfallaufkommen bei Abriss und Wiederherstellung führt. (vgl. KÜHLING, D. / RÖHRIG, W. 1996: Mensch, Kultur- und Sachgüter in der UVP, Dortmund)

Alle Knickstrukturen mit potenzieller Bedeutung für Brutvögel und Fledermäuse im Geltungsbereich bleiben erhalten. Sonstige Biotopstrukturen mit Bedeutung als Tierlebensraum sind voraussichtlich ebenfalls nicht betroffen.

Durch die Nutzung der Baugrundstücke werden keine erheblichen Beeinträchtigungen erwartet, da sich das Baugebiet an vorhandene Siedlungsflächen anfügt.

Für die im Geltungsbereich zu erwartenden streng geschützten Tierarten und die europäisch besonders geschützten Vogelarten gelten die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG:

- Verbot des Fangens, Verletzens oder Tötens von Tieren oder Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen,
- Verbot von erheblichen Störungen während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten,
- Verbot der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten.

Konflikte mit artenschutzrechtlicher Relevanz in Bezug auf die Zugriffsverbote durch die Realisierung des Baugebiets sind nicht zu erwarten, da in die Knickstruktur nicht eingegriffen wird und zudem ein ausreichend breiter Knickschutzstreifen festgesetzt wird.

Die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG werden eingehalten.

### **Schutzgut Pflanzen**

Auswirkungen auf Pflanzen entstehen die Überbauung der Grünlandfläche. Beeinträchtigungen der angrenzenden Knicks werden durch einen Knickschutzstreifen vermieden. Während das betroffene Grünland von geringem Biotopwert ist, unterliegen die Knicks dem gesetzlichen Schutz nach § 30 (2) BNatSchG i.V.m. § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung von Knicks führen, sind verboten.

Da das betroffene Grünland von einem geringen Wert ist, ist die Beeinträchtigung als mäßig einzustufen.

### **Schutzgut Boden**

Vorgesehen ist ein Gewerbegebiet mit einer Grundflächenzahl von voraussichtlich 0,6. Zusammen mit der zulässigen Überschreitung der GRZ um 50% für Nebenanlagen und Stellplätze auf den Grundstücken ist eine Versiegelung auf den geplanten Wohngrundstücken von maximal 80% (Kappungsgrenze gem. BauNVO) zulässig. Weitere Flächen werden durch die geplante Erschließungsstraße versiegelt. Im Bereich der Neuversiegelungen kommt es zu einem kompletten Verlust der Bodenfunktionen, bei wasser- und luftdurchlässig befestigten Flächen in abgeschwächter Form.

In Anwendung des Bebauungsplanes kommt es zu einer maximalen Versiegelung von ca. 17.900 qm. Hiervon entfallen 16.400 qm auf die zukünftige Bebauung (20.500 x 0,8) und 1500 qm auf die zukünftige Erschließungsstraße.

### **Schutzgut Wasser**

Während der Bauphase sind ggf. Maßnahmen zur Grundwasserabsenkung erforderlich. Aufgrund der zeitlichen Befristung wird davon ausgegangen, dass großräumige negative Auswirkungen auf das Grundwasser nicht zu erwarten sind.

Weiterhin besteht während der Bauphase ein Risiko, dass Öl- und Schmierstoffe oder sonstige Schadstoffen unbeabsichtigt in das hoch anstehende Grundwasser eingetragen werden könnten. Dies soll durch geeignete Maßnahmen vermieden werden.

Das nicht belastete Oberflächenwasser soll vor Ort versickert werden. Eine Versickerung des Oberflächenwassers ist nach Aussagen des Ing. Büros möglich. Die Straße wird zu diesem Zweck höher gelegt (um ca. 0,80 m), so dass der notwendige Grundwasserabstand gegeben ist.

Bei der Versickerung des Niederschlagswassers muss das DWA Arbeitsblatt ATV-DVWK-A138 beachtet werden. Im Falle der Versickerung über Rigolen oder Sickerschächte ist die Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis erforderlich.

Ein Absenken des Grundwasserabstandes ist nicht vorgesehen.

Insgesamt sind keine Erheblichkeiten auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

### **Schutzgüter Klima und Luft**

Aufgrund der Größe des Baugebietes ist kein nennenswerter Schadstoffausstoß in die Luft zu erwarten. Negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft werden nicht erwartet.

### **Schutzgut Landschaft**

Das geplante Baugebiet wird vollständig von vorhandenen Knicks umgeben sein und gliedert sich an die südlich und östlich gelegenen Siedlungsflächen an. Der Siedlungsrand schiebt sich insgesamt um ca. 100 m nach Westen in die freie Landschaft hinein. Bei einer maximalen Firsthöhe von ca. 10,00 m für die neuen Gebäude können die umgebenen Knicks das Baugebiet vollständig einbinden. Auf dieser Grundlage ist nicht mit erheblichen negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu rechnen.

### **Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter**

Kultur- und sonstige Sachgüter sind im direkten Geltungsbereich nicht vorhanden, so dass durch die Planung keine Auswirkungen auf diese Schutzgüter entstehen können.

### **Wechselwirkungen**

Bei der Betrachtung der Umweltauswirkungen eines Planes sind auch die Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern zu berücksichtigen. Grundsätzlich bestehen immer Wechselbeziehungen zwischen allen Bestandteilen des Naturhaushaltes. Auswirkungen auf einzelne Schutzgüter können aufgrund der bestehenden Wechselbeziehungen zu Wechselwirkungen auf andere Schutzgüter führen.

Im Geltungsbereich ist dieses Wirkungsgeflecht insbesondere durch die Auswirkungen des menschlichen Handelns auf die anderen Schutzgüter geprägt.

Mögliche Veränderungen der vorhandenen Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern und ggf. daraus entstehende negative Wechselwirkungen werden im weiteren Verfahren geprüft.

### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der geplanten gewerblichen Bebauung würde die vorhandene landwirtschaftliche Nutzung im Geltungsbereich voraussichtlich zunächst weiter anhalten.

### **Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf die Schutzgüter**

#### **a) Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich Vermeidungsmaßnahmen**

1. Zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes wird eine maximale Firsthöhe von 10,00 m festgesetzt.
2. Zur Minimierung der Auswirkungen auf den Wasserhaushalt wird geregelt, dass das unbelastete Oberflächenwasser vor Ort zur Versickerung zu bringen ist.
3. Zum Schutz der das Plangebiet umgebenden Knicks wird ein ausreichend breiter Knickschutzstreifen festgesetzt.
4. Zur Minimierung des Eingriffes auf den bestehenden Knick wird als Anbindungsbereich der Erschließungsstraße, in das Plangebiet, der Bereich der ehemaligen Feldzufahrt genutzt.

#### **Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

#### **Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme ist eine externe Fläche in einer Größe von ca. 12.000 qm vorgesehen.

Als Ausgleichsfläche steht eine Gemeindeeigene Fläche im Bereich Schmalfelder Moor – östlich des Eingriffsgebietes -zur Verfügung (s. Anlage). Geplant ist die Einzäunung und Extensivierung der Fläche. Diese erfolgt durch eine nur noch einmalige

Mahd pro Jahr und Abtransport des Schnittgutes. Darüber hinaus werden als ökologische Aufwertung Stubbenhaufen (3) und Gehölzinseln (3) innerhalb der Fläche hergestellt.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Ausgleichsfläche von Gewässern durchquert werden, deren Unterhaltungspflicht dem Gewässerpflegeverband Schmalfelder Au obliegt. Auf die entsprechende Satzung wird hingewiesen.

Eingriff	Kompensationsan- satz Kompensationsbedarf	Kompensation	Überschuss/Defizit
Neuersiegelung 17.900 qm	1:0,5 8950 qm	Externe Ausgleichs- fläche 12.000 qm Hinweis: das Aufwer- tungspotential liegt bei 75%	+ 50qm

Die Aufwertung der Fläche ist durch die vorgesehene einmalige nur noch einmalige Mahd, die Anpflanzungen und das Anlagen der Stubbenhaufen begründet. Die Fläche erfährt daher eine erhebliche Aufwertung; dies gilt insbesondere im Hinblick auf die Lebensräume für die Vogelarten und Amphibien.

### **b) Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Grundlegend anderweitige Lösungsmöglichkeiten zur Verwirklichung der Ziele des B-Plans innerhalb des Geltungsbereichs kommen nicht in Betracht. Es wären zwar Alternativen hinsichtlich Erschließung und Grundstücksanordnung denkbar, diese würden sich aber hinsichtlich ihrer Umweltauswirkungen kaum unterscheiden.

Unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplanes bestehen über die im Rahmen der beschriebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen hinaus keine weiteren anderweitigen Standorte oder Planungsmöglichkeiten, bei denen davon auszugehen ist, dass die Auswirkungen auf

die Umwelt geringer sein könnten. Innenbereichsflächen stehen für die Planung nicht zur Verfügung.

## Zusätzliche Angaben

### 2.1 Gutachten und umweltbezogene Informationen

Bisher wurden für die Erarbeitung des Umweltberichtes folgende Unterlagen verwandt:

- Landschaftsplan der Gemeinde Schmalfeld,
- Baugrunduntersuchung B-Plan Dammbeck in der Gemeinde Schmalfeld (Büro GSB Grundbauingenieure Schnoor und Brauer, Bredenbek, Januar 2013)
- Digitaler Atlas für Agrar- und Umweltdaten Schleswig-Holstein
- Lärmschutzgutachten

### Verwendete technischer Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Die Bewertung der Lebensräume für Pflanzen orientiert sich an KAULE 1991<sup>2</sup> und dessen Weiterentwicklung, z.B. im Orientierungsrahmen zur Kompensationsermittlung im Straßenbau<sup>3</sup>.

Die Bewertung der Schutzgüter Boden und Wasser beruht auf dem Begleittext zu den Bodenbewertungskarten im Digitalen Atlas für Agrar- und Umweltdaten Schleswig-Holstein<sup>4</sup> sowie auf MARKS et al. 1992<sup>5</sup>, AG BODENKUNDE 1982<sup>6</sup> und BUNDESVERBAND BODEN 1999<sup>7</sup>.

Zur Ermittlung der Eingriffe und der artenschutzrechtlichen Konflikte und der sich daraus ergebenden Vermeidungs- und Kompensationserfordernisse werden angewendet:

- 'Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht' - Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten aus 1998,

---

<sup>2</sup> Kaule, Giselher 1991: Arten- und Biotopschutz. Stuttgart.

<sup>3</sup> Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr Schleswig-Holstein; Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Landwirtschaft Schleswig-Holstein 2004: Orientierungsrahmen zur Bestandserfassung, -bewertung und Ermittlung der Kompensationsmaßnahmen im Rahmen Landschaftspflegerischer Begleitplanungen für Straßenbauvorhaben (Kompensationsermittlung Straßenbau). Gemeinsamer Erlass des MWAV Schleswig-Holstein und des MUNL Schleswig-Holstein.

<sup>4</sup> Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein: Bodenbewertung in Schleswig-Holstein – Begleittext zu den Bodenbewertungskarten im Agrar- und Umweltatlas (ohne Datum).

<sup>5</sup> Marks, Robert et al. (Hrsg.) 1992: Anleitung zur Bewertung des Leistungsvermögens des Landschaftshaushaltes. Schr.R., Forschungen zur deutschen Landeskunde, Zentralausschuss für deutsche Landeskunde (Hrsg.), Bd. 229. Trier.

<sup>6</sup> AG Bodenkunde 1982: Bodenkundliche Kartieranleitung. Hannover.

<sup>7</sup> Bundesverband Boden (BVB) 1999: Bodenschutz in der Bauleitplanung – Vorsorgeorientierte Bewertung – Berlin.

- "Empfehlungen für den Ausgleich von Knicks" - Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume aus 2008 - ,
- Orientierungsrahmen zur Bestandserfassung, -bewertung und Ermittlung der Kompensationsmaßnahmen im Rahmen Landschaftspflegerischer Begleitplanungen für Straßenausbauvorhaben (Kompensationsermittlung Straßenbau). Gemeinsamer Erlass des MWA Schleswig-Holstein und des MUNL Schleswig-Holstein, 2004

### **Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)**

Ob Maßnahmen zur Überwachung erforderlich werden, wird im Rahmen der Entwurfserstellung geprüft.

### **Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Seit der baulichen Realisierung der Bebauungspläne Nr.15 und 16 im Jahre 2014 stehen in der Gemeinde Schmalfeld, mit Ausnahme der vorhandenen Baulücken, keine Bauplätze mehr zur Verfügung. Die auf den privaten Grundstücken vorhandenen Baulücken wurden durch die Gemeinde ermittelt. Insgesamt bestehen innerhalb des Gemeindegebietes ca. 40 Baulücken. Die Baulückenerfassung aus dem Jahre 2013 wurde aktualisiert und wird der Begründung als Anlage beigefügt.

Bei der Gemeinde Schmalfeld handelt es sich um eine dörfliche Gemeinde mit einer intakten Infrastruktur. Dies beinhaltet das Vorhandensein einer Schule, eines Kindergartens, Bäckers mit Waren des täglichen Bedarfs, einer Metzgerei, eines Altersheimes mit stationären Anteil, eines Restaurants mit Hotel, einer Bank, eines Frisörs und einem Dorfgemeinschaftshaus mit angrenzenden Sportanlagen. Die verkehrliche Anbindung zu den beiden nächstgelegenen zentralen Orten (Kaltenkirchen und Bad Bramstedt) ist als sehr gut zu bezeichnen. in der Gemeinde Schmalfeld vor.

Hinsichtlich der gewerblichen Bebauung soll der aus der Gemeinde resultierende Bedarf befriedigt werden. Das südlich angrenzende Mischgebiet ist entsprechend der festgesetzten Nutzung -Wohnen/Handwerk/ Gewerbe- mittlerweile überwiegend bebaut. Gleiches gilt für das Gewerbegebiet in Süden der Gemeinde (Bebauungsplan Nr.13). Hier hat sich ein großes Lohnunternehmen angesiedelt.

Grund der Ausweisung für ein Gewerbegebiet waren anfangs drei Anfragen von Handwerks- und Gewerbebetrieben aus der Gemeinde. Diese haben sich im Laufe des Planverfahrens nunmehr auf sechs Anfragen erhöht. Diese traditionellen und ortsansässigen Betriebe würden abwandern, wenn die Gemeinde kein entsprechendes Bauland zur Verfügung stellen

kann. Der benötigte Flächenbedarf wurde seitens der Unternehmen mit ca. 17.000 qm angegeben. Incl. der notwendigen Erschließung und Eingrünungsmaßnahmen besteht demnach zum jetzigen Zeitpunkt ein Flächenbedarf von ca. 20.000 qm. Dies entspricht in etwa dem Geltungsbereich.

Durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung soll die planungsrechtliche Voraussetzung geschaffen werden, um die genannten Bedarfe langfristig zu decken und um eine ordnungsgemäße Entwicklung sicherzustellen. Die Realisierung der vorgesehenen Bauflächen ist kurz- mittelfristig vorgesehen.

Die Ziele der vorliegenden Bauleitplanung lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Schaffung von zusätzlichen Bauplätzen für ortsansässige Handwerks- und Gewerbebetriebe.
- Städtebaulich sinnvolle Arrondierung von Bebauung geprägten Flächen.
- Sicherstellung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.
- Gewährleistung einer dorftypischen Bebauung.

Bei dem ca. 2,2 ha großen Bereich im Norden der Ortslage handelt es sich um eine zurzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche im Westen der Straße „Dammbeck“. Die gegenüberliegende Straßenseite ist bereits bebaut.

Im Zuge des Umweltberichtes wurden die Gebiete hinsichtlich Ihrer Auswirkungen auf die Umwelt untersucht.

Untersucht wurde ob die Bebauung mit der umliegende Bebauung verträglich ist, oder die geplante Bebauung nicht zulässig ist, da Immissionen (Lärm, Staub , Geruch) so stark auf die Baugebiete einwirken , dass die geplante Bebauung nicht mit den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen vereinbar ist. Darüber hinaus wurde untersucht ob naturschutzrechtliche Belange gegen die Bebauung sprechen.

Es konnte festgestellt werden, dass die Bebauung der Gebiete möglich ist und keine der genannten Punkte gegen eine zukünftige Bebauung sprechen.

Der erforderliche Ausgleich wird aber auf einer gemeindeeigenen Fläche durch die Ausweisung einer extensiv genutzten Grünfläche mit Stubbenhaufen und Gehölzinseln innerhalb des Gemeindegebietes erbracht werden.

## **6. Immissionsschutz**

## **Lärmschutz**

Als Ergebnis des in Auftrag gegebenen Schallschutzgutachtens werden im verbindlichen Bauleitplan folgend Festsetzungen getroffen.

1: Innerhalb des Gewerbegebietes werden zum Schutz der anliegenden Wohnbebauung Lärmkontingente festgesetzt. Diese stellen sicher dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen gewahrt bleiben.

2: Zum Schutz der allgemein zulässigen Betriebsleiterwohnungen vor dem Verkehrslärm, werden Lärmpegel festgesetzt werden.

Aktive Lärmschutzmaßnahmen sind nicht notwendig. Das Gutachten wird der Begründung als Anlage beigefügt.

## **7.Ver- und Entsorgung**

### **Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung erfolgt über die zentrale Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Schmalfeld.

### **Abwasserbeseitigung und Oberflächenentwässerung**

Das Gebiet wird an die vorhandene Mischwasserkanalisation der Gemeinde angeschlossen. Eine Versickerung des Oberflächenwassers erfolgt vor Ort.

Bei der Versickerung des Niederschlagswassers muss das DWA Arbeitsblatt ATV-DVWK-A138 beachtet werden. Im Falle der Versickerung über Rigolen oder Sickerschächte ist die Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis erforderlich.

### **Stromversorgung**

Die Stromversorgung erfolgt über das Netz der E.ON Hanse.

### **Abfallbeseitigung**

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wege-Zweckverband des Kreises Segeberg zur Müllzentraldeponie des Kreises Segeberg.

### **Gasversorgung**

Die Gasversorgung ist vorhanden. Ein Anschluss des Baugebietes ist möglich.

### **Löschwasserversorgung**

Die Löschwasserversorgung wird aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung sichergestellt. Im Gebiet wird das Löschwasser zusätzlich dem neuen Bohrbrunnen im Bereich „Schafskamp“ entnommen. Die erforderliche Löschwassermenge in Anwendung des Arbeitsblattes W 405 wird sichergestellt.

Die Zufahrten für die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge müssen den Anforderungen der Landesbauordnung und den Musterrichtlinien über Flächen für die Feuerwehr – Fassung 2007- genügen.

### **8. Hinweise**

- a) Sollten während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist unverzüglich die Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern.
- b) Der anfallende Bodenaushub sollte innerhalb des Baugebietes wieder verwendet werden.
- c) Sofern im Rahmen der Baumaßnahmen Wasserhaltungsmaßnahmen zur Trockenlegung der Baugrube geplant sind, ist die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis rechtzeitig einzuholen.

Gemeinde Schmalfeld

---

(Der Bürgermeister)