

Gemeinde Sülfeld – Ortsteil Sülfeld  
**Begründung zur 8. Änderung des  
Flächennutzungsplanes**

---

für das Gebiet westlich des Friedhofs, Grundstück Neuer Weg 14

## ENTWURF



**Verfahrensstand: Stand zur Ausfertigung**  
**Stand: 18.05.2015**



**Planaufsteller:**  
Gemeinde Sülfeld  
Seebergerstraße 41  
23845 Itzstedt

**WIRSIND**  
ARCHITEKTEN & STADTPLANER

**Auftragnehmer:**  
WRS ARCHITEKTEN & STADTPLANER GMBH  
Markusstraße 7  
20355 Hamburg

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Allgemeines .....</b>	<b>3</b>
1.1	Planungsanlass.....	3
1.2	Formelle Gründe für die Durchführung des Änderungsverfahrens.....	3
1.3	Lage im Gemeindegebiet .....	4
<b>2</b>	<b>Planerische Rahmenbedingungen .....</b>	<b>5</b>
2.1	Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP).....	5
2.2	Regionalplan .....	6
2.3	Flächennutzungsplan der Gemeinde Sülfeld (F-Plan).....	7
2.4	Bebauungsplan Nr. 17 der Gemeinde Sülfeld.....	7
2.5	Landschaftsplan (LP) .....	8
<b>3</b>	<b>Entwicklungsziele und geplante Darstellungen .....</b>	<b>9</b>
3.1	Einbindung und alternative Flächen .....	9
3.2	Änderungsbereich.....	10
<b>4</b>	<b>Erschließung .....</b>	<b>10</b>
<b>5</b>	<b>Ver- und Entsorgung .....</b>	<b>10</b>
<b>6</b>	<b>Umweltbelange .....</b>	<b>11</b>
<b>7</b>	<b>Umweltbericht.....</b>	<b>12</b>
7.1	Kurzdarstellung der Planung.....	12
7.2	Übergeordnete Planungen / Schutzgebiete .....	12
7.3	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Zustandes der Umwelt und der voraussichtlichen Auswirkungen .....	15
7.3.1	Mensch .....	15
7.3.2	Pflanzen/ Biotoptypen .....	16
7.3.3	Abschätzung der Bedeutung der vorhandenen Habitatstrukturen für die Fauna (Potenzialabschätzung) .....	17
7.4	Boden.....	20
7.5	Wasser .....	21
7.6	Klima/ Luft.....	21
7.7	Landschaft.....	22
7.8	Kultur- und sonstige Sachgüter.....	22
7.9	Wechselwirkungen .....	22
7.10	Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen .....	23
7.11	Artenschutzrechtliche Betrachtung nach § 44 BNatSchG .....	23
7.11.1	Rechtliche Grundlagen.....	23
7.11.2	Prüfung der Verbotstatbestände bei Umsetzung der Planung .....	24
7.12	Zusammenfassung / Beurteilung des Eingriffs .....	25
7.13	Zusätzliche Angaben .....	25
7.14	Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	26
7.15	Kompensationsmaßnahmen.....	26
<b>8</b>	<b>Flächen- und Kostenbilanz .....</b>	<b>27</b>

## 1 Allgemeines

### Grundlagen dieses Flächennutzungsplans sind:

**Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954) geändert worden ist.

**Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), die durch das Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) m.W.v. 20.09.2013 geändert worden ist.

**Planzeichenverordnung** (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.

**Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein** (LBO SH) vom 22. Januar 2009, (GVOBl. 2009, S. 6), die zuletzt durch das Gesetz vom 17.01.2011 (GVOBl. S. 3) geändert worden ist.

**Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154) geändert worden ist.

**Gesetz zum Schutz der Natur** (Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG SH) vom 24. Februar 2010 (GVOBl. S. 301), das zuletzt durch das Gesetz vom 13.07.2011 (GVOBl. S. 225) geändert worden ist.

**Flächennutzungsplan der Gemeinde Sülfeld** (F-Plan), die 8. Änderung ist derzeit in Aufstellung.

**Landschaftsplan der Gemeinde Sülfeld** (L-Plan).

### 1.1 Planungsanlass

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Sülfeld wurde 1973 aufgestellt und seitdem mehrfach geändert. Das Plangebiet stellt sich gemäß der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes (Stand 16.05.2006) teilweise als gemischte Baufläche (südlicher Teil) und teilweise als Fläche für die Landwirtschaft (nördlicher Bereich) dar.

Im Rahmen der 1. vorhabenbezogenen Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 17 ist ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ im Geltungsbereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes geplant. Die im Parallelverfahren aufzustellende 1. vorhabenbezogene Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 17 kann daher nicht gemäß § 8 (2) BauGB aus dem geltenden Flächennutzungsplan entwickelt werden. Die Gemeindevertretung hat daher am 07.11.2013 die Aufstellung dieser 8. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

### 1.2 Formelle Gründe für die Durchführung des Änderungsverfahrens

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Sülfeld stellt gemäß § 5 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung dar. Aus Gründen der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung ist es erforderlich, die Darstellung im Geltungsbereich der Änderung zu überarbeiten.

Der Änderungsbereich soll durch die vorhabenbezogene 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 17 „Erweiterung EDEKA“ konkretisiert werden. Der Aufstellungsbeschluss für diese Bebauungsplanänderung wurde ebenfalls am 07.11.2013 sowie am 06.02.2014 gefasst. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zur 1. vorhabenbezogenen Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 17 „Erweiterung EDEKA“ gemäß § 3 (1) BauGB fand am 20.02.2014 als öffentliche Informationsveranstaltung in Sülfeld statt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zur 1. vorhabenbezogenen Än-

derung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 17 „Erweiterung EDEKA“ gemäß § 3 (2) BauGB fand vom 10.06.2014 bis zum 11.07.2014 statt.

Aufgrund der im Rahmen des förmlichen Beteiligungsverfahrens eingegangenen Stellungnahmen wird der Inhalt der Gebietsfestsetzung „Sonderbaufläche“ zu „**Sonstiges Sondergebiet**“ mit der Zweckbestimmung „**Großflächiger Einzelhandel**“ geändert, weshalb eine erneute Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit nach § 4a (3) BauGB durchzuführen ist. Der Beschluss zur erneuten Auslegung und Beteiligung der 8. Änderung des F-Plans erging am ... . Zugleich wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen gemäß § 4a (3) S. 2 BauGB abgegeben werden können. Die erneute, eingeschränkte Beteiligung der von der Änderung der Planinhalte betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom ... . Einwander aus der Bevölkerung im Rahmen der förmlichen Beteiligung wurden zur erneuten Abgabe einer Stellungnahme zu den veränderten oder ergänzten Teilen mit Schreiben vom ... aufgefordert. Die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen wurde aufgrund der nur Teilaspekte der Planung berührenden Änderungen angemessen auf zwei Wochen verkürzt. Die erneute Beteiligung fand vom ... bis ... statt. Die Planunterlagen lagen in diesem Zeitraum zugleich öffentlich aus und konnten von Interessierten eingesehen werden.

### 1.3 Lage im Gemeindegebiet

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Sülfeld der Gemeinde Sülfeld. Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist begrenzt vom Friedhof im Osten, der Kreisstraße 54 (Neuer Weg) im Süden, gewerblichen Nutzungen im Westen und einer landwirtschaftlich genutzten Fläche im Norden.

Das Gebiet liegt in einer Entfernung von ca. 500 m zum Ortskern Sülfelds.

Das 0,9 ha große Plangebiet umfasst die Flurstücke 31/7, 34/1, 82, 87, 89 sowie Teile des Flurstücks 81 der Flur 1 in der Gemarkung Sülfeld der Gemeinde Sülfeld.

## 2 Planerische Rahmenbedingungen

### 2.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP)

Der Landesentwicklungsplan schafft auf Landesebene die räumlichen Voraussetzungen für eine zukunftsorientierte Entwicklung. Ziel der Landesregierung ist, Wachstum zu schaffen und gleichzeitig die Lebensqualität der Menschen zu verbessern. Die Raumordnung hat dabei die Aufgabe, die vielfältigen und teilweise konkurrierenden Nutzungsansprüche an den Raum zu koordinieren und Gestaltungs- und Ermessensspielräume im Sinne dieser Ziele zu nutzen.

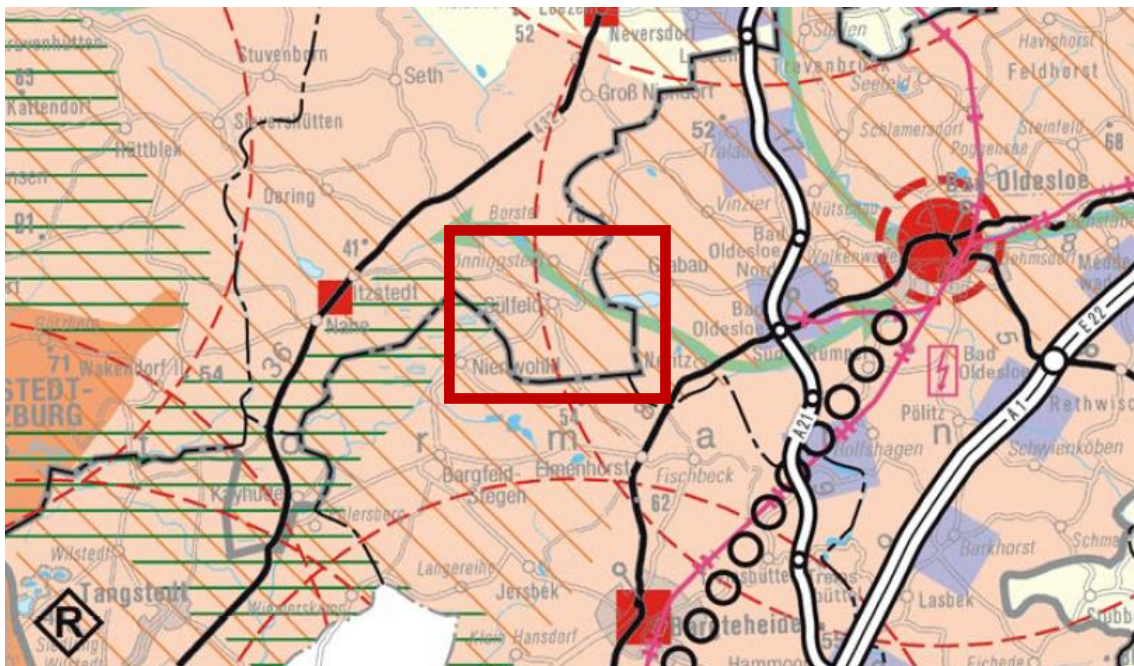


Abb.1: Auszug aus dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein

“Grundsatz der Raumordnung ist es, eine ausgewogene Handels- und Dienstleistungsstruktur zur Versorgung der Bevölkerung und der Wirtschaft im Land zu gewährleisten. Hierzu ist ein breites Spektrum von Einrichtungen unterschiedlicher Größen, Betriebsarten und Angebotsformen erforderlich. Die Einrichtungen sollen nach Größe und Angebot differenziert verteilt mit Schwerpunkten in den Zentralen Orten bereitgestellt werden. Die Verkaufsflächengröße der Einzelhandelseinrichtungen soll an der sortimentbezogenen örtlichen Versorgungsfunktion der Standortgemeinde ausgerichtet sein.” (Ziffer 2.8 1G)

Es soll auf eine ausreichende, wohnortnahe Deckung des täglichen Bedarfs, insbesondere an Lebensmitteln (Nahversorgung), hingewirkt werden. Dabei soll die Verkaufsfläche der Einzelhandelseinrichtungen zur Nahversorgung am örtlichen Bedarf ausgerichtet werden.

Gemäß LEP 2010 sind großflächige Einzelhandelseinrichtungen nur in Zentralen Orten vorzusehen. Der LEP stuft die Gemeinde Sülfeld als Gemeinde ohne zentralörtliche Einstufung im Ordnungsraum Hamburg ein und ist gemäß Ziffer 2.8 Abs. 5 nur für Einzelhandelseinrichtungen bis 800 qm Verkaufsfläche (VKF) zur Versorgung der örtlichen Bevölkerung (Ortsteile Sülfeld, Borstel, Tönningstedt) geeignet. Die Gemeinde Sülfeld liegt im Nahbereich des gemeinsamen Ländlichen Zentralortes Nahe/Itzstedt, der primär die überörtliche Versorgung der Nahbereichsgemeinden sicherstellen soll. Insoweit ist nachzuweisen, dass mit der geplanten Erweiterung in Sülfeld keine wesentlichen Auswirkungen für die bestehende und ebenfalls im Wandel befindliche Einzelhandelsstruktur des gemeinsamen Zentralortes verbunden sind. Die betroffenen Gemeinden Nahe und Itzstedt haben durch Beschlüsse der Gemeindevertretungen ihre Zustimmung zu dem Vorhaben bekundet.

Im Bereich der Nahversorgungseinrichtungen sind Ausnahmen vom Zentralitätsgebot möglich. So bestimmt Ziff. 2.8 (5) LEP 2010, dass bei Gemeinden ohne zentrale örtliche Einstufung Einkaufsein-

richtungen grundsätzlich mit höchstens 800 qm Verkaufsfläche je Einzelvorhaben zulässig und in den Fällen, in denen die Nahbereichsgröße dies zulässt, auch Einkaufseinrichtungen mit mehr als 800 qm ausnahmsweise zulässig sind. Die Verkaufsflächengröße von 800 qm wird im LEP ausdrücklich als „Schwellenwert“ bezeichnet, von dem in begründeten Ausnahmefällen abgewichen werden kann. Die Sicherstellung der wohnortnahen Nahversorgung mit Gütern des kurzfristigen, periodischen, nahversorgungsrelevanten Bedarfs stellt eine solche Ausnahmesituation dar. Mit einer Größenordnung von maximal 1.500 qm Verkaufsfläche (Ziffer 2.8 Abs. 2) werden die Möglichkeiten des LEP – wie auch in vergleichbaren Fällen an anderen Orten des Landes - vollständig ausgenutzt, ohne dass die Langfriskonzeption zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels unter Bezugnahme auf das zentralörtliche System in Frage gestellt wird.

## 2.2 Regionalplan

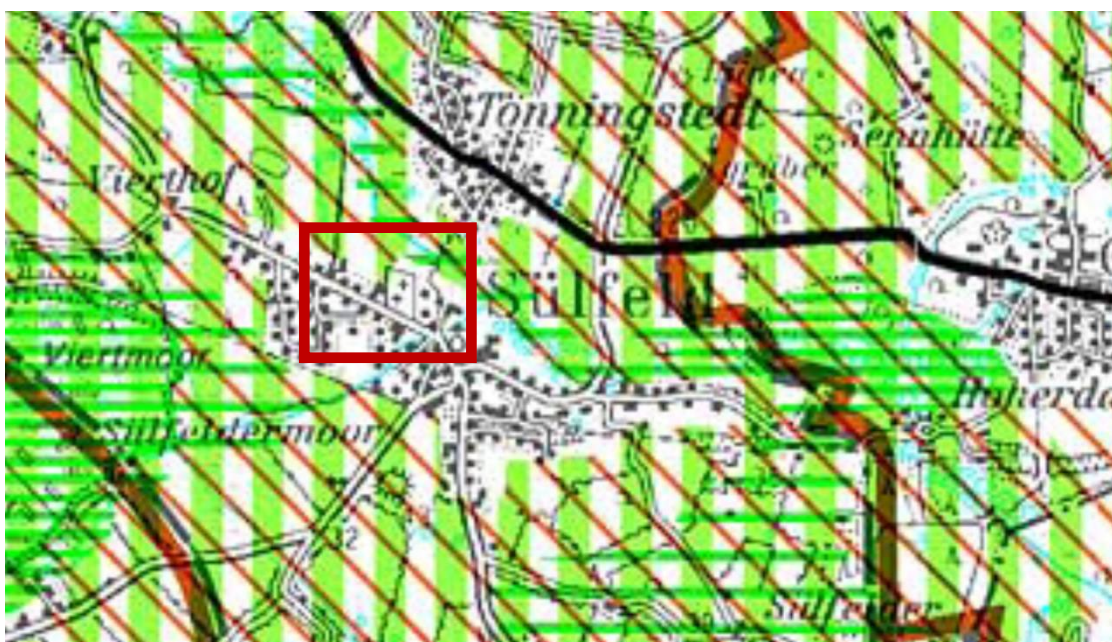


Abb. 2: Auszug aus dem gültigen Regionalplan

Der Regionalplan für den Planungsraum I von 1998 grenzt für den Geltungsbereich des B-Planes den Regionalen Grünzug vom Siedlungskörper der Ortslage Sülfeld ab. Der Friedhof der Gemeinde Sülfeld ragt am weitesten aus dem Siedlungskörper nach Norden in den Grünzug entlang des Bachlaufes der „Norderbeste“ hinaus.

Die geplante Erweiterung des EDEKA-Marktes überschreitet nicht die Flucht der Nordgrenze des Siedlungskörpers, wie sie durch den Friedhof sowie die angrenzenden Siedlungsteile definiert sind.

## 2.3 Flächennutzungsplan der Gemeinde Sülfeld (F-Plan)

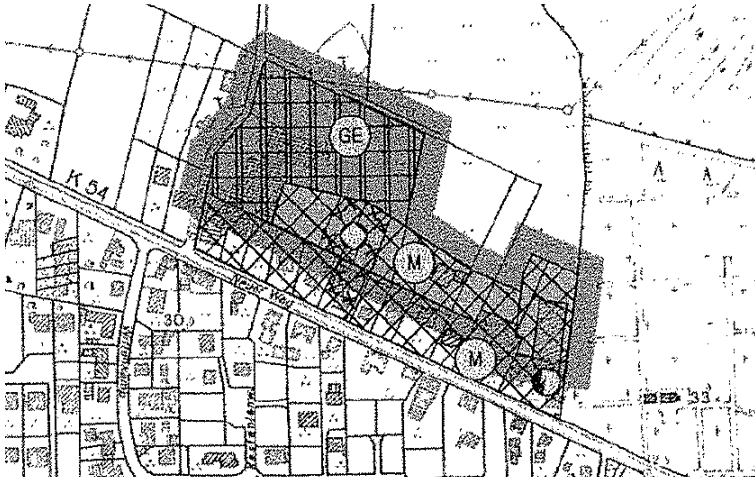


Abb. 3: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan

Der gültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Sülfeld weist für den Bereich nördlich der Straße „Neuer Weg“ westlich des Friedhofs in einer Tiefe von ca. 100 m ein Mischgebiet aus (unten). Nördlich angrenzend an das Mischgebiet ist Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Mit der Ausweisung von gemischten Bauflächen im Bereich der Fläche für die Landwirtschaft kann der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 17 gemäß § 8 (2) BauGB nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 wird im Rahmen der Aufstellung des B-Plans im Flächennutzungsplan der Bereich des Plangebietes, der bislang als ‚gemischte Baufläche‘ und Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen war zu Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ geändert. Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wird daher im Parallelverfahren aufgestellt.

## 2.4 Bebauungsplan Nr. 17 der Gemeinde Sülfeld

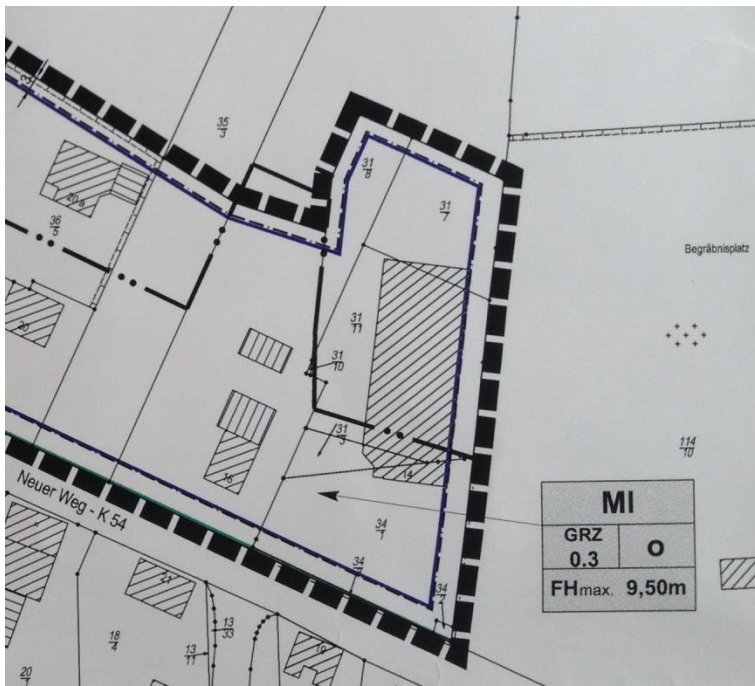


Abb. 4: Auszug aus dem gültigen Bebauungsplan Nr. 17

Der für diesen Bereich gültige B-Plan Nr. 17 aus dem Jahr 2006 setzt ein Mischgebiet mit einer GRZ von 0,3, offener Bauweise und einer maximalen Firsthöhe von 9,50 m fest.

## 2.5 Landschaftsplan (LP)

Zusammenfassend lassen sich für das Plangebiet folgende planungsrelevante Entwicklungsziele aus dem Landschaftsplan (1998) ableiten:

- Bestandssicherung und qualitative Verbesserung der in der Gemeinde vorhandenen, wertvollen Biotop - Erhalt landschaftsprägender Einzelbäume,
- Flächensicherung und qualitative Verbesserung potentieller Biotop,
- Verbesserung und Stabilisierung des Biotopverbundes,
- Entwicklung und Sicherung lokalklimatisch wichtiger Flächen,
- Sicherung geomorphologisch bedeutsamer Strukturen,
- Erhalt des typischen Landschaftsbildes als Lebensumwelt der Bevölkerung und als Grundlage von Erholung.

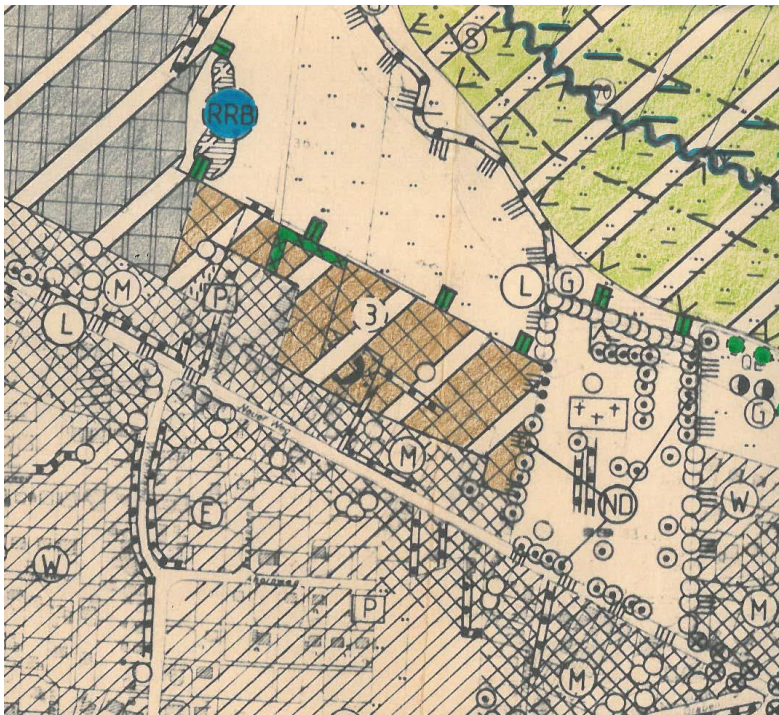


Abb. 5: Auszug aus dem Landschaftsplan (1998) – Karte Entwicklung

Im Landschaftsplan der Gemeinde Sülfeld, Karte Entwicklung, Plan 2 A ist das Plangebiet als Eignungsgebiet für Mischgebietsnutzung dargestellt. Das Landschaftsschutzgebiet grenzt zum Zeitpunkt der Landschaftsplan-Erarbeitung 1998 unmittelbar nördlich an. Diese Abgrenzung entspricht nicht mehr dem aktuellen Stand.



### 3 Entwicklungsziele und geplante Darstellungen

Im Plangebiet sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes (maximal 1.500 qm Verkaufsfläche) geschaffen werden. Neben der Errichtung des Einzelhandelsbetriebes sind Flächen für Stellplätze, Lager- und Anlieferungsflächen geplant. Das Plangebiet wird daher in der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes als „Sonstiges Sondergebiet – Großflächiger Einzelhandel“ gemäß § 1 (2) Nr. 10 BauNVO dargestellt.

#### 3.1 Einbindung und alternative Flächen

Der LEP 2010 beschreibt die Gemeinde Süfeld als Gemeinde ohne zentralörtliche Einstufung im Ordnungsraum Hamburg (Ziff. 2.5.2 (3), siehe auch Kap. 2.1.2). Als Gemeinde im Achsenzwischenraum sollen hier bestehende oder zu entwickelnde Einzelhandelsstandorte den **örtlichen Bedarf decken**. Gemäß LEP entspricht das einer Verkaufsfläche von maximal 800 qm.

Nach Ziff. 2.8 (3) LEP 2010 sind großflächige Einzelhandelseinrichtungen mit mehr als 800 qm Verkaufsfläche nur in den zentralen Orten vorzusehen. Wie sich aus der Begründung zu diesem Ziel ergibt, sind im Bereich der Nahversorgungseinrichtungen Ausnahmen von diesem Zentralitätsgebot möglich. So bestimmt Ziff. 2.8 (5), dass bei Gemeinden ohne zentrale örtliche Einstufung Einkaufseinrichtungen grundsätzlich mit höchstens 800 qm Verkaufsfläche je Einzelvorhaben zulässig und in den Fällen, in denen die Nahbereichsgröße dies zulässt, auch Einkaufseinrichtungen mit mehr als 800 qm ausnahmsweise zulässig sind. Die Verkaufsflächengröße von 800 qm wird im LEP ausdrücklich als „Schwellenwert“ bezeichnet, von dem in begründeten Ausnahmefällen abgewichen werden kann. Die Sicherstellung der wohnortnahen Nahversorgung mit Gütern des kurzfristigen, periodischen, nahversorgungsrelevanten Bedarfs stellt eine solche Ausnahmesituation dar.

Die hier überplante Fläche zeichnet sich durch ihre zentrale Lage und der Bedeutung der bestehenden Versorgungsfunktion für die Einzelhandelsentwicklung aus. Der EDEKA-Markt stellt – zusammen mit einem Bäcker im Eingangsbereich – den einzigen strukturprägenden Nahversorger in Süfeld dar. Gleichwohl kommt dem Betrieb eine hohe Nahversorgungsbedeutung für Güter des periodischen Bedarfs für die drei Ortsteile Süfeld, Tönningstedt und Borstel sowie für Grabau und Nienwohld zu. Der zu erweiternde EDEKA-Markt übernimmt damit als einziger größerer Lebensmittelanbieter insbesondere für die Gemeinde Süfeld eine sehr wichtige Nahversorgungsfunktion. Ein Rückzug dieses Betriebs würde die wohnortnahe Grundversorgung Süfelds vollständig zum Erliegen bringen. Die nächstgelegenen Lebensmittelanbieter sind allesamt mindestens sechs Kilometer entfernt (bspw. Bargfeld-Stegen, Itzstedt, Nahe, Elmenhorst) und damit vor allem für Nicht-motorisierte Einwohner nur schwer zu erreichen. Daher und aufgrund der zentralen und bei der Bevölkerung gut akzeptierten Lage des bestehenden Einzelhandelsstandortes wurden keine alternativen Flächen als vorzugswürdig eingestuft und näher untersucht. Zudem sind Einkaufsmöglichkeiten im Bereich des aperiodischen Bedarfs im Gemeindegebiet aktuell nicht vorhanden. Das Einzugsgebiet des Marktes umfasst neben dem Süfelder Gemeindegebiet die unmittelbar angrenzenden Gemeinden Bargfeld-Stegen, Groß Niendorf, Grabau sowie die westlichen Ortsteile von Travenbrück. Das Vorhaben ist damit nicht auf die großräumige Versorgung, sondern auf die Grundversorgung der örtlichen Bevölkerung ausgerichtet. Gleichwohl ist eine Anpassung des Edeka-Marktes an die gängigen Ausstattungsstandards vollsortimentierter Verbrauchermärkte sowie an die aktuellen Kundenbedürfnisse notwendig, um die Versorgung mit Lebensmitteln in Süfeld sicherzustellen. Dies kann nur in Verbrauchermarktgrößen ab etwa 1.400 qm Verkaufsfläche realisiert werden. Anderenfalls ist der langfristige Bestand des Marktes in Frage gestellt. Die geplante Erweiterung ist im Sinne der Sicherung der Grundversorgung der Bevölkerung daher erforderlich, woraus sich eine Ausnahmesituation i.S.d. LEP 2010 ableiten lässt und ein Abweichen vom landesplanerischen Regelfall rechtfertigt.

## 3.2 Änderungsbereich

Der Geltungsbereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes „Erweiterung EDEKA“ wird als Sonstige Sondergebiet (SO) – Großflächiger Einzelhandel dargestellt.

Die Einzelheiten der möglichen Nutzungen werden in der 1. vorhabenbezogenen Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 17 geklärt und verbindlich festgesetzt. Weitere Darstellungen z. B. zum Maß der baulichen Nutzungen sind deshalb im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung nicht erforderlich.

## 4 Erschließung

Der Ortsteil Sülfeld der Gemeinde Sülfeld liegt nördlich von Bargteheide und westlich von Bad Oldesloe. Die Anbindung der Gemeinde erfolgt über die Kreisstraße 108 und im weiteren über die B 75 nach Bargteheide bzw. über die L 81 nach Bad Oldesloe. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt direkt über die südlich angrenzende Kreisstraße 54.

## 5 Ver- und Entsorgung

### **Stromversorgung:**

Die Stromversorgung wird durch die Eon Hanse gewährleistet.

### **Gasversorgung:**

Die Gasversorgung erfolgt ebenfalls über das Netz der Eon Hanse.

### **Wasserversorgung:**

Die Versorgung mit Frischwasser erfolgt zentral über das Versorgungsnetz des Wasserversorgungseigenbetriebs des Amtes Itzstedt mit Sitz in der Gemeinde Nahe.

### **Fernsprechversorgung:**

Die Gemeinde Sülfeld ist an das Netz der Telekom AG angeschlossen.

### **Abfallbeseitigung:**

Für die Abfallbeseitigung ist der Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg zuständig.

### **Schmutzwasserbeseitigung:**

Zuständig für die Schmutzwasserbeseitigung ist der Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg. Das anfallende Schmutzwasser wird in das vorhandene Kanalnetz im „Neuer Weg“ eingeleitet und der Kläranlage zugeführt.

### **Oberflächenwasserbeseitigung:**

Zuständig für die Oberflächenentwässerung ist der Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg. Die Dachentwässerung erfolgt durch Ableitung in die Norderbeste und mittels Drosselung über Staukanäle. Die bestehenden Parkplatzflächen entwässern wie bisher in das Straßensiel während das Oberflächenwasser der neuen Stellplatzflächen zur Versickerung in Mulden auf dem Grundstück eingeleitet wird. Die Entwässerung ist somit gesichert.

## 6 Umweltbelange

Gemäß § 1 (5) BauGB sind die Städte und Gemeinden ausdrücklich verpflichtet, mit dem Instrument der Bauleitplanung dazu beizutragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind nach § 1 (5) Satz 2 Nr. 7 BauGB die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (planerische Eingriffs- / Ausgleichsregelung) müssen gemäß § 1a (2) Nr. 2 des BauGB in die Abwägung der betroffenen öffentlichen und privaten Belange eingestellt werden. Dabei soll gemäß § 1a (1) BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen (Bodenschutz-Klausel).

Daraus ergibt sich für die Ebene des Flächennutzungsplans als vorbereitendem Bauleitplan das Erfordernis, dass grundsätzlich erkennbar wird, wie die sich aus der Eingriffsregelung ergebenden Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb der Bauleitplanung berücksichtigt werden. Es entspricht jedoch dem Grundsatz der planerischen Konfliktbewältigung, dass auf der Ebene des Flächennutzungsplanes noch nicht alle durch den Plan ausgelösten Konflikte abschließend bewältigt werden müssen.

Für das Plangebiet dieser Flächennutzungsplanänderung wurde ein Umweltbericht erarbeitet. Darin wurden der Zustand des Plangebietes, seine Bedeutung für den Planungsraum und die geplanten Nutzungen gegenübergestellt, um abwägen zu können, ob und inwieweit erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes hervorgerufen werden, und ob diese durch grünordnerische und landschaftspflegerische Maßnahmen sowie eine landschaftsgerechte Neugestaltung ausgeglichen werden können.

Wegen der Einzelheiten wird auf den Umweltbericht (s. Kapitel 8) verwiesen.

Den Eingriffen der 8. Flächennutzungsplanänderung werden Ausgleichsmaßnahmen an anderer Stelle innerhalb des Gemeindegebietes zugeordnet.

## 7 Umweltbericht

Die geplante Erweiterung des EDEKA Verbrauchermarktes in der Gemeinde Sülfeld erfolgt auf dem Gelände des bereits bestehenden EDEKA-Marktes (Ausweisung als Mischgebiet im derzeit gültigen B-Plan 17 aus dem Jahr 2006) und einer angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche im Außenbereich.

Da es sich bei dem Vorhaben auf Grund der Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen um einen Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des § 14 BNatSchG handelt, erfolgt gemäß § 2 Abs. 4 BauGB in einem Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung die Darstellung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter des UVPG:

- Mensch
- Pflanzen Tiere und biologische Vielfalt
- Boden
- Wasser
- Luft/ Klima
- Landschaft
- Kulturgüter und sonstige Sachgüter

einschließlich zu erwartender Wechselwirkungen.

Parallel wurde ein Umweltbericht zur 1. vorhabenbezogenen Änderung und Ergänzung des B-Plans Nr.17 erarbeitet.

### 7.1 Kurzdarstellung der Planung

#### Standort des Vorhabens

Sülfeld gehört mit den Ortsteilen Tönningstedt und Borstel zur gleichnamigen Gemeinde Sülfeld im Kreis Segeberg in Schleswig-Holstein. Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von 0,99 ha. Es liegt unmittelbar an der K54/ Neuer Weg. Der Geltungsbereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes schließt im Osten an den Friedhof an. Im Süden begrenzen Hausgärten das Plangebiet, sowie landwirtschaftliche Flächen im Norden und Nordwesten.

#### Umfang des Vorhabens und Bedarf an Grund und Boden

Die zu entwickelnde Fläche soll in der 8. Änderung des F-Plans als Sonderbaufläche ausgewiesen werden, um die Erweiterung des bestehenden Verbrauchermarktes in Sülfeld zu realisieren. Die Konkretisierung der Planung erfolgt in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan (im Parallelverfahren). Die Gesamtflächengröße der 8. F-Planänderung umfasst 9.888 m<sup>2</sup>.

### 7.2 Übergeordnete Planungen / Schutzgebiete

#### Flächennutzungsplan

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Sülfeld ist der Geltungsbereich westlich des Friedhofs in einer Tiefe von ca. 100 m als Mischgebiet und angrenzend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

#### Landschaftsrahmenplan

Im Landschaftsrahmenplan des Planungsraums 1 (1998) werden für den Änderungs- und Erweiterungsbereich des B-Plans Nr. 17 keine Aussagen getroffen.



Abb. 6: Auszug aus dem Landschaftsrahmenplan, Planungsraum 1

### Landschaftsplan

Zusammenfassend lassen sich für das Plangebiet folgende planungsrelevante Entwicklungsziele aus dem Landschaftsplan (1998) ableiten:

- Bestandssicherung und qualitative Verbesserung der in der Gemeinde vorhandenen, wertvollen Biotope - Erhalt landschaftsprägender Einzelbäume,
- Flächensicherung und qualitative Verbesserung potentieller Biotope,
- Verbesserung und Stabilisierung des Biotopverbundes,
- Entwicklung und Sicherung lokalklimatisch wichtiger Flächen,
- Sicherung geomorphologisch bedeutsamer Strukturen,
- Erhalt des typischen Landschaftsbildes als Lebensumwelt der Bevölkerung und als Grundlage von Erholung.

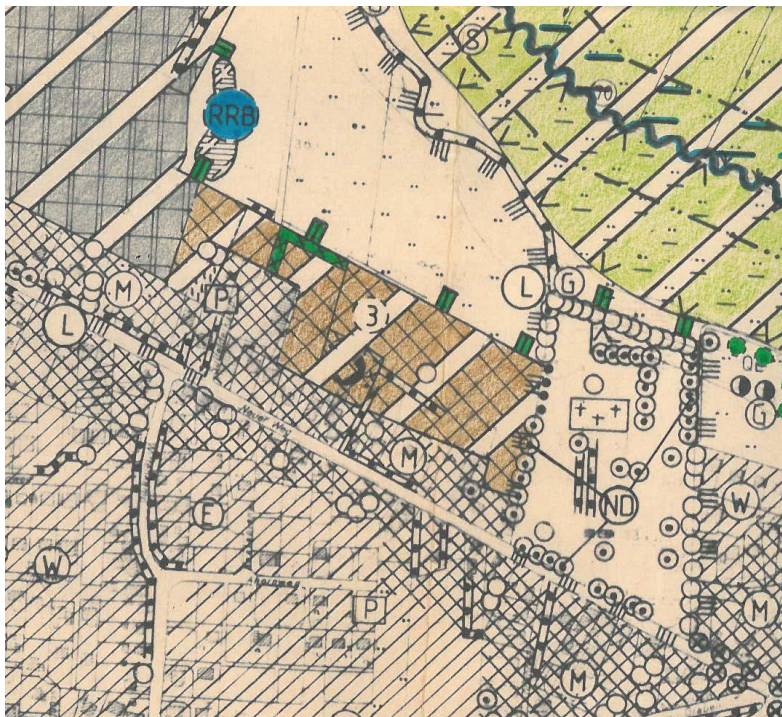


Abb. 7: Auszug aus dem Landschaftsplan (1998) - Karte Entwicklung

Im Landschaftsplan der Gemeinde Sülfeld, Karte Entwicklung, Plan 2 A ist das Plangebiet als Eignungsbereich für Mischgebietsentwicklung dargestellt. Das Landschaftsschutzgebiet grenzt zum Zeitpunkt der Landschaftsplanerarbeitung (1998) unmittelbar nördlich an. Diese Abgrenzung entspricht nicht mehr dem aktuellen Stand.

#### **Schutzgebiete/ Schutzobjekte**

In der 8. Änderung des Flächennutzungsplans sind keine Schutzgebiete und Schutzobjekte vorhanden. Für den östlich an den Geltungsbereich angrenzenden Friedhof sind in der Denkmalliste des Kreises Segeberg mit Stand vom Mai 2013 zwei Eintragungen vorhanden. Es handelt sich um die Sepulkralbauten (Gräber) des Friedhofs und die Friedhofskapelle. Insbesondere die den Friedhof einfassenden Baumreihen sind wichtiger Bestandteil des Denkmal-Ensembles und als Naturdenkmal ausgewiesen.

Im weiteren Umfeld wird Sülfeld von den Landschaftsschutzgebieten LSG Nienwohld, LSG Grabau, LSG Neritz und LSG Elmenhorst umgeben. Des Weiteren liegen im Westen, in einer Entfernung von rund 1 km das NSG „Nienwohlder Moor“, welches zudem als FFH-Gebiet „Alstersystem bis Itzstedter Au und Nienwohlder Moor“ und als Vogelschutzgebiet „Alsterniederung“ ausgewiesen ist.

#### **Gesetzlich geschützte Biotope**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans und im planungsrelevanten Umfeld sind keine nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotope vorhanden.

## 7.3 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Zustandes der Umwelt und der voraussichtlichen Auswirkungen

### 7.3.1 Mensch

#### **Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation**

##### Wohn- und Wohnumfeldfunktion

Die Bestandssituation des Plangebietes ist in Bezug auf die Wohn- und Wohnumfeldfunktion von untergeordneter Bedeutung. Südlich des EDEKA Marktes existiert ein attraktiver Weitblick für die unmittelbar angrenzenden Anwohner, über die Hälfte des Geltungsbereichs ist jedoch bereits als EDEKA-Markt genutzt und bei der Erweiterungsfläche handelt es sich um intensiv genutztes Einsaatgrünland in Ortsrandlage.

##### Erholungsfunktion

Der gewerblich genutzte EDEKA-Markt hat keine Bedeutung für die Erholung. Wege und Aufenthaltsmöglichkeiten sind im Plangebiet nicht vorhanden. Als Vorbelastungen wirkt der Kfz-Verkehr auf dem vorhandenen Parkplatz und im Bereich der Ortsdurchgangsstraße K54/ Neuer Weg sowie die Gewerbenutzung. Gemäß Landschaftsplan der Gemeinde Sülfeld ist das Plangebiet nicht von Bedeutung für den Fremdenverkehr.

#### **Beschreibung und Bewertung zu erwartender Umweltauswirkungen**

Die Erweiterung des EDEKA-Marktes führt zu einer Veränderung von einer Landwirtschaftsfläche zu einer Gewerbefläche. Damit verbunden sind eine zunehmende Verkehrsbelastung sowie erhöhte Lärm- und Luftschadstoffemissionen.

##### Visuelle Beeinträchtigung im Erweiterungsbereich

Da im vorhabenbezogenen B-Plan die Festsetzung zum Erhalt markanter Gehölze erfolgt und die angrenzende Lindenbaumreihe durch die Festsetzung von Schutzmaßnahmen gesichert wird, entstehen keine relevanten visuellen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch (Berücksichtigung Kap. 2.6 Landschaft).

##### Lärmemissionen

Für die Beurteilung der Lärmemissionen wurde eine schalltechnische Untersuchung vom Ingenieurbüro LAIRM CONSULT GMBH (2014) durchgeführt, die im Folgenden als Grundlage dient.

Das zusammenfassende Ergebnis des zu beurteilenden Gewerbelärms zeigt, dass die Vorgaben der TA Lärm an der umliegenden Bebauung tags und nachts eingehalten werden und der geplante Neubau des EDEKA-Marktes mit den Anforderungen der TA Lärm grundsätzlich verträglich ist.

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden darüber hinaus die Belastungen aus Verkehrslärm berechnet. Das Ergebnis zeigt, dass die neu induzierten Zusatzverkehre bei der Gegenüberstellung des Prognose-Planfalls gegenüber dem Prognose-Nullfall an den maßgebenden Immissionsorten sowohl im Tages- als auch im Nachtzeitraum unterhalb der Wahrnehmbarkeitsschwelle von 1 dB(A) liegen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass sich an den Baugrenzen im Plangeltungsbereich Beurteilungspegel von bis zu ca. 50 dB(A) tags und bis zu etwa 42 dB(A) nachts ergeben. Die für das auszuweisende Sonstige Sondergebiet (SO) vergleichbaren Orientierungswerte für Gewerbegebiete (65 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts) werden somit eingehalten.

##### Luftschadstoffemissionen

Trotz der zu erwartenden Zunahme des Pkw- und Lkw-Verkehrs und der damit verbundenen Erhöhung der Luftschadstoffemissionen, kann unter Berücksichtigung der Vorbelastungen und dem dörf-

lichen Umfeld davon ausgegangen werden, dass die maßgeblichen Grenzwerte gemäß 22. BImSchV für Feinstaub und Stickstoffdioxid deutlich unterschritten bleiben.

### Fazit

Zusammenfassend sind unter Berücksichtigung der Bestandssituation (untergeordnete Bedeutung Wohn- und Wohnumfeldfunktion- und geringe Erholungsfunktion, Vorbelastungen) **keine relevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch** zu erwarten.

### 7.3.2 Pflanzen/ Biotoptypen

Für das Untersuchungsgebiet wurde 2014 eine örtliche Biotoptypenkartierung durchgeführt. Grundlage bildet die Standardliste der Biotoptypen in Schleswig-Holstein (2003). Ergänzend fanden in der Vegetationsperiode 2014 im Rahmen der Potentialabschätzung zwei weitere Begehungen statt. Hierbei wurden zusätzlich zu den bereitgestellten Vermessungsdaten Bäume auf dem Parkplatz des EDEKA-Marktes erfasst und ebenfalls in die Karte 1: Bestand aufgenommen.

#### Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation

Den größten Flächenanteil nimmt im Norden ein artenarmes Einsaatgrünland (Gle) ein, das sich als modelliertes, abfallendes Gelände Richtung Norderbestetal im Norden fortsetzt. Anhand des relativ lückigen Bewuchses und der unregelmäßigen Bodenoberfläche sind Spuren des letzten Umbruchs zu erkennen. Es dominieren Arten wie *Lolium multiflorum*, *Phleum pratense*, *Holcus lanatus* sowie *Rumex acetosella* und *Trifolium pratense*. Einflussfaktoren wie mehrmalige Mahd/ Jahr, intensiver Düngereinsatz und regelmäßiger Umbruch führen dazu, dass Einsaatgrünland relativ artenarm ist und eine geringe - allgemeine Bedeutung für den Naturhaushalt aufweist.

Im westlich an den derzeitigen Verbrauchermarkt angrenzenden Hausgarten (SGa) überwiegen Rasenflächen mit vereinzelt Gehölzen. Als Vorbelastung ist ein vorhandener kleiner Schuppen zu werten. Weniger genutzte Randbereiche sind z.T. ruderalisiert. Angrenzend stockt eine Amerikanische Roteiche (*Quercus rubra*) mit einem Stammdurchmesser von 0,60 m und einem Kronendurchmesser von 12,00 m.

Der bestehende Parkplatz wird durch einen schmalen Gehölzstreifen eingefasst, der sich im Norden u.a. aus Brombeere (*Rubus fruticosus*), Holunder (*Sambucus nigra*) und Salweide (*Salix caprea*) und entlang des westlichen Parkplatzes aus niedrigen nicht heimischen Sträuchern mit eingestreuten Bäumen geringen-mittleren Alters zusammensetzt. Eine Ausnahme bildet eine fünfstämmige Europäische Linde am Westrand des Parkplatzes, die auf Grund ihrer Strukturvielfalt Potentiale als Lebensraum für Tiere darstellt.

Die wertvollste Struktur unmittelbar angrenzend an das Plangebiet ist die als Naturdenkmal ausgewiesene alte Lindenbaumreihe mit einzelnen Eichen, die entlang der Friedhofgrenze verläuft und dessen bis zu 5,00 m breiter Kronenüberhang innerhalb des Plangebietes liegt.

Insgesamt weisen die Biotopstrukturen im nördlichen Änderungsbereich eine allgemeine Bedeutung für den Naturhaushalt auf. Die überwiegend versiegelten Flächen des bestehenden Verbrauchermarktes sind von geringer Bedeutung für den Naturhaushalt.

Die o.g. alte Linde am Westrand und das Naturdenkmal auf dem Friedhof (außerhalb des Änderungsbereichs) sind von hoher – sehr hoher Bedeutung für den Naturhaushalt.

#### Beschreibung und Bewertung zu erwartender Umweltauswirkungen

##### Flächeninanspruchnahme

Die Ausweisung als Sonstiges Sondergebiet führt im Änderungsbereich des Flächennutzungsplans zu einer Inanspruchnahme von Biotopstrukturen (5.158 m<sup>2</sup> Einsaatgrünland und 553 m<sup>2</sup> eines Hausgar-



tens), die zukünftig als EDEKA – Neubau mit Nebenflächen entwickelt werden sollen. In diesem Zusammenhang ist die Rodung von 12 Bäumen geringen-mittleren Alters erforderlich.

Als Vermeidungsmaßnahme ist die Festsetzung zum Erhalt von drei Linden in der parallel aufzustellenden Bebauungsplanänderung vorgesehen. Darüber hinaus wird in der Bebauungsplanänderung eine von Versiegelung, Abgrabung und Aufschüttung freizuhaltende 5,00 m breite Fläche zum Schutz der benachbarten Lindenreihe am Ostrand festgesetzt.

Auch unter Berücksichtigung der bereits feststehenden Vermeidungsmaßnahmen ist der durch Versiegelung und Flächeninanspruchnahme entstehende Biotopverlust insgesamt als **relevante Auswirkung auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere** zu werten und wird im Umweltbericht zum B-Plan unter Berücksichtigung der Eingriffsregelung konkretisiert.

### 7.3.3 Abschätzung der Bedeutung der vorhandenen Habitatstrukturen für die Fauna (Potenzialabschätzung)

Die folgende Beschreibung der Habitatstrukturen basiert auf zwei zusätzlich zur Biotoptypenkartierung im März und April 2014 durchgeführte Geländebegehungen. Betrachtet wurden der Geltungsbereich des B-Plans sowie die räumliche Vernetzung mit benachbarten Biotopstrukturen. Darüber hinaus wurde der Landschaftsplan der Gemeinde Sülfeld (1998) ausgewertet und eine digitale Datenabfrage von ggf. durch das Landesamt Schleswig-Holstein bereitgestellten Daten durchgeführt. In der faunistischen Potentialabschätzung zum Landschaftsplan Sülfeld sind für das Plangebiet keine faunistischen Potentiale verzeichnet. Die digitale Datenabfrage ergab ebenfalls keine planungsrelevanten faunistischen Hinweise.

#### Potentielle Bedeutung des Plangebietes für Fledermäuse

Im Landschaftsplan (1998) wird innerhalb des Gemeindegebiets von einem potentiellen Vorkommen der Fledermausarten Großer Abendsegler, Braunes Langohr, Breitfügfledermaus, Zwergfledermaus und Wasserfledermaus ausgegangen. Alle Fledermausarten sind nach dem Bundesnaturschutzgesetz streng geschützt und werden im Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG des Rates (FFH-Richtlinie) als streng zu schützende Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse genannt (s. Kap. 2.10 Artenschutzrechtliche Betrachtung nach § 44 BNatSchG).

Im Folgenden werden alle relevanten Arten aufgeführt, die aus gutachterlicher Sicht im weitesten Sinne durch das Vorhaben potenziell tangiert werden könnten.

Art	RL S-H	RL D	Schutzstatus <sup>1</sup>	Sommerquartiere			Winterquartiere		
				Baumhöhlen/-spalten	an/ in Gebäuden	Spalten in Brücken	Baumhöhlen	an/ in Gebäuden	Keller/ Bunker/ Stollen
<b>Fledermäuse</b>									
Braunes Langohr ( <i>Plecotus auritus</i> )	3	V	s	x	x				x
Großer Abendsegler ( <i>Nyctalus noctula</i> )	*	V	s	x	(x)		x	x	
Kleine Bartfledermaus ( <i>Myotis mystacinus</i> )	G	V	s	x	x				x
Fransenfledermaus ( <i>Myotis nattereri</i> )	3	*	s	x	x				x
Bechsteinfledermaus ( <i>Myotis bechsteini</i> )	2	2	s	x					x
Wasserfledermaus ( <i>Myotis daubentonii</i> )	*	*	s	x		x			x
Rauhautfledermaus ( <i>Pipistrellus nathusii</i> )	3	*	s	x	x		x	(x)	
Zwergfledermaus ( <i>Pipistrellus pipistrellus</i> )	D	*	s	(x)	x			(x)	

Tab. 1 Relevante FFH-Anhang IV- Fledermausarten im Untersuchungsgebiet (Vorkommen potenziell)

RL S-H = Rote Liste der Säugtiere Schleswig-Holsteins (BORKENHAGEN 2001)

RL D = Rote Liste der Säugtiere Deutschland (MEINIG et al. 2008)

2 = stark gefährdete Art

3 = gefährdete Art

V = Art der Vorwarnliste

\* = ungefährdete Art

D = Daten unzureichend

G = Gefährdung anzunehmen

Schutzstatus = Schutzstatus nach BNatSchG

Bezogen auf das Plangebiet kann davon auszugehen werden, dass eine vierstämmige, ältere Linde am Westrand des Geltungsbereichs aufgrund des Alters und der Habitatstrukturen (z.T. kleine Baumritzen) potentiell als Tages- Quartiersbaum und ggf. für die Bildung von Winterquartieren für Fledermäuse geeignet ist.

Darüber hinaus ist der nördliche Teil des Plangebietes für Fledermäuse potentiell als Jagd- und Nahrungshabitat geeignet. Dabei ist die Kombination von offenen Grünland- bzw. Ackerstrukturen mit angrenzenden Gehölzen und der Lindenbaumreihe als Leitstruktur entscheidend. Bei den Begehungen wurde (nach Augenschein) keine Besiedlung durch Fledermäuse festgestellt.

An dem vorhandenen EDEKA-Markt kann eine Quartiersbildung ausgeschlossen werden, da geeignete Ein- und Ausflugsöffnungen und entsprechende klimatische Bedingungen fehlen.

Zusammenfassend wird in der Potentialabschätzung davon ausgegangen, dass der nördliche Teil des Änderungsbereichs für Fledermäuse als Jagd- und Nahrungsgebiet von Bedeutung ist. Des Weiteren bietet die mehrstämmige Linde am Westrand Potentiale als Quartiersbaum für Fledermäuse. Darüber hinaus sind im B-Plan Schutzmaßnahmen für den Altbaumbestand des benachbarten Friedhofs vorgesehen, da die als Naturdenkmal ausgewiesene Baumreihe ebenfalls Potentiale als geeignete Quartiersbäume für Fledermäuse darstellen.

#### Potentielle Bedeutung des Plangebietes für Brutvögel

Anhand der örtlichen Bestandssituation ist davon auszugehen, dass das Plangebiet einer charakteristischen Vogelgemeinschaft der Siedlungen und Siedlungsränder mit begleitenden Gehölz- und Saumstrukturen Lebensräume bietet. Die im März und April 2014 durchgeführten Begehungen zur Ab-

<sup>1</sup> Alle streng geschützten Arten gelten automatisch als besonders geschützte Arten. Sie sind somit eine Teilmenge der besonders geschützten Arten (vgl. § 7 Abs. 2 Nr.13 BNatSchG).

schätzung der potentiellen Bedeutung ergaben keine Hinweise auf Niststätten von Brutvogelarten. Als Vorbelastungen wirken akustische und visuelle Störungen durch die vorhandene Nutzung und die Lage am Siedlungsrand. Hierzu zählt auch der jederzeit durchführbare Umbruch des Einsatzgrünlands.

Art	RL S-H	RL D	Schutzstatus	
			streng geschützt	besonders geschützt
<b>Brutvögel</b>				
<b>Gebüsch- und Baumbrüter</b>				
Girlitz ( <i>Serinus serinus</i> )	*	*	-	x
Buchfink ( <i>Fringilla coelebs</i> )	*	*	-	x
Fitis ( <i>Phylloscopus trochilus</i> )	*	*	-	x
Gartengrasmücke ( <i>Sylvia borin</i> )	*	*	-	x
Ringeltaube ( <i>Columba palumbus</i> )	*	*	-	x
Singdrossel ( <i>Turdus philomelos</i> )	*	*	-	x
<b>Gebäudebrüter bzw. Siedlungsarten</b>				
Amsel ( <i>Turdus merula</i> )	*	*	-	x
Hausperling ( <i>Passer domesticus</i> )	*	V	-	x
Mauersegler ( <i>Hirundo rustica</i> )	*	V	-	x
Mehlschwalbe ( <i>Delichon urbica</i> )	*	V	-	x

**Tab. 2: Relevante europäische Vogelarten im Plangebiet (Vorkommen potenziell)**

RL S-H = Rote Liste der Brutvögel Schleswig-Holsteins (KNIEF et al. 2010)

RL D = Rote Liste der Vögel Deutschlands (BAUER et al. 2007)

V = Art der Vorwarnliste

\* = ungefährdet

Schutzstatus= Schutzstatus nach BNatSchG (besonders geschützt nach § 7 Abs. 2 Nr.13 BNatSchG; streng geschützt nach § 7 Abs. 2 Nr.14 BNatSchG)

Da die im Gebiet potenziell zu erwartenden Brutvögel allgemein häufig und wenig anspruchsvoll hinsichtlich ihrer Bruthabitate sind, wird im Plangebiet von einer mittleren bzw. allgemeinen Bedeutung für Brutvögel ausgegangen.

### **Beschreibung und Bewertung zu erwartender Umweltauswirkungen**

#### Auswirkungen auf Fledermäuse durch Flächeninanspruchnahme

Durch die Erweiterung des EDEKA-Marktes gehen Biotopstrukturen als Jagd- und Nahrungshabitat für Fledermäuse verloren.

Vor dem Hintergrund, dass eine mehrstämmige, alte Linde im B-Plan zum Erhalt festgesetzt wird zukünftig angrenzend an den Geltungsbereich offene Vegetationsstrukturen (Grünland, Acker) und Gehölzstrukturen als Jagdrevier für Fledermäuse erhalten bleiben, sind über die im vorherigen Kapitel ermittelten Auswirkungen durch Flächeninanspruchnahme hinaus, keine weiteren Auswirkungen auf Fledermäuse zu erwarten.

Sollten während der Baumfällung und des Abrisses des Gebäudes trotzdem Fledermäuse entdeckt werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist ein Fledermausexperte zur Klärung weiterer Schutzmaßnahmen hinzuziehen.

#### Auswirkungen auf Brutvögel

Im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben kann davon ausgegangen werden, dass die in geringem Umfang vorgesehene Rodung von relativ jungen Gehölzen außerhalb der Vogel-Brutzeit durchgeführt

wird, wenn die Arten die räumliche Bindung an ihre Brutplätze bereits aufgegeben haben. Darüber hinaus sind umliegend Ausweichhabitats vorhanden, so dass über die unter 2.2.1 ermittelten Auswirkungen (Biotopverlust) keine weiteren Auswirkungen auf Lebensräume für Brutvögel entstehen.

### Fazit

Über die in **Kap. 8.3.2** aufgeführte Flächeninanspruchnahme hinaus sind, unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen, **keine relevanten Auswirkungen auf die Fauna** zu erwarten.

## 7.4 Boden

### Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation

Gemäß Landschaftsplan sind innerhalb des Dorfes kleinflächig wechselnde Böden mit Geschiebelehm im Untergrund vertreten. Die Sondierungen im Erweiterungsbereich (B1 – B6, B9 – B14) zeigen im oberen Bodenhorizont bis zu einer Tiefe von max. 1,10 m Mutterboden. Es folgen Schichten aus Geschiebelehm mit eingestreuten Sandschichten. Am südlichen Rand des Geltungsbereichs (B14) und am Rand zum Friedhof (B6) sind unter dem Mutterboden bis 4,70 m bzw. 6,10 m Tiefe mächtigere, durchlässige Sandschichten ausgebildet, die im Untergrund ebenfalls in Geschiebemergel übergehen.

Bodenfunktionen (nach § 2 Abs. 1 BBodSchG)	Teilfunktionen	Kriterien
Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen	Lebensraum für natürliche Pflanzen	Standortpotenzial für natürliche Pflanzengesellschaften; bodenkundliche Feuchtestufe (BKF)
Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen	Bestandteil des Wasserhaushaltes	allg. Wasserhaushaltsverhältnisse; Feldkapazität im effektiven Wurzelraum (FKwe)
	Bestandteil des Nährstoffhaushaltes	Nährstoffverfügbarkeit; S-Wert im effektiven Wurzelraum (Swe)
Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers	Filter für nicht sorbierbare Stoffe	Rückhaltevermögen des Bodens für nicht sorbierbare Stoffe; Bodenwasseraustausch (NAG)
Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	Archiv der Naturgeschichte	Seltenheit oder besondere Schutzwürdigkeit
Standort für land- und forstwirtschaftliche Nutzung	Standort für landwirtschaftliche Nutzung	natürliche Ertragsfähigkeit; Acker- und Grünlandgrundzahl

(gemäß Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holstein, 2010)

**Tab. 3: Kriterien zur Bewertung des Bodens**

Altlastenstandorte oder Altlastenverdachtsflächen sind im Geltungsbereich des B-Plans nicht bekannt. Seltene und besonders schutzwürdige Böden sind im Plangebiet nicht vorhanden. Ausgehend von den in Tab. 3 aufgeführten Bewertungskriterien haben die Landwirtschafts- und Hausgartenfläche im Erweiterungsbereich eine mittlere bzw. allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Boden.

### Beschreibung und Bewertung zu erwartender Umweltauswirkungen

#### Flächenversiegelung

Durch Flächenversiegelung gehen offene Bodenbereiche mit Regulations-, Speicher-, Produktions- und Lebensraumfunktionen dauerhaft verloren. Als wichtige Vermeidungsmaßnahme ist der von Aufschüttung, Abgrabung und Überbauung freizuhalten 5,00 m breite östliche Randbereich zu berücksichtigen.

Auf den verbleibenden, zu versiegelnden Flächen ist der irreversible und vollständige Funktionsverlust des Bodens **als relevante Auswirkung zu bewerten**. Eine Konkretisierung erfolgt im UB zum B-Plan.

## 7.5 Wasser

### Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation

Gräben und Stillgewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Nördlich des Plangebiets zwischen Sülfeld und Tönningstedt verläuft die „Norderbestetal“ als Gewässer II. Ordnung.

Der Grundwasserspiegel liegt gemäß Baugrunduntersuchung ERWATEC (2013) im Erweiterungsbereich bei 1,3 m – 4,0 m unter Gelände. Die Grundwasserfließrichtung folgt dem natürlichen Geländeneiveau in Richtung Norderbestetal. Allgemein weisen die überwiegend sandigen Böden in der Gemeinde Sülfeld eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Immissionen auf, da sie eine hohe Bedeutung für die Grundwassergewinnung haben.

Der Flurabstand im Plangebiet beträgt über 1,00 m. Darüber hinaus tragen teilweise ausgebildete Lehmschichten zum Schutz des Grundwassers bei. Insgesamt ist das Plangebiet von allgemeiner/ mittlerer Bedeutung für das Schutzgut Grundwasser. Als Vorbelastung werden die durch landwirtschaftliche Nutzung vorhandenen Einflussfaktoren zugrunde gelegt.

### Beschreibung und Bewertung zu erwartender Umweltauswirkungen

In der Folge der Flächenversiegelung geht im Erweiterungsbereich Versickerungsfläche von max. 4.157 m<sup>2</sup> verloren. Das auf den Parkplatzflächen anfallende Oberflächenwasser soll im Randbereich des Plangebietes über die belebte Bodenzone versickert werden.

Vor dem Hintergrund, dass eine Teilversickerung über die belebte Bodenzone innerhalb des Geltungsbereichs realisiert wird, sind **keine relevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser** zu erwarten.

## 7.6 Klima/ Luft

### Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation

Das Klima in Sülfeld ist gemäßigt, feucht-ozeanisch. Die Niederschläge liegen im Jahresmittel bei 700-750 mm. Typische stadtklimatische Aspekte wie Aufheizung durch versiegelte Flächen sind nicht zu erwarten (vgl. LP 1998). Die Grünlandfläche ist als Teil der nördlich angrenzenden Landwirtschaftsflächen im Norderbestetal von Bedeutung als Kaltluftproduzent. Insgesamt ist das Schutzgut Klima/ Luft im Plangebiet von untergeordneter Bedeutung.

### Beschreibung und Bewertung zu erwartender Umweltauswirkungen

Trotz einer zusätzlichen Versiegelungsfläche von 4.157 m<sup>2</sup> sind in dem ländlichen Raum **keine relevanten Auswirkungen** auf das Klima zu erwarten.

Hinsichtlich der Luftqualität kann davon ausgegangen werden, dass die für Wohnbebauung maßgeblichen Grenzwerte gemäß 22. BImSchV für Feinstaub und Stickstoffdioxid deutlich unterschritten werden.

## 7.7 Landschaft

### Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation

Zurzeit bilden Heckenstrukturen und einzelne Gehölze am Rand des vorhandenen Verbrauchermarktes eine räumliche Grenze und bilden den Ortsrand zur offenen Landschaft. Die als Naturdenkmal ausgewiesene Lindenbaumreihe auf dem benachbarten Friedhof wirkt als Kulisse und ist von sehr hoher Bedeutung für das Landschaftsbild.

### Beschreibung und Bewertung zu erwartender Umweltauswirkungen

Mit der Erweiterung des Verbrauchermarktes ändert sich das Landschaftsbild von der Charakteristik einer Landwirtschaftsfläche zu einer innerörtlichen Gewerbefläche. Die Randpflanzungen im Westen und Norden und somit auch die Ortsrandgestaltung gehen verloren. Diese Veränderung ist **als relevante Auswirkung** zu beurteilen.

## 7.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

### Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation

Innerhalb des Plangebiets sind keine archäologischen Denkmäler oder andere archäologisch bedeutende Funde und keine sonstigen Kultur- und Sachgüter bekannt und erfasst.

### Beschreibung und Bewertung zu erwartender Umweltauswirkungen

Falls im Rahmen der Baudurchführung kulturbedeutsame Funde bzw. Annahmen dieser zu Tage kommen sollten, ist gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG) des Landes Schleswig Holstein die zuständige Behörde umgehend zu benachrichtigen.

## 7.9 Wechselwirkungen

Eine Übersicht der bestehenden Wechselbeziehungen gibt die folgende Tabelle wieder. Es sind sowohl die Wechselbeziehungen (Abhängigkeiten) aufgeführt, die die spezifische Schutzfunktion bzw. Naturhaushaltsfunktion betreffen, als auch die Wechselbeziehungen (Funktionsfähigkeit/ Wirkung) zu anderen Funktionen. Die aufgeführten Wechselbeziehungen sind idealtypisch und können durch anthropogene Vorbelastungen beeinträchtigt sein.

Schutzfunktion / Naturhaushaltsfunktion	Wechselbeziehungen
Mensch Wohnen/ Erholung	Abhängigkeit des Menschen von gesunden Umweltbedingungen (Luft, Lärm)
Tiere, Lebensraumfunktion	Abhängigkeit der Tiere von den biotischen und abiotischen Lebensraumbedingungen (Lebensraumgröße, (Gewässer) Boden, Wasserhaushalt). Spezifische Tierarten/-gruppen als Indikator für die Lebensraumfunktion von Biotoptypen/-komplexen, Wechselbeziehungen der bodenlebenden Tiere zu Pflanzen, Bioturbationseffekte durch im und auf dem Boden lebende Bodenorganismen mit der Folge einer Umlagerung, Fixierung oder Veränderung der oberen Bodensedimentschicht
Klima Regional-/ Geländeklima, klimatische Ausgleichsfunktion	Abhängigkeit des Geländeklimas und der klimatischen Ausgleichsfunktion von Relief, Vegetation / Nutzung, Geländeklima in seiner klimaökologischen Bedeutung für den Menschen, Geländeklima (Bestandsklima) als Standortfaktor für Pflanzen und Tiere
Luft lufthygienische Ausgleichsfunktion	Abhängigkeit der lufthygienischen Ausgleichsfunktion von geländeklimatischen Besonderheiten (lokale Windsysteme, Frischluftschneisen) Bedeutung von Vegetationsflächen für die lufthygienische Ausgleichsfunktion, Lufthygienische

Schutzfunktion / Naturhaushaltsfunktion	Wechselbeziehungen
	Bedeutung für den Menschen ( Belastungsräume), Luft als Schadstofftransportmedium im Hinblick auf die Wirkpfade, Luft-Mensch, Luft-Pflanzen, Luft-Boden,
Landschaftsbild Identitätsfunktion, natürliche Erholungsfunktion	Abhängigkeit des Landschaftsbildes von den Landschaftsfaktoren Relief, Vegetation / Nutzung, Abhängigkeit des Landschaftserlebens von der sinnlichen Wahrnehmung von Gerüchen, Ruhe (Lärm), Leit-, Orientierungsfunktion für Tiere

Tab. 4: Zusammenstellung der Wechselbeziehungen

## 7.10 Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen

- Erhalt markanter und wertvoller Einzelbäume
- Berücksichtigung von Baumschutzmaßnahmen (DIN 18920)
- Sicherung einer ca. 5,00 m breiten Fläche im Kronenbereich von Altbaumbestand, am Ostrand des Plangebietes, die von Aufschüttung, Abgrabung und Versiegelung freizuhalten ist,
- Rodungsmaßnahmen nur außerhalb der Vogel-Brutzeit den gesetzlichen Vorgaben (§ 39 BNatSchG) entsprechend,
- Beschränkung der Versiegelung (Gebäude, Verkehrsflächen) auf das unbedingt notwendige Maß,
- Sicherung der Baustellen vor Unfällen mit Schadstoffen.
- Festlegung der maximalen Gebäudehöhe auf 6,50 m.

Falls während der Baudurchführung kulturelle Bodenfunde entdeckt werden, ist dies der zuständigen Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu melden. Das Denkmalschutzgesetz ist entsprechend zu beachten.

## 7.11 Artenschutzrechtliche Betrachtung nach § 44 BNatSchG

### 7.11.1 Rechtliche Grundlagen

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG gelten die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 auch für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft. Vor diesem Hintergrund ist eine Prüfung, inwieweit durch die 8. Änd. FNP Verbotstatbestände ausgelöst werden bzw. werden könnten, erforderlich. Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG (Zugriffsverbote) ist es verboten,

1. *wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
2. *wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
3. *Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
4. *wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).*

Im Rahmen von Vorhaben, die gemäß den Vorschriften des BauGB genehmigungspflichtig sind, wie es hier der Fall ist, ist § 44 Abs. 5 BNatSchG entscheidend:

*„...Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffe-*

*nen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.“*

Vor diesem juristischen Hintergrund wird im Folgenden eine Einzelbetrachtung:

- der europäischen Vögel,
  - der FFH-Anhang IV- Arten sowie
  - der Arten, die ausschließlich nach Bundes- und EG-Artenschutzverordnung als streng geschützt gelten
- durchgeführt.

Im Untersuchungsgebiet sind Strukturen vorhanden, die potentiell als Lebensräume für Fledermäuse und Brutvögel geeignet sind. Weitere Artengruppen wie Libellen, Heuschrecken sowie Tag-/ Nachfalter sind aufgrund der artspezifischen Habitatsprüche sowie der Verbreitung in Schleswig-Holstein im Untersuchungsgebiet nicht zu erwarten. Vor diesem Hintergrund bleiben sie im Folgenden unberücksichtigt.

Pflanzenarten des Anhangs IV sind im Untersuchungsgebiet ebenfalls nicht zu erwarten.

#### **7.11.2 Prüfung der Verbotstatbestände bei Umsetzung der Planung**

##### **Prüfung des Verbotstatbestandes, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)**

Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen (Baumfällung außerhalb der Vogel - Brutzeit) und der Tatsache, dass Festsetzungen zum Erhalt einer alten mehrstämmigen Linde im Plangebiet getroffen werden und die Freihaltung des Kronenbereichs der Lindenbaumreihe (auf dem benachbarten Friedhof) durch eine Festsetzung gesichert wird, bleiben alle potentiell für die Quartiersbildung von Fledermäusen geeigneten Bäume erhalten, so dass der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG durch die Plangebietsentwicklung nicht tangiert wird.

##### **Prüfung des Verbotstatbestandes der Störung während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)**

Eine Störung gilt nur dann als erheblich, wenn sich durch sie der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Eine solche Verschlechterung ist für Fledermäuse unter Berücksichtigung der geringen Beeinträchtigungsfaktoren und den vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten.

Die im Gebiet potenziell zu erwartenden Brutvögel sind allgemein häufig und wenig anspruchsvoll hinsichtlich ihrer Bruthabitate. Ihre Populationen sind in Schleswig-Holstein stabil. Bei den potentiell vorkommenden Arten lässt sich eine starke Anpassung an die Verhältnisse auch in dicht besiedelten Gebieten feststellen. Dies zeigt sich auch in einer hohen Toleranz gegenüber Störungen beispielsweise durch die Anwesenheit von Menschen oder Lärm. Außerdem ist vorgesehen, dass Rodungen von Bäumen außerhalb der Brutzeit erfolgen, also wenn die Arten die räumliche Bindung an ihre Brutplätze bereits aufgegeben haben.

Zusammenfassend bleibt festzuhalten, dass durch die vorbereitende Baugebietsentwicklung keine erheblichen Störungen von Fledermäusen und Brutvögeln zu erwarten sind. Der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG wird nicht tangiert.

##### **Prüfung des Verbotstatbestandes der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)**



Innerhalb des Plangebiets ist das Vorkommen von Sommer- bzw. Winterquartieren für Fledermäuse (streng geschützte Arten) relativ unwahrscheinlich, da über den zu erhaltenden Altbaum hinaus keine geeigneten Habitatstrukturen vorkommen. Somit ist davon auszugehen, dass keine Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie verbunden sind. Darüber hinaus werden im Plangebiet neue, lineare Grünstrukturen geschaffen, die zukünftig als Nahrungshabitate für Fledermäuse zur Verfügung stehen.

Eine Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist für potentiell vorhandene Brutvogelarten ebenfalls nicht zu erwarten, da die Arten von Jahr zu Jahr neue Brutplätze aufsuchen und davon auszugehen ist, dass sie auch nach Realisierung der Planung im Plangebiet gleichwertige Brutmöglichkeiten finden werden. Zusammenfassend lässt sich somit feststellen, dass der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG bei den Fledermaus- und Brutvogelarten nicht tangiert wird.

#### **Fazit**

Insgesamt kann festgestellt werden, dass durch die Änderung des Flächennutzungsplans **keine Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG ausgelöst werden.**

### **7.12 Zusammenfassung / Beurteilung des Eingriffs**

Die im Plangebiet vorgenommene Bewertung der Auswirkungen (s. Kap. 2.1 - 2.8) zeigt, dass die 8. Änderung des Flächennutzungsplans unter Berücksichtigung der dargestellten Vermeidungsmaßnahmen bei folgenden Schutzgütern zu relevanten Auswirkungen führt:

- Schutzgüter Pflanzen/Tiere und Boden (Flächeninanspruchnahme/ Verlust von Gehölzen/Versiegelung)
- Schutzgut Landschaftsbild (visuelle Beeinträchtigungen)

Schutzgebiete und Schutzobjekte sowie gesetzlich geschützte Biotop sind von der Planung nicht betroffen.

Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG werden unter Berücksichtigung der festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen durch die 8. Änderung des Flächennutzungsplans nicht ausgelöst.

### **7.13 Zusätzliche Angaben**

#### **Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung würde der Änderungsbereich weiterhin als EDEKA-Markt, Hausgarten und als landwirtschaftliche Fläche genutzt werden.

#### **In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Für die Vergrößerung des bestehenden EDEKA-Marktes kommt lediglich der Änderungsbereich des F-Plans in Betracht, da er unmittelbar angrenzt. Alternativen kommen daher nicht in Betracht.

#### **Hinweise auf Schwierigkeiten, technische Lücken, fehlende Kenntnisse**

Es bestanden keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben für die Umweltprüfung. Die zu erwartenden Auswirkungen konnten aufgrund der vorliegenden und ermittelten Daten zur Umweltsituation und des städtebaulichen Konzeptes abschließend abgeschätzt und hinsichtlich der Erheblichkeit beurteilt werden.

#### **Monitoring**

Die Überwachung der erheblichen unvorhersehbaren nachteiligen Umweltauswirkungen infolge der Planrealisierung erfolgt u.a. im Rahmen von fachgesetzlichen Verpflichtungen zur Umweltüberwa-

chung nach Wasserhaushalts-, Bundesimmissionsschutz- (Luftqualität, Lärm), Bundesbodenschutz- (Altlasten), Bundesnaturschutzgesetz (Umweltbeobachtung) sowie ggfs. weiterer Regelungen.

Darüber hinaus erfolgt die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Segeberg.

### 7.14 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der 8. Änderung des F-Plans wird die Voraussetzung für die Erweiterung des EDEKA Verbrauchermarktes in Sülfeld geschaffen.

Die zu entwickelnde Fläche wird als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ festgesetzt. Im Rahmen der Umweltprüfung wurden die Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Klima/ Luft, Kultur- und Sachgüter sowie das Landschaftsbild einschließlich der Wechselwirkungen betrachtet und die artenschutzrechtlichen Belange gemäß § 44 BNatSchG geprüft.

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vorgesehen:

- Erhalt markanter und wertvoller Einzelbäume
- Berücksichtigung von Baumschutzmaßnahmen (DIN 18920)
- Sicherung einer ca. 5,00 m breiten Fläche im Kronenbereich von Altbaumbestand, am Ostrand des Plangebietes, die von Aufschüttung, Abgrabung und Versiegelung freizuhalten ist,
- Rodungsmaßnahmen nur außerhalb der Vogel-Brutzeit den gesetzlichen Vorgaben (§ 39 BNatSchG) entsprechend,
- Beschränkung der Versiegelung (Gebäude, Verkehrsflächen) auf das unbedingt notwendige Maß,
- Sicherung der Baustellen vor Unfällen mit Schadstoffen.
- Festlegung der maximalen Gebäudehöhe auf 6,50 m.

Relevante Auswirkungen entstehen bei den Schutzgütern Pflanzen/Tiere, Boden und Landschaftsbild aufgrund von Flächenversiegelung/ Verlust von Biotopen/ 12 Einzelgehölzen sowie der Veränderung des Landschaftsbildes.

Als Kompensationsmaßnahme innerhalb des Änderungsbereichs des F-Plans wird eine arten- und strukturreiche Gehölzpflanzung am Rand der Gewerbefläche entwickelt. Darüber hinaus werden Ersatzmaßnahmen in Abstimmung mit der UNB im Rahmen eines vorhandenen Ökokontos auf dem Flurstück 147, Flur 6, Gemarkung Sülfeld umgesetzt.

Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG und USchG werden unter Berücksichtigung der bereits festgelegten Vermeidungsmaßnahmen nicht ausgelöst. Schutzgebiete und -objekte sowie gesetzlich geschützte Biotope bzw. FFH-Lebensraumtypen sind durch die Planung nicht betroffen.

### 7.15 Kompensationsmaßnahmen

Ausgleich für die Auswirkungen auf das Landschaftsbild/ Pflanzen, Tiere einschl. Gehölzrodung, Boden  
Zur landschaftsgerechten Einbindung der Gewerbefläche und zur Förderung kleinflächiger Biotopstrukturen ist der nördliche und westliche Rand der neuen Parkplatzfläche als arten- und strukturreiche Gehölzfläche aus heimischen Sträuchern und Bäumen zu entwickeln. Für die Planung erforderliche Rodungen sind auf der Gehölzfläche gleichwertig zu ersetzen.

Ersatzmaßnahme für Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden/Pflanzen und Tiere.

Ersatzmaßnahmen für die im Umweltbericht ermittelten Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen/Tiere sowie Boden, werden in Abstimmung mit der Gemeinde und der UNB des Kreises Segeberg

im Rahmen eines vorhandenen Ökokontos auf dem Flurstück 147, Flur 6, Gemarkung Sülfeld umgesetzt.

## 8 Flächen- und Kostenbilanz

### Flächen

Der Geltungsbereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes- für das Gebiet westlich Friedhof, Grundstück Neuer Weg 14 im Ortsteil Sülfeld hat eine Gesamtgröße von 9.888 m<sup>2</sup>.

Sonstiges Sondergebiet	9.497m <sup>2</sup>
<b>Geltungsbereich</b>	<b>9.888m<sup>2</sup></b>

### Kosten

Der Vorhabenträger übernimmt die Planungs- und Erschließungskosten, die im Zusammenhang mit dem Vorhaben entstehen bzw. durch das Vorhaben ausgelöst werden. Einzelheiten werden in einem städtebaulichen Vertrag geregelt.

Gemeinde Sülfeld, den .....

.....  
(Bürgermeister Wegner)