

# **BEGRÜNDUNG**

für den

## **BEBAUUNGSPLAN NR. 6**

der Gemeinde

### **WITTENBORN**

Kreis Segeberg

für das Gebiet

**„Gelände nördlich der Segeberger Straße  
/ südlich des Kiefernweges“**



**STADTPLANUNG UND ARCHITEKTUR**

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

## INHALT

1	Allgemeine Grundlagen.....	2
1.1	Rechtsgrundlagen.....	2
1.2	Lage und Bestand des Gebietes.....	2
2	Planungsziele.....	3
3	Entwicklung des Planes .....	3
3.1	Bebauung, Nutzung, Gestaltung .....	3
3.2	Naturschutz und Landschaftspflege .....	4
3.3	Artenschutz.....	11
3.4	Verkehrerschließung und ruhender Verkehr.....	18
3.5	Immissionsschutz.....	19
4	Umweltbericht .....	19
4.1	Einleitung .....	19
4.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....	21
4.3	Zusätzliche Angaben .....	26
5	Ver- und Entsorgung.....	27

## ANLAGEN

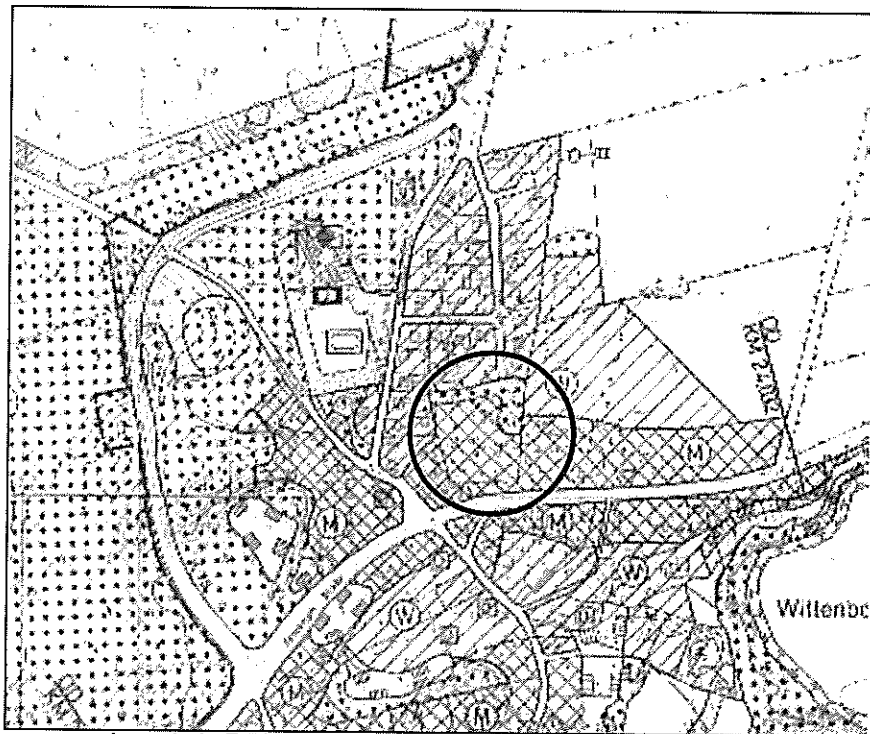
- Lärmtechnische Untersuchung (M + O Immissionsschutz - Beratende Ingenieure VBI, Ingenieurgesellschaft für das Bauwesen mbH) vom 21.05.2008
- Vorerkundung zur Erschließung (Dipl.-Geol. Axel Kion) vom 08.12.2007

# 1 Allgemeine Grundlagen

## 1.1 Rechtsgrundlagen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wittenborn hat in ihrer Sitzung am 18.12.2006 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 6 für das Gebiet „Gelände nördlich der Segeberger Straße / südlich des Kiefernweges“ aufzustellen.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Wittenborn stellt einen Streifen entlang der nördlichen Plangebietesgrenze sowie einen Teilbereich entlang des östlichen Randes des Geltungsbereiches als Waldfläche dar. Das übrige, geplante Baugebiet ist als gemischte Baufläche (M) gekennzeichnet.



Ausschnitt F-Plan der Gemeinde Wittenborn (unmaßstäblich)

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

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

## 1.2 Lage und Bestand des Gebietes

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 1 ha befindet sich in der zentralen Ortslage von Wittenborn unmittelbar nördlich an die Segeberger Straße (Bundesstraße B 206) angrenzend. In westliche, nördliche und östliche Richtung befindet sich eine bereits

bestehende Wohnbebauung. Nordöstlich des Planungsraumes schließt eine bestehende landwirtschaftlich genutzte Fläche an.

Das ehemals als Kiesgrube genutzte Gelände befindet sich derzeit in eingeebnetem, vegetationslosem Zustand. Im nördlichen sowie z.T. im östlichen und südlichen Randbereich stehen einige Großbäume.

## 2 Planungsziele

Ziel der Planaufstellungen ist die Realisierung von ca. 9 Grundstücken für eine durch die Umgebung geprägte Bebauung.

## 3 Entwicklung des Planes

### 3.1 Bebauung, Nutzung, Gestaltung

Die Zulässigkeit der Art der Nutzung ergibt sich im vorliegenden Fall aus der Prägung der näheren Umgebung gem. § 34 BauGB. Dadurch ist eine über die Zeit flexible Nutzung des Plangebietes sowohl in Richtung Wohn- als auch Mischgebiet möglich.

Durch eine relativ lockere Bebauung wird das Ziel verfolgt, ein dem dörflichen Charakter angemessenes Erscheinungsbild des neuen Baugebietes unter Berücksichtigung vorhandener ortstypischer Bebauung zu schaffen und einen harmonischen Übergang zur bebauten und z.T. unbebauten Nachbarschaft zu erreichen. Die Grundstücke werden mit einer Mindestgrundstücksgröße pro Einzelhaus von 700 m<sup>2</sup> bzw. pro Doppelhaushälfte von 400 m<sup>2</sup> angesetzt.

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

Die Zahl der Wohneinheiten der Wohngebäude wird auf max. 2 Wohneinheiten bzw. max. 1 Wohneinheit pro Doppelhaushälfte beschränkt.

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

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

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

Zur optischen Aufweitung des Straßenraumes ist das Baufenster zur geplanten Erschließungsstraße in einem Abstand von 5,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzt. In Anlehnung an die vorhandene Bebauung entlang der Bundesstraße B 206 wird ein 10,0 m breiter Abstand zwischen Baufenster und Bundesstraße vorgegeben.

Der randlich des Plangebietes vorhandene Großbaumbestand wird zum Erhalt festgesetzt und in einen 10,0 m breiten Streifen zum Anpflanzen von heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zur nördlichen Grünabschirmung integriert.

Es ergibt sich folgende Flächenbilanz:

<u>Nutzungsart</u>	<u>Flächengröße in qm</u>
Grundstücke	6810
Verkehrsfläche (incl. Fußwege und Parkflächen)	1326
Grünfläche	828
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	799
<b>Gesamtfläche</b>	<b>9763</b>

### 3.2 Naturschutz und Landschaftspflege

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gem. § 18 BNatSchG Veränderungen der Gestalt und Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und/oder das Landschaftsbild erheblich und nachhaltig beeinträchtigen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 6 der Gemeinde Wittenborn sind Eingriffe im Sinne des BNatSchG geplant. Das Untersuchungsgebiet des landschaftspflegerischen Fachbeitrages entspricht dem Plangeltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes (siehe Karte BESTAND / EINGRIFF).

#### 3.2.1 Bestand

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

#### Boden

<b>Bestand</b>	<b>Bewertung</b>
Sandiger Untergrund – siehe Vorerkundung zur Erschließung in der Anlage zur Begründung  - Grundstück einer ehemaligen Kiesgrube mit derzeit bestehender Böschung zur nördlichen Plangebietsgrenze -	nach Bodenfunktionen in Anlehnung an das Bundesbodenschutzgesetz (Sand): – Lebensraumfunktion - nach Hemerobie und regionaler Seltenheit - : niedrig – Filter- und Pufferfunktion - mechanisch - : mittel

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- chemisch -: niedrig</li> <li>- Archivfunktion: keine Angaben vorhanden</li> <li>- potentielle landwirtschaftliche Nutzungsfunktion: niedrig</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erosionsgefahr - Wind - : hoch</li> <li>- Verdichtungsgefahr: niedrig</li> </ul>

**Wasser**

Bestand	Bewertung
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Oberflächengewässer</i>: nicht vorhanden</li> <li>• <i>Grundwasser</i>: keine Anzeichen für hohe Grundwasserstände</li> <li>• <i>gesetzlicher Schutzstatus</i>: nicht vorhanden</li> <li>• <i>Altlasten gem. Gutachten</i>: nicht vorhanden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- für die Grundwasserneubildung aufgrund des relativ hohen Sandanteils bedeutend</li> </ul>

**Klima/Luft**

Bestand (Karte BESTAND / EINGRIFF)	Bewertung
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Lokalklima</i>: Siedlungsklima sowie Einflüsse durch Grünstrukturelemente</li> <li>• <i>Lufthygiene</i>: im Einflussbereich der Bundesstraße B 206</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Windbremsung sowie Erhöhung der Luftfeuchtigkeit und Temperaturminderung durch Verdunstung durch Grünstrukturelemente</li> <li>- Belastungen durch verkehrliche Immissionen</li> </ul>

**Arten- und Lebensgemeinschaften**

Bestand (Karte BESTAND / EINGRIFF)	Bewertung
<p>1. <i>Eingeebener Bereich, z. T. mit Bäumen bestandene Böschung / ehemalige Waldfläche</i></p> <p><i>Schutzstatus</i>: geschützt gem. LWaldG</p>	<p>ökologisch bedeutsam (= Fläche mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz)</p>
<p>2. <i>Eingeebener Bereich / ehemalige Freifläche mit Feldgehölz bestanden</i></p> <p><i>Schutzstatus</i>: nicht vorhanden</p>	<p>ökologisch wenig bedeutsam (= Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz)</p>
<p>3. <i>Eingeebener Bereich / ehemalige Freifläche mit Feldgehölz und Obstbäumen bestanden</i></p> <p>→ ca. 2400 m<sup>2</sup>; → davon ca. 1200 m<sup>2</sup> Feldgehölz</p>	<p>Bereich des Feldgehölzes: ökologisch wenig bedeutsam (= Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz)</p>

und ca. 1200 m <sup>2</sup> Streuobstwiese  Schutzstatus: nicht vorhanden	Bereich der Obstbäume: ökologisch bedeutsam (= Fläche mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz)
4. Eingeebener Bereich / ehemals vollversiegelte Fläche (ehemaliger Hallenstandort)  Schutzstatus: nicht vorhanden	ökologisch nicht bedeutsam
5. Eingeebener Bereich und Lagerfläche / ehemals teilversiegelte Fläche (Zu- und Umfahrten, Lagerfläche usw.)  Schutzstatus: nicht vorhanden	ökologisch nicht bedeutsam
Flächen des Biotopverbundes: keine	

### Landschaftsbild

Bestand	Bewertung
Siedlungsbereich mit hohem Baumbestand; unmittelbare Nähe zur Bundesstraße B 206 (= raumtrennendes Element)	niedrig

### 3.2.2 Eingriff

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Wittenborn wird im Untersuchungsraum ein Eingriff nach § 18 BNatSchG vorbereitet. Es sind daher mit Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu rechnen, die im Rahmen der Eingriffsbilanzierung nach § 1a (2) Nr. 2 BauGB i. Vbg. mit § 21 BNatSchG durch Minimierungs- sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen voll kompensiert werden sollten. Der Eingriffsraum ist in der Karte BESTAND / EINGRIFF dargestellt.

Im Hinblick auf die geplanten Eingriffe ist gem. § 7a (3) Nr. 1 und 2 LNatSchG das Gebot der Vermeidung zu beachten. Ein Teil des Plangeltungsraumes unterliegt aus immissionstechnischer Sicht dem Einfluss der Segeberger Straße (Bundesstraße B 206), der Kreisstraße K 73 sowie der geplanten Bundesautobahn BAB 20. Aufgrund der geringen Größe und Lage des Plangebietes in der Ortslage von Wittenborn ist darüber hinaus eine starke Prägung des Raumes durch anthropogene Einflüsse gegeben. Die Ausprägung der einzelnen Biotope auf der Fläche ist daher von geringer Qualität. Ökologisch bedeutsame Bereiche befinden sich darüber hinaus auf der Fläche in nur untergeordneter Größe. Dem Vermeidungsgebot ist daher Folge geleistet.

## Boden/Wasser

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

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

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

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

Zur Minimierung des Eingriffs sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Auswahl eines Baugebietes im Bereich von Böden mit überwiegend als „niedrig“ bis „mittel“ eingestuften Bodenfunktionen
- Wahl einer relativ geringen Grundflächenzahl
- Herstellung von Stellplätzen und Fahrflächen auf den Privatgrundstücken, des öffentlichen Fußweges sowie der öffentlichen Parkflächen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau und Belang

**Unter Berücksichtigung der angesprochenen Maßnahmen zur Minimierung sind für die Kompensation des Eingriffs in das Schutzgutes Wasser keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.**

Es ergibt sich folgende Eingriffsermittlung:

Für die Ermittlung des Ausgleichsfaktors wurde die Karte BESTAND / EINGRIFF mit ihren un-, teil- und vollversiegelten Flächen mit der Planzeichnung einschließlich der geplanten un-, teil- und vollversiegelten Bereiche verschnitten. Es ergeben sich daraus die nachfolgenden, in der Spalte „Bestandsfläche in m<sup>2</sup>“ aufgeführten Flächengrößen.

	Eingriffsfläche in m <sup>2</sup>	Bestandsfläche in m <sup>2</sup>	Eingriffsart	Ausgleichsfaktor in Abhängigkeit vom Bestand und der Eingriffsart	Benötigte Ersatzfläche in m <sup>2</sup>
Grundstücke	6810 (GRZ 0,3 + 50%)	unversiegelt: 944	Vollver- siegelung	0,5	472
		teilversiegelt: 1839		0,5 – 0,3 = 0,2	368
		vollversiegelt: 282		0	0
Verkehrsfläche – verkehrsberuhig- ter Bereich	892	unversiegelt: 401	Vollver- siegelung	0,5	200
		teilversiegelt: 491		0,2	98
Verkehrsfläche – öffentlicher	434	unversiegelt: 102	Teilver-	0,5	51



Fußweg, öffentliche Parkflächen		teilversiegelt: 332	siegelung	0,2	66
					<b>1255</b>

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

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

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

### Klima/Luft

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

### Arten und Lebensgemeinschaften

Aus den Hinweisen des MUNF wird ersichtlich, dass bei Eingriffen in Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz (hier: Eingeebnetter Bereich / ehemalige Freifläche mit Feldgehölz bestanden sowie z. T. eingeebnetter Bereich / ehemalige Freifläche mit Feldgehölz und Obstbäumen bestanden) nicht mit erheblichen sowie nachhaltigen und somit ausgleichsbedürftigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften zu rechnen ist.

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

- Anlage eines ca. 10,0 m breiten Streifens im Bereich des ehemaligen Waldes entlang an der nördlichen Plangebietsgrenze zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Festsetzung bestehender Großbäume zum Erhalt

Der bereits abgeholzte Wald sowie der mit Obstbäumen bestandene eingeebnete Bereich / ehemalige Freifläche mit Feldgehölz und Obstbäumen als Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz wurde aufgrund seiner kompletten Rodung erheblich sowie nachhaltig beeinträchtigt und bedarf eines Ausgleichs.

Es ergibt sich folgende Eingriffs- und Ausgleichsermittlung:

Eingriffsumfang	Eingriffsart	Ausgleichsfaktor	benötigter Ausgleich
1000 m <sup>2</sup>	Komplette Zerstörung der ökologischen Funktion (Waldrodung)	1 : 3	3000 m <sup>2</sup> Waldneuanlage
1200 m <sup>2</sup>	Komplette Zerstörung der ökologischen Funktion (Rodung der Streuobstwiese)	1 : 2	2400 m <sup>2</sup> Neuanlage einer Streuobstwiese

Für den vollständigen Ausgleich des Eingriffes in das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften müssen Ausgleichsmaßnahmen herangezogen werden. Nach den Hinweisen des MUNF ist als Ausgleich für eine Waldrodung bei nur langfristig wiederherstellbaren Funktionen und Werten (z.B. Altwaldbestände) mindestens ein Verhältnis von 1 : 3, bei Streuobstwiesen von 1 : 2 anzusetzen.

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

### Landschaftsbild

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

Als Minimierungsmaßnahmen stehen hier:

- Wahl einer relativ geringen Grundflächenzahl
- Festsetzung von maximalen Gesamthöhen der baulichen Anlagen
- Gestalterische Festsetzungen für die baulichen Anlagen
- Erhalt des Großbaumbestandes

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

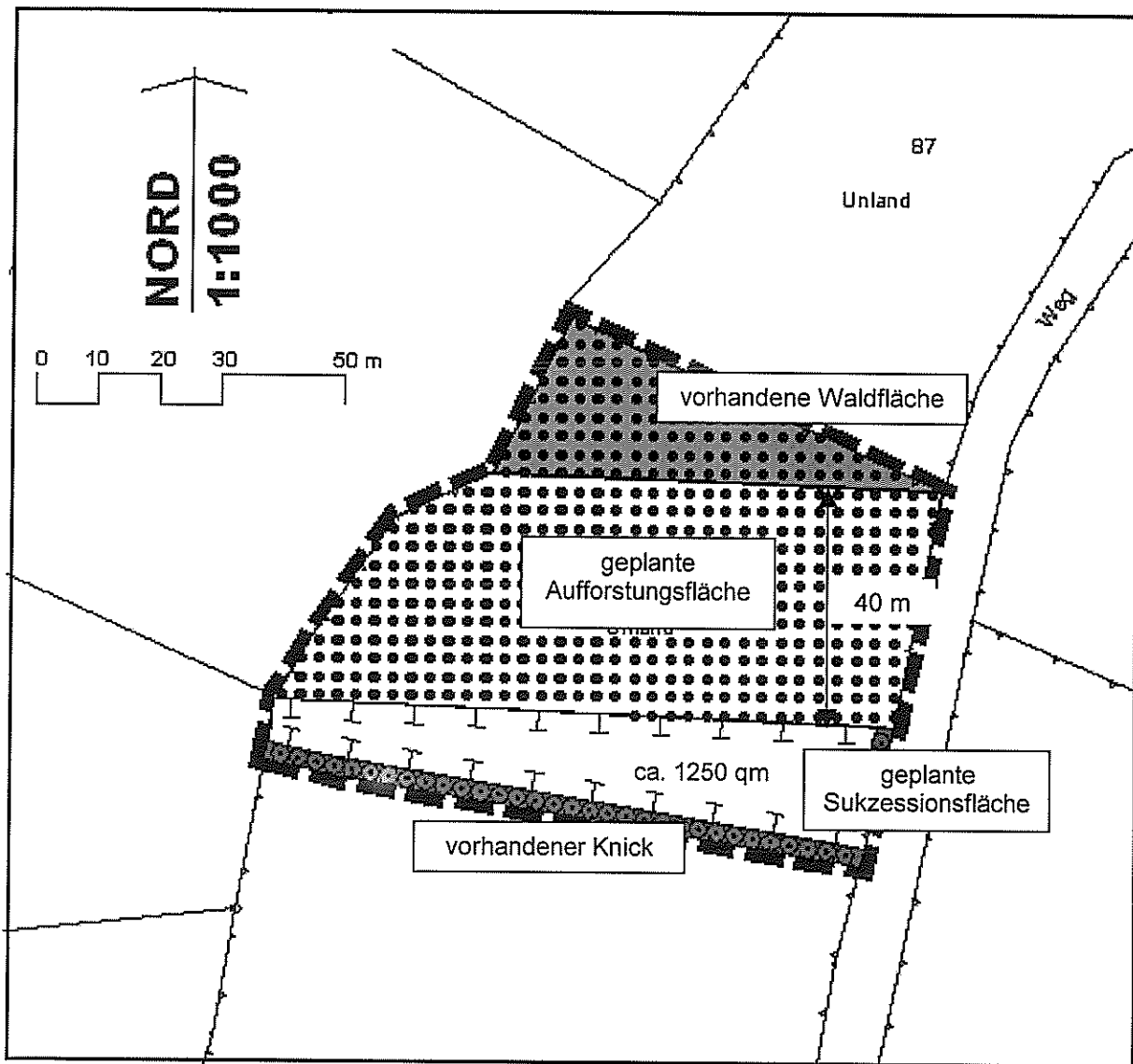
### 3.2.3 Ausgleichsmaßnahmen

Im vorliegenden Fall sind Ausgleichsmaßnahmen für die Schutzgüter Boden, Arten und Lebensgemeinschaften sowie Landschaftsbild erforderlich.

Für das **Schutzgut Boden** ist für die vollständige Kompensation ein Ersatz nötig. Die ermittelte Größe der aus der landwirtschaftlichen Nutzung herauszunehmenden und naturnah zu gestaltenden Fläche (Ersatzfläche) liegt bei 1255 m<sup>2</sup>.

Die hierfür vertraglich zu regelnde Kompensationsfläche 1 (Flurstück 86 der Flur 3 der Gemarkung und Gemeinde Tensfeld) befindet sich nördlich der Ortslage von Tensfeld. Es

handelt sich hierbei um ein ca. 1250 m<sup>2</sup> großes Teilstück im südlichen Bereich des o. g. Flurstücks (s. u.). Der Bestand des gesamten Bereichs ist in der Karte BESTAND / EINGRIFF aufgeführt. Sie ist sowohl im gültigen Landschaftsplan als auch im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Tensfeld als Fläche für die Landwirtschaft sowie als Teil des dort vorhandenen Landschaftsschutzgebietes dargestellt. Durch eine entsprechende Einzäunung geschützt soll sie im Zuge der vorliegenden Planung der Sukzession überlassen werden. Durch die Einrichtung der Sukzessionsfläche kann eine entsprechende Rand- und Pufferzone geschaffen und dadurch ein höherer Grad an ökologischer Stabilität des vorhandenen Wald- bzw. geplanten Aufforstungsbereiches (s. u.) erreicht werden.



Kompensationsfläche 1 in der Gemeinde Tensfeld

Für die Beseitigung der Waldfläche ist eine Waldumwandelungsgenehmigung der Unteren Forstbehörde erforderlich. Die Fläche wurde mit entsprechendem Bescheid bereits der Waldeigenschaft auf Grundlage des § 9 LWaldG entbunden. Das hierbei durch die zuständige Forstbehörde angesetzte forstrechtliche Kompensationserfordernis liegt bei 1 : 3. Daraus ergibt sich eine erforderliche Ausgleichsfläche von 3000 m<sup>2</sup>. Sie wird in entsprechender Größe innerhalb der o.g. Kompensationsfläche 1 in der Gemeinde Tensfeld angelegt.

Der naturschutzfachlich erforderliche Ausgleich von 3000 m<sup>2</sup> im Hinblick auf den Eingriff in das **Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften** kann durch eine Doppelanrechnung der o.g. Aufforstungsfläche vollständig erbracht werden.

Für den ebenfalls naturschutzfachlich erforderlichen Ausgleich für die Beseitigung der Streuobstwiese von 2400 m<sup>2</sup> steht die vertraglich zu regelnde Kompensationsfläche 2 (Flurstück 58/4 der Flur 6 der Gemarkung und Gemeinde Negernbötel) in entsprechender Größe zur Verfügung. Der Bestand ist in der Karte BESTAND / EINGRIFF aufgeführt. Entgegen seiner Darstellung im festgestellten Landschaftsplan der Gemeinde Negernbötel als Nadelwaldfläche befindet sich der Bereich in gehölzfreier, kurzfristiger landwirtschaftlicher Brache. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Negernbötel weist sie als Fläche für die Landwirtschaft aus.

Die Anlage einer Streuobstwiese an entsprechender Stelle widerspricht jedoch aufgrund der Lage der Fläche unmittelbar an der Bundesstraße B 404 sowie der Siedlungsferne diesem Biotoptyp. Das Flurstück soll daher standortentsprechend, durch eine Einzäunung geschützt der Sukzession überlassen werden. Um jedoch zumindest eine einer Streuobstwiese nachempfundene vertikale Strukturierung zu erreichen und den Sukzessionsvorgang zu beschleunigen, sind auf der Fläche als Initialpflanzungen zwei Bereiche mit einer Größe von jeweils 64 m<sup>2</sup> mit standortgerechten, heimischen Arten feldgehölzartig anzulegen. Die Gehölze sind in einem Abstand von ca. 2 m versetzt zueinander anzuordnen. Um dem Biotoptypenverlust weiterhin Rechnung zu tragen, wird darüber hinaus die gesamte Fläche mit einer Größe von ca. 3000 m<sup>2</sup> gegenüber den für die Anlage einer Streuobstwiese erforderlichen 2400 m<sup>2</sup> angesetzt.

Als Ausgleichsmaßnahme für das **Schutzgut Landschaftsbild** steht die Anlage einer 10 m breiten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (feldgehölzartig) entlang der nördlichen Plangebietsgrenze.

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

### 3.2.4 Kosten

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

Maßnahme	Menge	Flächenkosten + Herstellungskosten	GP/Euro
Anlage einer feldgehölzartig bepflanzten Fläche	799 m <sup>2</sup>	ca. 4 Euro/m <sup>2</sup>	3196,00
<b>Endsumme</b>			<b>3196,00</b>

Hinzu kommen die durch die Realisierung der Kompensationsmaßnahmen auf den entsprechenden Flächen in den Gemeinden Tensfeld und Negernbötel entstehenden Kosten.

## 3.3 Artenschutz

Die Abarbeitung der artenschutzrechtlichen Aspekte erfolgt ausgehend vom Zustand vor Einebnung der Fläche des Plangeltungsraumes.

### 3.3.1 Floristische Potenzialabschätzung und artenschutzrechtliche Prüfung

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

### 3.3.2 Faunistische Potenzialabschätzung und artenschutzrechtliche Prüfung

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 1 ha befindet sich in der zentralen Ortslage von Wittenborn unmittelbar nördlich an die Segeberger Straße (Bundesstraße B 206) angrenzend. In westlicher, nördlicher und östlicher Richtung besteht bereits eine Wohnbebauung. Nordöstlich des Planungsraumes schließt eine landwirtschaftlich genutzte Fläche an.

Das ehemals als Kiesgrube genutzte Gelände befindet sich derzeit in eingeebnetem, vegetationslosem Zustand. Im nördlichen sowie z.T. im östlichen und südlichen Randbereich stehen einige Großbäume.

Der Zustand vor Einebnung des Gebietes ist der Karte BESTAND / EINGRIFF zum landschaftspflegerischen Fachbeitrag unter Punkt 3.2 zu entnehmen.

Es werden folgende Tierartengruppen näher betrachtet:

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

#### 3.3.2.1 Groß- und Kleinsäuger einschließlich Fledermäuse

##### Vorhandene Daten

Vom Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein (LANU) liegen keine Angaben zum Vorkommen von Groß- und Kleinsäufern bzw. Fledermäusen vor.

Bei einer 1994 im Rahmen der Aufstellung des Landschaftsplanes der Gemeinde Wittenborn durchgeführten Kartierung wurde auf der Fläche das Vorkommen der Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*) nachgewiesen. Im Bereich der angrenzenden Grundstücke wurden darüber hinaus Vorkommen der Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*), des Großen Abendseglers (*Nyctalus noctula*) sowie des Braunen Langohrs (*Plecotus auritus*) kartiert.

Weitere Einzelinformationen bzw. Zufallsbeobachtungen existieren für den Untersuchungsraum nicht. Dem Verbreitungsatlas der Säugetiere Schleswig-Holsteins sind keine artenschutzrelevanten Daten zu entnehmen

##### Bewertung des Bestandes und der Empfindlichkeit gegenüber dem geplanten Eingriff

##### Mögliche Biotope der potenziellen Vorkommen

##### Fledermauswohnquartiere

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

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

In Gebäuden werden warme, zugfreie und störungsarme Aufenthaltsorte, wie z. B. unter Dachüberständen, Dachpfannen und First- und Wandverkleidungen sowie auf Dachböden bevorzugt. Das 1994 kartierte Vorkommen der Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*) bezieht sich auf das zum damaligen Zeitpunkt diese Voraussetzungen erfüllende, sich auf dem Grundstück befindliche Hallengebäude.

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

Das Vorhandensein von Fledermausquartieren innerhalb von Gehölzstrukturen vor Einebnung des Geländes war aufgrund deren Ausprägung eher unwahrscheinlich. Der innerhalb des Untersuchungsgebiets zum Erhalt festgesetzte Großbaumbestand besitzt jedoch potenzielle Fledermausquartiere.

#### Fledermausjagdquartiere

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

Die Untersuchungsfläche besaß vor ihrer Einebnung hinsichtlich der o.g. Strukturen nicht die fledermausjagdrelevanten linearen, sondern eher flächige Strukturelemente. Eine besondere Bedeutung des Geländes als Fledermausjagdgebiet bestand daher vermutlich nicht.

#### Flugstraßen

Fledermäuse nutzen diverse Strukturen im Gelände, wie z.B. Hecken, Baumreihen, Waldränder, Gewässer bzw. Gewässerränder, als Leitlinien, an denen sie sich auf ihrem Flug, z.B. vom Quartier zum Jagdgebiet, orientieren.

Lineare Leitstrukturen waren vor Einebnung des Geländes nicht vorhanden.

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

### **Kompensation**

Für den Verlust der Fledermauswohnquartiere sind an neuen Gebäuden künstliche Fledermausquartiere (selbstreinigende Kastenquartiere) ein- bzw. anzubauen.

Neue Beleuchtungskörper (Straßenlaternen) innerhalb des Plangebietes sind ausschließlich so einzusetzen, dass das Licht nach unten abstrahlt, so dass lediglich der Straßenzug beleuchtet wird. Als Beleuchtungsmaterial sind grundsätzlich monochromatische Lichtquellen zu verwenden. Dabei sollten möglichst Natrium-Niederdrucklampen mit gelber Strahlung im Bereich von ca. 580 nm und gedämpftes Licht verwendet werden.

Die im landschaftspflegerischen Fachbeitrag im Rahmen der Eingriffs- / Ausgleichsregelung vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen (geplante Aufforstungs- und Sukzessionsfläche in der Gemeinde Tensfeld, geplante Sukzessionsfläche in der Gemeinde Negernbötel) erscheinen geeignet, Beeinträchtigungen zu kompensieren.

## Artenschutzrechtliche Prüfung nach § 42 BNatSchG

Im vorliegenden Planungsrahmen sind die zentralen Vorschriften des Artenschutzes gem. § 42 BNatSchG für besonders und streng geschützte Arten anzuwenden. Gem. § 42 (1) Nr. 2 BNatSchG ist die erhebliche Störung der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten verboten. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Gem. § 42 (1) Nr. 3 BNatSchG dürfen darüber hinaus Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten nicht aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden.

Alle Fledermausarten gelten gem. § 10 (2) Nr. 11 BNatSchG als streng geschützt und sind darüber hinaus auch als Arten des Anhanges IV FFH-Richtlinie nach europäischem Recht streng geschützt. Der bereits umgesetzte Hallenabriss hat vermutlich zur Beseitigung von Quartieren der Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*) geführt. Es liegt damit eine Verletzung der Verbotstatbestände des § 42 (1) BNatSchG vor.

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

### 3.3.2.2 Vögel

#### Vorhandene Daten

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

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

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

#### Bewertung des Bestandes und der Empfindlichkeit gegenüber dem geplanten Eingriff

##### Mögliche Biotop der potenziellen Vorkommen

Durch die bereits vorgenommene großflächige Veränderung der Vegetation sowie nach Abschluss der Bautätigkeit die Anwesenheit von Menschen ist mit einem höheren Maß an Störungen zu rechnen. Es ist deshalb anzunehmen, dass eine Reihe der im Gebiet potenziell vorkommenden Vogelarten dieses vorübergehend oder dauerhaft verlassen. Dabei dürfte das höhere Maß an Störungen noch nicht einmal die Hauptursache sein, sondern der Verlust an Brutplätzen und für einige Arten auch eine Verringerung des Nahrungsangebotes. Aufgrund der vielfältigen Ausweichmöglichkeiten besteht hier jedoch eine geringe Empfindlichkeit.

## Kompensation

Die im landschaftspflegerischen Fachbeitrag im Rahmen der Eingriffs- / Ausgleichsregelung vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen wie der Erhalt des Großbaumbestandes und die Anlage externer Aufforstungs- und Sukzessionsflächen erscheinen geeignet, die Störungen der Vogelwelt im Untersuchungsgebiet zu kompensieren.

Die Anlage von Hausgärten im Rahmen einer Wohnnutzung der geplanten Grundstücke führt darüber hinaus zur Entstehung von Grünstrukturen, durch die neue Lebensräume für die o.g. Vogelarten geschaffen werden.

## Artenschutzrechtliche Prüfung nach § 42 BNatSchG

Im vorliegenden Planungsrahmen sind die zentralen Vorschriften des Artenschutzes gem. § 42 BNatSchG für besonders und streng geschützte Arten anzuwenden. Gem. § 42 (1) Nr. 2 BNatSchG ist die erhebliche Störung der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten verboten. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Gem. § 42 (1) Nr. 3 BNatSchG dürfen darüber hinaus Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten nicht aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden.

Bei Umsetzung der Planung kommt es zu einer Verletzung der Verbotstatbestände des § 42 (1) BNatSchG.

Geeignete Bruthabitate der Vögel werden durch die Rodung von Bäumen und Gebüsch beseitigt. Von den Rodungsmaßnahmen werden aber voraussichtlich nur normal häufige Vogelarten der Siedlungen betroffen sein, die durch die ortsnahen Kompensationsmöglichkeiten neue Bruthabitate finden können. Die o. g. Vogelarten innerhalb des Gebietes erreichen keine Dichten, die eine landesweite Bedeutung darstellen. Die Störung von Arten durch die Baumaßnahmen, die ein kurzfristiges Ausweichen von Individuen häufiger Arten während dieser Zeit mit sich bringen wird, beinhaltet keinen Verstoß gegen § 42 BNatSchG.

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

### 3.3.2.3 Reptilien

#### Vorhandene Daten

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

Im festgestellten Landschaftsplan gibt es keine Hinweise auf das Vorkommen bestimmter Reptilienarten im Untersuchungsgebiet. Dem Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien Schleswig-Holsteins sind ebenfalls keine artenschutzrelevanten Daten für den Untersuchungsraum und seine nähere Umgebung zu entnehmen.

#### Bewertung des Bestandes und der Empfindlichkeit gegenüber dem geplanten Eingriff

##### Mögliche Biotopkomplexe der potenziellen Vorkommen

Reptilien sind Biotopkomplexbewohner. Sie sind dabei auf einen kleinräumigen Verbund verschiedener Teillebensräume angewiesen. Für Reptilien geeignete Biotopkomplexe müssen ein



ausreichendes Nahrungsangebot, Plätze zum Sonnen, Unterschlupfmöglichkeiten sowie geeignete Überwinterungsquartiere besitzen. Die größte Artenzahl sowie höchste Individuendichte beherbergen sonnige, trockene Örtlichkeiten mit nicht zu spärlichem Bewuchs, wie warme Waldränder sowie aufgelassene und verwilderte Kies-, Lehm- und Sandgruben.

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

Die Waldeidechse (*Lacerta vivipara*) besiedelt Wald- und Wegränder, Lichtungen, Moore, ehemalige Abbaugelände und trockenes Brachland. Sonnige Lebensräume müssen Teil des Jahreslebensraumes sein. Ansonsten bevorzugt die Art Landschaftsteile mit dichter Pflanzendecke, feuchtem Substrat und abgestorbenen Bäumen, da sie sich gern im Mulm stark zersetzter Bäume und Horste verstecken.

Der Betrachtungsraum besaß aufgrund seiner ehemaligen Vegetationsstruktur insbesondere im Hinblick auf die o.g. Art eine gewisse Eignung als Reptilienlebensraum.

### **Kompensation**

Die im landschaftspflegerischen Fachbeitrag im Rahmen der Eingriffs- / Ausgleichsregelung vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen wie der Erhalt des Großbaumbestandes und die Anlage externer Aufforstungs- und Sukzessionsflächen erscheinen geeignet, die Störungen im Untersuchungsgebiet zu kompensieren.

### **Artenschutzrechtliche Prüfung nach § 42 BNatSchG**

Im vorliegenden Planungsrahmen sind die zentralen Vorschriften des Artenschutzes gem. § 42 BNatSchG für besonders und streng geschützte Arten anzuwenden. Gem. § 42 (1) Nr. 2 BNatSchG ist die erhebliche Störung der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten verboten. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Gem. § 42 (1) Nr. 3 BNatSchG dürfen darüber hinaus Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten nicht aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden.

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

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

#### **3.3.2.4 Amphibien**

##### **Vorhandene Daten**

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

Nach Angaben des festgestellten Landschaftsplanes der Gemeinde Wittenborn befinden sich keine amphibienbedeutsamen Kleingewässer in der Nähe des Untersuchungsraumes.

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

### **Bewertung des Bestandes und der Empfindlichkeit gegenüber dem geplanten Eingriff**

#### Mögliche Biotop der potenziellen Vorkommen

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

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

Der Betrachtungsraum besitzt aufgrund seiner Entfernung zu bestehenden Gewässern und Feuchtgebieten keine Vorkommen potenzieller Lebensräume.

### **Kompensation**

Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

### **Artenschutzrechtliche Prüfung nach § 42 BNatSchG**

Im vorliegenden Planungsrahmen sind die zentralen Vorschriften des Artenschutzes gem. § 42 BNatSchG für besonders und streng geschützte Arten anzuwenden. Gem. § 42 (1) Nr. 2 BNatSchG ist die erhebliche Störung der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten verboten. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Gem. § 42 (1) Nr. 3 BNatSchG dürfen darüber hinaus Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten nicht aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden.

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

#### **3.3.2.5 Libellen**

##### **Vorhandene Daten**

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

Im festgestellten Landschaftsplan der Gemeinde Wittenborn gibt es keine Daten über Libellenvorkommen im Untersuchungsraum. Weitere Einzelinformationen bzw. Zufallsbeobachtungen existieren für den Plangeltungsbereich nicht. Dem Verbreitungsatlas der Libellen Schleswig-Holsteins sind ebenfalls keine artenschutzrelevanten Daten für den Untersuchungsraum und seine nähere Umgebung zu entnehmen.

## **Bewertung des Bestandes und der Empfindlichkeit gegenüber dem geplanten Eingriff**

### Mögliche Biotopie der potenziellen Vorkommen

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

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

Der Betrachtungsraum besitzt aufgrund fehlender Biotopvoraussetzungen keine potenziellen Vorkommen.

## **Kompensation**

Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

## **Artenschutzrechtliche Prüfung nach § 42 BNatSchG**

Im vorliegenden Planungsrahmen sind die zentralen Vorschriften des Artenschutzes gem. § 42 BNatSchG für besonders und streng geschützte Arten anzuwenden. Gem. § 42 (1) Nr. 2 BNatSchG ist die erhebliche Störung der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten verboten. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Gem. § 42 (1) Nr. 3 BNatSchG dürfen darüber hinaus Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten nicht aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden.

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

## **3.4 Verkehrserschließung und ruhender Verkehr**

Die Erschließung ist durch eine von der Segeberger Straße (Bundesstraße B 206) abzweigende, neu anzulegende, 5,50 m breite verkehrsberuhigte Erschließungsstraße vorgesehen, die als gemischte Verkehrsfläche auszuführen ist. Sie endet in einem Wendekreis von 22,0 m Durchmesser.

An der Einmündung der Erschließungsstraße in die Landesstraße L 167 sind in der Planzeichnung Sichtflächen für die Anfahrsicht gem. RAS-K-1, Ziffer 3. 4. 3. vorgesehen. Die Sichtflächen sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung über 0,7 m Höhe, gemessen von der Fahrbahnoberkante, ständig freizuhalten.

Öffentliche Parkflächen sind im Bereich des Wendekreises sowie östlich der geplanten Erschließungsstraße vorgesehen. Im Hinblick auf die Größe des Baugebietes und die Möglichkeit der Umsetzung der o. g. öffentlichen Parkflächen kann auf weitere randliche Parkstreifen verzichtet werden.

Das an die Segeberger Straße (Bundesstraße B 206) angrenzende, als öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – verkehrsberuhigter Bereich – festgesetzte Flurstück 41/1 dient u.a. der Erschließung des bereits bebauten Grundstückes 40/16 außerhalb des Plangebietes.

Entlang der östlichen Plangebietsgrenze ist die Anlage eines eingegrüntes Fußweges vorgesehen, der die Segeberger Straße (Bundesstraße B 206) südlich des Plangebietes mit dem Kiefernweg nördlich des Geltungsraumes verbindet. Die im nordöstlichen Bereich angrenzende, derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche wird ebenfalls an den Fußweg angeschlossen. Hier ist eine, den Vorgaben des derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplans entsprechende Wohnbebauung vorgesehen.

### **3.5 Immissionsschutz**

Aus immissionstechnischer Sicht können für den Planungsraum Lärmimmissionen durch Straßenlärm der Bundesstraße B 206, der Bundesautobahn BAB 20 und der Kreisstraße K 73 von Bedeutung sein.

Für die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Bebauung innerhalb des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes wurde am 21.05.2008 eine lärmtechnische Untersuchung (siehe Anlage zur Begründung) erstellt. Der Untersuchung wurde eine Gebietsausweisung als Mischgebiet (MI) zugrunde gelegt.

Die Planung enthält auf o.g. Grundlage entsprechende Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes einschließlich dazugehöriger textlicher Festsetzungen.

## **4 Umweltbericht**

### **4.1 Einleitung**

#### **4.1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Bebauungsplanänderung**

##### **Angaben zum Standort**

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 1,0 ha befindet sich in der zentralen Ortslage von Wittenborn unmittelbar nördlich an die Segeberger Straße (Bundesstraße B 206) angrenzend. In westlicher, nördlicher und östlicher Richtung befindet sich eine bereits bestehende Wohnbebauung. Nordöstlich des Planungsraumes schließt eine landwirtschaftlich genutzte Fläche an.

Das ehemals als Kiesgrube genutzte Gelände befindet sich derzeit in eingeebnetem, vegetationslosem Zustand. Im nördlichen sowie z.T. im östlichen und südlichen Randbereich stehen einige Großbäume.

##### **Art der Vorhaben und Festsetzungen**

Die Zulässigkeit der Art der Nutzung ergibt sich im vorliegenden Fall aus der Prägung der näheren Umgebung gem. § 34 BauGB. Dadurch ist eine über die Zeit flexible Nutzung des Plangebietes sowohl in Richtung Wohn- als auch Mischgebiet möglich.

Durch eine relativ lockere Bebauung wird das Ziel verfolgt, ein dem dörflichen Charakter angemessenes Erscheinungsbild des neuen Baugebietes unter Berücksichtigung vorhandener ortstypischer Bebauung zu schaffen und einen harmonischen Übergang zur bebauten und z.T. un bebauten Nachbarschaft zu erreichen. Die Grundstücke werden mit einer Mindestgrundstücksgröße pro Einzelhaus von 700 m<sup>2</sup> bzw. pro Doppelhaushälfte von 400 m<sup>2</sup> angesetzt.

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

Die Zahl der Wohneinheiten der Wohngebäude wird auf max. 2 Wohneinheiten bzw. max. 1 Wohneinheit pro Doppelhaushälfte beschränkt.

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

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

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

Zur optischen Aufweitung des Straßenraumes ist das Baufenster zur geplanten Erschließungsstraße in einem Abstand von 5,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzt. In Anlehnung an die vorhandene Bebauung entlang der Bundesstraße B 206 wird ein 10,0 m breiter Abstand zwischen Baufenster und Bundesstraße vorgegeben.

Der randlich des Plangebietes vorhandene Großbaumbestand wird zum Erhalt festgesetzt und in einen 10,0 m breiten Streifen zum Anpflanzen von heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zur nördlichen Grünabschirmung integriert.

## **Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden**

Das Gebiet des Bebauungsplanes umfasst ca. 1,0 ha. Die bauleitplanerische Veränderung der Intensität der Nutzung ergibt sich durch die Ausweisung eines Baugebietes auf einer derzeit baulich ungenutzten Fläche.

### **4.1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung**

#### **Fachgesetze und Fachplanungen**

Wichtige Fachgesetze wie das Bundesnaturschutzgesetz sowie das Landesnaturschutzgesetz des Landes Schleswig-Holstein und das Bundesbodenschutzgesetz bilden die rechtlichen Grundlagen der vorliegenden Planung. Beachtlich bei der vorliegenden Planung ist die Vorgabe des Landschaftsplanes der Gemeinde Wittenborn. Darüber hinaus sind die

für die Überprüfung von Schallschutzmaßnahmen entsprechenden Lärmschutzverordnungen des Bundessimmissionsschutzgesetzes anzuwenden

## 4.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

### 4.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Nachfolgend werden der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im ehemaligen Zustand auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt und die Wirkungen auf die Umwelt bewertet. So können die besonderen Empfindlichkeiten von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herausgestellt und Hinweise auf ihre Berücksichtigung gegeben werden. Im Rahmen des für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Wittenborn erforderlichen landschaftspflegerischen Fachbeitrages werden daraus Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung, Ausgleich und Ersatz abgeleitet.

#### 4.2.1.1 Schutzgut Mensch

Für den Menschen können im Zusammenhang mit der vorliegenden Planung Auswirkungen in Form von Lärmimmissionen sowie visuellen Beeinträchtigungen entstehen. Die Freizeit- und Erholungsfunktion kann von Bedeutung sein.

#### Bestand und Bewertung

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die Bundesstraße (B 206) an. Hier besitzt der Raum durch die vorhandene, ihn umgebende Nutzung und den damit verbundenen Vorbelastungen im Hinblick auf das o.g. Schutzgut eine erhöhte Empfindlichkeit gegenüber Lärmimmissionen. Aus immissionstechnischer Sicht können für den Planungsraum Lärmimmissionen durch Straßenlärm der Bundesstraße B 206, der Bundesautobahn BAB 20 und der Kreisstraße K 73 von Bedeutung sein. Für die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Bebauung innerhalb des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes wurde am 21.05.2008 eine lärmtechnische Untersuchung (siehe Anlage zur Begründung) erstellt. Der Untersuchung wurde eine Gebietsausweisung als Mischgebiet (MI) zugrunde gelegt. Die Planung enthält auf o.g. Grundlage entsprechende Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes einschließlich dazugehöriger textlicher Festsetzungen.

Die Wasserversorgung der Ortslagen von Wittenborn erfolgt über das bestehende System der zentralen Wasserversorgung. Die Löschwasserversorgung, der Grundschatz, wird aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 48 m<sup>3</sup>/h nach Arbeitsblatt DGWV – W 405 und Erlass des Innenministeriums vom 24.08.1999 – IV – 334 – 166.701.400 – in dem überplanten Baugebiet sichergestellt.

Eine Versickerung des Oberflächenwassers der Verkehrsflächen ist erfolgt vor Ort (siehe Anlage zur Begründung). Stellplätze und Fahrflächen auf den Privatgrundstücken, der öffentliche Fußweg sowie die öffentlichen Parkflächen sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau und Belag herzustellen.

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

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über die zentrale Abwasserentsorgung der Gemeinde Wittenborn.

Das Plangebiet ist visuell durch den ihn umgebenden Siedlungsraum geprägt. Hohe Baumbestände bestimmen ebenso den Raum wie das trennende Element der Bundesstraße B 206. Sich durch die vorliegende Planung ergebende optische Veränderungen sind daher als erhebliche Beeinträchtigungen zu werten.

Insgesamt ist mit erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen.

#### **4.2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wieder herzustellen.

##### **Bestand**

Das ehemals als Kiesgrube genutzte Gelände befindet sich derzeit in eingeebnetem, vegetationslosem Zustand. Im nördlichen sowie z.T. im östlichen und südlichen Randbereich stehen einige Großbäume.

Der Zustand vor Einebnung des Gebietes ist der Karte BESTAND / EINGRIFF zum landschaftspflegerischen Fachbeitrag unter Punkt 3.2. zu entnehmen.

##### **Bewertung**

Die Fläche besitzt im Hinblick auf die Bewertung von Arten und Biotopen eine besondere Bedeutung im Bereich der ehemaligen Waldfläche sowie im eingeebneten Bereich / ehemalige Freifläche mit Feldgehölz und Obstbäumen bestanden (Streuobstwiese).

Erhebliche Beeinträchtigungen durch die vorliegende Planung sind auf den Flächen des ehemaligen Waldes sowie der ehemaligen Streuobstwiese zu erwarten.

- zum Artenschutz siehe unter Punkt 3. 3. -

#### **4.2.1.3 Schutzgut Boden**

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

##### **Bestand und Bewertung**

Das Plangebiet ist durch einen sandigen Untergrund (siehe Vorerkundung zur Erschließung in der Anlage zur Begründung) geprägt.

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

#### **4.2.1.4 Schutzgut Wasser**

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i.S. von § 1 (5) BauGB so zu entwickeln, dass auch nachfolgenden Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offen stehen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grund- und Oberflächenwasser zu unterscheiden.

##### **Bestand und Bewertung**

Anzeichen für das Auftreten hoher Grundwasserstände liegen nicht vor. Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.

Durch die vorliegende Planung ist mit einer Erhöhung der Oberflächenversiegelung zu rechnen, die eine Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung mit sich bringt und sich auf die Grundwassersituation auswirkt.

Mit erheblichen Umweltauswirkungen ist nicht zu rechnen.

#### 4.2.1.5 Schutzgut Luft und Klima

##### Bestand und Bewertung

Aufgrund der Größe des Plangeltungsraumes von ca. 1,0 ha ist der Einfluss auf das Schutzgut Luft und Klima zu vernachlässigen. Erhebliche klimatische Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

#### 4.2.1.6 Schutzgut Landschaft

##### Bestand und Bewertung

Der Plangeltungsbereich und sein ihn umgebender Raum sind durch Siedlungsflächen geprägt. Hohe Baumbestände prägen ebenso den Raum wie das trennende Element der Bundesstraße B 206.

Mit erheblichen Beeinträchtigungen durch die geplante Nutzung ist zu rechnen.

#### 4.2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das entsprechende Vorhaben eingeschränkt werden könnte.

##### Bestand und Bewertung

Planungsrelevante Kultur- und Sachgüter sind nicht vorhanden.

Mit erheblichen Umweltauswirkungen ist nicht zu rechnen.

#### 4.2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

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

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

#### 4.2.1.9 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

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

Erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch können nutzungsbedingt durch verkehrliche Immissionen entstehen.

Mögliche erhebliche Umweltauswirkungen ergeben sich beim Schutzgut Tiere und Pflanzen durch Beeinträchtigungen durch die Vernichtung des ehemaligen Waldes sowie der ehemaligen Streuobstwiese. Die Einflüsse ergeben sich damit sowohl bau- als auch anlagenbedingt.

Das geplante Vorhaben besitzt für das Schutzgut Boden bau- und anlagenbedingte mögliche erhebliche Umweltauswirkungen.



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

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

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

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

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

Mögliche erhebliche Umweltauswirkungen

## 4.2.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

### 4.2.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

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

### 4.2.2.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die vorgesehene Gebietsentwicklung würde das Gelände weiterhin durch einen Hallenstandort mit dazugehörigen Zu- und Umfahrten sowie als Lagerfläche genutzt. Die Grünstrukturelemente und ihre Bedeutung für entsprechende Tier- und Pflanzenarten sowie die Auswirkungen auf das Kleinklima würden künftig nicht beeinträchtigt werden. Die bauliche Entwicklung der Gemeinde Wittenborn würde sich eingeschränkt darstellen.

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

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a (3) BauGB i. Vbg. m. § 21 (1) BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich zu entwickeln. Die Bauleitplanung stellt zwar selbst keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Nicht unbedingt

erforderliche Beeinträchtigungen sind aber durch planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilfläche soweit möglich innerhalb bzw. außerhalb des Gebietes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Dies ist im vorliegenden Fall im Rahmen des landschaftspflegerischen Fachbeitrages (siehe 3.2 der Begründung) zu leisten.

#### **4.2.3.1 Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen**

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

#### **4.2.3.2 Schutzgut Mensch**

Die Planung enthält auf der Grundlage der durchgeführten lärmtechnischen Untersuchung entsprechende Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes einschließlich dazugehöriger textlicher Festsetzungen.

#### **4.2.3.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Für die Waldrodung ist im Rahmen des landschaftspflegerischen Fachbeitrages (siehe unter 3.2. der Begründung) die Anlage einer externen Ersatzaufforstung vorgesehen. Für die Vernichtung der ehemaligen Streuobstwiese wird unter Anlage von Initialpflanzungen eine externe Kompensationsfläche der Sukzession überlassen.

#### **4.2.3.4 Schutzgut Boden**

Bei Inanspruchnahme der geplanten Fläche entsteht in jedem Fall ein Erfordernis, Flächen für Ausgleichsmaßnahmen auszuweisen. Der erforderliche Umfang der Ausgleichsflächen wird im Rahmen des aufzustellenden landschaftspflegerischen Fachbeitrages (siehe 3.2 der Begründung) ermittelt. Die Größe der aus der landwirtschaftlichen Nutzung herauszunehmenden und naturnah zu gestaltenden Fläche (Ersatzfläche) liegt bei 2109 m<sup>2</sup>. Die vertraglich zu regelnde Kompensationsfläche (Flurstück 86 der Flur 3 der Gemarkung und Gemeinde Tensfeld) befindet sich mit einer Größe von ca. 0,5 ha nördlich der Ortslage von Tensfeld. Durch eine entsprechende Einzäunung geschützt soll sie im Zuge der vorliegenden Planung der Sukzession überlassen werden. Durch die Einrichtung der Sukzessionsfläche kann eine entsprechende Rand- und Pufferzone geschaffen und dadurch ein höherer Grad an ökologischer Stabilität des vorhandenen Wald- bzw. geplanten Aufforstungsbereiches (s. u.) erreicht werden.

#### **4.2.3.5 Schutzgut Landschaft**

Bei Beeinträchtigungen des o.g. Schutzgutes sind entsprechende Kompensationsmaßnahmen, wie z.B. die Neuanlage von Grünstrukturen, durchzuführen. Der erforderliche Umfang wird im Rahmen des zu erarbeitenden landschaftspflegerischen Fachbeitrages (siehe 3.2 der Begründung) ermittelt. Als Ausgleichsmaßnahme für das Schutzgut Landschaftsbild steht hier die Anlage einer 10 m breiten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (feldgehölzartig) entlang der nördlichen Plangebietsgrenze

#### **4.2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

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

### **4.3 Zusätzliche Angaben**

#### **4.3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung**

Für die vorliegende Umweltprüfung wurden u.a. die Ergebnisse der sich in der Anlage zur Begründung befindlichen lärmtechnischen Untersuchung vom 21.05.2008 sowie der Vorerkundung zur Erschließung vom 08.12.2007 verwendet.

#### **4.3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung**

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

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

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

Für die Umweltüberwachung werden folgende Maßnahmen festgelegt:

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

#### **4.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Bei Durchführung der vorliegenden Planung werden voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen vorbereitet.

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

So können die besonderen Empfindlichkeiten von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herausgestellt und Hinweise auf ihre Berücksichtigung gegeben werden. Mit erheblichen Umwelteinwirkungen ist für die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden und Landschaft zu rechnen.

Im Rahmen des für die Aufstellung des Bebauungsplanes vorliegenden landschaftspflegerischen Fachbeitrages (siehe 3.2 der Begründung) können daraus Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung, Ausgleich und Ersatz abgeleitet werden.

Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch sind entsprechende Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen, beim Schutzgut Tiere und Pflanzen externe, entsprechend herzustellende

Kompensationsflächen, beim den Schutzgut Boden wird die Herstellung einer Kompensationsfläche erforderlich. Für das Schutzgut Landschaftsbild kommt hier als Abschirmung der Neubaufläche zur bestehenden Bebauung hin die Neuanlage von Grünstrukturen in Frage.

## 5 Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung der Ortslagen von Wittenborn erfolgt über das bestehende System der zentralen Wasserversorgung.

Die Löschwasserversorgung, der Grundschutz, wird aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 48 m<sup>3</sup>/h nach Arbeitsblatt DGfVW – W 405 und Erlass des Innenministeriums vom 24.08.1999 – IV – 334 – 166.701.400 – in dem überplanten Baugebiet sichergestellt.

Die Strom- und Gasversorgung wird über das Netz der E.ON Hanse geregelt. Der Bereich des Bebauungsplans Nr. 6 wird derzeit durch ein 11.000 Volt Kabel gequert. Im Rahmen einer Bebauung des Plangebietes wird dieses umverlegt.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über die zentrale Abwasserentsorgung der Gemeinde Wittenborn.

Eine Versickerung des Oberflächenwassers der Verkehrsflächen erfolgt vor Ort (siehe Anlage zur Begründung). Stellplätze und Fahrflächen auf den Privatgrundstücken, der öffentliche Fußweg sowie die öffentlichen Parkflächen sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau und Belag herzustellen. Die Versickerung des auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswassers hat über die belebte Bodenzone in Form von Sickermulden zu erfolgen.

Die Abfallbeseitigung wird durch den Wegezweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg vorgenommen. Beim Abschluss von Erschließungsverträgen ist darauf zu achten, dass die Entsorgung bereits fertiggestellter Wohnhäuser nur auf befestigten Anfahrtswegen erfolgen kann. Die Rest-, Bioabfall- und Papierbehälter der in den hinteren Bereichen liegenden Grundstücke müssen am Abfuhrtag zur Entleerung an die Planstraße bereitgestellt werden.

Es ist sicherzustellen, dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordination der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt und dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsgebiet der DTAG so früh wie möglich, mindestens 2 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet ist eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege erforderlich.

Vermerk:

Die vorstehende Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Wittenborn wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Wittenborn in ihrer Sitzung am 26.08.2008 gebilligt.

Wittenborn, den

Siegel



*G. Pötsch*  
.....  
Bürgermeister

Stand: 29.08.2008