

# **BEGRÜNDUNG**

für die

## **3. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE HEIDMÜHLEN**

**Kreis Segeberg**

für das Gebiet

**westlich der Ortslage von Klint, nördlich  
der Straße „Am Klint“**



**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	RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH.....	2
2	PLANUNGSERFORDERNIS .....	2
3	ÜBERGEORDNETE PLANUNGSVORGABEN .....	3
4	NUTZUNGSKONZEPT.....	4
5	IMMISSIONSSCHUTZ.....	4
6	DENKMALSCHUTZ .....	4
7	ERSCHLIEßUNG, VER- UND ENTSORGUNG.....	5
8	LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE BELANGE .....	5
8.1	Landschaftspflegerische Stellungnahme zur Abweichung der 3. Flächennutzungsplanänderung vom Landschaftsplan der Gemeinde Heidmühlen .....	5
8.2	Artenschutz .....	7
8.3	Eingriffs – Ausgleichsregelung .....	13
9	UMWELTBERICHT .....	14
9.1	Einleitung .....	14
9.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	15
9.3	Zusätzliche Angaben.....	20

## 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Gemeinde Heidmühlen beabsichtigt, für die in Karte 1 dargestellte Fläche eine Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen. Ebenfalls für diesen Bereich befindet sich die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Klint“ in Aufstellung.



Karte 1: Auszug aus dem derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan Ortslage Klint (unmaßstäblich)

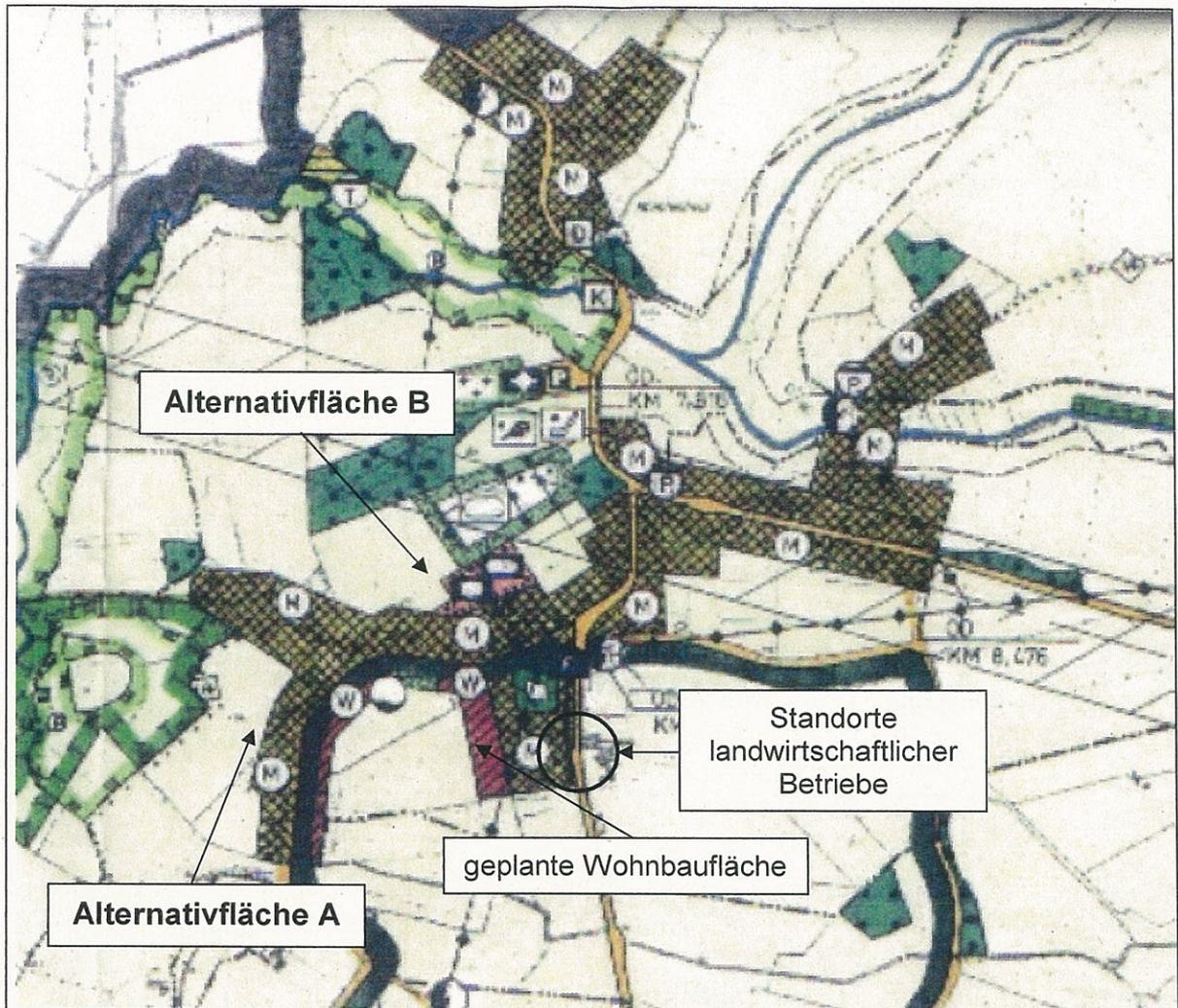
## 2 Planungserfordernis

Bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes im Jahr 2000 wurde in der Ortslage von Heidmühlen für eine künftige Bebauung als einzige größere Fläche ein ca. 1 ha großer Bereich ausgewiesen und als Wohnbaufläche dargestellt (siehe Karte 2). Diese Fläche ist zwar nach wie vor ortsplannerisch sinnvoll, ist aber wegen der Lage im Immissionsbereich eines größeren landwirtschaftlichen Betriebes nicht realisierbar und wurde deshalb von der Genehmigung ausgenommen. Es besteht also trotz damaliger Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ein Defizit an künftigen Bauflächen.

In der Zwischenzeit wurden seitens der Gemeinde Alternativstandorte geprüft:

Die durch den Landschaftsplan entsprechend dargestellten Bauflächen in der Ortsmitte sind aufgrund der bestehenden Immissionslage durch landwirtschaftliche Betriebe für eine Wohnbebauung nicht umsetzbar.

Im Bereich der Ortslage von Heidmühlen ergeben sich bei der Suche nach neuen Standorten als Ersatz die zwei Alternativflächen A (südlich Rieshorner Weg) und B (nordöstlich Rieshorner Weg) (siehe Karte 2).



Karte 2: Auszug aus dem derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan Ortslage Heidmühlen (unmaßstäblich)

Sie befinden sich zwar außerhalb von landwirtschaftlichen Immissionsquellen, sind aber im Landschaftsplan nicht für eine Bebauung vorgesehen. Darüber hinaus blieben Verhandlungen mit den Grundeigentümern erfolglos, die Flächen stehen somit für eine weitere bauliche Entwicklung in Heidmühlen nicht zur Verfügung.

Die Gemeinde möchte daher zur Deckung des örtlichen Bedarfs an Baugrundstücken auf das verfügbare Grundstück der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung zurückgreifen. Die geplante Änderung erfolgt, um für Einwohner der Gemeinde Bauplätze zur Verfügung zu stellen. Die Gemeinde beabsichtigt, die Fläche selbst zu erwerben und an Bürger der Gemeinde zu veräußern.

### 3 Übergeordnete Planungsvorgaben

Das gesamte Gemeindegebiet von Heidmühlen liegt nach dem Regionalplan - Planungsraum I - von 1998 im Bereich des ländlichen Raumes.

Der Planungsraum ist als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung gekennzeichnet. Diese Gebiete umfassen Landschaftsteile, die sich aufgrund der Landschaftsstruktur und der Benutzbarkeit der Landschaft (Erschließung, Infrastruktur u. a.) als

Freizeit- und Erholungsgebiete eignen. In diesen Gebieten sollen die Voraussetzungen für die Erholungsnutzung, insbesondere die Landschaftsvielfalt sowie das landschaftstypische Erscheinungsbild, erhalten bleiben (Ziffer 4.3 (1), Regionalplan, 1998).

Darüber hinaus gehört der Raum einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft (Gebiet mit besonderer Bedeutung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems) an. Die Vorranggebiete für den Naturschutz umfassen Bereiche, in denen ein besonderer Schutz der Natur in ihrer Ganzheit oder in einzelnen Teilen erforderlich ist, zur Erhaltung oder Entwicklung bestimmter oder vielfältiger Pflanzen- und Tiergesellschaften und ihrer Lebensräume oder bestimmter Pflanzen- und Tierarten und ihrer Bestände, wegen ihrer Seltenheit, ihres gemeinsamen Lebensraumes, wegen ihrer besonderen Eigenheit und Schönheit, aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen (Ziffer 4.4 (2), Regionalplan, 1998).

Die Fläche des Plangeltungsraumes ist im Landschaftsplan der Gemeinde als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und weicht somit von den Vorgaben des Landschaftsplanes ab.

## 4 Nutzungskonzept

Der Planungsraum liegt im Nordwesten der Ortslage von Klint, wird landwirtschaftlich (Acker) genutzt und hat eine Größe von ca. 0,39 ha.

Die geplante neue Baufläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Auf dieser Fläche ist die Schaffung von 3 Baugrundstücken (Wohnbaufläche (W)) unter Berücksichtigung einer großzügigen, landschaftsgerechten neuen Ortsrandbildung vorgesehen.

Die Umsetzung von erforderlichen Kompensationsmaßnahmen ist auf der Fläche selbst vorgesehen.

## 5 Immissionsschutz

In ca. 100 m Entfernung zum Planänderungsbereich befindet sich ein Schießstand. Dieser wird derzeit ein Mal wöchentlich genutzt. Veranstaltungen finden selten und ausschließlich in kleinem Rahmen statt. Beschwerden hinsichtlich von Lärmentwicklungen für den Ortsteil Klint liegen nicht vor. Durch den Schießstand verursachte planungsrelevante Lärmimmissionen sind daher nicht zu erwarten.

Die Frequentierung der Straße „Am Klint“ bringt keine Immissionsrichtwerte überschreitenden Beeinträchtigungen mit sich.

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von planungsrelevanten geruchlichen Immissionen.

## 6 Denkmalschutz

Das Plangebiet liegt im unmittelbaren Umgebungsschutzbereich des östlich gelegenen Gashofes Klint (Am Klint 18) und darüber hinaus direkt am Mönchsweg. Der Gasthof mit der gegenüberliegenden Scheune stellt ein Kulturdenkmal – Ensemble gem. DSchG dar. Ein Teilbereich des Haupthauses ist gem. §§ 5 und 6 DSchG seit dem 20.12.2006 in das Denkmalsbuch in Kiel eingetragen und steht somit unter Denkmalschutz.

Gem. § 9 (1) Satz 3 DSchG ist bei Veränderungen der Umgebung eines eingetragenen Kulturdenkmals die Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen. Nicht nur das Kulturdenkmal selbst, sondern auch dessen Umgebung ist schutzwürdig, damit der Eindruck des Kulturdenkmals nicht beeinträchtigt wird. Der Umgebungsschutz dient zur Sicherung der Ausstrahlungen, die von einem Bauwerk aus ästhetischen und historischen Gründen ausgehen. Als Umgebung eines Kulturdenkmals ist der Bereich anzusehen, dessen Gesamteindruck wesentlich durch das Kulturdenkmal bestimmt wird.

Aus diesem Grund sind für den Plangeltungsbereich entsprechende, mit der Unteren Denkmalpflegebehörde abgestimmte Regelungen, insbesondere gestalterische Festsetzungen, im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu treffen.

## 7 Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt durch die Straße „Am Klint“.

Das Gebiet wird an die vorhandene zentrale Wasserversorgung der Gemeinde angeschlossen. Die Löschwasserversorgung wird aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 48 cbm/h für 2 Stunden nach Arbeitsblatt DGWW - W 405 und Erlass des Innenministeriums vom 24. 8. 1999 - IV - 334 - 166.701.400 - in dem überplanten Gebiet sichergestellt.

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

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluss an die Gemeinschaftsanlage.

Eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers der baulichen Anlagen sowie der befestigten Flächen kann aufgrund des hohen Sandanteils im Boden vor Ort erfolgen.

Die Abfallbeseitigung wird durch den Wegezweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg vorgenommen.

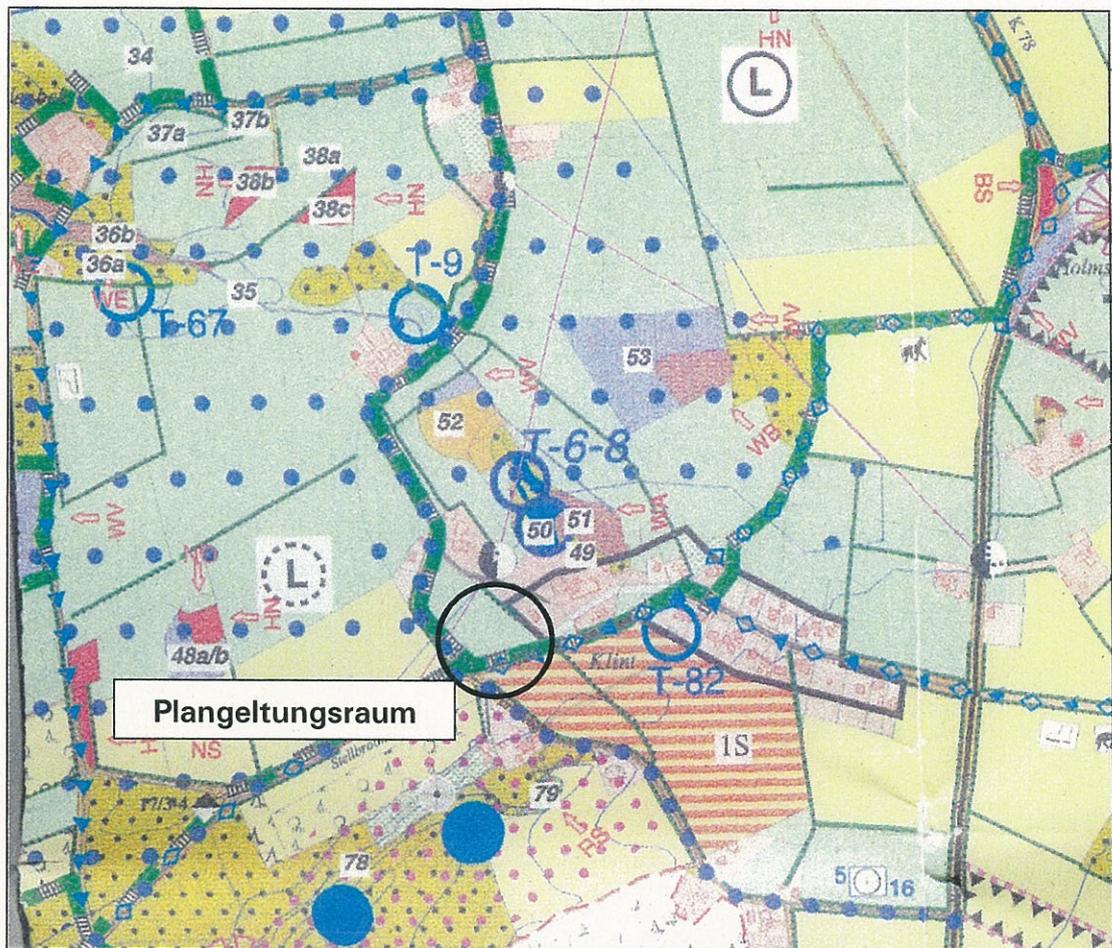
## 8 Landschaftspflegerische Belange

Das Plangebiet lag ursprünglich im Landschaftsschutzgebiet Nr. 5. Dies ist jedoch mit KreisVO vom 25.04.1999 aufgehoben worden, so dass eine Entlassung aus dem LSG nicht mehr erforderlich ist.

### 8. 1 Landschaftspflegerische Stellungnahme zur Abweichung der 3. Flächennutzungsplanänderung vom Landschaftsplan der Gemeinde Heidmühlen

Im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung weicht der Landschaftsplan der Gemeinde Heidmühlen von den Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung ab. Im Maßnahmenplan des Landschaftsplanes ist der Plangeltungsraum als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Grundlagen für die für die landschaftsplanerische Stellungnahme erforderliche Bestandserhebung und Bewertung der Schutzgüter im Hinblick auf die geplante Nutzungsausweisung im markierten Gebiet (siehe Karte 3) sind der Landschaftsplan sowie aus einer Ortsbesichtigung gewonnene Informationen.



Karte 3: Landschaftsplan Gemeinde Heidmühlen  
– Maßnahmenplan – (unmaßstäblich)

Sandige Eigenschaften prägen den anstehenden Boden im Bereich der geplanten Bebauung. Das Plangebiet weist keine Anzeichen hoher Grundwasserstände auf. Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. Die Empfindlichkeit dieses Bereiches gegenüber Schadstoffeinträgen ist somit niedrig. (Schutzgut Boden, Wasser)

Ein Acker-Grünlandklima mit geringen Einflüssen durch Grünstrukturelemente kennzeichnet im Hinblick auf das Schutzgut Klima/Luft das Gebiet der Abweichung. Die Grünstrukturelemente besitzen aufgrund ihrer geringen Dimension wenig geländeklimatische Bedeutung.

Aufgrund ihrer Ackernutzung handelt es sich bei den Flächen um Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz. Im Hinblick auf das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften sind keine besonderen Beeinträchtigungen zu erwarten. Den Grünstrukturen ist bezüglich des hier angesprochenen Schutzgutes eine hohe Bedeutung zuzuweisen.

Dem Schutzgut Landschaftsbild wird eine mittlere Bedeutung beigemessen. Es handelt sich um ein relativ strukturarmes Gebiet mit landwirtschaftlichen Nutzflächen und wenigen naturnahen Kleinstrukturen.

Die Umsetzung soll auf einem bezüglich der o. g. Schutzgüter weniger bedeutsamen Standort erfolgen. Die Eingriffsintensitäten sind daher nicht überproportional hoch einzuschätzen.

Das Landschaftsbild stellt sich in diesem Raum als relativ strukturarmes Gebiet mit landwirtschaftlichen Nutzflächen und wenigen naturnahen Kleinstrukturen dar, so dass durch geeignete Grünabpflanzungen diesem entsprechend Rechnung getragen werden kann.

Aus landschaftspflegerischer Sicht bestehen unter Erarbeitung entsprechender Kompensationsmaßnahmen im landschaftspflegerischen Fachbeitrag auf Bebauungsplanebene für die Abweichung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Heidmühlen von den Vorgaben des Landschaftsplanes keine Bedenken.

## 8. 2 Artenschutz

### 8.2.1 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.

### 8.2.2 Faunistische Potenzialabschätzung und artenschutzrechtliche Prüfung

Die Fläche liegt im Nordwesten der Ortslage von Klint, wird landwirtschaftlich (Acker) genutzt und hat eine Größe von ca. 0,35 ha (siehe Punkt 1. der Begründung – Karte 1: Auszug aus dem derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan Ortslage Klint). Entlang der westlichen Verkehrsfläche befindet sich ein Knick. Im Osten schließt der Bereich an dörflich geprägte Grundstücke der Ortslage von Klint an. Im Süden und Westen folgen getrennt durch asphaltierte Straßen landwirtschaftliche Nutzflächen. Im Norden schließt eine Ackerfläche unmittelbar an den Planungsraum an.

Es werden folgende Tierartengruppen näher betrachtet:

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

#### 8.2.2.1 Groß- und Kleinsäuger einschließlich Fledermäuse

##### Vorhandene Daten

Dem Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein (LANU) liegen keine Angaben zum Vorkommen von Groß- und Kleinsäugetern bzw. Fledermäusen vor. Im derzeit gültigen Landschaftsplan der Gemeinde Heidmühlen bestehen keine Daten und Untersuchungen zur o. g. Tierwelt. 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. Breitflügel-Fledermäuse (*Eptesicus serotinus*) sind dagegen ausschließlich in Gebäuden zu finden.

Innerhalb des Untersuchungsgebietes sowie in seiner unmittelbaren Umgebung befinden sich aufgrund entsprechender mangelnder Strukturen keine potenziell geeigneten Wohnquartiere für die genannten Fledermausarten.

#### Fledermausjagdquartiere

Fledermäuse jagen art- und situationsabhängig mehr oder weniger strukturgebunden. Die meisten heimischen Arten jagen entlang von Strukturen wie Hecken, Baumreihen, Waldränder, Gewässer bzw. Gewässerränder.

Die Untersuchungsfläche besitzt derartige Biotoptypen nicht. Das sich an der westlichen Verkehrsfläche innerhalb des Untersuchungsgebietes befindliche Knickende weist zu geringe Ausmaße auf, als dass es o. g. Funktionen wahrnehmen könnte.

#### Flugstraßen

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

Die Untersuchungsfläche besitzt keine entsprechenden Strukturen.

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

### **Kompensation**

Die Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen ist 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 Fledermausarten gelten gem. § 10 (2) Nr. 11 BNatSchG als streng geschützt und sind darüber hinaus auch als Arten des Anhanges IV FFH-Richtlinie nach europäischem Recht streng geschützt.

Es liegt hier keine Verletzung der Verbotstatbestände des § 42 (1) BNatSchG vor.

### 8.2.2.2 Vögel

#### Vorhandene Daten

Dem 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, Rauchschwalbe, Grünfink, Buchfink, Elster, Rotkehlchen, Ringeltaube, Rabenkrähe, Mauersegler, Bachstelze, Zaunkönig, Feldsperling, Hausrotschwanz, Saatkrähe, Türkentaube, Eichelhäher, Zilzalp, Gimpel, Kleiber, Stockente, Heckenbraunelle, Buntspecht, Kuckuck, Gartenbaumläufer, Singdrossel, Sumpfmeise, 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 Biotopie der potenziellen Vorkommen

Durch das Vorhaben wird eine landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker) teilweise versiegelt. Da es sich jedoch nur um einen relativ kleinen Bereich handelt und derartige Freiflächen für die Vogelwelt eine untergeordnete Rolle spielen, ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen der o. g. Vogelarten zu rechnen.

Die Untersuchungsfläche besitzt für die o. g. Vogelarten Lebensraumstrukturen in Form des sich am westlichen Plangebietsrand befindlichen Knicks. An dieser Stelle befinden sich möglicherweise einige Brutplätze. Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass hier Insekten leben, die als Nahrung für Vögel in Betracht kommen. Während und nach Abschluss der Bautätigkeit ist mit einem höheren Maß an Störungen zu rechnen. Die Störung von Arten durch die Baumaßnahmen, die ein kurzfristiges Ausweichen während dieser Zeit mit sich bringen wird, beinhaltet keine erhebliche Beeinträchtigung. Es ist aufgrund der einzuhaltenden Abstände der geplanten baulichen Anlage zu o. g. Grünstruktur darüber hinaus davon auszugehen, dass es sich auch dauerhaft nicht um erhebliche Störungen handelt.

#### Kompensation

Die im landschaftspflegerischen Fachbeitrag im Rahmen der Eingriffs- / Ausgleichsregelung vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen wie die Anlage einer Streuobstwiese erscheinen geeignet, die Störungen der Vogelwelt 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.

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

### 8.2.2.3 Reptilien

#### Vorhandene Daten

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

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

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

##### Mögliche Biotope der potenziellen Vorkommen

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

Vorkommen von Reptilien auf einer Freifläche wie der überwiegende Teil des Plangeltungsraumes sind eher unwahrscheinlich. Der Plangeltungsraum besitzt keine Eignung als Reptilienlebensraum.

#### Kompensation

Die Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen ist 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 Reptilienarten 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.

#### 8.2.2.4 Amphibien

##### Vorhandene Daten

Dem Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein (LANU) liegen in einem Abstand von ca. 150 – 250 m nordöstlich des Plangeltungsraumes Angaben zum Vorkommen bestimmter Amphibien vor. Es handelt sich dabei um Funde des Gras- und Moorfrosches sowie der Erdkröte aus dem Jahr 1994. Die Artenvorkommen gründen sich jedoch nicht auf flächendeckende Erhebungen und sind teilweise nur als Zufallsfunde einzustufen.

Nach Angaben des festgestellten Landschaftsplanes der Gemeinde Heidmühlen liegen 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 Biotope der potenziellen Vorkommen

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

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

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

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

Die Erdkröte (*Bufo bufo*) ist hinsichtlich ihrer Habitatwahl relativ anspruchslos. In der Regel braucht sie große Gewässer mit ganzjähriger Wasserführung als Laichgewässer. Als Landlebensraum bevorzugt sie allerdings den Wald sowie Gehölzgruppen, Hecken und Gebüsche. Infolge der strengen Bindung an ihre Laichplätze wandern Erdkröten jährlich bzw.

jedes zweite Jahr auf bestimmten, festgelegten Routen zu den Gewässern, in denen sie geschlüpft ist. Die Erdkröte ist diejenige Amphibienart mit dem größten Aktionsradius (2,2 km um das Laichgewässer). Sie ist gegenüber Fischbesatz relativ unempfindlich.

Der Betrachtungsraum besitzt unter Berücksichtigung der o. g. Biotopansprüche keine Eignung als Amphibienlebensraum. Dies beruht auf dem Fehlen der entsprechenden Gewässernähe. Bei den o. g. kartierten Vorkommen des Landesamtes für Natur und Umwelt handelt es sich zum einen um Zufallsfunde in unmittelbarer Nähe zu sich an dieser Stelle befindlichen Kleingewässern, zum anderen wurden diese darüber hinaus in einiger Entfernung zum Plangeltungsraum gemacht.

Durch die geplanten Maßnahmen werden voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen von Amphibienlebensräumen entstehen.

### **Kompensation**

Die Realisierung von Kompensationsmaßnahmen ist nicht notwendig.

### **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 nicht zu einer Verletzung der Verbotstatbestände des § 42 (1) BNatSchG.

#### **8.2.2.5 Libellen**

##### **Vorhandene Daten**

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

Im festgestellten Landschaftsplan der Gemeinde Heidmühlen 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 Biotope der potenziellen Vorkommen

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

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

Der Betrachtungsraum besitzt aufgrund des Fehlens derartiger Biotoptypen keine Eignung als Lebensraum für Libellen.

### **Kompensation**

Die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen ist 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.

## **8. 3 Eingriffs – Ausgleichsregelung**

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.

Eingriffe aufgrund eines Bebauungsplanes sind zu erwarten, wenn er bauliche oder sonstige Nutzungen i. S. der Eingriffsdefinition festsetzt. Bebauungspläne, die lediglich den baulichen Bestand oder zulässige, aber noch nicht realisierte Eingriffe festschreiben, Nutzungsänderungen im Bestand ermöglichen oder einzelne Nutzungen ausschließen, bereiten dagegen keine Eingriffe vor. Gleiches gilt bei Überplanungen bereits bebauter Bereiche, wenn die Änderung keine zusätzlichen Eingriffe vorbereitet.

Im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung werden im Bereich der geplanten Bebauung Eingriffe im Sinne des BNatSchG vorbereitet. Auf Bebauungsplanebene sind die entsprechenden Punkte im Rahmen eines landschaftspflegerischen Fachbeitrages abzuarbeiten.

Der überschlägig ermittelte Kompensationsflächenbedarf liegt derzeit bei ca. 400 m<sup>2</sup>. Die Fläche findet u. a. in Form eines als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellten Streifens nördliche der geplanten Bebauung Eingang in die vorliegende Planung.

## 9 Umweltbericht

### 9.1 Einleitung

#### 9.1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Flächennutzungsplanänderung

##### Angaben zum Standort



Karte 4: Auszug aus dem derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan Ortslage Klint (unmaßstäblich)

Die Gemeinde Heidmühlen beabsichtigt, für die in Karte 4 dargestellte Fläche eine Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen. Ebenfalls für diesen Bereich befindet sich die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Klint“ in Aufstellung.

##### Art der Vorhaben und Festsetzungen

Die Fläche liegt im Nordwesten der Ortslage von Klint, wird landwirtschaftlich (Acker) genutzt und hat eine Größe von ca. 0,39 ha.

Die geplante neue Baufläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Auf dieser Fläche ist die Schaffung von 3 Baugrundstücken (Wohnbaufläche (W)) unter Berücksichtigung einer großzügigen landschaftsgerechten neuen Ortsrandbildung vorgesehen.

Die Umsetzung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen ist auf der Fläche selbst geplant.

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

Das Gebiet der Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von ca. 0,39 ha. Der überschlägig ermittelte Kompensationsflächenbedarf liegt derzeit bei ca. 400 m<sup>2</sup>.

### **9.1.2 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 Heidmühlen. Darüber hinaus sind die für die Überprüfung von Schallschutzmaßnahmen entsprechenden Lärmschutzverordnungen des Bundessimissionsschutzgesetzes anzuwenden

## **9.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **9.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale**

Nachfolgend werden für den Plangeltungsbereich der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale des Plangebietes auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt und die Wirkungen auf die Umwelt bewertet. So können die besonderen Empfindlichkeiten von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herausgestellt und Hinweise auf ihre Berücksichtigung gegeben werden. Im Rahmen der sich parallel zur Flächennutzungsplanänderung in Aufstellung befindlichen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Heidmühlen erforderlichen landschaftspflegerischen Fachbeitrages werden daraus Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung, Ausgleich und Ersatz abgeleitet.

#### **9.2.1.1 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**

Der Plangeltungsraum befindet sich in unmittelbarer Nähe zur bestehenden Bebauung des Ortsteils Klint und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. In ca. 100 m Entfernung zum Planänderungsbereich befindet sich ein Schießstand. Dieser wird derzeit ein Mal wöchentlich genutzt. Veranstaltungen finden selten und ausschließlich in kleinem Rahmen statt. Beschwerden hinsichtlich von Lärmentwicklungen für den Ortsteil Klint liegen nicht vor, durch den Schießstand verursachte planungsrelevante Lärmimmissionen sind daher nicht zu erwarten. Die Frequentierung der Straße „Am Klint“ bringt keine Immissionsrichtwerte überschreitenden Beeinträchtigungen mit sich. Der Plangeltungsbereich liegt außerhalb von planungsrelevanten geruchlichen Immissionen.

Der Raum besitzt keine besondere Empfindlichkeit gegenüber Lärmimmissionen.

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

Die Löschwasserversorgung wird aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 48 cbm/h nach Arbeitsblatt DGWW - W 405 und Erlass des Innenministeriums vom 24. 8. 1999 - IV - 334 - 166.701.400 - in dem überplanten Gebiet sichergestellt.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluss an die Gemeinschaftsanlage.

Eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers der baulichen Anlagen sowie der befestigten Flächen kann aufgrund des hohen Sandanteils im Boden vor Ort erfolgen.

Die Abfallbeseitigung wird durch den Wegezweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg vorgenommen.

Das Plangebiet ist visuell durch seine Lage im Siedlungsrandbereich des Ortsteils Klint sowie die ihn umgebenden landwirtschaftlich Flächen geprägt. Eine damit verbundene, gegenüber der vorgesehenen Planung bestehende besondere Empfindlichkeit des Raumes liegt derzeit nicht vor. Dem Raum ist eine besondere Freizeit- und Erholungsfunktion zuzuordnen. Sich durch die vorliegende Planung ergebende optische Veränderungen durch die geringfügige Erweiterung der Wohnbebauung sind jedoch nicht als erhebliche Beeinträchtigungen zu werten.

Erhebliche Umweltauswirkungen werden nicht vorbereitet.

### **9.2.1.2 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**

Die Fläche unterliegt derzeit einer landwirtschaftlichen Nutzung als Acker. Entlang der westlichen Verkehrsfläche befindet sich ein Knick.

#### **Bewertung**

Die Fläche besitzt im Hinblick auf die Bewertung von Arten und Biotopen keine besondere Bedeutung. Der Knick als Element mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz wird durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt.

Erhebliche Beeinträchtigungen werden durch die vorliegende Planung nicht vorbereitet.

#### Artenschutz

Siehe unter 8.2 der Begründung

### **9.2.1.3 Schutzgut Boden**

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

#### **Bestand und Bewertung**

Das Plangebiet ist durch einen sandigen Untergrund geprägt.

Aufgrund der Ackernutzung handelt es sich um Böden mit durch den landwirtschaftlichen Betrieb verursachten Einwirkungen.

Es werden erhebliche Beeinträchtigungen vorbereitet.

#### 9.2.1.4 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

Für das Plangebiet liegen keine Hinweise auf hohe Grundwasserstände 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 der Vorbereitung erheblicher Umweltauswirkungen ist jedoch nicht zu rechnen.

#### 9.2.1.5 Schutzgut Luft und Klima

##### Bestand und Bewertung

Aufgrund der geringen Größe des Plangeltungsraumes ist der Einfluss auf das Schutzgut Luft und Klima zu vernachlässigen. Erhebliche klimatische Beeinträchtigungen werden nicht vorbereitet.

#### 9.2.1.6 Schutzgut Landschaft

##### Bestand und Bewertung

Der Plangeltungsbereich ist durch seine Lage im Siedlungsrandbereich geprägt. Er befindet sich im Übergangsraum zwischen der Wohnbebauung des Ortsteils Klint und mit wenigen Grünstrukturelementen durchsetzten landwirtschaftlichen Flächen.

Durch die Errichtung der geplanten Wohnbebauung werden optisch erhebliche Beeinträchtigungen des Orts- bzw. Landschaftsbildes vorbereitet.

#### 9.2.1.7 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

Das Plangebiet liegt im unmittelbaren Umgebungsschutzbereich des östlich gelegenen Gashofes Klint (Am Klint 18) und darüber hinaus direkt am Mönchsweg. Der Gasthof mit der gegenüberliegenden Scheune stellt ein Kulturdenkmal – Ensemble gem. DSchG dar. Ein Teilbereich des Haupthauses ist gem. §§ 5 und 6 DSchG seit dem 20.12.2006 in das Denkmalsbuch in Kiel eingetragen und steht somit unter Denkmalschutz.

Gem. § 9 (1) Satz 3 DSchG ist bei Veränderungen der Umgebung eines eingetragenen Kulturdenkmals die Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen. Nicht nur das Kulturdenkmal selbst, sondern auch dessen Umgebung ist schutzwürdig, damit der Eindruck des Kulturdenkmals nicht beeinträchtigt wird. Der Umgebungsschutz dient zur Sicherung der Ausstrahlungen, die von einem Bauwerk aus ästhetischen und historischen Gründen ausgehen. Als Umgebung eines Kulturdenkmals ist der Bereich anzusehen, dessen Gesamteindruck wesentlich durch das Kulturdenkmal bestimmt wird.

Erhebliche Umweltauswirkungen werden vorbereitet.

### 9.2.1.8 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.

### 9.2.1.9 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

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

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

Durch die Realisierung der baulichen Anlagen z. B. durch das Einbringen von standortfremdem Material für die Herstellung von bebauungsfähigem Untergrund, die Schaffung von Bautrassen und Zwischenlagerflächen kommt es zu erheblichen 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.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Kultur- und Sachgüter können sich durch die vorliegende Planung anlagenbedingt ergeben. Durch die Errichtung der geplanten Wohnbebauung könnte die Einsehbarkeit der Scheune vom Ortseingang der Ortslage von Klint beeinflusst werden.

Nachfolgend wird, soweit auf der vorliegenden Planungsebene möglich, die Abschätzung des Auftretens von erheblichen Umweltauswirkungen in einer Übersicht schutzgutbezogen dargestellt:

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

Mögliche erhebliche Umweltauswirkungen

## **9.2.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes**

### **9.2.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Mit der vorliegenden Planung sind die unter Ziffer 9.1.2 ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen verbunden. Im Zuge der Realisierung der Planung könnte durch die Kompensation der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft auf Bebauungsplanebene für alle Schutzgüter und deren Wechselwirkungen mit erheblichen Verbesserung gerechnet werden.

### **9.2.2.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Ohne die vorliegende Planung würde das Gelände weiterhin landwirtschaftlich bewirtschaftet. Die Beeinträchtigungen aus der landwirtschaftlichen Nutzung für die Vielfalt der Bodenstruktur bleiben erhalten. Die wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde Heidmühlen würde sich eingeschränkt darstellen.

### **9.2.3 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 zur sich parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanänderung zu leisten.

#### **9.2.3.1 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 Boden, Schutzgut Landschaft und Schutzgut Kultur- und Sachgüter.

#### **9.2.3.2 Schutzgut Boden**

Bei Inanspruchnahme der geplanten Fläche entsteht in jedem Fall ein Erfordernis, eine Fläche für Ausgleichsmaßnahmen auszuweisen. Der erforderliche Umfang der Ausgleichsfläche wird im Rahmen des aufzustellenden landschaftspflegerischen Fachbeitrages zur sich parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanänderung ermittelt. Die Größe der aus der landwirtschaftlichen Nutzung herauszunehmenden und naturnah zu gestaltenden Fläche (Ersatzfläche) liegt bei ca. 400 m<sup>2</sup>. Die Fläche findet als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Eingang in die vorliegende Planung.

### **9.2.3.3 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 zum sich parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanänderung ermittelt.

### **9.2.3.4 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Durch die möglicherweise entstehenden Beeinträchtigungen des o. g. Schutzgutes sind mit der Unteren Denkmalpflegebehörde abgestimmte Kompensationsmaßnahmen, insbesondere gestalterische Festsetzungen, als Regelungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorzunehmen.

### **9.2.4 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.

## **9.3 Zusätzliche Angaben**

### **9.3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung**

Technische Verfahren wurden für die vorliegende Umweltprüfung nicht angewendet.

### **9.3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung**

Da der Flächennutzungsplan keine Baurechte begründet, besitzt die Umweltüberwachung in diesem Rahmen eine geringe Bedeutung. Maßnahmen zur Umweltüberwachung beziehen sich daher eher auf Darstellungen von z. B. Vorranggebieten für Windenergieanlagen, Abbaukonzentrationsflächen, Anlagen der Massentierhaltung.

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

Für die Umweltüberwachung werden folgende Maßnahmen festgelegt:

- Überprüfung der Realisierung der auf Vorhabenebene umzusetzenden Maßnahmen der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung
- Informationen der Behörden gem. § 4 (3) BauGB

### **9.3.3 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. Erhebliche Umwelteinwirkungen sind für die Schutzgüter Boden, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

Im Rahmen des für die Aufstellung der parallel laufenden Bebauungsplanänderung erforderlichen landschaftspflegerischen Fachbeitrages können daraus Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung, Ausgleich und Ersatz abgeleitet werden.

Vermerk:

Die vorstehende Begründung zur Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Heidmühlen wurde von der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 19.03.2009 gebilligt.

Heidmühlen, den

Siegel



Bürgermeister

Stand: 23.10.2008