

### 9.1.2.3 Schutzgebiete und -objekte

#### Eingriffsregelung

Im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung werden innerhalb der Teilgeltungsbereiche Eingriffe im Sinne des BNatSchG vorbereitet.

Für Teilgeltungsbereich 1 wird der Umfang des Kompensationsbedarfes im Rahmen des parallel sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 4 zu erstellenden landschaftspflegerischen Fachbeitrages ermittelt. Die erforderliche Kompensationsfläche ist auf Flächennutzungsplanebene bereits streifenförmig als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft entlang der westlichen Teilgeltungsbereichsgrenze dargestellt.

Die Kompensationsbedarfe für die Teilgeltungsräume 2 und 3 werden auf Vorhabenebene in den zu erstellenden landschaftspflegerischen Begleitplänen ermittelt. Die Eingriffsfläche innerhalb von Teilgeltungsbereich 3 ist dabei voraussichtlich so gering, dass auf den Nachweis einer Kompensationsfläche verzichtet werden kann.

#### Artenschutz

Seitens der Unteren Naturschutzbehörde wird gem. Mail vom 12.06.2014 nicht von einem Verbotstatbestand gem. § 44 BNatSchG ausgegangen. Im Rahmen des sich parallel für Teilgeltungsbereich 1 in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 4 ist jedoch nach Aussage der Unteren Naturschutzbehörde zwingend eine fachlich fundierte Potenzialabschätzung durch einen Biologen vorzunehmen.

## 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 auf Vorhabenebene zu erarbeitenden landschaftspflegerischen Begleitpläne können daraus Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung, Ausgleich und Ersatz abgeleitet werden.

#### 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**

### Immissionsschutz

Die Frequentierungen der Straßen Rieshorner Weg, Kreienhorst und Dorfstraße bringen für die Teilgeltungsbereiche 1 und 3 keine Immissionsrichtwerte überschreitende Beeinträchtigungen mit sich. Teilgeltungsbereich 2 liegt an einem Wirtschaftsweg. Mit planungsrelevanten Immissionen ist daher nicht zu rechnen.

Zur Vermeidung von Konflikten zwischen Betriebsstandorten mit Intensivtierhaltung und Wohnnutzung sind entsprechende Abstandsregelungen zwischen den Nutzungsansprüchen einzuhalten. Nach dem gemeinsamen Erlass des MLUR und des Innenministeriums vom 16.06.2008 (V 61-570.490.101, IV 64) sind in Schleswig-Holstein zur Abschätzung der Immissionssituation für Stallanlagen mit Rinderhaltung die Mindestabstände nach der Abstandskurve der VDI 3471 zu ermitteln. Für den Bereich der Schweinehaltung legt die Landwirtschaftskammer ebenfalls die VDI Richtlinie 3471 zur Abstandsermittlung zu Grunde. Gegenüber im Sinne des § 34 BauGB im Zusammenhang bebauten Ortsteilen, deren Eigenart einem Dorfgebiet entspricht und gegenüber festgesetzten Dorfgebieten sowie gegenüber Wohnhäusern im Außenbereich ist gem. dem gemeinsamen Runderlass vom 06.04.1982 (Amtsblatt S.-H. S. 213) ein höheres Maß an Geruchsstoffimmission zumutbar. Gegenüber diesen Gebieten kann der notwendige Mindestabstand bis auf 50% verringert werden.

Die Teilgeltungsbereiche 1 und 3 befinden sich außerhalb des Einflussbereiches von landwirtschaftlichen, planungsrelevanten Immissionen.

Teilgeltungsbereich 2 befindet sich innerhalb der in der Planzeichnung eingetragenen Immissionsschutzradien des sich westlich angrenzend befindlichen landwirtschaftlichen Betriebes mit Rinderhaltung sowie innerhalb des äußeren Immissionsschutzradius des südlich von Teilgeltungsbereich 2 liegenden Betriebes mit Schweine- und Rinderhaltung.

### Ver- und Entsorgung

Die verkehrliche Erschließung von Teilgeltungsbereich 1 ist über den Rieshorner Weg, von Teilgeltungsbereich 2 über einen Wirtschaftsweg und von Teilgeltungsbereich 3 über die Dorfstraße sowie die Straße Kreienhorst gesichert.

Die Gebiete werden an die vorhandene zentrale Wasserversorgung der Gemeinde angeschlossen.

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

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

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch eine zentrale Mischwasserkanalisation sowie einen Klärteich.

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

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

Visuell betrachtet wurden hinsichtlich der Erholungsfunktion folgende Einstufungen vorgenommen:

- *Teilgeltungsbereich 1*

Teilgeltungsbereich 1 gehört zur im Landschaftsplan der Gemeinde Heidmühlen eingeteilten Landschaft „vornehmlich Acker in strukturierter Landschaft“. Die Erholungsfunktion dieser Landschaft wird durch das gut strukturierte und abwechslungsreiche Landschaftsbild geprägt. Unmittelbar westlich und südlich an diesen Raum anschließend befindet sich die Landschaftseinheit „vornehmlich Grünland im Niederungsgebiet der Auen: Osterau, Bek, Rodenbek, Radesforder Au, Rothenmühlenau“. Der Erholungswert dieser Landschaft wird als hoch bewertet.

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

- *Teilgeltungsbereich 2*

Teilgeltungsbereich 2 ist im Landschaftsplan der Gemeinde der Landschaftseinheit „vornehmlich Ackerland in offener Landschaft“ zugeordnet. Der visuelle Eindruck dieser Landschaft ist wenig abwechslungsreich und besitzt daher nur einen sehr geringen Stellenwert für die Erholungsfunktion.

Es besteht hier keine besondere Empfindlichkeit gegenüber dem geplanten Vorhaben vor.

- *Teilgeltungsbereich 3*

Die Landschaftseinheit „vornehmlich Acker in strukturierter Landschaft“ prägt nach Vorgabe des Landschaftsplanes der Gemeinde Teilgeltungsbereich 3. Das gut strukturierte und abwechslungsreiche Landschaftsbild prägen die Erholungsfunktion dieser Landschaft.

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

Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch werden insgesamt betrachtet erhebliche Umweltauswirkungen 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

- *Teilgeltungsbereich 1*

Teilgeltungsbereich 1 wird derzeit als Grünland genutzt. Entlang der südlichen Grenze verläuft ein Knick. Die Fläche grenzt nördlich an die Straße „Rieshorner Weg“. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite sowie östlich des Teilgeltungsbereiches bestehen Wohnbebauungen. In südliche und westliche Richtung schließen Grünlandflächen an.

- *Teilgeltungsbereich 2*

Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Der südwestliche Bereich ist durch ein Gebäude sowie Lagerflächen einer landwirtschaftlichen Hofstelle geprägt. Das Gelände wird in Nord – Süd – Richtung durch einen Knick gequert. In nördliche Richtung schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie die Gärten der sich dort befindlichen bebauten

Grundstücke an. Östlich sowie getrennt durch einen Wirtschaftsweg und z. T. einen Knick südlich des Geltungsbereiches befinden sich Flächen für die Landwirtschaft. Westlich des Planungsraumes liegt ein mit landwirtschaftlichen Gebäuden bestandenes Grundstück.

- *Teilgeltungsbereich 3*

Teilgeltungsbereich 3 wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Die Fläche grenzt in östliche und südliche Richtung unmittelbar an die Dorfstraße sowie die Straße „Kreienhorst“. Westlich dieses Bereiches befinden sich Flächen für die Landwirtschaft.

### **Bewertung**

- *Teilgeltungsbereich 1*

Die Fläche besitzt im Hinblick auf die Bewertung von Biotopen sowie floristischen Arten keine besondere Bedeutung.

Grünland gehört zu den Flächen mit allgemeiner ökologischer Bedeutung. Knicks unterliegen dem Schutz gem. § 21 (1) 4 LNatSchG.

Im Hinblick auf die genannten Grünstrukturelemente ist die Empfindlichkeit des Gebietes gegenüber neuen Nutzungen hinsichtlich des Schutzgutes Tiere und Pflanzen relativ hoch.

Im Rahmen der vorliegenden Planung ist im Bereich des entlang der südlichen Grenze verlaufenden Knicks eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Garten vorgesehen. Erhebliche Beeinträchtigungen werden daher nicht vorbereitet.

- *Teilgeltungsbereich 2*

Die Fläche besitzt im Hinblick auf die Bewertung von Biotopen sowie floristischen Arten keine besondere Bedeutung.

Landwirtschaftlich genutzte Flächen gehören zu den Flächen mit allgemeiner ökologischer Bedeutung. Knicks unterliegen dem Schutz gem. § 21 (1) 4 LNatSchG.

Im Hinblick auf den das Plangebiet querenden Knick ist die Empfindlichkeit des Gebietes gegenüber neuen Nutzungen hinsichtlich des Schutzgutes Tiere und Pflanzen relativ hoch. Durch die vorliegende Planung werden erhebliche Beeinträchtigungen vorbereitet.

- *Teilgeltungsbereich 3*

Die Fläche besitzt im Hinblick auf die Bewertung von Biotopen sowie floristischen Arten keine besondere Bedeutung.

Landwirtschaftlich genutzte Flächen gehören zu den Flächen mit allgemeiner ökologischer Bedeutung.

Durch die vorliegende Planung kommt es nicht zur Vorbereitung erheblicher Beeinträchtigungen.

- zum Artenschutz (Teilgeltungsbereich 1 bis 3) siehe unter Punkt 8. 3. -

### **9.2.1.3 Schutzgut Boden**

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

### **Bestand und Bewertung**

Die Teilgeltungsbereiche 1 und 3 sind nach Angaben des Landschaftsplanes der Gemeinde Heidmühlen durch Eisenhumuspodssole, vergleyt, aus Sand (tlw. Flugsand) geprägt. Das Gebiet von Teilgeltungsbereich 2 ist durch einen Eisenhumuspodsol, vergleyt, aus Sand (tlw. Flugsand) gekennzeichnet. Der südöstliche Teil gehört zu einem Bereich mit Gley-Podsolen aus Sand.

Aufgrund ihrer landwirtschaftlichen Nutzung handelt sich dabei um Böden mit Beeinträchtigungen durch Stoffeinträge (Dünge- und Pflanzenschutzmittel), intensive Bodenbearbeitung, Nutzung durch schwere Geräte usw.

Durch die vorliegende Planung werden Eingriffe in das o. g. Schutzgut vorbereitet, die erhebliche Umweltauswirkungen und damit verbundene flächenhafte Kompensationserfordernisse besitzen.

#### **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**

Oberflächengewässer sind innerhalb der Teilgeltungsbereiche 1 bis 3 nicht vorhanden. Anzeichen für das Auftreten hoher Grundwasserstände liegen nicht vor. Nach Angaben des Landschaftsplanes der Gemeinde Heidmühlen sind für Teilgeltungsbereich 1 in der feuchten Zeit Grundwasserflurabstände von 100 – 150 cm unter Geländeoberfläche (GOF) und in der trockenen Zeit von 150 – 200 cm unter GOF anzunehmen. Diese Angaben sind ebenfalls für Teilgeltungsbereich 2 anzunehmen. Für den südöstlichen Abschnitt von Teilgeltungsbereich 2 sowie für Teilgeltungsbereich 3 ist von Grundwasserflurabständen von 50 – 100 cm unter GOF in der feuchten sowie von 100 – 200 cm unter GOF in der trockenen Zeit auszugehen.

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

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

#### **9.2.1.5 Schutzgut Luft und Klima**

### **Bestand und Bewertung**

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

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

### 9.2.1.6 Schutzgut Landschaft

#### Bestand und Bewertung

- *Teilgeltungsbereich 1*

Teilgeltungsbereich 1 gehört zur im Landschaftsplan der Gemeinde Heidmühlen eingeteilten Landschaft „vornehmlich Acker in strukturierter Landschaft“. Typische Elemente sind die Ackerflächen und ihre Knicks mit z. T. eingestreuten Grünlandbereichen, kleineren Laubgehölzbeständen und Siedlungsbereichen. Es handelt sich um einen typischen Acker – Knick – Lebensraum. Durch die Abwechslung von Acker und Grünland und das mäßig bis reich ausgeprägte Knicknetz wird ein gut strukturiertes und abwechslungsreiches Landschaftsbild geformt.

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

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

- *Teilgeltungsbereich 2*

Teilgeltungsbereich 2 ist im Landschaftsplan der Gemeinde der Landschaftseinheit „vornehmlich Ackerland in offener Landschaft“ zugeordnet. Einzelbiotope fehlen, so dass der gesamte Teilraum visuell schnell erfasst werden kann.

Eine besondere Empfindlichkeit gegenüber dem geplanten Vorhaben liegt hier nicht vor.

- *Teilgeltungsbereich 3*

Die Landschaftseinheit „vornehmlich Acker in strukturierter Landschaft“ prägt nach Vorgabe des Landschaftsplanes der Gemeinde Teilgeltungsbereich 3. Typische Elemente sind die Ackerflächen und ihre Knicks mit z. T. eingestreuten Grünlandbereichen, kleineren Laubgehölzbeständen und Siedlungsbereichen. Es handelt sich um einen typischen Acker – Knick – Lebensraum. Durch die Abwechslung von Acker und Grünland und das mäßig bis reich ausgeprägte Knicknetz wird ein gut strukturiertes und abwechslungsreiches Landschaftsbild geformt.

Es liegt eine besondere Empfindlichkeit gegenüber dem geplanten Vorhaben vor.

Im Hinblick auf das Schutzgut Landschaft werden insgesamt betrachtet erhebliche Umweltauswirkungen 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

Planungsrelevante Kultur- und Sachgüter sind nicht vorhanden.

Mit erheblichen Umweltauswirkungen ist nicht zu rechnen.

### 9.2.2 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

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

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

Flächenversiegelung (Bodenfunktionen):

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

Nutzungsinduzierte Störwirkungen / Verlärmung:

Tiere ⇒ Landschaftsbild ⇒ Erholung / Mensch

Zerschneidung:

Tiere ⇒ Landschaftsbild ⇒ Mensch  
 Landschaftsbild ⇒ Erholung / Mensch

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

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

### 9.2.3 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

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

Für das Schutzgut Mensch ergeben sich durch die sich aus den visuellen Gegebenheiten hoch bewerteten Erholungsfunktion bau- und anlagenbedingte erhebliche Umweltauswirkungen für die Teilgeltungsbereiche 1 und 3. Durch die Lage der Teilgeltungsbereiche 1 und 3 an den jeweiligen Ortseingängen erhalten diese nicht nur in der Bauphase einen neuen Charakter. Diese „ersten Eindrücke“ können sich beim Betrachter auf die gesamte Ortslage von Heidmühlen auswirken.

Mögliche erhebliche Umweltauswirkungen ergeben sich für Teilgeltungsbereich 2 beim Schutzgut Tiere und Pflanzen anlagenbedingt durch eine geplante Knickrodung bzw. die Einschränkung der ökologischen Funktionen des Knicks durch eine heranrückende Bebauung. Nutzungsbedingt kommt es darüber hinaus durch ein betriebswirtschaftlich bedingtes Befahren der Grundstücke oder eine entsprechende Nutzung als Lager zu weiteren funktionseinschränkenden Einflüssen.

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 Baustrassen und Zwischenlagerflächen kommt es in allen drei Teilbereichen 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 Lager- und Fahrflächen. Mögliche erhebliche Umweltauswirkungen bezüglich des Schutzgutes Landschaft ergeben sich für Teilgeltungsbereich 1 und 3 anlagenbedingt. Die Beeinflussung besteht durch die visuelle Beeinträchtigung der Landschaftsräume.

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

Schutzgut	Auftreten von Erheblichkeiten
Mensch	möglich (Teilgeltungsbereich 1 und 3)
Tiere und Pflanzen	möglich (Teilgeltungsbereich 2)
Boden	möglich (Teilgeltungsbereich 1, 2 und 3)
Wasser	-
Luft und Klima	-
Landschaft	möglich (Teilgeltungsbereich 1 und 3)
Kultur- und Sachgüter	-
Wechselwirkungen	-

Mögliche erhebliche Umweltauswirkungen

## 9.3 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

### 9.3.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der vorliegenden Planung sind die unter Ziffer 9.2 ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen verbunden. Im Zuge der Realisierung der Planung könnte durch die Kompensation der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft für alle Schutzgüter mit Verbesserung gerechnet werden.

### 9.3.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Realisierung der Teilgeltungsbereiche 1 bis 3 werden die Bereiche weiterhin intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftet. Die Beeinträchtigungen aus intensiver landwirtschaftlicher Nutzung für die Vielfalt der Bodenstruktur bleiben erhalten, ebenso die Durchlässigkeit des Bodens und ihre Bedeutung für Tier- und Pflanzenarten sowie das Kleinklima. Für Teilgeltungsbereich 2 bleibt die ökologische Funktionsfähigkeit des Knicks vollständig erhalten. Die bauliche Entwicklung der Gemeinde Heidmühlen würde sich insgesamt eingeschränkt darstellen.

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

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a (3) BauGB i.

Vbg. m. § 18 (1) BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich zu entwickeln. Die Bauleitplanung stellt zwar selbst keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind aber durch planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilfläche soweit möglich innerhalb bzw. außerhalb des Gebietes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Der Umfang der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen wird für Teilgeltungsbereich 1 im zum Bebauungsplan gehörenden landschaftspflegerischen Fachbeitrag ermittelt. Für die Teilgeltungsbereiche 2 und 3 erfolgt eine entsprechende Abarbeitung auf Vorhabenebene.

### **9.3.4 Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen**

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

#### **9.3.4.1 Schutzgut Mensch**

Für das Schutzgut Mensch sind für die Teilgeltungsbereiche 1 und 3 entsprechende Maßnahmen zur Gestaltung neuer Ortseingänge z. B. in Form von Eingrünungsanpflanzungen umzusetzen.

#### **9.3.4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Der Umfang der für eine eventuelle Rodung des Knicks bzw. Einschränkung der Funktionsfähigkeit durch eine heranrückende Bebauung in Teilgeltungsbereich 2 erforderliche Kompensationsbedarf wird im Rahmen des auf Vorhabenebene zu erstellenden landschaftspflegerischen Begleitplanes ermittelt.

#### **9.3.4.3 Schutzgut Boden**

Für Teilgeltungsbereich 1 wird der Umfang des Kompensationsbedarfes im Rahmen des parallel sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 4 zu erstellenden landschaftspflegerischen Fachbeitrages ermittelt. Die erforderliche Kompensationsfläche ist auf Flächennutzungsplanebene bereits streifenförmig als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft entlang der westlichen Teilgeltungsbereichsgrenze dargestellt. Der Umfang der erforderlichen Kompensationsflächen für die Teilgeltungsbereiche 2 und 3 wird im Rahmen der auf Vorhabenebene zu erstellenden landschaftspflegerischen Begleitpläne ermittelt. Die Eingriffsfläche innerhalb von Teilgeltungsbereich 3 ist dabei voraussichtlich so gering, dass auf den Nachweis einer entsprechenden Fläche verzichtet werden kann.

#### **9.3.4.4 Schutzgut Landschaft**

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in das Schutzgut Landschaft innerhalb von Teilgeltungsbereich 1 werden im Rahmen des auf Bebauungsplanebene zu erstellenden landschaftspflegerischen Fachbeitrages erarbeitet. Der Umfang der für die Errichtung der baulichen Anlagen innerhalb von Teilgeltungsbereich 2 und 3 erforderlichen

Kompensationsmaßnahmen wird im Rahmen der auf Vorhabenebene zu erstellenden landschaftspflegerischen Begleitpläne ermittelt.

### 9.3.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

#### Teilgeltungsbereich 1 und 3

Der Landesentwicklungsplan 2010 (LEP 2010) definiert den Wohnungsbaubedarf entsprechender Gemeinden wie Heidmühlen mit bis zu 10% des Wohnungsbestandes vom 31.12.2009 bis zum Jahr 2025. Der Wohnungsbestand lag in der Gemeinde Heidmühlen am 31.12.2009 bei 293 Wohneinheiten. Nach den Vorgaben der Landesplanung können bis zum 31.12.2025 29 neue Wohneinheiten entstehen. Am 31.12.2011 waren 2 Wohneinheiten hinzugekommen. Unter Berücksichtigung der 2012 realisierten Wohneinheiten können rechnerisch bis 2025 noch 27 neue Wohneinheiten entstehen.

Nach den Vorgaben des Landesentwicklungsplanes, Ziff. 2.5.2 (6), hat die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung. Bevor Außenbereichsflächen in Anspruch genommen werden, ist seitens der jeweiligen Kommune aufzuzeigen, inwieweit noch vorhandene Flächenpotenziale ausgeschöpft werden können. Durch den Vorrang der Innenentwicklung sollen im Hinblick auf die zukünftige demographische Entwicklung tragfähige und kostengünstige Siedlungsstrukturen entstehen und eine Zersiedelung begrenzt werden.

Nachfolgende Daten wurden im Mai 2013 ermittelt. In Karte I in der Anlage zur Begründung sind 12 potenzielle Baulücken im Bestand der Ortslage von Heidmühlen markiert. Aufgrund der Immissionssituation durch landwirtschaftliche Betriebe sind derzeit 2 von ihnen bis in absehbare Zeit nicht verfügbar. Die übrigen 10 Baulücken wurden hinsichtlich ihrer tatsächlichen Verfügbarkeit (Verkaufswille der Eigentümer) geprüft. Im Ergebnis sehen derzeit 4 (5 - 20% wg. Meinungsänderung) nicht zur Veräußerung bzw. zur Bebauung innerhalb der nächsten 5 Jahre zur Verfügung. Die 3 verfügbaren, sich im Privatbesitz befindlichen Flächen an der Dorfstraße sind im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 3 realisierbar. Die zwei in Karte I im Ortsteil Mühlenholz zur Verfügung stehenden Grundstücke besitzen aufgrund ihrer visuellen Lage zu den vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieben im Ortsteil eine geringe Attraktivität.

Im Ortsteil Klint sind in der anliegenden Karte II 3 potenzielle Baulücken gekennzeichnet. Für 2 dieser Grundstücke besteht seitens der Eigentümer ein aktuelles Verkaufs- bzw. Veräußerungsinteresse innerhalb der nächsten 5 Jahre. Das verfügbare Grundstück im westlichen Teil vom Ortsteil Klint ist Gegenstand der rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Heidmühlen. Das südlich der Straße Am Klint gelegene Grundstück besitzt aufgrund fehlender Grünstrukturelemente in diesem Bereich eine geringe Attraktivität. Das verbleibende potenzielle Baugrundstück ist nach Angabe des Eigentümers in den nächsten 10 - 15 Jahren baulich nicht nutzbar.

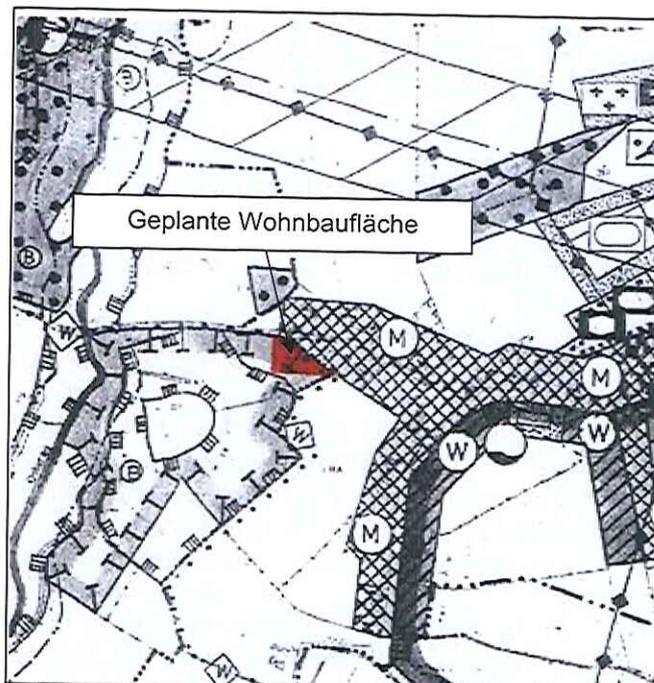
Darüber hinaus ist die bauliche Entwicklung in vielen Bereichen der Ortslage von Heidmühlen, da große Teile von Heidmühlen moorigen/feuchten Grund haben, nicht möglich. Diese Tatsache begründet auch die bestehende Siedlungsstruktur von Heidmühlen.

Unter Berücksichtigung der o. g. landesplanerischen Vorgaben besteht in der Gemeinde Heidmühlen somit die Möglichkeit zur Schaffung zusätzlicher Wohneinheiten.

#### Teilgeltungsbereich 1

Die Fläche bildet die Fortsetzung der östlich angrenzenden, bestehenden einzeiligen Bebauung, die im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt ist. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite der geplanten Wohnbaufläche befinden sich die baulichen Anlagen des Grundstückes Rieshorner Weg 18. Dieses Grundstück bildete zusammen mit dem Bereich der geplanten Baufläche die Fläche einer alten Hofstelle. Das

Grundstück Rieshorner Weg 18 ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Heidmühlen als gemischte Baufläche dargestellt. Die im unten stehenden Ausschnitt des Flächennutzungsplanes gekennzeichnete, im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung geplante Wohnbaufläche bedeutet sowohl bezüglich des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes als auch des baulichen Bestandes eine Abrundung des Ortsrandes.



Ausschnitt Flächennutzungsplan Gemeinde Heidmühlen (unmaßstäblich)  
Teilgeltungsbereich 1 – Geplante Wohnbaufläche

#### Teilgeltungsbereich 2

Eine Alternativstandortprüfung bezüglich Teilgeltungsbereich 2 ist nicht erforderlich, da es sich hier um die Erweiterung bereits vorhandener baulicher Anlagen und damit einer bestehenden Nutzung (landwirtschaftlicher Betrieb) handelt. Der Standort ist damit bereits festgelegt.

#### Teilgeltungsbereich 3

Bei Teilgeltungsbereich handelt es sich lediglich um eine geringfügige Erweiterung einer bestehenden Bebauung. Nördlich des Teilgeltungsbereiches schließen im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als gemischte Bauflächen gekennzeichnete, bebaute Grundstücke an. Das überplante Grundstück befindet sich im Eckbereich der Dorfstraße und der Straße „Kreienhorst“, so dass durch die Straße „Kreienhorst“ eine bereits vorhandene Abgrenzung der baulichen Entwicklung in südliche Richtung gegeben ist. Eine Alternativstandortprüfung ist daher nicht erforderlich.

## 9.4 Zusätzliche Angaben

### 9.4.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Technische Verfahren wurden bei der vorliegenden Umweltprüfung nicht angewendet.

### 9.4.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Da der Flächennutzungsplan keine Baurechte begründet, besitzt die Umweltüberwachung in diesem Rahmen eine geringe Bedeutung. Die Umweltüberwachung konzentriert sich auf erhebliche Umweltbelange, die sich aus der Realisierung der Bauleitpläne ergeben.

Für die Umweltüberwachung werden folgende Maßnahmen festgelegt:

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

### 9.4.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Bei Durchführung der vorliegenden Planung werden voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen vorbereitet.

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

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

Für Teilgeltungsbereich 1 können aus dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag des sich parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes hinsichtlich der Schutzgüter Boden sowie Landschaft Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung, Ausgleich und Ersatz abgeleitet werden. Für das Schutzgut Mensch sind entsprechende Maßnahmen im Bebauungsplan vorzusehen.

Für die Teilgeltungsbereiche 2 und 3 können für Teilgeltungsbereich 2 für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden und Landschaft und für Teilgeltungsbereich 3 für die Schutzgüter Boden und Landschaft aus den für die Realisierung der Vorhaben erforderlichen landschaftspflegerischen Begleitplänen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung, Ausgleich und Ersatz abgeleitet werden. Für das Schutzgut Mensch sind für Teilgeltungsbereich 3 ebenfalls auf Vorhabenebene entsprechende Maßnahmen vorzusehen.

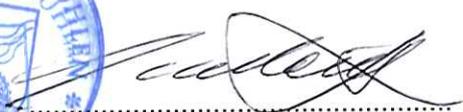
#### Vermerk:

Die vorstehende Begründung zur Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Heidmühlen wurde von der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 16.03.2015 gebilligt.

Heidmühlen, den 08.05.2015

Siegel



  
Bürgermeister

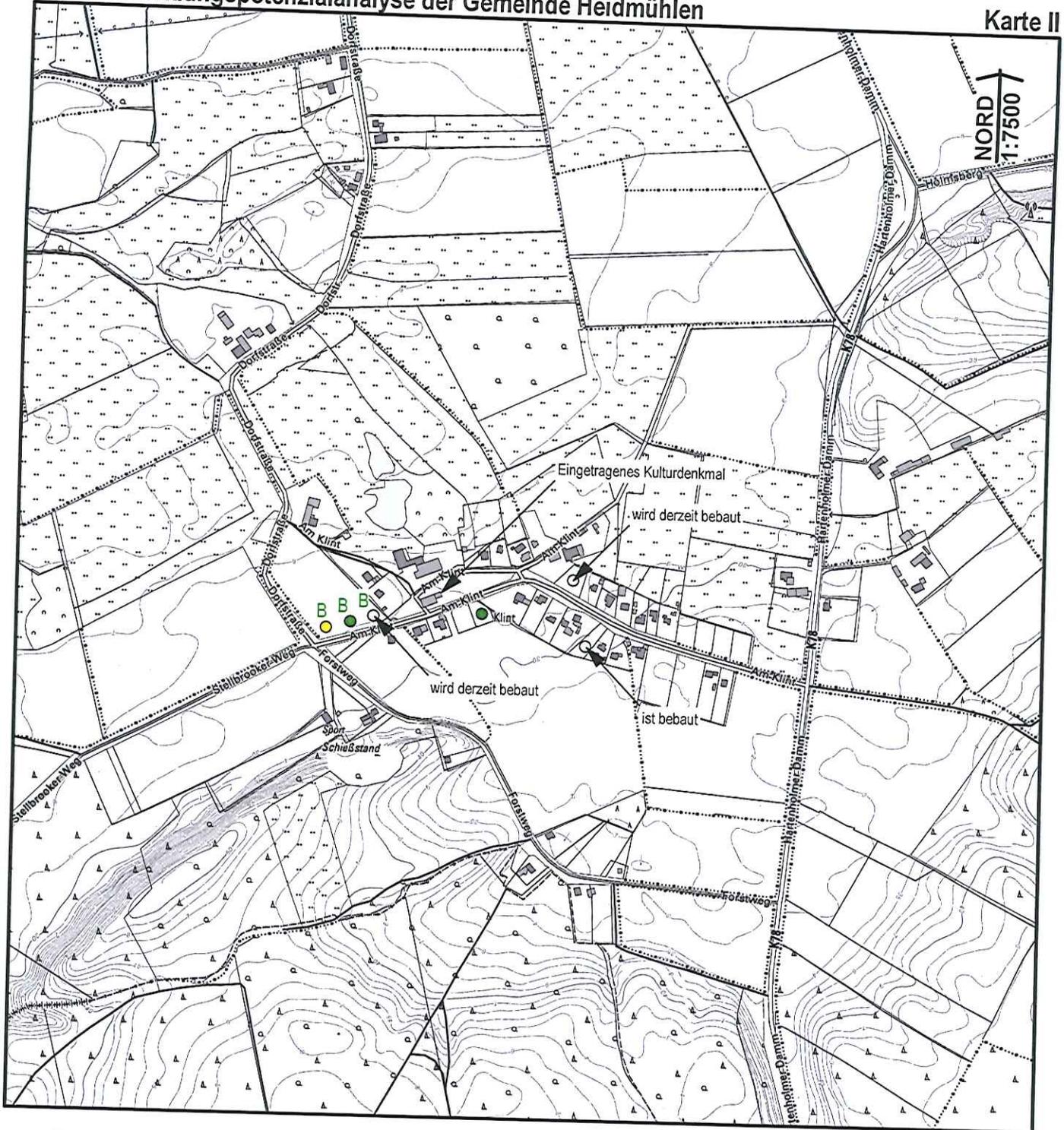
Stand: 06.08.2014





# Innenentwicklungspotenzialanalyse der Gemeinde Heidmühlen

Karte II



- Potenzielles Baugrundstück, nicht verfügbar
- Potenzielles Baugrundstück, verfügbar
- G Gartennutzung
- B Bebauungsplan

