

**Stadt Schwentimental
Die Bürgermeisterin**



Beratungsart:	X	öffentlich		nicht öffentlich
---------------	---	------------	--	------------------

Beschlussvorlage	Nr.:	018/2014	Datum:	22.01.2014
------------------	------	----------	--------	------------

Beratungsfolge:			
Nr.	-	Stadtvertretung/ Fachausschuss	Sitzungstag
1		Ausschuss für Jugend, Sport und Soziales	
2		Ausschuss für Schule, Kultur, Paten- und Partnerschaften	
3		Ausschuss für Umwelt, Verkehr, öff. Sicherheit u. Kleingartenwesen	
4	X	Ausschuss für Bauwesen	27.01.2014
5		Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Finanzen	
6		Hauptausschuss	
7		Stadtvertretung	

Schluss- und Mitzeichnungen:		
gez. Leyk		Finkeldey
Bürgermeisterin	Amtsleiter/in	Sachbearbeiter/in

**1. TOP:
32. Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Schwentimental (ehemals Raisdorf)
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

**Anlagen:
Darstellung des Geltungsbereiches, Planungsziele, Vorkonzept, (diese Anlagen liegen bereits vor aus der Beschlussvorlage 174/2013)**

Schallgutachten Schallschutz Nord GmbH vom 25.10.2011, Lärmtechnische Untersuchung der Wasser- und Verkehrskontor GmbH vom 08.05.2013 (diese Anlagen liegen bereits vor aus der Beschlussvorlage 079/2013)

Anlagen neu: Artenschutzbericht B-Plan Nr. 66 „Birkenstraße/Oppendorfer Weg“ (gilt parallel für die 32. Änderung F-Plan), Umweltbericht mit integriertem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag, Stellungnahmen und Abwägungsentscheidung aus dem §4 (1) Verfahren, Begründung und Umweltbericht

2. Sachverhalt und Problemdarstellung:
In der Stadtvertretung am 04.11.2013 wurde der Aufstellungsbeschluss für die 32. Änderung des F-Planes der Stadt Schwentimental für das Gebiet der ehemaligen Gemeinde Raisdorf gefasst. Bei dieser F-Planänderung handelt es sich um das

Parallelverfahren für die Aufstellung des B-Planes Nr. 66 „Birkenstraße / Oppendorfer Weg“.

Mit der 32. Änderung des F-Planes der Stadt Schwentimental werden innerhalb des Geltungsbereiches eine Wohnbaufläche (W) sowie ein Mischgebiet (MI) ausgewiesen. Diese schließen im Westen an die Gewerbeflächen des Gewerbegebietes Raisdorf-Nord als auch im Osten an den bestehenden Siedlungsrand der Stadt Schwentimental an.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand im Rahmen einer einwöchigen Auslegung vom 18.11.2013 bis 25.11.2013 statt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB wurde mit Schreiben vom 18.11.2013 durchgeführt.

Aus dieser Beteiligung ergeben sich keine Änderungen für das F-Planverfahren. Es wurden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht. In der Begründung gibt es redaktionelle Anpassungen, die jedoch die verbindliche Bauleitplanung betreffen. Es wurde eine Anregung bezüglich der Abfallbeseitigung berücksichtigt und das Regenrückhaltebecken soll ebenso als Löschwasserentnahmestelle dienen. Um das F-Planänderungsverfahren weiter zu betreiben, ist es notwendig, den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zu fassen.

3. Lösungsvorschlag:

- wie Beschlussempfehlung –

4. Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Die gesamten Kosten des B-Planverfahrens werden vom Vorhabenträger getragen.

5. Beschlussempfehlung:

1.

Der Entwurf der 32. Änderung des F-Planes der Stadt Schwentimental, ehemals Gemeinde Raisdorf, für das Gebiet „Birkenstraße / Oppendorfer Weg“, südwestlich des Oppendorfer Weges, nordöstlich des Baumarktgeländes und südöstlich des Gewerbegebietes (Gemarkung Raisdorf, Flur 3, Flurstücke 15/16, 16/20, 19/9, 19/10, 19/16 sowie der östliche Abschnitt des Flurstückes 71/30, bestehend aus Planzeichnung sowie Begründung mit Umweltbericht wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.

Des Weiteren werden der landschaftspflegerische Fachbeitrag sowie der Artenschutzbericht in der vorliegenden Fassung gebilligt. Die Unterlagen werden für die Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB freigegeben.

Zu den Bestandteilen gehören ebenso das Schallgutachten der Schallschutz Nord GmbH vom 25.10.2011 sowie die lärmtechnische Untersuchung der Wasser- und Verkehrskontor GmbH vom 08.05.2013.

2.

Die Abwägungsentscheidung der Stellungnahmen aus dem Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB wird zur Kenntnis genommen. Der Entwurf der 32. Änderung des F-Planes der Stadt Schwentimental, ehemals Gemeinde Ralsdorf, mit seinen Bestandteilen ist nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu unterrichten.

3.

Das Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB wird gleichzeitig mit dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Abstimmung:			Kenntnis genommen:	Vertagung:	Keine Abstimmung:
Dafür:	Dagegen:	Enthaltungen:			



Begründung und Umweltbericht

zum B-Plan Nr. 66 und der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwentinental, Kreis Plön

Für das Gebiet „Birkenstraße/Oppendorfer Weg“ südwestlich des Oppendorfer Wegs, nordöstlich des Baummarktgeländes und südöstlich des Gewerbegebietes (Gemarkung Raisdorf [6141], Flur 3, Flurstücke 15/16, 16/20, 19/9, 19/10, 19/16 sowie der östliche Abschnitt des Flurstücks 71/30

Bearbeitung:

B2K BOCK – KÜHLE – KOERNER - Freischaffende Architekten und Stadtplaner
Haßstraße 11 - 24103 Kiel - Fon 0431-6646990 – Fax 0431-66469929 – info@b2k-architekten.de

Büro Freiraum- und Landschaftsplanung Matthiesen Schlegel – Landschaftsarchitekten

Allensteiner Weg 71, 24161 Altenholz info@matthiesen-schlegel.de

Stand: 23.01.2014

Art des Verfahrens:

Regelverfahren - Parallelverfahren - Vorhaben- u. Erschließungsplan (§12 BauGB) - Einfacher Bebauungsplan (§30(3) BauGB) - Vereinf. Verfahren (13 BauGB) - Beschl. Verfahren (B-Pläne d. Innenentwicklung §13a BauGB)

Stand des Verfahrens:

§ 3(1) BauGB - § 3(2) BauGB - § 4(1) BauGB - § 4a(2) BauGB - § 4(2) BauGB - § 4a(3) BauGB - § 1(7) BauGB - § 10 BauGB

Inhalt

BEGRÜNDUNG

1	ALLGEMEINES	4
1.1	Aufstellungsbeschluss.....	4
1.2	Räumlicher Geltungsbereich: Standort in der Gemeinde, Größe sowie vorhandene Nutzung.....	5
1.3	Anlass der Planung.....	6
1.4	Ziele und Inhalte der Planung	6
1.5	Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben	7
1.5.1	Landesentwicklungsplan – LEP (2010)	7
1.5.2	Regionalplan für den Planungsraum III (2000)	8
2	32. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DERSTADT SCHWENTINENTAL (EHM. GEMEINDE RAISDORF), KREIS PLÖN	9
2.1	Aufstellungsbeschluss, rechtliche Grundlagen	9
2.2	Stand des Verfahrens	9
2.3	Flächengröße, Lage im Raum und derzeitige Nutzung.....	9
2.4	Rechtliche Rahmenbedingungen, planerische Vorgaben	9
2.5	Standortwahl und Umfang der baulichen Entwicklung.....	12
2.5.1	Wohnbaufläche	12
2.5.2	Mischgebiet.....	12
3	FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES NR. 66.....	12
3.1	Art der baulichen Nutzung.....	13
3.2	Maß der baulichen Nutzung und Gestaltung der baulichen Anlagen	13
3.2.1	Bauweise, Baugrenzen	13
3.2.2	Grundfläche (GR), Grundflächenzahl (GRZ)	14
3.2.3	Höhe baulicher Anlagen, Anzahl der Vollgeschosse	15
3.3	Baugestalterische Festsetzungen	17
3.4	Verkehrerschließung, fließender und ruhender Verkehr	18
3.4.1	Sichtdreiecke	18
3.4.2	Erschließung, fließender Verkehr	18
3.4.3	Stellplatzflächen, Nebenanlagen und Tiefgaragen	19
3.4.4	Mit Rechten zu belastende Flächen	20
3.5	Emmissionen	20
3.5.1	Vorkehrungen zum Schutz vor Lärmimmissionen	20
3.6	Grünordnung.....	21
3.6.1	Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	21
3.6.2	Erhaltung der gesetzlich geschützten Knicks	22
3.6.3	Anpflanzung einer Hecke und sonstiger Anpflanzungsgebote	22
3.6.4	Oberflächenbefestigung	22
3.6.5	Regenwasserrückhaltung.....	23
3.7	Ver- und Entsorgung	23
3.7.1	Wasserversorgung	23
3.7.2	Löschwasserversorgung	23
3.7.3	Energieversorgung.....	24

3.7.4	Fernmeldeversorgung	24
3.7.5	Schmutzwasserentsorgung / Regenwasser	24
3.7.6	Müllentsorgung	24
3.8	Altlasten, archäologische Bodenfunde und Kampfmittel.....	24
3.9	Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)	25
3.9.1	Schützenswerter Knick mit Überhängen.....	25
3.9.2	Denkmalschutz	25
3.10	Bodenordnende Maßnahmen.....	25
3.11	Kosten.....	25
4	AUSWIRKUNGEN DIESER BAULEITPLANUNG	25
5	ANLAGEN ZU DER BEGRÜNDUNG	26

UMWELTBERICHT (gesonderter Teil der Begründung gem. § 2a BauGB)

1 ALLGEMEINES

1.1 Aufstellungsbeschluss

Bebauungsplan Nr. 66

Die Stadtvertretung hat am 26.04.2012 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 66 der Stadt Schwentinental für das Gebiet „Birkenstraße/Oppendorfer Weg“ südwestlich des „Oppendorfer Wegs“, nordöstlich des Baumarktgeländes und südöstlich des Gewerbegebietes (Gemarkung Raisdorf [6141], Flur 3, Flurstücke 15/16, 16/20, 19/9, 19/10, 19/16 sowie der östliche Abschnitt des Flurstücks 71/30) gefasst. Dieser wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Die Aufstellung erfolgt nach dem Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2585), i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F.v. 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), dem Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 29.07.2009, Geltung ab 01.03.2012 und dem Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24. Februar 2010.

Stand des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 66

Es war vorgesehen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 der Stadt Schwentinental im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchzuführen, dennoch wurde eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3(1) BauGB in Form einer Informationsveranstaltung am 30.08.2012 durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der wichtigsten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2(2) BauGB wurde im Juli – August 2012 ebenfalls durchgeführt, um im Vorwege wichtige Anregungen, die für die Planung eventuell erforderlich sein könnten, abzufragen und bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Am 16.05.2013 wurde durch den Ausschuss für Bauwesen der Stadt Schwentinental der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 66 gefasst.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(2) BauGB wurde am 01.06.2013 ortsüblich bekannt gemacht. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4(2) BauGB mit Schreiben vom 10.06.2013 aufgefordert ihre Stellungnahme abzugeben. Die Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB und die Behörden und Träger öffentlicher Belange § 4(2) BauGB hatten Gelegenheit ihre Anregungen und Hinweise zur Planung im Zeitraum vom 12.06.2013 bis 17.07.2013 abzugeben.

Im Verfahren gem. § 4(2) BauGB wurden durch den Kreis Plön Zweifel vorgebracht, dass die gesetzlichen Eingangsvoraussetzungen für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a (2) BauGB erfüllt würden (Stellungnahme des Kreis Plön vom 15.07.2013).

Durch das Innenministerium-SH wurde auf Nachfrage deutlich gemacht, dass der Bebauungsplan Nr. 66 der Stadt Schwentinental als Bebauungsplan der Innenentwicklung als Grenzfall hätte durchgeführt werden können (siehe hierzu die Anlage 1 Bewertungsmatrix zum Verfahren gemäß § 13a BauGB). Da ein evtl. falsch angewendetes Verfahren gem. § 13 a BauGB jedoch zur vollständigen Nichtigkeit des Bebauungsplanes führen könnte, wurde beschlossen den Bebauungsplan Nr. 66 der Stadt Schwentinental im Regelverfahren durchzuführen und zusätzlich eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes der

Stadt Schwentinental (ehemals Gemeinde Raisdorf) im Parallelverfahren gemäß § 4a Abs. 2 BauGB vorzunehmen. Der Bebauungsplan Nr. 66 wird gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut im Regelverfahren ausgelegt.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange werden erneut gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.11.2013 aufgefordert, ihre Stellungnahmen abzugeben. Die Öffentlichkeit hat gemäß § 3 (2) Gelegenheit ihre Anregungen und Hinweise zur Planung im Zeitraum vom 18.11.2013 bis 19.12.2013 abzugeben.

32. Änderung des Flächennutzungsplanes:

Am 04.11.2013 wurde durch den Ausschuss für Bauwesen der Stadt Schwentinental der Aufstellungsbeschluss der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwentinental (ehemals Gemeinde Raisdorf) für das Gebiet „Birkenstraße/Oppendorfer Weg“ südwestlich des „Oppendorfer Wegs“, nordöstlich des Baumarktgeländes und südöstlich des Gewerbegebietes gefasst.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4(1) BauGB mit Schreiben vom 18.11.2013 aufgefordert ihre Stellungnahme abzugeben. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange haben gemäß § 4(1) BauGB Gelegenheit ihre Anregungen und Hinweise zur Planung im Zeitraum vom 20.11.2013 bis 20.12.2013 abzugeben. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB erfolgt durch Aushang in der Stadt Schwentinental (Rathaus) in der Zeit vom 18.11.2013 bis 25.11.2013.

1.2 Räumlicher Geltungsbereich: Standort in der Gemeinde, Größe sowie vorhandene Nutzung

Kommunalpolitisch gehört die an den Siedlungsraum der Landeshauptstadt Kiel grenzende Stadt Schwentinental mit ihren ca. 13.600 Einwohnern zum Kreis Plön. Beide Stadtzentren sind ca. 12 km voneinander entfernt und durch die in diesem Abschnitt vierspurig ausgebauten Bundesstraße 76 (B 76) verbunden. Die B 76 teilt die Stadt in einen Nord- und einen Südabschnitt und bindet die Stadt an die Landeshauptstadt, an Lübeck und das überregionale Verkehrsnetz (A 21, A 25, B 202) an. Parallel zur B 76 verläuft die Bahnstrecke von Kiel nach Lübeck mit Bahnhof im OT Raisdorf.

Die gute Verkehrsanbindung bedingte in den 40er Jahren, dass sich das Gewerbe- und Einkaufsgebiet „Ostseepark“ (OT Raisdorf) etablieren konnte, das heute das räumliche Bindeglied zwischen den beiden Ortsteilen darstellt. Neben dieser prägenden städtebaulichen Struktur und der räumlichen Nähe zur direkt angrenzenden Landeshauptstadt Kiel ist die Stadt Schwentinental durch die landschaftlich reizvolle Lage am Rande der Holsteinischen Schweiz mit ihren großen Naturschutzgebieten geprägt. Die bewaldeten Ufer im Flusstal der Schwentine erstrecken sich durch beide Ortsteile bis zu ihrer Mündung in die Kieler Förde. Diese Naturräume und das Angebot an Freizeitaktivitäten wie dem Schwentine Park (OT Raisdorf) mit einem Gehege für heimische Tierrassen, einem großen Abenteuerspielplatz und dem beheizten Freibad bieten einen hohen Erholungswert.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 66 liegt im OT Raisdorf, nördlich der B 76, nordöstlich der dem Ostseepark zugehörigen Gewerbeflächen, südlich des Schwentinental und westlich vorhandener Wohnsiedlungsstrukturen. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 20.500m².

Das Gebiet ist östlich, nördlich und westlich von bestehenden Knickstrukturen mit ausgeprägtem Knickwall umgeben, die als Abgrenzung zum benachbarten Wohngebiet (Osten) und Gewerbegebiet (Westen) fungieren. Im Süden grenzt es an eine Feuerwehrumfahrt und eine alte Obstwiese, die im Zuge des angrenzenden Gewerbeneubaus (Bauhaus®) im Jahr 2010 angelegt bzw. durch Neupflanzungen ergänzt wurde.

Das topografisch etwas bewegte Gelände wurde zuletzt als Schaf- und Mähweide genutzt. Am westlichen Geltungsbereichsrand steht derzeit ein einzelnes wohnbaulich genutztes Gebäude.

Die Verkehrsanbindung des Gebiets erfolgt von der B 76 und den diese kreuzenden „Fernsichtweg“ und den sich anschließenden „Ahornweg“, der in den „Oppendorfer Weg“ mündet.

1.3 Anlass der Planung

Die Stadt Schwentinental ist durch ihre optimale Verkehrsanbindung, die Nähe zu der Landeshauptstadt Kiel und das Angebot an Arbeitsplätzen (Dienstleistungen) ein attraktiver Wohnstandort. Um der Nachfrage nach Wohnraum im Stadtgebiet nachzukommen, beschränkt sich die Stadt Schwentinental zunächst auf die im Rahmen des ehemaligen Flächennutzungsplanes der Gemeinde (jetzt OT Raisdorf) dafür vorgesehenen Flächen.

Ein Investor ist an die Stadt mit der Anfrage herangetreten, das betroffene Gebiet als Allgemeines Wohngebiet (WA) unter Berücksichtigung der gegebenen Parameter wie Schallemissionen (Gewerbegebiet), naturräumlichen Gegebenheiten (Knickstrukturen, Baumbestand) und vorhandenen Erschließungsstrukturen zu entwickeln. Die Stadt Schwentinental begrüßt dieses Vorhaben, da sie das Ziel hat, der vorhandenen Nachfrage nach Wohnraum innerhalb des Stadtgebietes nachzukommen, sowie solche Innenbereichspotenziale zu nutzen bevor weitere Baugebiete im Außenbereich erschlossen werden.

1.4 Ziele und Inhalte der Planung

Ziel der Planung ist, die unbebaute Freifläche westlich des „Oppendorfer Weges“ als Allgemeines Wohngebiet (WA) (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 + § 4 BauNVO) sowohl mit Geschosswohnungsbauten als auch Einfamilienhäusern zu entwickeln und gleichzeitig das Grundstück des bestehenden Gebäudes im Westen des Geltungsbereiches als Mischgebiet (MI) (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 + § 6 BauNVO) auszuweisen.

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sollen 3 bis 4 Geschosswohnungsbauten sowie 8 bis 11 Einzel- und / oder Doppelhäuser [E/D] entstehen.

Aufgrund der umlaufenden begrenzenden Knickstrukturen und der somit eingeschränkten zur Verfügung stehenden Flächen, ist eine geordnete Siedlungsstruktur geplant. Durch die konische Form des Geltungsbereiches und der möglichst geringen Anzahl von Knickdurchbrüchen ist die Form und Position der geplanten Erschließungsstraße maßgeblich für die Orientierung der Allgemeinen Wohngebiete 1 – 4 (WA 1 – 4) und deren Baufelder.

Das Mischgebiet (MI) am südwestlichen Rand des Geltungsbereiches bildet einen Puffer zwischen dem westlich angrenzenden Gewerbegebiet und den innerhalb des Geltungsbereiches geplanten Allgemeinen Wohngebieten (WA). Zukünftig könnten auf diesem großen Grundstück Mischnutzungen gem. § 6 BauNVO, als Ergänzung des angrenzenden Gewerbegebietes, entstehen und somit den Übergang zwischen dem Gewerbegebiet und dem geplanten Wohngebiet bilden.

1.5 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben

Die Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne „Flächennutzungspläne“ (vorbereitende Bauleitplanung) und „Bebauungspläne“ (verbindliche Bauleitplanung) sind die Steuerungsinstrumente der Gemeinde für eine geplante städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes. Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 3, 4 BauGB). Folgende planerischen Vorgaben sind bei der Bauleitplanung aus den bestehenden Fachplänen zu berücksichtigen:

1.5.1 Landesentwicklungsplan – LEP (2010)

Der seit Oktober 2010 wirksame Landesentwicklungsplan 2010 (LEP) formuliert zusammengefasst die Ziele der Raumordnung für Schleswig-Holstein und setzt mit den räumlichen Grundsätzen und Zielen den Rahmen, der in den fortzuschreibenden Regionalplänen weiter konkretisiert wird. Neben der Umsetzung der landespolitischen Ziele bis zum Jahr 2025 werden die Entwicklung der Teilräume und die kommunale Planungsverantwortung gestärkt. Der LEP enthält im Hinblick auf den Plangeltungsbereich folgende Darstellungen bzw. Aussagen, die zu berücksichtigen sind:

Die Stadt Schwentinental ist im LEP dem „Verdichtungsraum“ des Oberzentrums Kiel zugeordnet (Anhang 2 des LEP) und gehört somit gleichzeitig zum „Ordnungsraum“ der Landeshauptstadt und ist zudem als Stadtrandkern II. Ordnung ausgewiesen.

Aussagen zur Siedlungsentwicklung

Gemäß LEP soll die Siedlungsentwicklung innerhalb der Ordnungsräume vorrangig entlang der Siedlungsachsen ausgerichtet werden. Die Grundrichtungen der Siedlungsachsen sowie die äußeren Siedlungsachsenschwerpunkte sind in der Hauptkarte dargestellt (2.4.1, 1Z, LEP). *Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind die zentralen Orte und Stadtrandkerne sowie die Ortslagen auf den Siedlungsachsen (2.5.2., 2Z, LEP). Die Schwerpunkte haben eine besondere Verantwortung für die Deckung des regionalen Wohnungsbedarfs und sollen eine Entwicklung über den örtlichen Bedarf hinaus ermöglichen (2.5.2, 2G, LEP).*

Schwentinental liegt auf der Siedlungsachse Zentraler Bereich Kiel-Ostufer – Kiel Elmschenhagen – Klausdorf – Raisdorf – Preetz (mit Schellhorn) und gehört somit zu den Schwerpunkten für den Wohnungsbau. *Auf den Siedlungsachsen sind in bedarfsgerechtem Umfang Siedlungsflächen auszuweisen. Die bauliche Entwicklung darf nicht über die Abgrenzung der Siedlungsachsen hinausgehen (2.4.1, 3Z, LEP). Eine planmäßige Erweiterung über den vorhandenen baulichen Siedlungszusammenhang ist dabei nicht vorzusehen (2.4.1, 4Z, LEP). Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung (2.5.2, 6Z, LEP).*

Die Stadt Schwentinental folgt den Aussagen des Landesentwicklungsplanes 2010 indem sie durch das Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 66 die Eigenheiten der Umgebung stärkt und weiter ausarbeitet, sowie ein sinnvolles Innenbereichspotenzial nutzt. Die Stadt Schwentinental gehört auf Grund ihrer Lage auf der Siedlungsachse zu den Schwerpunkten für den Wohnungsbau. Das geplante Vorhaben stellt eine innerörtliche Siedlungsflächenerweiterung dar. Die gute Verkehrsanbindung an die Landeshauptstadt Kiel macht das Plangebiet zu einem interessanten Wohnstandort für Berufspendler, was der Nachfrage von Baugrundstücken innerhalb des Quartiers zu Gute kommt.

Aussagen zu Tourismus und Erholung

Die Stadt Schwentinental liegt innerhalb eines Entwicklungsraumes für Tourismus und Erholung (*Karte des LEP*).

1.5.2 Regionalplan für den Planungsraum III (2000)

Die Regionalpläne leiten sich aus den Raumordnungs- bzw. Entwicklungsplänen auf Landesebene ab. In dem vorliegenden Fall ist der Regionalplan jedoch älter, als der Landesentwicklungsplan (LEP). Aus diesem Grund ist bei widersprüchlichen Aussagen vorrangig den Ausführungen des LEP zu folgen.

Aussagen zu der Siedlungsentwicklung

Der Regionalplan folgt in allen Aussagen den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsplanes 2010. Der Regionalplan für den Planungsraum III stellt (Ziff. 6.3. Nr. 1) als Ziel eine siedlungsgemäße und wirtschaftliche Entwicklung der Siedlungsachsen, unter anderem im Bereich Zentraler Bereich Kiel-Ostufer – Kiel-Elmschenhagen – Klausdorf – Raisdorf – Preetz (mit Schellhorn) dar. *Aufgrund der durch die natürlichen Gegebenheiten eingeschränkten Entwicklungsmöglichkeiten von Klausdorf und Raisdorf kommt der Stärkung des äußeren Achsenswerpunktes Preetz auf der Achse Kiel – Preetz besondere Bedeutung (6.3 Z(2) RP III) zu.*

Aussagen zu Tourismus und Erholung

Der Regionalplan weist Schwentinental nicht als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung aus.

Aussagen zu regionaler Freiraumkultur

Im Ordnungsraum Kiel sind zum langfristigen Schutz unbesiedelter Freiräume und im Sinne einer ausgewogenen Freiraum- und Siedlungsentwicklung regionale Grünzüge ausgewiesen (Karte RP). Die Stadt Schwentinental wird von einem regionalen Grünzug umschlossen, der in Bereichen gleichzeitig ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft sowie ein Vorranggebiet für den Naturschutz darstellt. *Zur Sicherung der Freiraumfunktionen sollen Beeinträchtigungen der regionalen Grünzüge und Grünzäsuren vermieden werden. In den regionalen Grünzügen und Grünzäsuren soll planmäßig nicht gesiedelt werden. Es sollen nur Vorhaben zugelassen werden, die mit den genannten Funktionen vereinbar sind oder die im überwiegenden öffentlichen Interesse stehen (5.8, Z(3), RP III).* Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 66 ist aufgrund des großen räumlichen Abstandes nicht von den regionalen Freiraumstrukturen betroffen.

Das geplante Vorhaben folgt den Aussagen des Regionalplanes für den Ordnungsraum III.

2 32. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER-STADT SCHWENTINENTAL (EHM. GEMEINDE RAISDORF), KREIS PLÖN

2.1 Aufstellungsbeschluss, rechtliche Grundlagen

Die Aufstellung der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwentinental (ehemals Gemeinde Raisdorf) erfolgt auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 04.11.2013.

Die Änderung umfasst das Gebiet „Birkenstraße/Oppendorfer Weg“ südwestlich des Oppendorfer Wegs“, nordöstlich des Baumarktgeländes und südöstlich des Gewerbegebietes.

Rechtsgrundlagen für die Durchführung des Verfahrens sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.Juli 2009 (BGBl. I S. 2585),
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Neufassung vom 29.Juli 2009 (BGBl. I, S.2542)
- das Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) für Schleswig-Holstein i.d.F. vom 24.2 2010 sowie
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990.

Gem. §§ 1 und 1a sowie 2 und 2a BauGB ist eine Umweltprüfung (UP) durchzuführen, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht (UB) dokumentiert werden; der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil dieser Begründung (Teil 2). Mit dieser Ausarbeitung wurde das Büro Freiraum- und Landschaftsplanung Matthiesen Schlegel – Landschaftsarchitekten Altensteiner Weg 71, 24161 Altenholz beauftragt.

2.2 Stand des Verfahrens

Hierzu siehe Ziffer 1.1 auf Seite 5 dieser Begründung.

2.3 Flächengröße, Lage im Raum und derzeitige Nutzung

Die Fläche der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwentinental (ehemals Gemeinde Raisdorf) ist deckungsgleich mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 66 „Oppendorfer Weg“ der Stadt Schwentinental (vgl. 1.2).

2.4 Rechtliche Rahmenbedingungen, planerische Vorgaben

Flächennutzungspläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen, diese werden durch den Regionalplan des Planungsraumes III sowie den LEP 2010 konkretisiert.

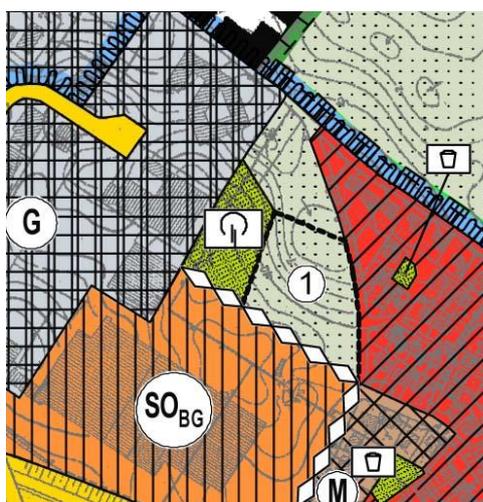
Für die 32. Änderung des Flächennutzungsplanes gelten die identischen Vorgaben des Landesentwicklungsplanes und des Raumordnungsplanes, wie für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 der Stadt Schwentinental (siehe Ziffer 1.5).

Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Schwentinental für den Ortsteil Raisdorf (ehemals Gemeinde Raisdorf)



Der bestehende und noch wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Schwentinental für den Ortsteil Raisdorf (ehemalige Gemeinde Raisdorf) stellt die Fläche des Plangebietes als landwirtschaftliche Fläche dar. Umgeben ist diese Fläche durch Darstellungen von gewerblichen und wohnbaulichen Bauflächen. Nur im Norden grenzt ein kleiner Korridor von ca. 50 m Länge an eine landwirtschaftliche genutzte Fläche bzw. an den Oppendorfer Weg sowie an das Landschaftsschutzgebiet.

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes bis zum Jahre 2007 der Gemeinde Raisdorf (jetzt Stadt Schwentinental)

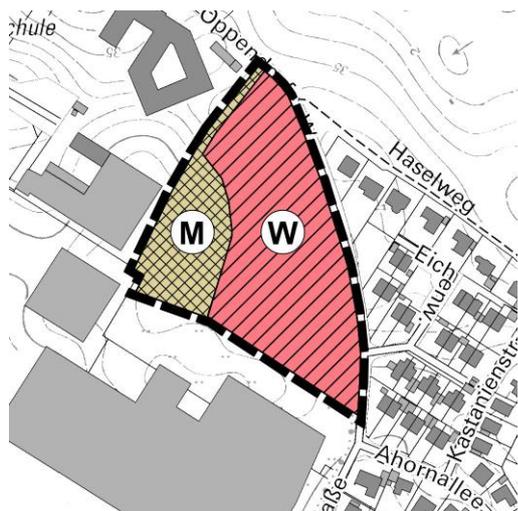


Die Gemeinde Raisdorf hatte mit dem Beschluss vom 29.01.2001 die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes sollte das gesamte Gemeindegebiet von Raisdorf umfassen. Die Gemeinde stellte, im damaligen Verfahren, zum Flächennutzungsplan unter anderem 14 Innenentwicklungsflächen dar, die für eine Nachverdichtung oder Ortsarrondierung in Betracht kommen. Die Flächen wurden unter städteplanerischen Gesichtspunkten betrachtet und einer groben Umweltvorprüfung unterzogen. Der südöstliche Bereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 66 wurde dabei als Eignungsfläche für die

Innenentwicklung (Bestandverdichtung) dargestellt.

Im April 2007 wurde das Verfahren gem. § 4(2) BauGB der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Raisdorf durchgeführt. Durch den Zusammenschluss der Gemeinden Raisdorf und Klausdorf zur Stadt Schwentinental (1. März 2008) konnte der erarbeitete Flächennutzungsplan von Raisdorf jedoch nicht in Kraft treten, da die Gemeinden in ihrer eigenständigen Funktion als Gemeinden nicht mehr bestanden. Aus diesem Grund wird derzeit die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für die gesamte Stadt Schwentinental erstellt. An der Beurteilung dieser v.g. Fläche hat sich hierdurch aber nichts geändert.

32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwentinental (ehemalige Gemeinden Raisdorf und Klausdorf)



Bis die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwentental Rechtsgültigkeit erlangt hat, ist der ursprüngliche Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Raisdorf für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 66 der Stadt Schwentental (ehemals Gemeinde Raisdorf) wirksam.

Um das Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 66 der Stadt Schwentental umsetzen zu können, ist eine Änderung des ursprünglichen Flächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Raisdorf erforderlich.

Die Fläche der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwentental (ehemals Gemeinde Raisdorf) ist deckungsgleich mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 66 „Oppendorfer Weg“ der Stadt Schwentental (ehemals Gemeinde Raisdorf).

Die 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Raisdorf (jetzt Stadt Schwentental) weist den westlichen Bereich des Geltungsbereiches künftig als Mischgebiet gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und den östlichen Teil als Wohnbaufläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB aus.

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwentental (ehemalige Gemeinden Raisdorf und Klausdorf)

Nachdem die Stadt Schwentental im Jahr 2008 aus dem Zusammenschluss der Gemeinden Raisdorf und Klausdorf hervorgegangen ist, wurde am 30.06.2011 die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für die gesamte Stadt Schwentental durch die Stadtvertretung der Stadt Schwentental beschlossen.

Ebenfalls beschlossen wurde der Aufstellung des Flächennutzungsplanes vorangestellt, ein Leitbild als Grundlage für die weiteren Planungsschritte entwickeln. Die Ergebnise der Leitbildentwicklung sollen ihren Niederschlag in einem Rahmenplan finden, der nach seiner Fertigstellung von der Stadt beschlossen wird (Selbstbindungsbeschluss).

Die Erarbeitung des Leitbildes und des Rahmenplanes als informelle Planung gliedert sich in unterschiedliche Phasen. Auf Grundlage einer Bestandserhebung, die noch nicht die für die F-Planbearbeitung erforderliche Tiefe ausweist, erfolgte in einer ersten Phase eine Eingangsinformation der politischen Gremien und der Verwaltung sowie die Erarbeitung erster Planungsideen und –inhalte als Grundlage für den Rahmenplan und das Leitbild in Zusammenarbeit mit den politischen Gremien sowie der Verwaltung.

Für die Durchführung dieses ersten Planungsschrittes wurde am 07.08.2012 eine Sondersitzung des Ausschusses für Bauwesen unter Beteiligung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Finanzen durchgeführt.

Derzeit arbeitet die Stadt Schwentental daran die Unterlagen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinden Raisdorf und Klausdorf zusammenzufügen, um einen wirksamen Flächennutzungsplan für die Stadt Schwentental zu erstellen. Durch die Umstellung der digitalen Vermessungsgrundlagen vom Gauß-Krüger-System auf das UTM 32 ist die Zusammenführung der erarbeiteten Planstände und die Anpassung an

aktuelle Vermessungsgrundlagen mit einem Zeitaufwand und somit mit einer zeitlichen Verzögerung des Aufstellungsverfahrens verbunden, so dass es zwar erste Planungsideen gibt, diese aber noch nicht in einem bauleitplanerischen Verfahren geprüft und bewertet wurden. Die 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwentinental (ehemals Gemeinde Raisdorf) wird, wie alle durchgeführten Änderungen der Flächennutzungspläne der ehemaligen Gemeinden Raisdorf und Klausdorf, in die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwentinental übernommen.

2.5 Standortwahl und Umfang der baulichen Entwicklung

2.5.1 Wohnbaufläche

Das Stadtzentrum von Schwentinental liegt etwa 12 km von dem Stadtzentrum der Landeshauptstadt Kiel entfernt. Durch die in diesem Bereich vierspurig ausgebaute Bundesstraße 76 (B76) sowie die direkte Anbindung an das gut ausgebaute überregionale Verkehrsnetz (A 21, A 25, B 202) bietet Schwentinental einen optimalen Wohnstandort für Berufspendler. Aufgrund der Lage innerhalb des Siedlungsgebietes und unmittelbarer Nähe zur B 76 bietet sich der Standort für ein Vorhaben für Wohnnutzungen sehr gut an.

2.5.2 Mischgebiet

Der Geltungsbereich der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwentinental (ehemals Gemeinde Raisdorf) grenzt im östlichen Teil an das Gewerbegebiet Raisdorf-Nord. Aufgrund der guten regionalen und überregionalen Verkehrsanbindung ist das Gewerbegebiet der Standort vielfältiger Unternehmen. Um die Wohnbaufläche innerhalb des Geltungsbereiches der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwentinental (ehemals Gemeinde Raisdorf) vor möglichen Lärmemissionen des angrenzenden Gewerbegebietes zu schützen, wird die Fläche des Mischgebietes als Pufferzone zwischen den beiden Bereichen vorgesehen. Gleichzeitig bietet die Fläche des Mischgebietes für Firmen einen interessant Standort, da sie durch die Nähe zu dem Gewerbegebiet Raisdorf-Nord und der guten Verkehrsanbindung profitieren und gleichzeitig einen Firmensitz innerhalb des Stadtgebietes von Schwentinental nutzen können.

Die Stadt Schwentinental folgt mit der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB. Die 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwentinental (ehemals Raisdorf) wird im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 66 der Stadt Schwentinental gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

3 FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES NR. 66

Sämtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 66 der Stadt Schwentinental sind darauf ausgerichtet, dass sich die baulichen Anlagen des Allgemeinen Wohngebietes (WA) in das vorhandene Ortsbild sowie in die Umgebung zu beeinträchtigen. Zusätzlich wird durch die Fläche des Mischgebietes eine Abstufung zwischen dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA) und dem außerhalb des Geltungsbereiches angrenzenden Gewerbegebiet (GE) im Westen erzielt.

3.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 4 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (WA)

Als Nutzung ist für den östlichen Bereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 66 der Stadt Schwentinental ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Ausgeschlossen werden gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO folgende nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO zulässige Nutzungen: nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für sportliche Zwecke. Des Weiteren sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen unzulässig. Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sind nur ausnahmsweise zulässig.

Ein Allgemeines Wohngebiet (WA) dient vorwiegend dem Wohnen. Diese vorgenommenen Ausschlüsse sind notwendig, um dem städtebaulichen Ansatz eines Allgemeinen Wohngebietes (WA), das sich harmonisch in die direkte Umgebung einfügt, zu folgen. Zudem wird die unmittelbare nachbarschaftliche Bebauung des „Eichenwegs“ und der Ahornallee“ überwiegend wohnbaulich genutzt, so dass die v.g. ausgeschlossenen Nutzungen als störend empfunden werden und damit zu Problemen führen könnten. Die Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten sind in unmittelbarer Umgebung zur Wohnbebauung aufgrund der Öffnungszeiten, sowie des verursachten Ziel- und Quellverkehr durch Kunden und der Anlieferungszeiten gerade in den Abend- und Nachtstunden beeinträchtigende Schallimmissionen für die angrenzende Wohnbebauung.

Mischgebiet

Südwestlich des Allgemeinen Wohngebietes 3 (WA 3) wird auf dem Flurstück 19/10 ein Mischgebiet (MI) (gem. § 1 Nr. 1 BauGB + § 6 BauNVO) ausgewiesen.

Innerhalb des Mischgebietes sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die nach § 6 Abs. 2 Nr. 6 bis 8 BauNVO zulässigen Nutzungen von Gartenbaubetrieben, Tankstellen und Vergnügungsstätten nicht zulässig.

Die vorgenommenen Ausschlüsse sind notwendig, da die unmittelbare nachbarschaftliche Bebauung der geplanten Wohngebiete überwiegend wohnbaulich genutzt wird und die v.g. Nutzungen als störend empfunden und damit zu Problemen führen können. Die Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten würden in unmittelbarer Umgebung zur Wohnbebauung aufgrund der Öffnungszeiten, sowie der verursachte Ziel- und Quellverkehrs durch Kunden und die Anlieferungszeiten gerade in den Abend- und Nachtstunden die Wohnnutzung durch Schallemissionen beeinträchtigen.

3.2 Maß der baulichen Nutzung und Gestaltung der baulichen Anlagen

3.2.1 Bauweise, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2, 3 BauGB, §§ 22 + 23 BauNVO)

Um die geplante Bebauung des Bebauungsplanes Nr. 66 den topografischen Gegebenheiten innerhalb des Plangebietes und der umliegenden Bebauung anzupassen, werden für die einzelnen Bereiche unterschiedliche Bauweisen festgesetzt.

Offene Bauweise [o]

Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete 1 (WA 1) und 2 (WA 2) und des Mischgebietes (MI) werden offene Bauweisen [o] festgesetzt..

Diese Festsetzung ermöglicht eine Bestandserweiterung der baulichen Strukturen des künftigen Mischgebietes (MI), welche die Abschirmfunktion der Emissionen der westlichen Gewerbeflächen zu den Allgemeinen Wohngebieten (WA) innerhalb des Geltungsbereiches verstärken würde.

Für den Bereich der Allgemeinen Wohngebiete 1 (WA 1) und 2 (WA 2) ist als Bauweise ebenfalls eine offene Bauweise [o] festgesetzt, um die Fläche durch die weitestgehend barrierefrei geplanten Geschosswohnungsbauten optimal ausnutzen bzw. variabel nutzen zu können. In dem Allgemeinen Wohngebiet 2 (WA 2) ist derzeit noch unklar, ob hier Geschosswohnungen oder Einzelhausgrundstücke hergestellt werden sollen. Dies hängt sehr stark von der Nachfragesituation von barrierefreien Geschosswohnungen ab. Aus städtebaulicher Sicht wären in diesem Bereich beide Nutzungsarten (in Art und Maß der baulichen Nutzung) als machbar und städtebaulich vertretbar beurteilt. Weder die Eine noch die Andere Nutzung würde wesentliche städtebauliche oder freiräumliche Konflikte hervorrufen.

Einzel- und Doppelhäuser

Um sich der kleinteiligen Wohnbebauung innerhalb der angrenzenden Wohngebiete „Eichenweg“ und „Ahornallee“ anzupassen und die vorhandenen prägenden Knickstrukturen weiterhin zur Geltung kommen zu lassen, sind innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete 3 und 4 (WA 3 und 4) als Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser [E/D] zulässig.

3.2.2 Grundfläche (GR), Grundflächenzahl (GRZ)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 und 19 BauNVO)

In dem Allgemeinen Wohngebiet 1 (WA 1) wird eine maximale Grundfläche (GR_{max}) von 1400m² zugelassen. Diese Beschränkung wird vorgenommen, um die geplanten Geschosswohnungsbauten in ihren Dimensionen zu beschränken, an die geplanten Einzelhäuser anzupassen und die prägende Wirkung der umlaufenden Knickstrukturen weiterhin wirken zu lassen bzw. weitestgehend zu erhalten.

In den Allgemeinen Wohngebieten 2-4 (WA 2-4) wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0.3 festgesetzt. Diese Beschränkung wird vorgenommen, um ein einheitliches und geordnetes Siedlungsbild zwischen dem neuen Wohngebiet und der Bebauung im „Eichenweg“ und in der „Ahornallee“ zu schaffen. Diese Festsetzung entspricht in etwa den angrenzenden Einzelhausgrößen in den benachbarten Wohngebieten und bleibt unterhalb der durch § 17 BauNVO festgesetzten Obergrenze für Allgemeine Wohngebiete (WA) von 0.4.

Für das Mischgebiet (MI) wird die Grundflächenzahl (GRZ) auf 0.6 begrenzt. Die höheren überbaubaren Grundstücksflächen können zukünftig als Pufferbereich zwischen dem westlich angrenzenden Gewerbegebiet und den Allgemeinen Wohngebieten (WA) innerhalb des Plangebietes dienen.

3.2.3 Höhe baulicher Anlagen, Anzahl der Vollgeschosse

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 Abs. 3 + 4 , § 18 und § 20 BauNVO)

Hinsichtlich der teilweise bewegten Topografie innerhalb des Plangebietes sowie den Erfordernissen bezüglich der Emissionen aus dem Gewerbegebiet werden die maximalen Gebäudehöhen (GHmax) der einzelnen Gebiete innerhalb des Geltungsbereiches differenziert und mit unterschiedlichen Bezugshöhen festgesetzt.

Allgemeines Wohngebiet 1-3 (WA 1-3), Mischgebiet (MI)

In den Allgemeinen Wohngebieten 1 bis 3 (WA 1-3) und dem Mischgebiet (MI) werden die maximal festgesetzten Gebäudehöhen (GHmax) durch die Höhenangaben über Normal Null (ü.N.N.) festgesetzt und werden begrenzt durch den höchsten Punkt des Daches einschließlich der Gauben und Dachaufbauten. Sie darf ausnahmsweise durch technische Anlagen (Schornsteine, Antennenanlagen, Lüftungsanlagen) um maximal 1,00 m überschritten werden.

Die einheitliche Wahl der Höhenfestsetzungen über Normal Null (ü.N.N.) wird gewählt, um zu gewährleisten, dass die geplanten Gebäude, trotz der teilweise bewegten Topografie innerhalb des Geltungsbereiches im Verhältnis zu den angrenzenden Wohngebieten des „Eichenwegs“ und der „Ahornallee“ keine unverhältnismäßige Höhen aufweisen. Aufgrund der unterschiedlichen Höhenpunkte ist die Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe (GHmax) bezogen auf einen Höhenbezugspunkt (HBP) nur schwer umsetzbar, da selbst eine geringfügige Verschiebung der jeweiligen Höhenpunkte bereits deutlich andere Gebäudehöhen ergeben würden. Der Bezugspunkt über Normal Null (ü.N.N.) lässt sich trotz der vorhandenen Geländeversprünge eindeutig nachvollziehen und einhalten.

Für die geplanten Geschosswohnungsbauten der allgemeinen Wohngebiete 1 und 2 (WA 1 und 2) wird die Zahl der maximalen Vollgeschosse auf zwei Vollgeschosse mit Staffelgeschoss [II+StG] und einer maximalen Gebäudehöhe (GHmax) zwischen 48,00m bis 49,50m begrenzt. So wird auf der relativ geringen Fläche eine möglichst große Wohnfläche geschaffen, was dem Planungsziel der Stadt Schwentimental innerstädtischen Wohnraum zu schaffen zu Gute kommt. Durch das Staffelgeschoss [StG] wirken die Geschosswohnungsbauten trotz der 2 Vollgeschosse [II] im Verhältnis zu den geplanten Einzel- und Doppelhäusern [E/D] innerhalb des Geltungsbereiches und der angrenzenden Wohnbebauung des „Eichenwegs“ und der „Ahornallee“ nicht zu massiv und fügen sich in das Orts- und Landschaftsbild ein.

Die maximal zulässige Gebäudehöhe (GHmax) des Allgemeinen Wohngebietes 3 (WA 3) wird zwischen 49,25 bis 49,50 m über Normal Null (ü.N.N.) und mit einem Vollgeschoss [I] festgesetzt. Aufgrund der unterschiedlichen Geländehöhen ist die maximale Gebäudehöhe der baulichen Anlagen des Allgemeinen Wohngebietes 3 (WA 3) nur ca. 1,00m geringer als die Gebäudehöhe der Allgemeinen Wohngebiete 1 und 2 (WA 1 und 2), wodurch sich innerhalb des geplanten Quartiers ein geordnetes und stimmiges Siedlungsbild ergibt.

Innerhalb des Mischgebietes (MI) ist eine maximale Gebäudehöhe (GHmax) von 53,50 m über Normal Null (GHmax ü.N.N.) festgesetzt. Die Gebäude innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete 3 und 4 (WA 3 und 4) werden damit durchschnittlich von 3,50m bis 4,00m deutlich überschritten. Dies ist durch den Geländeversprung zwischen dem Mischgebiet und

den Allgemeinen Wohngebieten zu begründen. Das Mischgebiet (MI) dient als Trennung zwischen den westlich des Geltungsbereiches gelegenen Gewerbegebietes an der geplanten Allgemeinen Wohngebiete (WA). Die Geländeoberkante des Mischgebietes liegt durchschnittlich 2,00-3,00 m über dem Gelände des Allgemeinen Wohngebietes 1 und 4 (WA 1 und WA 4). Die Immissionen auf die tiefergelegenen Einzel- und Doppelhäuser [E/D] durch die angrenzenden Gewerbeflächen werden durch das Gebäude bzw. evtl. zukünftige Gebäude innerhalb des Mischgebietes (MI) gemindert. Diese Wirkung wird durch eine größere Höhe der baulichen Anlage verstärkt, was den ruhigen Wohnverhältnissen innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete (WA) zu Gute kommt.

Allgemeines Wohngebiet 4 (WA 4)

In dem Allgemeinen Wohngebiet 4 (WA 4) wird die maximal festgesetzte Gebäudehöhe (GHmax) von der Oberkante des Fertig-Erdgeschossfußbodens (OKFF EG) bis zum höchsten Punkt des Daches einschließlich der Gauben und Dachaufbauten gemessen. Sie darf ausnahmsweise durch technische Anlagen (Schornsteine, Antennenanlagen, Lüftungsanlagen) um maximal 1,00 m überschritten werden.

Die Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses (OKFF EG) im allgemeinen Wohngebiet 4 (WA 4) wird mit Höhenangabe über N.N. festgesetzt. Eine Überschreitung der angegebenen Oberkanten des Fertigfußbodens des Erdgeschosses (OKFF EG) ist aus schalltechnischen Gründen nicht zulässig. Eine Unterschreitung ist zulässig, allerdings wird dann weiterhin die maximale Gebäudehöhe von der dann gewählten Höhe der Oberkante des Fertig-Erdgeschossfußbodens bis zum höchsten Punkt des Daches einschließlich der Gauben und Dachaufbauten gemessen und nicht von der, in der Planzeichnung angegebenen maximalen Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses (OKFF EG).

Für das Allgemeine Wohngebiet 4 (WA 4) wird die maximale Höhe der baulichen Anlagen (GHmax) über Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses (ü. OKFF EG) festgesetzt. Die Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses (OKFF EG) wird differenziert für jedes Baugrundstück auf die Höhe Normal Null bezogen. Diese besonders genaue Höhenfestsetzung wird hinsichtlich der ermittelten Immissionsrichtwerte und den topografischen Gegebenheiten des Geländes getroffen. Das Allgemeine Wohngebiet 4 (WA 4) liegt im Durchschnitt ca. 2,00 bis 3,00m tiefer als das westlich angrenzende Mischgebiet (MI). Durch die Begrenzung der Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses (OKFF EG) der geplanten Gebäude in Verbindung mit einer maximalen Gebäudehöhe über Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses (ü. OKFF EG) wird sichergestellt, dass die künftigen Gebäude nur im zulässigen Rahmen von den Emissionen der westlich angrenzenden Gewerbegebiete betroffen sind. Durch die Höhenposition des Erdgeschosses wird vermieden, dass die geplanten Einzel- und Doppelhäuser [E/D] zu stark in den Hang zum Mischgebiet (MI) „eingegraben“ werden, eine höhere tatsächliche Gebäudehöhe entsteht und somit die Gebäude der übrigen Allgemeinen Wohngebiete (WA) in ihrer Größe deutlich übertreffen. Durch den Bezug der maximalen Gebäudehöhe (GHmax) auf die Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses (OKFF EG) ist sichergestellt, dass sich die Gebäudehöhen der Einzel- und Doppelhäuser [E/D] des Allgemeinen Wohngebietes 4 (WA 4) an die Gebäude der übrigen Allgemeinen Wohngebiete (WA) innerhalb des Geltungsbereiches anpassen und somit ein geordnetes und stimmiges Siedlungsbild entstehen wird.

3.3 Baugestalterische Festsetzungen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

Der städtebaulichen Konzeption folgend, werden gestalterische Festsetzungen vorgenommen, und zwar für die Fassadenflächen, Dacheindeckungen und oberirdische Lagerbehälter.

Dacheindeckungen

Als Dacheindeckungen für das Haupthaus sind nur nicht hochglänzende Dachziegel und Dachsteine in den Farben rot, rotbraun, grau und anthrazit oder Gründächer mit lebenden Pflanzen zulässig. Die Dacheindeckungen der überdachten Stellplätze (sog. Carpots), Garagen und Nebenanlagen sind wie beim Hauptgebäude herzustellen. Solar- und Photovoltaikanlagen sind zulässig.

Besonderer Wert wird auf die Gestaltung der Dachflächen gelegt, da diese – im Gegensatz zu den Fassadenflächen – trotz Vegetationswachstum auch in Zukunft, insbesondere in der Fernwirkung immer ortsbildprägend bleiben werden. Eine einheitliche Dacheindeckung wird zugunsten eines ruhigen Siedlungsbildes innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete (WA) und des Mischgebietes (MI) vorgegeben. Es werden dementsprechend ortstypische, optisch „zurückhaltende“ Farben der Bedachung festgesetzt (in Anlehnung an die angrenzenden Wohngebiete im „Eichenweg“ und der „Ahornallee“). Hochglänzende Dachziegel haben eine reflektierende und somit störende Wirkung auf die umgebende Bebauung und durch ihre Fernwirkung auf das Gesamtbild des Ortsbildes. Für die Dacheindeckungen, sind im Hinblick auf die ländliche Umgebung des Geltungsbereiches, zusätzlich zu den nichthochglänzenden Dachsteinen auch Gründächer zulässig. So wird den künftigen Bauherren Flexibilität in der Gestaltung ihrer baulichen Anlagen unter Wahrung eines einheitlichen Bildes des gesamten Wohngebietes zugestanden. Solar- und Photovoltaikanlagen werden in Hinblick auf die Nachhaltigkeit und zukunftsorientierte Energiegewinnung zugelassen.

Fassaden

An mindestens 60% der fensterlosen Fassaden sind nur Sichtmauerwerk und Putz zulässig. An den übrigen Fassadenfläche und bei den Fassadenflächen der Nebenanlagen (Stellplatzüberdachungen, Garagen, Abstellräume) sind auch andere Fassadenmaterialien zulässig.

Für die Fassadengestaltung werden ebenfalls Festsetzungen getroffen, um die Gestaltung des Allgemeinen Wohngebietes (WA) optisch an die Wohnbebauung im „Eichenweg“ und der „Ahornallee“ anzupassen. Durch die Eingrenzung der Fassadenmaterialien und ein Mindestmaß Ihrer Verwendung ist trotz einer gewissen Gestaltungsfreiheit für die Bauherren ein harmonisches Erscheinungsbild der Allgemeinen Wohngebiete (WA) und des Mischgebietes (MI) gewährleistet. Durch einheitliche Materialien und eine strukturierte Verwendung erhält das geplante Wohngebiet das Bild eines in sich geschlossenen Quartiers und passt sich gleichzeitig durch die abgestimmten Materialien an die angrenzende Wohnbebauung an.

Holzblockbohlenhäuser und Holzhäuser sind im gesamten Geltungsbereich unzulässig, da sie durch ihre besondere Gestaltung eine Fremdkörperwirkung innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete (WA) und des Mischgebietes (MI) besitzen würden und sich nicht an die angrenzende Wohnbebauung anpassen würden. Des Weiteren sind aufgrund der Schallemissionen bestimmte Schallwerte für die Außenbauteile gem. der DIN 4109 einzuhalten, die mit dem relativ leichten Baumaterial Holz nicht bzw. nur sehr schwer einzuhalten sind.

Oberirdische Lagerbehälter

Um das strukturierte Bild innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete (WA) und des Mischgebietes (MI) weiter zu stärken, ist das Aufstellen von oberirdischen Lagerbehältern (für die Energieversorgung) auf den Grundstücksflächen nicht zulässig. Lagerbehälter in der erforderlichen Größe besitzen keine ansprechende Fernwirkung. Das landschaftlich ansprechende Gesamtbild des Geltungsbereiches würde durch vermehrte oberirdische Lagerbehälter gestört und Sichtbeziehungen innerhalb des Gebietes und in die umliegende Umgebung unterbrochen werden.

3.4 Verkehrserschließung, fließender und ruhender Verkehr

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 i.V.m. §§ 12 und 14 BauNVO)

3.4.1 Sichtdreiecke

Die Sichtdreiecke sind im Bereich der Kreuzung „Oppendorfer Weg/Planstraße“ von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten. Bepflanzungen und Einfriedungen von mehr als 0,7m Höhe sind unzulässig. Die Höhe wird von der Straßenverkehrsfläche, die an das jeweilige Grundstück angrenzt, gemessen. Die Allgemeinen Wohngebiete des Plangeltungsbereiches werden von dem „Oppendorfer Weg“ aus erschlossen. Sichtdreiecke im Bereich der Zufahrt zum „Oppendorfer Weg“ werden im Teil A (Planzeichnung) dargestellt. Diese Festsetzungen sind erforderlich, um die erforderlichen Sichtbeziehungen der Verkehrsteilnehmer zu gewährleisten, sowie mögliche Unfälle an der Zu- bzw. Ausfahrt des Plangebietes zu minimieren.

3.4.2 Erschließung, fließender Verkehr

Aufgrund der topografischen Lage des Geltungsbereiches und der umlaufenden Knickstrukturen, ist die Erschließung des Quartiers auf eine Zufahrt im südöstlichen Bereich des Plangebietes beschränkt. Auch um eine größere Anzahl an Knickdurchbrüchen zu vermeiden.

Der „Oppendorfer Weg“ bindet das Plangebiet an die „Ahornallee und die „Birkenstraße“ an. Dies erfolgt im östlichen Bereich durch eine öffentliche Verkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB. Die Verkehrsfläche endet im nördlichen Bereich des „Oppendorfer Wegs“ und wird im weiteren Verlauf zu einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht, um das Mischgebiet (MI) im westlichen Bereich des Plangebietes zu erschließen. Diese v.g. Zufahrt gehört mit zu dem Grundstück des Mischgebietes (MI).

Die Allgemeinen Wohngebiete 1 - 4 (WA 1 - 4) werden über eine öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (hier: verkehrsberuhigter Bereich) erschlossen, die im südöstlichen Bereich des Plangebietes an die Verkehrsfläche des „Oppendorfer Wegs“ anschließt.

Der Straßenquerschnitt der öffentlichen Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (hier: verkehrsberuhigter Bereich) wird in Anlehnung an die RaSt 06 ausgeführt, damit eine problemlose Erschließung der Grundstücksflächen gewährleistet ist. Der Ausbau ist als Mischverkehrsfläche vorgesehen auf der alle Verkehrsteilnehmer (Fußgänger, Radfahrer, Fahrzeugverkehr) gleichberechtigt sind. Diese Aufteilung der Verkehrsfläche bietet bei der geringen Größe des Geltungsbereiches die Möglichkeit, die Dimensionierung der Verkehrsflächen relativ gering auszuführen. Durch die gegenseitige Rücksichtnahme der Verkehrs-

teilnehmer verringert sich das Risiko von Verkehrsunfällen zudem wird insgesamt ein ruhiger Umgang mit dem Verkehr im Straßenraum erzielt.

Die Verkehrsfläche des „Oppendorfer Wegs“ wird bis zur Zufahrt zur Planstraße in Anlehnung an die RaST 06 weiter ausgebaut, um auszuschließen, dass der „Oppendorfer Weg“ in weiterer nördlicher Richtung als Verbindungsstraße zum „Ritzebeker Weg“ genutzt wird. Der weitere Verlauf des vorhandenen Oppendorfer Weges ist im derzeitigen Ausbauzustand ausreichend, um das Mischgebiet auch zukünftig gut zu erschließen.

3.4.3 Stellplatzflächen, Nebenanlagen und Tiefgaragen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12, 14 und 19 Abs. 4 Nr. 3 BauNVO)

Öffentliche Parkplätze

Innerhalb des Plangebietes sind straßenbegleitend zu der Planstraße und im Bereich der Wendeanlage 17 öffentliche Parkplätze [P] festgesetzt. Diese Parkplätze stellen sicher, dass innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete (WA) ausreichender Parkraum für Besucher zur Verfügung steht. Damit wird einem unkontrollierten Parken entlang der Grundstücke im öffentlichen Verkehrsraum sowie einer damit einhergehenden Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit innerhalb der Mischverkehrsfläche vorgebeugt.

Stellplätze, überdachte Stellplätze (s.g. Carports) und Garagen sowie Nebenanlagen

Eine Regelung der Stellplätze, überdachten Stellplätze (s.g. Carports) und Garagen sowie Nebenanlagen wird dahingehend vorgenommen, dass v.g. Anlagen nur in den auf den Grundstücken gekennzeichneten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind. Diese Festsetzungen dienen ebenso dazu, wie die Festsetzungen zu den öffentlichen Parkplätzen, den ruhenden Verkehr innerhalb des Plangebietes zu strukturieren. Durch die v.g. Festsetzung entlang der Planstraße auf den Grundstücken, wird sichergestellt, dass die umlaufenden Knickstrukturen nicht beeinträchtigt werden und zusätzlich zu dem festgesetzten Knickschutzstreifen ausreichende Abstände zu den baulichen Anlagen eingehalten werden. Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete 3 und 4 (WA 3 und WA 4) werden die Grundstücke durch die Anordnung der Flächen für die Stellplätze, überdachten Stellplätze (s.g. Carports) und Garagen sowie Nebenanlagen entlang der Planstraße durch die freigehaltenen rückwärtigen Grundstücksflächen optisch vergrößert und ausreichende Abstände zu den zu pflanzenden Hecken am südlichen Geltungsbereichsrand und der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sichergestellt. Grundsätzlich ist auch eine Tiefgarage in den Allgemeinen Wohngebieten 1 und 2 (WA 1 und WA 2) innerhalb der Flächen für Stellplätze, überdachten Stellplätze (s.g. Carports), Garagen und Nebenanlagen sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenzen) zulässig.

Die Zufahrten zu einzelnen Grundstücken der Allgemeinen Wohngebiete 3 und 4 (WA 3 und WA4) werden festgesetzt, um die Gliederung des Straßenraumes mit Bäumen und öffentlichen Parkplätzen zu gewährleisten sowie eine sinnvolle und nachhaltige Grundstücksaufteilung festzulegen. Diese Festlegung regelt, in Abstimmung mit der Gestaltung des Straßenraumes, im Vorwege grob an welcher Stelle Stellplätze, überdachten Stellplätze (s.g. Carports) und Garagen sowie Nebenanlagen angeordnet werden sollten. Dadurch gibt es im Nachhinein weniger nachbarschaftliche Konflikte und der Straßenraum wird auch wie geplant umzusetzen sein.

3.4.4 Mit Rechten zu belastende Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte 1 (GFL 1)

Der westliche Bereich des „Oppendorfer Wegs“ wird als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL) zu belastende Fläche zugunsten des Flurstücks 19/10, der Ver- und Entsorgungsträger der Stadt Schwentinental, sowie der Rettungsdienste (Grundnutzung: Mischgebiet) gewidmet.

Durch die Ausweisung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes 1 (GFL 1) des westlichen Bereichs des „Oppendorfer Weg“ ist der Ausbau der Zuwegung in diesem Bereich in Anlehnung an die RaSt 06 nicht erforderlich, da dieser Bereich lediglich als private Zufahrt zum Mischgebiet (MI) innerhalb des Geltungsbereiches dient.

Geh-, Fahr- und Leitungsrechten 2 (GFL 2)

Im Bereich der Wendeanlage wird eine 4,00m breite mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (GFL) zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger, sowie der Rettungsdienste (Grundnutzung: Verkehrsgrün – öffentliche Grünfläche, hier: Notzufahrt) ausgewiesen.

Dieser, als Notzufahrt vorgesehene Bereich, sichert die Erschließung des Gebietes, sollte die Zugänglichkeit über die Planstraße zeitweise nicht gewährleistet sein.

3.5 Emissionen

3.5.1 Vorkehrungen zum Schutz vor Lärmimmissionen

Um die geplante Bebauung weitestgehend vor Lärmimmissionen zu schützen, wurde der Plangeltungsbereich hinsichtlich des Gewerbelärms der umliegenden Gewerbegebietes und des Sondergebietes Baumarkt untersucht (Anlage 2). *Das Ergebnis des Schallgutachtens war, dass unter Berücksichtigung der pauschalen Planungsansätze der DIN 18005 (2) für Gewerbegebiete von 60 dB(A)/m² die Orientierungswerte des Beiblattes zur DIN 18005 (3) im Beurteilungszeitraum TAG unterschritten werden. Im Beurteilungszeitraum NACHT werden diese überschritten, so dass dieser Zeitraum genauer untersucht wurde. Entsprechend der Erhebungen des „Schallgutachtens für ein Wohngebiet in Schwentinental“ (Anlage 2) allein die Schallemissionen der Firma DAN LACHS als relevant eingestuft. Der Beurteilungspegel am untersuchten Immissionsort (hier: SSN1.01) beträgt 38 dB(A) und unterschreitet den Immissionsrichtwert der TA Lärm (4) von 40 dB(A) für den Beurteilungszeitraum NACHT. Aus dem Verlauf der Isophone wird ersichtlich, dass Überschreitungen des Immissionsrichtwertes in Teilen des Geltungsbereiches zu erwarten sind (Anlage 3).*

Als bauliche Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen wird in dem mit LS gekennzeichneten Teil des Baufeldes 2a des Allgemeinen Wohngebietes 4 (WA 4) festgesetzt, dass die maximalen Oberkanten des Fertigfußbodens des Erdgeschosses (OKFF EG) mit 37,20m ü.N.N. und 40,20m ü.N.N. zwingend sind. Hierdurch sind in den Teilbereichen Bodenabgrabungen in diesem gekennzeichneten Bereich erforderlich und durchzuführen.

ren. Eine Unterschreitung der v.g. Oberkantenfestsetzungen ist zulässig (siehe auch Teil B-Text-Ziffer 2.2 und 2.3.).

Im Baufeld 1a (Allgemeines Wohngebiet 1) in der Fläche mit der Bezeichnung LS* sind zur Einhaltung des erforderlichen Immissionsrichtwertes keine notwendigen Fenster von Schlafräumen an der Westfassade sowie an der Nord- und Südfassade bis zu einer Tiefe von 10 m gemessen von der westlichen Baugrenze im 2. Obergeschoss (Staffelgeschoß) anzuordnen (siehe Isophon-Linie im Teil A -Planzeichnung).

Im Baufeld 3 (Mischgebiet) in der Fläche mit der Bezeichnung LS** sind zur Einhaltung des erforderlichen Immissionsrichtwertes keine notwendigen Fenster von Schlafräumen an der Westfassade sowie an der Nord- und Südfassade bis zu einer Tiefe von 28 m gemessen von der westlichen Baugrenze in allen Geschossen anzuordnen.

Hinweis:

Das Schallgutachten der „Schallschutz Nord GmbH“ (2011) sowie des „Wasser- und Verkehrs-Kontors“ (2013) haben zu diesen endgültigen Festsetzungen geführt.

Ausnahmen von den v.g. Festsetzungen können zugelassen werden, soweit durch einen Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen.

3.6 Grünordnung

Der Bebauungsplan Nr. 66 der Stadt Schwentinental (ehemals Gemeinde Raisdorf) wird im Regelverfahren gem. § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt, somit ist eine Umweltprüfung (UP) mit Umweltbericht (UB) bezüglich des Vorhabens erforderlich, der Bestandteil dieser Begründung (Teil II) ist. Dieser gilt auch für die 32. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 66 sind darauf ausgerichtet die landschaftlich reizvolle Umgebung auch innerhalb des Plangebietes einzubinden und gleichzeitig die schützenswerten Bestandteile zu sichern und dauerhaft zu erhalten.

3.6.1 Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB i.V.m. § BNatSchG)

Die in der Planzeichnung festgesetzten neuen Straßenbäume (mind. 7 Stück) sind als 3x v. Hochstämmen mit einem Stamm-Umfang von 16-18cm zu pflanzen, wobei eine mindestens 6,0m² große, offene wasserdurchlässige Baumscheibe herzustellen ist. Die zu pflanzenden Baumarten sind dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag (*Anlage 4*) zu entnehmen.

Die gekennzeichneten, markanten Einzelbäume sowie die dargestellten Überhälterbäume in den gesetzlich geschützten Knicks sind zu erhalten, abgängige Bäume sind zu ersetzen. Bei Baumaßnahmen im Umfeld dieses Baumbestandes und der geschützten Knicks sind die Schutzbestimmungen und Maßnahmen in den einschlägigen Vorschriften [DIN 18920 und Richtlinien für die Anlage von Straßen (RAS-LP von 1999), Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“] zu berücksichtigen.

Der umlaufende Knick mit Überhältern und die damit verbundene Wirkung der offenen Landschaft im nördlich angrenzenden Bereich ist ein prägendes Element für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 66 der Stadt Schwentinental. Durch die Anpflanzung der Straßen-

bäume soll die prägende Wirkung des umlaufenden Knicks innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete (WA) fortgesetzt werden und die starke Grünstruktur innerhalb des Geltungsbereiches unterstützt werden.

3.6.2 Erhaltung der gesetzlich geschützten Knicks

Abgesehen von zwei neuen Durchbrüchen für die Herstellung der Erschließungsstraße vom „Oppendorfer Weg“ aus und für die max. 4m breite Notzufahrt (in wassergebundener Decke ausgeführt) im Knickbestand am nordwestlichen Plangebietsrand ist der im Plangebiet vorhandene gesetzlich geschützte Knickbestand dauerhaft zu erhalten und vor einer Beschädigung sowie Störung zu bewahren. Entlang der Knicks ist ein mind. 1,0m breiter Knickschutzstreifen (gemessen ab Wallfuß) einzurichten, der als Wiese extensiv zu unterhalten ist. Intensive Gartennutzung, bauliche Anlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen sind in diesem Schutzstreifen nicht zulässig.

Hinweise zur Grünordnung:

Ausgleich zugunsten von Natur und Landschaft

Die Eingriffe in den geschützten Knickbestand und die Verluste von Bäumen, die gemäß der städtischen Baumschutzsatzung einen Schutz genießen, werden außerhalb des neuen Wohnquartiers kompensiert. Im weiteren Verfahren werden die entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen und die dafür erforderliche Fläche noch festgelegt. Die Ausgleichsfläche geht in das Eigentum und die Unterhaltung der Stadt Schwentinental über. Zusätzlich wird ein Teilausgleich durch die Festsetzung des Anpflanzungsgebotes an der westlichen Grenze zwischen dem Allgemeinen Wohngebiet und dem Mischgebiet (MI) erbracht (siehe Teil B-Text – Ziffer 8.3)

Artenschutzrechtlich begründete Vorkehrungen und Maßnahmen

Die sich aus der artenschutzrechtlichen Stellungnahme ergebenden Vorkehrungen (insbesondere hinsichtlich der Bauzeitenregelung bei Gehölzfällungen und –rodungen) und Kompensationsmaßnahmen sind zu beachten bzw. umzusetzen.

3.6.3 Anpflanzung einer Hecke und sonstiger Anpflanzungsgebote

Am südlichen Rand des neuen Wohnquartiers ist als Abgrenzung auf einem 2,0m breiten Grünstreifen eine 2-reihige Laubgehölzhecke durchgängig zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die zu pflanzenden Gehölzarten und Pflanzqualitäten sind dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag (*Anlage 4*) zu entnehmen. Am westlichen Rand, zwischen dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) und dem Mischgebiet (MI) ist eine Anpflanzungsfläche für Sträucher und sonstige Bepflanzungen anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Im Bereich der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist sowohl die Ausgestaltung einer Böschung als auch die Errichtung einer Stützmauer zur Anpassung der verschiedenen Geländehöhen innerhalb des Mischgebietes (MI) und des angrenzenden Allgemeinen Wohngebietes 4 (WA 4) zulässig.

3.6.4 Oberflächenbefestigung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Oberflächenbefestigung

Auf den Privatgrundstücken sind Stellplätze, Zugänge, Zufahrten, Wege und Lagerflächen wasserdurchlässig herzustellen, mit z.B. Schotterrassen, wassergebundener Wegedecke und mit breiten Fugen verlegte Pflaster, um den natürlichen Charakter der Umgebung wieder aufzugreifen und eine Verbindung zu ihr zu schaffen. Es muss sichergestellt werden, dass das anfallende Regenwasser in ausreichendem Maße versickern kann, aus diesem Grund müssen im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes (WA) Wasser aufnahmefähige Materialien für die Flächenversiegelung gewählt werden. Durch die Wahl v.g. Materialien wird trotz der erforderlichen Versiegelung der natürliche Charakter der Flächen bewahrt. Das geplante Quartier ist von einer landschaftlich reizvollen Lage umgeben und von schützenswerten Knickstrukturen mit Überhängen eingefasst. Durch die Verwendung von Schotterrassen oder einer wassergebundenen Wegedecke werden die natürlichen Materialien der Umgebung innerhalb des Plangebietes wieder aufgenommen und so eine direkte Verknüpfung der umgebenen Landschaft geschaffen.

3.6.5 Regenwasserrückhaltung

Im nördlichen Randbereich des Wohnquartiers ist die Rückhaltung des anfallenden Regenwassers vorgesehen, das dafür vorgesehene Becken ist weitestgehend naturnah auszubilden.

3.7 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgungsanlagen sind im Bereich des Plangebietes zum Teil vorhanden. Fehlende oder unzureichende Ver- und Entsorgungsanlagen werden neu hergestellt oder gemäß den Anforderungen ausgebaut bzw. erweitert.

3.7.1 Wasserversorgung

Die Trink- und Brauchwasserversorgung erfolgt zur Zeit aus dem Netz der Stadtwerke Schwentinental.

3.7.2 Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung wird durch eine ausreichende Anzahl von Unterflurhydranten – im Rahmen der jeweiligen Kapazitäten des Trinkwasserversorgungsnetzes – sichergestellt. Ein Nachweis erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung.

Das geplante Regenrückhaltebecken hält eine ständige Wassermenge von mindestens 200 m³ vor, die durch eine geplante Löschwasserentnahmestelle zur Löschwasserversorgung genutzt werden kann.

Das Wasserversorgungsnetz der Stadtwerke Kiel ist auf Trinkwasser ausgelegt. Im Notfall können jedoch Hydranten – im Rahmen der jeweiligen Kapazitäten des Trinkwasserversorgungsnetzes – zur Wasserentnahme für Löschwasser genutzt werden, unter Einhaltung des DVGW-Arbeitsblattes W-405.

3.7.3 Energieversorgung

Die Versorgung mit Elektroenergie und Gas wird durch Anschluss an die vorhandenen Versorgungsnetze sichergestellt.

3.7.4 Fernmeldeversorgung

Anschlüsse an das Ortsnetz werden von der Telekom hergestellt.

3.7.5 Schmutzwasserentsorgung / Regenwasser

Das anfallende Schmutzwasser wird in das vorhandene Kanalisationsnetz der Stadt Schwentinental geleitet.

Entsprechend dem Erschließungskonzept für den B-Planbereich ist eine Einleitung des Niederschlagswassers in Straßenkanäle und im Weiteren in das Regenrückhaltebecken im nördlichen Bereich des Planungsgebietes vorgesehen. Die landwirtschaftlichen Flächen nordöstlich des „Oppendorfer Weg“ werden als Vorfluter und Überlauf des Regenrückhaltebeckens genutzt.

3.7.6 Müllentsorgung

Die Müllbeseitigung wird durch die Abfallentsorgung des Kreises Plön sichergestellt. Sie erfolgt über die Planstraße. Bezüglich der Größenordnung und Ausgestaltung der nötigen Wendeanlagen für das Müllfahrzeug oder die gewählte Art der Müllentsorgung ist die Wendeanlage im nordwestlichen Bereich des Plangebietes so ausgebildet (Radius 11,00m), dass ein Müllfahrzeug in diesem Bereich ohne Hindernisse wenden kann, um ungehindert wieder aus dem Plangebiet herauszufahren.

Durch die weitere Erschließungsplanung wird ein Wendevorgang des Müllfahrzeuges innerhalb des Mischgebietes voraussichtlich möglich, vorzugsweise ist das Bereitstellen der Müllbehälter am Tag der Abfuhr durch den Anwohner des Mischgebietes vorzusehen und abzustimmen, um eine problemlose Entsorgung des Plangebietes sicherzustellen.

3.8 Altlasten, archäologische Bodenfunde und Kampfmittel

Altablagerungen sind im Plangeltungsbereich nicht erfasst und voraussichtlich nicht vorhanden. Sollten dennoch relevante Altlasten entdeckt werden, sind mit den zuständigen Behörden die zu ergreifenden Maßnahmen abzustimmen und durchzuführen.

Sollten während der Erdarbeiten archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, wird die Denkmalschutzbehörde unverzüglich benachrichtigt und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde gesichert. Verantwortlich sind hier gem. § 14 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

In dem o.a. Gebiet sind Kampfmittel nicht auszuschließen.

Vor Beginn von Bauarbeiten ist die Fläche auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt, Sachgebiet 323, Mühlenweg 166, 24116 Kiel durchgeführt. Der Bauträger ist darauf hinzuweisen, dass er sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen sollte, damit evtl. Sondier- und Räummaßnahmen in das Bauvorhaben einbezogen werden können.

3.9 Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB sind nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen sowie Denkmäler nach Landesrecht in den Bebauungsplan zu übernehmen.

3.9.1 Schützenswerter Knick mit Überhängern

Um die Beeinträchtigungen des Knicks durch das geplante Vorhaben möglichst zu minimieren, werden entlang der vorhandenen Knicks Knickschutzstreifen in einer Breite von mindestens 1,0m (gemessen ab Wallfuß) festgesetzt (vgl. Teil B-Text Ziff. 7.2). Innerhalb dieses Streifens sind folgende Handlungen unzulässig:

- Bodenversiegelungen,
- Errichtung von baulichen Anlagen jedweder Art,
- Geländeaufschüttungen und –abgrabungen
- Lagerplätze jeglicher Art

3.9.2 Denkmalschutz

Bauliche Denkmäler sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 66 der Stadt Schwentinental nicht vorhanden.

3.10 Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind – falls erforderlich – auf privatrechtlicher Basis durchzuführen.

3.11 Kosten

Durch die Planung und Realisierung dieses Bebauungsplanes entstehen der Stadt Schwentinental keine Kosten.

4 AUSWIRKUNGEN DIESER BAULEITPLANUNG

Aus dem Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 66 und der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwentinental sind keine wesentlichen negativen Auswirkungen zu erwarten, da es sich hier um eine relativ kleine Siedlungsfläche handelt und die Fläche zudem derzeit als Schaf- und Mähweide genutzt wird, die aufgrund ihrer bewegten Topografie nur schwer einer Nutzung zu zuführen ist. Die Erschließung ist durch den vorhandenen „Oppendorfer Weg“, dessen Ausbau nur in einem geringen Bereich erforderlich ist, zu einem großen Teil schon vorhanden. Der zusätzliche Ausbau wird für die geringe Anzahl der geplanten Grundstücke daher nur zu einer reduzierten Versiegelung von Flächen führen. Da es sich bei der geplanten Erschließungsstraße um eine Sackgasse mit Wendemöglichkeit handelt, wird sich die Belastung durch zusätzliche Fahrzeuge und die sich daraus ergebenden Lärmemissionen auf den Anwohner- und Besucherverkehr beschränken. Die Belastungen durch zusätzlichen Fahrverkehr können durch die vorhandenen Straßen ohne Probleme aufgenommen werden.

Um die Auswirkungen auf die bestehenden Grünstrukturen und insbesondere den schützenswerten Knick mit Überhängen möglichst gering zu halten, beschränken sich die Knickdurchbrüche auf die erforderliche Planstraße im südöstlichen Plangebiet und eine Notzufahrt im nordwestlichen Teil des Geltungsbereiches.

Obwohl im beschleunigten Verfahren auf eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB verzichtet werden kann, werden dennoch Aussagen zur Grünordnung getroffen, um die bestehenden natürlichen Strukturen weitestgehend unbeeinträchtigt zu lassen.

Die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 66 ist für die Stadt Schwentinental eine Möglichkeit im verträglichen Maß eine stimmige Ortsarrondierung der vorhandenen Siedlungsfläche zu entwickeln und dabei ein in die reizvolle Landschaft eingefasstes Wohngebiet zu schaffen.

5 ANLAGEN ZU DER BEGRÜNDUNG

- | | |
|----------|---|
| Anlage 1 | Bewertungsmatrix zum Verfahren gemäß § 13a BauGB |
| Anlage 2 | Schallgutachten für ein geplantes Wohngebiet,
<i>erstellt durch Schallschutz Nord GmbH, Langwedel (2011)</i> |
| Anlage 3 | Lärmtechnische Untersuchung des Gewerbelärms nach TA Lärm,
<i>erstellt durch Wasser- und Verkehrskontor, Neumünster (2013)</i> |
| Anlage 4 | Landschaftspflegerischer Fachbeitrag,
<i>erstellt durch Freiraum- und Landschaftsplanung
Matthiesen – Schlegel, Altenholz (2013)</i> |
| Anlage 5 | Artenschutzbericht,
<i>erstellt durch Freiraum- und Landschaftsplanung
Matthiesen – Schlegel, Altenholz (2013)</i> |

UMWELTBERICHT

(gesonderter Teil der Begründung gem. § 2a BauGB auf den nachfolgenden Seiten)

erstellt am: Kiel, den 28.10.2013

Die Begründung wurde von der Stadtvertretung am gebilligt.

Stadt Schwentinental

Unterschrift / Siegel

Datum

.....

- Bürgermeisterin -

32. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT SCHWENTINENTAL

Verfahren gem. § 4 (1) BauGB (Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 20.11.2013 – 20.12.2013

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4(1) BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
1	AG-29 Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein	Nicht abgegeben				
2	Amt Lütjenburg	03.12.2013		X	Mit Schreiben vom 18.11.2013 beteiligten Sie die Stadt Lütjenburg an den o. g. Bauleitplanverfahren. Im Namen der Stadt Lütjenburg teile ich Ihnen mit, dass keine Anregungen und Bedenken von der Stadt Lütjenburg vorgebracht werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.
3	Amt Preetz-Land für die Gemeinden Rastorf und Pohnsdorf	Nicht abgegeben				
4	Amt Probstei	29.11.2013		X	Ich möchte Sie bitten, uns aus dem Verteiler für die Bauleitplanung der Stadt Schwentinental zu nehmen. Es gibt für das Amt Probstei keine Betroffenheit.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.
5	Amt Schrevenborn	28.11.2013		X	Gegen die Aufstellung der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwentinental und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 "Birkenstraße/Oppendorfer Weg" für das Gebiet "Birkenstraße/Oppendorfer Weg" südwestlich des Oppendorfer Weges, nordöstlich des Baumarktgeländes und südöstlich des Gewerbegebietes bestehen seitens der Gemeinde Schönkirchen keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.

32. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT SCHWENTINENTAL

Verfahren gem. § 4 (1) BauGB (Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 20.11.2013 – 20.12.2013

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4(1) BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
6	Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein	11.12.2013		X	Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmäler durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 14 DSchG (in der Neufassung vom 12. Januar 2012) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, wird die Denkmalschutzbehörde unverzüglich benachrichtigt und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde gesichert.
7	Autokraft GmbH	Nicht abgegeben				
8	Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland e. V. Landesverband Schleswig-Holstein e. V.	Nicht abgegeben				
9	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Kompetenzzentrum Baumanagement Kiel	04.12.2013		X	Durch die im Bezug aufgeführten Planungen werden Belange der Bundeswehr berührt. Das Plangebiet liegt innerhalb des Interessengebietes der Luftverteidigungsanlage (LV) Brekendorf. Gegen die Umsetzung der	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.

32. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT SCHWENTINENTAL

Verfahren gem. § 4 (1) BauGB (Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 20.11.2013 – 20.12.2013
 Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4(1) BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
					Planungen bestehen aus hiesiger Sicht dennoch keine Einwände.	
10	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	Nicht abgegeben				
11	Der Ministerpräsident des Landes Schleswig-Holstein Staatskanzlei Abteilung Landesplanung (Referat 32)	Nicht abgegeben				
12	Deutsche Telekom Technik GmbH	28.11.213		X	Wir bedanken uns für die Zusendung der Unterlagen. Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Äußerungen oder Anregungen aus unserem Aufgabengebiet im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung haben wir nicht vorzubringen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.
13	E.ON Hanse AG	Nicht abgegeben				
14	E.ON Netz GmbH Betriebszentrum Lehrte	26.11.2013		X	Ihre Planung berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt. Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.
15	Einzelhandelsverband Nord e. V.	20.12.2013		X	Von unserer Seite werden keine Anregungen oder Bedenken	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis

32. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT SCHWENTINENTAL

Verfahren gem. § 4 (1) BauGB (Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 20.11.2013 – 20.12.2013
 Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4(1) BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
					vorgetragen.	genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.
16	Ev.-Luth. Kirchengemeinde Raisdorf	Nicht abgegeben				
17	Finanzamt Plön	Nicht abgegeben				
18	Freiwillige Feuerwehr Klausdorf	Nicht abgegeben				
19	Freiwillige Feuerwehr Raisdorf	Nicht abgegeben				
20	Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR Hauptniederlassung Kiel	02.12.2013		X	Die mir zugesandten Planunterlagen habe ich auf Belange des Landes Schleswig-Holstein hin überprüft und erhebe hierzu keine Einwände, da keine Landesliegenschaften betroffen sind. Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.
21	GKK Gemeinschaftskraftwerk Kiel	Nicht abgegeben				
22	Handwerkskammer Lübeck	Nicht abgegeben				
23	Industrie- und Handelskammer zu Kiel	20.12.2013	X Hinweis		Bezüglich der vorgelegten Planunterlagen verweisen wir auf unsere Stellungnahmen vom August 2012 sowie Juli 2013; entscheidend ist aus unserer Sicht insbesondere die Vermeidung von Nutzungskonflikten mit dem bereits	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf der nachfolgenden Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung werden die Festsetzungen des Bbauungsplanes so getroffen, dass es

32. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT SCHWENTINENTAL

Verfahren gem. § 4 (1) BauGB (Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 20.11.2013 – 20.12.2013
 Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4(1) BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
					ansässigen, angrenzenden Gewerbe. Wir bitten, unsere Bedenken zu berücksichtigen und uns in die weitere Planung einzubeziehen.	zu keinen Nutzungskonflikten zwischen dem Plangebiet und dem angrenzenden Gewerbe kommt.
24	Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein Abteilung IV 2 Stadtentwicklung, Wohnraumförderung, Bauaufsicht und Vermessungswesen	Nicht abgegeben				
25	Katasteramt Kiel - Gutachterausschuss	Nicht abgegeben				
26	Knik e. V.	Nicht abgegeben				
27	Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein	Nicht abgegeben				
28	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein Technischer Umweltschutz Regionaldezernat Mitte	Nicht abgegeben				
29	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein Untere Forstbehörde	Nicht abgegeben				
30	Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein	26.11.2013		X	Vielen Dank für die Übersendung Ihres Schreibens vom 30.04.2013 hinsichtlich der o. a. Bauleitplanung. Zunächst möchte ich nochmals kurz erläutern, dass die Landeseisenbahnverwaltung im LBV-SH ausschließlich die technische	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.

32. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT SCHWENTINENTAL

Verfahren gem. § 4 (1) BauGB (Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 20.11.2013 – 20.12.2013
 Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4(1) BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>Landeseisenbahnaufsicht im Bereich der nichtbundeseigenen Eisenbahninfrastrukturen in Schleswig-Holstein wahrnimmt und in diesem Zuständigkeitsbereich auch als Träger öffentlicher Belange auftritt.</p> <p>Die Zuständigkeit als Träger öffentlicher Belange im Bereich der Eisenbahnen des Bundes (z. B. DB Netz AG) obliegt der Aufsichts- und Genehmigungsbehörde für die Eisenbahnen des Bundes, dem Eisenbahn-Bundesamt.</p> <p>Bei zukünftigen Vorlagen zur Stellungnahme bitte ich entsprechend der betroffenen Eisenbahninfrastruktur die jeweilige Behörde als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen, wobei die postalische Adressierung für beide Institutionen gleichlautend ist (Schanzenstraße 80 in 20357 Hamburg).</p> <p>Zu der vorliegenden Bauleitplanung teile ich Ihnen mit, dass eine Betroffenheit einer nichtbundeseigenen Eisenbahninfrastruktur nicht ausgelöst wird.</p> <p>Da das Planungsgebiet ca. 500 m von der bundeseigenen Eisenbahninfrastruktur der DB Netz</p>	

32. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT SCHWENTINENTAL

Verfahren gem. § 4 (1) BauGB (Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 20.11.2013 – 20.12.2013
 Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4(1) BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
					AG entfernt ist, erübrigt sich nach meiner Einschätzung eine Beteiligung des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) ebenso. Vor diesem Hintergrund wird der vorliegende Vorgang meinerseits weggelassen. Auf eine weitere Beteiligung der Landeseisenbahnverwaltung in dem aktuellen Bauleitverfahren kann verzichtet werden.	
31	Landeshauptstadt Kiel Stadtplanungsamt	16.12.2013	X		<p>Vielen Dank für die erneute Beteiligung am o. g. Verfahren.</p> <p>Nach Prüfung der Unterlagen konnte festgestellt werden, dass die Belange der Landeshauptstadt Kiel nicht berührt sind, so dass <u>keine Bedenken</u> zur vorgelegten Planung bestehen.</p> <p>Hinweise zum besseren Verständnis: Beim Vergleichen der Verfahrensunterlagen ist folgende unterschiedliche Formulierung zu oberirdischen Lagebehältern (S. 15 vom 16.05.2013 und S. 18 vom 28.10.2013) aufgefallen, die je nach Auslegung für die LH Kiel von Relevanz sein können: Seite 15 S. 2: "Lagebehälter in der erforderlichen Größe besitzen</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</p> <p>Der Hinweis zur Fernwirkung der oberirdischen Lagerbehälter wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan zur Klarstellung überarbeitet. Die Auffassung, dass die Fernwirkung von oberirdischen Lagerbehältern so gering wie möglich ausgeprägt sein sollte, wird geteilt.</p>

32. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT SCHWENTINENTAL

Verfahren gem. § 4 (1) BauGB (Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 20.11.2013 – 20.12.2013
 Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4(1) BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
					<p>keine ansprechenden Fernwirkung."</p> <p>Seite 18 S. 2: "Lagebehälter in der erforderlichen Größe besitzen eine ansprechende Fernwirkung".</p> <p>Wir teilen die Überzeugung, dass die Fernwirkung so gering wie möglich ausgeprägt sein sollte.</p>	
32	Landeskriminalamt Sachgebiet 323 Kampfmittelräumdienst	Nicht abgegeben				
33	Landessportverband Schleswig-Holstein e. V.	17.12.2013		X	<p>Grundlage der Stellungnahme des Landessportverbandes Schleswig-Holstein (LSV SH) ist die Stellungnahme des Kreissportverbandes Plön (KSV Plön), die wir hiermit zum Gegenstand unserer Stellungnahme machen.</p> <p>Die den LSV SH erreichenden Planungsunterlagen werden aufgrund der besseren Vor-Ort-Kenntnisse und der Kenntnis ggf. vorliegender Betroffenheiten durch unsere Kreissportverbände bearbeitet. Die dafür zuständigen Personen der Kreissportverbände sind i.d.R. ehrenamtlich tätige Mitarbeiter. In jedem Fall trifft dies für die Vertreter der ansässigen Sportvereine zu, die durch den</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.</p> <p>Der Hinweis zur Beteiligungsfrist wird zwar zur Kenntnis genommen, aber nicht beachtet, da die Fristen für die Beteiligungsverfahren im BauGB geregelt sind. Diese werden und wurden auch in diesem Verfahren eingehalten.</p> <p>Eine Verlängerung der Beteiligungsfrist kann im Einzelfall durch die Behörde oder dies sonstigen Träger öffentlicher Belange bei der Kommune beantragt werden. In der Regel werden diese Fristverlängerungen, sofern keine Sitzungs- und Beschlusstermine dies</p>

32. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT SCHWENTINENTAL

Verfahren gem. § 4 (1) BauGB (Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 20.11.2013 – 20.12.2013
 Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4(1) BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
					<p>KSV zu Rate gezogen werden.</p> <p>Insofern ist die eingeräumte Frist von einem Monat für die Stellungnahme ein zu knapper Zeitraum. Bei den uns bisher vorgelegten Planungsvorhaben besteht mit den zuständigen Behörden die Absprache, dem Landessportverband eine Stellungnahmefrist von mindestens 8 Wochen einzuräumen. Dieser Zeitraum wird benötigt, um die betroffenen Sportverbände und -vereine angemessen einbinden zu können.</p> <p><u>Wir bitten, diesen Sachverhalt bei zukünftigen Vorhaben zu berücksichtigen.</u></p> <p>Nach Durchsicht der Unterlagen zu den vorbezeichneten Planentwürfen haben keine Bedenken oder Anregungen.</p>	verhindern, gewährt.
34	Landrätin des Kreises Plön - Kreisplanung -	12.12.2013	X		<p>Diese Stellungnahme dient der Rechtssicherheit der Planung und sie soll die für die Abwägung der Gemeinde relevanten Materialien ergänzen. Aus Sicht der Ortsplanung bestehen keine Hinweise.</p> <p>Der unter "Fachbehördliche Stellungnahme" genannte Beitrag</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

32. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT SCHWENTINENTAL

Verfahren gem. § 4 (1) BauGB (Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 20.11.2013 – 20.12.2013
 Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4(1) BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>der UNB m.H. ist zugleich deren Stellungnahme zur 32. Änderung des FNP der vormaligen Gemeinde Raisdorf.</p> <p>Zum Verfahren:</p> <p>Der vorgelegte Bauleitplanentwurf wird im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB mit der 32. Änderung des gem. § 202 (2) Satz 1 BauGB fortgeltenden FNP der vormaligen Gemeinde Raisdorf entwickelt.</p> <p>Fachbehördliche Stellungnahme:</p> <p>Die Untere Naturschutzbehörde m.H. teilt mit: Die Stadt Schwentidental plant eine Bebauung der Freifläche Oppendorfer Weg. Zu den eingereichten Planunterlagen gebe ich aus der Sicht der von mir wahrzunehmenden Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege die folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Der gemeinsame Umweltbericht zum B-Plan Nr. 66 und zur 32. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Schwentidental stellt dar, dass "Tageseinstände und Balzquartiere</p>	<p>Zu den Fachbehördlichen Stellungnahmen:</p> <p>Allgemein handelt es sich um Hinweise und Anregungen, die während der Erschließungsplanung zum Bebauungsplan Nr. 66 und bei der Umsetzung der Maßnahme geprüft und berücksichtigt werden. Für die Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine abwägungsrelevanten Anregungen und keine Änderungen der Planung.</p>

32. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT SCHWENTINENTAL

Verfahren gem. § 4 (1) BauGB (Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 20.11.2013 – 20.12.2013
 Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4(1) BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>... im Regelfall nicht unter die Definition einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte im Sinne des § 44 (1) BNatSchG fallen". Ich weise darauf hin, dass sich Fledermaus-Ruhestätten im artenschutzrechtlichen Sinne grundsätzlich aus der Summe aller Quartierbäume im Aktionsradius der Fledermäuse zusammensetzen. Unter den gesetzlichen Schutz von Fortpflanzungs- und Ruhestätten fallen daher neben Winterquartieren, Wochenstuben, Männchen- und Zwischenquartieren auch die durch eine Umsetzung der Bauleitplanung verloren gehenden Balzquartiere und Tagesverstecke. Die Rodung einzelner Gehölze (außerhalb des Zeitraumes, in dem die Tagesverstecke besetzt sein könnten, da ansonsten der Verbotstatbestand der Tötung eintreten könnte) schränkt die Funktion der Ruhestätte nur dann nicht ein, wenn Ausweichquartiere in hinreichender Anzahl im genutzten Raum zur Verfügung stehen. Der gutachterlichen Einschätzung, dass im nahen Umfeld der Planung ein ausreichend großes Angebot an</p>	

32. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT SCHWENTINENTAL

Verfahren gem. § 4 (1) BauGB (Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 20.11.2013 – 20.12.2013
 Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4(1) BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>quartiergeeigneten Strukturen vorhanden ist und der Verlust weniger Gehölze keine Einschränkung der Funktionsfähigkeit der Fortpflanzung- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang auslöst, wird gefolgt.</p> <p>Das geplante Baugebiet wird zum Oppendorfer Weg durch "... einen breiten, gut ausgebildeten und von diversen Überhängen geprägten Knick" begrenzt. Es ist zu erwarten, dass die Qualität der Habitatfunktionen und strukturellen Eigenschaften des an die Baugrenze des Allgemeinen Wohngebietes unmittelbar angrenzenden naturschutzfachlich hochwertigen Knickbestandes durch die Wohnbebauung und Grundstücksnutzung erheblich gemindert werden. Es wird daher angeregt, diesen Knickabschnitt zu entwidmen, als "zu erhaltende Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen" gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB auszuweisen und extern im Verhältnis 1 : 1 auszugleichen.</p> <p>Durch die Realisierung der Bauleitplanung kommt es zu</p>	<p><u>Zur Unteren Naturschutzbehörde:</u></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Diese Ausführungen hinsichtlich der zur Bauleitplanung vorgelegten artenschutzrechtlichen Einschätzung werden zur Kenntnis genommen; es ergeben sich daraus keine planungsrelevanten Änderungen.</p> <p>Nach wie vor hält die Stadt Schwentimental daran fest, dass der am Oppendorfer Weg befindliche und für diesen Wegeverlauf charakteristische Knickbestand erhalten und von dem Bauvorhaben weitgehend unberührt bleiben muss. Daher wurde die ursprüngliche Planung dahingehend angepasst, dass nunmehr am Oppendorfer Weg nur noch ein Knickdurchbruch für die Gebietserschließung erforderlich ist. Der durch den umfangreichen alten Baumbestand geprägte und dicht bewachsene Knick soll in seinem Bestand unverändert bleiben und darf keinesfalls beeinträchtigt werden. Die</p>

32. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT SCHWENTINENTAL

Verfahren gem. § 4 (1) BauGB (Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 20.11.2013 – 20.12.2013
 Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4(1) BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>erheblichen Eingriffen in Flächen und Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz. Zu diesen Strukturen sind die Obstwiese, der sonstige alte Baumbestand, der durch feuchte Standortverhältnisse gekennzeichnete Bereich, sowie die gesetzlich geschützten Knicks zu zählen. Bei der Ermittlung des Flächenanspruchs für notwendige Kompensationsmaßnahmen ist der Gemeinde Runderlass "Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" (vgl. insbesondere Abschnitt 3.2 und 3.4) zu beachten. Die Ausgleichsfaktoren sind dahingehend anzupassen.</p> <p>Die Anregungen aus meiner Stellungnahme vom 04.07.2012 zur Vermeidung und Minimierung (Erhalt wesentlicher Gehölzstrukturen, Reduzierung der Knickdurchbrüche, naturnahe Regenwasserrückhaltung) wurden in der aktualisieren Planung weitgehend berücksichtigt, so dass weitere Hinweise zum gegenwärtigen Stand nicht gegeben werden.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass</p>	<p>von der UNB angeregte Vorgehensweise ist mit einer von der Stadt nicht gewünschten Signalwirkung verbunden, so dass in der Gesamtschau die vorgenannten Aspekte gegen die Entwidmung dieses gesetzlich geschützten Knickbestandes sprechen; der Anregung wird infolgedessen nicht gefolgt.</p> <p>Dem Hinweis in Bezug auf die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird insofern gefolgt, als dass für den Verlust des Gehölzbestandes (u. a. alte Obstwiese) ein höherer Ausgleich angesetzt wird: Der gesamte Ausgleichsbedarf vergrößert sich von ursprünglich ca. 1,05 ha auf nun 1,175 ha.</p> <p>Durch den Vorhabenträger ist eine entsprechende Ausgleichsfläche, die dann durch den städtebaulichen Vertrag rechtlich, vor dem Satzungsbeschluss gesichert wird, zu benennen.</p>

32. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT SCHWENTINENTAL

Verfahren gem. § 4 (1) BauGB (Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 20.11.2013 – 20.12.2013
 Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4(1) BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>artenschutzrechtliche Maßnahmen einer planerischen Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB nicht zugänglich sind.</p> <p>Der vorbeugende Brandschutz m.H. teilt mit: Nach der Begründung zum B-Plan sind für die Löschwasserversorgung nur Hydranten im Trinkwassernetz vorgesehen. Da es sich um eine Endleitung in der Stichstraße handelt, ist dort eine Löschwassermenge von weniger als 1600 Liter pro Minute zu erwarten. Andere Löschwasserentnahmestellen sind nur in Entfernungen von mehr als 500 m erreichbar. Ich rege daher an, das vorgesehene Regenwasserrückhaltebecken so auszubauen, dass dort eine ständige Wassermenge von mindestens 200 m³ zur Verfügung steht, die dann über einen frostfreien Schacht unmittelbar an einer Aufstellfläche für Feuerwehrfahrzeuge mit einer Achslast von 10 t entnommen werden kann.</p> <p>Die Wasserbehörde m.H. teilt mit:</p>	<p>Zum vorbeugenden Brandschutz:</p> <p>Die gesamten Hinweise des vorbeugenden Brandschutzes sind für die Änderung des FNP unerheblich. Sie werden beachtet und bei der Erschließungsplanung des Bebauungsplanes Nr. 66 bzw. der Umsetzung der Maßnahme berücksichtigt.</p>

32. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT SCHWENTINENTAL

Verfahren gem. § 4 (1) BauGB (Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 20.11.2013 – 20.12.2013
 Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4(1) BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>Grundsätzlich bestehen seitens der unteren Wasserbehörde keine Bedenken.</p> <p>Die Planausfertigungen sind für eine wasserrechtliche Bewertung ausreichend, d.h. auf die Problematik der Erschließung, besonders der Ver- und Entsorgung wird eingegangen. Die überplanten Flächen befinden sich in der Schutzzone IIIb des Wasserschutzgebietes Schwentimental.</p> <p>Ein genehmigtes Abwasserbeseitigungskonzept gem. § 31 Landeswassergesetz für die Stadt Schwentimental liegt nicht vor. Die Stadt kann für das B-Plangebiet ein Teilabwasserbeseitigungskonzept bei der Wasserbehörde zur Prüfung und Genehmigung vorlegen.</p> <p>Rechtzeitig vor Erschließungsbeginn sind folgende Nachweise u. Anträge bei der Wasserbehörde vorzulegen:</p> <p>1. Oberflächenwasserbeseitigung Für geplante Einleitungen von Oberflächenwasser in ein Gewässer in das Grundwasser sind Einleitungserlaubnisse gem. § 8 WHG zu beantragen. Da kein genehmigtes</p>	<p>Zur Wasserbehörde:</p> <p>Die gesamten Hinweise der Wasserbehörde sind für die Änderung des FNP unerheblich. Sie werden beachtet und bei der Erschließungsplanung des Bebauungsplanes Nr. 66 bzw. der Umsetzung der Maßnahme berücksichtigt.</p>

32. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT SCHWENTINENTAL

Verfahren gem. § 4 (1) BauGB (Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 20.11.2013 – 20.12.2013
 Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4(1) BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>Abwasserbeseitigungskonzept vorliegt, hat die Stadt Schwentimental als Erlaubnisnehmerin für alle Einleitungen (auch Einleitungen auf nicht öffentlichen Privatgrundstücken) entsprechende Erlaubnisanträge bei der unteren Wasserbehörde vorzulegen. Bei Anschluss an vorhandene Regenwasserkanäle sind Änderungsanträge für die bestehenden Erlaubnisse zu beantragen. Für die durch Einleitungen von Oberflächenwasser beanspruchten Gewässer sind Vorflutnachweise gem. Merkblatt M 2 "Hinweise zur Bewertung hydraulischer Begrenzungen in Fließgewässern bei Einleitung von Regenwasser aus Trennkanalisation" vorzulegen. Bau und Betrieb der Regenwasserkanalisation muss entsprechend den Regeln der Technik erfolgen (§ 34 LWG). Das gilt auch für vorhandene Kanalisations- und Behandlungsanlagen, die durch die Erschließung zusätzlich beansprucht werden. Für den Neubau des Regenwasserzurückhaltebeckens sind Antragsunterlagen zur</p>	

32. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT SCHWENTINENTAL

Verfahren gem. § 4 (1) BauGB (Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 20.11.2013 – 20.12.2013
 Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4(1) BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>Genehmigung gem. § 35 LWG vorzulegen.</p> <p>2. Schmutzwasserbeseitigung</p> <p>Beim Bau und Betrieb der Schmutzwasserkanalisation sind die Regeln der Technik einzuhalten (§ 23 LWG). Das gilt auch für vorhandene Abwasseranlagen wie z.B. Kanalisation und Pumpstationen, die durch die Erschließung zusätzlich beansprucht werden. Für die Schmutzwasserbeseitigung ist die untere Wasserbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde zuständig.</p> <p>3. Gewässer: Verbandsgewässer sind nicht direkt betroffen.</p> <p>4. Anzeige auf Erweiterung der Wasseraufbereitung/Wasserversorgung Die Wasserversorgungsanlagen sind gem. den anerkannten Regeln der Technik zu erweitern.</p> <p>5. Altlasten: Im Planbereich sind z. Zt. keine Altablagerungen oder Altstandorte erfasst.</p>	

32. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT SCHWENTINENTAL

Verfahren gem. § 4 (1) BauGB (Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 20.11.2013 – 20.12.2013
 Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4(1) BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>Die archäologische Denkmalpflege m.H. teilt mit: Zur Zeit können keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmäler durch die Umsetzung der o. g. Planung festgestellt werden.</p> <p>Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen (Archäologisches Landesamt: Frau Boersch, Tel. 046217 / 38712). Die Fundstelle ist bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich sind hier gem. § 14 DSchG (in der Neufassung vom 12. Januar 2012) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.</p> <p>Der Straßenbau m.H. teilt mit: Um zukünftig schnelleres Internet in der Fläche anbieten zu können, sollten die Gemeinden in geplanten Neubaugebieten die Verlegung von Glasfaserleitungen oder als Minimum die Mitverlegung von Leerrohren vom Erschließungsträger verlangen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, wird die Denkmalschutzbehörde unverzüglich benachrichtigt und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde gesichert.</p> <p>Zum Straßenbau: Die gesamten Hinweise zum Straßenbau sind für die Änderung des FNP unerheblich. Sie werden beachtet</p>

32. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT SCHWENTINENTAL

Verfahren gem. § 4 (1) BauGB (Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 20.11.2013 – 20.12.2013
 Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4(1) BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>Der öff.-rechtl. Entsorgungsträger m.H. teilt mit: Bitte prüfen Sie, inwieweit ein Wendevorgang auf dem Grundstück "MI" möglich ist bzw. ob eine Bereitstellung der zu diesem Grundstück gehörenden Behälter am Wendehammer möglich wäre.</p> <p>Die Abt. Straßen- und Wegebau m.H. teilt mit: Auf die Stellungnahme zum vorhergehenden Verfahrensschritt wird erneut verwiesen.</p> <p>Weiteres Verfahren: Bitte kennzeichnen Sie im weiteren Verfahren Änderungen im Text und Zeichnung gegenüber dem jeweils vorhergehenden Verfahrensschritt. Versehen Sie bitte alle Entwurfsunterlagen mit dem Bearbeitungsstand.</p>	<p>und bei der Erschließungsplanung des Bebauungsplanes Nr. 66 bzw. der Umsetzung der Maßnahme berücksichtigt.</p> <p>Zum öff.- recht. Entsorgungsträger: Der Hinweis zum öff.- recht. Entsorgungsträger ist für die Änderung des FNP unerheblich. Sie werden beachtet und bei der Erschließungsplanung des Bebauungsplanes Nr. 66 bzw. der Umsetzung der Maßnahme berücksichtigt.</p> <p>Zum Straßen- und Wegebau: Der Hinweis bezieht sich auf das Beteiligungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 66. Für die 32. Änderung des FNP wurde im Vorwege noch kein Verfahrensschritt durchgeführt.</p> <p>Zum weiteren Verfahren: Der Hinweis zur Kennzeichnung von geänderten oder ergänzten Teilen in der Planung sowie die Unterlagen mit einem Bearbeitungsstand zu versehen (Datum) wird berücksichtigt.</p>

32. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT SCHWENTINENTAL

Verfahren gem. § 4 (1) BauGB (Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 20.11.2013 – 20.12.2013
 Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4(1) BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
35	Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein	09.12.2013		X	Aus unserer Sicht bestehen zu der o. a. Bauleitplanung keine Bedenken bzw. Änderungswünsche.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.
36	Lorac Investment Management S.a.r.l. c/o Deutsche Post, Hamburg	Nicht abgegeben				
37	Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - V Kst -	Nicht abgegeben				
38	Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie des Landes Schleswig-Holstein Abt. VII 4 Verkehr und Straßenbau über den Landesbetrieb Straßenbau u. Verkehr Schleswig-Holstein	Nicht abgegeben				
39	NABU Naturschutzbund Deutschland e. V.	10.12.2013		X	Der NABU Schleswig-Holstein bedankt sich für die zugeschickten Unterlagen. Aus naturschutzfachlicher Sicht ergeben sich keine weiteren Anregungen und Bedenken, die über unsere Stellungnahme vom 08.07.2013 hinausgehen. Die bisher hierzu getroffenen Abwägungsentscheidungen werden	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.

32. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT SCHWENTINENTAL

Verfahren gem. § 4 (1) BauGB (Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 20.11.2013 – 20.12.2013
 Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4(1) BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
					begrüßt. Der NABU bittet um weitere Beteiligung am Verfahren.	
40	NABU Naturschutzbund Deutschland e. V. Landesverband Schleswig-Holstein	Nicht abgegeben				
41	Nordelbische Ev.-Luth. Kirche Nordelbisches Kirchenamt	Nicht abgegeben				
42	Polizeizentralstation Schwentidental	Nicht abgegeben				
43	Schleswig-Holstein Netz AG Netzcenter Plön	Nicht abgegeben				
44	Stadt Plön	25.11.2013		X	Ich bedanke mich für die Beteiligung an den oben genannten Bauleitplanverfahren. Bedenken bestehen nicht, da keine Belangte der Stadt Plön betroffen sind.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.
45	Stadt Preetz Stabsstelle Stadtplanung	25.11.2013		X	Ich danke Ihnen für die Beteiligung in den o. g. Planverfahren. Die Stadt Preetz hat zu der Änderung des Flächennutzungsplans keine und zum Bebauungsplan weiterhin keine Anregungen vorzubringen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.
46	Stadtwerke Kiel AG	21.11.2013	X		Die oben aufgeführte "32. Änderung des Flächennutzungsplans" der Stadt Schwentidental haben unsere Fachbereiche hinsichtlich unserer Versorgungsleitungen geprüft und	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.

32. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT SCHWENTINENTAL

Verfahren gem. § 4 (1) BauGB (Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 20.11.2013 – 20.12.2013
 Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4(1) BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>nehmen wie folgt Stellung:</p> <p>Stromversorgung: Im nördlichen Bereich des oben angegebenen Bebauungsplanes Nr. 66 verläuft im Oppendorfer Weg eine 30 kV Versorgungsleitung zur Einspeisung in das UW Raisdorf. Im Bereich dieser Versorgungsleitung dürfen keine nennenswerten Höhenveränderungen vorgenommen werden.</p> <p>Nachrichtentechnik: Im nördlichen Bereich des oben angegebenen Bebauungsplanes Nr. 66 verläuft im Oppendorfer Weg eine LWL-Trasse. Im Bereich dieser Leitungen dürfen keine nennenswerten Höhenveränderungen vorgenommen werden.</p> <p>Gas- und Wasserversorgung: Die Stadtwerke Kiel sind in dem betreffenden Gebiet nicht der Betreiber der vorhandenen Gas- und Wasserversorgungsanlagen. Die Gas- und Wasserversorgung erfolgt über die Stadtwerke Schwentinental.</p> <p>Hinweis zur</p>	<p>Die gesamten Hinweise zu den Versorgungseinrichtungen werden beachtet und bei der Erschließungsplanung zum Bebauungsplan Nr. 66 bzw. der Umsetzung der Maßnahme berücksichtigt.</p> <p>Zur Nachrichtentechnik: Der Hinweis zur Nachrichtentechnik ist für die Änderung des FNP unerheblich. Er wird beachtet und bei der Erschließungsplanung des Bebauungsplanes Nr. 66 bzw. der Umsetzung der Maßnahme berücksichtigt.</p> <p>Die entsprechenden Angaben der Versorgungsträger werden in der Begründung zur Klarstellung der Planung redaktionell ergänzt.</p>

32. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT SCHWENTINENTAL

Verfahren gem. § 4 (1) BauGB (Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 20.11.2013 – 20.12.2013
 Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4(1) BauGB	Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
		Ja	Nein		
				<p>Löschwasserversorgung: Die Stadtwerke Kiel sind in dem betreffenden Gebiet nicht der Betreiber der vorhandenen Wasserversorgungsanlagen. Die Wasserversorgung erfolgt über die Stadtwerke Schwentinental.</p> <p>Allgemeines: Die ausführende Tiefbaufirma ist verpflichtet, vor Baubeginn die aktuellen Bestandspläne für den Baubereich in unserer Plankammer, Uhlenkrog 32,34 (Gebäude 11) Tel. 0431 / 594-2279, abzuholen. Der Baubeginn und die Ansprechpartner der ausführenden Tiefbaufirma sind den Störungsstellen der Stadtwerke Kiel mitzuteilen. - Störungsstelle für Strom, Telefon 0431 / 594-2769</p> <p>Baumpflanzungen und Abstände Die Leitungstrassen müssen für uns jederzeit zugänglich sein. Bei Bebauung ist ein seitlicher Mindestabstand von 2 m, bei Baumpflanzungen von 1 m zu den vorhandenen Versorgungsanlagen einzuhalten.</p> <p>Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Die entsprechenden Angaben der Versorgungsträger werden in der Begründung zur Klarstellung der Planung redaktionell ergänzt.</p> <p>Zur Nachrichtentechnik: Die Hinweise sind für die Änderung des FNP unerheblich. Sie werden beachtet und bei der Erschließungsplanung des Bebauungsplanes Nr. 66 bzw. der Umsetzung der Maßnahme berücksichtigt.</p>

32. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT SCHWENTINENTAL

Verfahren gem. § 4 (1) BauGB (Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 20.11.2013 – 20.12.2013
 Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Stellungnahmen zum Verfahren gem. § 4(1) BauGB		Schreiben vom	Anregungen		Bemerkungen / Anregungen	Gemeindliche Stellungnahme und Abwägungsentscheidung
			Ja	Nein		
47	Stadtwerke Lütjenburg	Nicht abgegeben				
48	Stadtwerke Schwentimental	Nicht abgegeben				
49	TenneT TSO GmbH	21.11.2013		X	Die Planung berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt. Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.
50	Verein Jordsand zum Schutze der Seevögel und der Natur e. V. - Haus der Natur -	Nicht abgegeben				
51	Verkehrsbetriebe Kreis Plön GmbH	20.11.2013		X	Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 18.11.2013 nebst beigefügten Planunterlagen und teilen Ihnen hierzu mit, dass wir als Träger öffentlicher Belange aus der Sicht unseres Omnibus-Linienverkehrs keine Einwände gegen die vorliegenden Planungen erheben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.
52	Gewässerunterhaltungsverband Schwentine	27.11.2013		X	Anlagen und Gewässer des Gewässerunterhaltungsverbandes sind von der o. g. Bauleitplanung nicht direkt betroffen. Insofern bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange keine Anregungen und Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.

32. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT SCHWENTINENTAL

Verfahren gem. § 4 (1) BauGB (Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Nachbargemeinden) in der Zeit vom 20.11.2013 – 20.12.2013

Hier: Abwägung gem. § 1(7) BauGB

Fazit /Beschlussempfehlung:

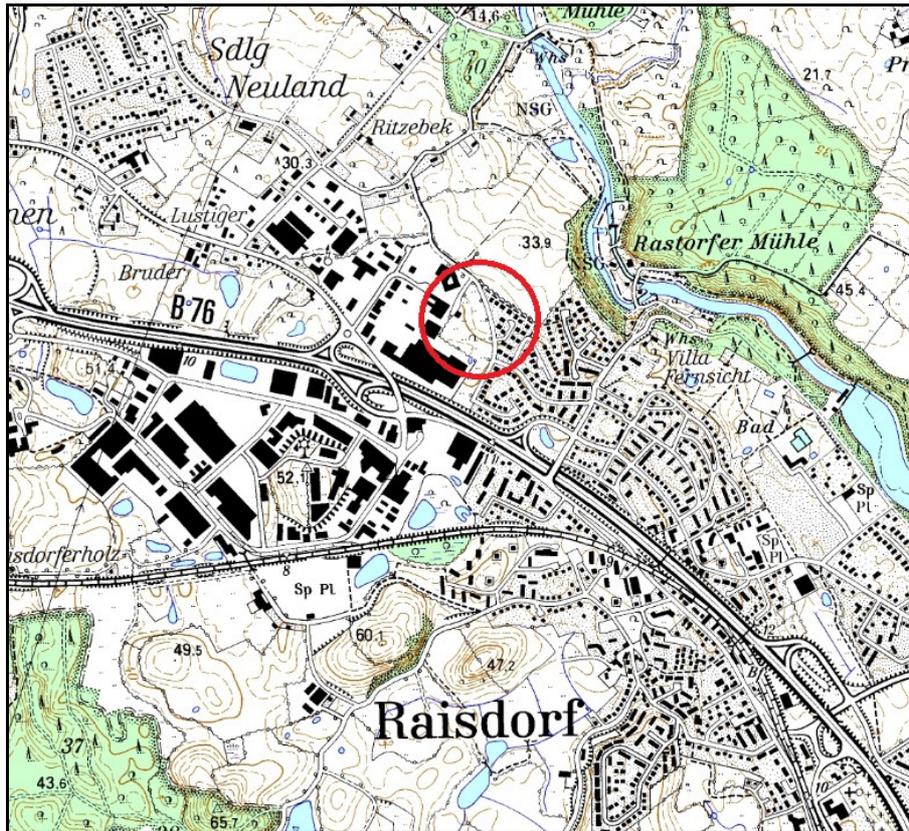
erstellt am: 21.01.2014

Bebauungsplan Nr. 66 der Stadt Schwentinental

Gebiet „Birkenstraße / Oppendorfer Weg“ im Ortsteil Raisdorf

Berücksichtigung der zentralen Vorschriften des besonderen Artenschutzes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG

Artenschutzbericht (ASB)



Auftraggeber:

Freiraum- und Landschaftsplanung
Matthiesen • Schlegel
Landschaftsarchitekten

Allensteiner Weg 71 • 24161 Altenholz

Neumünster, 20.05.2013

Auftragnehmer:



BIOPLAN
Biologie & Planung

Dipl. – Biol. Detlef Hammerich
Brüningsweg 3
24536 Neumünster
☎ 04321-962 751 oder 0151-6111 3936
E-Mail: detlef.hammerich@bioplan-sh.de

Unter Mitarbeit von Dipl.-Biol. S. Wriedt

Bebauungsplan Nr. 66 der Stadt Schwentinal

Gebiet „Birkenstraße / Oppendorfer Weg“ im Ortsteil Raisdorf

Berücksichtigung der zentralen Vorschriften des besonderen Artenschutzes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG

Artenschutzbericht (ASB)

INHALTSVERZEICHNIS

1	ANLASS UND BESCHREIBUNG DES VORHABENS	2
2	ÜBERSICHT ÜBER DAS PLANGEBIET UND DEN BETRACHTUNGSRAUM	4
3	DATENGRUNDLAGEN	5
3.1	Ausgewertete Unterlagen	5
3.2	Faunistische Potenzialabschätzungen	5
3.2.1	Fledermäuse	6
3.2.2	Brutvögel	9
3.2.3	Haselmaus	10
4	BERÜCKSICHTIGUNG DER ZENTRALEN VORSCHRIFTEN DES BESONDEREN ARTENSCHUTZES NACH § 44 ABS. 1 BNATSchG	11
4.1	Rechtliche Grundlagen	11
4.2	Methodik	13
4.2.1	Relevanzprüfung	13
4.2.2	Konfliktanalyse	13
4.3	Relevanzprüfung	14
4.4	Konfliktanalyse	16
4.4.1	Brutvögel	17
4.4.1.1	<i>Vogelgilde „Gehölzbrüter“</i>	17
4.4.2	Fledermäuse	18
5	ZUSAMMENFASSUNG DER ARTENSCHUTZRECHTLICH NOTWENDIGEN MAßNAHMEN	19
6	LITERATUR UND QUELLEN	19

Bebauungsplan Nr. 66 der Stadt Schwentimental

Gebiet „Birkenstraße / Oppendorfer Weg“ im Ortsteil Raisdorf

Berücksichtigung der zentralen Vorschriften des besonderen Artenschutzes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG Artenschutzbericht (ASB)

1 ANLASS UND BESCHREIBUNG DES VORHABENS

Mit dem B-Plan Nr. 66 verfolgt die Stadt Schwentimental das Ziel, auf einer im Innenbereich liegenden Freifläche Wohnbebauung zu etablieren. Die betroffene Fläche ist über die im angrenzenden Wohngebiet vorhandenen Straßen (*Ahornallee* und *Oppendorfer Weg*) verkehrlich gut angebunden (zur Lage im Raum siehe Deckblatt).

Das Plangebiet (PG) liegt im Hoheitsbereich der Stadt Schwentimental, die aus den beiden Ortsteilen Raisdorf und Klausdorf besteht.

Im Gebiet sind neben Geschosswohnungsbau auch typische Einfamilienhäuser konzipiert. Die Erschließung erfolgt mit Hilfe einer vom „Oppendorfer Weg“ in das Baugebiet hinein führenden neuen Straße. Die im überplanten Areal vorhandenen Knicks bleiben erhalten. Lediglich an einer Stelle ist für die neue Erschließungsstraße ein Knickdurchbruch erforderlich. Der B-Planentwurf ist in der Abb. 1 dargestellt. Die Gesamtgröße des Plangebietes beträgt ca. 2,8 ha.

Im Vorfeld der Planung war als Grundlage für die artenschutzrechtliche Prüfung eine faunistische Potenzialanalyse durchzuführen. Als relevante Tiergruppen werden Fledermäuse, Brutvögel und die Haselmaus betrachtet.



Abbildung 1: Bebauungsplan Nr. 66 der Stadt Schwentimental (B2K BOSCH KÜHLE KOERNER)

2 ÜBERSICHT ÜBER DAS PLANGEBIET UND DEN BETRACHTUNGSRAUM

Die folgende Gebietsbeschreibung ist überwiegend dem Umweltbericht (FREIRAUM- UND LANDSCHAFTSPANUNG i. Vorb.) entnommen.

Der Plangeltungsbereich befindet sich am nördlichen Siedlungsrand vom Ortsteil Raisdorf und grenzt an landwirtschaftliche Flächen. Bei dem überplanten Gelände handelt es sich um eine größere Freifläche, die durch Gehölzstrukturen (hauptsächlich Knicks) eingefasst ist. In südliche Richtung grenzt der Komplex des neuen Bauhaus-Marktes an und in westliche Richtung befinden sich ebenfalls Gewerbegrundstücke. In östliche Richtung folgen jenseits des „Oppendorfer Weges“ Wohngrundstücke.

Die überplante Fläche ist als extensiv unterhaltenes Grünland anzusprechen. Der südöstliche kleine Flächenteil wird als Schafweide auch eher extensiv genutzt. Im westlichen Gebietsteil existiert ein abgetrenntes Grundstück mit einem Wohnhaus, das durch seinen Baum- und Gebüschbestand gut eingegrünt ist.

Ein von diversen Überhälterbäumen geprägter und recht breiter Knick bildet die Flächenbegrenzung zum „Oppendorfer Weg“. Die Überhälter sind im Wesentlichen Stieleichen sowie untergeordnet auch Rotbuche, Roteiche und Birke. Die dichte Strauchschicht ist typisch und vielfältig. Weil sich Schlehen stark in die Freifläche hinein ausgebreitet haben, wirkt der Knick am Oppendorfer Weg sowie am westlichen Gebietsrand auch in seiner Breite vergleichsweise mächtig. Im nördlichen Gebietsteil finden sich große Weidenbäume. Die nordwestliche Flächenbegrenzung wird ebenfalls von einem überhälterreichen Knick gebildet.

In südliche Richtung schließt das Gelände des Bauhaus-Marktes an. Ein größerer Bestand aus alten Obstbäumen, der bis in den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 66 hineinreicht, sowie junge Obstbäume und ein Fichtenbestand schirmen die hohen Fassadenflächen des Bauhauskomplexes ab.

Der im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 66 befindliche Teil der alten Obstwiese besteht aus 6 Bäumen, wobei es sich dabei hauptsächlich um Kirschbäume mit einer eingeschränkten Vitalität handelt. Ein wertvoller Apfelbaum steht dicht neben der Feuerwehrumfahrt und soll wie weitere Randbäume im Rahmen der Baugebietserschließung erhalten werden. Neben der Obstwiese existiert eine breite Hecke aus teilweise Ziersträuchern und eingestreuten Bäumen. Stellenweise ist die Hecke von inzwischen hoch gewachsenen Kirschensämlingen geprägt. Bei den eingestreuten Bäumen handelt es sich um wenige hohe und mächtige Birken, um Eschen und eine Schwedische Mehlbeere. Die beschriebene Hecke fasst die Schafweide ein.

3 DATENGRUNDLAGEN

3.1 Ausgewertete Unterlagen

Zur Ermittlung von Vorkommen prüfrelevanter Arten im Betrachtungsgebiet wurden die folgenden Unterlagen ausgewertet bzw. folgende Quellen abgefragt:

- Abfrage des Artenkatasters im (LLUR) mit folgendem Ergebnis: Es liegen keine Daten aus B-Plangebiet vor.
- Auswertung der gängigen Werke zur Verbreitung von artenschutzrechtlich relevanten Tierarten in Schleswig-Holstein (v. a. BERNDT et al. 2002, BORKENHAGEN 1993 und 2001, BROCK et al. 1997, FÖAG 2007, JACOBSEN 1992, KLINGE & WINKLER 2005, LANU 2008, MLUR 2008, STUHR & JÖDICKE 2007 sowie unveröff. Verbreitungskarten der Arten des Anhangs IV FFH-RL des BfN und unveröff. Verbreitungskarte der Haselmaus in Schleswig-Holstein (LANU & SN 2008)). Eine Betroffenheit von europarechtlich geschützten und hochgradig spezialisierten Pflanzenarten ist in Schleswig-Holstein normalerweise auszuschließen, da deren kleine Restvorkommen in der Regel bekannt sind und innerhalb von Schutzgebieten liegen.

3.2 Faunistische Potenzialabschätzungen

Zur Abschätzung des faunistischen Besiedlungsinventars wurden am 19.08.2012 und 28.08.2012 Freilandbegehungen durchgeführt. Dabei erfolgten abendliche Erfassungen des Fledermausbestandes durch Detektorbegehungen nebst Ausbringung von jeweils 4 Horchboxen. Mit den Horchboxen lassen sich die Aktivitäten der Fledermäuse mittels eines Detektors und eines MP3-Players (Trekstore) automatisch aufzeichnen. Für die Erfassung der strukturgebunden fliegenden Pipistrellus- und Myotis-Arten wurde die Frequenz des Detektors standardmäßig auf 40-45 kHz eingestellt. Der Horchboxen-Einsatz hatte zum Ziel, die Aktivitätsdichten aufzuzeichnen, kann jedoch zu keiner belastbaren Artdiagnose genutzt werden. Mit einiger Erfahrung ist jedoch zumindest die Zuordnung der aufgezeichneten Aktivitäten zu einer Fledermausgattung möglich.

Die faunistische Potenzialanalyse hat zum Ziel, im Rahmen einer oder mehrerer Geländebegehungen die im Untersuchungsgebiet vorhandene Lebensraumausstattung mit den artspezifischen Habitatansprüchen in Beziehung zu setzen und ein mögliches Vorkommen von relevanten Arten abzuleiten. Sie ergänzt die Ergebnisse der Datenauswertung (Kap. 3.1). Für die schwer erfassbare Haselmaus musste eine reine Potenzialanalyse vorgenommen werden.

Als potenziell im Planungsraum (nachfolgend PR genannt) auftretende, europarechtlich geschützte Arten wurden danach Fledermäuse, die Haselmaus und verschiedene Vogelarten zugrunde gelegt.

3.2.1 Fledermäuse



Die einheimischen Fledermäuse unterliegen einem Jahreszyklus, der sich wie folgt gliedern lässt:

- a) eine *winterliche Ruhephase* (Winterschlaf von November bis März, jedoch z. T. mit Quartierwechsel und Paarungsaktivitäten, gelegentlich auch mit Jagdflügen)
- b) eine *sommerliche Aktivitätsphase*, bei der man wiederum vier verschiedene Abschnitte unterscheiden muss (1. Quartiersuche, 2. Geburt, 3. Jungtieraufzucht und 4. Paarung und Winterschlafvorbereitung). Für jede dieser Phasen und jeden Abschnitt haben die Fledermausarten mehr oder weniger spezifische Ansprüche an ihren Lebensraum.

Alle heimischen Arten sind im Anhang IV der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie als besonders zu schützende Arten aufgeführt. Sie zählen damit automatisch zu den streng geschützten Arten gem. § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG (BORKENHAGEN 2001).

Fledermäuse nutzen als Biotopkomplexbewohner verschiedene Landschaftsteile in unterschiedlichem Maße:

- **Flugstraßen** (Leitlinien): Die linearen Gehölzstrukturen (Knicks, Hecke) im Planungsraum, sind als Leitlinien von Bedeutung zu charakterisieren.
- **Jagdhabitate**: Die Gehölzstrukturen und die Grünlandflächen des Planungsraumes werden von Fledermäusen bejagt.
- **potenzielle Quartiere**: Fledermäuse nutzen – je nach Art - Baumhöhlen, Spalten unter Rinde, Spalten an Gebäuden, Dachböden o. ä. als Quartiere. Alte und ältere Laubbäume ab einem Stammdurchmesser von 30 cm stellen grundsätzlich potenzielle Ressourcen für die Anlage von Tages- und Balzquartieren sowie größeren Sommerquartieren wie Wochenstuben oder Männchenquartiere dar. Bäume mit einem Durchmesser > 50 cm können neben diesen in großen Höhlen auch Winterquartiere des Großen Abendseglers beherbergen. – Im B-Plangebiet sind diverse Gehölze und ein Gebäude vorhanden die eine Quartiereignung als Tages- und Balzquartier aufweisen. Quartiere (insbesondere in Gebäuden) sind für den angrenzenden Siedlungsraum anzunehmen. Auch in den zahlreichen, südlich der Feuerwehrezufahrt und am Bauhaus-Gebäude aufgehängten Fledermauskästen sind Quartiernutzungen wahrscheinlich. Winterquartiere (von Breitflügel- und Zwerg- und Mückenfledermäusen) sind innerhalb des Plangeltungsbereiches dagegen allenfalls im Wohngebäude am Südwestrand möglich.

Der Planungsraum wird von mindestens **sieben** Fledermausarten mehr oder weniger regelmäßig genutzt (Tab. 1). Die entscheidenden Lebensraumressourcen stellen dabei die linearen Gehölzstrukturen (Knicks, Hecke) und die alte Obstbäume des Plangebietes dar. Sie sind zusammen mit dem einzelnen, dort am Westrand des Plangebietes gelegenen Bauhaus nicht nur potenzieller Quartierstandort für Breitflügel-, Zwerg-, Mücken- und Raufhautfledermaus sondern auch wertvolle Jagdhabitate und Flugleitlinien für alle im Gebiet auftretenden Arten. Eine Quartier- und Jagdhabitatfunktion von geringerer Bedeutung besitzen auch die Altbäume im B-Plangebiet.

Die zentralen Sommerquartiere sind in den angrenzenden Wohnhäusern an der „Birkenstraße“ zu vermuten, die günstigere Quartiereigenschaften als Lagerhallen aufweisen dürften. Eine hohe Eignung besitzt in diesem Zusammenhang allerdings auch das Wohnhaus an der westlichen Planungsraumgrenze. Hier können u.a. **Großquartiere** von **Zwerg-, Mücken- und Breitflügelfledermaus** erwartet werden. An der östlichen Grundstücksgrenze des Wohnhauses wurde das Balzrevier einer Zwergfledermaus festgestellt. Weitere Balzreviere der Zwergfledermaus befinden sich an der südöstlichen Grenze des Plangebietes (Feuerwehrezufahrt), an der nördlichen Grenze, sowie im südwestlichen Teil des Plangebietes (Detektorbegehungen). Durch Horchboxen wurden zahlreiche *Pipistrellus*-Balzrufe an der nördlichen Grenze der Schafweide und im Bereich der alten Obstbäume detektiert. Balzreviere eines Mückenfledermaus-Männchens wurden an der südöstlichen Grenze des Plangebietes und am nördlichen Abschnitt des östlichen Knicks durch die Detektorbegehungen registriert. Die **Fransenfledermaus** gilt als Art, die gern Obstgärten bewohnt. Obwohl ihr lokaler Vorkommensschwerpunkt ebenso wie der der Wasserfledermaus sicherlich an der Schwentine liegt, wird das Plangebiet offenbar von beiden gelegentlich zur Jagd aufgesucht. Dazu sind für die strukturgebunden fliegende Arten die ins Gebiet hineinführenden linearen Knicks wichtig, da sie eine durchgehende Verbindung zum Schwentimental herstellen. Gleichwohl können in letzter Konsequenz in den Obstbäumen spezifische Sommerquartiere beider Arten bis hin zu Wochenstuben, z. B. in den aufgehängten Fledermauskästen, nicht ausgeschlossen werden.

In allen älteren Baumbeständen des Untersuchungsgebiets können ferner Höhlen- und Spaltenquartiere vorhanden sein, in denen sich Tagesverstecke und Balzquartiere von *Pipistrellus*-Arten (**Zwerg-, Mücken- und Rauhautfledermaus**) sowie Tagesverstecke der **Wasser-** und der **Fransenfledermaus** befinden können.

Während des Spätsommers und im Herbst können dann die bereits erwähnten **Balzquartiere** aller drei bei uns regelmäßig auftretenden und im Gebiet konkret nachgewiesenen *Pipistrellus*-Arten erwartet werden. Zu den nachgewiesenen Vorkommen von Zwerg- und Mückenfledermaus gesellt sich dann auch die nah verwandte und derzeit als gefährdet eingestufte **Rauhautfledermaus** (*Pipistrellus nathusii*). Balzquartiere von Zwerg- und Mückenfledermaus finden sich zumeist in Gebäuden aber regelmäßig auch in Spalten an alten Laubbäumen, die besonders von der Rauhautfledermaus bevorzugt aufgesucht werden und in Fledermauskästen. Für die Anlage von Balzquartieren sind daher nicht nur Gebäude von Bedeutung sondern auch die im Gebiet auftretenden älteren Laubbäume. Von der Rauhautfledermaus konnten zwar keine konkreten Balzreviere ermittelt werden, allerdings deutet das konkrete Vorkommen im Spätsommer auf eine derartige Quartiernutzung im Gebiet hin.

Quartiere des Großen Abendseglers sind im Gebiet nicht zu erwarten. Die Art tritt lediglich als gelegentlicher Nahrungsgast überwiegend jedoch als Überflieger in Erscheinung.

Die Breitflügelfledermaus ist schließlich eine reine Gebäudefledermaus, die nur selten auch einmal in Baumquartieren (ausschließlich Einzelquartiere) zu finden ist. Im PG ist das Vorkommen im Wohnhaus im Osten möglich. Die Nutzung von Baumquartieren wird hier weitgehend ausgeschlossen.

Tabelle 1: Im Planungsraum (potenziell) vorkommende Fledermausarten

RL SH: Gefährdungsstatus in Schleswig-Holstein (BORKENHAGEN 2001)

Gefährdungskategorien: 3: gefährdet D: Daten defizitär G: Gefährdung anzunehmen V: Art der Vorwarnliste

FFH-Anh.: In den Anhängen der FFH-Richtlinie aufgeführt:

IV: streng zu schützende Arten von gemeinschaftlichem Interesse

Quartiernutzung: T = Tages- oder Zwischenquartier, P = Paarungsquartier, W = Wochenstube, M = Männchenquartier

(..): Quartiernutzung möglich aber nicht sehr wahrscheinlich

Art	Vorkommen im UG	RL SH	FFH-Anh.	Sommerquartiere	
				Gebäude	Bäume
Wasserfledermaus <i>Myotis daubentonii</i>	Die Wasserfledermaus ist eine häufige Wald-Fledermausart in Schleswig-Holstein. Im August wurden im Untersuchungsraum mittels Horchbox einige Male <i>Myotis</i> -Aktivitäten aufgezeichnet, es könnte sich bei diesen Kontakten um die Wasserfledermaus gehandelt haben. Auch bei den Detektorbegehungen wurden regelmäßig aber eher in geringer Zahl Wasserfledermaus-Aktivitäten registriert.	---	IV	---	T, W, M (Großquartiere nur in Fledermauskästen)
Fransenfledermaus <i>Myotis nattereri</i>	Einige kurze Nachweise einer unbestimmten <i>Myotis</i> -Art deuten aufgrund des Vorzugslebensraums auf das Vorkommen der Fransenfledermaus hin. Die alte Obstwiese ist zumindest Jagdhabitat, es kann aber auch mit dem Vorhandensein von Tageseinständen einzelner Individuen gerechnet werden. Letztlich können sogar größere Männchenquartiere und Wochenstuben der Weibchen in den aufgehängten Fledermauskästen nicht ausgeschlossen werden. In den betroffenen Baumbeständen sind eher keine Großquartiere zu vermuten. Der Vorkommensschwerpunkt der Art dürfte aber in den nahe gelegenen Waldbeständen an der Schwentine liegen.	3	IV	(T)	T, (W, M) (Großquartiere nur in Fledermauskästen)
Zwergfledermaus <i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Nachweis von 4 Balzrevieren innerhalb des Plangeltungsbereichs. Lage derselben vermutlich in alten Laubbäumen oder nahe gelegenen Gebäuden. Günstige Wochenstubeneignung im Wohnhaus im Westen des Untersuchungsraums. Jagdaktivitäten im Grünland, weitere günstige Jagdgebiete rund um die Obstwiese und entlang der Hecke und Knicks.	D	IV	T, P, W	T, P
Mückenfledermaus <i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Während der Freilandbegehungen im August häufig nachgewiesene Fledermausart im Gebiet. Nachweis von zwei Balzrevieren. Ansonsten analoge Raum- und Quartiernutzung wie Zwergfledermaus.	D	IV	T, P, W	T, P
Rauhautfledermaus <i>Pipistrellus nathusii</i>	Vermutlich erst im Herbst während der Migrationsphase im Gebiet auftretend. Balzreviere nicht nachgewiesen, aber wahrscheinlich, da Einzelindividuen mit Jagdaktivitäten im Gebiet nachgewiesen wurden. Keine Wochenstuben!	3	IV	T, P	T, P
Breitflügel-Fledermaus <i>Eptesicus serotinus</i>	Die Grünländer des Untersuchungsgebietes stellen ein potenziell wichtiges Jagdgebiet für die Art dar. Jagdhabitatsnutzung aber regelmäßig in erheblich größeren Räumen, die Bedeutung des PG als Jagdgebiet ist daher für die Art als nicht essentiell einzuschätzen! Gute Wochenstubeneignung im Einzelhaus im Westen des	V	IV	T, W	---

Art	Vorkommen im UG	RL SH	FFH- Anh.	Sommerquartiere	
				Gebäude	Bäume
	Plangebietes. Vermutlich keine Baumquartiere.				
Großer Abendsegler <i>Nyctalus noctula</i>	Im UG bei Jagdaktivitäten beobachtet. Grundsätzlich aber noch geringere Bindung an das Jagdhabitat als Breitflügelfledermaus. Großquartiere (Wochenstuben und Männchenquartiere) und Tageseinstände eher unwahrscheinlich.	---	IV	---	(T)

3.2.2 Brutvögel



Insgesamt können im PG **39 europäische Vogelarten** erwartet werden (Tabelle 3). Unter ihnen sind keine bestandsgefährdete Arten der Rote Liste Schleswig-Holsteins zu finden. Der Kuckuck wird dort als abnehmende Art auf der Vorwarnliste „V“ geführt (KNIEF et al. 2010).

In seiner derzeitigen Ausprägung bietet der Planungsraum mit den Grünländern, den Obstbäumen, den Knicks und Hecken sowie dem bebauten Grundstück einen strukturreichen Lebensraum für zahlreiche ungefährdete Vogelarten der schleswig-holsteinischen Knick- und Siedlungslandschaft (s. unten). Es findet sich im Planungsraum eine arten- und individuenreiche Brutvogelgemeinschaft, die bevorzugt frei in Bäumen oder Gebüsch brütet. Charakterarten sind hier Ringeltaube, Zilpzalp, Stieglitz, Buchfink und Rabenkrähe.

In eher geringer Zahl können auch einige Gebäudebrüter wie Bachstelze, Hausrotschwanz oder Haussperling auftreten. Dichte Gebüsch und Knicks werden vorzugsweise von Heckenbraunelle, Zaunkönig, Amsel, Singdrossel, Grasmücken, Gelbspötter und Grünfink besiedelt. Als typische Bewohner von Obstbaumbeständen können schließlich wiederum Gelbspötter, Stieglitz, Girlitz, Star, Gartenrotschwanz, Blau- und Kohlmeise sowie der Feldsperling angesehen werden.

Bestandsgefährdete Vogelarten und/oder solche des Anhangs I EU-Vogelschutzrichtlinie fehlen im Artenrepertoire ebenso wie streng geschützte. Alle einheimischen Vogelarten sind gem. § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützt.

Tabelle 2 Potenziell im Planungsraum vorkommende europäische Vogelarten

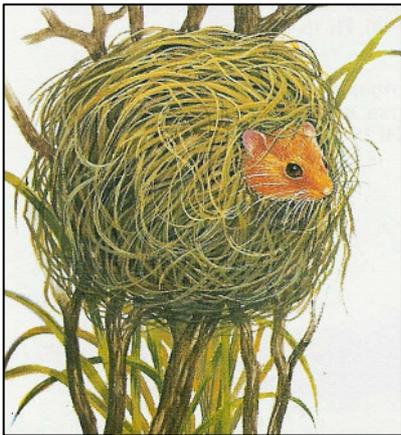
Ringeltaube, Kuckuck (RL SH „V“), Buntspecht, Bachstelze, Zaunkönig, Heckenbraunelle, Rotkehlchen, Haus- und Gartenrotschwanz, Amsel, Singdrossel, Gelbspötter, Klapper-, Dorn-, Garten- und Mönchsgrasmücke, Zilpzalp, Fitis, Wintergoldhähnchen, Grauschnäpper, Schwanzmeise, Sumpf-, Weiden-, Tannen-, Blau- und Kohlmeise, Elster, Eichelhäher, Rabenkrähe, Star, Haus- und Feldsperling, Buchfink, Grünfink, Bluthänfling, Girlitz, Stieglitz, Gimpel, Goldammer.

Kurzbewertung: Die Brutvogelgemeinschaft des Standorts ist mit 39 potenziell auftretenden Arten relativ arten- und individuenreich ausgebildet. Gefährdete oder anspruchsvolle Arten

fehlen jedoch aufgrund der weit verbreiteten und häufigen Biotoptypen. Insgesamt ist die Bedeutung des Planungsraums für die Brutvogelfauna aufgrund des Fehlens bedeutender Vogellebensräume als mittelwertig (Wertstufe: III) einzuordnen.

Die zentrale Grünlandfläche weist als Bruthabitat für Vogelarten nur eine sehr geringe Eignung auf. Für Vogelarten des Offenlandes ist das Grünland aufgrund der fehlenden Offenheit als Brutplatz ungeeignet. Aufgrund der Gehölzstrukturen, die an den Grenzen des Plangebietes ausgebildet sind, kann ein Vorkommen typischer Offenlandbrüter wie Schafstelze, Feldlerche, Wiesenpieper oder Kiebitz ausgeschlossen werden. Diese Vogelarten benötigen weite Flächen ohne höhere Sichtbarrieren. Die vorhandenen Gehölze stellen für sie störende Vertikalstrukturen dar.

3.2.3 Haselmaus



Die Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) gehört in Schleswig-Holstein zu den stark gefährdeten Arten (BORKENHAGEN 2001) und außerdem auch zu den streng geschützten heimischen Tieren gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG (FFH-Art-Code: 1341).

Die Haselmaus besiedelt Wälder unterschiedlichsten Typs, aber auch Feldhecken und Gebüsche wie vielfach in Schleswig-Holstein (PETERSEN et al. 2004).

Zur Verbreitung der Haselmaus liegt eine Karte zur Vorkommenswahrscheinlichkeit vor (LANU & SN 2008). Diese basiert auf Untersuchungen in den letzten Jahren, die vor allem im Rahmen der Aktion „Nussjagd“ der Stiftung Naturschutz Schleswig-Holstein seit 2007 laufen sowie anderen bekannten Nachweisen seit 1990. Die Stadt Schwentinental liegt in einer Region mit geringer bis höchstens mittlerer Vorkommenswahrscheinlichkeit der Haselmaus.

Weiterhin finden sich im Jahresbericht 2011 „Jagd und Artenschutz“ des MLUR Hinweise zur Verbreitung. Danach erstrecken sich nach derzeitiger Kenntnis die Vorkommen von der südöstlichen Landesgrenze nach Norden bis zur Linie Cismar – Plön – Segeberg – Wentorf. Außerhalb dieses Gebietes sind bisher nur sehr vereinzelte und zumeist vermutlich lokal begrenzte Vorkommen bestätigt worden, zum Beispiel im Aukrug. Aktuelle Nachweise liegen aus der Region um die Stadt Schwentinental nicht vor. Ein Vorkommen der Art im Planungsraum wird daher als sehr unwahrscheinlich eingestuft.

4 BERÜCKSICHTIGUNG DER ZENTRALEN VORSCHRIFTEN DES BESONDEREN ARTENSCHUTZES NACH § 44 ABS. 1 BNATSchG

4.1 Rechtliche Grundlagen

Die artenschutzrechtliche Prüfung erfolgt nach dem novellierten Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009, gültig seit dem 1.3.2010.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten

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

Die besonders geschützten bzw. streng geschützten Arten werden in § 7 Abs. 2 Nr. 13 bzw. Nr. 14 BNatSchG definiert. Als **besonders geschützt** gelten:

- a) Tier- und Pflanzenarten nach Anhang A und B der Verordnung (EG) Nr. 338/97 (EU-Artenschutzverordnung),
- b) Die nicht unter (a) fallenden
 - aa) Tier- und Pflanzenarten , die in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt sind,
 - bb) alle europäischen Vogelarten
- c) Alle Tier- und Pflanzenarten, die in Anlage 1, Spalte 2 der Bundesartenschutzverordnung aufgeführt sind

Bei den **streng geschützten** Arten handelt sich um eine Teilmenge der besonders geschützte Arten, die aufgeführt sind in:

- a) Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97 (EU-Artenschutzverordnung),
- b) Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie) oder
- c) Anlage 1, Spalte 3 der Bundesartenschutzverordnung.

In § 44 Abs. 5 BNatSchG ist für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässige Vorhaben eine Privilegierung vorgesehen. Dort heißt es:

„Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Abs.2 Satz1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe von Satz 2 bis 5. Sind in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Nach aktueller Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes¹ gelten die Sonderregelungen für Eingriffsvorhaben gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG für das Zugriffsverbot der Tötung nicht mehr. Grundsätzlich ist jede Tötung von artenschutzrechtlich relevanten Arten verboten. Der Verbotstatbestand tritt ein, wenn das Vorhaben für die betroffenen Arten mit einer Tötungsgefahr verbunden ist, die über das allgemeine Lebensrisiko hinaus signifikant erhöht ist.

Im Zusammenhang mit der Unvermeidbarkeit von Beeinträchtigungen ist daher zwingend zu prüfen, ob es zur Tötung von der europäisch streng geschützten Arten kommt. Diese Prüfung ist individuenbezogen durchzuführen.

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (Anm.: CEF-Maßnahmen) festgesetzt werden. ... Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.“

Somit werden die artenschutzrechtlichen Verbote auf die europäisch geschützten Arten beschränkt (Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie). Außerdem werden die europäischen Vogelarten diesen gleichgestellt. Geht aufgrund eines Eingriffs die ökologische Funktion einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte verloren oder kann sie nicht im räumlichen Zusammenhang gewährleistet werden, ist die Unvermeidbarkeit der Beeinträchtigungen nachzuweisen. Vermeidbare Beeinträchtigungen sind zu unterlassen. Geeignete vorgezogene Maßnahmen, die Beeinträchtigungen verhindern können, sind - wenn möglich - zu benennen. Andernfalls entsteht eine Genehmigungspflicht (in der Regel eine **artenschutzrechtliche Ausnahmeprüfung nach § 45 (7) BNatSchG**).

Nach § 45 Abs. 7 BNatSchG können Ausnahmen zugelassen werden. Dort heißt es:

„Die nach Landesrecht für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörden ... können von den Verboten des § 44 im Einzelfall weitere Ausnahmen zulassen ...

1. zur Abwendung erheblicher land-, forst-, fischerei-, wasser- oder sonstiger erheblicher wirtschaftlicher Schäden
2. zum Schutz der natürlich vorkommenden Tier- und Pflanzenwelt,

¹ BVerwG: Urteil vom 14. Juli 2011 - 9 A 12.10 zur Ortsumgehung Freiberg im Zuge der B 101 und der B 173

3. für Zwecke der Forschung...,
4. im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit, ...oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt oder
5. aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich sozialer oder wirtschaftlicher Art.“

Weiter heißt es:

„Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert, soweit nicht Art. 16 Abs. 1 der Richtlinie 92/43/EWG weitergehende Anforderungen enthält...“

Zuständige Behörde für artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigungen bei Bauleitplanverfahren ist das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, das durch die zuständige Naturschutzbehörde beteiligt wird.

4.2 Methodik

Die artenschutzrechtliche Prüfung wird in Anlehnung an die „Erläuterungen zur Beachtung des Artenschutzes in der Planfeststellung“ des LBV-SH in der aktuellen Fassung von 2013 durchgeführt (LBV-SH 2013).

4.2.1 Relevanzprüfung

Die Relevanzprüfung hat zur Aufgabe, diejenigen vorkommenden Arten zu ermitteln, die hinsichtlich der Wirkung des Vorhabens zu betrachten sind. In einem ersten Schritt wird zunächst ermittelt, welche Arten aus artenschutzrechtlichen Gründen für die vorliegende Prüfung relevant sind.

Darüber hinaus sind im Hinblick auf den besonderen Artenschutz nach § 44 (1) BNatSchG alle *europarechtlich* geschützten Arten zu berücksichtigen. Dies sind zum einen alle in *Anhang IV* der FFH-Richtlinie aufgeführten Arten und zum anderen alle *europäischen Vogelarten* (Schutz nach VSchRL). Die lediglich nach nationalem Recht besonders geschützten und streng geschützten Arten können aufgrund der Privilegierung von zulässigen Eingriffen gemäß § 44 (5) BNatSchG von der artenschutzrechtlichen Prüfung ausgenommen werden, d. h. sie spielen im Hinblick auf die Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG und hinsichtlich einer möglichen Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG keine Rolle.

In einem zweiten Schritt können unter den oben definierten Arten alle jene Arten ausgeschieden werden, die im Untersuchungsgebiet aufgrund ihres Verbreitungsmusters oder aufgrund fehlender geeigneter Habitatstrukturen nicht vorkommen oder die gegenüber den vorhabensspezifischen Wirkfaktoren als unempfindlich gelten. Für die verbleibenden relevanten Arten schließt sich eine artbezogene Konfliktanalyse an.

4.2.2 Konfliktanalyse

In der Konfliktanalyse ist zu prüfen, ob für die relevanten, gemäß der durchgeführten Relevanzprüfung näher zu betrachtenden Arten die spezifischen Verbotstatbestände des § 44 (1)

BNatSchG eintreten. In diesem Zusammenhang können Vermeidungsmaßnahmen mit dem Ziel vorgesehen werden, dass nicht gegen die Verbote des § 44 (1) BNatSchG verstoßen wird oder Beeinträchtigungen zumindest minimiert werden.

In der artbezogenen Wirkungsprognose werden die projektspezifischen Wirkfaktoren (insbesondere baubedingte Störungen, anlagebedingter Lebensraumverlust, betriebsbedingte Störungen) den artspezifischen Empfindlichkeitsprofilen gegenübergestellt und geprüft, welche der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für die relevanten Arten zutreffen bzw. zu erwarten sind. Die Ergebnisse der Konfliktanalyse werden in Kap. 4.4 zusammengefasst.

4.3 Relevanzprüfung

Im Rahmen der Konfliktanalyse sind aus artenschutzrechtlicher Sicht alle europäischen Vogelarten sowie alle Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie zu berücksichtigen. Unter Letzteren finden sich in Schleswig-Holstein Vertreter der Artengruppen **Farn- und Blütenpflanzen** (Kriechender Sellerie, Schierlings-Wasserfenchel, Froschkraut), **Säugetiere** (15 Fledermaus-Arten, Biber, Fischotter, Hasel- und Birkenmaus sowie Schweinswal), **Reptilien** (Europäische Sumpfschildkröte, Schlingnatter, Zauneidechse), **Amphibien** (Kammolch, Knoblauchkröte, Kreuzkröte, Laubfrosch, Moorfrosch, Rotbauchunke, Wechselkröte), **Fische** (Stör und Nordsee-Schnäpel), **Käfer** (vier Arten, u. a. Eremit), **Libellen** (Große Moosjungfer, Grüne Mosaikjungfer), **Schmetterlinge** (Nachtkerzen-Schwärmer) und **Weichtiere** (Bachmuschel).

Für die große Mehrzahl der aufgeführten Artengruppen kann ein Vorkommen aufgrund der Ergebnisse der Standortanalyse und der gut bekannten Standortansprüche und Verbreitungssituation der einzelnen Arten unter Berücksichtigung der ausgewerteten Unterlagen und der Ergebnisse der Potenzialanalyse ausgeschlossen werden. Bei einer Vielzahl handelt es sich um Arten, die hohe Ansprüche an ihren Lebensraum stellen und in Schleswig-Holstein nur noch wenige Vorkommen besitzen (z. B. die oben aufgeführten Pflanzen-, Reptilien-, Fisch-, Libellen-, Schmetterlings-, Käfer- und Weichtier-Arten, Schweinswal, Wolf, Biber).

Gewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden, so dass auch das regelmäßige Vorkommen von Amphibien auszuschließen ist.

Die Zauneidechse besiedelt als Sekundärbiotope vor allem Sandtrockenrasen und –heiden, Bahndämme, trockene Ruderalfluren und Waldränder. Besonders häufig tritt die Art in Sandabgrabungen auf. Nur in geringerem Umfang werden Gärten, Wege- und Straßenränder sowie Knicks besiedelt. Für die Eiablage der Art ist das Vorhandensein von warmen, besonnten, grabbaren sandig-kiesigen Substraten ausschlaggebend. Das Vorkommen der Zauneidechse wird im Plangebiet als ebenso unwahrscheinlich eingestuft wie das der Haselmaus (s. Kap. 3.2.3).

Im B-Plangebiet Nr. 66 müssen dagegen unter den europäisch geschützten Arten Vorkommen von **Vögeln** und **Fledermäusen** angenommen werden (vgl. Kap. 3.2.1 und 3.2.2).

Weitere Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind aufgrund der Ausstattung der Landschaft im Betrachtungsraum nicht zu erwarten. Auch alle drei in Schleswig-Holstein der-

zeit noch auftretenden Pflanzenarten des Anhangs IV sind aufgrund ihrer bekannten Vorkommen und der ungenügenden Lebensraumausstattung auszuschließen.

Die (potenziellen) Vorkommen der artenschutzrechtlich relevanten Arten finden sich zusammengefasst in Tabelle 3.

Fledermäuse

Für die lokalen Fledermauspopulationen stellt das Plangebiet Lebensraumrequisiten von teilweise hoher Bedeutung bereit. Hier findet sich ein zwar nur kleinräumiges Ensemble aus alten Baumbeständen mit zahlreichen aufgehängten Fledermauskästen und einem größeren Wohnhaus als Quartierstandorte, windgeschützten Jagdhabitaten und wichtigen Flugleitlinien (Knicks, Hecke), die nachgewiesenermaßen mind. sieben Fledermausarten zumindest Teilhabensräume bieten.

Durch die Umsetzung des B-Plans können Eingriffe in potenzielle Quartierressourcen von Fledermäusen erfolgen. Die Zugriffsverbote des § 44 (1) BNatSchG können daher eintreten.

Brutvögel

Die potenzielle Vogelwelt des Betrachtungsraumes setzt sich aus allgemein häufigen und weit verbreiteten Singvogelarten zusammen. Die 39 potenziellen Brutvogelarten werden in folgenden Gilden zusammengefasst: „Gehölzbrüter“ und „Brutvögel menschlicher Bauten“ (vgl. Tabelle 3).

Die potenziellen Eingriffe ergeben sich durch die Beseitigung von Gehölzen (Hecke, Obstbäume, Knickdurchbruch) und der Bebauung von Grünlandparzellen. Hierbei sind die Zugriffsverbote des § 44 (1) S. 1 (Tötungsverbot) und S. 3 (Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) zu beachten.

Tabelle 3 Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten im B-Plangebiet Nr. 66

Gruppe	Arten	Prüfrelevanz
Pflanzen	keine Vorkommen	nein
Amphibien	keine Vorkommen	nein
Reptilien	keine Vorkommen	nein
Fledermäuse (Anhang IV FFH-RL)	Zwergfledermaus (RL SH D) Mückenfledermaus (RL SH D) Rauhautfledermaus (RL SH 3) Wasserfledermaus Fransenfledermaus (RL SH 3) Quartiernutzung in den durch das Vorhaben betroffenen Bäumen (Tages- und Balzquartiere) ist sehr wahrscheinlich. Somit ist sowohl eine Tötung von Tieren als auch die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten möglich. Das B-Plangebiet hat als Jagdhabitat mit Sicherheit keine essentielle Bedeutung für den Fortbestand der Lebensstätte der betroffenen Arten.	Ja

Gruppe	Arten	Prüfrelevanz
	Breitflügelfledermaus (RL SH Vorwarnliste „V“) Großer Abendsegler (RL SH 3) Quartiernutzung in den vom Vorhaben betroffenen Gehölzbeständen unwahrscheinlich. Die Breitflügelfledermaus kommt allenfalls im Wohngebäude im Osten des PG vor. Das B-Plangebiet hat als Jagdhabitat mit Sicherheit keine essentielle Bedeutung für den Fortbestand der Lebensstätte der betroffenen Arten.	nein
Sonstige Säugtiere (z. B. Haselmaus)	keine Vorkommen	nein
Sonstige Tiergruppen (Libellen, Käfer, Schmetterlinge, Weichtiere, Krebse, Spinnen)	keine Vorkommen	nein
Vögel		
Gefährdete Vogelarten/Arten des Anhang I der VRL	keine Vorkommen	nein
Rastvögel mit mind. landesweiter Bedeutung	keine Vorkommen	nein
Vogelgilde Gehölzbrüter (umfasst Gehölzfrei-, Gehölzhöhlen- und Bodenbrüter innerhalb oder am Rande von Gehölzen)	Ringeltaube, (Kuckuck), Buntspecht, Zaunkönig, Heckenbraunelle, Rotkehlchen, Gartenrotschwanz, Amsel, Singdrossel, Gelbspötter, Klapper-, Dorn-, Garten- und Mönchsgrasmücke, Zilpzalp, Fitis, Wintergoldhähnchen, Grauschnäpper, Schwanzmeise, Sumpf-, Weiden-, Tannen-, Blau- und Kohlmeise, Elster, Eichelhäher, Rabenkrähe, Star, Feldsperling, Buchfink, Grünfink, Bluthänfling, Girlitz, Stieglitz, Gimpel, Goldammer Beseitigung von Obstbäumen, einer Hecke sowie eines kurzen Knickabschnitts als Bestandteil regelmäßig genutzter Vogelbrutreviere.	Ja
Vogelgilde Brutvögel menschlicher Bauten	In Wohngebäuden: Bachstelze, Haus- und Gartenrotschwanz, Star, Balu- und Kohlmeise, Haus- und Feldsperling. Gebäude werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt, keine Betroffenheiten.	nein

4.4 Konfliktanalyse

Die Konfliktanalyse hat zur Aufgabe für alle relevanten Arten bzw. Artengruppen zu prüfen, ob durch das geplante Vorhaben Zugriffsverbote gemäß § 44 (1) BNatSchG eintreten können.

Im Rahmen der Relevanzprüfung (vgl. Kap. 4.3) hat sich eine Prüfrelevanz für die Vogelgilde der „Gehölzbrüter“ sowie für 5 der 7 im PR regelmäßig auftretenden Fledermausarten ergeben.

4.4.1 Brutvögel

4.4.1.1 Vogelgilde „Gehölzbrüter“

Bei den auftretenden Arten dieser Gilde handelt sich um häufige und allgemein verbreitete Arten, die jedes Jahr ein neues Nest bauen. Gelegentlich werden Bruthöhlen wieder genutzt.

1. Werden Tiere ev. durch die Maßnahme verletzt oder getötet?

Zur Vermeidung des Verbotstabestandes müssen grundsätzlich alle vorbereitenden Maßnahmen zur Baufeldfreimachung sowie Gehölzbeseitigungen/Baumfällungen außerhalb der Brutzeit, also zwischen dem 01.10. bis einschl. 14.03. des Folgejahres erfolgen, so dass eine Tötung von Individuen ausgeschlossen wird.

Das Zugriffsverbot „Fangen, Töten, Verletzen“ tritt ein ja nein

2. Werden evtl. Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterrungs- und Wanderungszeiten gestört?

Während der Bauphase kann es zu Störungen von Brutvogelvorkommen in angrenzenden Lebensräumen kommen. Diese sind jedoch als unerheblich einzustufen, da sie keine erheblichen negativen Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Population der ungefährdeten Gehölzbewohnenden Brutvögel haben. Grundsätzlich sind die vorkommenden Arten als weitgehend störungstolerant einzustufen.

Das Zugriffsverbot „Störung“ tritt ein ja nein

3. Werden evtl. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört?

Durch die Beseitigung einer breiten Hecke, eines Knickabschnitts und von Einzelbäumen gehen einige regelmäßig besetzte Brutreviere in größerem Umfang verloren. Die Tiere können in den Folgejahren nur teilweise in benachbarte Gehölzabschnitte ausweichen. Um die volle ökologische Funktionsfähigkeit der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte jedoch dauerhaft zu garantieren, muss daher für die Beseitigung der Gehölze im räumlichen Zusammenhang (max. Entfernung vom Vorhabensraum: 20 km) Ersatzpflanzungen im Verhältnis 1 : 1 erfolgen. Die Situation für die Vögel dieser Gilde wird sich unter Berücksichtigung der genannten Kompensationsmaßnahmen somit nicht verschlechtern, so dass unter Anwendung des § 44 (5) BNatSchG demnach kein Verbot eintritt.

Das Zugriffsverbot „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ tritt ein ja nein

4.4.2 Fledermäuse

1. Werden Tiere ev. durch die Maßnahme verletzt oder getötet?

Alle Baumfällungen sind zur Vermeidung des Tötungsverbots gem. § 44 (1) S. 1 im Winterhalbjahr in der Zeit vom 01.12 bis 01.03 durchzuführen.

Das Zugriffsverbot „Fangen, Töten, Verletzen“ tritt ein ja nein

2. Werden evtl. Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten gestört?

Während der Bauphase kann es zu Störungen von Fledermausvorkommen in angrenzenden Lebensräumen kommen. Diese sind jedoch als unerheblich einzustufen, da sie keine negativen Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Population der Arten haben („Erläuterungen zur Beachtung des Artenschutzes in der Planfeststellung“ des LBV-SH, S. 10). Grundsätzlich sind die vorkommenden Arten als weitgehend störungstolerant einzustufen.

Das Zugriffsverbot „Störung“ tritt ein ja nein

3. Werden evtl. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört?

Es sind Tageseinstände und Balzquartiere, das sind Kleinquartiere, die im Regelfall nicht unter die Definition einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte im Sinne des § 44 (1) BNatSchG fallen, in den betroffenen Baumbeständen zu erwarten. Durch die Beseitigung einiger größerer Bäume werden diese Kleinquartiere möglicherweise unmittelbar betroffen. Grundsätzlich kann vorausgesetzt werden, dass die betroffenen Arten in strukturreichen Lebensräumen wie hier über zahlreiche entsprechende Quartiertypen verfügen, unter denen regelmäßige Wechsel stattfinden (Quartierverbund!). ein (temporärer) Verlust von Tageseinständen und Balzquartieren kann in der „Normallandschaft“ daher in aller Regel von den betroffenen Arten aufgefangen werden, ohne dass es zu einer wesentlichen Beeinträchtigung der ökologischen Funktionsfähigkeit der Gesamtlebensstätte kommen wird. Der Verlust von möglichen Tageseinständen und Balzquartieren stellt hier daher keinen Verbotstatbestand dar.

Großquartiere wie die Wochenstuben der Weibchen, große Männchenquartiere oder Winterquartiere sind in den betroffenen Baumbeständen nicht zu erwarten. Sie kommen allenfalls in den aufgehängten Fledermauskästen in der nicht vom Vorhaben betroffenen, alten Obstwiese südlich der Feuerwehrezufahrt bzw. im bestehenden Wohnhaus, das ebenfalls erhalten bleibt, vor.

Das Zugriffsverbot „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ tritt ein ja nein

5 ZUSAMMENFASSUNG DER ARTENSCHUTZRECHTLICH NOTWENDIGEN MAßNAHMEN

A. Vermeidungsmaßnahmen

- Grundsätzlich müssen alle vorbereitenden Maßnahmen zur Baufeldfreimachung und Gehölzbeseitigungen außerhalb der Vogelbrutzeit, also zwischen dem 01.10. bis einschl. 14.03. des Folgejahres erfolgen.
- Fällungen von potenziellen Quartierbäumen, d.h. Laubbäumen mit einem Stammdurchmesser von mehr als 20 cm, sind nur in der Zeit der Winterruhe der Fledermäuse vom 01.12. bis 01.03. des Folgejahres zulässig.

B. *nicht* vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen

- Zur mittel- bis langfristigen Wiederherstellung der Lebensstätte für alle betroffenen europarechtlich geschützten Vogelarten ist die zeit- und ortsnahe Neuanlage eines qualitativ vergleichbaren Gehölzbestandes im Verhältnis von ca. 1 : 1 vorzusehen.
- **C. CEF-Maßnahmen (vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen)**
nicht notwendig

6 LITERATUR UND QUELLEN

BERNDT, R. K., KOOP, B. & B. STRUWE-JUHL (2002): Vogelwelt Schleswig-Holsteins Bd. 5: Brutvogelatlas. –Wachholtz Vlg. Neumünster.

BRAUN, M. & F. DIETERLEN (2003): Die Säugetiere Baden-Württembergs. -Ulmer Verlag. Stuttgart.

BORKENHAGEN, P. (1993): Atlas der Säugetiere Schleswig-Holsteins. –Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein (Hrsg.), Flintbek.

BORKENHAGEN, P. (2001): Die Säugetiere Schleswig-Holsteins – Rote Liste. -Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein (Hrsg.). Flintbek.

BORKENHAGEN, P. (2011): Die Säugetiere Schleswig-Holsteins. –Husum Druck- und Verlagsgesellschaft, Husum.

BROCK, V., J. HOFFMANN, O. KÜHNAST, W. PIPER & K. VOSS (1997): Atlas der Libellen Schleswig-Holsteins. –Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein (Hrsg.), Flintbek, 176 S..

- FÖAG (2010): Monitoring von Einzelarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie - eine Datenrecherche - Jahresbericht 2010. -Gutachten i. A. des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume.
- FÖAG (2007 = Faunistisch-Ökologische Arbeitsgemeinschaft): Monitoring von Einzelarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie - eine Datenrecherche - Jahresbericht 2007. - Gutachten i. A. des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume.
- FÖAG (2011): Monitoring von Einzelarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie - eine Datenrecherche - Jahresbericht 2011. -Gutachten i. A. des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume.
- JACOBSEN, P. (1992): Flechten in Schleswig-Holstein: Bestand, Gefährdung und Bedeutung als Bioindikatoren. -Mitt. AG Geob. SH und HH 42, Kiel.
- KLINGE, A. & C. WINKLER (Bearb.) (2005): Atlas der Amphibien und Reptilien Schleswig-Holsteins - Rote Liste. - Landesamt f. Naturschutz u. Landschaftspflege Schleswig-Holstein, Flintbek, 277 S.
- KNIEF, W., BERNDT, R. K., HÄLTERLEIN, B., JEROMIN K., KIECKBUSCH J. J. & B. KOOP (2010): Die Brutvögel Schleswig-Holsteins. -Rote Liste. - Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein. (Hrsg.). Kiel.
- LANU & SN (2008 = LANDESAMT FÜR NATUR UND UMWELT SCHLESWIG-HOLSTEIN & STIFTUNG NATURSCHUTZ SCHLESWIG-HOLSTEIN): Vorkommenswahrscheinlichkeit von Haselmäusen (*Muscardinus avellanarius*) in Schleswig-Holstein. -Unveröff. Arbeitskarte Stand März 2008.
- LANDESBETRIEB STRAßENBAU UND VERKEHR SCHLESWIG-HOLSTEIN (2013): Arbeitshilfe zur Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange bei Straßenbauvorhaben in Schleswig-Holstein, Kiel. http://www.schleswig-holstein.de/LBVSH/DE/Umwelt/artenschutz/download_artenschutz/anlage5_artenschutzweb__blob=publicationFile.pdf
- MEINIG, H., BOYE, P. & R. HUTTERER (2009): Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere (*Mammalia*) Deutschlands. -In: Naturschutz und Biologische Vielfalt 70 (1): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands, Bd. 1 Wirbeltiere: 115-153.
- MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN. (HRSG.). JAHRESBERICHT 2011 JAGD UND ARTENSCHUTZ, KIEL
- PETERSEN, B., ELLWANGER, G., BLESS, R., BOYE, P., SCHRÖDER, E., SSYMANK, A. (Bearb.) (2004): Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000 – Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland. Band 2: Wirbeltiere. -Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, Heft 69/2. Bonn-Bad Godesberg.
- STUHR, J. & K. JÖDICKE (2007): Erfassung von Bestandsdaten von Tier- und Pflanzenarten der Anhänge II - IV der FFH-Richtlinie - FFH-Arten-Monitoring Höhere Pflanzen –

Abschlussbericht. - Unveröff. Gutachten im Auftrag des Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holstein, 42 S. + Anhang.

SÜDBECK, P., H.-G. BAUER, M. BOSCHERT, P. BOYE & W. KNIEF (2008): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands - 4. Fassung, 30.11.2007. -Ber. Vogelschutz 44: 23-81.

Stadt Schwentimental

B-Plan Nr. 66

für das Gebiet „Birkenstraße / Oppendorfer Weg“ im
OT. Raisdorf

Umweltbericht mit integriertem Landschaftspflegerischen Fach- beitrag

zum B-Plan Nr. 66 sowie zur vorgelagerten
32. Änderung des F-Planes

Aufgestellt:

Altenholz, 28.05.2013, Überarbeitung im Oktober 2013

Freiraum- und Landschaftsplanung

Matthiesen · Schlegel

Landschaftsarchitekten

Allensteiner Weg 71 · 24 161 Altenholz

Tel.: 0 431 - 32 22 54 · Fax: 0 431 - 32 37 65

Inhalt

1	Einleitung	1
1.1	Lage des Plangebietes	1
1.2	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Bauleitpläne	1
1.3	Ziele des Umweltschutzes für das Plangebiet.....	1
1.3.1	Rechtliche und planerische Bindungen	1
1.3.2	Entwicklungsziele	3
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	3
2.1	Bestandsaufnahme des Umweltzustands	3
2.1.1	Naturräumliche Gegebenheiten.....	3
2.1.2	Plangebietsbeschreibung	3
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands	8
2.2.1	Wirkungen der geplanten Maßnahme	8
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung von Eingriffen, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	12
2.4	Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich	15
2.5	Planungsalternativen	17
3	Zusätzliche Angaben.....	17
3.1	Verwendete technische Verfahren, Schwierigkeiten, technische Lücken, fehlende Erkenntnisse	17
3.2	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	17
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	17

1 Einleitung

Der B-Plan Nr. 66 wurde bisher in einem Verfahren gem. § 13 a BauGB aufgestellt. Davon wird nunmehr abgewichen und der Bauleitplan in einem regulären Verfahren mit vorgelegter 32. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt. Im Gegensatz zum vereinfachten Verfahren erfordert das reguläre Verfahren die Vorlage eines Umweltberichtes zu den Bauleitplänen. Der hiermit vorliegende Umweltbericht bezieht sich auf die verbindliche Bauleitplanung als auch auf die 32. Änderung des F-Planes.

1.1 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet (PG) liegt im Hoheitsbereich der Stadt Schwentidental, die aus den beiden Ortsteilen Raisdorf und Klausdorf zusammengesetzt ist. Der eine Fläche von ca. 20.500 m² umfassende Plangeltungsbereich liegt am nördlichen Siedlungsrand vom OT. Raisdorf und grenzt an landwirtschaftliche Flächen, die bis zum nahen Schwentinetal reichen. Bei dem überplanten Gelände handelt es sich um eine in einer größeren Siedlungslücke befindlichen Freifläche, die gut durch Gehölzstrukturen (hauptsächlich Knicks) eingefasst ist. In südliche Richtung grenzt der Komplex des neuen Bauhaus-Marktes (an der Klausdorfer Straße) an und in westliche Richtung befinden sich ebenfalls Gewerbegrundstücke. In östliche Richtung folgen jenseits des Oppendorfer Weges Wohngrundstücke.

Der Plangeltungsbereich umfasst die Flurstücke 15/16, 16/20, 19/9, 19/16, 19/10 sowie den östlichen Abschnitt des Flurstückes 71/30 der Flur 3 in der Gemarkung Raisdorf.

1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Bauleitpläne

Mit dem vorliegenden B-Plan Nr. 66 und der vorgelagerten 32. Änderung des F-Planes verfolgt die Stadt Schwentidental das Ziel, auf einer im Innenbereich liegenden Freifläche Wohnbebauung zu etablieren. Die betroffene Fläche ist über die im angrenzenden Wohngebiet vorhandenen Straßen (Ahornallee und Oppendorfer Weg) verkehrlich gut angebunden.

Im Gebiet sind neben Geschosswohnungsbau auch typische Einfamilienhäuser konzipiert, wobei das Bauen von barrierefreien Wohnungen im Vordergrund stehen soll. Wegen der nahen Gewerbebetriebe – insbesondere in westliche Richtung – sind Lärmschutzaspekte bei der geplanten Siedlungsentwicklung besonders zu berücksichtigen. Aus Gründen des Lärmschutzes sind Veränderungen des Höhenniveaus im Bereich der zukünftigen Wohngrundstücke durch Abgrabung erforderlich. Die Erschließung erfolgt mit Hilfe einer vom Oppendorfer Weg in das Baugebiet hineinführenden neuen Straße, ohne dass der Oppendorfer Weg selbst ausgebaut werden müsste. Die im Gebiet vorhandenen Knicks bleiben erhalten und lassen das Baugebiet als ein gut eingegrüntes Wohnquartier erscheinen. Lediglich an einer Stelle ist für die neue Erschließungsstraße ein Knickdurchbruch erforderlich, ein zusätzlicher Knickdurchbruch resultiert aus einer Notzufahrt, die am nordwestlichen Rand des PG geschaffen werden muss.

1.3 Ziele des Umweltschutzes für das Plangebiet

1.3.1 Rechtliche und planerische Bindungen

Die Stadt Schwentidental gehört zum Planungsraum III (kreisfreie Städte Kiel und Neumünster, Kreise Plön und Rendsburg-Eckernförde). Gemäß dem Regionalplan für den Planungsraum III in der Fassung der Fortschreibung von 2000 gehört die Stadt Schwentidental zu dem Verdichtungs- und Ordnungsraum Kiel. Der Ordnungsraum ist gekennzeichnet durch eine Vielzahl von Raumansprüchen, einen hohen Siedlungsdruck, weiter fortschreitende Verdichtung und eine im Vergleich zu anderen Räumen dynamischere Entwicklung.

Die verschiedenen Nutzungsansprüche an die Flächen in diesem Raum sollen sorgfältig aufeinander abgestimmt werden, damit qualitativ gute Lebens-, Arbeits- und Umweltbedingungen erhalten bleiben bzw. geschaffen werden. Die Siedlungsentwicklung soll sich schwerpunktmäßig auf den Siedlungsachsen vollziehen.

Nach der Karte des Regionalplans befindet sich Schwentidental auf der Siedlungsachse Kiel-Ostufer-Elmschenhagen-Schwentidental-Preetz.

Nördlich der Gewerbeflächen des Ortsteiles Raisdorf ist in Richtung Schwentine im Regionalplan ein regionaler Grünzug ausgewiesen, der vom Vorhaben nicht tangiert wird.

Der geltende Landschaftsrahmenplan (LRPL) von 2000 für den Planungsraum III stellt in dem vom Vorhaben betroffenen Bereich folgendes dar:

- Das hier existierende, von Norden/Nordosten bis an die Bundesstraße 76 / 202 reichende Wasserschutzgebiet überlagert das B-Plan-Gebiet.
- Ein Gebiet mit besonderer ökologischer Funktion konzentriert sich außerhalb des Siedlungsbereiches im Talraum der Schwentine und daher sind keine Auswirkungen von dem geplanten Vorhaben auf dieses schutzwürdige Areal zu erwarten.
- Es existiert kein Naturschutzgebiet im Nahbereich des betrachteten Areals; Neuausweisungen sind lt. LRPL nicht vorgesehen.
- Unmittelbar nördlich des betrachteten Plangeltungsbereiches, d. h. am jetzigen Siedlungsrand, beginnt das "Landschaftsschutzgebiet Schwentinetal im Kreis Plön"; weitere Neuausweisungen sind lt. LRPL nicht vorgesehen.
- Bereiche mit Funktionen für den Aufbau des Biotopverbund- und Schutzgebietssystems sind nicht vorhanden.

In der Nähe des PG existieren keine vorhandenen oder geplanten Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung nach Art. 4 Abs. 2 FFH-Richtlinie oder Europäische Vogelschutzgebiete.

Darüber hinaus enthält der Landschaftsrahmenplan keine Darstellungen, die dem Vorhaben entgegenstehen.

Das 1999 herausgegebene Landschaftsprogramm für Schleswig-Holstein (Hrsg.: Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes S-H) weist keine Darstellungen auf, die das Untersuchungsgebiet betreffen.

Nach dem Zusammenschluss der beiden Gemeinden Klausdorf/Schwentine und Raisdorf zur Stadt Schwentidental sind gemeinsame Bauleit- und Landschaftsplanungen erforderlich. Daher werden aktuell einerseits der F-Plan und andererseits der Landschaftsplan für das gesamte Stadtgebiet neu aufgestellt.

Der vor 10 Jahren für die Gemeinde Raisdorf fortgeschriebene Landschaftsplan (Stand: 07.10.02) konkretisiert die planerischen Vorgaben des übergeordneten Landschaftsrahmenplanes für das Gebiet und stellt im Bestandsplan Folgendes dar:

- Das oben angesprochene Wasserschutzgebiet ist ausgewiesen.
- Die im Bereich Oppendorfer Weg und Birkenstraße zahlreich vorkommenden Knicks sind verzeichnet.
- Zwischen dem Gewerbegebiet und den nördlichen landwirtschaftlichen Flächen ist eine private Grünfläche verzeichnet.
- Weiterhin sind die in Richtung Bauhaus vorhandene alte Obstwiese sowie die dort östlich anschließende Hecke dargestellt.

Im Entwicklungsteil dieses älteren Landschaftsplanes sind der Erhalt der angesprochenen Obstwiese und der Hecke sowie die im nördlichen Gebietsteil vorhandene Senke thematisiert, wobei die Senke für Ausgleichsmaßnahmen bzw. eine naturnahe Rückhaltung des Regenwassers bei der Erschließung neuer Wohnbauflächen geeignet ist.

1.3.2 Entwicklungsziele

Im Sinne eines **Leitbildes** für die Entwicklung von Natur und Landschaft im PG und seiner näheren Umgebung lassen sich aus den Naturschutzgesetzen sowie den übergeordneten Planungen folgende Zielsetzungen ableiten, die auch als Maßstab für die Bewertung herangezogen werden:

- Das Bauvorhaben muss sich in das Ortsgefüge an dieser Stelle im OT. Raisdorf einfügen, damit Orts- und Landschaftsbild nicht dauerhaft beeinträchtigt sind. Dies ist vor dem Hintergrund des unmittelbar angrenzenden Landschaftsschutzgebietes ein wesentlicher Aspekt bei der anstehenden Planung.
- Das vom Vorhaben betroffene Areal zeichnet sich durch eine gut ausgebildete Grünkulisse aus, die das Gebiet charakterisiert. Insbesondere der ausgesprochen wertvolle Knickbestand ist unbedingt zu erhalten und darf nur an einer Stelle infolge eines Durchbruchs für eine Erschließung beansprucht werden. Soweit möglich sollen einzelne Bäume, die aktuell die südliche Begrenzung des Gebietes zum Bauhaus-Areal hin bilden, erhalten werden.
- Soweit möglich sollen die wertvollsten Bäume der alten Obstwiese erhalten werden und in die Planung integriert werden. Das betrifft z. B. einen alten Apfelbaum, der in die geplante randliche Eingrünung einbezogen werden kann.
- Das im Gebiet anfallende Oberflächenwasser soll soweit die Bodenverhältnisse es ermöglichen im Gebiet verbleiben und mit Hilfe von Mulden / modellierten Senken an Ort und Stelle versickert werden. Das im nördlichen Gebietsteil befindliche tiefere Gelände bietet sich für das Sammeln des Wassers und ggf. das Versickern an, wobei der anstehende Boden dafür geeignet sein muss.
- Der Eingriff in den Bodenhaushalt und in das gewachsene Relief durch Versiegelung, Umlagerung und Geländeneivellierung soll auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt werden. Die Verwendung von versickerungsfähigen Materialien für Flächen- und Wegebefestigungen wird angeregt.
- Mögliche negative Folgen des Bauvorhabens und der neuen Grundstücksnutzung auf angrenzende bewohnte Gebiete sind auf das gesetzlich geforderte Maß zu reduzieren.
- Die Bewohner des zukünftigen Quartiers sind vor Störungen infolge der angrenzenden gewerblichen Nutzung zu schützen.
- Das für die Kompensation der Auswirkungen auf Natur und Landschaft vorgesehene Areal für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist zu einem naturnahen Biotop zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Störungen und sonstige negative Einflüsse sind konsequent zu unterbinden.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme des Umweltzustands

2.1.1 Naturräumliche Gegebenheiten

Naturräumlich liegt das Plangebiet (PG) im Übergangsbereich vom ‚Moränengebiet der oberen Eider‘ zu der nordöstlich und östlich angrenzenden Einheit ‚Probstei und Selenter See-Gebiet‘. Beide Einheiten gehören zu dem übergeordneten Östlichen Hügelland.

2.1.2 Plangebietsbeschreibung

Aus landschaftsplanerischer Sicht lässt sich die Ausgangssituation folgendermaßen umreißen:

Pflanzen und Tiere

Bei dem westlich des Oppendorfer Weges fast am nördlichen Siedlungsrand des OT. Raisdorf liegenden Gebiet des B-Planes Nr. 66 handelt es sich um ein gut eingegrüntes Areal, das an mehreren Seiten von Knicks eingefasst ist. Der westliche Teil des betrachteten Areals liegt etwas höher und nach Norden fällt das Gelände zu einer Senke hin ab. Der größte Höhenunterschied innerhalb des PG beträgt ca. 7 m.

Das PG befindet sich im Übergangsbereich von einer typischen Wohnsiedlung im Osten zu gewerblich genutzten Flächen im Westen und Süden. In nördliche Richtung schließen landwirtschaftliche Flächen an, die bis zum Tal der Schwentine reichen. Der Siedlungsrand stellt gleichzeitig die Grenze des angrenzenden Landschaftsschutzgebietes dar.

Die überplante Freifläche ist als extensiv unterhaltenes Grünland anzusprechen, soweit erkennbar wird die Fläche einmal jährlich gemäht. Der südöstliche kleine Flächenteil wird als Schafweide auch eher extensiv genutzt. Im westlichen Gebietsteil existiert ein abgetrenntes Grundstück mit einem Wohnhaus, das durch seinen Baum- und Gebüschbestand gut eingegrünt ist.

Ein von diversen Überhälterbäumen geprägter gut ausgebildeter und recht breiter Knick bildet die Flächenbegrenzung zum Oppendorfer Weg. Die Überhälterbäume setzen sich im Wesentlichen aus Stieleiche sowie untergeordnet aus Rotbuche, Roteiche und Birke zusammen. Die dichte Strauchschicht ist typisch und vielfältig. Weil sich Schlehen stark in die Freifläche hinein ausgebreitet haben, wirkt der Knick am Oppendorfer Weg sowie am westlichen Gebietsrand auch in seiner Breite so mächtig. Im nördlichen Gebietsteil finden sich sogar große Weidenbäume, die die feuchten Standortverhältnisse widerspiegeln. Die nordwestliche Flächenbegrenzung wird ebenfalls von einem überhälterreichen Knick gebildet.

In südliche Richtung schließt das Gelände des vor einigen Jahren neu errichteten Bauhausmarktes an. Ein größerer Bestand aus alten Obstbäumen, der bis in den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 66 hineinreicht, sowie junge Obstbäume und ein Fichtenbestand schirmen die hohen Fassadenflächen von dem Bauhauskomplex ab. Im Rahmen des Neubaus wurde eine Fassadenbegrünung initiiert, die jedoch erst noch ihre Wirkung entfalten muss.

Der im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 66 befindliche Teil der alten Obstwiese besteht aus 6 Bäumen, wobei es sich dabei hauptsächlich um Kirschbäume mit einer eingeschränkten Vitalität handelt. Die Belaubung der alten Bäume ist zum Teil schütter und einzelne Bäume dürften in den nächsten Jahren wahrscheinlich abgängig sein. Ein wertvoller Apfelbaum steht dicht neben der Feuerwehrumfahrt und soll wie weitere Randbäume im Rahmen der Baugebieterschließung erhalten werden. Neben der Obstwiese existiert eine breite Hecke aus teilweise Ziersträuchern und eingestreuten Bäumen. Stellenweise ist die Hecke von inzwischen hoch gewachsenen Kirschensämlingen geprägt. Bei den eingestreuten Bäumen handelt es sich um wenige hohe und mächtige Birken, um Esche und eine Schwedische Mehlbeere. Die beschriebene Hecke fasst die Schafweide ein.

Wie ausgeführt sind als wesentliche Strukturen für das PG die randlichen Knicks, die Obstwiese sowie die breite Laubgehölzhecke zu nennen. Wie bei den Ortsbesichtigungen zu beobachten, zieht der Bestand aus alten Obstbäumen diverse Singvögel an, die in den nahen dichten Knicks Unterschlupf und Nistmöglichkeiten finden.

Um die Belange des Artenschutzes berücksichtigen zu können, erfolgte im Sommer 2012 eine Ortsbesichtigung durch einen Diplom-Biologen. Zum B-Plan liegt die auf dieser Basis erarbeitete *artenschutzrechtliche Einschätzung* vor. Der artenschutzrechtlichen Einschätzung können folgende Erkenntnisse entnommen werden:

Kurzbewertung zu den Fledermäusen:

Der Planungsraum wird von mindestens sieben Fledermausarten mehr oder weniger regelmäßig genutzt (siehe Tab. 1 im Artenschutzbericht). Die entscheidenden Lebensraum-

ressourcen stellen dabei die linearen Gehölzstrukturen (Knicks, Hecke) und die alten Obstbäume des Plangebietes dar. Sie sind zusammen mit dem einzelnen, dort am Westrand des Plangebietes gelegenen Wohnhaus nicht nur potenzieller Quartierstandort für Breitflügel-, Zwerg-, Mücken- und Rauhautfledermaus, sondern auch wertvolle Jagdhabitats und Flugleitlinien für alle im Gebiet auftretenden Arten. Eine Quartier- und Jagdhabitatfunktion von geringerer Bedeutung besitzen auch die Altbäume im B-Plangebiet.

Kurzbewertung zu den Brutvögeln: Die Brutvogelgemeinschaft des Standorts ist mit 39 potenziell auftretenden Arten relativ arten- und individuenreich ausgebildet. Gefährdete oder anspruchsvolle Arten fehlen jedoch aufgrund der weit verbreiteten und häufigen Biotoptypen. Insgesamt ist die Bedeutung des Planungsraums für die Brutvogelfauna aufgrund des Fehlens bedeutender Vogellebensräume als mittelwertig (Wertstufe: III) einzuordnen.

Die zentrale Grünlandfläche weist als Bruthabitat für Vogelarten nur eine sehr geringe Eignung auf. Für Vogelarten des Offenlandes ist das Grünland aufgrund der fehlenden Offenheit als Brutplatz ungeeignet. Aufgrund der Gehölzstrukturen, die an den Grenzen des Plangebietes ausgebildet sind, kann ein Vorkommen typischer Offenlandbrüter wie Schafstelze, Feldlerche, Wiesenpieper oder Kiebitz ausgeschlossen werden. Diese Vogelarten benötigen weite Flächen ohne höhere Sichtbarrieren. Die vorhandenen Gehölze stellen für sie störende Vertikalstrukturen dar.

Kurzbewertung zur Haselmaus:

Die Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) gehört in Schleswig-Holstein zu den stark gefährdeten Arten (Borkenhagen 2001) und außerdem auch zu den streng geschützten heimischen Tieren gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG (FFH-Art-Code: 1341).

Die Haselmaus besiedelt Wälder unterschiedlichsten Typs, aber auch Feldhecken und Gebüsche wie vielfach in Schleswig-Holstein (Petersen et al. 2004).

Zur Verbreitung der Haselmaus liegt eine Karte zur Vorkommenswahrscheinlichkeit vor (LANU & SN 2008). Diese basiert auf Untersuchungen in den letzten Jahren, die vor allem im Rahmen der Aktion „Nussjagd“ der Stiftung Naturschutz Schleswig-Holstein seit 2007 laufen sowie anderen bekannten Nachweisen seit 1990. Die Stadt Schwentinental liegt in einer Region mit geringer bis höchstens mittlerer Vorkommenswahrscheinlichkeit der Haselmaus. Weiterhin finden sich im Jahresbericht 2011 „Jagd und Artenschutz“ des MLUR Hinweise zur Verbreitung. Danach erstrecken sich nach derzeitiger Kenntnis die Vorkommen von der südöstlichen Landesgrenze nach Norden bis zur Linie Cismar – Plön – Segeberg – Wentorf. Außerhalb dieses Gebietes sind bisher nur sehr vereinzelte und zumeist vermutlich lokal begrenzte Vorkommen bestätigt worden, zum Beispiel im Aukrug. Aktuelle Nachweise liegen aus der Region um die Stadt Schwentinental nicht vor. Ein Vorkommen der Art im Planungsraum wird daher als sehr unwahrscheinlich eingestuft.

Boden

Schwentinental liegt im Randbereich des Naturraumes „Moränengebiet der oberen Eider“, der – nahe dem einstigen Eisrand – durch die kuppige Moränenlandschaft geprägt ist. Von Bedeutung für die Geomorphologie des Raumes sind die Ausläufer der Elmschenhagener Stauchmoräne, zu denen die höchsten Erhebungen des Schwentinetals gehören, sowie ein Moränenzug in nordsüdlicher Ausrichtung.

In Schwentinental stellt der Geschiebemergel das vorherrschende Ausgangsmaterial für die Bodenbildung dar. Aus diesem Ausgangsmaterial haben sich ertragreiche Böden mit bindigen Bestandteilen entwickelt, die – wie auf der nördlich anschließenden Fläche zu sehen ist – für die landwirtschaftliche Nutzung attraktiv sind. Derartige Böden dürften auch im PG anstehen. Seltene Bodentypen existieren in Form von im Untergrund befindlichen Torfen im PG, im nördlichen Gebietsteil dürfte der Boden durch einen höheren Wasserstand geprägt sein.

Eine aktuelle Bodenuntersuchung kommt zu folgendem Ergebnis:

Baugrundaufbau

Unterhalb einer bis zu rd. 0,30 m mächtigen Oberbodenschicht (Mutterboden), unterhalb von Aufschüttungen, die bis zu rd. 1,50 m unter Geländeoberfläche reichen, sowie teilweise „altem“ Mutterboden folgt ein wechselhafter Bodenaufbau aus Geschiebeböden (Geschiebelehm, Geschiebemergel), Schluffen und Sand. In den Sondierungen 3 und 6 standen unterhalb des „alten“ Mutterbodens und dem Boden schichtweise zwischengelagert organische Weichschichten aus Torf und Torfmudde in Mächtigkeiten von rd. 0,45 m und rd. 1,30 m an. In den Endteufen wurde vorwiegend Geschiebemergel und lokal (BS 5) Sand erbohrt.

Baugrundeigenschaften

Bei den Aufschüttungen handelt es sich um Mutter-/Oberböden und Schluffe. Die Aufschüttungen wurden teil-/schichtweise mit humosen/organischen Bestandteilen sowie Ziegelresten versetzt erbohrt. Nach Feldansprache wurde die Konsistenz mit steif-weich und steif angegeben.

Bei dem Geschiebeboden handelt es sich um ein toniges Schluff-/Sand-/Kiesgemisch, das teil-/schichtweise aufgrund relativ hoher Sandgehalte am Grenzbereich sandiger Schluff/schluffiger Sand liegt. Nach Feldansprache wurde die Konsistenz mit weich, weich-steif, steif-weich, steif und steif-halbfest angegeben. Im Erdbaulaboratorium wurden Wassergehalte von $w = 14,30\%$ bis $w = 18,83\%$ ermittelt. In Geschiebeböden ist allgemein aufgrund ihrer geologischen Entstehung mit eingelagerten Sandstreifen und dem Vorkommen von Steinen und Blöcken, die örtlich bis zur Findlingsgröße reichen können, zu rechnen.

Bei den Schluffen handelt es sich um ein toniges Schluff-/Feinsandgemisch, das humose/organische Bestandteile, einzelne Pflanzenreste und Muddebänder aufwies. Nach Feldansprache wurde die Konsistenz mit weich-steif und steif-weich angegeben. Im Erdbaulaboratorium wurden Wassergehalte von $w = 15,95\%$ und $w = 36,91\%$ ermittelt.

Bei den organischen Weichschichten aus Torf und Torfmudde handelt es sich um nacheiszeitlich entstandene, organische Ablagerungen, die teilweise Holzreste aufwiesen. Nach Feldansprache wurde die Konsistenz der Torfmudde mit weich und weich-steif angegeben. Der Torf wurde als zersetzt und verfestigt angesprochen. Im Erdbaulaboratorium wurden Wassergehalte von $w = 56,21\%$ bis $w = 525,03\%$ ermittelt.

Bei dem Sand handelt es sich um Grobsand, der Anteile an Steinen, Kies und Schluff aufwies. Entsprechend dem Bohrfortschritt ist erfahrungsgemäß von einer mitteldichten Lagerung auszugehen.

Gründung

Die Mutter-/Oberböden, Aufschüttungen, „alten“ Mutterböden sowie die organischen Weichschichten (je nach Mächtigkeit und Tiefenlage) sollten nicht überbaut werden. Die Geschiebeböden, die Schluffe und der Sand sind als bedingt bis gut tragfähig einzustufen.

Wasser

Anhand des im Gebiet vorkommenden Baumbestandes lassen sich die Standortbedingungen ablesen: Im nördlichen Teil des PG herrschen aufgrund der Senkenlage feuchtere Verhältnisse vor, die am Flächenrand in den Knicks auftretenden großen Weidenbäume spiegeln die Bedingungen wider. In den kuppigen Zonen liegt der Grundwasserstand entsprechend tiefer. Im Rahmen der Bodensondierung wurden folgende Wasserstände festgestellt:

Grundwasser

Im Zuge der Feldarbeiten wurden Wasserstände zwischen 0,90 m und 1,20 m unter Geländeoberfläche bzw. zwischen 36,99 m NN und 35,09 m NN festgestellt. Hierbei ist von Stau-, Schichten- und Sickerwasser auszugehen, das sich in und über den relativ gering durchlässigen, bindigen Bodenformationen unterschiedlich hoch aufstauen und nur langsam versickern kann. Höhere Aufstaus sowie wasserführende Sandschichten, jahreszeitlich- und witterungsbedingt, sind zu erwarten.

Die Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens wird vom Gutachter als gering eingestuft.

Luft und Klima

Nennenswerte Emissionsquellen sind nicht bekannt. Aufgrund der Lage am Ortsrand kommen Immissionen aus der landwirtschaftlichen Nutzung zum Tragen, wobei landwirtschaftliche Betriebsstätten mit z. B. Tierhaltung in der näheren Umgebung nicht vorhanden sind. Aufgrund der Lage an einem Gewerbegebiet können aus dieser Nutzung resultierende und für Luft und Klima relevante Immissionen nicht ausgeschlossen werden.

Landschaft

Trotz der Lage an einem Gewerbegebiet kann das überplante Areal als gut eingegrünt und fast idyllisch bezeichnet werden. Das resultiert aus dem umfangreichen Bestand an Knicks und Bäumen. Charakteristisch für das Gebiet ist das wellige und den Raum aufwertende Relief. Nördlich schließen landwirtschaftliche Flächen an, die in das am Siedlungsrand ansetzende LSG einbezogen sind, das sich entlang des Tals der Schwentine erstreckt.

Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt ist trotz der Siedlungsrandlage und der Nähe zu Gewerbebetrieben als mittel einzustufen. Das ist in dem ausführlich beschriebenen umfangreichen Bestand an Grünstrukturen, insbesondere den Knicks und den alten Bäumen begründet. Das Vorkommen an Fledermaus- und Singvogelarten dokumentiert die Bestandssituation.

Erhaltungsziele und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten

In der Nähe des PG existieren keine vorhandenen oder geplanten Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung nach Art. 4 Abs. 2 FFH-Richtlinie oder Europäischen Vogelschutzgebiete.

Mensch, Gesundheit, Bevölkerung

Östlich grenzt ein am Oppendorfer Weg bzw. an Eichenweg/Ahornallee liegendes Allgemeines Wohngebiet an, das vom PG durch den Oppendorfer Weg mit seinem überhälterreichen Knick klar abgetrennt ist. Der Oppendorfer Weg dient vielen Kindern und Jugendlichen als Schulweg und zudem ist dieser Weg gut von Fußgängern und Fahrradfahrern frequentiert. Der Oppendorfer Weg stellt eine wichtige Wegeverbindung für die vorgenannten Nutzer zwischen den Ortsteilen Raisdorf und Klausdorf dar. Darüber hinaus gibt es keine als besonders empfindlich einzustufende Nutzungen.

Kulturgüter, sonstige Sachgüter

In diesem Zusammenhang ist der umfangreiche Knickbestand zu erwähnen, der u. a. die alte Ortsverbindung von Raisdorf nach Oppendorf (den Oppendorfer Weg) begleitet. Zudem stellt die alte Obstwiese ein Relikt früherer Nutzung dar.

Objekte/Bereiche mit Bedeutung aus archäologisch-denkmalpflegerischer Sicht sind ansonsten nicht bekannt.

Vorbelastung durch Emissionen, Abfällen und Abwässern

Hinsichtlich besonderer Vorbelastungen liegen keine Erkenntnisse vor. Von den angrenzenden Gewerbebetrieben gehen Immissionen aus, wobei nach derzeitigem Kenntnisstand die Lärmimmissionen besonders relevant sind.

Nutzung erneuerbarer Energie

Aktuell spielt im eng begrenzten PG die Nutzung von Energie aus regenerativen Quellen keine Rolle.

Wechselwirkungen / Wechselbeziehungen

Den Naturhaushalt betreffende Wechselwirkungen sind insofern vorhanden, als dass die Bereiche mit offenen Bodenflächen gewisse Lebensraumfunktionen für Tierarten des obersten Bodenhorizontes übernehmen, der Boden den Pflanzenarten der erfassten Strukturen als Lebensraum dient und das Regenwasser vom Boden gefiltert und gespeichert wird sowie auch eine gewisse Grundwasserneubildung stattfindet. Sowohl für siedlungstypische als auch für Gehölze und Knicks bewohnende Tierarten übernimmt das betrachtete Areal wertvolle und schutzbedürftige Funktionen, weil sie dort Nahrung, Unterschlupf sowie Nist- und Brutmöglichkeiten finden. Das zahlreiche Vorkommen von Fledermäusen und Singvögeln spiegelt die Verhältnisse gut wider. In diesem vergleichsweise dicht bebauten Siedlungsraum übernehmen die aufgeführten Grünstrukturen wertvolle Refugialfunktionen für Tiere.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

2.2.1 Wirkungen der geplanten Maßnahme

2.2.1.1 Auswirkungen auf Umweltbelange

Tiere und Pflanzen

Infolge des Bauvorhabens kommt es zu einem Verlust von Bäumen der alten Obstwiese und anderer Bäume. Es handelt sich in diesem Zusammenhang um hauptsächlich alte Kirschen, die teilweise eine eingeschränkte Vitalität besitzen bzw. die vereinzelt fast schon abgestorben sind. Am Plangebietsrand existieren ein vitaler Apfelbaum sowie weitere Bäume in der angrenzenden Hecke, die aufgrund ihrer Lage in geplante Grünstrukturen soweit möglich integriert und dadurch erhalten werden können. Zudem geht die an die Obstwiese grenzende Laubgehölzhecke verloren, sie kann nicht in die Planung des Wohnquartiers sinnvoll integriert werden. Der am Oppendorfer Weg befindliche Knick wird an einer Stelle für eine neue Erschließungsstraße durchstoßen. Die zukünftige Bebauung reicht bis an den Kronentraufbereich der großen Überhälterbäume im östlichen Knick am Oppendorfer Weg heran. Soweit möglich wurde der Kronentraufbereich von Baumöglichkeiten ausgespart. Infolge der Kronen dieser mächtigen Überhälterbäume im östlichen Knick wird es in den Morgenstunden zu einer Verschattung der Wohnräume kommen. Da jedoch die zukünftigen Wohnräume im Wesentlichen eine Süd-/Südwestausrichtung erhalten werden, dürfte sich die Störung durch Verschattung in Grenzen halten. Eine Beseitigung von Überhälterbäumen aufgrund der zukünftigen Verschattungswirkung steht nicht zur Diskussion, denn sie sollen erhalten werden. Weitergehende Festsetzungen bzw. Regelungen zur Sicherung der ausgesprochen wertvollen Knicküberhälter-Bäume sollen noch geprüft werden. Damit es während der Bauarbeiten zu keinen Beschädigungen im Kronenbereich kommt, dürfen ausnahmsweise einzelne störende Äste fachgerecht eingekürzt werden. Ansonsten sind die weiter unten genannten einschlägigen Vorschriften zum Baumschutz bei Bauarbeiten im Umfeld unbedingt zu beachten.

Am nordwestlichen Rand des Plangebietes ist eine Notzufahrt in einer Breite von max. 4 m erforderlich; diese Notzufahrt lässt sich nur mit einem Durchbruch in dem ebenfalls überhälterreichen Knick herstellen; der Durchbruch muss unter Schonung der wertvollen Überhälter hergestellt werden.

Die große eher extensiv unterhaltene Wiesenfläche wird genauso wie die Schafweide überbaut und die Oberflächengestalt stark verändert, u. a. vor allem durch das Nivellieren des gewachsenen Geländereiefs und eine deutliche Geländeabgrabung.

Zusammengefasst lässt sich konstatieren, dass neben den eher extensiv genutzten Freiflächen im Wesentlichen Gehölzstrukturen mit ihrer Fauna vom Bauvorhaben betroffen sind. Zudem wird das Geländereief durch Abgrabung deutlich verändert. Die verloren gehenden Gehölzbestände lassen sich wegen ihres Alters nicht kurzfristig durch Neupflanzungen kom-

pensieren. Die städtische Baumschutzsatzung ist im Zusammenhang mit den geplanten Baumbeseitigungen zu beachten; es ergibt sich ein Ausgleichsbedarf. Zudem ist für die Knickdurchbrüche ein gleichwertiger Ersatz zu erbringen.

Auswirkungen auf die Fauna lt. artenschutzrechtlicher Einschätzung

Gemäß der dieser Unterlage beigefügten artenschutzrechtlichen Einschätzung kommt es zu folgenden Auswirkungen auf die Fauna, die an dieser Stelle auszugsweise wiedergegeben sind:

Brutvögel:

Durch die Beseitigung einer breiten Hecke, eines Knickabschnitts und von Einzelbäumen gehen einige regelmäßig besetzte Brutreviere in größerem Umfang verloren. Die Tiere können in den Folgejahren nur teilweise in benachbarte Gehölzabschnitte ausweichen. Um die volle ökologische Funktionsfähigkeit der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte jedoch dauerhaft zu garantieren, muss daher für die Beseitigung der Gehölze im räumlichen Zusammenhang (nämlich im Hoheitsbereich der Stadt Schwentidental) Ersatzpflanzungen im Verhältnis 1 : 1 erfolgen. Das heißt, es ist eine naturnah ausgebildete Gehölzfläche in einer Größe von mind. 1.300 m² herzustellen. Die Situation für die Vögel dieser Gilde wird sich unter Berücksichtigung der genannten Kompensationsmaßnahmen somit nicht verschlechtern, so dass unter Anwendung des § 44 (5) BNatSchG demnach kein Verbot eintritt.

Das Zugriffsverbot „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ tritt ein

ja nein

Fledermäuse:

Es sind Tageseinstände und Balzquartiere, das sind Kleinquartiere, die im Regelfall nicht unter die Definition einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte im Sinne des § 44 (1) BNatSchG fallen, in den betroffenen Baumbeständen zu erwarten. Durch die Beseitigung einiger größerer Bäume werden diese Kleinquartiere möglicherweise unmittelbar betroffen. Grundsätzlich kann vorausgesetzt werden, dass die betroffenen Arten in strukturreichen Lebensräumen wie hier über zahlreiche entsprechende Quartiertypen verfügen, unter denen regelmäßige Wechsel stattfinden (Quartierverbund!). Ein (temporärer) Verlust von Tageseinständen und Balzquartieren kann in der „Normallandschaft“ daher in aller Regel von den betroffenen Arten aufgefangen werden, ohne dass es zu einer wesentlichen Beeinträchtigung der ökologischen Funktionsfähigkeit der Gesamtlebensstätte kommen wird. Der Verlust von möglichen Tageseinständen und Balzquartieren stellt hier daher keinen Verbotstatbestand dar.

Großquartiere wie die Wochenstuben der Weibchen, große Männchenquartiere oder Winterquartiere sind in den betroffenen Baumbeständen nicht zu erwarten. Sie kommen allenfalls in den aufgehängten Fledermauskästen in der nicht vom Vorhaben betroffenen alten Obstwiese südlich der Feuerwehrzufahrt bzw. im bestehenden Wohnhaus, das ebenfalls erhalten bleibt, vor.

Das Zugriffsverbot „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ tritt ein

ja nein

Boden

Das Bauvorhaben ist mit einem Eingriff in den Boden und in den Wasserhaushalt verbunden. Im vorliegenden Fall wird zudem die wellige Oberflächengestalt stark verändert, indem das Geländeniveau in Teilbereichen aus Gründen des Lärmschutzes abgesenkt wird. Von der Versiegelung ist am nördlichen Rand ein Bereich betroffen, der feucht-nasse Standortbedingungen aufweist. In Teilbereichen muss der nicht standfeste Boden ausgetauscht werden,

wobei es sich einerseits um einen mächtigen Oberboden handelt und andererseits um älteren überschütteten Oberboden und um torfhaltige Böden (Torfe und Mudden) in vernässten Senken. Die Baugrunduntersuchung dokumentiert, dass im Plangebiet hinsichtlich Relief und Boden früher bereits erhebliche Veränderungen durchgeführt worden sind. Bei den Torf- und Muddeböden handelt es sich um Böden, die zumindest theoretisch ein Potenzial für die Entwicklung von Feuchtbiotopen besitzen. Im vorliegenden Fall liegen diese Böden in tieferen Schichten. Dennoch kommt es zu einem Eingriff in seltene und daher wertvolle Bodenflächen. Zudem werden Flächen mit wertvollem Oberboden beansprucht.

Wasser

Beeinträchtigungen des Bodens durch Versiegelung und Verdichtung haben regelmäßig auch Auswirkungen auf den Wasserhaushalt, weil das Regenwasser über die Oberfläche abgespült wird, statt dem Grundwasser zugeführt zu werden.

Durch die Überbauung und die Herstellung von versiegelten Flächen kann das Regenwasser nicht in dem bisherigen Maße versickern und zur Grundwasserneubildung beitragen. Die Bodenverdichtung wirkt sich ebenfalls auf die Versickerungsfähigkeit, auf die im Boden verfügbare Wassermenge und den Bodenlufthaushalt ungünstig aus. Durch diese Eingriffe kann der Boden seine vielfältigen Funktionen nicht mehr oder nur sehr eingeschränkt erfüllen. Darüber hinaus geht der noch vorhandene wertvolle belebte Oberboden verloren, der eine Bedeutung im Zusammenhang mit der Grundwasserqualität hat.

Soweit möglich soll das im Gebiet anfallende Oberflächenwasser nicht auf schnellem Weg abgeführt werden, sondern zunächst in ein naturnah ausgebildetes Regenwasserrückhaltebecken geleitet werden. Eine Versickerung in größerem Umfang wird wegen des anstehenden Bodens jedoch als nicht realistisch angesehen.

Luft

Nennenswerte Auswirkungen werden nicht erwartet, weil z. B. keine bemerkenswerte Frischluftschneise zugebaut wird.

Klima

Nennenswerte Auswirkungen werden nicht erwartet, wegen der vergleichsweise geringen Dimension des Bauvorhabens. Von dem Bauvorhaben ist jedoch ein Bereich betroffen, in dem sich Kaltluft sammelt.

Landschaft

Aufgrund der Tatsache, dass die randlichen Grünstrukturen weitgehend erhalten bleiben und das zukünftige Wohnquartier infolgedessen gut abgeschirmt sein wird, können die Folgen für Orts- und Landschaftsbild begrenzt werden; dennoch kommt es zu einer deutlichen Veränderung des Erscheinungsbildes des Gebietes. In diesem Zusammenhang wirkt sich die Abgrabung des welligen Reliefs erheblich aus.

Biologische Vielfalt

Die vorhabensbezogene Störung der biologischen Vielfalt infolge der Gehölzverluste kann zumindest teilweise durch im Gebiet geplante Neupflanzungen kompensiert werden, darüber hinaus werden externe Kompensationsmaßnahmen aufgrund der Bestimmungen der städtischen Baumschutzsatzung erforderlich. Die Überbauung einer eher extensiv genutzten Freifläche, die zudem durch Gehölzstrukturen angereichert ist, ist an Ort und Stelle nicht ausgleichbar. Durch den Erhalt der wertvollen randlichen Knicks können die negativen Folgen für die biologische Vielfalt begrenzt werden.

Erhaltungsziele und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten

Derartige Schutzgebiete kommen in unmittelbarer Plangebietsnähe nicht vor, sodass entsprechende Störungen nicht eintreten werden.

Menschen, Gesundheit, Bevölkerung

Für die Grundstücke des östlich angrenzenden Wohngebietes und seiner Bewohner verändert sich das Umfeld; die existierende Grünkulisse wird jedoch erhalten und der Oppendorfer Weg wird für die Erschließung des neuen Quartiers nur in einem sehr kurzen Abschnitt ausgebaut. Damit die Bewohner des zukünftigen Wohnquartiers nicht durch die Gewerbebetriebe auf den Nachbargrundstücken dauerhaft und nennenswert gestört werden, wird ein Abstand zu den Lärmquellen eingehalten und das Geländeniveau der neuen Grundstücke durch Abgrabung abgesenkt. Ein schalltechnisches Gutachten macht Vorgaben für die geplante Siedlung und bestätigt schließlich die Unbedenklichkeit des Bauvorhabens.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Zusammenhang mit Kultur- und sonstigen Sachgütern ist der Verlust von Bäumen der alten Obstwiese zu nennen, der Eingriff in den wertvollen Knickbestand kann minimiert werden.

Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Diese Aspekte werden soweit möglich im B-Plan durch entsprechende Festsetzungen geregelt. Die ordnungsgemäße Ver- und Entsorgung ist gewährleistet. Die Beseitigung des Regenwassers bzw. seine Versickerung wird soweit möglich durch entsprechende Vorkehrungen, im vorliegenden Fall in Form eines Regenwasserrückhaltebeckens im nördlichen Gebietsteil, sichergestellt.

Damit die Bewohner des zukünftigen Wohnquartiers nicht durch die Gewerbebetriebe auf den Nachbargrundstücken dauerhaft und nennenswert gestört werden, wird ein ausreichender Abstand zu den Lärmquellen eingehalten. Zudem wird das Geländeniveau durch deutliche Abgrabung stellenweise abgesenkt, um die Belastung durch Lärm noch weiter zu reduzieren. Ein schalltechnisches Gutachten befasst sich mit dem Bauvorhaben und macht Vorgaben hinsichtlich der Siedlungsstruktur.

Altlasten

In diesem Zusammenhang liegen keine Erkenntnisse vor.

Nutzung erneuerbarer Energien, sparsamer Umgang mit Energie

Diese Aspekte werden soweit möglich im B-Plan durch entsprechende Festsetzungen geregelt.

Auswirkungen auf Landschaftsplan-Darstellungen sowie sonstige umweltbezogene Pläne

Die vorbereitenden Pläne der Stadt Schwentimental werden aktuell neu aufgestellt und berücksichtigen das angestrebte Bauvorhaben am Oppendorfer Weg. Im vorliegenden Fall wird der B-Plan Nr. 66 nicht mehr im vereinfachten Verfahren aufgestellt, sondern in einem regulären Verfahren. Gleichzeitig erfolgt die 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwentimental.

Erhaltung bestmöglicher Luftqualität

Dieser Aspekt findet im Planungsverfahren soweit möglich in vollem gesetzlich gefordertem Umfang Berücksichtigung.

Wechselwirkungen und -beziehungen

Die oben beispielhaft beschriebenen Wechselwirkungen / -beziehungen gehen teilweise verloren, wobei in diesem Zusammenhang der Erhalt eines wesentlichen Teils des Grünbestandes (insbesondere des am Gebietsrand vorhandenen Knickbestandes) als positiv zu werten ist. Durch vereinzelte Begrünungsmaßnahmen und z. B. durch die Schaffung einer naturnah gestalteten Fläche für die Rückhaltung des Regenwassers ist eine gewisse Kompensation an Ort und Stelle möglich.

Die überbauten oder befestigten Flächen können keine bzw. nur noch sehr eingeschränkt Funktionen für die Schutzgüter wie Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen übernehmen, sodass folglich auch keine Wechselbeziehungen mehr bestehen.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung von Eingriffen, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Kompensationsmaßnahme aufgrund der städtischen Baumschutzsatzung von Oktober 2010

Laut der städtischen Baumschutzsatzung sind bedeutende Bäume geschützt, dabei handelt es sich lt. § 3 Abs. 1 u. a. um Bäume mit einem Stamm-Umfang von mind. 1,20 m. Die nachfolgende Tabelle gibt den vom Bauvorhaben betroffenen Baumbestand wieder. Gemäß § 8 der Baumschutzsatzung ist für einen Baum mit einem Stamm-Umfang von 1,20 bis zu 2,00 m ein Ersatzbaum zu pflanzen. Bei stärkeren Bäumen erhöht sich der Ausgleichsumfang.

<i>Unter die Satzung fallende, verloren gehende Bäume, mit Stamm-Umfang in Meter</i>	<i>Sonstige betroffene Bäume, die jedoch noch nicht unter die Satzung fallen, mit Stamm-Umfang in Meter</i>	<i>Weitere betroffene Bäume, mit Stamm-Umfang in Meter</i>
Schwedische Mehlbeere, 1,25	Esche, 1,10	Birke, 1,70
Rotbuche, 1,25	Rotbuche, 1,10	3 Birken je $\geq 1,20$
2 Roteichen, je 1,30	Rotbuche, 1,00	
Rotbuche, ca. 1,40	Roteiche, 0,94	
5 Exemplare	4 Exemplare	4 Exemplare

Um dem vom Vorhaben tatsächlich betroffenen Baumbestand ausreichend Rechnung zu tragen, ist über die Baumschutzsatzung hinausgehend ein Ausgleich von 10 zu pflanzenden Bäumen vorgesehen. Die 7 im zukünftigen Baugebiet an der neuen Erschließungsstraße vorgesehenen Bäume werden angerechnet, so dass schließlich **3 Bäume** außerhalb des B-Plangebietes auf städtischem Gelände zu pflanzen sind.

Nachfolgend sind die hauptsächlichen Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung bzw. -verringering sowie zum Ausgleich und Ersatz kurz erläutert:

- Der Eingriff in den geschützten Knickbestand wird dadurch gemindert, dass für die Erschließung des neuen Wohnquartiers nur noch ein neuer Knickdurchbruch erforderlich wird. Der restliche Knickbestand am Rand des Gebietes wird als geschützte Biotopstruktur erhalten und entsprechend festgesetzt. Die Knicküberhänger werden ebenfalls erhalten und entsprechend festgesetzt. Am nordwestlichen PG-Rand ist eine Notzufahrt erforderlich, die einen weiteren Knickdurchbruch zur Folge hat. Bei Bauarbeiten im Umfeld der Knicks sind die Knickschutzstreifen zu beachten und die einschlägigen Vorschriften hinsichtlich Baum- und Biotopschutz (siehe unten).
- Am südlichen Rand des neuen Wohnquartiers soll in Richtung Bauhaus-Komplex eine neue Eingrünung in Form einer 2-reihigen Laubgehölzhecke aus Arten wie Rotbuche, Hainbuche, Feldahorn oder Weißdorn vorgenommen werden, die sich entlang der bestehenden Feuerwehrumfahrt erstreckt. Am westlichen Rand des neuen Wohngebietes im Übergang zu dem Mischgebiet wird eine Gehölzpflanzung aus heimischen und standort-

- gerechten Sträuchern angelegt. Zweireihige Laubgehölzhecke und Strauchpflanzung stellen den Ausgleich für die beiden Knickdurchbrüche her.
- Zu den zu erhaltenden Knicks ist ein ausreichender Abstand einzuhalten.
 - Der Umfang der versiegelten Flächen soll sich auf das unbedingt erforderliche Maß beschränken. Soweit möglich und mit den Bodenverhältnissen vereinbar sollen wasser-durchlässige Beläge (z. B. sog. Sickerpflaster) verwendet werden.
 - Aus Gründen des Gehölzschutzes und des Artenschutzes sind bezüglich der beabsichtigten Eingriffe in Gehölze die Rodungsfristen nach § 27 a LNatSchG zu beachten, wonach derartige Eingriffe nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 14. März stattfinden dürfen. Bei größeren Bäumen verkürzt sich die Frist wegen der Bedeutung dieser Bäume für Fledermäuse.
 - Artenschutzrechtlich ist zudem eine Ersatzpflanzung im Verhältnis 1 : 1 für verloren gehende flächige Gehölzbestände in einer Größenordnung von 1.300 m² erforderlich. Im räumlichen Zusammenhang zum Vorhabensgebiet wird nach derzeitigem Kenntnisstand auf der städtischen Ökokontofläche in der Pannau-Niederung eine 1.300 m² große Gehölzpflanzung aus heimischen und standortgerechten Arten vorgenommen. Abweichend von der im Ökokontogebiet bisher vorgesehenen Sukzession soll in einem randlich gelegenen Teilbereich in Anlehnung an vorhandene Gehölzstrukturen eine entsprechende Pflanzung angelegt werden. Die Ausbildung, die zu verwendenden Gehölzarten sowie die exakte Lage werden mit der UNB des Kreises Plön noch abgestimmt.
 - Der B-Plan wird nunmehr in einem regulären Verfahren aufgestellt und gleichzeitig die 32. Änderung des F-Planes durchgeführt. Dieser Umweltbericht bezieht sich gleichermaßen auf die vorbereitende und die verbindliche Bauleitplanung. Alle aus der Bauleitplanung resultierenden Eingriffe in Natur und Landschaft mit den in dieser Unterlage genannten Schutzgütern sind vollständig zu kompensieren. Zum aktuellen Zeitpunkt existiert noch keine Ausgleichsfläche; spätestens zum Satzungsbeschluss wird jedoch eine geeignete Fläche für Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung stehen. Auf dieser Fläche sind Maßnahmen vorzusehen, die den Ausgleich erbringen für die Bodenversiegelung, für die erhebliche Veränderung des Reliefs sowie für den Verlust von für Natur und Landschaft bedeutsamen Strukturen. Derzeitig wird von einem Ausgleichsbedarf ausgegangen, der einer zu schaffenden Biotopfläche in einer Größenordnung von **10.442 m²** entspricht.

Nachfolgend sind die vorgenannten Punkte in Form sog. **textlicher Festzungen zur Grünordnung** zusammengefasst:

Bäume zu pflanzen/zu erhalten

Die in der Planzeichnung festgesetzten neuen Straßenbäume (mind. 7 Stück) sind als 3 x v. Hochstämme mit einem Stamm-Umfang von 16-18 cm zu pflanzen, wobei eine mindestens 6,0 m² große, offene wasserdurchlässige Baumscheibe herzustellen ist. Es sind Baumarten wie Hainbuche, Feldahorn, Baumhasel, Schwedische Mehlbeere, Zierapfel oder Spitzahorn zu pflanzen.

Die gekennzeichneten, markanten Einzelbäume sowie die dargestellten Überhälterbäume in den gesetzlich geschützten Knicks sind zu erhalten, abgängige Bäume sind zu ersetzen. Bei Baumaßnahmen im Umfeld dieses Baumbestandes und der geschützten Knicks sind die Schutzbestimmungen und Maßnahmen in den einschlägigen Vorschriften [DIN 18920 und Richtlinien für die Anlage von Straßen (RAS-LP 4 von 1999), Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“] zu berücksichtigen.

Erhaltung der gesetzlich geschützten Knicks

Abgesehen von zwei neuen Durchbrüchen für die Herstellung der Erschließungsstraße vom Oppendorfer Weg aus und für die max. 4 m breite Notdurchfahrt (in wassergebundener Decke ausgeführt) im Knickbestand am nordwestlichen Plangebietsrand ist der im Plangebiet vorhandene gesetzlich geschützte Knickbestand dauerhaft zu erhalten und vor einer Beschädigung sowie Störung zu bewahren. Entlang der Knicks ist ein mind. 1 m breiter Knickenschutzstreifen (gemessen ab Wallfuß) einzurichten, der als Wiese extensiv zu unterhalten ist. Intensive Gartennutzung, bauliche Anlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen sind in diesem Schutzstreifen nicht zulässig.

Anpflanzung einer Hecke und sonstiger Gehölzflächen

Am südlichen Rand des neuen Wohnquartiers ist als Abgrenzung auf einem 2 m breiten Grünstreifen eine 2-reihige Laubgehölzhecke aus Arten wie Rotbuche, Hainbuche, Feldahorn oder Weißdorn durchgängig zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Zwischen dem Wohngebiet und dem westlich anschließenden Mischgebiet wird eine Gehölzpflanzung aus heimischen und standortgerechten knicktypischen Sträuchern hergestellt und dauerhaft erhalten.

Oberflächenbefestigung

Auf den Privatgrundstücken sind die Stellplätze, Zugänge, Zufahrten, Wege und Lagerflächen wasserdurchlässig herzustellen, mit z. B. Schotterrasen, wassergebundener Wege- decke oder mit breiten Fugen verlegtes Pflaster.

Regenwasserrückhaltung

Im nördlichen Randbereich des Wohnquartiers ist die Rückhaltung des anfallenden Regenwassers vorgesehen; das dafür erforderliche Becken ist naturnah auszubilden.

Ausgleich zugunsten von Natur und Landschaft

Die Eingriffe in den geschützten Knickbestand und die Verluste von Bäumen, die gemäß der städtischen Baumschutzsatzung einen Schutz genießen, werden durch Pflanzmaßnahmen im Wohngebiet (2-reihige Hecke und Strauchpflanzung zwischen Wohn- und Mischgebiet sowie Straßenbaumpflanzung) bzw. außerhalb des neuen Wohnquartiers durch entsprechende Baumpflanzungen kompensiert. Im weiteren Verfahren werden die entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen noch im Detail festgelegt.

Artenschutzrechtlich begründete Vorkehrungen und Maßnahmen

Die sich aus der artenschutzrechtlichen Stellungnahme ergebenden Vorkehrungen (insbesondere hinsichtlich der Bauzeitenregelung bei Gehölzfällungen und -rodungen) und Kompensationsmaßnahmen sind zu beachten bzw. umzusetzen:

Vermeidungsmaßnahmen

- Grundsätzlich müssen alle vorbereitenden Maßnahmen zur Baufeldfreimachung und Gehölzbeseitigungen außerhalb der Vogelbrutzeit, also zwischen dem 01.10. bis einschl. 14.03. des Folgejahres erfolgen.
- Fällungen von potenziellen Quartierbäumen, d. h. Laubbäumen mit einem Stammdurchmesser von mehr als 20 cm, sind nur in der Zeit der Winterruhe der Fledermäuse vom 01.12. bis 01.03. des Folgejahres zulässig.

nicht vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen

- Zur mittel- bis langfristigen Wiederherstellung der Lebensstätte für alle betroffenen europarechtlich geschützten Vogelarten ist die zeit- und ortsnahe Neuanlage eines qualitativ vergleichbaren Gehölzbestandes im Verhältnis von ca. 1 : 1 (d. h. in einer Größenordnung von 1.300 m²) vorzusehen.

CEF-Maßnahmen (vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen)
nicht notwendig.

2.4 Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich

Grundlage für die Bemessung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist der gemeinsame Runderlass [im folgenden kurz "Eingriffserlass"] von Innenministerium und Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein vom 3. Juli 1998 "Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht". Darüber hinaus ist für die Ermittlung des Wertes der geplanten landschaftspflegerischen Maßnahmen, d. h. zur Bewertung des positiven Effektes für Natur und Landschaft, die Ökokonto- und Ausgleichsflächenkataster-Verordnung vom 23.05.2008, in der Fassung von Feb. 2010, zu berücksichtigen. In dieser sog. Ökokonto-VO sind u. a. die Anrechnungsfaktoren aufgeführt, die den auf einer Ausgleichsfläche angestrebten Biotoptypen zugeordnet werden.

Bei der Bemessung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen geht es vorrangig nicht um quantitative Verhältnisse zwischen der beanspruchten Fläche und der Ausgleichsfläche, sondern um die Kompensation von Funktionen und Werten.

Bilanzierung des Eingriffes in Strukturen mit besonderer Bedeutung unter naturschutzfachlichen Gesichtspunkten und der erforderlichen Kompensation

Knicks stellen gem. § 21 Abs. 1 LNatSchG geschützte Biotope dar und sind entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung separat zu behandeln. Die Kompensation erfolgt üblicherweise durch die Anlage neuer Knicks im Ausgleichsverhältnis von 1 : 2. Wegen der geringen Länge der betroffenen Knickabschnitte wird im vorliegenden Fall insofern davon abgewichen, als dass die heckenartigen Pflanzungen im Plangebiet als Ausgleichsmaßnahme angerechnet werden.

Entlang der am Plangebietsrand existierenden Knickbestände haben sich saumartige Strukturen aus jungem Gehölzaufwuchs und Ruderalflur etabliert, die infolge des Bauvorhabens verloren gehen bzw. erheblich gestört werden. Die betroffene Fläche wird im Verhältnis 1 : 1 kompensiert.

Bilanzierung des Eingriffes in den Boden, in das Relief und in den Wasserhaushalt sowie der erforderlichen Kompensation

Vollständig versiegelte Bodenflächen werden entsprechend des o. g. Eingriffserlasses i. d. R. im Verhältnis 1 : 0,5 ausgeglichen, indem in der erforderlichen Größe eine Biotopfläche angelegt wird bzw. ggf. auf das Guthaben eines bestehenden Ökokontos zurückgegriffen wird. Im vorliegenden Fall wird davon abgewichen und der Ausgleichsfaktor 1 : 0,8 angesetzt, um der Tatsache Rechnung zu tragen, dass es sich bei der betroffenen Fläche nicht um eine intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche handelt.

Für das Mischgebiet ist in der Bilanz zu berücksichtigen, dass bereits Gebäude existieren.

In den Teilgebieten WA₃ und WA₄ wird das Geländeniveau deutlich abgesenkt. Dieser Eingriff ist in der Bilanz berücksichtigt worden durch den Ausgleichsfaktor von 1 : 0,5 der betroffenen Fläche (2.600 m²).

Der durch die Herstellung des RRB verursachte Eingriff wird im Verhältnis 1 : 1 kompensiert.

Die Eingriffs-/Ausgleichssituation stellt sich folgendermaßen dar:

<u>Ermittlung des Ausgleichsbedarfs:</u> <i>Art der betroffenen Fläche bzw. Art des Eingriffs</i>	<i>Betroffene Fläche in m² bzw. Gesamtsumme der tatsächlich überbauten Grundstücksfläche in m²</i>	<i>Ausgleichs- faktor</i>	<i>Erforderlicher Ausgleichs- umfang in m²</i>
WA-Gebiet, Baufl. 1; überbaubare Fläche: 1.400 m ²	1.400 m ²	0,8	1.120,00
WA-Gebiet, Baufl. 2; GRZ 0,3	1.421 x 0,45 [0,3+ 50%] = 639,45	0,8	511,56
WA-Gebiet, Baufl. 3 + 4; GRZ 0,3	4.702 x 0,45 [0,3+ 50%] = 2.115,90	0,8	1.692,72
MI-Gebiet; GRZ 0,6	3.517 x 0,6 = 2.110,20 – 335,86 (bestehende Gebäude) = 1.774,34	0,8	1.419,47
Erschließungsanlagen	1.729	0,8	1.383,20
Regenwasserrückhaltebecken	750	1,0	750,00
Erhebliche Veränderung des Reliefs	2.600	0,5	1.300,00
Verlust Knicksaumfläche	965	1,0	965,00
Verlust Obstwiese mit angrenzender Hecke	1.300	1,0	1.300,00
Kompensation der beiden Knickdurchbrüche	Die Herstellung von neuen Hecken im Plangebiet wird zur Kompensation herangezogen.		
<i>Erforderlicher Ausgleich:</i>			10.442 m²

Tab. 1: Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

<u>Geplante Kompensation:</u> <i>Art der Flächengestaltung</i>	<i>Fläche in m²</i>	<i>Anrechnungsfaktor</i>	<i>Wert der Ausgleichsfläche in m²</i>
Bereitstellung einer Biotopentwicklungsfläche im Hoheitsbereich der Stadt Schwentidental Eine geeignete Fläche ist noch nicht benannt!	10.442,00	1,0	10.442,00
<i>Summe der anrechenbaren Ausgleichsfläche:</i>			10.442 m²

Tab. 2: Art des tatsächlichen Ausgleichs

2.5 Planungsalternativen

Die Stadt Schwentinal will ihrer gemeindlichen Funktion gerecht werden und zusätzliche Flächen für die Schaffung von Wohnraum zur Verfügung stellen. Zunächst versucht die Stadt, Lücken im Innenbereich für die Siedlungsentwicklung zu nutzen. Im vorliegenden Fall versteht die Stadt Schwentinal die Planung des B-Planes Nr. 66 als eine sinnvolle Siedlungsentwicklung auf einer im Innenbereich befindlichen Fläche, die zwar nicht zentral liegt, jedoch gut erschlossen und von Siedlung umgeben ist. Zudem hält die Stadt den Standort für die angestrebte, auch an ältere Menschen ausgerichtete und barrierefreie Bebauung für geeignet. Die Nähe zur freien Landschaft mit dem nicht weit entfernten Schwentinetal wird in diesem Zusammenhang als positiv gesehen und steigert die Attraktivität des neuen Wohnquartiers. Gleichwertige und kurzfristig realisierbare Alternativen sind aktuell nicht bekannt.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Verwendete technische Verfahren, Schwierigkeiten, technische Lücken, fehlende Erkenntnisse

Die Ausgangssituation ist mit einer Kartierung der Biotoptypen und der Flächenbeschaffheiten erfasst worden. Ein biologischer Fachbeitrag war zur Berücksichtigung des Artenschutzes erforderlich, daher wurde von einem versierten Biologen eine artenschutzrechtliche Einschätzung vorgelegt. Spezielle Untersuchungen hinsichtlich des Schutzgutes Boden liegen aus einer aktuellen Sondierung vor; auf das Ergebnis wird in dieser Unterlage eingegangen. Hinsichtlich der Versickerungsfähigkeit des Bodens gibt es ebenfalls aktuelle Erkenntnisse. Darüber hinaus wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt, das sich in erster Linie mit dem Gewerbelärm von den angrenzenden Grundstücken befasst.

Über die im B-Plan festgesetzte überbaubare Flächengröße und über den Abgleich dieser Planung mit der durch die beschriebenen Schutzgüter charakterisierten Ausgangssituation ist eine exakte Abschätzung der Folgen für Natur und Landschaft möglich.

3.2 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Lt. § 4 c BauGB sind die Gemeinden aufgefordert, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bauleitplanes eintreten, zu überwachen. Ziel dieses Monitorings ist es, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

In diesem Zusammenhang ist nach derzeitigem Kenntnisstand auf die Notwendigkeit hinzuweisen, die Lärmsituation im neuen Wohngebiet vor dem Hintergrund der benachbarten Gewerbebetriebe bei Bedarf zu überprüfen. Zudem ist der Zustand des gesetzlich geschützten Knickbestandes im Baugebiet dauerhaft zu überwachen und Störungen sind umgehend abzustellen.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit dem vorliegenden B-Plan Nr. 66 und der vorgelagerten 32. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Allgemeines Wohngebiet und einer untergeordneten Mischgebietsfläche im OT. Ralsdorf der Stadt Schwentinal geschaffen werden.

Mit diesem Plan verfolgt die Stadt Schwentinal das Ziel, auf einer im Innenbereich liegenden Freifläche Wohnbebauung zu etablieren. Die betroffene Fläche ist über die im angrenzenden Wohngebiet vorhandenen Straßen (Ahornallee, Eichenweg und Oppendorfer Weg) verkehrlich gut angebunden.

Im Gebiet sind neben Geschosswohnungsbau auch typische Einfamilienhäuser konzipiert. Die Erschließung erfolgt mit Hilfe einer vom Oppendorfer Weg in das Baugebiet hinein-führenden neuen Straße, ohne dass der Oppendorfer Weg auf größerer Länge ausgebaut werden müsste. Die im Gebiet vorhandenen Knicks bleiben erhalten und lassen das Baugebiet als ein gut eingegrüntes Wohnquartier erscheinen. Lediglich an zwei Stellen sind Knick-durchbrüche erforderlich.

Der eine Fläche von ca. 20.500 m² umfassende Plangeltungsbereich liegt am nördlichen Siedlungsrand des OT. Raisdorf und grenzt an landwirtschaftliche Flächen an, die bis zum Schwentinetal reichen. Bei dem überplanten Gelände handelt es sich um eine in einer größeren Siedlungslücke befindlichen Freifläche, die sehr gut durch Gehölzstrukturen (hauptsäch-lich Knicks) eingefasst ist. In südliche Richtung grenzt der Komplex des Bauhaus-Marktes an und in westliche Richtung befinden sich ebenfalls Gewerbestandstücke. In östliche Richtung folgen jenseits des Oppendorfer Weges Wohngrundstücke.

Soweit möglich soll das im zukünftigen Wohnquartier anfallende Oberflächenwasser im Ge-biet verbleiben, daher ist ein naturnah ausgebildetes RRB im nördlichen Gebietsteil vorgese-hen.

Die teilweise nur noch eine eingeschränkte Vitalität besitzenden Bäume (hauptsächlich Kir-schen) der alten Obstwiese können vereinzelt erhalten werden, die unmittelbar anschlie-ßende Hecke geht infolge des Bauvorhabens vollständig verloren. Abgesehen von zwei Knickdurchbrüchen bleibt der übrige Knickbestand vollständig erhalten.

Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation der Folgen des Bauvorhabens sind erforderlich und werden an externer Stelle realisiert: Aus Artenschutzgründen erfolgt eine mind. 1.300 m² große naturnahe Gehölzpflanzung auf der städtischen Ökokontofläche in der Pannau-Niede-rung. Die sich aus der städtischen Baumschutzsatzung ergebenden Ausgleichspflanzungen werden im Stadtgebiet durchgeführt; die im Gebiet erfolgenden Straßenbaumpflanzungen werden angerechnet. Die Kompensation der beiden Knickdurchbrüche erfolgt durch im Ge-biet festgesetzte Pflanzungen.

Aus Gründen des Gehölzschutzes und des Artenschutzes sind die Eingriffe in Gehölze nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 14. März durchzuführen. Fällungen von potenziellen Quartierbäumen, d. h. Laubbäumen mit einem Stammdurchmesser von mehr als 20 cm, sind nur in der Zeit der Winterruhe der Fledermäuse vom 01.12. bis 01.03. des Folgejahres zu-lässig.

Der B-Plan wird nunmehr in einem regulären Verfahren aufgestellt und gleichzeitig die 32. Änderung des F-Planes durchgeführt. Dieser Umweltbericht bezieht sich gleichermaßen auf die vorbereitende und die verbindliche Bauleitplanung. Alle aus der Bauleitplanung resultie-renden Eingriffe in Natur und Landschaft mit den in dieser Unterlage genannten Schutz-gütern sind vollständig zu kompensieren. Zum aktuellen Zeitpunkt existiert noch keine Aus-gleichsfläche; spätestens zum Satzungsbeschluss wird jedoch eine geeignete Fläche für Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung stehen. Auf dieser Fläche sind Maßnahmen vor-zusehen, die den Ausgleich erbringen für die Bodenversiegelung, für die erhebliche Verän-derung des Reliefs sowie für den Verlust von für Natur und Landschaft bedeutsamen Struk-turen. Derzeitig wird von einem Ausgleichsbedarf ausgegangen, der einer zu schaffenden Biotopfläche in einer Größenordnung von **10.442 m²** entspricht. **Eine geeignete Aus-gleichsfläche ist noch nicht benannt.**

Aufgestellt:

Altenholz, 28.05.2013, überarbeitet im Okt. 2013

Freiraum- und Landschaftsplanung

Matthiesen · Schlegel

Landschaftsarchitekten

Allensteiner Weg 71·24 161 Altenholz

Tel.: 0 431 - 32 22 54 · Fax: 32 37 65