

Gemeinde Schwartbuck

B-Plan Nr. 4

für das Wohngebiet „Bötels II“

**Umweltbericht mit integriertem
Grünordnungsplan**

Aufgestellt:

Altenholz, 17. April 2018

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 des B-Plans.....	1
1.3	Ziele des Umweltschutzes für das Plangebiet.....	2
1.3.1	Rechtliche und planerische Bindungen	2
1.3.2	Schutzgebiete und -objekte nach LNatSchG und BNatSchG	3
1.3.3	Entwicklungsziele	4
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	5
2.1	Bestandsaufnahme des Umweltzustands	5
2.1.1	Naturräumliche Gegebenheiten.....	5
2.1.2	Plangebietsbeschreibung	5
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands.....	9
2.2.1	Wirkungen der geplanten Maßnahme und zusammenfassende Einschätzung.....	9
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung von Eingriffen, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	13
2.4	Planungsalternativen	14
3	Zusätzliche Angaben und Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung	14
3.1	Verwendete technische Verfahren, Schwierigkeiten, technische Lücken, fehlende Erkenntnisse	14
3.2	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	15
3.3	Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung.....	15
3.4	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	16

Tabellen

Tab. 1:	Ermittlung des Ausgleichsbedarfs im Hinblick auf Boden	15
----------------	---	-----------

1 Einleitung

1.1 Lage des Plangebietes

Die Gemeinde Schwartbuck liegt im Kreis Plön wenige Kilometer südöstlich von Schönberg und grenzt östlich an die Gemeinde Stakendorf an. Im Osten grenzt die Gemeinde Hohenfelde an das Gemeindegebiet an. Die Gemeinde besteht aus den Ortsteilen Schwartbuck (Hauptort) und Schmoel (Gut Schmoel). Diese Bauleitplanung bezieht sich auf eine am nördlichen Siedlungsrand des Ortsteiles Schwartbuck liegendes Gelände. Insgesamt hat Schwartbuck ca. 790 Einwohner.

Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 liegt östlich der 'Dorfstraße' (K 41) und nördlich der Wohnbebauung in der Straße 'Bötels'. Das ca. 1,62 ha umfassende Plangebiet stellt eine Teilfläche eines größeren Ackers dar.

1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des B-Plans

In Schwartbuck besteht eine Nachfrage nach Wohnraum; daher soll mit dieser Bauleitplanung die schon 1999 eingeleitete wohnbauliche Siedlungsentwicklung an dieser Stelle fortgesetzt werden. Das unmittelbar südlich anschließende Wohnquartier 'Bötels' wurde bereits 1999 über die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 planungsrechtlich vorbereitet und gleich im Anschluss an diese Bauleitplanung umgesetzt. Die Grundstücke wurden zwischenzeitlich allesamt verkauft.

Das Konzept, das damals für den Bebauungsplan Nr. 3 erstellt wurde, sah eine zukünftige Erweiterung des Baugebietes auf der nördlich angrenzenden Fläche vor. Heute, diverse Jahre später, soll die Erweiterung bauplanungsrechtlich umgesetzt werden.

Mit der Planung wird das städtebauliche Ziel verfolgt, Baugrundstücke zu schaffen, um den örtlichen Bedarf an Wohnraum zu decken.

Die Erschließung des neuen Wohnquartiers soll aus südwestlicher Richtung von der Straße 'Bötels' aus erfolgen, wofür dieser Wohnweg schon vorbereitet worden ist. Die Schaffung einer Anbindung wurde bereits bei dem Bau der Straße 'Bötels' berücksichtigt. Folglich wird wenige Meter hinter der Einmündung von der 'Dorfstraße' (K 41) die zukünftige Erschließungsstraße in das geplante Neubaugebiet ansetzen. Das bestehende Wohnquartier 'Bötels' bleibt auf diese Weise vom zusätzlichen Verkehr unbelastet.

Die vorbereitende Bauleitplanung in Form der schon durchgeführten 7. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie dieser B-Plan Nr. 4 entwickeln sich aus einem sog. Innenbereichsgutachten, das im Vorwege erstellt worden ist. Mit Hilfe dieser Ausarbeitung wurde überprüft, ob innerhalb des Siedlungsbereiches geeignete Flächen für die Schaffung von zusätzlichen Wohngrundstücken vorhanden sind. Dieses Innenbereichsgutachten befasste sich gleichzeitig mit Grundstücken am Ortsrand von Schwartbuck. Hierbei ging es um die Frage, wo im Gemeindegebiet ein größeres Baugebiet entstehen kann. Die Baufläche Nr. 1 des Innenbereichsgutachtens mit der höchsten Priorität liegt am nördlichen Ortsrand und ermöglicht die Entwicklung eines großen Baugebietes.

Das geplante Baugebiet soll die bauliche Entwicklung im Norden der Ortslage, die mit dem Wohnquartier 'Bötels' im Jahr 1999 an diesem Standort begonnen wurde, fortsetzen. Das Plangebiet liegt an der 'Dorfstraße'. Es ist vorgesehen, das Plangebiet an die Straße 'Bötels' anzubinden, so dass keine weitere Anbindung an die 'Dorfstraße' geschaffen werden muss.

Es gab bereits im Jahr 1999 Überlegungen, das Baugebiet langfristig nach Norden zu erweitern.

Der Rahmen für die Wohnungsbauentwicklung, der der Gemeinde noch bis zum Jahr 2025 zur Verfügung steht, umfasst ca. 30 Wohneinheiten. In dem Bereich Bötels II und III können ca. 32 Einfamilienhaus-Grundstücke entstehen. Damit würde in dem Baugebiet eine höhere Anzahl an Baugrundstücken entstehen, als der Gemeinde bis zum Jahr 2025 zur Verfügung steht. Aus diesem Grund ist es vorgesehen, das Baugebiet über zwei Bauabschnitte zu realisieren. Hierzu sollen zwei getrennte Bebauungspläne aufgestellt werden, wobei erst nach dem Jahr 2025 für den zweiten Bauabschnitt (Bötels III) der entsprechende Bebauungsplan bearbeitet werden soll.

Während sich die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes auf das gesamte Baugebiet, d. h. auf beide Bauabschnitte, bezieht, umfasst der Bebauungsplan Nr. 4 ca. 17 Baugrundstücke. Somit würden auf den zweiten Bauabschnitt ca. 15 Baugrundstücke entfallen.

1.3 Ziele des Umweltschutzes für das Plangebiet

1.3.1 Rechtliche und planerische Bindungen

Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010

Der seit Oktober 2010 wirksame Landesentwicklungsplan 2010 (LEP) formuliert die Leitlinien der räumlichen Entwicklung in Schleswig-Holstein und setzt mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung den Rahmen, an dem sich die Gemeinden zu orientieren haben. Der Landesentwicklungsplan soll sowohl die Entwicklung des Landes in seiner Gesamtheit fördern als auch die kommunale Planungsverantwortung stärken.

Der Landesentwicklungsplan enthält für die Gemeinde Schwartbuck die folgenden Aussagen:

- Die Gemeinde liegt im ländlichen Raum.
- Die Gemeinde liegt innerhalb eines 'Entwicklungsraumes für Tourismus und Erholung'.

Dem Textteil des Landesentwicklungsplanes sind zur Siedlungsentwicklung in den Gemeinden folgende Ausführungen zu entnehmen:

In Kap. 1.4 ist dargelegt, dass die Siedlungsschwerpunkte in den ländlichen Räumen die 'Zentralen Orte' sind. Für die Wohnungsbauentwicklung ist in Kap. 2.5.2 festgelegt, dass die Gemeinden, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, den örtlichen Bedarf decken (vgl. S. 45). Der Rahmen für die Wohnungsbauentwicklung beträgt für den Zeitraum '2010 bis 2025' eine Zunahme an neuen Wohnungen von 10 % bezogen auf den Wohnungsbestand, der am 31.12.2009 festgestellt wurde.

Regionalplan für den Planungsraum III, kreisfreie Städte Kiel und Neumünster, Kreise Plön und Rendsburg-Eckernförde (Fortschreibung 2000)

Der derzeit wirksame Regionalplan leitet sich aus dem Landesraumordnungsplan (LROP) aus dem Jahr 1998 ab. Der Landesraumordnungsplan wurde im Jahr 2010 durch den Landesentwicklungsplan (LEP) abgelöst (s. o.). Eine Fortentwicklung des Regionalplanes steht noch aus, so dass weiterhin der Regionalplan aus dem Jahr 2000 als Planungsvorgabe zu beachten ist. In den Aussagen, in denen der Regionalplan vom Landesentwicklungsplan abweicht, gelten die Aussagen des Landesentwicklungsplanes (z. B. hinsichtlich des Siedlungsrahmens).

Im Regionalplan bestehen für die Gemeinde bzw. das Plangebiet folgende Aussagen:

- Die Gemeinde liegt im ländlichen Raum.

- Die Gemeinde liegt in einem 'Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung', das insbesondere den küstennahen Raum einbezieht.
- Der Regionalplan greift Ausweisungen des LRPL auf und stellt entsprechend das im Osten in einem größeren Abstand verlaufende Fließgewässer Mühlenau als eine Landschaftsstruktur mit einer besonderen Bedeutung für Natur und Landschaft dar.

Im Nahbereich des Plangeltungsbereiches dieser Bauleitplanung existieren keine Ausweisungen, die im Widerspruch zu den Zielsetzungen dieser Bauleitplanung stehen. Vorranggebiete für den Naturschutz und regionale Grünzüge existieren in unmittelbarer Nähe nicht.

Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III, Kreise Rendsburg-Eckernförde und Plön, kreisfreie Städte Kiel und Neumünster (2000)

Entsprechend der Einschätzung des Regionalplanes übernimmt das außerhalb der Wirkzone dieses Siedlungsvorhabens verlaufende Fließgewässer Mühlenau ausgesprochen wertvolle Funktionen für den Biotopverbund. Das Gewässer vernetzt dementsprechend größere Landschaftsausschnitte und stellt insbesondere für Bäche eine wichtige Verknüpfung mit der Ostsee her.

Die Mühlenau erfüllt die Voraussetzungen für die Ausweisung als NSG. Gleichzeitig stellt dieses Fließgewässer mit seinem Talraum eine besondere geologische bzw. geomorphologische Formation dar und ist dementsprechend als geschützter Geotop verzeichnet.

Von Osten und Südosten reicht im Umfeld dieses Plangebietes ein Landschaftsschutzgebiet bis an die nach Hohenfelde führende K 41 heran. Dieses LSG spart im Bereich Maaskamp das planerisch bereits vorbereitete Siedlungsgebiet nördlich des bestehenden Quartiers Bötels aus.

An drei Seiten der Schwartbucker Ortslage schließen Räume an, die als Gebiete mit einer besonderen Erholungseignung ausgewiesen sind.

Flächennutzungsplan der Gemeinde Schwartbuck

Damit diese wohnbauliche Entwicklung in Schwartbuck möglich wird, wurde einerseits im Vorwege ein sog. Innenbereichsgutachten erarbeitet und in den Gemeindegremien beraten. Andererseits wurde darauf aufbauend der Flächennutzungsplan angepasst, so dass von Seiten der vorbereitenden Planung die Voraussetzungen für diesen verbindlichen B-Plan geschaffen worden sind. Das Verfahren zur 7. Änderung des F-Planes ist weitestgehend abgeschlossen.

1.3.2 Schutzgebiete und -objekte nach LNatSchG und BNatSchG

Das PG umfasst einen Ausschnitt aus einem größeren Acker. Dieser Acker ist an seinem nördlichen Rand von einem Knick begrenzt. Knicks unterliegen den Schutzbestimmungen des § 21 Abs. 1 LNatSchG. Alle über die ordnungsgemäße Knickpflege hinausgehenden Maßnahmen stellen unzulässige Eingriffe in einen geschützten Biotop dar.

Ansonsten existieren in diesem vergleichsweise kleinen Plangebiet keine naturschutzrechtlich geschützten Landschaftsbestandteile wie z. B. Tümpel, arten- und strukturreiches Grünland, wertvolles binsen- und seggenreiches Feuchtgrünland.

Das deutlich außerhalb des Einwirkungsbereiches dieses B-Planes verlaufende Fließgewässer Mühlenau soll an dieser Stelle der Vollständigkeit halber erwähnt werden, weil es strukturreich ist, einen mäandrierenden Verlauf hat und von Schwarzerlen begleitet ist. Als naturnahes Fließgewässer stellt es einen gesetzlich geschützten Biotop dar und übernimmt aus-

gesprächen wertvolle und schutzbedürftige Funktionen für den Naturhaushalt und den Biotopverbund.

Streng und besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten

Zur Berücksichtigung der streng und besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten im Rahmen dieser Bauleitplanung wurden bei den Naturschutzbehörden vorhandene Daten zur Fauna abgefragt und darüber hinaus weitere Recherchen betrieben. Zum Beispiel wurde der örtliche Naturschutzverein in Bezug auf vorliegende faunistische Erkenntnisse befragt. Ansonsten werden die Erkenntnisse aus der Ortsbesichtigung herangezogen für die Behandlung des Themas Artenschutz.

1.3.3 Entwicklungsziele

Übergeordnete Zielsetzung des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist der Schutz, die Pflege und die Entwicklung von Natur und Landschaft für eine nachhaltige Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, der Pflanzen- und Tierwelt sowie der Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft.

Zur nachhaltigen Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts gehört der Schutz der abiotischen Naturgüter Boden, Wasser und Klima/Luft durch schonenden Umgang und die Vermeidung von Beeinträchtigungen.

Der Landschaftsschutz zum Erhalt natürlich und kulturbedingt gewachsener Orts- und Landschaftsbilder sowie zum Schutz historischer Kulturlandschaften ist das traditionsreichste Aufgabenfeld von Naturschutz und Landschaftspflege. Der Erhalt der Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Natur in ihrer Funktion als Erlebnis- und Erholungsraum für eine naturverträgliche Erholung bezieht sich unmittelbar auf das ‚Schutzgut Mensch‘. Zum Erhalt des Wohn- und Erholungswertes sollen landschaftliche Strukturen geschützt und Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes vermieden bzw. ausgeglichen werden.

Im Sinne eines Leitbildes für die Entwicklung von Natur und Landschaft im PG und seiner Umgebung lässt sich Folgendes zusammenfassen:

- Das harmonische Erscheinungsbild des nördlichen Ortsrandes von Schwartbuck muss erhalten werden; daraus resultiert das Erfordernis, das neue Siedlungsgebiet landschaftsgerecht einzugrünen. Auf diese Weise wird auch den Anforderungen des unmittelbar angrenzenden Landschaftsschutzgebietes ausreichend Rechnung getragen.
- Berücksichtigung des gesetzlich geschützten Knickbestandes bei der anstehenden Siedlungsentwicklung, wobei das Plangebietes dieses B-Planes Nr. 4 gar nicht bis an diesen Knick heranreicht.
- Beachtung des Orts- und Landschaftsbildes bei der Gestaltung der Gebäude des neuen Wohnquartieres.
- Begrenzung der Flächenversiegelung durch Aufnahme von geeigneten Auflagen in den verbindlichen B-Plan.

Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem Schleswig-Holstein

Wie oben ausgeführt, gibt es im eng begrenzten und untersuchten Plangebiet keine Landschaftsstrukturen, die für den Biotopverbund und die räumliche Vernetzung eine besondere Bedeutung haben. Der nördlich außerhalb des Plangebietes liegende Knick trägt zur Vernetzung bei und ist insofern für den lokalen Verbund wertvoll. Die ebenfalls weit außerhalb des Plangebietes befindliche Mühlenau mit ihren begleitenden Strukturen und dem naturnahen Talraum übernimmt herausragende Funktionen im Biotopverbund- und Schutz-

gebietssystem. Von diesem Siedlungsvorhaben ist dieses ausgesprochen wertvolle und herausragende Fließgewässer wegen des ausreichend großen räumlichen Abstandes nicht berührt.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme des Umweltzustands

2.1.1 Naturräumliche Gegebenheiten

Naturräumlich liegt das Plangebiet in der Einheit ‚Probstei und Selenter See-Gebiet‘ und gehört zu dem übergeordneten Östlichen Hügelland. Die Nähe zur Ostsee prägt die Gemeinde Schwartbuck.

2.1.2 Plangebietsbeschreibung

Zur Erfassung der im PG vorkommenden Strukturen erfolgte im Februar 2018 eine Ortsbe-sichtigung, die der Kartierung der sog. Nutzungs- und Biotoptypen diente.

Das 1,62 ha umfassende Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Schwartbuck unmittel-bar östlich der nach Hohenfelde führenden Kreisstraße 41 (in Schwartbuck als Dorfstraße bezeichnet). Das überplante leicht kuppige Gelände wird aktuell als Acker genutzt.

Bedeutung des PG für Tiere und Pflanzen

Aufgrund der Bewirtschaftung als Acker erlangt das vom Siedlungsvorhaben betroffene Areal keine bemerkenswerte Wertigkeit. Zudem liegt die Fläche an einer Straße und am Schwart-bucker Siedlungsrand.

Der im geringen Abstand zur nördlichen Plangebietsgrenze dieses B-Planes Nr. 4 verlau-fende Knick stellt eine wertvolle und gesetzlich geschützte Landschaftsstruktur dar. Der Knick ist vom Siedlungsvorhaben aufgrund des eingehaltenen Abstandes nicht berührt.

Ansonsten existieren im Plangebiet und unmittelbar angrenzend keine wertvollen Land-schaftselemente und Biotopstrukturen.

Westlich der K 41 grenzt an den dort befindlichen Schulkomplex der öffentliche Sportplatz an. Im Umfeld dieses Sportplatzes kommen als naturschutzfachlich bedeutsame Strukturen bzw. Biotope ein vergleichsweise naturnahes Gewässer (evtl. ein naturnahes RRB) sowie eine Ökofläche mit Obstbäumen und Schafweide vor. Zudem befinden sich dort flächige waldartige Gehölzbestände. Der Sportplatz ist zur K 41 durch eine breite hochwüchsige Laubgehölzhecke gut abgeschirmt. Das südlich gelegene Wohnquartier Bötel I ist zur Kreis-straße ebenfalls durch eine Laubgehölzhecke abgetrennt, wobei zwischen dieser Hecke und den Wohngrundstücken ein öffentlicher Grünstreifen mit Wanderweg vorhanden ist.

Südöstlich dieses Plangebietes existiert ein landwirtschaftlicher Betrieb, der mit den typi-schen landwirtschaftlichen Emissionen verbunden ist. Umfangreicher und teilweise höherer Baumbestand sowie Knicks grünen diese Hofstelle gut ein. Westlich dieser Hofstelle liegt eine Weidefläche, die als Puffer zwischen landwirtschaftlicher Hofstelle und Wohngebiet fun-giert. Ein Kleingewässer ist in Hofnähe vorhanden.

Artenschutzrechtliche Betrachtung des Vorhabens - Ausgangssituation

Zur Berücksichtigung der streng und besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten im Rahmen dieser Bauleitplanung wurden bei den Naturschutzbehörden vorhandene Daten zur Fauna abgefragt und darüber hinaus weitere Recherchen betrieben. Zum Beispiel wurde der örtliche Naturschutzverein in Bezug auf vorliegende faunistische Erkenntnisse befragt.

Wie oben ausgeführt wurde aufgrund der landschaftlichen Ausgangssituation, wegen der Flächennutzung als Acker und aufgrund des Fehlens von geschützten Biotopen innerhalb des PG nicht die Notwendigkeit der Einbeziehung eines biologischen Sachverständigen gesehen, um das Artenschutzthema zu bearbeiten. Es liegen aufgrund der im Plangebiet festzustellenden Biotoptypenausstattung keine Anhaltspunkte für das Vorkommen von streng und besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten vor. Der Acker enthält keine Strukturelemente, die wildlebenden Tieren einen Lebensraum bieten können. Sehr wahrscheinlich wird der Acker von Tieren überquert und für die Nahrungssuche genutzt. Wegen der Nähe zu einer Wohnsiedlung ist es unwahrscheinlich, dass z. B. die im Rückgang begriffene Feldlerche den Acker als Brutplatz nutzt. Der für Flora und Fauna wertvolle und als Biotop gesetzlich geschützte Knick ist von diesem Bauvorhaben unberührt und bleibt vollständig als Lebensraum erhalten. Der in der Umgebung vorkommende Knickbestand gliedert die Landschaft und trägt zu einer Kammerung der Ackerflächen bei. Ansonsten weist das kleinräumige Plangebiet keine Lebensräume auf, die für die Fauna als wertvoll einzustufen sind. Der am Rande des benachbarten landwirtschaftlichen Anwesens vorhandene kleine Tümpel ist vom Siedlungsvorhaben nicht tangiert. Nennenswerte Amphibienvorkommen existieren lt. dem Hofbetreiber in diesem Gewässer nicht. Die Recherchen im Hinblick auf die artenschutzrechtlichen Belange haben keine Erkenntnisse geliefert, dass es zu einer Betroffenheit bei streng und besonders geschützten Arten kommen kann. Laut eines Vertreters des örtlichen Naturschutzvereins sind Wanderungen von Amphibien zwischen der östlichen Mühlenau und dem naturnahen Gewässerkomplex bei der Schule westlich der Dorfstraße nicht bekannt. Das heißt, ein von Amphibien genutzter Wanderkorridor ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.

Das bei der Mittleren Naturschutzbehörde (LLUR) vorhandene sog. Artkataster enthält keine Daten zu besonders und streng geschützten Arten im Plangebiet und seinem direkten Umfeld. Laut diesem Artkataster gibt es 12 Vorkommen von Amphibien in der Umgebung, wobei sich alle – abgesehen von einem Vorkommen – auf die Nachbargemeinde Hohenfelde beziehen. 2012 wurde in der Ortslage von Schwartbuck an einer Stelle die Kreuzkröte festgestellt. Der Fundort liegt soweit bekannt abseits des Plangeltungsbereiches dieses B-Planes Nr. 4. Darüber hinaus ist das Vorkommen der Mückenfledermaus in Schwartbuck verzeichnet. In Bezug auf Libellen gibt es Erkenntnisse zu einer Art in der östlich liegenden Mühlenau; die übrigen bekannten Libellenvorkommen stammen aus der Nachbargemeinde Hohenfelde.

Boden

Im östlichen Hügelland stellt Geschiebemergel vielfach das vorherrschende Ausgangsmaterial für die Bodenbildung dar; entsprechende Verhältnisse können auch im Plangebiet erwartet werden. Die im Plangebiet betriebene Ackernutzung und das Vorherrschen von Äckern in der Umgebung stellen ein Indiz dafür da. Das kuppige Gelände weist keine Senken auf, die möglicherweise abweichende Bodenverhältnisse erwarten lassen würden. Der für das östliche Hügelland typische Geschiebemergel ist ein Schleif- und Mahlprodukt einer großen Anzahl verschiedenartiger Gesteine und Korngrößen (Steine bis Tone) und zeichnet sich durch Mineralreichtum und vor allem durch einen hohen Kalkgehalt aus. Durch äußere Einflüsse und Verwitterung ist es im Lauf der Jahrtausende zu einer Entkalkung und

Verbraunung gekommen, so dass heute an der Oberfläche Geschiebelehme anstehen, die für die Landwirtschaft produktive Böden darstellen.

Wasser

Grund- bzw. Schichtenwasser steht wegen der Geländehöhen mit großer Wahrscheinlichkeit erst in größerer Tiefe an. Tümpel kommen im Plangebiet oder unmittelbar angrenzend nicht vor. Stauende Nässe ist wegen der Bodenverhältnisse wahrscheinlich.

Luft

Im betrachteten Raum sind nennenswerte Luftbelastungen nicht zu verzeichnen; Gewerbebetriebe und stark befahrene Verkehrswege existieren in der Nähe nicht. Die landwirtschaftliche Nutzung auf den angrenzenden Ackerflächen ist als Emissionsquelle zu nennen; in diesem Zusammenhang ist darüber hinaus die südöstlich liegende landwirtschaftliche Hofstelle bedeutsam.

Klima

Das Klima im Bereich dieses Landschaftsausschnittes aus dem östlichen Hügelland wird durch die für Schleswig-Holstein charakteristische Westwinddrift bestimmt. Der häufige Durchzug zyklonaler Tiefdruckwirbel führt zu einem gemäßigten, feucht-temperierten, ozeanischen Klima, das durch die Nähe zur Ostsee etwas modifiziert wird.

Aus der Geländesituation im PG ergibt sich kein von dem vorgenannten abweichendes (Klein)Klima. Im Plangebiet existiert keine Geländesenke, in der sich kalte Luft sammeln würde. Das im Umfeld vorhandene Knicknetz wirkt sich klimatisch positiv und ausgleichend aus und stellt einen Windschutz dar.

Landschaft

Der von der geplanten Baumaßnahme betroffene Teil von Schwartbuck zeichnet sich durch die Lage am Siedlungsrand, durch die unmittelbar westlich vorbeiführende Kreisstraße, durch das leicht kuppige Geländere Relief sowie durch die von Knicks durchzogene Ackerlandschaft aus. Das westlich befindliche Schulgelände mit dem nördlich angrenzenden Sportplatz ist zwar durch eine umfangreiche Gehölzabpflanzung gut abgeschirmt; dennoch ist der Sportbetrieb aufgrund der geringen Entfernung wahrnehmbar. Zusammengefasst stellt der betrachtete Raum einen Ausschnitt aus einer Ackerlandschaft dar, die durch Knicks gegliedert ist. Die Ostseenähe ist an dieser Stelle am nördlichen Siedlungsrand von Schwartbuck nicht präsent.

Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt ist aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung und der Lage am Siedlungsrand als eher gering einzustufen. Der im Umfeld existierende Knickbestand stellt in diesem Zusammenhang jedoch eine herausragende naturnahe Struktur dar, die den Raum hinsichtlich der biologischen Vielfalt aufwertet. Der ausgesprochen wertvolle Biotopkomplex entlang der östlich verlaufenden Mühlenau ist in Bezug auf die biologische Vielfalt als sehr bedeutsam anzusehen. Es wird jedoch wegen des räumlichen Abstandes zum Plangebiet angenommen, dass die Mühlenau mit ihrem Tal keinen direkten positiven ökologischen Effekt auf das überplante Areal des B-Planes Nr. 4 hat. Das westlich der K 41 vorhandene Areal mit naturnahem Stillgewässer und dem nördlichen Ökogelände wirkt sich sicherlich günstig auf die biologische Vielfalt aus.

Erhaltungsziele und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten

In der Nähe des PG existieren weder vorhandene oder geplante Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung nach Art. 4 Abs. 2 FFH-Richtlinie noch Europäische Vogelschutzgebiete.

Mensch, Gesundheit, Bevölkerung

Als empfindlich einzustufende Nutzungen wie allgemeine Wohngebiete schließen unmittelbar südlich an. Wie schon ausgeführt, stellt diese Bauleitplanung die Voraussetzungen her für eine Erweiterung des bestehenden Wohngebietes Bötels I. Daher sind Lärmschutzaspekte in dieser Bauleitplanung von Bedeutung. Mit dem B-Plan Nr. 4 ist jedoch ausschließlich eine neue Wohnbaufläche vorgesehen, so dass eine gleichartige und damit verträgliche Nutzung beabsichtigt ist. Das heißt, Konflikte mit angrenzenden Wohngrundstücken sind nicht zu erwarten.

Weiterhin ist in dieser Bauleitplanung der Sportplatzbetrieb auf dem westlich der K 41 liegenden Gelände zu beachten, denn dieser Sportbetrieb verursacht Lärmemissionen. Darüber hinaus ist für das geplante neue Wohnquartier der südöstlich befindliche landwirtschaftliche Betrieb relevant, weil Geruchsemissionen zu erwarten sind.

Kulturgüter, sonstige Sachgüter

Objekte/Bereiche mit Bedeutung aus archäologisch-denkmalpflegerischer Sicht kommen im Plangeltungsbereich nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vor. Ansonsten hat der aus der Verkoppelung hervorgegangene Knickbestand eine wichtige kulturhistorische Bedeutung für den Außenbereich der Gemeinde Schwartbuck.

An Sachgütern sind die angrenzenden privaten Grundstücke mit ihrer Wohnnutzung zu nennen.

Vorbelastung durch Emissionen, Abfällen und Abwässern

In diesem Zusammenhang ist als gewisse Vorbelastung der westlich befindliche Sportplatz zu nennen, weil der Sportbetrieb mit Lärmmissionen verbunden ist. Darüber hinaus verursacht die Landwirtschaft Emissionen; daher ist der südöstlich liegende landwirtschaftliche Hof relevant. Ansonsten sind Vorbelastungen nicht festzustellen bzw. nicht bekannt. Das ist im Wesentlichen darin begründet, dass die beanspruchte Fläche bisher landwirtschaftlich genutzt wird.

Altstandorte oder Altlasten sind nicht bekannt.

Nutzung erneuerbarer Energie

Aktuell spielt im PG die Nutzung von Energien aus regenerativen Quellen keine Rolle.

Wechselwirkungen / Wechselbeziehungen

Den Naturhaushalt betreffende Wechselwirkungen sind insofern vorhanden, als dass der vom Vorhaben betroffene Bereich bisher landwirtschaftlich genutzt wird und dementsprechend überall offener (unversiegelter) und wertvoller Boden anzutreffen ist. Offener Boden mit dem ausgesprochen wertvollen humosen Ober- oder Mutterboden übernimmt Lebensraumfunktionen für Tierarten des obersten Bodenhorizontes, der Boden dient den Pflanzenarten (im vorliegenden Fall den Knicks als naturnahe Struktur) als Lebensraum und das Regenwasser wird vom Boden gefiltert und gespeichert. Der offene Boden lässt eine Grundwasserneubildung zu.

Für Ackerlandschaften, Knicks und sonstige Gehölze bewohnende Tierarten übernimmt der Acker mit seinen umgebenden Gehölzstrukturen gewisse Funktionen, weil sie dort Nahrung, Unterschlupf sowie Nist- und Brutmöglichkeiten finden. In diesem Zusammenhang ist der Knickbestand als das wichtigste Landschaftselement einzustufen. Der Acker selber wird intensiv bewirtschaftet und regelmäßig umgebrochen, so dass sich i. d. R. keine dauerhaften Strukturen und Lebensräume einstellen können. Dennoch übernehmen auch Äcker Funktionen; sie lassen eine Wanderung der Tiere zu. Die Knicks stellen nicht nur Lebens- und Nahrungsraum dar, sondern tragen auch wesentlich zur Lebensraum-Vernetzung bei.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

2.2.1 Wirkungen der geplanten Maßnahme und zusammenfassende Einschätzung

Der B-Plan Nr. 4 schafft die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines bestehenden, unmittelbar angrenzenden Wohngebietes. Diese Siedlungserweiterung ist in dem gemeindlichen Flächennutzungsplan bereits vorbereitet und wird mit diesem B-Plan Nr. 4 konkretisiert und verbindlich geregelt.

Die Zufahrt zu dem geplanten Baugebiet soll von der westlich liegenden Dorfstraße (K 41) über die Straße 'Bötels' erfolgen. Der Ansatzpunkt für die neue Erschließungsstraße ist entsprechend vorbereitet.

Die Schaffung weiterer Wohngrundstücke in unmittelbarer Nachbarschaft zu einem bestehenden Wohngebiet wird mit keinen besonderen Beeinträchtigungen einher gehen, da zukünftig keine Nutzungen zulässig sind, die nicht mit einer Wohnnutzung verträglich wären.

Es wird davon ausgegangen, dass der Einmündungsbereich der Straße 'Bötels' bzw. der westliche Straßenabschnitt dieser Straße (Länge: ca. 25 m) den Verkehr, der durch das Baugebiet verursacht wird, aufnehmen kann. Nach derzeitigem Kenntnisstand können im Plangebiet ca. 17 Baugrundstücke für Einfamilienhäuser entstehen.

Von der hiermit geplanten Siedlungserweiterung ist eine Ackerfläche betroffen. Um die neuen Wohngrundstücke in die Umgebung einzubinden, sind an der Nord-, West- und Ostseite des Plangebietes Gehölz- oder Heckenanpflanzungen vorgesehen.

Aufgrund der Vorschriften zum Artenschutz nach § 44 BNatSchG ist zu prüfen, ob durch die Planung 'besonders geschützte' oder 'streng geschützte' Tier- und Pflanzenarten betroffen sind. Grundsätzlich sind die Belange des besonderen Artenschutzes im Rahmen dieser Bauleitplanung und der späteren Baurealisierung zu berücksichtigen.

2.2.1.1. Auswirkungen auf Umweltbelange

Tiere und Pflanzen

Das Bauvorhaben ist mit keinem nennenswerten Verlust von Gehölzbestand oder sogar Biotopstrukturen verbunden, denn die neuen Wohngrundstücke werden auf einer Ackerfläche entstehen. Folglich sind keinerlei Landschaftsstrukturen mit einer Bedeutung für Fauna und Flora betroffen.

Die zukünftig überbaute Teilfläche des Ackers übernimmt jedoch wahrscheinlich gewisse Funktionen für die Überwanderung durch Tierarten, wobei Amphibien nicht zu erwarten sind. Das wird zukünftig nicht mehr möglich sein, weil die Wohngrundstücke und die versiegelten Flächen wie eine Barriere wirken werden. Nach den vorliegenden Erkenntnissen dient die Ackerfläche aktuell keinen Tieren wie z. B. Amphibien als wichtiger Wanderkorridor zwischen Teillebensräumen (z. B. Sommer- und Winterlebensraum), so dass vermutlich keine Konflikte zu erwarten sind.

Der außerhalb des Plangebietes den betroffenen Acker nördlich begrenzende Knick ist nicht vom Vorhaben berührt.

Auswirkungen auf die Fauna lt. Artenschutzrechtlicher Prüfung

Die durchgeführte Datenabfrage, die Ortsbesichtigung sowie die weitere Recherche haben keine Anhaltspunkte dafür geliefert, dass der vom Bauvorhaben betroffene Acker für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten von besonderer Bedeutung ist. Dem

örtlichen Naturschutzverein liegen keine Erkenntnisse zu artenschutzrechtlich relevanten Vorkommen vor.

Aufgrund der Tatsache, dass vom Siedlungsvorhaben keine Biotopstrukturen oder wertvollen Landschaftselemente direkt berührt sind bzw. Störungen z. B. infolge von Beunruhigung oder Verunreinigung zu erwarten sind, können besondere Folgen dieses Bauprojektes ausgeschlossen werden. Besondere Wanderkorridore sind ebenfalls nicht bekannt und daher kommt es auch zu keiner erheblichen und artenschutzrechtlich relevanten Barrierewirkung infolge der neuen Siedlungsgrundstücke.

Das höchstwahrscheinlich für siedlungstypische Fledermausarten relevante Knicknetz am Ortsrand von Schwartbuck erfährt durch die Umsetzung des B-Planes Nr. 4 keine Veränderung; der Knickbestand wird weder verkleinert noch kommt es zu einer schleichenden Entwertung. Im Gegenteil ist es so, dass das neue Wohnquartier an drei Seiten eingegrünt werden soll und zu diesem Zweck naturnahe Gehölzpflanzungen durchgeführt werden. Im Falle des westlichen Baugebietsrandes ist sogar eine breitere Laubgehölzabpflanzung konzipiert, die der Fortführung der bereits bestehenden straßenbegleitenden Hecke dient. Mit diesen erwähnten Gehölzpflanzungen wird zur Schaffung von Grünvolumen beigetragen, wodurch sich Vorteile für Brutvögel und Fledermäuse ergeben. Die am nördlichen Baugebietsrand festgesetzte Eingrünung fällt in einer geringeren Breite aus; dennoch wird auch die an dieser Stelle vorgesehene zweireihige Laubgehölzhecke die Strukturvielfalt erhöhen.

Eine über das übliche Maß hinausgehende **Bauzeitenregelung** zur Sicherstellung des Nichteintretens der Verbote nach **§ 44 (1) S. 1 (Tötungsverbot)** ist nicht erforderlich, weil Gehölzbestände nicht nennenswert betroffen sind. Besondere Vorkehrungen, damit einzelne Individuen nicht getötet bzw. verletzt werden, erübrigen sich im vorliegenden Fall.

Boden

Das Bauvorhaben ist mit einem Eingriff in den Boden und in den Wasserhaushalt verbunden, wertvoller Ackerboden wird versiegelt. In der Bauphase sind nicht nur die später mit Gebäuden, Stellplätzen, Parkplätzen und Straßen überbauten Bereiche betroffen, sondern es werden auch angrenzende Zonen als Lagerplatz für Maschinen und Baustoffe verwendet oder mit Baumaschinen und anderen Transportgeräten befahren. Der Boden wird auf diese Weise verdichtet, umgelagert und möglicherweise auch verschmutzt.

Das Geländere relief des zu überbauenden Ackers ist zwar als leicht kuppig zu bezeichnen, daraus resultieren jedoch keine besonderen Eingriffe in die gewachsene Geländeoberfläche, weil für die neuen Wohngrundstücke keine intensive Geländeneivellierung erforderlich wird. Aufschüttungen und Abgrabungen in größerem Umfang dürften nach derzeitigem Kenntnisstand dementsprechend nicht erforderlich werden.

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 vorhandene wertvolle belebte Oberboden verloren. Soweit es möglich ist (d. h. die örtlichen Bodenverhältnisse müssen es zulassen) soll zur Befestigung von untergeordneten Erschließungsflächen (Stellplätze, Zuwegungen etc.) wasserdurchlässiges Material verwendet werden. Auf diese Weise kann der Eingriff etwas gemindert werden.

Die Herstellung eines Regenwasserrückhaltebeckens ist nicht erforderlich, weil das öffentliche Kanalnetz die zusätzlich anfallenden Wassermengen aufnehmen kann.

Oberflächengewässer existieren im Plangebiet und in unmittelbarer Nähe nicht, so dass keine Auswirkungen auf z. B. Tümpel oder Fließgewässer zu verzeichnen sind.

Luft

Das Vorhaben ist mit keinen bemerkenswerten Folgen für das Schutzgut Luft verbunden. In der Bauphase kommt es zeitlich befristet zu gewissen Beeinträchtigungen, die aus der Bautätigkeit resultieren. Frischluftschneisen werden nicht versperrt. Es kommt zu keinem Verlust von für die Luftqualität bedeutsamen Gehölzbeständen. Die zur Eingrünung vorgesehenen Gehölzpflanzungen wirken sich zukünftig positiv auf die Luftqualität aus.

Klima

Großflächige Überbauungen und Bodenversiegelungen haben gewisse Veränderungen des Kleinklimas zur Folge; im vorliegenden Fall handelt es sich jedoch um ein eher kleines Vorhaben. Daher kommt es zu keinen klimarelevanten Auswirkungen. Die zur Eingrünung vorgesehenen Gehölzpflanzungen haben positive kleinklimatische Effekte.

Landschaft

Das Landschaftsbild wird sich insofern verändern, als dass eine Teilfläche eines zum Außenbereich gehörenden offenen Ackers in den Siedlungsraum einbezogen wird. Durch die Erweiterung des bestehenden Wohnquartieres Bötels I in nördliche Richtung verschiebt sich der Siedlungsrand parallel zur begleitenden Kreisstraße in die Ackerlandschaft hinein. Mit am Baugebietsrand festgesetzten Eingrünungsmaßnahmen werden die Folgen für das Orts- und Landschaftsbild abgemildert. Gravierende negative Auswirkungen werden von diesem Siedlungsprojekt nicht ausgehen, weil die Gestaltung und die Baugebietsausdehnung an das Umfeld angepasst sind.

Biologische Vielfalt

Die vorhabensbedingten Folgen für die biologische Vielfalt werden als überschaubar angesehen, denn es wird eine Teilfläche eines bewirtschafteten Ackers überbaut und naturnahe Landschaftselemente oder gesetzlich geschützte Biotop sind gar nicht berührt.

Erhaltungsziele und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten

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

Menschen, Gesundheit, Bevölkerung

Bemerkenswerte Auswirkungen auf die Bewohner angrenzender Grundstücke können ausgeschlossen werden, weil der B-Plan Nr. 4 lediglich weitere Wohngrundstücke planerisch vorbereitet. Diese Siedlungsausdehnung ist schon länger angedacht und vorbereitet. Der gemeindliche Flächennutzungsplan sieht dies entsprechend schon vor.

Theoretisch mögliche Konflikte zwischen der beabsichtigten neuen Wohnnutzung und dem Betrieb auf dem westlich befindlichen Sportplatz sind gutachterlich geprüft worden; eine Beeinträchtigung der Wohnnutzung kann nach diesem Gutachten ausgeschlossen werden.

Ähnlich verhält es sich mit dem südöstlich liegenden landwirtschaftlichen Betrieb und möglichen Geruchsbelastungen: Ein Gutachten belegt, dass sich dieser landwirtschaftliche Betrieb nicht negativ auf die neuen Wohngrundstücke auswirken wird.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Nach dem gegenwärtigen Planungsstand werden Kultur- und sonstige Sachgüter durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Der nördlich befindliche, gesetzlich geschützte Knick, der Bestandteil der historischen Kulturlandschaft ist, ist vom Vorhaben unberührt.

Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Diese Aspekte finden in vollem gesetzlich geforderten Umfang Berücksichtigung, wobei die geplanten neuen Wohngrundstücke mit keinen besonderen Emissionen sowie Abwässern und Abfällen verbunden sind. Die Entsorgung des Schmutzwassers erfolgt über das in der unmittelbaren Nähe vorhandene öffentliche Kanalnetz und die erforderlichen Kapazitäten stehen zur Verfügung. Das Regenwasser wird ebenfalls über die im Umfeld vorhandenen öffentlichen Leitungen abgeführt. Eine Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers ist nicht erforderlich.

Altlasten

Altlasten sind nicht bekannt, so dass Auswirkungen nicht zu erwarten sind.

Nutzung erneuerbarer Energien, sparsamer Umgang mit Energie

Diese Aspekte werden in der verbindlichen Bauleitplanung soweit sinnvoll und möglich durch entsprechende Festsetzungen berücksichtigt.

Auswirkungen auf umweltbezogene Pläne

Das mit dem B-Plan Nr. 4 angestrebte Bauvorhaben entwickelt sich aus der vorbereitenden Planung (Flächennutzungsplan) der Gemeinde Schwartbuck; die dafür erforderliche Anpassung des F-Planes wurde erst kürzlich vorgenommen. Das heißt, die Lage dieser zusätzlichen Wohnsiedlung ist durch ein ordentliches Bauleitplanverfahren vorbereitet und in einem Beteiligungsverfahren abgestimmt worden. Damit steht diese hiermit betrachtete verbindliche Bauleitplanung nicht im Widerspruch zu den gemeindlichen und übergeordneten Plänen.

Erhaltung bestmöglicher Luftqualität

Dieser Aspekt findet in vollem gesetzlich geforderten Umfang – ggf. sogar durch entsprechende Festsetzungen im B-Plan – Berücksichtigung. Von den neuen Wohngebäuden werden keine bemerkenswerten Emissionen ausgehen, die für die Luftqualität von Bedeutung wären. Es sind randlich eingrünende Pflanzungen vorgesehen, die sich auch auf die Luftqualität günstig auswirken werden. Eine gutachtliche Untersuchung belegt, dass der südöstlich liegende landwirtschaftliche Betrieb keine negativen Auswirkungen auf die benachbarte Wohnnutzung hat.

Wechselwirkungen und -beziehungen

Die überbauten und befestigten Flächen des überplanten Geländes werden zukünftig Barrieren darstellen. Bebaute und versiegelte Grundstücksteile können zudem keine Funktionen mehr für die Schutzgüter wie Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen übernehmen, sodass damit die Wechselbeziehungen stark beeinträchtigt werden. In diesem Zusammenhang ist zu erwähnen, dass bisher als Acker intensiv genutztes Areal beansprucht wird und keine naturnahen Landschaftsstrukturen vom Vorhaben berührt sind. Aufgrund des von der Ausdehnung her eher kleinflächigen Vorhabens werden die Folgen für Wechselwirkungen und -beziehungen als gering eingestuft.

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

Aus landschaftsplanerischer Sicht ist Folgendes bedeutsam:

- Eine für das Orts- und Landschaftsbild sinnvolle landschaftsgerechte Eingrünung des neuen Wohnquartieres ist vorgesehen; das ist als positiv einzustufen. Der räumliche Abstand zu dem nördlich liegenden gesetzlich geschützten Knick ist ausreichend groß, so dass negative Folgen grundsätzlich ausgeschlossen werden können.
- Es soll angestrebt werden, die Reliefveränderungen auf das unvermeidbare Maß zu begrenzen, damit nach der Erschließung des Quartieres und der Errichtung der neuen Wohngebäude keine gravierenden Beeinträchtigungen zurückbleiben und das Landschaftsbild soweit wie möglich wiederhergestellt ist.
- Die Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelung sollen auf das unbedingt erforderliche Maß begrenzt werden.

Im Folgenden sind die wesentlichen und teilweise schon angesprochenen Punkte in Form von sog. textlichen Festsetzungen zur Grünordnung zusammengefasst worden.

Textliche Festsetzungen zur Grünordnung

MASSNAHMEN ZUR EIN- UND DURCHGRÜNUNG SOWIE ZUM AUSGLEICH

Baum- und Strauchpflanzung zur landschaftsgerechten Eingrünung des neuen Wohngebietes in Richtung der vorbeiführenden Dorfstraße (K 41)

Der insgesamt ca. 13 m breite öffentliche Grünstreifen am westlichen Baugebietsrand ist in Anlehnung an die südlich anschließende öffentliche Grünfläche in einer Breite von 5 m parallel zur Straße mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen abwechslungsreich zu bepflanzen, wobei die vorhandene Gasleitung zu beachten und freizuhalten ist. Diese Bepflanzung erfolgt mit standortgerechten heimischen und für die Knicks typischen Straucharten (wie Hasel, Weißdorn, Schlehe, Wildrosen, Holunder, Roter Hartriegel, Flieder) sowie eingestreuten Laubbäumen (geeignete Arten: Hainbuche, Vogelkirsche, Eberesche, Esskastanie und andere Obstgehölze). Die verbleibende ca. 8 m breite Fläche ist als Wiese zu unterhalten.

Heckenpflanzung am nördlichen Baugebietsrand

Die nördliche Eingrünung des Baugebietes ist mit einer 2-reihigen Laubgehölzhecke auf einem ca. 2 m breiten Grünstreifen durchzuführen, wobei Gehölzarten wie Hainbuche, Weißdorn, Feldahorn oder Rotbuche verwendet werden sollen. Die Unterhaltung der Pflanzung als geschnittene Hecke ist zulässig. Es sind zwei je ca. 5 m breite Unterbrechungen der Pflanzung für Zufahrten zu den Grundstücken des 2. Bauabschnitts zulässig.

Landschaftsgerechte Eingrünung des neuen Wohngebietes in südöstliche Richtung

Die ca. 10 m breite private Grünfläche am südöstlichen Baugebietsrand dient ausschließlich der Nutzung als Gartenland; pro Grundstück sind hier mindestens zwei halb- oder hochstämmige Obstgehölze zu pflanzen, wobei vorrangig regionaltypische alte Obstsorten verwendet werden sollen. Pflanzqualität: 3 x v. Halb- / Hochstamm, StU 12 - 14 cm. Am östlichen Rand ist zur Eingrünung des Baugebietes eine zweireihige Laubgehölzhecke ent-

sprechend der Pflanzung an der nördlichen Baugebietsgrenze anzulegen. Bauliche Anlagen inkl. der genehmigungsfreien baulichen Nebenanlagen sind in diesem Gartenbereich nicht zulässig.

Baumpflanzung im Straßenraum

Im Bereich der öffentlichen Erschließungsfläche sind zur Gliederung und Durchgrünung mind. 7 Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten; Pflanzqualität 3 x v. Hochstamm, StU 16 - 18 cm. Der offen herzustellende Baumstandort muss eine Mindestgröße von 6 m² haben. Verwendung finden Baumarten wie Feldahorn, Hainbuche, Zierapfel, Dornarten (wie z. B. Scharlachdorn), Baumhasel und an Stellen mit einem ausreichenden Platzangebot Stieleiche, Vogelkirsche und Winterlinde.

Außerhalb des Plangebietes erforderliche Ausgleichsmaßnahme

Um den Ausgleich in Bezug auf die Bodenversiegelung zu erreichen, wird außerhalb des Plangebietes eine 4.660 m² große Fläche dauerhaft bereit gestellt und durch biotopgestaltende Maßnahmen aufgewertet. Es handelt sich um landwirtschaftliches Areal im Bereich Stufensteert in Schwartbuck im Anschluss an eine für einen Windpark ausgewiesene Ausgleichsfläche. Vorgesehen sind die Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung, die Vernäsung einer bisher entwässerten Senke, die Schaffung einer Wasserfläche, die Anlage von zwei kleinen naturnahen Gehölzinseln sowie eine Laubbaumreihe.

2.4 Planungsalternativen

Im Vorwege zu dieser verbindlichen Bauleitplanung wurde ein sog. Innenbereichsgutachten erarbeitet und in der Gemeinde intensiv erörtert. Einige alternative Standorte für eine wohnbauliche Entwicklung in Schwartbuck standen zur Diskussion. Schließlich kristallisierte sich als sinnvolle und geeignete Fläche für ein neues Wohnquartier das am nördlichen Siedlungsrand befindliche Areal heraus. Zunächst musste der Flächennutzungsplan angepasst werden, um eine anschließende verbindliche Bauleitplanung zu ermöglichen. Das heißt, eine Standortalternativenprüfung hat im Rahmen dieser vorangegangenen Planungen bereits stattgefunden.

3 Zusätzliche Angaben und Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

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

Die Ausgangssituation ist mit einer Ortsbesichtigung und einer dabei durchgeführten Kartierung der Biotoptypen und der Flächenbeschaffenheiten erfasst worden. Ein spezielles Gutachten zum Themenkomplex Artenschutz (in Form eines sog. Artenschutzberichtes) zu dieser Bauleitplanung erübrigt sich, weil durch das eher kleinflächige Wohnquartier keine Konflikte mit dem Artenschutz zu erwarten sind. Dennoch wurden Recherchen betrieben, um vorliegende Informationen zum Thema Fauna und Artenschutz bei dieser Planung ausreichend zu berücksichtigen.

Spezielle Untersuchungen hinsichtlich des Schutzgutes Boden liegen in Form einer Baugrunduntersuchung vor.

Ein schalltechnisches Gutachten wurde ebenfalls vorgelegt und zusätzlich erfolgte eine gutachtliche Einschätzung im Hinblick auf Geruchsimmissionen aus landwirtschaftlicher Nutzung.

Über die im B-Plan Nr. 4 festgesetzten überbaubaren Flächengrößen 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. Die oben erwähnten Gutachten finden bei dieser Folgenabschätzung Berücksichtigung und liefern wichtige Erkenntnisse.

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.

Im vorliegenden Fall ist die Notwendigkeit für ein Monitoring aktuell nicht zu erkennen, weil gravierende Auswirkungen für Natur und Landschaft sowie für die übrigen Schutzgüter nicht erwartet werden und weil das neue Wohnquartier nicht unmittelbar an geschützte Biotop angrenzt. Zudem ist in dieser verbindlichen Bauleitplanung ausschließlich ein insgesamt nicht störendes allgemeines Wohngebiet konzipiert und ausgesprochen empfindliche Nutzungen grenzen nicht an das Plangebiet an.

3.3 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

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 9. Dez. 2013 "Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht". 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.

Entsprechend dem Eingriffserlass wird der vom Siedlungsvorhaben in der Gemeinde Schwartbuck beanspruchte Acker als eine Fläche mit allgemeiner Bedeutung eingestuft. Der Acker umfasst keine Biotop (wie z. B. einen Tümpel oder eine alte wasserführende Mergelkuhle), so dass das überplante Areal keine besonderen Funktionen für Natur und Landschaft übernimmt. Daher resultieren aus dem Bauprojekt keine Kompensationsmaßnahmen zugunsten von Arten (wildlebenden Tierarten und bemerkenswerten Pflanzenarten) und Lebensgemeinschaften. Folglich muss in diesem Umweltbericht die für eine Bebauung und Versiegelung vorgesehene Fläche ausgeglichen werden, nämlich im Flächenverhältnis 1 : 0,5.

<u>Ermittlung des Ausgleichsbedarfs:</u>	<i>Betroffene Fläche in m² bzw. Gesamtsumme der tatsächlich überbauten Grundstücksfläche in m²</i>	<i>Ausgleichsfaktor</i>	<i>Erforderlicher Ausgleichsumfang in m²</i>
<i>Art der betroffenen Fläche bzw. Art des Eingriffs</i>			

Überbaute Fläche infolge neuer Wohngebäude mit ihren Nebenanlagen, GRZ 0,25	4.551 x 0,375 [GRZ 0,25 + Aufschlag von 50 %] = 1.707 (gerundet)	0,5	853,50
Überbaute Fläche infolge neuer Wohngebäude mit ihren Nebenanlagen, GRZ 0,3	7.060 x 0,45 [GRZ 0,3 + Aufschlag von 50 %] = 3.177	0,5	1.588,50
Erschließungsflächen inkl. Parkplätze	2.240	0,5	1.120,00
Fußweg aus Pflaster	173	0,5	86,50
<i>Erforderlicher Ausgleich</i>			(gerundet) 3.649 m²

Tab. 1: Ermittlung des Ausgleichsbedarfs im Hinblick auf Boden

Die im Bereich Stufensteert in der Gemeinde Schwartbuck für Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung gestellte 4.660 m² große landwirtschaftliche Fläche stellt sich aktuell überwiegend als Grünland dar, das teilweise eine feuchte, entwässerte Senke einnimmt. Ein kleinerer Flächenanteil wird aktuell beackert. Diese Ausgangssituation muss bei der Ausgestaltung und Berechnung des zukünftigen „Wertes“ der Ausgleichsfläche berücksichtigt werden. Entsprechend wird der Grünlandanteil in der entwässerten Senke (Flächengröße 1.879 m²) lediglich mit dem Faktor 0,67 angerechnet, das übrige Grünland (Flächengröße 1.951 m²) mit dem Faktor 0,8. Daraus resultiert der anrechenbare Wert der Kompensationsmaßnahme von 2.819,73 m² [(1.879 m² x 0,67) + (1.951 x 0,8)]; um den in der Tab. 1 ausgewiesenen Ausgleichsbedarf von 3.649 m² tatsächlich erreichen zu können, wird noch ein 830 m² großes Dreieck des angrenzenden Ackers in die Ausgleichsfläche einbezogen.

3.4 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die im Kreis Plön wenige Kilometer südöstlich von Schönberg befindliche Gemeinde Schwartbuck beabsichtigt, am nördlichen Ortsrand einige weitere Wohngrundstücke anzusiedeln. Dies ist im nördlichen Anschluss an das noch relativ junge Wohnquartier Bötels I vorgesehen. Der geltende Flächennutzungsplan sieht diese Entwicklung bereits vor, so dass lediglich die verbindliche Bauleitplanung in Form dieses B-Planes Nr. 4 erforderlich ist.

Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 liegt im Norden der Ortslage, östlich der 'Dorfstraße' (K 41) und nördlich der Wohnbebauung in der Straße 'Bötels'. Das ca. 1,62 ha umfassende Plangebiet stellt eine Teilfläche eines größeren Ackers dar.

In Schwartbuck besteht eine Nachfrage nach Wohnraum; daher soll mit dieser Bauleitplanung die schon 1999 eingeleitete wohnbauliche Siedlungsentwicklung an dieser Stelle fortgesetzt werden. Das unmittelbar südlich anschließende Wohnquartier 'Bötels' wurde bereits 1999 über die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 planungsrechtlich vorbereitet und gleich im Anschluss an diese Bauleitplanung umgesetzt. Die Grundstücke wurden zwischenzeitlich alle verkauft.

Das Konzept, das damals für den Bebauungsplan Nr. 3 erstellt wurde, sah eine zukünftige Erweiterung des Baugebietes auf der nördlich angrenzenden Fläche vor. Heute, diverse Jahre später, soll die geplante Erweiterung bauplanungsrechtlich umgesetzt werden. Die Planung verfolgt das städtebauliche Ziel, Baugrundstücke zu schaffen, um den örtlichen Bedarf an Wohnraum zu decken.

Die im Jahr 2017 durchgeführte 7. Änderung des F-Planes bereitet diese konkrete Baumaßnahme vor und weist das ackerbaulich genutzte Areal zwischen dem bestehenden Wohnquartier Bötels I und dem nördlichen Knick als Wohnbaufläche aus. Der mit diesem Umweltbericht betrachtete B-Plan Nr. 4 überplant jedoch nur eine Teilfläche, so dass noch eine nördliche Reservefläche verbleibt.

Das neue Wohnquartier soll intensiv eingegrünt und landschaftlich eingebunden werden. Durch die im B-Plan festgesetzte externe 4.660 m² große Ausgleichsfläche (mit einem anrechenbaren Wert von 3.649 m²) wird der gesetzlich geforderten Kompensationsverpflichtung umfassend Rechnung getragen, so dass schließlich kein Defizit zurück bleibt.

Aufgestellt:

Altenholz, 17.04.2018

Freiraum- und Landschaftsplanung

Matthiesen · Schlegel

Landschaftsarchitekten

Allensteiner Weg 71·24 161 Altenholz

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