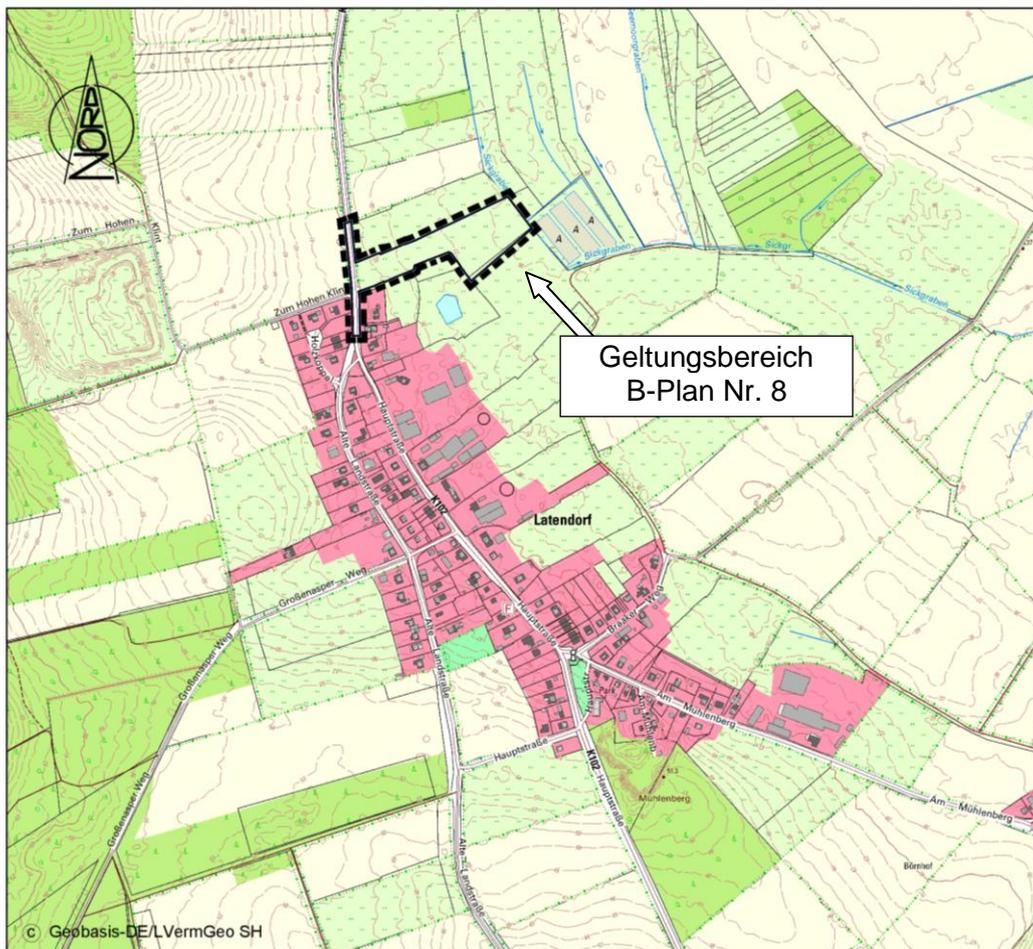


# GEMEINDE LATENDORF

## Bebauungsplan Nr. 8

für das Gebiet nördlich des Grundstückes 'Hauptstraße 1',  
östlich der 'Hauptstraße' (K 102) und südlich und westlich einer  
landwirtschaftlich genutzten Fläche

### Begründung



**Kreis Segeberg**

Stand: Entwurf, 11. Juli 2023

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Grundlagen und Rahmenbedingungen .....</b>	<b>4</b>
1.1	Rechtliche Grundlagen und Verfahrensablauf .....	4
1.2	Vorgaben übergeordneter Planungen .....	5
1.3	Räumlicher Geltungsbereich .....	7
1.4	Angaben zum Bestand .....	7
<b>2.</b>	<b>Anlass und Ziele der Planung .....</b>	<b>8</b>
2.1	Anlass der Planung .....	8
2.2	Ziele der Planung .....	11
<b>3.</b>	<b>Inhalte des Bebauungsplans .....</b>	<b>12</b>
3.1	Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise usw. ....	12
3.2	Grünordnung .....	14
3.3	Immissionsschutz .....	17
3.4	Verkehr, Ver- und Entsorgung .....	18
3.5	Hinweise .....	20
3.6	Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden.....	22
<b>4.</b>	<b>Flächen und Kosten .....</b>	<b>22</b>
<b>5.</b>	<b>Umweltbericht.....</b>	<b>23</b>
5.1	Einleitung.....	23
5.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden . 27	27
5.2.1	Bestand der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung .....	27
5.3	Ermittlung des Eingriffs - Anwendung der Eingriffsregelung.....	45
5.4	Prüfung der Belange des Artenschutzes gemäß BNatSchG .....	50
5.5	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes .....	53
5.6	Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen .....	62
5.7	Ausgleichsmaßnahmen .....	62
5.8	Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung.....	63

5.9	Betrachtung von anderweitigen Planungsmöglichkeiten .....	67
5.10	Beschreibung der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen .....	67
5.11	Zusätzliche Angaben .....	68
5.11.1	Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren .....	68
5.11.2	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben .....	68
5.11.3	Monitoring .....	68
5.11.4	Pflanzanweisung .....	68
5.12	Zusammenfassung des Umweltberichtes .....	71
5.13	Referenzen .....	72

# 1. Grundlagen und Rahmenbedingungen

## 1.1 Rechtliche Grundlagen und Verfahrensablauf

Grundlagen dieses Bauleitplanverfahrens sind

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung seiner Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I S. 6),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung ihrer Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I S. 6),
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
- die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 06.12.2021 (GVOBl. 2021, S. 1422), verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Harmonisierung bauordnungsrechtlicher Vorschriften,
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022,
- das Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 24.02.2010 (GVOBl. S. 301), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 06.12.2022, (GVOBl. S. 1002),
- das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306).

<b>Verfahrensschritte:</b>	<b>Datum:</b>
Aufstellungsbeschluss	18.10.2021
Frühz. Öff.beteiligung gem. § 3 (1) BauGB	23.08.2022 - 26.09.2022
Frühzeitige TöB-Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB	18.08.2022
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	11.07.2023
TÖB-Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB	

## 1.2 Vorgaben übergeordneter Planungen

Die Gemeinde Latendorf ist dem Nahbereich der Stadt Neumünster zugeordnet, die nach § 5 der Landesverordnung zur Festlegung der zentralen Orte und Stadtrandkerne vom 05. September 2019 als Oberzentrum (Teilfunktionen eines Oberzentrums) eingestuft ist.

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus der am 17. Dezember 2021 in Kraft getretenen Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein und dem Regionalplan für den Planungsraum I (alt), Fortschreibung 1998. Die Fortschreibung des LEP ersetzt den Landesentwicklungsplan aus dem Jahr 2010.

Die Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein 2021 (LEP) weist die Gemeinde Latendorf als ländlichen Raum aus. Der LEP führt unter 2.3 dazu folgendes aus: "Die ländlichen Räume sollen als eigenständige, gleichwertige und zukunftsfähige Lebensräume gestärkt werden. Die Rahmenbedingungen für die wirtschaftliche Entwicklung sollen verbessert werden. Die Bedeutung der ländlichen Räume als Natur- und Erholungsräume soll nachhaltig gesichert werden. Der Vielfalt und Unterschiedlichkeit der ländlichen Räume sollen teilräumliche Strategien und Entwicklungskonzepte Rechnung tragen, die endogene Potenziale nutzen."

Der LEP stellt die Gemeinde Latendorf im 'Stadt-Umlandbereich im ländlichen Raum' der Stadt Neumünster dar. Der LEP führt dazu unter Ziffer 2.4 aus: "Die Stadt- und Umlandbereiche in ländlichen Räumen sollen als regionale Wirtschafts-, Versorgungs- und Siedlungsschwerpunkte in den ländlichen Räumen gestärkt werden und dadurch Entwicklungsimpulse für den gesamten ländlichen Raum geben."

Ergänzend dazu liegt die Gemeinde Latendorf im 'Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung'. Dieser umfasst gemäß Ziffer 4.7.2 "[...] Räume, die sich aufgrund der naturräumlichen und landschaftlichen Voraussetzungen und Potenziale sowie ihrer Infrastruktur für Tourismus und Erholung besonders eignen. [...] In den Entwicklungsgebieten für Tourismus und Erholung soll eine gezielte regionale Weiterentwicklung der Möglichkeiten für Tourismus und Erholung angestrebt werden."

Der Regionalplan für den Planungsraum I (alt) des Landes Schleswig-Holstein, Stand: Fortschreibung 1998, stellt die Gemeinde als ein 'Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung' dar. Im Bereich des Ortsteils Braak ist ein Gebiet mit 'besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft' dargestellt.

Der Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1994 stellt das Plangebiet als 'Fläche für die Landwirtschaft' dar. Da im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 zukünftig eine 'Gemeinbedarfsfläche' mit den Zweckbestimmungen 'Feuerwehr' und 'Bauhof' sowie eine 'Fläche für Ver- und Entsorgung' mit den Zweckbestimmungen 'Funkmast', 'Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus erneuerbaren Energiequellen' und 'Abwasser' sowie eine "Fläche

für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft' festgesetzt werden, ergibt sich eine Abweichung vom derzeit geltenden Flächennutzungsplan. Daher erfolgt parallel zu dieser Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Latendorf. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes ist sichergestellt, dass der Bebauungsplan Nr. 8 dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, entspricht.

***Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan***



### **Zukünftige Darstellung im Flächennutzungsplan (3. Änderung)**



#### **1.3 Räumlicher Geltungsbereich**

Die Gemeinde Latendorf besteht aus drei Ortsteilen (Latendorf, Braak, Braak-Siedlung). Das Plangebiet weist eine Größe von ca. 1,78 ha auf und befindet sich nordöstlich des besiedelten Ortsteils Latendorf. Konkret handelt es sich um das Gebiet nördlich des Grundstückes 'Hauptstraße 1', östlich der 'Hauptstraße' (K 102) und südlich und westlich einer landwirtschaftlich genutzten Fläche.

#### **1.4 Angaben zum Bestand**

Das Plangebiet wird von einer Grünlandfläche eingenommen, die im westlichen Bereich von Knickstrukturen eingerahmt ist. Auf den Knicks stocken zahlreiche größere Überhälter. Am östlichen Rand des Plangebietes befindet sich ein Entwässerungsgraben, an dem mehrere Großbäume stocken. Das Plangebiet ist in topographischer Hinsicht leicht bewegt. Es steigt von Osten nach Westen um ca. 4 m an. Die mittlere Höhe des Plangebietes liegt bei ca. 37 m über NHN.

Umgeben ist das Plangebiet überwiegend von landwirtschaftlich genutzten Flächen. Östlich des Plangebietes befindet sich die gemeindliche Klärteichanlage. Etwas weiter südlich schließt der bebaute Ortsteil Latendorf an das Plangebiet an.

## **2. Anlass und Ziele der Planung**

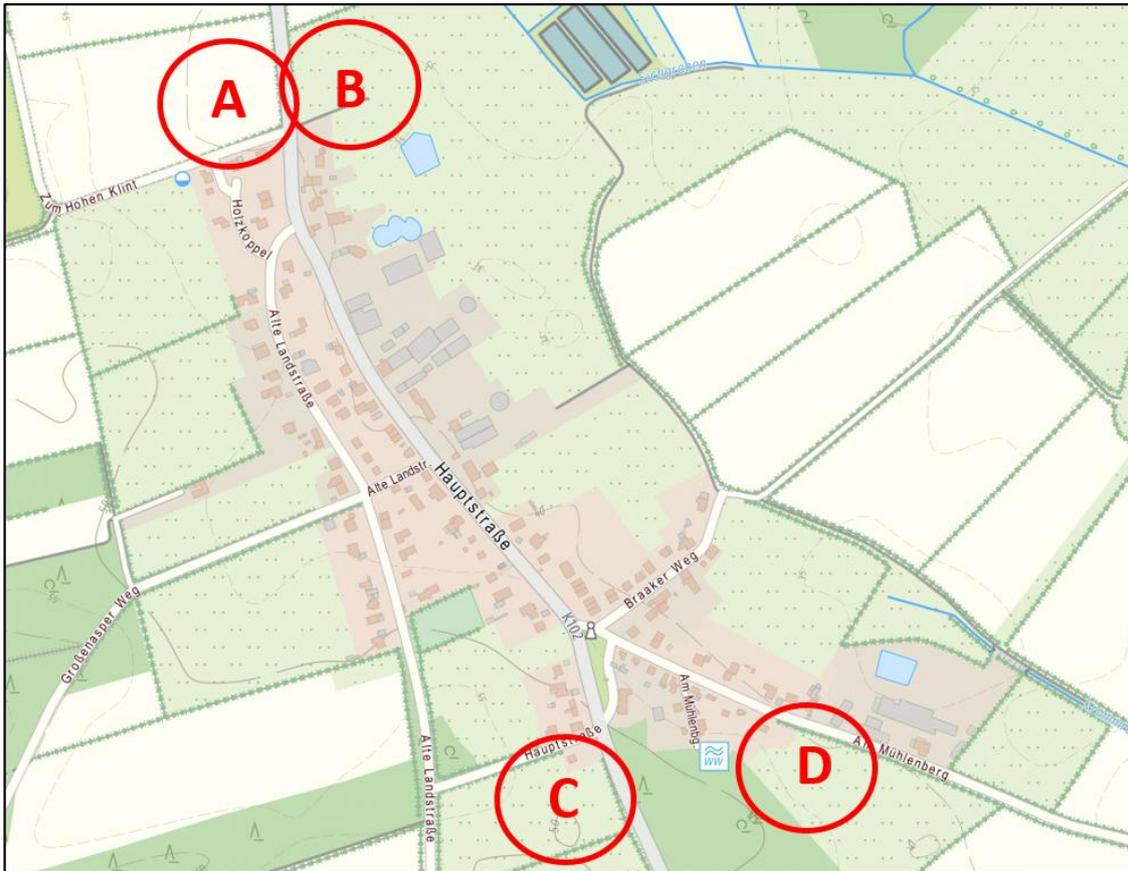
### **2.1 Anlass der Planung**

Das derzeitige Feuerwehrgerätehaus im Ortsteil Latendorf erfüllt in Bezug auf seine Dimensionierung und Ausstattung nicht mehr den zeitgemäßen und rechtlichen Anforderungen. Eine Erweiterung ist an dem jetzigen Standort nicht möglich. Die Vorschriften der Hanseatischen Feuerwehrunfallkasse (HFUK) sehen u. a. vor, dass die Fahrzeuge vor der Halle einen ausreichend großen Stauraum zur Verfügung haben müssen, der mindestens eine Stellplatzfläche aufweisen muss (DGUV-Information 2005-008 Tz. 1.4; DIN 14092-1). Die Gemeinde beabsichtigt daher, die Feuerwehr innerhalb des Ortsteils zu verlegen und an einem neuen Standort mit Nutzflächen für den Bauhof zu kombinieren. Durch die angestrebte Zusammenlegung an einem verkehrsgünstig gut zu erreichenden Standort ergeben sich sowohl Kosteneinsparungen, als auch praktische Vorteile bei der Nutzung beider Einrichtungen.

### **Standortalternativenprüfung für die Feuerwehr**

Der Planung ist eine Standortalternativenprüfung vorangegangen. Im Innenbereich steht kein geeignetes Grundstück in ausreichender Größe zur Verfügung. Daher muss ein geeigneter Standort im Außenbereich gefunden werden. Insgesamt wurden vier Standorte auf ihre Eignung hin untersucht. Da die Feuerwehr im Ortsteil Latendorf bleiben soll, wurden lediglich Standorte innerhalb dieses Ortsteils betrachtet. Die Standortabwägung erfolgte vorwiegend anhand folgender Kriterien:

- Schnelle Erreichbarkeiten der Einsatzorte;
- schnelle Erreichbarkeit für die Feuerwehrkameraden;
- Grundstücksgrößen und Zuschnitte;
- Gefährdungsbeurteilung, insbesondere Berücksichtigung der Vorgaben von DGUV und HFUK;
- Berücksichtigung der Belange des Natur- und Umweltschutzes, der Landschaftspflege und des gesetzlichen Biotopschutzes;
- Berücksichtigung des Immissionsschutzes;
- Verfügbarkeit der Grundstücke.

**Lage der betrachteten Standortalternativen im OT Latendorf****Standortalternative A:**

Die Standortalternative A wird gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt und in den Randbereichen von Knicks eingenommen. Sie befindet sich im Außenbereich. Eine Inanspruchnahme führt zu einer geringfügigen bandartigen Ausuferung der Siedlungsstruktur, die aber einen direkten Anschluss an das Siedlungsgefüge aufweist. Eine Erschließung kann über die 'Hauptstraße' (K 102) erfolgen. Hierfür sind entsprechende Knickdurchbrüche erforderlich bzw. der vorhandene Knickdurchbruch müsste verbreitert werden. Durch die Lage am nördlichen Siedlungsrand ist auch die schnelle Erreichbarkeit der Ortsteile Braak und Braak-Siedlung gewährleistet. Die Fläche befindet sich aber außerhalb der Ortsdurchfahrt, weshalb eine 15 m breite Anbauverbotszone beachtlich ist. Sie ist nicht im gemeindlichen Eigentum, wäre aber für die Inanspruchnahme für den Bau eines Feuerwehrgerätehauses geeignet. Die Fläche steht aber nicht zur Verfügung.

**Standortalternative B:**

Die Standortalternative B wird gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt und in den Randbereichen von Knicks eingenommen. Auf den Knicks stocken zahlreiche große Überhälter. Die Fläche befindet sich im Außenbereich. Eine Inanspruchnahme führt zu einer geringfügigen bandartigen Ausuferung der Siedlungsstruktur, die aber einen direkten Anschluss an das Siedlungsgefüge aufweist. Dennoch werden ausreichend Abstände zur angrenzenden

Wohnbebauung eingehalten, so dass keine Beeinträchtigungen dieser durch Lärmimmissionen zu erwarten sind. Eine Erschließung kann über die 'Hauptstraße' (K 102) erfolgen. Hierfür sind entsprechende Knickdurchbrüche erforderlich. Durch die Lage am nördlichen Siedlungsrand ist auch die schnelle Erreichbarkeit der Ortsteile Braak und Braak-Siedlung gewährleistet. Die Fläche befindet sich aber außerhalb der Ortsdurchfahrt, so dass eine 15 m breite Anbauverbotszone beachtlich ist. Da es beabsichtigt ist, die direkt angrenzenden gemeindlichen Klärteiche zu ertüchtigen und dafür einen entsprechenden Stromanschluss zu schaffen, um dort eine Belüftungspumpe installieren zu können und da darüber hinaus in räumlicher Nähe ein Mobilfunkurm errichtet werden soll, können entsprechende Synergien genutzt werden. Durch den ca. 40 m hohen zukünftigen Mobilfunkmast wird die Fläche langfristig baulich vorbelastet sein. Die Fläche befindet sich im gemeindlichen Eigentum und steht für eine Inanspruchnahme zur Verfügung.

#### Standortalternative C:

Die Standortalternative C wird von einer Grünlandfläche eingenommen, die über die 'Hauptstraße' erschlossen werden könnte. Zwischen der Verkehrsfläche und der Grünlandfläche befindet sich ein Knick. Zwischen der Fläche und der erschließenden Verkehrsfläche besteht ein sehr steiles Gefälle, so dass eine Erschließung nur schwer möglich sein wird. Hier wären großflächige Bodenmodellierungen erforderlich. Zudem befindet sich die Fläche außerhalb der Ortsdurchfahrt, so dass eine 15 m breite Anbauverbotszone beachtlich ist. Östlich der Fläche schließt Wald an. Die Fläche befindet sich im Außenbereich am äußersten Siedlungsrand und würde zu einer Ausuferung der Siedlungsstruktur führen. Gleichzeitig führt die Lage am äußersten südlichen Siedlungsrand dazu, dass zu Einsätzen in den anderen Ortsteilen oder an der B 205 ein längerer Fahrweg in Kauf genommen werden müsste. Zudem müsste im Einsatzfall der komplette Ortsteil von den Einsatzfahrzeugen und den Feuerwehrkameraden durchquert werden, was ebenfalls ein erhebliches Gefahrenpotenzial mit sich bringen würde. Ferner ist der gesetzlich geforderte 30 m breite Wandabstand beachtlich, der die Grundstücksausnutzung erheblich einschränken würde. Die Fläche erscheint durch den angrenzenden Wald und die topographische Situation eher ungeeignet und befindet sich auch nicht im gemeindlichen Eigentum. Sie steht nicht zur Verfügung.

#### Standortalternative D:

Die Standortalternative D wird von einer Grünlandfläche mit Reitplatz eingenommen, die über die Straße 'Mühlenberg' erschlossen werden könnte. Zwischen der Verkehrsfläche und der Grünlandfläche befindet sich ein Knick. Südlich der Fläche schließt Wald an. Die Standortalternative D befindet sich im Außenbereich. Insgesamt ca. 0,1 ha sind im Flächennutzungsplan bereits als 'Gemischte Baufläche' (M) dargestellt und damit für eine bauliche Inanspruchnahme vorgesehen. Die Fläche befindet sich dennoch am äußersten Siedlungsrand und würde zu einer Ausuferung der Siedlungsstruktur führen. Gleichzeitig führt die Lage am äußersten südlichen Siedlungsrand dazu, dass zu Einsätzen in den anderen Ortsteilen oder an der B 205 ein längerer Fahrweg in Kauf genommen werden müsste. Zudem müsste im Einsatzfall der komplette Ortsteil von den Einsatzfahrzeugen und den Feuerwehrkameraden durchquert

werden, was ebenfalls ein erhebliches Gefahrenpotenzial mit sich bringen würde. Ebenfalls nicht unbeachtlich im Hinblick auf die Grundstücksausnutzung ist der gesetzlich geforderte 30 m breite Wandabstand. Gegenüber der Fläche befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb, daher ist auf der Fläche mit entsprechenden Geruchsimmissionen zu rechnen. Die Fläche erscheint bedingt geeignet, befindet sich aber nicht im gemeindlichen Eigentum und steht auch nicht zur Verfügung.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass unter Abwägung aller betroffenen Belange, sich die Standortalternativen A und B als am besten geeignet herauskristallisiert haben. Unter Berücksichtigung weiterer weicher Standortfaktoren und da die Fläche auch tatsächlich zur Verfügung steht, wurde sich für die Standortalternative B entschieden, die Gegenstand der hiesigen Planung ist.

Neben der Neuerrichtung eines Feuerwehrgerätehauses soll im Plangebiet ebenfalls ein Mobilfunkmast gebaut werden, um die Netzabdeckung zu verbessern. Die Standortwahl ist ein Ergebnis des Bedarfs der Funkversorgung in einem festgelegten Umkreis und der kommunalen Abstimmung. In diesem Fall hat die Gemeinde das Grundstück angeboten, weitere Standortalternativen gab es nicht. Gleichzeitig ist der Standort durch das künftige Feuerwehrgerätehaus und die gemeindlichen Klärteiche baulich vorbelastet. Zudem werden ausreichend Abstände zu der angrenzenden Wohnbebauung gewahrt.

Ergänzend sollen durch die Planung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der östlich angrenzenden gemeindlichen Kläranlage geschaffen werden. So sollen zum einen zusätzliche Flächen für eine eventuelle Erweiterung vorgehalten und ergänzend durch einen Stromanschluss eine Belüftungspumpe installiert werden, um die Kapazitäten der Kläranlage zu erhöhen. Um den Energiebedarf innerhalb des Plangebietes zu decken, soll zusätzlich die Möglichkeit zur Erzeugung von Strom und Wärme aus erneuerbaren Energiequellen bestehen.

## **2.2 Ziele der Planung**

Die Planung verfolgt das Ziel, ein Feuerwehrgerätehaus neu zu errichten und an einem gemeinsamen Standort ebenfalls Flächen für den gemeindlichen Bauhof bereitzustellen, um für beide Einrichtungen einen modernen Standard und eine verkehrsgünstige Lage zu ermöglichen und gleichzeitig die Synergieeffekte, die sich durch die Zusammenlegung ergeben, zu nutzen. Gleichzeitig sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Mobilfunkmast, die Erweiterung der gemeindlichen Klärteichanlage und für Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus erneuerbaren Energien geschaffen werden. Der erforderliche Ausgleich für das Schutzgut Boden soll innerhalb des Plangebietes und damit eingriffsnah geleistet werden.

Die städtebaulichen Ziele lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung der Gemeinbedarfseinrichtungen 'Feuerwehr' und 'Bauhof' an einem verkehrsgünstig gelegenen Standort;
- Gewährleistung des Brand- und Rettungsschutzes in der Gemeinde Latendorf und im darüber hinaus liegenden Einsatzgebiet;
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Mobilfunkmastes zur Verbesserung der Netzabdeckung;
- Sicherung einer Fläche mit Leitungsrechten (L) für eine Stromleitung zur Ertüchtigung der gemeindlichen Kläranlage, um dort eine Belüftungspumpe anschließen zu können;
- planungsrechtliche Sicherung von Flächen für eine eventuelle Erweiterung der gemeindlichen Kläranlage;
- langfristige Sicherung von Flächen für Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus erneuerbaren Energiequellen;
- langfristige Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung;
- Vorgabe einer maßstäblichen und gestalterisch an die Umgebung angepassten Bebauung;
- Bereitstellung einer eingriffsnahen Ausgleichsfläche im Plangebiet;
- Berücksichtigung des gesetzlichen Biotopschutzes (Knicks im und angrenzend an das Plangebiet) sowie der Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

### **3. Inhalte des Bebauungsplans**

#### **3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise usw.**

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung wird Westen des Plangebietes eine '**Fläche für Gemeinbedarf**' nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit den Zweckbestimmungen '**Feuerwehr**' und '**Bauhof**' festgesetzt. Zulässig sind bauliche Anlagen und Einrichtungen für Zwecke der Feuerwehr und des Bauhofs, Räume für die Verwaltung von Feuerwehr und Bauhof sowie Stellplätze, Garagen, Lager- und Bewegungsflächen für die beiden benannten Gemeinbedarfsnutzungen.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch unterschiedliche Festsetzungen bestimmt. Es ist eine **Grundflächenzahl (GRZ)** von 0,6 festgesetzt. Der Bebauungsplan schließt die Möglichkeit zur Überschreitung der zulässigen Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO nicht aus, so dass diese für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie für Nebenanlagen und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche i. S. d. § 14 BauNVO um bis zu 50 % überschritten werden darf, höchstens jedoch bis zu einer GRZ von 0,8. Eine Grundflächenzahl von 0,6 mit entsprechenden Überschreitungsmöglichkeiten trägt dem Umstand Rechnung, dass die geplanten Nutzungen als Feuerwehrgerätehaus und als Bauhof ein hohes Maß an versiegelten Flächen erfordern.

Die '**Fläche für Ver- und Entsorgung**' ist unterteilt zum einen mit der Zweckbestimmung '**Funkmast**', zum anderen mit den Zweckbestimmungen '**Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus erneuerbaren Energiequellen**' (EE) und '**Abwasser**'. Für die erstgenannte Ver- und Entsorgungsfläche ist eine maximal zulässige **Grundfläche (GR)** von 150 m<sup>2</sup>, für die letztgenannte Ver- und Entsorgungsfläche von 1.000 m<sup>2</sup> festgesetzt. Im Gegensatz zu der 'Fläche für Gemeinbedarf' dürfen auf der 'Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen' die festgesetzten Grundflächen (GR) für die in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Anlagen nicht überschritten werden.

Die **Baugrenzen** sind entsprechend dem Gebot der planerischen Zurückhaltung so festgesetzt, dass sich die beabsichtigten Nutzungen auf dem Gelände realisieren lassen und der Gemeinde und dem beauftragten Architekten ein Gestaltungsfreiraum für die Anordnung der baulichen Anlagen auf der Gemeinbedarfsfläche gegeben wird.

Die maximal zulässige **Firsthöhe (FH)** baulicher Anlagen ist auf der Gemeinbedarfsfläche auf 10,00 m über dem Höhenbezugspunkt (HBP) festgesetzt. Für die Ver- und Entsorgungsfläche mit der Zweckbestimmung 'Funkmast' ist eine maximale Firsthöhe von 45,00 m festgesetzt. Bezugspunkte für die festgesetzte Firsthöhe (FH) sind die in der Planzeichnung eingetragenen baufeldbezogenen Höhenbezugspunkte (HBP). Von der in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbeschränkung sind untergeordnete Bauteile wie Schornsteine, Antennenanlagen, Blitzableiter, Lüftungsanlagen etc. ausgenommen. Derartige Bauteile dürfen auf einer Fläche von max. 10 % der jeweiligen Gebäude die festgesetzte Firsthöhe (FH) um max. 2,00 m überschreiten, da von diesen nur eine untergeordnete optische Wirkung ausgeht.

Für die Ver- und Entsorgungsfläche mit den Zweckbestimmungen 'Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus erneuerbaren Energiequellen' und 'Abwasser' sind keine Höhenbeschränkungen festgesetzt. Hier ist davon auszugehen, dass Anlagen zur Ertüchtigung oder zur Erweiterung der Klärtechanlage oder zur Erzeugung von Wärme und Strom aus erneuerbaren Energien keine Höhenentwicklung einnehmen werden, die der Regulierung bedürfen.

Für die Gemeinbedarfsfläche gilt die **offene Bauweise**, so dass eine unverhältnismäßige Verdichtung ausgeschlossen wird.

Um die an das Plangebiet angrenzenden Klärteiche zu ertüchtigen, ist es vorgesehen, dort eine Belüftungspumpe zu installieren. Hierfür ist ein entsprechender Stromanschluss erforderlich. Zudem soll die Erreichbarkeit des Mobilfunkmastes öffentlich-rechtlich gesichert werden. Daher sind Flächen mit **Geh- Fahr- und Leitungsrechten (GFL)** festgesetzt. Die in der Planzeichnung kenntlich gemachten Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (GFL) sind festgesetzt zugunsten der privaten und öffentlicher Ver- und Entsorger sowie der Gemeinde Latendorf.

### 3.2 Grünordnung

Das Plangebiet wird von einer Grünlandfläche eingenommen, die im westlichen Bereich von Knickstrukturen eingerahmt ist. Auf den Knicks stocken zahlreiche größere Überhänger. Die Knicks sind gem. § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützt.

Die nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützten Knicks sind zu erhalten und dürfen nicht mit Boden angefüllt oder mit nicht-einheimischen Gehölzen bepflanzt werden.

Zum Schutz erhalten sie einen Knickschutzstreifen. Innerhalb der festgesetzten Knickschutzstreifen ist die Errichtung - auch baugenehmigungsfreier - hochbaulicher Anlagen unzulässig. Ebenso unzulässig sind Flächenversiegelungen, Bodenbefestigungen, Aufschüttungen, Abgrabungen sowie die Lagerung von Gegenständen und Materialien jeglicher Art.

Der Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - V 534-531.04 'Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz' vom 20. Januar 2017 ist beim Erhalt und der Pflege der Knicks zu beachten.

Aufgrund der vorgeschriebenen zwei Zufahrten für den Betrieb einer Feuerwehr ist es jedoch erforderlich, einen 9 m breiten Knickabschnitt zu beseitigen und einen vorhandenen Knickdurchbruch um 4 m aufzuweiten. Ebenfalls wird es erforderlich, einen 89 m langen Knickabschnitt zu entwidmen, da hier zukünftig die GFL-Fläche sowie die Baugrenzen direkt angrenzen werden. Die Gehölze des zu entwidmenden Knickabschnittes sind als zu erhalten festgesetzt.

Der Ausgleich für die Beseitigung von insgesamt 13 m (Ausgleich 26 m) und die Beeinträchtigung von 89 m breiten Knickabschnitten wird im Norden und Süden des Plangebietes erbracht. Die Bereiche sind als anzupflanzender Knick in der Planzeichnung dargestellt.

Die in der Planzeichnung festgesetzten Anpflanzflächen 'K' sind als Knick anzulegen (Pflanzanweisungen siehe Kap. 5.11.4). Der nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG neu angelegte, gesetzlich geschützte Knick ist zu erhalten und darf nicht mit Boden angefüllt oder mit nicht-einheimischen Gehölzen bepflanzt werden.

Es ist außerdem ein anzupflanzender Gehölzstreifen im Süden des Plangebietes festgesetzt. Die in der Planzeichnung festgesetzte Anpflanzfläche 'G' ist als freiwachsende Gehölzfläche anzulegen (Pflanzanweisungen siehe Begründung Kap. 5.11.4). Der neu angelegte Gehölzstreifen ist zu erhalten und darf nicht mit Boden angefüllt oder mit nicht-einheimischen Gehölzen bepflanzt werden. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen.

Die auf dem zu entwidmenden Knick im Süden des Plangebietes stockenden Überhälter sind vermutlich nicht zu halten. Sie sind entsprechend ihres Stammumfanges auszugleichen. Gleiches gilt für zwei Eichen ganz im Südosten des Plangebietes am Übergang zur gemeindlichen Klärteichanlage.

Für die Beseitigung von 6 Großbäumen werden daher 15 Bäume innerhalb des Plangebietes entlang der GFL-Fläche im Südosten des Plangebietes neu angepflanzt. Die im Bereich der GFL-Fläche festgesetzten Einzelbäume sind als heimische Laubbäume, Hochstamm, 14 - 16 cm Stammumfang, zu pflanzen (Pflanzanweisungen siehe Kap. 5.11.4). Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Bäume sind zu ersetzen.

Zudem werden Bäume als zu erhalten festgesetzt. Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB als zu erhalten festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Kronentraufbereiche der zu erhaltenden Bäume dürfen nicht versiegelt werden. Eine Versickerung des Oberflächenwassers muss im Kronentraufbereich sichergestellt sein. Bauliche Anlagen, einschließlich genehmigungsfreier Nebenanlagen sowie Aufschüttungen und Abgrabungen sind dort nicht zulässig. Pflasterungen sind nur in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise erlaubt.

Durch die Planung werden Flächenversiegelungen hervorgerufen. Die DIN-Normen 18915, 19639 und 19731 sind bei dem Umgang und der Wiederverwendung des Oberbodens sowie des Unterbodens und Untergrundes zu berücksichtigen.

Bei einem Aufbringen von Bodenmaterial von einer anderen Stelle sind die Bestimmungen des § 12 BBodSchV in Verbindung mit der DIN 19731 zu beachten. (Weitere Hinweise: LABO-Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV (LABO2002.)) Die Verdichtungen im Unterboden sind nach Bauende vor dem Auftrag des Oberbodens zu beseitigen. Die Witterung ist bei dem Befahren der Böden zu beachten. Der sachgerechte Umgang mit dem Boden während der gesamten Bauphase sowie die Versiegelungsmenge sind zu überprüfen. Das Bodenmaterial ist einer seinen Eigenschaften entsprechenden, hochwertigen Nutzung zuzuführen und zu verwerten. Eine Entsorgung des Materials hat nur zu erfolgen, sofern nachgewiesene stoffliche Belastungen (Kontaminationen)

eine anderweitige Nutzung nicht zulassen. Sollten Hinweise auf Bodenverunreinigungen angetroffen werden, ist die untere Bodenschutzbehörde darüber in Kenntnis zu setzen.

Der Ausgleich, der für das Schutzgut Boden erforderlich ist (2.700 m<sup>2</sup>), wird der Maßnahmenfläche im Nordosten des Plangebietes zugeordnet.

Die festgesetzte Maßnahmenfläche im Nordosten des Plangebietes dient als Ausgleichsfläche für das Schutzgut Boden und ist als Streuobstwiese auf extensivem Grünland auszubilden (Pflanzanweisungen: siehe Kap. 5.11.4).

Die Stellplätze der privaten Pkws der Feuerwehrkameraden und der Bauhofmitarbeiter sind wasser- und luftdurchlässig herzustellen. Dies gilt ebenso für den Bereich der GFL-Fläche in Richtung der Klärteiche östlich der Zufahrt zum Bauhof.

Aufgrund naturschutzrechtlicher Vorschriften sind die Beseitigung von Knicks und Gehölzen sowie die Baufeldräumung nur außerhalb der gesetzlichen Sperrfrist in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar zulässig. Sollte der genannte Zeitraum nicht eingehalten werden können, ist durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass sich keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ergeben und eine Ausnahmegenehmigung bei der unteren Naturschutzbehörde einzuholen.

Die Überhälter des zu entwidmenden Knickabschnittes im Süden und die beiden Eichen im Osten sind vor der Fällung durch einen Sachverständigen auf Fledermaus- und Brutvogelbesatz zu prüfen.

Die zu beseitigenden Knickabschnitte sind vor der Rodung durch einen Sachverständigen auf Haselmausbesatz zu prüfen.

Die Beleuchtungsanlagen, die während der Bauphase eingesetzt werden, sind so auszurichten, dass nur das Plangebiet bestrahlt wird und die Umgebung unbeeinträchtigt bleibt.

Zum Schutz von nachtaktiven Tieren wie Insekten und Fledermäusen ist nur eine auf den tatsächlichen Zweck (Zufahrten, Eingänge etc.) ausgerichtete Beleuchtung zulässig. Es sind Leuchten zu verwenden, die das Licht nach unten gerichtet abstrahlen und kein Streulicht erzeugen. Es sind insektenfreundliche Leuchtmittel zu verwenden (z. B. LED-Leuchten mit weiß-warmer oder gelber Lichtquelle und einer Lichttemperatur von 3.000 Kelvin oder weniger).

Die DIN-Norm 18920 ist zum Schutz der Bäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen während der Baumaßnahmen und beim Erhalt von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen zu beachten.

An das Plangebiet grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Aus diesem Grund wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die aus einer

ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung resultierenden Emissionen (Lärm, Staub und Gerüche) zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken können.

Am östlichen Rand des Plangebietes verläuft der 'Sickgraben'. Entlang des Grabens stocken mehrere Bäume, von denen 2 Eichen im Süden gefällt werden müssen.

Das Plangebiet ist in topographischer Hinsicht leicht bewegt. Es steigt von Osten nach Westen um ca. 4 m an. Die mittlere Höhe des Plangebietes liegt bei ca. 37 m über NHN.

### **3.3 Immissionsschutz**

Es wurde durch die TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG aus Hamburg eine schalltechnische Untersuchung am 23.05.2023 erstellt, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in der näheren Umgebung zum Plangebiet sicherzustellen. Für die Beurteilung der Geräuschimmissionen wurden zwei Immissionsorte (IO) an der südlichen Wohnbebauung (westlich und östlich der Hauptstraße) betrachtet. Die Bebauung westlich der 'Hauptstraße' liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1 'Holzkoppel' der Gemeinde Latendorf. Dieser weist den Bereich als 'Reines Wohngebiet' aus. Für den Bereich der Wohngebäude östlich der 'Hauptstraße' liegt kein rechtsgültiger Bebauungsplan vor. Die Wohnbebauung liegt im Innenbereich. Gemäß Flächennutzungsplan der Gemeinde Latendorf ist der Bereich als 'Gemischte Baufläche' gekennzeichnet, daher erfolgte eine Einstufung als Mischgebiet.

Die Berechnung der Schallimmissionen zeigt, dass im Normal- und Übungsbetrieb der Feuerwehr sowie des Bauhofes Beurteilungspegel von bis zu 44 dB(A) im Tageszeitraum hervorgerufen werden. Ein nächtlicher Normalbetrieb findet nicht statt. Die Immissionsrichtwerte werden tags um wenigstens 10 dB(A) unterschritten.

Für einen nächtlichen Einsatzfall wird am Immissionsort IO 1 ein Beurteilungspegel von bis zu 44 dB(A) hervorgerufen. Der Beurteilungspegel der nächtlichen Einsätze unterschreitet die Immissionsrichtwerte für Mischgebiete um 1 dB.

Am Immissionsort IO 2 wird ein Beurteilungspegel von 43 dB(A) hervorgerufen. Der Immissionsrichtwert für reine Wohngebiete wird um 8 dB überschritten. Die Überschreitung ergibt sich aus dem Einsatz der akustischen Sondersignalanlage (Martinshorn) beim Verlassen des Betriebsgrundstückes. Beim Immissionsort IO 2 handelt es sich um ein Wohngrundstück, das in einem reinen Wohngebiet am Rande zum Außenbereich liegt und den Geräuscheinwirkungen dort zulässiger Anlagen ausgesetzt ist, da der Außenbereich keine Gebietskategorie ist, für die in der TA Lärm

Immissionsrichtwerte festgesetzt sind. Bei diesen sogenannten „unechten Gemengelagen“ gilt das Gebot zur gegenseitigen Rücksichtnahme. Hier sind ggf. höhere Immissionswerte hinzunehmen.

Der Immissionsrichtwert für Allgemeine Wohngebiete wird am Immissionsort IO 2 im Einsatzfall nachts um 3 dB überschritten, der Immissionsrichtwert für Mischgebiete wird eingehalten. Der aufgrund der Seltenheit der nächtlichen Einsätze (ca. ein- bis zweimal im Jahr) heranziehbare Immissionsrichtwert für seltene Ereignisse wird um 12 dB unterschritten.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass aufgrund der Seltenheit der nächtlichen Einsätze (ein- bis zweimal pro Jahr) und der sozialen Adäquanz, die sich aus der Daseinsvorsorge und dem Sicherheitsanspruch der Bevölkerung ergibt, die Überschreitung des Immissionsrichtwertes für reine Wohngebiete hinnehmbar sei und keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden. Durch die Anordnung der Tore der Fahrzeughalle auf der ortsabgewandten Seite des Feuerwehrgebäudes und die Alarmausfahrt an der nördlichen Grundstücksgrenze werden die unvermeidbaren Einwirkungen auf die benachbarte Wohnbebauung auf ein Mindestmaß beschränkt.

### **3.4 Verkehr, Ver- und Entsorgung**

#### Verkehr

Das Plangebiet wird über die 'Hauptstraße' (K 102) erschlossen. Die K 102 führt in Richtung Süden in die Gemeinde Heidmühlen und von dort weiter in die Stadt Wahlstedt. In Richtung Norden führt die K 102 zum einen zur K 36 in Richtung der Gemeinde Boostedt als auch zur K 114, die an die B 205 anbindet.

Da es sich bei der 'Hauptstraße' (K 102) um eine Kreisstraße handelt, die im Bereich des Plangebietes außerhalb der Ortsdurchfahrt liegt, ist ein Anbauverbot gemäß dem Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig-Holstein (StrWG) beachtlich. § 29 Abs. 1 StrWG sagt Folgendes aus:

"Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt dürfen Hochbauten jeder Art an

a) [...],

b) Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 15 m,

jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden."

Die Anbauverbotszone ist in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt.

Das Plangebiet ist gut an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden. Die nächste Haltestelle 'Latendorf, Alte Landstraße' befindet sich in ca. 100 m

Entfernung vom Plangebiet. Dort verkehrt die Linie 7920, die die Gemeinde Boostedt und die Stadt Wahlstedt verbindet.

Um den Einsatzfahrzeugen und den Feuerwehrkameraden ein sicheres Einmünden in die 'Hauptstraße' zu ermöglichen, sind Sichtflächen festgesetzt. Die in der Planzeichnung festgesetzten Sichtflächen sind von Sichthindernissen und jeglicher Bebauung und Bepflanzung über 0,80 m über Fahrbahnoberkante dauernd freizuhalten. Ausgenommen von dieser Regelung sind vorhandene Bäume, wenn deren Kronenansatz einen Mindestabstand von 3,00 m Höhe zur Fahrbahnoberkante einhält.

#### Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt über das Wasserwerk Latendorf.

#### Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung erfordert 48 m<sup>3</sup>/h für einen Zeitraum von 2 Stunden im Umkreis von 300 m. Die erforderliche Löschwassermenge soll aus dem Trinkwassernetz entnommen werden. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird in Absprache mit der örtlichen Feuerwehr zu prüfen sein, ob die Löschwasserversorgung bereits gesichert oder noch ein zusätzlicher Hydrant zu setzen ist.

#### Abwasserentsorgung

##### a) Regenwasser

Die Gesellschaft für Baugrunduntersuchungen und Umweltschutz mbH (GBU) aus Fahrenkrug hat am 30.12.2022 eine Baugrunduntersuchung im Plangebiet durchgeführt. Der Baugrund wurde mit sechs Kleinrammbohrungen bis 6 m Tiefe erkundet. Im Rahmen der Untersuchungen wurden relativ einheitliche Baugrundverhältnisse nachgewiesen. Unterhalb der Mutterbodenüberdeckung (Schicht 1) wurden überwiegend gut tragfähige Sande (Schichten 2 und 4) sowie relativ gering zusammendrückbarer Geschiebelehm bzw. Schluff (Schicht 3) ermittelt. Die Versickerung von Niederschlagswasser gem. DWA-A 138 ist in den ungesättigten Sanden (Schicht 2) möglich. Daher soll das auf Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen anfallende Oberflächenwasser im Plangebiet versickern. Der Durchlässigkeitsbeiwert der Sande wird in der Baugrunduntersuchung mit  $k_f \geq 7,4 \times 10^{-6}$  [m/s] angesetzt. Im Bereich der Bohrproben 1 bis 3 sind grundsätzlich Mulden- und (Rohr-)Rigolenversickerungen möglich. Im Bereich der Bohrproben 4 bis 6 sind grundsätzlich Muldenversickerungen möglich.

##### b) Schmutzwasser

Das Schmutzwasser kann über das Kanalnetz, das in den umliegenden Straßen vorhanden ist, entsorgt werden. Die Leitungen sind entsprechend ausreichend hydraulisch dimensioniert in das Plangebiet zu verlängern. Im Rahmen der Planung sollen ebenfalls die Voraussetzungen für die Ertüchtigung der Klärteiche geschaffen werden. Durch eine Pumpe sollen die Klärteiche zusätzlich belüftet und damit die Kapazitäten erhöht werden. Ergänzend werden Flächen für eine eventuelle Erweiterung planungsrechtlich vorgehalten.

Gegenwärtig ist keine Erweiterung der Fläche oder des Volumens beabsichtigt. Es sollen nur für den späteren Bedarfsfall entsprechende Flächen gesichert werden.

#### Fernmeldeeinrichtungen

Die Gemeinde Latendorf ist an das Netz der Deutschen Telekom AG angeschlossen. Die Versorgung mit Glasfaser erfolgt über die Stadtwerke Neumünster.

#### Gas und Elektroenergie

Die Gemeinde Latendorf ist an das Erdgas- und Stromnetz der Schleswig-Holstein Netz AG angeschlossen. Eine Versorgung mit Erdgas ist nach derzeitigem Planungsstand allerdings nicht beabsichtigt.

#### Abfall

Für die Abfallentsorgung sind die Bestimmungen des Wege-Zweckverbandes der Gemeinden des Kreises Segeberg maßgeblich.

### **3.5 Hinweise**

#### Bodendenkmale

Das Plangebiet befindet sich in einem archäologischen Interessensgebiet. Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies gemäß § 15 DSchG unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

#### Altlasten

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs nach dem Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Abs. 3 der Verordnung vom 27. Sept. 2017 (BGBl. I S. 3465), verpflichtet. Er unterliegt der Anzeigepflicht nach § 42

Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz. Die Altlasten sind unverzüglich dem Kreis Segeberg, Sachgebiet: Bodenschutz, anzuzeigen.

#### Eingriffsfristen

Aufgrund naturschutzrechtlicher Vorschriften sind die Beseitigung von Knicks und Gehölzen sowie die Baufeldräumung nur außerhalb der gesetzlichen Sperrfrist in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar zulässig. Sollte der genannte Zeitraum nicht eingehalten werden können, ist durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass sich keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ergeben und eine Ausnahmegenehmigung bei der unteren Naturschutzbehörde einzuholen.

Die Überhälter des zu entwidmenden Knickabschnittes im Süden sind vor der Fällung durch einen Sachverständigen auf Fledermaus- und Brutvogelbesatz zu prüfen.

Die zu beseitigenden Knickabschnitte sind vor der Rodung durch einen Sachverständigen auf Haselmausbesatz zu prüfen.

#### Naturschutzfachlicher Ausgleich

Der Ausgleich, der für das Schutzgut Boden erforderlich ist (2.700 m<sup>2</sup>), wird der Maßnahmenfläche im Osten des Plangebietes zugeordnet. Der Ausgleich für die Beseitigung von insgesamt 13 m (Ausgleich 26 m) und der Beeinträchtigung von 89 m breiten Knickabschnitten wird im Norden und Süden des Plangebietes erbracht. Die Bereiche sind als anzupflanzender Knick in der Planzeichnung dargestellt.

Für die Beseitigung von 6 Großbäumen werden 15 Bäume innerhalb des Plangebietes entlang der GFL-Fläche im Südosten des Plangebietes neu angepflanzt.

#### Knickschutz

Der Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - V 534-531.04 'Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz' vom 20. Januar 2017 ist beim Erhalt und der Pflege der Knicks zu beachten.

#### Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen

Die DIN-Norm 18920 ist zum Schutz der Bäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen während der Baumaßnahmen und beim Erhalt von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen zu beachten.

#### Schutz des Bodens

Die DIN-Normen 18915, 19639 und 19731 sind bei dem Umgang und der Wiederverwendung des Oberbodens sowie des Unterbodens und Untergrundes zu berücksichtigen.

Bei einem Aufbringen von Bodenmaterial von einer anderen Stelle sind die Bestimmungen des § 12 BBodSchV in Verbindung mit der DIN 19731 zu

beachten. (Weitere Hinweise: LABO-Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV (LABO2002.) Die Verdichtungen im Unterboden sind nach Bauende vor dem Auftrag des Oberbodens zu beseitigen. Die Witterung ist bei dem Befahren der Böden zu beachten. Der sachgerechte Umgang mit dem Boden während der gesamten Bauphase sowie die Versiegelungsmenge sind zu überprüfen. Das Bodenmaterial ist einer seinen Eigenschaften entsprechenden, hochwertigen Nutzung zuzuführen und zu verwerten. Eine Entsorgung des Materials hat nur zu erfolgen, sofern nachgewiesene stoffliche Belastungen (Kontaminationen) eine anderweitige Nutzung nicht zulassen. Sollten Hinweise auf Bodenverunreinigungen angetroffen werden, ist die untere Bodenschutzbehörde darüber in Kenntnis zu setzen.

#### Landwirtschaftliche Immissionen

An das Plangebiet grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Aus diesem Grund wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung resultierenden Emissionen (Lärm, Staub und Gerüche) zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken können.

#### Schutz der Umgebung

Die Beleuchtungsanlagen, die während der Bauphase eingesetzt werden, sind so auszurichten, dass nur das Plangebiet bestrahlt wird und die Umgebung unbeeinträchtigt bleibt.

### **3.6 Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden**

Bodenordnende Maßnahmen, etwa im Wege einer Umlegung, sind nicht erforderlich. Soweit Veränderungen in eigentumsrechtlicher Hinsicht beabsichtigt sind, können diese in Form notarieller Verträge durchgeführt werden.

## **4. Flächen und Kosten**

Das Plangebiet gliedert sich in folgende Flächenanteile:

<b>Grundnutzung</b>	<b>Fläche in m<sup>2</sup></b>	<b>Prozent</b>
Gemeinbedarfsflächen	3.727	21,0
Verkehrsflächen	1.944	10,9
Fläche für Ver- und Entsorgung	4.133	23,2
Knicks, Maßnahmenflächen, Gehölzflächen	7.989	44,9
<b>Gesamtfläche</b>	<b>17.792</b>	<b>100,0</b>

Die Planungskosten im Zusammenhang mit der Durchführung dieses Satzungsverfahrens wurden auf der Basis der Honorarordnung für Architekten

und Ingenieure (HOAI) ermittelt. Ein Angebot wurde mit Schreiben vom 31. Oktober 2021 an die Gemeinde gerichtet. Der Auftrag in Form des Planungsvertrages wurde am 05. Januar 2022 erteilt.

## **5. Umweltbericht**

### **5.1 Einleitung**

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. In der Begründung zum Bebauungsplan sind entsprechend dem Stand des Verfahrens im Umweltbericht nach der Anlage 1 zum BauGB die aufgrund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung (§ 2 a BauGB). Mit dieser Regelung soll erreicht werden, dass im Umweltbericht alle umweltrelevanten Informationen im Zusammenhang mit einer Bauleitplanung an einer Stelle gebündelt vorliegen und inhaltlich nachvollzogen werden können. Die Verfahrensbeteiligten sollen in der Begründung als zentraler Quelle alle wesentlichen umweltrelevanten Aussagen zusammengefasst vorfinden können. Seine Bündelungsfunktion und seine Bedeutung als ein wesentlicher Bestandteil der Begründung kann der Umweltbericht jedoch nur erfüllen, wenn er integrierter Bestandteil der Begründung ist, d. h. als ein separates Kapitel innerhalb der Begründung geführt wird und nicht als bloße Anlage dazu, und wenn er tatsächlich alle umweltrelevanten Aussagen inhaltlich zusammenfasst, d. h. eine Aufsplitterung umweltrelevanter Informationen über die gesamte Begründung vermieden wird. Zu den im Umweltbericht zusammenzufassenden Informationen gehören somit nicht nur die klassischen Umweltthemen aus dem Bereich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (insbesondere Eingriffsregelung, Artenschutz etc.), sondern auch alle anderen umweltrelevanten Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, soweit sie planungsrelevant sind, wie z. B. die des Immissionsschutzes, des Bodenschutzes und auch des Denkmalschutzes oder sonstiger Sachgüter.

#### **a) Kurzdarstellung der Inhalte und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 hat eine Größe von etwa 1,78 ha. Es wird eine 'Fläche für Gemeinbedarf' nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit den Zweckbestimmungen 'Feuerwehr' und 'Bauhof' festgesetzt. Gleichzeitig sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Mobilfunkmast, die Erweiterung der gemeindlichen Klärteichanlage und für Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus erneuerbaren Energiequellen geschaffen werden, indem eine 'Fläche für Versorgungsanlagen' mit der Zweckbestimmung 'Funkmast' und 'Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus

erneuerbaren Energiequellen' sowie 'Abwasser' ausgewiesen wird. Ebenfalls werden neu anzulegende Knicks im Norden und Süden des Plangebietes sowie eine Maßnahmenfläche festgesetzt, um den Ausgleich innerhalb des Plangebietes nachzuweisen zu können. Die vorhandenen Knicks im Norden und Westen inklusive Knickschutzstreifen werden außerdem festgesetzt. Es befindet sich kein europäisches Schutzgebiet i. S. von Natura 2000 (FFH-Gebiet oder EU-Vogelschutzgebiet) im räumlichen Umfeld oder in einer vorstellbaren Beeinflussung.

**b) Beschreibung der Darstellungen mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben**

Nach derzeitigem Planungsstand zeichnen sich folgende Flächenbeanspruchungen konkret ab:

- Umwandlung einer Grünlandteilfläche in 'Fläche für Gemeinbedarf' nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit den Zweckbestimmungen 'Feuerwehr' und 'Bauhof' sowie 'Fläche für Versorgungsanlagen' mit der Zweckbestimmung 'Funkmast' und 'Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus erneuerbaren Energiequellen' sowie 'Abwasser' mit entsprechender Versiegelung;
- Umwandlung einer Grünlandteilfläche in 'Maßnahmenfläche';
- Anlage von Knicks und Gehölzstreifen als Abgrenzung des Plangebietes zur offenen Landschaft im Süden und nach Norden.

**c) Darstellung der Ziele des Umweltschutzes in einschlägigen Fachgesetzen, die für den B-Plan von Bedeutung sind und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden**

Der 'Allgemeine Grundsatz' von § 13 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sagt aus, dass erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vom Verursacher vorrangig zu vermeiden sind. "Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren." Die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz findet gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB Anwendung. Die naturschutzrechtlichen Eingriffe werden ermittelt und geeignete Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Die Belange des Artenschutzes sind hinsichtlich der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG geprüft worden. Darüber hinaus sind die Vorgaben des § 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG vom 14.05.1990) in Verbindung mit der DIN 18005, Teil 1 (Juli 2002) - Schallschutz im Städtebau -, § 1 a Wasserhaushaltsgesetz beachtet worden.

Bei der Betrachtung des Bodens bildet das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) die Grundlage. Das BBodSchG dient dem Zweck, "nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden." Außerdem ist der § 1 a Abs. 2 BauGB 'Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz' entsprechend anzuwenden. Danach soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; "dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. ..."

Im Hinblick auf Eingriff-Ausgleich gelten zudem: Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht - gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume - IV 268/V 531 - 5310.23 - vom 09. Dezember 2013.

### **Landschaftsrahmenplan (2020)**

Im Landschaftsrahmenplan besteht für das Plangebiet die Ausweisung als 'Knicklandschaft' sowie als 'Gebiet mit besonderer Erholungseignung'.

#### Historische Knicklandschaft

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III (2020) führt zu der Knicklandschaft Folgendes aus: "Die im Landschaftsrahmenplan dargestellten historischen Knicklandschaften wurden aufgrund ihrer Größe (100 Hektar bzw. 600 Hektar), ihrer Repräsentativität (Knickdichten von 120 Meter/Hektar bzw. von 80 Meter/Hektar) sowie ihrer historischen Kontinuität anhand gegenüber den Knickdarstellungen der ersten Königlich Preußischen Landesaufnahme aus dem Jahr 1878 ausgewählt.

Historische Knicklandschaften finden sich im Planungsraum vor allem in den Kreisen Dithmarschen und Steinburg im Naturraum Heide-Itzehoeer Geest sowie in den Kreisen Segeberg und Stormarn in einem breiten Streifen zwischen Wahlstedt im Norden und Reinbek im Süden. Knicks unterliegen gemäß § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 21 LNatSchG dem gesetzlichen Biotopschutz."

#### Gebiet mit besonderer Erholungseignung

"Gebiete mit besonderer Erholungseignung umfassen Landschaftsteile, die sich aufgrund der Landschaftsstruktur und der Zugänglichkeit der Landschaft besonders für die landschaftsgebundene Erholung eignen."

### Landschaftsplan (2002)



Abbildung 1: Auszug aus dem Bestandsplan des Landschaftsplanes der Gemeinde Latendorf

Das Plangebiet ist in der Bestandskarte des Landschaftsplanes der Gemeinde Latendorf als Intensivgrünlandfläche dargestellt. Ebenfalls eingezeichnet sind die gesetzlich geschützten Knicks im Norden und Süden. Der Knick im Westen ist nicht dargestellt.



Abbildung 2: Auszug aus dem Entwicklungsplan des Landschaftsplanes der Gemeinde Latendorf

Die Entwicklungskarte des Landschaftsplanes sieht in dem Planbereich weiterhin eine Fläche für die Landwirtschaft vor.

Obwohl es damals der Wille der Gemeinde war, den Bereich unbebaut zu lassen, hat sich der Wille der Gemeinde mittlerweile nach ca. 20 Jahren geändert. Zudem haben sich nun auch die Anforderungen an die Gebäudestrukturen der Feuerwehren geändert, deren Vorgaben die Gemeinde erfüllen muss. Aus diesem Grund hat sie einen Standort gesucht, wo ein Feuerwehrgerätehaus neu errichtet werden kann. Im Ort bestehen zurzeit keine Möglichkeiten, Baulandreserven bzw. Innenentwicklungspotenziale, die den Anforderungen entsprechen, zeitnah in einer nennenswerten Größenordnung

zu aktivieren. Aus diesem Grund hat sich die Gemeinde dazu entschlossen, das Plangebiet mit dem Bebauungsplan Nr. 8 zu überplanen und zugleich einen Standort für den Bauhof sowie 'Flächen für Ver- und Entsorgung' auszuweisen.

Da es sich um eine intensiv genutzte Grünlandfläche handelt, an die im Norden, Westen und Süden Knicks angrenzen, die nahezu komplett erhalten werden, ist die Nutzung für eine Bebauung aus naturschutzfachlicher Sicht vertretbar. Die Fläche grenzt außerdem direkt an die vorhandene Bebauung an.

Es ist zudem möglich, den anfallenden Ausgleich innerhalb des Plangebietes zu erbringen und zugleich die Voraussetzungen für einen Funkmast, die eventuelle Erweiterung der gemeindlichen Kläranlage zu schaffen und langfristig 'Flächen für Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus erneuerbaren Energiequellen' zu sichern.

### **Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung - Natura 2000**

Im Geltungsbereich, auf den angrenzenden Flächen sowie im näheren Umfeld des Plangebietes gibt es keine FFH-Gebiete und keine Europäischen Vogelschutzgebiete. Zu den im weiteren Umfeld befindlichen Schutzgebieten besteht kein räumlicher Zusammenhang, so dass vorhabenbedingte Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können.

### **Gesetzlich geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft**

Die vorhandenen Knicks im Westen, Norden und Süden des Plangebietes sind nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützt.

## **5.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden**

### **5.2.1 Bestand der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

#### **A) Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation**

##### **Überblick:**

Das Plangebiet weist eine Größe von ca. 1,78 ha auf und befindet sich nordöstlich des besiedelten Ortsteils Latendorf. Konkret handelt es sich um das Gebiet nördlich des Grundstückes 'Hauptstraße 1', östlich der 'Hauptstraße' und südlich und westlich einer landwirtschaftlich genutzten Fläche.

Das Plangebiet wird von einer Grünlandfläche eingenommen, die im westlichen Bereich von Knickstrukturen eingerahmt ist. Auf den Knicks stocken zahlreiche größere Überhälter. Die Knicks sind gem. § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützt. Am östlichen Rand des Plangebietes verläuft der 'Sickgraben'. Entlang des Grabens stocken mehrere Bäume. Das Plangebiet ist in topographischer Hinsicht leicht bewegt. Es steigt von Osten nach Westen um ca. 4 m an. Die mittlere Höhe des Plangebietes liegt bei ca. 37 m über NHN.

Umgeben ist das Plangebiet überwiegend von landwirtschaftlich genutzten Flächen. Östlich des Plangebietes befindet sich die gemeindliche Klärteichanlage. Etwas weiter südlich schließt der bebaute Ortsteil Latendorfs an das Plangebiet an.

Die Ausweisung einer 'Fläche für Gemeinbedarf' mit den Zweckbestimmungen 'Feuerwehr' und 'Bauhof' sowie einer 'Fläche für Versorgungsanlagen' mit der Zweckbestimmung 'Funkmast', 'Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus erneuerbaren Energiequellen' sowie 'Abwasser' auf der Grünlandfläche wird zu dem Verlust dieser und zu umfangreichen Flächenversiegelungen durch die zukünftigen Gebäude und die befestigten Hof-, Rangier- und Stellplatzflächen führen. Die Flächenversiegelungen stellen naturschutzrechtliche Eingriffe dar, die ermittelt und ausgeglichen werden müssen. Der erforderliche Ausgleich wird auf der östlich der 'Fläche für Gemeinbedarf' und nördlich der 'Fläche für Versorgungsanlagen' gelegenen 'Maßnahmenfläche' innerhalb des Plangebietes erbracht.

Um den gesetzlichen Vorgaben zu entsprechen, werden für die Errichtung einer neuen Feuerwehr zwei Zufahrten erforderlich. Eine Zufahrt zu der bisherigen Grünlandfläche ist bereits ganz im Südwesten vorhanden. Sie dient zugleich der Zufahrt zur zukünftigen 'Fläche für Ver- und Entsorgung', zur Maßnahmenfläche sowie als Zufahrt zu den Klärteichen. Dieser Durchbruch muss um ca. 4 m erweitert werden. Es wird jedoch für den zukünftigen Feuerwehrstandort ein weiterer Knickdurchbruch notwendig. Für die nördliche Zufahrt werden ca. 9 m Knick beseitigt werden müssen. Ein weiterer Knickabschnitt muss aufgrund der heranrückenden Bebauung sowie der GFL-Fläche entwidmet werden. Die übrigen gesetzlich geschützten Knickabschnitte werden komplett erhalten und erhalten einen mindestens 3 m breiten Knickschutzstreifen. Es werden zudem neue Knickstrukturen innerhalb des Plangebietes neu angelegt. Ebenfalls werden diverse Bäume neu angepflanzt.

Sollte die Planung nicht umgesetzt werden, würde die Grünlandteilfläche weiterhin bewirtschaftet werden. Es würde kein zusätzlicher Flächenverbrauch erfolgen, ebenso gäbe es keine weiteren Flächenversiegelungen. Es würden keine Knickabschnitte beseitigt bzw. entwidmet werden müssen.

## **B) Beschreibung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter**

Es werden die Schutzgüter einzeln beschrieben und bewertet. Die Bewertung orientiert sich an den Bestimmungen des Runderlasses 'Verhältnis der

naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht', der im Jahr 2013 gemeinsam vom Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten sowie dem Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein herausgegeben wurde.

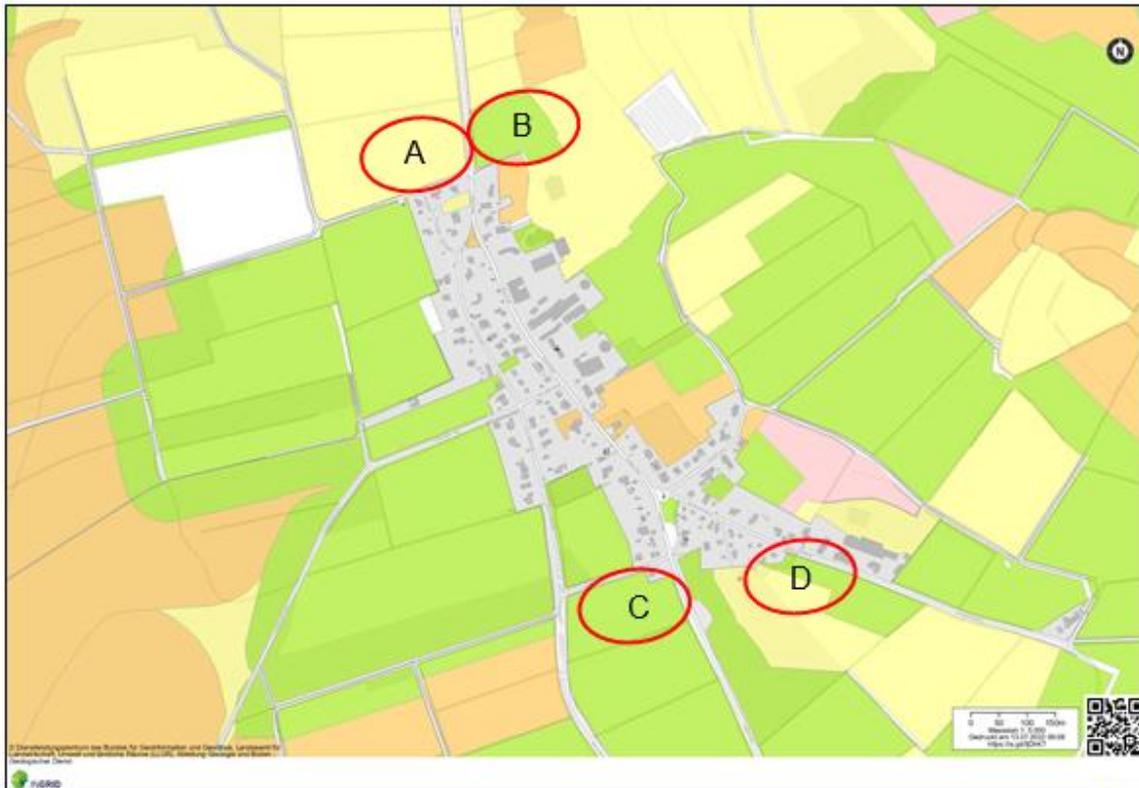
### **Boden und Relief**

Bei der Betrachtung des Bodens bildet das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) die Grundlage. "... Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden." Gem. § 1 a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; "dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. ..."

Es wurde sich mit Standortalternativen auseinandergesetzt. Diese sind dem Kapitel 1.2 zu entnehmen. Auf der nachfolgenden Abbildung ist zu erkennen, dass der Boden im Plangebiet insgesamt keine sehr hohe bodenfunktionale Gesamtleistung aufweist. Die Fläche der Alternativen C weist komplett eine sehr geringe Gesamtleistung auf und wäre daher aus bodenschutzrechtlicher Sicht am besten geeignet. Sie steht der Gemeinde jedoch nicht zur Verfügung und wäre in topographischer Hinsicht und aufgrund der Waldnähe auch eher schwierig umzusetzen. Die Standortalternativen B und D liegen zumindest zum Teil in einem Bereich mit einer sehr geringen bodenfunktionalen Gesamtleistung. Die Fläche D steht der Gemeinde ebenfalls nicht zur Verfügung und befindet sich in Waldnähe und in der Nähe eines landwirtschaftlichen Betriebes. Die Fläche A weist eine geringe Gesamtleistung auf. Die Fläche steht ebenfalls nicht zur Verfügung. Die Gemeinde hat lediglich den Zugriff auf die Standortalternative B.

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes hat zumindest nur zur Hälfte des Plangebietes eine geringe bodenfunktionale Gesamtleistung, der andere Bereich ist als sehr gering einzustufen.

Aus den im Kapitel 1.2 und den hier genannten Gründen kommt daher nur diese Fläche der Standortalternative B für den Standort einer Feuerwehr mit angegliedertem Bauhof in Frage.



**Abbildung 3: Bodenfunktionale Gesamtleistung der Standortalternativen (Quelle: [https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thboden&bgLayer=sgx\\_geodatenzentrum\\_de\\_de\\_basemapde\\_web\\_raster\\_grau\\_DE\\_EPSG\\_25832\\_ADV&layers\\_opacity=7e65ee1e40b194ffd1b76af76cfd1d9&E=569712.56&N=5983595.27&zoom=11&layers=b93006a40fbd649d130be7845cfc727&layers\\_visibility=69f36695462b025c596d6814616e7f96&catalogNodes=74,76](https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thboden&bgLayer=sgx_geodatenzentrum_de_de_basemapde_web_raster_grau_DE_EPSG_25832_ADV&layers_opacity=7e65ee1e40b194ffd1b76af76cfd1d9&E=569712.56&N=5983595.27&zoom=11&layers=b93006a40fbd649d130be7845cfc727&layers_visibility=69f36695462b025c596d6814616e7f96&catalogNodes=74,76))**

Das Plangebiet wird von einer Grünlandfläche eingenommen. Die Gemeinde ist auf der Suche nach einer zentral gelegenen Fläche, um dort ein Feuerwehrhaus zu errichten und Flächen für die Nutzung durch den gemeindlichen Bauhof bereitzustellen. Es wurden mehrere Standorte untersucht (vgl. Kap. 2.1). Da sich diese Fläche von der Lage her für die Errichtung eines neuen Feuerwehrstandortes anbietet und die Gemeinde darauf auch Zugriff hat, hat sie sich dazu entschlossen, sie mit dem Bebauungsplan Nr. 8 zu überplanen.

Die Böden im Plangebiet sind als anthropogen überprägt zu bezeichnen.

Laut Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein besitzt der Boden im östlichen Bereich des Plangebietes eine mittel feuchte Feuchtestufe, der westliche Bereich ist gem. Landwirtschafts- und Umweltatlas nicht bewertet (vgl. Abb. 4). Der Bodenwasseraustausch ist im östlichen Bereich mit gering, im westlichen Bereich mit sehr hoch angegeben (vgl. Abb. 5).

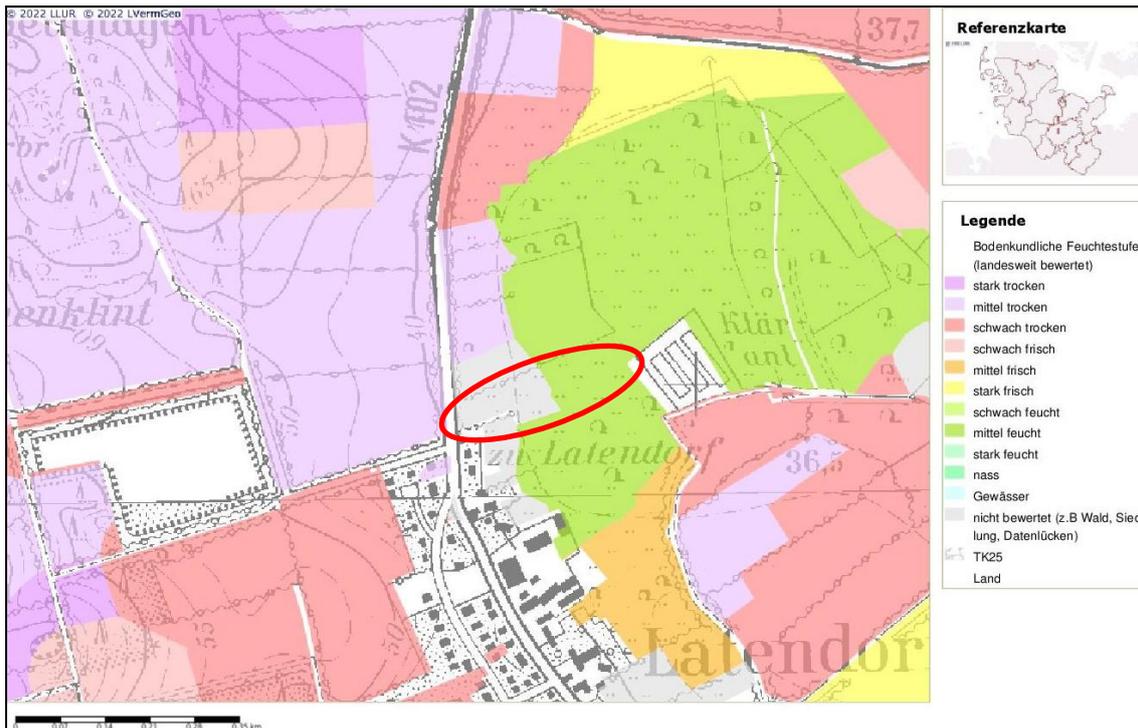


Abbildung 4: Bodenkundliche Feuchtestufe (Quelle: Landwirtschafts- und Umweltatlas S.H.)

Eine mittel feuchte Feuchtestufe ist für Wiese geeignet, für Weide bedingt geeignet und für Acker und Intensivweide zu feucht. Der Standort wird als Grünlandfläche genutzt.

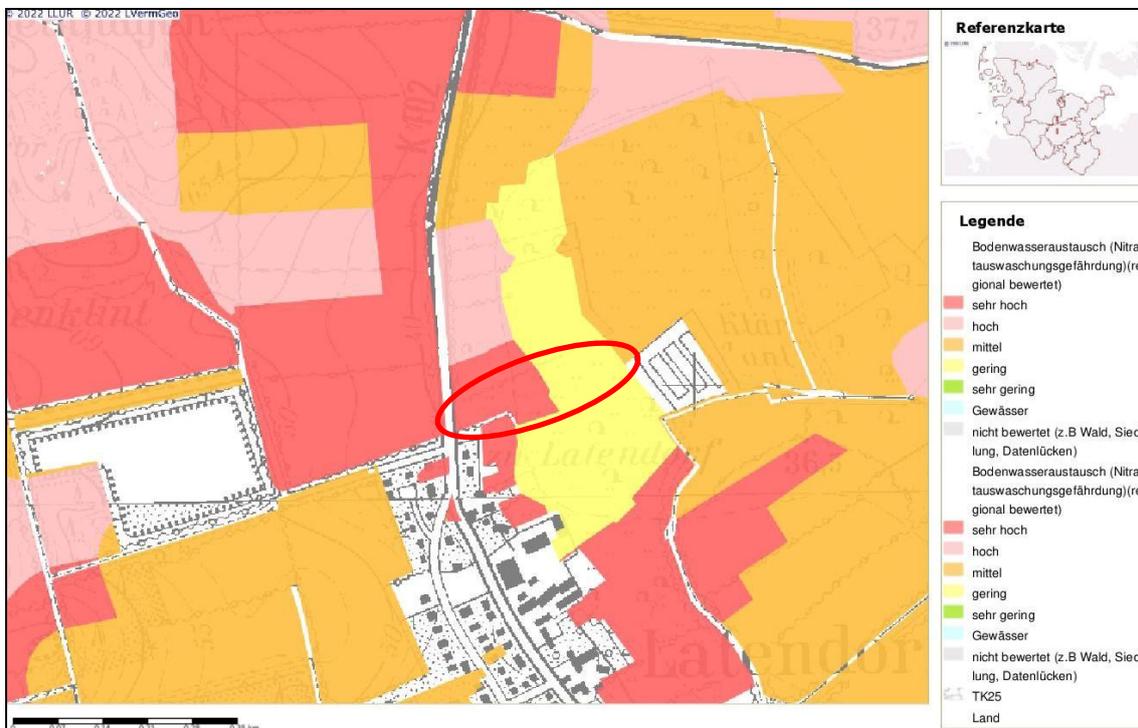


Abbildung 5: Bodenwasseraustausch (Quelle: Landwirtschafts- und Umweltatlas S.H.)

Der Bodenwasseraustausch ist ein Parameter für das Rückhaltevermögen des Bodens für nicht sorbierbare Stoffe, wie zum Beispiel Nitrat. Im vorliegenden Fall liegt ein mittlerer Wasseraustausch im Osten und ein sehr hoher Wasseraustausch im Westen des Plangebietes vor, so dass, je nach Region des Plangebietes, ein mittleres bzw. sehr hohes Verlagerungsrisiko der nicht sorbierbaren Stoffe besteht.

Die natürliche Ertragsfähigkeit des Bodens ist als mittel im Osten und als gering im Westen angegeben. Die Nährstoffverfügbarkeit und die Feldkapazität sind als besonders gering im Westen und als mittel im Osten des Plangebietes dargestellt (Abb. 6 - 8).

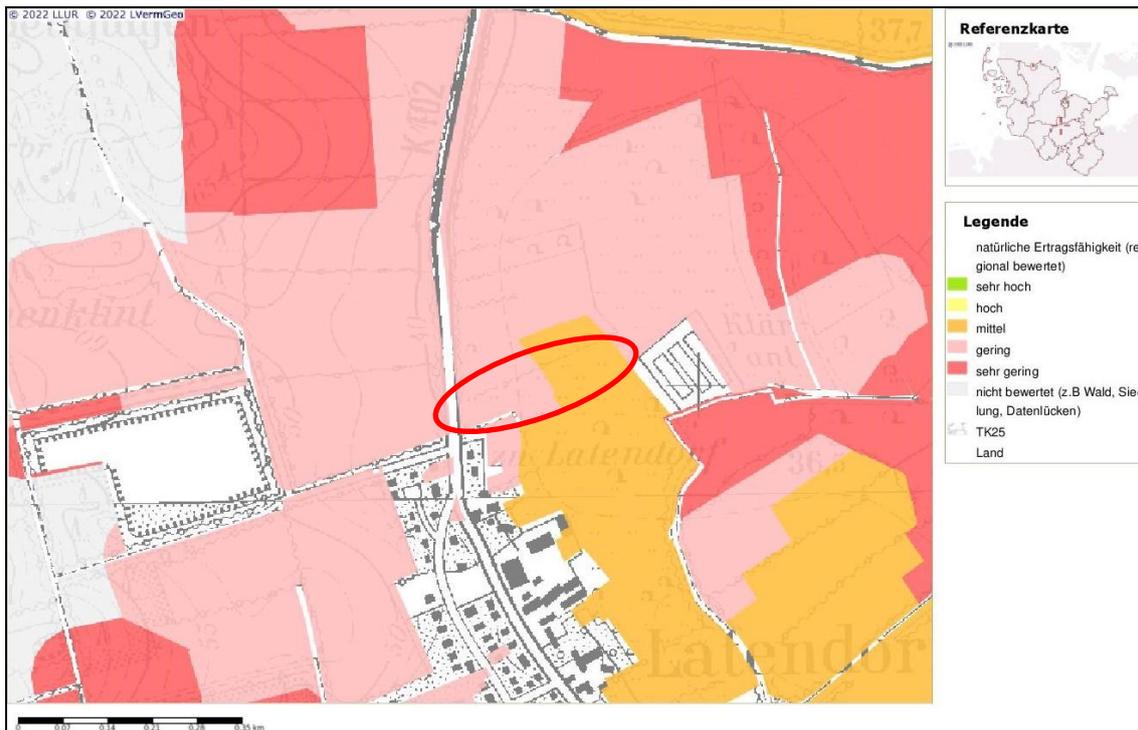


Abbildung 6: Natürliche Ertragsfähigkeit (Quelle: Landwirtschafts- und Umweltatlas S.H.)

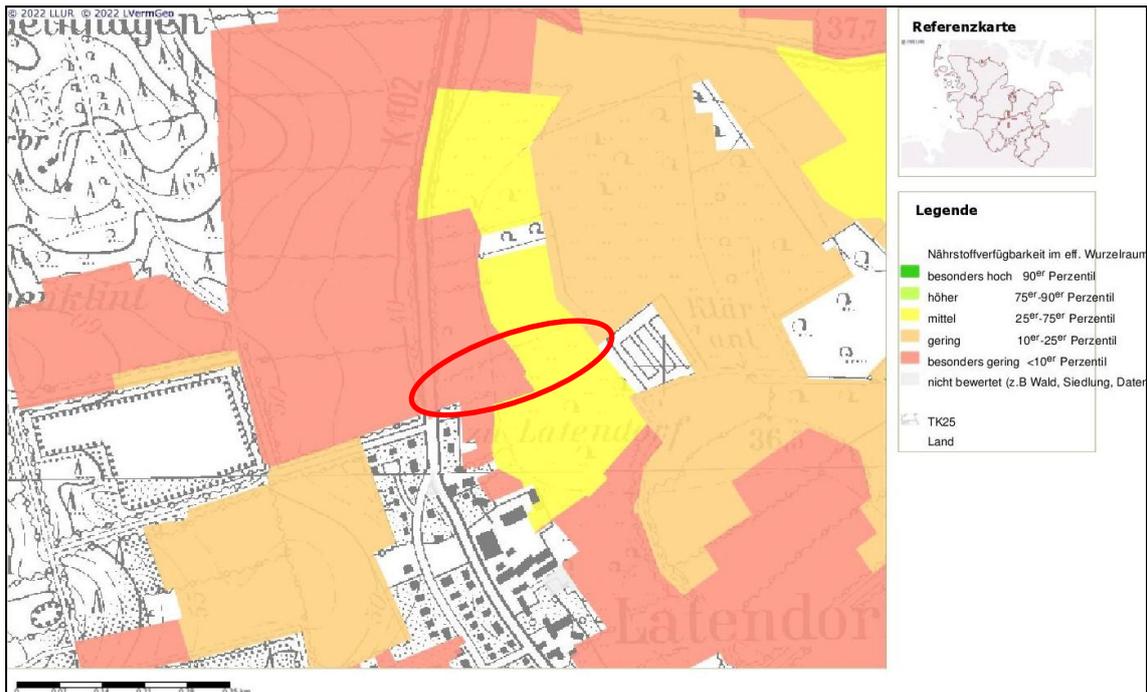


Abbildung 7: Nährstoffverfügbarkeit im effektiven Wurzelraum (Quelle: Landwirtschafts- und Umweltatlas S.H.)

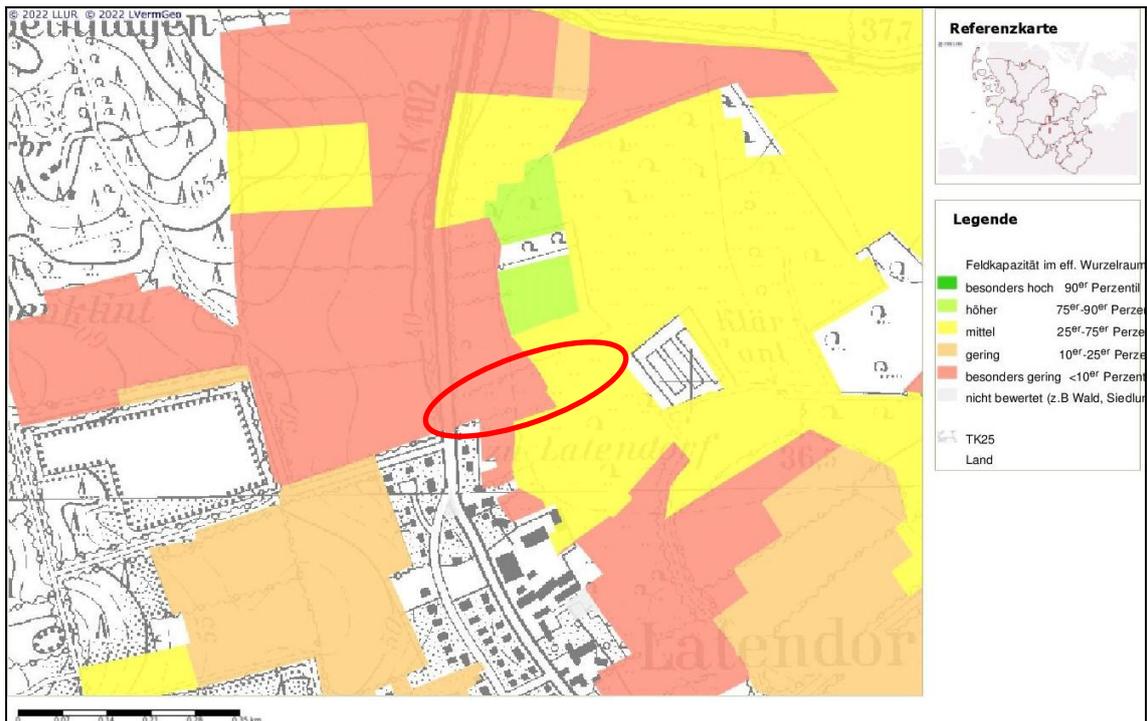
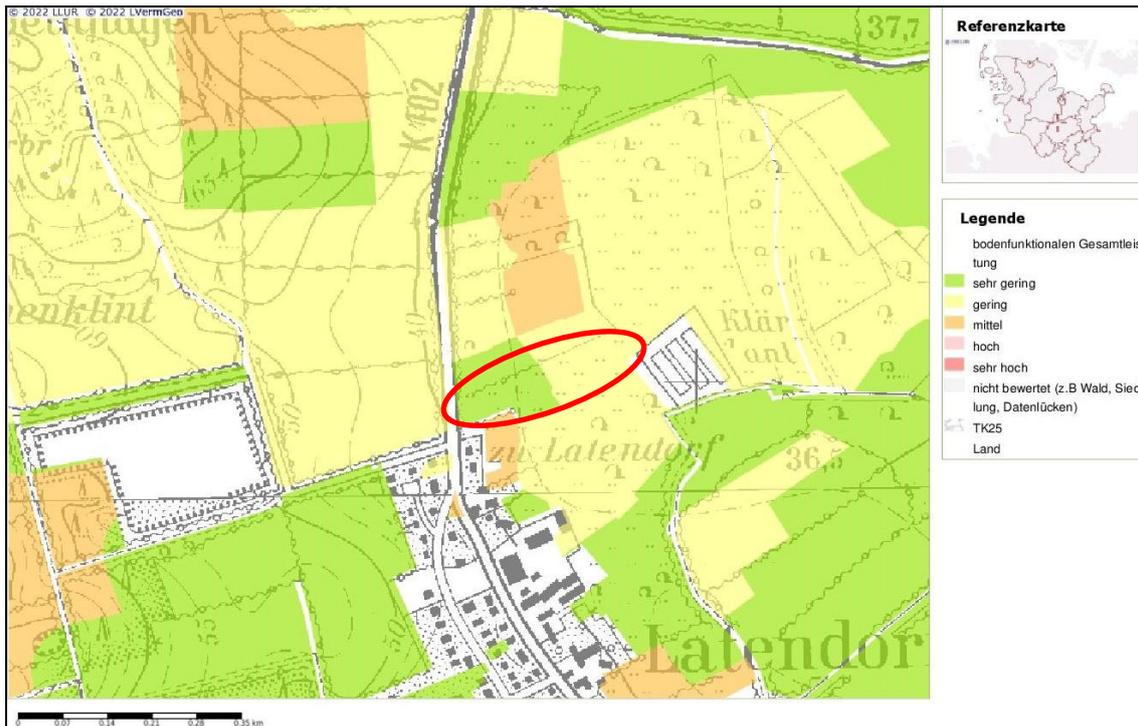


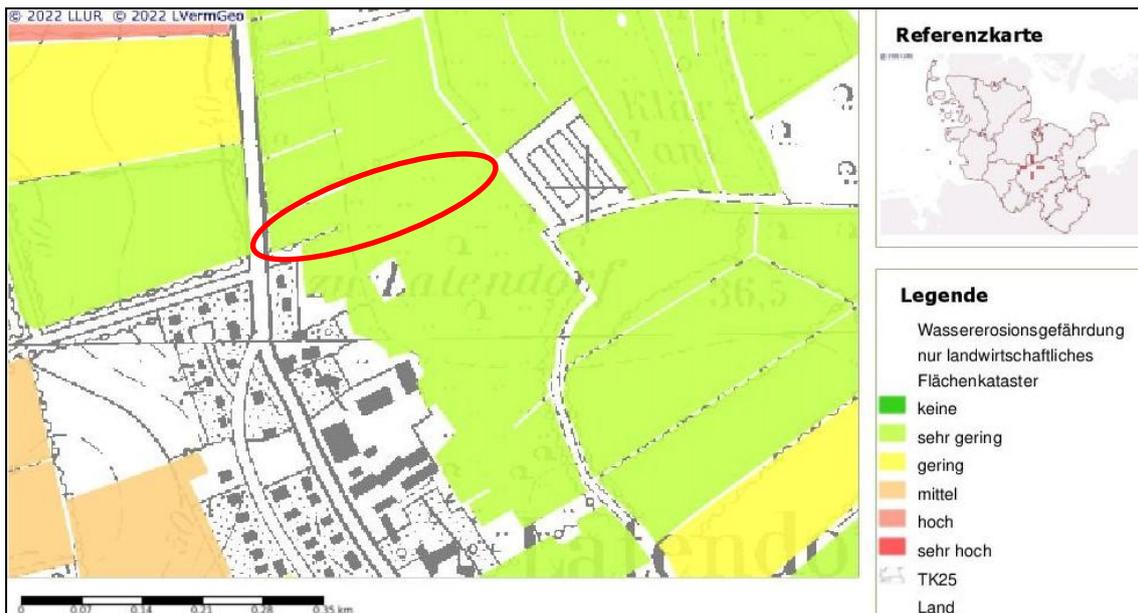
Abbildung 8: Feldkapazität im effektiven Wurzelraum (Quelle: Landwirtschafts- und Umweltatlas S.H.)



**Abbildung 9: Bodenfunktionale Gesamtleistung** (Quelle: <http://www.umweltdaten.landsh.de/>)

Die bodenfunktionale Gesamtleistung (Abb. 9) des Plangebietes wird als gering im Osten und sehr gering im Westen eingestuft.

Die Bodengefährdung ist gem. Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein hinsichtlich der Wassererosionen als sehr gering einzustufen, hinsichtlich der Winderosionen besteht eine mittlere Gefährdung (vgl. Abb. 10 und 11). Hinsichtlich der Bodenverdichtung besteht bei Grünland- und Ackernutzung im Zeitraum Oktober bis April eine geringe Gefährdung.



**Abbildung 10: Wassererosionsgefährdung** (Quelle: <http://www.umweltdaten.landsh.de/>)

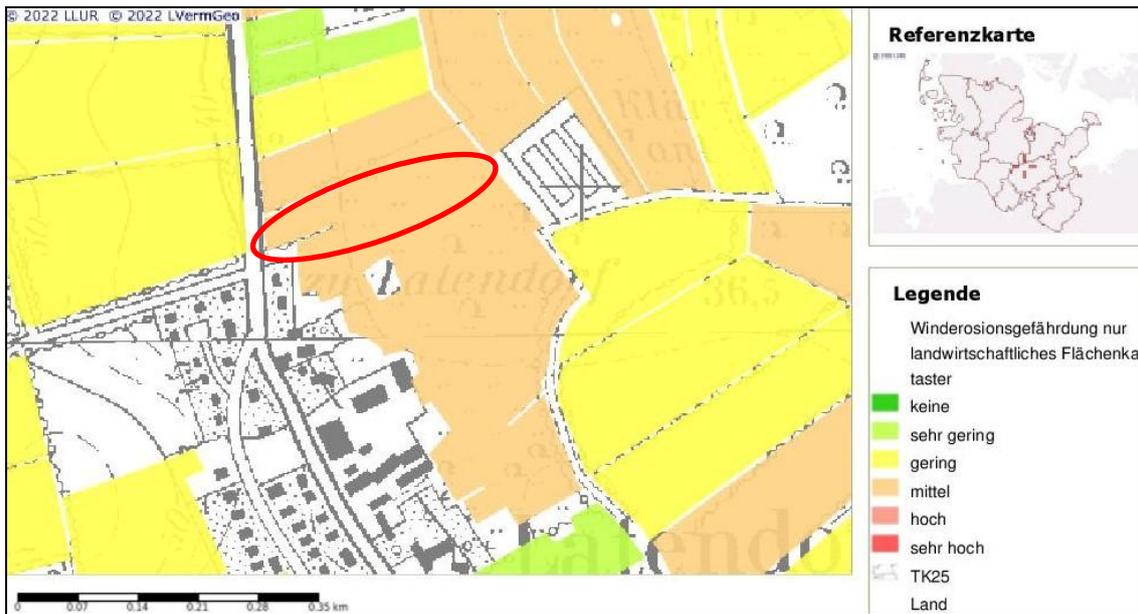


Abbildung 11: Winderosionsgefährdung (Quelle: <http://www.umweltdaten.landsh.de/>)

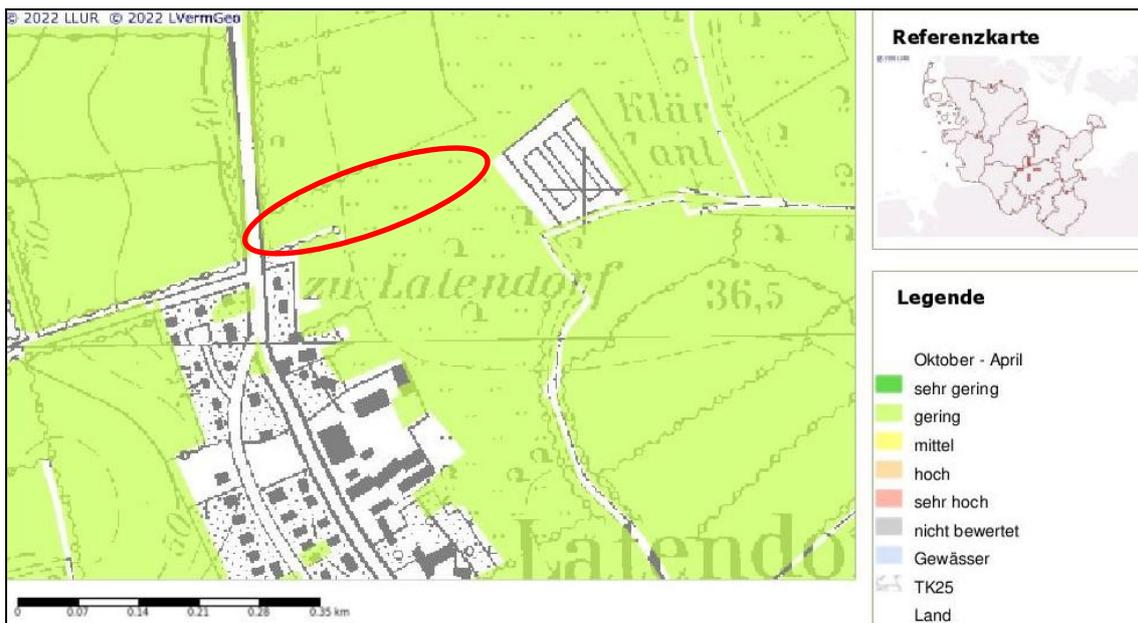
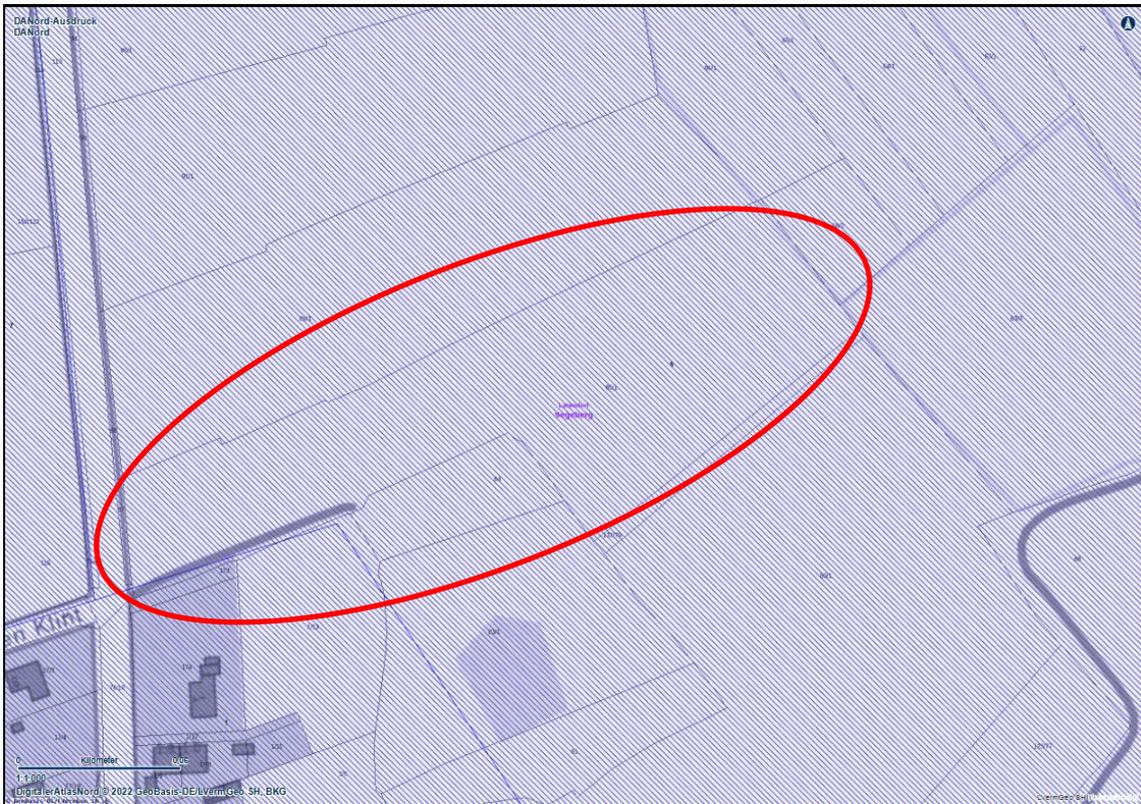


Abbildung 12: Bodenverdichtung auf Grünland und Acker im Zeitraum Oktober bis April (Quelle: <http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas/script/index.php>)

Bei der Bodenverdichtung ist für Acker- und Grünlandnutzung für die Frühjahr- und Sommermonate eine sehr geringe Wahrscheinlichkeit angegeben. Bei Acker- und Grünlandnutzung im Herbst/Winter ist die Gefährdung als gering anzusehen (vgl. Abb. 12).

Der Boden hat aufgrund der Abbildungen 4 - 12 insgesamt eine allgemeine Schutzwürdigkeit und ist verhältnismäßig unempfindlich hinsichtlich Bodengefährdungen.

Hinsichtlich der Archivfunktion des Bodens im Bereich Natur- und Kulturgeschichte liegt das Plangebiet gem. Digitaler Atlas Nord "Archäologie-Atlas" in einem Archäologischen Interessensgebiet (Abb. 13).



**Abbildung 13: Darstellung des archäologischen Interessensgebietes rund um das Plangebiet (Quelle: <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/ArchaeologieSH/>)**

Gemäß Landschaftsplan der Gemeinde Latendorf ist das Plangebiet als Grünlandfläche dargestellt. Ebenfalls eingezeichnet sind die gesetzlich geschützten Knicks im Norden und Süden.



**Abbildung 14: Auszug aus dem Bestandsplan des Landschaftsplanes der Gemeinde Latendorf**

Schutzwürdige Bodenformen sind der Tabelle 3 des 'Landschaftsprogrammes Schleswig-Holstein', herausgegeben vom Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein im Jahre 1999, zu entnehmen. Gemäß 'Bodenübersichtskarte von Schleswig-Holstein 1 : 250.000 - Teil A Bodentyp, herausgegeben vom Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume - Geologischer Dienst - Flintbek 2016' handelt es sich im Plangebiet um Braunerden. Diese Bodentypen sind in der o. g. Tabelle nicht aufgeführt, so dass es sich hier nicht um eine schutzwürdige Bodenform handelt. Laut der 'Bodenübersichtskarte von Schleswig-Holstein 1 : 250.000 - Teil B Bodenart, herausgegeben vom Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume - Geologischer Dienst - Flintbek 2016', stehen im Plangebiet Reinsande an, ein kleiner Bereich im Osten Latendorfs ist mit Lehmsand über Reinsand und Lehm angegeben. Aufgrund des Maßstabs der Bodenübersichtskarte ist nicht genau zu ermitteln, ob das Plangebiet den Bereich mit den Lehmsanden betrifft. Daher wurde durch die Gesellschaft für Baugrunduntersuchungen und Umweltschutz mbH (GBU) aus Fahrenkrug am 30.12.2022 eine Baugrunduntersuchung im Plangebiet durchgeführt. Der Baugrund wurde mit sechs Kleinrammbohrungen bis 6 m Tiefe erkundet. Im Rahmen der Untersuchungen wurden relativ einheitliche Baugrundverhältnisse nachgewiesen. Unterhalb der Mutterbodenüberdeckung (Schicht 1) wurden überwiegend gut tragfähige Sande (Schichten 2 und 4) sowie relativ gering zusammendrückbarer Geschiebelehm bzw. Schluff (Schicht 3) ermittelt.

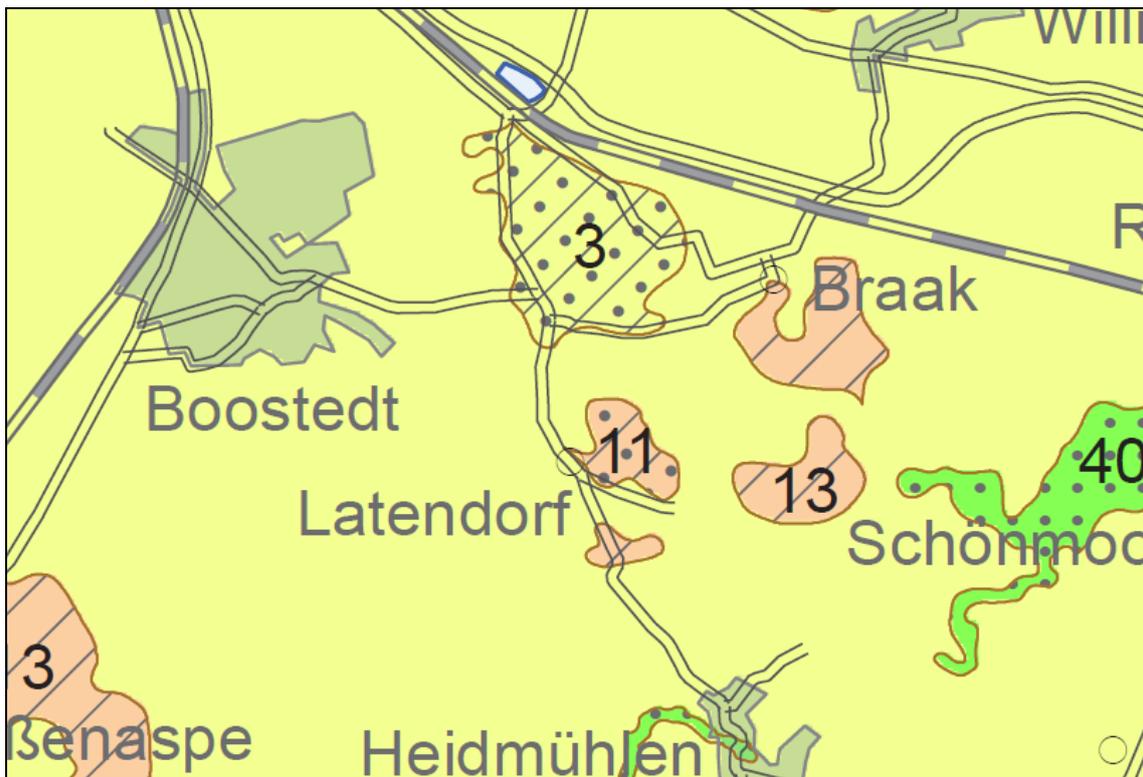


Abbildung 15: Ausschnitt aus der Bodenübersichtskarte von S-H, Teil B Bodenart, 2016

Das Plangebiet ist in topographischer Hinsicht leicht bewegt. Es fällt von Westen nach Osten um 4 m von 40 m ü. NHN auf 36 m ü. NHN.

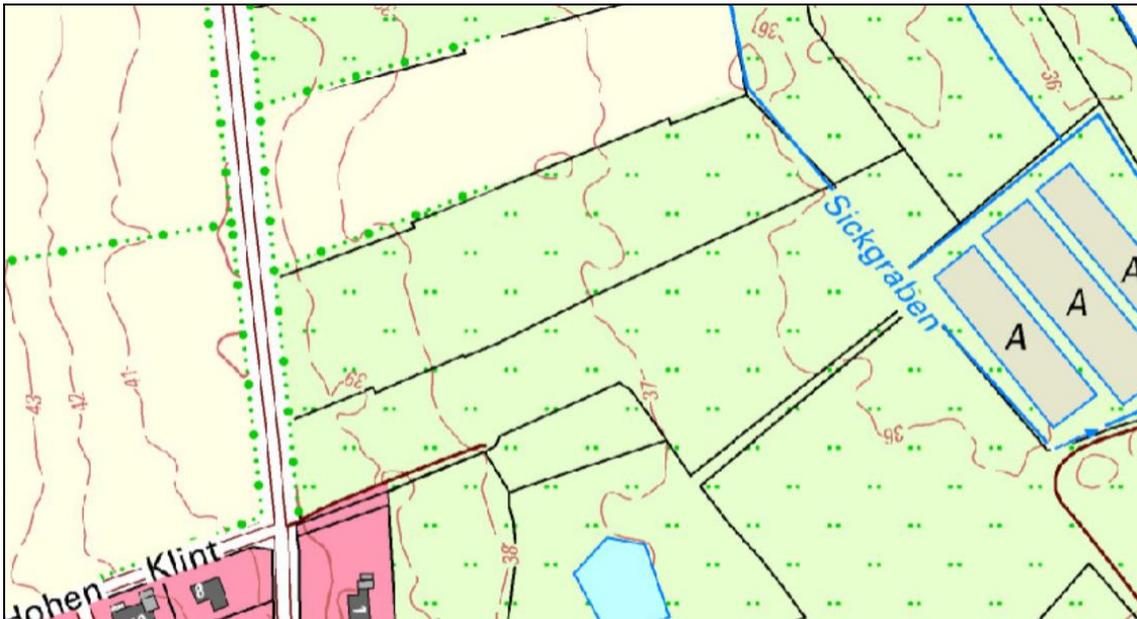


Abbildung 16: Auszug aus der topographischen Karte (Quelle: <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/ArchaeologieSH/index.html?lang=de>)

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:

Die Fläche würde weiterhin als Grünlandfläche genutzt werden. Zusätzliche Flächenversiegelungen sowie ein Flächenverbrauch würden nicht stattfinden.

**Bewertung**

Die Böden haben eine allgemeine Schutzwürdigkeit und sind insgesamt unempfindlich gegenüber Gefährdungen, wie Erosionen und Bodenverdichtungen. Außerdem haben sie eine anthropogene Überprägung. Die Böden im Plangebiet haben insgesamt eine 'allgemeine Bedeutung' für den Naturhaushalt.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines archäologischen Interessensgebietes.

Im Kapitel 5.5 'Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands' wird darauf eingegangen, ob und wie das Schutzgut Boden durch die Planung beeinträchtigt wird.

**Wasser - Grund- und Oberflächenwasser**

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine natürlichen Oberflächengewässer. Der Sickgraben sowie die Klärteiche grenzen jedoch östlich an das Plangebiet an.

Die Gesellschaft für Baugrunduntersuchungen und Umweltschutz mbH (GBU) aus Fahrenkrug hat am 30.12.2022 eine Baugrunduntersuchung im Plangebiet durchgeführt. Im Zuge und nach Ende der Bohrarbeiten wurden die Wasserstände - gemessen im offenen Bohrloch - ermittelt. Es wurden mäßig gut ausgepegelte Wasserstände ermittelt. Es handelt sich um Grundwasser i. e. S., welches, zumindest teilweise, von Stauwasser überlagert wird. Es

wurden Wasserstände zwischen 1,41 m und 1,52 m unterhalb der Geländeoberkante ermittelt.

Angrenzend an das Plangebiet befindet sich der Verbandsgraben 'Sickgraben / 28' von Station 4 + 074 bis 4 + 140 des Gewässerpflegeverbandes Osterau. Es ist die Verbandssatzung (§§ 5 und 6) zu beachten. Die Unterhaltungsarbeiten dürfen durch die Umsetzung der Planung nicht unverhältnismäßig erschwert werden.



Abbildung 17: Lage des 'Sickgrabens / 28' von Station 4+074 bis 4+140 des Gewässerpflegeverbandes Osterau (Quelle: Stellungnahme Gewässerpflegeverband Osterau vom 19.08.2022)

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:  
Die Versickerungsfähigkeit bleibt unverändert.

### **Bewertung**

Das Plangebiet hat eine 'allgemeine Bedeutung' für den Grundwasserschutz und für den Oberflächenwasserschutz.

Im Kapitel 5.5 'Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands' wird darauf eingegangen, ob und wie das Schutzgut Wasser durch die Planung beeinträchtigt wird.

### **Klima, Luft**

Das Plangebiet besteht aus einer als Grünland genutzten landwirtschaftlichen Fläche. Die Bedeutung für das Lokalklima ist abhängig von der vorhandenen Vegetation und der Größe der Vegetationsflächen. Da es sich aber vorliegend nur um einen vergleichsweise kleinen Bereich der Grünlandfläche handelt und ein anderer Teil zukünftig als Maßnahmenflächen genutzt wird, ist die Bedeutung des vergleichsweise kleinen Teils der Grünlandfläche für das Schutzgut Klima/Luft als gering einzustufen.

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:  
Keine besonderen Auswirkungen.

### **Bewertung**

Das Plangebiet hat eine 'allgemeine Bedeutung' für das Lokalklima.

Im Kapitel 5.5 'Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands' wird darauf eingegangen, ob und wie das Schutzgut Klima/Luft durch die Planung beeinträchtigt wird.

### **Arten und Lebensgemeinschaften**

Das Plangebiet wird zurzeit von einer Grünlandfläche eingenommen. Im östlichen Bereich der Grünlandfläche sind zum Teil Binsen anzutreffen.



**Abbildung 18: Blick von der Ostgrenze ins Plangebiet. Im Hintergrund des Bildes sind die Knicks zu sehen (Quelle: Büro für Bauleitplanung)**



**Abbildung 19: Blick vom Ende des südlichen Knickabschnittes in Richtung Osten (Quelle: Büro für Bauleitplanung)**



**Abbildung 20: Junger Aufwuchs von Binsen (Quelle: Büro für Bauleitplanung)**

Im Westen sowie zum Teil im Norden und Süden des Plangebietes befinden sich Knicks. Die Knicks sind gem. § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützt.



**Abbildung 21: Blick von der Mitte des Plangebietes auf den westlichen Bereich mit den Knicks (Quelle: Büro für Bauleitplanung)**

Der westlich gelegene Knick entlang der 'Hauptstraße' besteht unter anderen Arten aus Ebereschen, Weißdorn, Hasel, Schwarzer Holunder, Brombeere und jüngeren Ahornen. Auf ihm stocken 3 Überhälter. Es handelt sich dabei um eine Pappel, eine Eiche und eine Buche.

Der nördlich gelegene Knick besteht unter anderen Arten aus Hasel, Weißdorn, Buche, Brombeere und Schwarzer Holunder. Er weist 11 Überhälter auf. Es handelt sich um 5 Buchen und 6 Eichen.

Der südliche Knickabschnitt besteht aus Schwarzer Holunder, Ahorn, Hasel und Brombeere. Der Abschnitt ist nach dem Ende des angrenzenden Grundstücks auf den Stock gesetzt. Ein Ilex ist in dem Knick enthalten.



**Abbildung 22: Ilex im südlich gelegenen Knickabschnitt (Quelle: Büro für Bauleitplanung)**

Im südlichen Knickabschnitt stocken ebenfalls mehrere Überhälter. Es handelt sich um 6 Eichen, 1 Esche und 1 Ahorn.

Der Knickabschnitt verläuft weiter entlang des angrenzenden Grundstückes im Bereich der 'Hauptstraße' in Richtung Süden. Hier ist als Überhälter noch eine Robinie anzutreffen. Weitere Bäume stocken auf dem Grundstück 'Hauptstraße 1', befinden sich jedoch außerhalb des Geltungsbereiches.

Weitere geschützte Biotope sind nicht vorhanden.

Im Osten des Plangebietes verläuft der 'Sickgraben', der von 7 Eichen begleitet wird. Weiter östlich, außerhalb des Geltungsbereiches, befinden sich die gemeindlichen Klärteiche.



**Abbildung 23: Blick vom Südostrand des Plangebietes auf die gemeindlichen Klärteiche (Quelle: Büro für Bauleitplanung)**

Im Westen des Plangebietes verläuft die 'Hauptstraße', im Südwesten grenzt die vorhandene Bebauung an das Plangebiet an. Im Osten befinden sich die gemeindlichen Klärteiche und in den restlichen Bereichen befinden sich landwirtschaftlich genutzt Flächen.

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:

Die Fläche bietet weiterhin Lebensraum und Nahrungshabitat für die hier und in der Umgebung vorkommenden Tierarten.

**Bewertung**

Die Knicks haben aufgrund ihres naturnahen Charakters und des Schutzstatus eine 'besondere Bedeutung' für den Naturschutz.

Die Grünlandfläche hat eine 'allgemeine Bedeutung' für den Naturschutz.

Im Kapitel 5.5 'Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands' wird darauf eingegangen, ob und wie das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften durch die Planung beeinträchtigt wird.

**Landschaftsbild**

Es handelt sich bei dem Plangebiet um eine unbebaute Fläche, die derzeit als Grünlandfläche genutzt wird und an vorhandene Wohnbebauung angrenzt. Aufgrund der Knicks im Westen und zum Teil im Norden und Süden des Plangebietes ist hier bereits eine Eingrünung vorhanden. Lediglich an die Bereiche im Norden und Süden, an denen derzeit noch keine Knicks vorhanden sind, schließt sich die freie Landschaft an. Hier wird eine Eingrünung erforderlich werden. Eine Einbindung in die Landschaft wird daher zukünftig sichergestellt.

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:

Innerhalb des Geländes verbleibt der Blick auf die Grünlandfläche. Die Grünlandfläche würde als Grünlandfläche erhalten bleiben.

**Bewertung**

Es ist davon auszugehen, dass, wenn die festgesetzte Eingrünung neu angelegt ist, keine weiteren Eingrünungsmaßnahmen erforderlich werden.

Im Kapitel 5.5 'Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands' wird darauf eingegangen, ob und wie das Schutzgut Landschaftsbild durch die Planung beeinträchtigt wird.

**Mensch, menschliche Gesundheit**

Es wurde durch die TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG aus Hamburg eine schalltechnische Untersuchung am 23.05.2023 erstellt, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in der näheren Umgebung zum Plangebiet sicherzustellen.

An das Plangebiet grenzen landwirtschaftliche Flächen. Aus diesem Grund wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung resultierenden Emissionen (Lärm, Staub und Gerüche) zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken können.

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:

Die Fläche würde weiterhin als Grünlandfläche genutzt werden. Mit Immissionen aus der Landwirtschaft ist zu rechnen.

**Bewertung**

Das Schallgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass aufgrund der Seltenheit der nächtlichen Einsätze (ein- bis zweimal pro Jahr) und der sozialen Adäquanz, die sich aus der Daseinsvorsorge und dem Sicherheitsanspruch der Bevölkerung ergibt, die Überschreitung des Immissionsrichtwertes für reine Wohngebiete hinnehmbar sei und keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden. Durch die Anordnung der Tore der Fahrzeughalle auf der ortsabgewandten Seite des Feuerwehrgebäudes und die Alarmausfahrt an der nördlichen Grundstücksgrenze werden die unvermeidbaren Einwirkungen auf die benachbarte Wohnbebauung auf ein Mindestmaß beschränkt.

Im Kapitel 5.5 'Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands' wird darauf eingegangen, ob und wie das Schutzgut Mensch durch die Planung beeinträchtigt wird.

**Kultur- und sonstige Sachgüter**

Laut dem Digitalen Atlas Nord sind innerhalb des Plangebietes keine Kulturdenkmäler bekannt. Es befindet sich jedoch in einem archäologischen Interessensgebiet. Generell ist im Rahmen von Erdarbeiten § 15 Denkmalschutzgesetz beachtlich. Wer Kulturdenkmale entdeckt oder

findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:  
Keine besonderen Auswirkungen.

#### **Fläche**

Im vorliegenden Fall wird eine Fläche aus der freien Landschaft in Anspruch genommen.

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:  
Es würde keine Inanspruchnahme der Grünlandteilfläche erfolgen.

#### **Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Zwischen den Schutzgütern bestehen keine Wechselwirkungen, die über die zu den einzelnen Schutzgütern behandelten Aspekte hinausgehen.

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:  
Keine besonderen Auswirkungen.

#### **C) Kurzzusammenfassung**

Die Überplanung bereitet eine zusätzliche Bodenversiegelung bzw. einen damit verbundenen Landschaftsverbrauch vor. Zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse wurde ein Lärmgutachten erstellt. Ebenfalls wurde ein Bodengutachten erstellt, das zu dem Ergebnis kommt, dass eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers im Plangebiet möglich ist.

### **5.3 Ermittlung des Eingriffs - Anwendung der Eingriffsregelung**

#### **Beschreibung der eingriffsrelevanten Festsetzungen des Bebauungsplanes**

Es ist die Errichtung eines neuen Feuerwehrstandortes sowie die Nutzung eines Teils der Fläche durch den gemeindlichen Bauhof geplant. Ebenfalls

sollen ein Funkturm errichtet und eine Fläche für 'Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus erneuerbaren Energiequellen' sowie 'Abwasser' ausgewiesen werden. Eine Maßnahmenfläche ist ebenfalls festgesetzt. Dafür werden eine 'Fläche für Gemeinbedarf' mit den Zweckbestimmungen 'Feuerwehr' und 'Bauhof', eine 'Fläche für Ver- und Entsorgung' mit den Zweckbestimmungen 'Funkturm', 'Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus erneuerbaren Energiequellen' sowie 'Abwasser' sowie eine 'Maßnahmenfläche' ausgewiesen. Die vorhandenen Knicks im Norden und Westen werden, mit Ausnahme von insgesamt ca. 13 m breiten Abschnitten, als zu erhalten festgesetzt und erhalten zudem einen Knickschutzstreifen. Der vorhandene Knickabschnitt im Süden muss aufgrund der heranrückenden Bebauung entwidmet werden. Ebenfalls werden an den Bereichen, an denen sich bisher keine Knicks befinden, neue Knicks bzw. Gehölzstreifen angelegt. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die 'Hauptstraße'. Die Erschließung der 'Fläche für Ver- und Entsorgung' sowie der östlich an das Plangebiet angrenzenden Klärteiche wird in das Gebiet hinein gelegt und ist im Bereich östlich der Zufahrt zum Bauhof in Richtung der Klärteiche wasser- und luftdurchlässig herzustellen.

### Schutzgut Boden

Durch die Planung werden umfangreiche Flächenversiegelungen durch den Bau der Gebäude mit ihren Nebenanlagen, Hof-, Rangier- und Stellplatzflächen vorbereitet.

### 1. Flächenversiegelungen - Vollversiegelung

Versiegelung auf der 'Fläche für Gemeinbedarf' mit den Zweckbestimmungen 'Feuerwehr' und 'Bauhof'. Bei Flächenversiegelungen erfährt der betroffenen Boden auch immer Abgrabungen zur Herstellung der Fundamente.

<p>Für die 'Fläche für Gemeinbedarf' ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt.</p> <p>Der Bebauungsplan schließt die Möglichkeit zur Überschreitung der zulässigen Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO nicht aus, so dass diese für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie für Nebenanlagen und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche i. S. d. § 14 BauNVO um bis zu 50 % überschritten werden darf, höchstens jedoch bis zu einer GRZ von 0,8.</p> <p>Flächengröße: 3.727 m<sup>2</sup> 3.727 m<sup>2</sup> x GRZ 0,8</p>	<p>2.982 m<sup>2</sup></p>	
<p><b>Mögliche Versiegelung</b></p>		<p><b>2.982 m<sup>2</sup></b></p>

Versiegelung auf der 'Fläche für Ver- und Entsorgung' mit den Zweckbestimmungen 'Funkmast', 'Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus erneuerbaren Energiequelle' und 'Abwasser'. Bei Flächenversiegelungen erfährt der betroffenen Boden auch immer Abgrabungen zur Herstellung der Fundamente.

Für die 'Fläche für Ver- und Entsorgung' mit der Zweckbestimmung 'Funkmast' wird eine Grundfläche (GR) von max. 150 m <sup>2</sup> festgesetzt.	150 m <sup>2</sup>	
Für die 'Fläche für Ver- und Entsorgung' mit den Zweckbestimmungen 'Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus erneuerbaren Energiequelle' und 'Abwasser' wird eine Grundfläche (GR) von max. 1.000 m <sup>2</sup> festgesetzt.	1.000 m <sup>2</sup>	
Die Möglichkeit zur Überschreitung der zulässigen Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist ausgeschlossen.		
<b>Mögliche Versiegelung</b>		<b>1.150 m<sup>2</sup></b>

Die Erschließung wird errichtet. Die Straßenverkehrsfläche ist bereits vorhanden und ändert sich nicht. Die GFL-Fläche wird innerhalb des Plangebietes errichtet.

Flächengröße GFL-Fläche insgesamt: 1.614 m <sup>2</sup> ./ Fläche GFL Fläche für Ver- und Ents.. 866 m <sup>2</sup> Fläche GFL Gemeinbedarfsfläche	748 m <sup>2</sup>	
<b>Mögliche Versiegelung</b>		<b>748 m<sup>2</sup></b>

**Flächenversiegelungen insgesamt: 4.880 m<sup>2</sup>**

## 2. Flächenversiegelungen - Teilversiegelungen

Es ist festgesetzt, dass für die Stellplätze der privaten Pkws der Feuerwehrkameraden sowie für den Teil der Erschließungsstraße im Bereich östlich der Zufahrt zum Bauhof in Richtung der Klärteiche ausschließlich Materialien mit hoher Wasserdurchlässigkeit zu verwenden sind.

Da auf dieser Ebene noch nicht genau gesagt werden kann, wieviel Fläche die Stellplätze letztlich einnehmen, werden diese als vollversiegelt berechnet und finden sich oben unter Versiegelung der 'Fläche für Gemeinbedarf' wieder.

Die GFL-Fläche östlich der Zufahrt zum Bauhof in Richtung der Klärteiche, die teilversiegelt werden muss, hat eine Größe von 866 m<sup>2</sup>.

Die oben aufgeführten Flächenversiegelungen (Vollversiegelungen) stellen naturschutzrechtliche Eingriffe dar.

## **Schutzgut Wasser**

### **Grundwasser**

Flächenversiegelungen können sich auf die Grundwasserneubildungsrate auswirken. Dies hängt von der Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden ab. Die Versickerung von Niederschlagswasser gem. DWA-A 138 ist in den ungesättigten Sanden möglich. Daher soll das auf Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen anfallende Oberflächenwasser im Plangebiet versickern.

Das Oberflächenwasser kann daher in den verbleibenden unversiegelten Randbereichen über die belebte Bodenschicht versickert werden. Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser ist daher nicht zu erwarten.

### **Schutzgut Klima/Luft**

Die Ausweisung einer 'Fläche für Gemeinbedarf' mit den Zweckbestimmungen 'Feuerwehr' und 'Bauhof' und die damit verbundenen Flächenversiegelungen werden keine Auswirkungen auf das Lokalklima haben. Bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurden zudem Klimagesichtspunkte getroffen, die sich im Kapitel 5.5 wiederfinden und näher beschrieben werden.

## **Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften**

### **Verluste von Biotopflächen**

Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz

- **13 m breite Knickabschnitte**

Aufgrund der gesetzlichen Vorgaben ist es erforderlich, bei Feuerwehren zwei Zufahrten zu errichten. Die südlich gelegene Zufahrt zu der bisherigen Grünlandfläche ist vorhanden, allerdings wird es erforderlich, diese um 4 m aufzuweiten. Es wird im Norden jedoch eine weitere Zufahrt zu dem zukünftigen Feuerwehrstandort notwendig. Diese weist eine Breite von 9 m auf. Es werden demnach insgesamt ca. 13 m Knick beseitigt werden müssen.

Die insgesamt ca. 13 m breiten Knickabschnitte sind laut den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz vom 20. Januar 2017 im Verhältnis 1 : 2 auszugleichen. Es ergibt sich folgender Ausgleichbedarf:

Knickbeseitigungen:

13 m	Verhältnis 1 : 2	26 m
------	------------------	------

**Ausgleichsbedarf Knickbeseitigung: 26 m**

Ein entsprechender Antrag auf Knickbeseitigung ist bei der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Segeberg zu stellen.

- **Beseitigung von Großbäumen**

Aufgrund der Errichtung der GFL-Fläche kann der Erhalt der 4 Großbäume im südlich gelegenen Knick nicht gewährleistet werden. Es handelt sich um die folgenden Bäume:

StD= Stammdurchmesser

StU= Stammumfang

KrD= Kronendurchmesser

Eiche, 4-stämmig, StD: 0,4 - 0,6 m, StU: 1,26 - 1,89 m, KrD: 20 m

Eiche, StD: 0,6, StU: 1,89 m, KrD: 14 m

Eiche, StD: 0,8, StU: 2,51 m, KrD: 22 m

Ahorn, StD: 0,6, StU: 1,89 m, KrD: 14 m

Zudem können aufgrund der Erschließung der östlich gelegenen Klärteichanlage zwei weitere Bäume nicht erhalten werden:

Eiche, StD: 0,3, StU: 0,94 m, KrD: 10 m

Eiche, StD: 0,3, StU: 0,94 m, KrD: 10 m

Der Ausgleich richtet sich nach dem Stammumfang der Bäume. Bis 1 m ist ein Ersatzbaum zu pflanzen, für jede weiteren 50 cm ein weiterer Ersatzbaum.

Eiche, 4-stämmig, StU: 1,26 - 1,89 m → 5 Ersatzbäume

Eiche, StU: 1,89 m → 2 Ersatzbäume

Eiche, StU: 2,51 m → 4 Ersatzbäume

Ahorn, StU: 1,89 m → 2 Ersatzbäume

Eiche, StU: 0,94 m → 1 Ersatzbäume

Eiche, StU: 0,94 m → 1 Ersatzbäume

Es sind daher 15 Ersatzbäume für die Beseitigung der 6 Großbäume zu pflanzen.

Die Bäume werden entlang der GFL-Fläche im Bereich der östlich angrenzenden Maßnahmenfläche und der 'Fläche für Ver- und Entsorgung' gepflanzt.

**Beeinträchtigungen von Flächen mit besonderer Bedeutung**

Aufgrund des Heranrückens der zukünftigen Bebauung und der GFL-Fläche an den Knick im Süden, ist von einer Beeinträchtigung des Knickabschnittes auszugehen, weshalb es vorgesehen ist, den Bereich zu entwidmen. Die Gehölze, die sich innerhalb des Plangebietes befinden, werden - mit Ausnahme der vier Großbäume - als zu erhalten festgesetzt.

Gemäß den 'Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz' sind Knick-Beeinträchtigungen im Verhältnis 1 : 1 auszugleichen und die vorhandenen Gehölze als zu erhalten festzusetzen. Es handelt sich um einen ca. 89 m langen Knickabschnitt. Ein Antrag auf Knickentwidmung ist bei der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Segeberg zu stellen.

89 m Knick-Beeinträchtigung x 1 = 89 m Knick-Neuanlage

Die Knick-Neuanlage wird im Süden und Norden des Plangebietes erbracht. Die Flächen sind in der Planzeichnung entsprechend festgesetzt.

#### Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz

- Grünlandfläche

Die Beseitigung der oben aufgeführten Biotoptypen stellt einen naturschutzrechtlichen Eingriff dar. Im Runderlass ist geregelt, dass bei der Beseitigung von Flächen, die eine 'besondere Bedeutung' für den Naturschutz haben, ein eigenständiger Ausgleich für das Schutzgut 'Arten und Lebensgemeinschaften' erbracht werden muss. Werden hingegen Flächen beseitigt, die eine 'allgemeine Bedeutung' für den Naturschutz haben, reichen als Ausgleich die Ausgleichsmaßnahmen aus, die für die Schutzgüter 'Boden', 'Wasser' und 'Landschaftsbild' erbracht werden.

#### **Beeinträchtigung von geschützten Tierarten (Artenschutz)**

Auf den Artenschutz wird in Kap. 5.4 eingegangen.

#### **Schutzgut Landschaftsbild**

Es handelt sich bei dem Plangebiet um eine unbebaute Fläche, die derzeit als Grünlandfläche genutzt wird und an vorhandene Wohnbebauung angrenzt. Aufgrund der Knicks im Westen und zum Teil im Norden und Süden des Plangebietes, ist hier bereits eine Eingrünung vorhanden. Lediglich an die Bereiche im Norden und Süden, an denen derzeit noch keine Knicks vorhanden sind, schließt sich die freie Landschaft an. Hier wird eine Eingrünung erforderlich werden. Eine Einbindung in die Landschaft wird daher zukünftig sichergestellt. Weitere Durchgrünungsmaßnahmen in Form von Baumpflanzungen sind ebenfalls vorgesehen.

#### **5.4 Prüfung der Belange des Artenschutzes gemäß BNatSchG**

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.

### **Fledermäuse**

Alle heimischen Fledermausarten stehen im Anhang IV der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (92/43/EWG) und zählen damit gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG zu den 'streng geschützten' Arten.

Die Überhälter im Plangebiet können von Fledermäusen als Tagesverstecke genutzt werden.

### **Es besteht eine artenschutzrechtliche Relevanz.**

Die Überhälter des zu entwidmenden Knickabschnittes im Süden sowie die beiden Eichen im Osten sind vor der Fällung auf Fledermausbesatz zu prüfen und ggf. sind Ausgleichsmaßnahmen zu treffen. Alle anderen größeren Bäume bleiben erhalten, somit bleiben auch die Versteckmöglichkeiten vorhanden. Auswirkungen auf das Fledermausvorkommen sind deshalb nicht zu erwarten.

### **Haselmaus**

Die Knicks im Plangebiet könnten aufgrund ihrer Gehölzzusammensetzung als Lebensraum für die Haselmaus geeignet sein. Laut der 'Vorkommenswahrscheinlichkeit von Haselmäusen' von der Stiftung Naturschutz Schleswig-Holstein ist ein Vorkommen in der Gemeinde Latendorf als mittel einzustufen. In der Roten Liste des Landes Schleswig-Holstein ist die Haselmaus als 'stark gefährdet' eingestuft (RL SH 2) und hat nur ein geringes Vorkommen. Der Erhaltungszustand wird als 'ungünstig' bewertet.

### **Es besteht eine artenschutzrechtliche Relevanz.**

Die Knicks bzw. deren Gehölze im Plangebiet werden nahezu komplett erhalten. Lediglich ca. 13 m breite Abschnitte werden für die Errichtung der erforderlichen zwei Zufahrten beseitigt werden müssen. Somit bleibt auch der Lebensraum der Haselmaus größtenteils erhalten. Um Beeinträchtigungen in den 13 m breiten Knickabschnitten auszuschließen, sind diese vor der Rodung durch einen Sachverständigen auf Haselmausbesatz zu überprüfen und ggf. sind Ausgleichsmaßnahmen zu treffen.

### **Europäische Vögel**

Alle europäischen Vogelarten zählen gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG zu den 'besonders geschützten' Arten.

Die Knicks und deren Überhälter bieten Brutplätze für mehrere Vogelarten. In den dichten Gehölzen sind Arten wie Amsel, Zaunkönig, Rotkehlchen, Heckenbraunelle sowie verschiedene Grasmücken-Arten zu erwarten. In den Bäumen können sowohl Vogelarten vorkommen, die im Geäst brüten (Buchfink, Ringeltaube, Elster), als auch Vogelarten, die in Baumhöhlen brüten (Kohlmeise, Blaumeise, Buntspecht, Kleiber). Die zu erwartenden Vogelarten sind allesamt weit verbreitet und allgemein häufig. Sie weisen daher einen günstigen Erhaltungszustand auf. Die vorgenannten Vogelarten zählen zu den europäischen Vogelarten und unterliegen dem besonderen Artenschutz nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz.

Die Grünlandfläche kann ein Bruthabitat für Offenlandbrüter (u. a. Kiebitz, Feldlerche) darstellen. Die Eignung einer solchen Fläche hängt hierbei von verschiedenen Faktoren ab. Im vorliegenden Fall schränken die Bebauung im Süden sowie die Knicks im Norden, Westen und Süden die Eignung der Grünlandfläche als Bruthabitat für Offenlandbrüter stark ein. Offenlandbrüter meiden sowohl die Nähe zu Gebäuden, als auch die Nähe zu hohen Gehölzstrukturen wie Knicks. Sie besiedeln weiträumige offene Landschaftsbereiche. Wenn man berücksichtigt, dass die Feldlerche einen Abstand von 50 m bis 100 m zu Gebäuden oder hohen Knicks einhält, so wird deutlich, dass die Grünlandfläche nur sehr eingeschränkt als Bruthabitat für diese Art geeignet ist. Es kann deshalb davon ausgegangen werden, dass auf der Grünlandfläche ein Vorkommen der Feldlerche oder des Kiebitz ausgeschlossen ist.

**Da im Plangebiet europäische Vogelarten vorkommen, besteht eine artenschutzrechtliche Relevanz.**

Aufgrund naturschutzrechtlicher Vorschriften sind die Beseitigung von Gehölzen sowie die Baufeldräumung nur außerhalb der gesetzlichen Sperrfrist in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar zulässig. Sollte der genannte Zeitraum nicht eingehalten werden können, ist durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass sich keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ergeben und eine Ausnahmegenehmigung bei der unteren Naturschutzbehörde einzuholen.

Ein Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Tierarten aus den Tiergruppen 'Amphibien', 'Reptilien' und 'Wirbellose' (Insekten) kann ausgeschlossen werden.

**Flora**

Für die Biotoptypen, die im Plangebiet festgestellt wurden, kann ein Vorkommen von hochgradig spezialisierten Pflanzenarten, die europarechtlich geschützt sind, ausgeschlossen werden.

**Fazit**

Durch die Planung ergibt sich gegebenenfalls eine Betroffenheit für Vogel- und Fledermausarten und die Haselmaus. Wenn die genannten Auflagen und Fristen eingehalten werden, ergeben sich keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG.

## **5.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes**

### **A) Prognose bei Durchführung der Planung**

#### **Schutzgut Boden**

Die Ausweisung einer 'Fläche für Gemeinbedarf' mit den Zweckbestimmungen 'Feuerwehr' und 'Bauhof' sowie einer 'Fläche für Ver- und Entsorgung' mit den Zweckbestimmungen 'Funkmast', 'Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus erneuerbaren Energiequellen' und 'Abwasser' führt zu Flächenversiegelungen mit den dazugehörigen Abgrabungen für die Herstellung der Gründungen für die zukünftigen Gebäude sowie die befestigten Hof- und Rangier-, bzw. Stellplatzflächen. Die Böden weisen insgesamt eine allgemeine Schutzwürdigkeit auf (vgl. Kap. 5.2.1 B). Es werden ca. 4.880 m<sup>2</sup> Boden vollversiegelt und 866 m<sup>2</sup> teilversiegelt.

Bei den Bodenarbeiten sind die Bestimmungen des Bodenschutzes zu berücksichtigen; so ist der kulturfähige Oberboden vor der Herstellung der Baukörper zu beräumen und auf Mieten fachgerecht zwischenzulagern. Die DIN-Normen 18915, 19639 und 19731 sind bei dem Umgang und der Wiederverwendung des Oberbodens sowie des Unterbodens und Untergrundes zu berücksichtigen. Durch den Abtrag des belebten Oberbodens und durch die Versiegelungen wird es zu dem teilweisen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen im Bereich der Bauflächen kommen. Zudem wird es zur Verdichtung und damit zur teilweisen Einschränkung der natürlichen Bodenfunktionen der verbleibenden unversiegelten Freiflächen kommen. Nach Bauende sind die entstandenen Verdichtungen im Unterboden vor Auftrag des Oberbodens wieder zu beseitigen. Ebenfalls ist die Witterung beim Befahren des Bodens zu beachten. Im Falle eines Aufbringens von Bodenmaterial einer anderen Stelle sind die Bestimmungen des § 12 BBodSchV in Verbindung mit der DIN19731 zu beachten. Weitere Hinweise sind der Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV (LABO2002) zu entnehmen. Das Bodenmaterial ist einer seinen Eigenschaften entsprechenden, hochwertigen Nutzung zuzuführen und zu verwerten. Eine Entsorgung des Materials hat nur zu erfolgen, sofern nachgewiesene stoffliche Belastungen (Kontaminationen) eine anderweitige Nutzung nicht zulassen.

Sollten Hinweise auf Bodenverunreinigungen angetroffen werden, ist die untere Bodenschutzbehörde darüber in Kenntnis zu setzen.

Die Flächenversiegelungen stellen naturschutzrechtliche Eingriffe nach § 14 BNatSchG dar, die gemäß § 15 BNatSchG durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen werden müssen.

#### **Schutzgut Wasser**

Aufgrund der anstehenden Sandböden ist eine Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet in den verbleibenden unversiegelten Randbereichen möglich.

Angrenzend an das Plangebiet befindet sich der Verbandsgraben 'Sickgraben / 28' von Station 4 + 074 bis 4 + 140 des Gewässerpflegeverbandes Osterau. Eine Beeinträchtigung durch die Planung ist nicht zu erwarten.

Die Planung führt zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut 'Wasser'.

### **Schutzgut Klima und Luft**

Die neue Bebauung wird zu der Beseitigung einer Grünlandteifläche führen und hat - aufgrund der geringen Flächengröße - nur geringe Auswirkungen auf das Schutzgut 'Klima und Luft'. Versiegelte Flächen und Gebäudestrukturen verstärken jedoch lokalklimatisch eine Wärmereflexion. Es ist davon auszugehen, dass auf der 'Fläche für Gemeinbedarf' mindestens 20 % als Grün- bzw. Gartenflächen ausgebildet werden, da hier eine GRZ von 0,8 nicht überschritten werden darf. Es wird zudem festgesetzt, dass für die Stellplätze der privaten Pkws der Feuerwehrkameraden ausschließlich Materialien mit hoher Wasserdurchlässigkeit zu verwenden sind. Dies gilt ebenso für die GFL-Fläche im Bereich östlich der Zufahrt zum Bauhof in Richtung der Klärteiche.

Die Berücksichtigung von Klimagesichtspunkten ist möglich, z. B. ist eine Energiegewinnung durch erneuerbare Energien oder die Errichtung von Gründächern allgemein zulässig.

Die Dachflächen der zukünftigen Gebäude können zur Energiegewinnung genutzt werden, da mit dem Bebauungsplan Photovoltaikanlagen auf Dach- und Wandflächen im Plangebiet allgemein zulässig sind.

Es wird zudem vorgegeben, dass eine Eingrünung im Norden und Süden des Plangebietes angepflanzt wird, wo noch keine Knicks vorhanden sind. Zudem werden 15 neu anzupflanzende Bäume im Bereich der GFL-Fläche vorgesehen und mehrere Einzelbäume sowie eine Gehölzfläche zum Erhalt festgesetzt.

Die in der Planzeichnung festgesetzten Anpflanzflächen 'K' sind als Knick anzulegen (Pflanzanweisungen siehe Kap. 5.11.4). Der nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG neu angelegte, gesetzlich geschützte Knick ist zu erhalten und darf nicht mit Boden angefüllt oder mit nicht-einheimischen Gehölzen bepflanzt werden. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen.

Die in der Planzeichnung festgesetzte Anpflanzfläche 'G' ist als freiwachsende Gehölzfläche anzulegen (Pflanzanweisungen siehe Kap. 5.11.4). Der neu angelegte Gehölzstreifen ist zu erhalten und darf nicht mit Boden angefüllt oder mit nicht-einheimischen Gehölzen bepflanzt werden. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen.

Die im Bereich der GFL-Fläche festgesetzten Einzelbäume sind als heimische Laubbäume, Hochstamm, 14 - 16 cm Stammumfang, zu pflanzen (Pflanzanweisungen siehe Kap. 5.11.4). Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Bäume sind zu ersetzen.

Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB als zu erhalten festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Der Kronentraufbereich der zu erhaltenden Bäume darf nicht versiegelt werden. Eine Versickerung des Oberflächenwassers muss im Kronentraufbereich sichergestellt sein. Bauliche Anlagen, einschließlich genehmigungsfreier Nebenanlagen sowie Aufschüttungen und Abgrabungen sind dort nicht zulässig.

Es ist daher davon auszugehen, dass sich bei der Umsetzung der Planung keine nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima ergeben.

### **Schutzgut Pflanzen und Tiere**

Das geplante Vorhaben wird zu der Beseitigung einer Grünlandteifläche und zu ca. 13 m breiten Knickbeseitigungen bzw. zu 89 m Knick-Beeinträchtigungen führen. Auf dem zu entwidmenden Knick stocken 4 Großbäume, die aufgrund der heranrückenden Bebauung und der GFL-Fläche nicht erhalten werden können. Bis auf diese Knickabschnitte werden keine weiteren geschützten Biotope beseitigt bzw. beeinträchtigt. Es werden im Bereich der Erschließung zu den östlich gelegenen Klärteichen weitere 2 Bäume beseitigt.

Der Ausgleich für die Beseitigung von insgesamt 13 m (Ausgleich 26 m) und der Beeinträchtigung von 89 m breiten Knickabschnitten (Ausgleich 89 m) wird im Norden und Süden des Plangebietes erbracht. Für die Beseitigung von 6 Großbäumen werden 15 Bäume innerhalb des Plangebietes neu angepflanzt. Sie werden begleitend zu der GFL-Fläche im Bereich der Grünfläche angepflanzt. Die im Bereich der GFL-Fläche festgesetzten Einzelbäume sind als heimische Laubbäume, Hochstamm, 14 - 16 cm Stammumfang, zu pflanzen (Pflanzanweisungen siehe Kap. 5.11.4). Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Bäume sind zu ersetzen.

Es wird mehr Knick neu angelegt, als für den Ausgleich erforderlich wird. Insgesamt werden 297 m Knick neu angelegt, von denen lediglich 115 m als Ausgleich benötigt werden. Die Gemeinde könnte die restlichen 182 m als Ausgleichsknick für spätere Vorhaben eintragen lassen. Dafür muss sie sich jedoch im Vorfeld mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Segeberg in Verbindung setzen.

Die in der Planzeichnung festgesetzten Anpflanzflächen 'K' sind als Knick anzulegen (Pflanzanweisungen siehe Kap. 5.11.4). Der nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG neu angelegte, gesetzlich geschützte Knick ist zu erhalten und darf nicht mit Boden angefüllt oder mit nicht-einheimischen Gehölzen bepflanzt werden. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen.

Aufgrund der heranrückenden Bebauung wird es erforderlich, den südlichen Knickabschnitt zu entwidmen.

Die in der Planzeichnung festgesetzten Anpflanzflächen 'G' sind als freiwachsende Gehölzflächen anzulegen (Pflanzanweisungen siehe Kap.

5.11.4). Der neu angelegte Gehölzstreifen ist zu erhalten und darf nicht mit Boden angefüllt oder mit nicht-einheimischen Gehölzen bepflanzt werden. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen.

Die verbleibenden, bereits vorhandenen, nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG an der Nord - und Westseite des Plangebietes geschützten Knicks sind zu erhalten und dürfen nicht mit Boden angefüllt oder mit nicht-einheimischen Gehölzen bepflanzt werden.

Der Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - V 534-531.04 'Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz' vom 20. Januar 2017 ist beim Erhalt und der Pflege des Knicks zu beachten.

Die verbleibenden Knickabschnitte erhalten einen 3,0 m bzw. 6,0 m oder sogar 10,0 m breiten Knickschutzstreifen. Innerhalb der festgesetzten Knickschutzstreifen ist die Errichtung - auch baugenehmigungsfreier - hochbaulicher Anlagen unzulässig. Ebenso unzulässig sind Flächenversiegelungen, Bodenbefestigungen, Aufschüttungen, Abgrabungen sowie die Lagerung von Gegenständen und Materialien jeglicher Art. Die breiteren Knickschutzstreifen sind aufgrund der Kronentraufbereiche der darauf stockenden Überhälter gewählt worden. So wird ein ausreichender Schutz der Bäume gewährleistet.

Im Osten des Plangebietes stocken mehrere Eichen entlang des 'Sickgrabens'. 5 der 7 Eichen werden als zu erhalten festgesetzt, die verbleibenden zwei Eichen müssen aufgrund der Erschließung der östlich gelegenen Klärteiche beseitigt werden.

Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB als zu erhalten festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Der Kronentraufbereich der zu erhaltenden Bäume darf nicht versiegelt werden. Eine Versickerung des Oberflächenwassers muss im Kronentraufbereich sichergestellt sein. Bauliche Anlagen, einschließlich genehmigungsfreier Nebenanlagen sowie Aufschüttungen und Abgrabungen sind dort nicht zulässig.

Gemäß den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz kann ein Knick als unbeeinträchtigt beurteilt werden, wenn die Bebauung einen ausreichenden Abstand einhält. Für bauliche Anlagen wird hier 1 H (H = Höhe baulicher Anlagen) als Abstand empfohlen, mindestens aber 3 m ab Knickwallfuß. Der Mindestabstand ist durch die Knickschutzstreifen gewahrt. Innerhalb der 'Fläche für Gemeinbedarf' ist eine Firsthöhe (FH) von 10 m zulässig. Die Baugrenzen halten an allen Bereichen der zu erhaltenden Knicks mindestens den erforderlichen Abstand (10 m) zum Knickfuß ein. Die Abstände sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Da die festgesetzten Firsthöhen 10 m betragen, können die Knickabschnitte im Norden und Westen gemäß den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz

vom 20. Januar 2017 als unbeeinträchtigt beurteilt werden. Ein Ausgleich für diese Knickabschnitte wird demnach nicht erforderlich.

Der Funkturm hat zukünftig eine Höhe von ca. 45 m. Da es sich nur um einen schmalen Bereich mit der betroffenen Höhe handelt, ist von einer Beeinträchtigung der Knick-Neuanlagen nicht auszugehen. Es wird in dem Sinne ja kein Gebäude mit einer langen Wandfläche errichtet, sondern lediglich ein max. 2 m breiter, runder Funkturm, der nach oben hin schmaler wird.

Die festgesetzte Maßnahmenfläche im Nordosten des Plangebietes dient als Ausgleichsfläche für das Schutzgut Boden und ist als Streuobstwiese auf extensivem Grünland auszubilden (Pflanzanweisungen: siehe Kap. 5.11.4).

Damit während der Baumaßnahmen keine Bäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen beschädigt werden, wird ausdrücklich auf die DIN 18920 'Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen' hingewiesen, die unterhalb der textlichen Festsetzungen unter 'Hinweise' mit aufgenommen wurde.

Zum Schutz der nachtaktiven Insekten sind Lampen mit insektenschonender Beleuchtung nach dem Stand der Technik auszustatten. Es sind Leuchten zu wählen, die das Licht nach unten gerichtet abstrahlen und kein Streulicht erzeugen. Es sind insektenfreundliche Leuchtmittel zu verwenden (z. B. LED-Leuchten mit weiß-warmer oder gelber Lichtquelle und einer Lichttemperatur von 3.000 Kelvin oder weniger). Künstliche Lichtquellen wie z. B. Straßenlaternen überstrahlen aufgrund ihrer deutlich größeren Beleuchtungsstärke die natürlichen Lichtquellen und locken so viele Insektenarten an. Bereits durch den Aufprall oder den Kontakt mit dem ggf. heißen Lampengehäuse können insbesondere schnell fliegende Insekten getötet oder verletzt werden. Die sich im Bereich künstlicher Lichtquellen konzentrierenden und dort gut sichtbaren Insekten sind eine leichte und beliebte Beute für Fressfeinde, insbesondere für Vögel, Fledermäuse und Spinnen. Darüber hinaus führt künstliches Licht zu gesteigerter Flugaktivität und zu unnatürlich verlängerten Aktivitätszeiten der Insekten.

### **Schutzgut Landschaftsbild**

Es handelt sich bei dem Plangebiet um eine unbebaute Fläche, die derzeit als Grünlandfläche genutzt wird und an vorhandene Wohnbebauung angrenzt. Aufgrund der Knicks im Westen und zum Teil im Norden und Süden des Plangebietes ist hier bereits eine Eingrünung vorhanden. Diese werden als zu erhalten festgesetzt.

Die nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützten Knicks sind zu erhalten und dürfen nicht mit Boden angefüllt oder mit nicht-einheimischen Gehölzen bepflanzt werden.

Lediglich an die Bereiche im Norden und Süden, an denen derzeit noch keine Knicks vorhanden sind, schließt sich die freie Landschaft an. Hier wird eine

Eingrünung in Form von neu anzulegende Knicks und einer freiwachsenden Gehölzfläche festgesetzt.

Die in der Planzeichnung festgesetzten Anpflanzflächen 'K' sind als Knick anzulegen (Pflanzanweisungen siehe Kap. 5.11.4). Der nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG neu angelegte, gesetzlich geschützte Knick ist zu erhalten und darf nicht mit Boden angefüllt oder mit nicht-einheimischen Gehölzen bepflanzt werden. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen.

Die in der Planzeichnung festgesetzten Anpflanzflächen 'G' sind als freiwachsende Gehölzflächen anzulegen (Pflanzanweisungen siehe Kap. 5.11.4). Der neu angelegte Gehölzstreifen ist zu erhalten und darf nicht mit Boden angefüllt oder mit nicht-einheimischen Gehölzen bepflanzt werden. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen.

Eine Einbindung in die Landschaft wird daher zukünftig sichergestellt. Weitere Durchgrünungsmaßnahmen in Form von Baumpflanzungen und -erhaltungen sind ebenfalls vorgesehen.

Die im Bereich der GFL-Fläche festgesetzten Einzelbäume sind als heimische Laubbäume, Hochstamm, 14 - 16 cm Stammumfang, zu pflanzen (Pflanzanweisungen siehe Begründung Kap. 5.11.4). Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Bäume sind zu ersetzen.

Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB als zu erhalten festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Kronentraufbereiche der zu erhaltenden Bäume dürfen nicht versiegelt werden. Eine Versickerung des Oberflächenwassers muss im Kronentraufbereich sichergestellt sein. Bauliche Anlagen, einschließlich genehmigungsfreier Nebenanlagen sowie Aufschüttungen und Abgrabungen sind dort nicht zulässig.

Weitere Durchgrünungen werden durch die Maßnahmenfläche, die als Streuobstwiese angelegt werden soll, erreicht.

### **Schutzgut Mensch**

In der Planung ist zu prüfen, ob sich für das Schutzgut 'Mensch' Beeinträchtigungen ergeben. Beeinträchtigungen können sich hierbei sowohl von außen ergeben, indem sie auf das Plangebiet einwirken, als auch, indem sie vom Plangebiet ausgehen.

Es wurde durch die TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG aus Hamburg eine schalltechnische Untersuchung am 23.05.2023 erstellt, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in der näheren Umgebung zum Plangebiet sicherzustellen. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass aufgrund der Seltenheit der nächtlichen Einsätze (ein- bis zweimal pro Jahr) und der sozialen Adäquanz, die sich aus der Daseinsvorsorge und dem Sicherheitsanspruch der Bevölkerung ergibt, die Überschreitung des Immissionsrichtwertes für reine

Wohngebiete hinnehmbar sei und keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden.

An das Plangebiet grenzen landwirtschaftliche Flächen. Aus diesem Grund wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung resultierenden Emissionen (Lärm, Staub und Gerüche) zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken können.

### **Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Im Plangebiet gibt es keine Kultur- und sonstigen Sachgüter. Es liegt jedoch in einem archäologischen Interessensgebiet. Generell ist im Rahmen von Erdarbeiten § 15 Denkmalschutzgesetz beachtlich. Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

### **Schutzgut Fläche**

Die Planung bereitet die Errichtung einer Feuerwehr und die Nutzung durch den gemeindlichen Bauhof sowie die Errichtung eines Funkmastes und die Sicherung einer Fläche für 'Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus erneuerbaren Energiequellen' und 'Abwasser' auf einer derzeit un bebauten Grünlandteilfläche vor. Es werden somit Flächen aus der freien Landschaft in Anspruch genommen.

### **Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Zwischen den Schutzgütern bestehen keine Wechselwirkungen, die einer gesonderten Betrachtung bedürfen.

### **Bau des geplanten Vorhabens (der geplanten Entwicklung)**

Es ist im Vorfeld des Baus mit der Baufeldräumung und der Beseitigung der Knickabschnitte sowie der Bäume zu rechnen.

**Auswirkungen durch Bauphase, Abfälle, Techniken und schwere Unfälle**

Während der Bauphase ist mit erheblichen Fahrzeugbewegungen im Gelände zu rechnen. Dies kann zu Geräuscentwicklungen führen. Zudem werden umfangreiche Versiegelungen für den Bau der Zuwegung und der zukünftigen Gebäude mit ihren Hof-, Stellplatz- und Rangierflächen vorbereitet. Bei den Bodenarbeiten sind die Bestimmungen des Bodenschutzes zu berücksichtigen; so ist der kulturfähige Oberboden vor der Herstellung der Baukörper zu beräumen und auf Mieten fachgerecht zwischenzulagern. Die DIN-Normen 18915, 19639 und 19731 sind bei dem Umgang und der Wiederverwendung des Oberbodens sowie des Unterbodens und Untergrundes zu berücksichtigen. Durch den Abtrag des belebten Oberbodens und durch die Versiegelungen wird es zu dem teilweisen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen im Bereich der Bauflächen kommen. Zudem wird es zur Verdichtung und damit zur teilweisen Einschränkung der natürlichen Bodenfunktionen der verbleibenden unversiegelten Freiflächen kommen. Nach Bauende sind die entstandenen Verdichtungen im Unterboden vor Auftrag des Oberbodens wieder zu beseitigen. Ebenfalls ist die Witterung beim Befahren des Bodens zu beachten. Im Falle eines Aufbringens von Bodenmaterial einer anderen Stelle sind die Bestimmungen des § 12 BBodSchV in Verbindung mit der DIN19731 zu beachten. Weitere Hinweise sind der Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV (LABO2002) zu entnehmen. Das Bodenmaterial ist einer seinen Eigenschaften entsprechenden, hochwertigen Nutzung zuzuführen und zu verwerten. Eine Entsorgung des Materials hat nur zu erfolgen, sofern nachgewiesene stoffliche Belastungen (Kontaminationen) eine anderweitige Nutzung nicht zulassen. Sollten Hinweise auf Bodenverunreinigungen angetroffen werden, ist die untere Bodenschutzbehörde darüber in Kenntnis zu setzen.

Damit während der Baumaßnahmen keine Bäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen beschädigt werden, ist die DIN 18920 'Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen' zu berücksichtigen.

Zum Schutz der nachtaktiven Insekten sind Lampen mit insektenschonender Beleuchtung nach dem Stand der Technik auszustatten. Es sind Leuchten zu wählen, die das Licht nach unten gerichtet abstrahlen und kein Streulicht erzeugen. Es sind insektenfreundliche Leuchtmittel zu verwenden (z. B. LED-Leuchten mit weiß-warmer oder gelber Lichtquelle und einer Lichttemperatur von 3.000 Kelvin oder weniger). Künstliche Lichtquellen wie z. B. Straßenlaternen überstrahlen aufgrund ihrer deutlich größeren Beleuchtungsstärke die natürlichen Lichtquellen und locken so viele Insektenarten an. Bereits durch den Aufprall oder den Kontakt mit dem ggf. heißen Lampengehäuse können insbesondere schnell fliegende Insekten getötet oder verletzt werden. Die sich im Bereich künstlicher Lichtquellen konzentrierenden und dort gut sichtbaren Insekten sind eine leichte und beliebte Beute für Fressfeinde, insbesondere für Vögel, Fledermäuse und Spinnen. Darüber hinaus führt künstliches Licht zu gesteigerter Flugaktivität und zu unnatürlich verlängerten Aktivitätszeiten der Insekten.

### **Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima**

Durch die Planung entstehen keine besonderen klimaschädigenden Auswirkungen.

### **Eingesetzte Techniken und Stoffe**

Es sind derzeit keine besonderen Verfahren und Stoffe bekannt.

Die Beleuchtungsanlagen, die während der Bauphase eingesetzt werden, sind so auszurichten, dass nur das Plangebiet bestrahlt wird und die Umgebung unbeeinträchtigt bleibt.

### **Auswirkungen durch schwere Unfälle und Katastrophen**

Vorliegend verhält es sich so, dass die Planung keine Zulässigkeit eines Störfallbetriebes begründet. Eine Feuerwehr und eine Nutzung durch den Bauhof sowie die Aufstellung eines Funkmastes bergen keine Risiken für die Umwelt. In räumlicher Nähe befinden sich auch keine Gebäude bzw. Betriebe, die auf das Plangebiet katastrophemäßig einwirken könnten.

### **Kumulierung mit benachbarten Nutzungen und Vorhaben**

Mit benachbarten Nutzungen sind derzeit keine Kumulationen ersichtlich.

## **B) Kurzzusammenfassung**

Die Planung wird zu der Beseitigung eines Teils einer Grünlandfläche führen. Zudem werden umfangreiche Flächenversiegelungen durch den Bau der zukünftigen Gebäude mit ihren Hof- und Rangier- bzw. Stellplatzflächen hervorgerufen. Diese Eingriffe werden innerhalb des Plangebietes ausgeglichen. Zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse wurde ein Lärmgutachten erstellt. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass aufgrund der Seltenheit der nächtlichen Einsätze (ein- bis zweimal pro Jahr) und der sozialen Adäquanz, die sich aus der Daseinsvorsorge und dem Sicherheitsanspruch der Bevölkerung ergibt, die Überschreitung des Immissionsrichtwertes für reine Wohngebiete hinnehmbar sei und keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden. Ebenfalls wurde ein Bodengutachten erstellt, das zu dem Ergebnis kommt, dass eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers im Plangebiet möglich ist.

Beim Umgang mit dem Boden sind die DIN-Normen 18915, 19639 und 19731, die Witterung beim Befahren des Bodens und nach Bauende die Auflockerung des Untergrundes vor Auftrag des Oberbodens zu beachten. Sollten Bodenmaterial von anderer Stelle aufgebracht werden, ist § 12 BBodSchG anzuwenden. Zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen ist die DIN-Norm 18920 zu beachten.

Es erfolgt ein Flächenverbrauch.

## **5.6 Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

### **a) Vermeidungsmaßnahmen**

- Die Knicks werden größtenteils erhalten und erhalten einen Knickschutzstreifen.
- Es werden Einzelbäume als zu erhalten festgesetzt.
- Es werden Gehölze als zu erhalten festgesetzt.

### **b) Minimierungsmaßnahmen**

- Mit Beachtung der DIN-Normen 18915, 19639 und 19731 wird der Schutz des Ober- und Unterbodens gewährleistet.
- Mit Beachtung der DIN-Norm 18920 wird der Schutz der Bäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen gewährleistet.
- Mit dem Hinweis auf die Auflockerung des Unterbodens vor dem Auftrag des Oberbodens und der Berücksichtigung der Witterungsverhältnisse vor dem Befahren des Bodens wird der verbleibende Bodenbereich weiter geschützt.
- Weiterer Bodenschutz wird erreicht durch die Aufnahme der Bestimmungen des § 12 BBodSchV in Verbindung mit der DIN19731 im Falle eines Bodenauftrags von anderer Stelle.
- Der erforderliche Ausgleich für das Schutzgut Boden sowie die Knick-Neuanlagen und die Ersatzbaumpflanzungen werden innerhalb des Plangebietes erbracht.

## **5.7 Ausgleichsmaßnahmen**

### **Ausgleichsmaßnahme 1 – Anlage einer Streuobstwiese auf der Maßnahmenfläche im Nordosten des Plangebietes, Fläche: 4.538 m<sup>2</sup>**

Für das Schutzgut Boden werden insgesamt 2.700 m<sup>2</sup> Flächenausgleich erforderlich. Dieser wird durch die Anlage einer insgesamt ca. 4.538 m<sup>2</sup> großen Streuobstwiese im Osten des Plangebietes erbracht. Die festgesetzte Maßnahmenfläche dient als Ausgleichsfläche für das Schutzgut Boden und ist als Streuobstwiese auf extensivem Grünland auszubilden (Pflanzanweisungen: siehe Kap. 5.11.4). Da mehr Ausgleichsfläche geschaffen wird, als durch die Planung benötigt, könnte sich die Gemeinde - ähnlich wie bei den Knick-Neuanlagen - den Überschuss als Ausgleichsfläche für andere Vorhaben anerkennen lassen. Dafür muss sie sich jedoch im Vorfeld mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Segeberg in Verbindung setzen.

### **Ausgleichsmaßnahme 2 – Knick-Neuanlage im Süden und Norden des Plangebietes, Länge insgesamt: 297 m**

Für die Beseitigung von insgesamt ca. 13 m breiten Knickabschnitten für die Schaffung der gesetzlich geforderten zwei Zufahrten, werden insgesamt 26 m

Knick-Neuanlagen erforderlich. Zudem wird für die Beeinträchtigung eines 89 m breiten Knickabschnittes 89 m Knick neu angelegt werden müssen. Innerhalb des Plangebietes werden als Abgrenzung zur freien Landschaft im Norden und Süden insgesamt ca. 297 m Knick neu angelegt. Die überschüssigen 182 m Knick könnten als Bevorratung für andere Vorhaben der Gemeinde genutzt werden.

Die in der Planzeichnung festgesetzten Anpflanzflächen 'K' sind als Knick anzulegen (Pflanzanweisungen: siehe Kap. 5.11.4). Der nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG neu angelegte, gesetzlich geschützte Knick ist zu erhalten und darf nicht mit Boden angefüllt oder mit nicht-einheimischen Gehölzen bepflanzt werden.

### **Ausgleichsmaßnahme 3 – Baumpflanzungen entlang der GFL-Fläche, Anzahl: 15**

Aufgrund der Beseitigung von 4 Großbäumen im Bereich des südlich gelegenen, zu entwidmenden Knickabschnittes, müssen insgesamt 13 Bäume neu angepflanzt werden. Für die Beseitigung zwei weiterer Eichen im Bereich der zukünftigen Erschließung im Osten sind 2 weitere Bäume neu anzupflanzen.

Die im Bereich der GFL-Fläche festgesetzten Einzelbäume sind als heimische Laubbäume, Hochstamm, 14 - 16 cm Stammumfang, zu pflanzen (Pflanzanweisungen siehe Begründung Kap. 5.11.4). Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Bäume sind zu ersetzen.

## **5.8 Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung**

Die Bilanzierung erfolgt auf Grundlage des gemeinsamen Runderlasses des Ministeriums für Inneres und Bundesangelegenheiten sowie des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume - *Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht (IV 268/V 531 - 5310.23)* - vom 09. Dezember 2013 und den in der Anlage beigefügten *'Hinweisen zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung'*. Der Runderlass trat am 01. Januar 2014 in Kraft und wird mit Ablauf des 31. Dezember 2023 außer Kraft treten.

### **Schutzgut Boden**

Die Flächenversiegelungen sind laut Runderlass im Verhältnis 1 : 0,5 auszugleichen, wenn es sich um Gebäudeflächen oder sonstige versiegelte Oberflächen (Vollversiegelungen) handelt. Bei den Vollversiegelungen ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von 2.440 m<sup>2</sup> (4.880 m<sup>2</sup> x 0,5). Teilversiegelungen sind laut Runderlass im Verhältnis 1 : 0,3 auszugleichen. Da auf der Ebene des Bebauungsplanes noch nicht gesagt werden kann, wie viele teilversiegelte

Stellplatzflächen es geben wird, findet sich diese Berechnung in der Vollversiegelung wieder. Die GFL-Fläche im Bereich der 'Fläche für Ver- und Entsorgung' hat eine Größe von 866 m<sup>2</sup>. Bei den Teilversiegelungen ergibt sich daher ein Ausgleichsbedarf von 260 m<sup>2</sup> (866 m<sup>2</sup> x 0,3). Insgesamt wird für das Schutzgut Boden ein Ausgleich von 2.700 m<sup>2</sup> notwendig.

Für die Anerkennung als Ausgleichsmaßnahme ist es erforderlich, dass intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen aus der Nutzung genommen und zu einem naturnahen Biotop entwickelt werden. Im vorliegenden Fall wird der östliche Bereich des Plangebietes (4.538 m<sup>2</sup>) als Streuobstwiese ausgebildet. Die festgesetzte Maßnahmenfläche dient als Ausgleichsfläche für das Schutzgut Boden und ist als Streuobstwiese auf extensivem Grünland auszubilden (Pflanzanweisungen: siehe Kap. 5.11.4). Der Überschuss von 1.838 m<sup>2</sup> könnte als Bevorratung für andere Vorhaben genutzt werden. Dies ist im Vorfeld mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Segeberg abzusprechen.

### **Schutzgut Wasser**

Aufgrund der anstehenden Sandböden ist eine Versickerung des Niederschlagswassers gut möglich. Das Oberflächenwasser, das im Plangebiet anfällt, wird daher zukünftig in den unversiegelten Randbereichen über die belebte Bodenzone versickert. Für das Grundwasser ergeben sich daher keine Auswirkungen. Ein gesonderter Ausgleich für das Schutzgut 'Wasser' ist deshalb nicht erforderlich.

### **Schutzgut Klima/Luft**

Für das Schutzgut 'Klima/Luft' ergibt sich kein Ausgleichsbedarf.

### **Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften**

Es werden insgesamt ca. 13 m breite Knickabschnitte für die Errichtung der gesetzlich geforderten zwei Zufahrten beseitigt. Zudem wird ein 89 m langer Knickabschnitt im Süden des Plangebietes entwidmet. An diesen rückt zukünftig die Bebauung heran und die GFL-Fläche verläuft direkt angrenzend. Weitere geschützte Biotope werden nicht beseitigt. Die übrigen Knicks können gem. den 'Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz' als unbeeinträchtigt angesehen werden, da die Bebauung einen ausreichenden Abstand einhält. Die zu beseitigenden Knickabschnitte sind im Verhältnis 1 : 2 auszugleichen, Knicks, die entwidmet werden, müssen im Verhältnis 1 : 1 ausgeglichen werden. Demnach müssen insgesamt 115 m Knick (26 m + 89 m) an anderer Stelle neu angelegt werden. Der Ausgleich für die Beseitigung von insgesamt 13 m (Ausgleich 26 m) und der Beeinträchtigung von 89 m breiten Knickabschnitten (Ausgleich 89 m) wird im Norden und Süden des Plangebietes erbracht. Die übrigen 182 m Knick könnten beispielsweise für die Gemeinde als Bevorratung für andere Vorhaben geführt werden.

Die 4 Großbäume, die auf dem zu entwidmenden Knickabschnitt im Süden des Plangebietes stocken, können voraussichtlich nicht erhalten werden. Ihr

Kronenbereich wird zu stark versiegelt und ein Durchkommen mit auch größeren Fahrzeugen muss gewährleistet werden. Zur Erschließung des östlich gelegenen Klärwerkes müssen zwei weitere Bäume beseitigt werden.

Für die Beseitigung von 6 Großbäumen werden 15 Bäume innerhalb des Plangebietes neu angepflanzt.

Gemäß dem Runderlass stellen Beseitigungen von 'Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz' keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut 'Arten und Lebensgemeinschaften' dar. Die Beeinträchtigungen gelten deshalb mit der Ausgleichsmaßnahme, die für das Schutzgut 'Boden' erbracht wird, als ausgeglichen, wenn diese auch positive Auswirkungen auf das Schutzgut 'Arten und Lebensgemeinschaften' hat. Diese Bedingung ist im vorliegenden Fall erfüllt.

### **Landschaftsbild**

Aufgrund der Knicks im Westen und zum Teil im Norden und Süden des Plangebietes ist hier bereits eine Eingrünung vorhanden. Diese werden als zu erhalten festgesetzt.

Die nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützten Knicks sind zu erhalten und dürfen nicht mit Boden angefüllt oder mit nicht-einheimischen Gehölzen bepflanzt werden.

Lediglich an die Bereiche im Norden und Süden, an denen derzeit noch keine Knicks vorhanden sind, schließt sich die freie Landschaft an. Hier wird eine Eingrünung in Form von neu anzulegende Knicks und einer freiwachsenden Gehölzfläche festgesetzt.

Die in der Planzeichnung festgesetzten Anpflanzflächen 'K' sind als Knick anzulegen (Pflanzanweisungen siehe Kap. 5.11.4). Der nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG neu angelegte, gesetzlich geschützte Knick ist zu erhalten und darf nicht mit Boden angefüllt oder mit nicht-einheimischen Gehölzen bepflanzt werden. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen.

Die in der Planzeichnung festgesetzten Anpflanzflächen 'G' sind als freiwachsende Gehölzflächen anzulegen (Pflanzanweisungen siehe Kap. 5.11.4). Der neu angelegte Gehölzstreifen ist zu erhalten und darf nicht mit Boden angefüllt oder mit nicht-einheimischen Gehölzen bepflanzt werden. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen.

Eine Einbindung in die Landschaft wird daher zukünftig sichergestellt. Weitere Durchgrünungsmaßnahmen in Form von Baumpflanzungen und -erhaltungen sind ebenfalls vorgesehen.

Die im Bereich der GFL-Fläche festgesetzten Einzelbäume sind als heimische Laubbäume, Hochstamm, 14 - 16 cm Stammumfang, zu pflanzen

(Pflanzanweisungen siehe Begründung Kap. 5.11.4). Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Bäume sind zu ersetzen.

Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB als zu erhalten festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Kronentraufbereiche der zu erhaltenden Bäume dürfen nicht versiegelt werden. Eine Versickerung des Oberflächenwassers muss im Kronentraufbereich sichergestellt sein. Bauliche Anlagen, einschließlich genehmigungsfreier Nebenanlagen sowie Aufschüttungen und Abgrabungen sind dort nicht zulässig.

Weitere Durchgrünungen werden durch die Maßnahmenfläche, die als Streuobstwiese angelegt werden soll, erreicht.

**Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung**

<b>Eingriff</b>	<b>Ausgleichs- verhältnis</b>	<b>Ausgleichs- pflichtige Fläche</b>	<b>Ausgleichs- Fläche</b>
<b>Schutzgut Boden</b>  <u>Flächenversiegelungen</u>  Vollversiegelungen 4.880 m <sup>2</sup>  Teilversiegelungen 866 m <sup>2</sup>  ----- <b>Summe Schutzgut Boden</b>	  1 : 0,5  1 : 0,3  -----	  2.440 m <sup>2</sup>  260 m <sup>2</sup>  ----- <b>2.700 m<sup>2</sup></b>	<b>Schutzgut Boden</b>  <u>Ausgleichsmaßnahme 1</u> Anlage einer Streuobstwiese auf extensivem Grünland im Osten des Plangebietes  Fläche: 4.538 m <sup>2</sup>  ----- <b>4.538 m<sup>2</sup></b>
<b>Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften</b>  Beseitigung von Knickabschnitten Länge: 13 m  Beeinträchtigung eines Knickabschnittes Länge: 89 m  Beseitigung von Großbäumen Eiche, 4-st, StU: 1,26 - 1,89 m Eiche, StU: 2,51 m Eiche, StU: 1,89 Ahorn, StU: 1,89 m Eiche, StU: 0,94 m Eiche, StU: 0,94 m  ----- <b>Summe Schutzgut Boden</b>	  1 : 2  1 : 1  1 : 5 1 : 4 1 : 2 1 : 2 1 : 1 1 : 1  -----	  26 m  89 m  5 Stück 4 Stück 2 Stück 2 Stück 1 Stück 1 Stück  ----- <b>115 m</b>	<b>Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften</b>  <u>Ausgleichsmaßnahme 2</u> Knick-Neuanlagen im Norden und Süden des Plangebietes  Länge: 297 m  <u>Ausgleichsmaßnahme 3</u> Pflanzung von Bäumen entlang der GFL-Fläche  Anzahl: 15  ----- <b>297 m</b>

Eingriff	Ausgleichs- verhältnis	Ausgleichs- pflichtige Fläche	Ausgleichs- Fläche
		<b>15 Stück</b>	<b>15 Stück</b>
<b>Schutzgut Landschaftsbild</b>  Bebauung einer Grünlandfläche	qualitativ	kein Flächenbezug	<b>Schutzgut Landschaftsbild</b>  <u>Ausgleichsmaßnahme 2 und 3</u> s. o.  <u>Ausgleichsmaßnahme 4</u> Anlage eines freiwachsenden Gehölzstreifens im Süden des Plangebietes  Länge: 64 m

Die Eingriffe werden durch die dargestellten Ausgleichsmaßnahmen vollständig ausgeglichen. Es werden sogar Überschüsse erzielt. Im Bereich der Knicks könnten die überschüssigen 182 m zum Beispiel von der Gemeinde für andere Vorhaben bevorratet werden. Ebenso verhält es sich bei der Streuobstwiese. Diese weist einen Überschuss von 1.838 m<sup>2</sup> auf.

### 5.9 Betrachtung von anderweitigen Planungsmöglichkeiten

#### a) Anderweitige Planungsmöglichkeiten innerhalb des Geltungsbereiches

Die Anordnung des Gebietes wurde mehrfach besprochen. Letztendlich hat sich die Gemeinde für diese vorliegende Variante entschieden.

#### b) Planungsvarianten außerhalb des Geltungsbereiches

Die Gemeinde beabsichtigt, ein Feuerwehrhaus mit angegliederter Bauhofnutzung neu zu errichten. Die Fläche muss für die Feuerwehrleute im Einsatzfall gut erreichbar und daher zentral gelegen sein. Außerdem muss die Gemeinde auch Zugriff auf diese Fläche haben. Dies ist vorliegend der Fall. Aus diesem Grund wurde sich für die Überplanung dieser Fläche entschieden. Andere Flächen erfüllten die erforderlichen Kriterien nicht. Dies ist ebenfalls der Fall bei der Aufstellung des Funkmastes.

### 5.10 Beschreibung der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen

Durch die Ausweisung einer 'Fläche für den Gemeinbedarf' und einer 'Fläche für Versorgungsanlagen' erfolgen erhebliche Flächenversiegelungen, durch die sich Änderungen hinsichtlich des Oberflächenabflusses ergeben werden. Außerdem werden Knickabschnitte beseitigt werden müssen.

## **5.11 Zusätzliche Angaben**

### **5.11.1 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren**

Es wurden im Rahmen der Bearbeitung des Umweltberichtes keine technischen Verfahren angewendet.

### **5.11.2 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

Es traten keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben auf.

### **5.11.3 Monitoring**

Die Planung schafft Baurechte, die zu umfangreichen Flächenversiegelungen führen wird. Nachdem die Flächenversiegelungen erfolgt sind, ergeben sich durch diese keine weitergehenden Auswirkungen für die Umwelt, so dass ein Monitoring hier nicht erforderlich ist.

Für die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind jedoch weitere Überprüfungen, auch nach der Fertigstellung der Bebauung, notwendig und ggf. Pflegemaßnahmen sowie Nachpflanzungen durchzuführen.

Der sachgerechte Umgang mit dem Boden während der gesamten Bauphase sowie die Versiegelungsmenge sind zu überprüfen. Es ist dafür Sorge zu tragen, dass die Vorgaben eingehalten werden. Sollten sie nicht eingehalten werden und es wird zu viel Boden versiegelt oder unsachgemäß mit ihm umgegangen, sind entsprechende Maßnahmen zu ergreifen, um den Vorgaben wieder zu entsprechen.

### **5.11.4 Pflanzanweisung**

#### **Knicks**

Die Knicks sind in der typischen Form und mit den Maßen anzulegen, wie sie von der oberen Naturschutzbehörde grundsätzlich festgelegt wurden. Die Grundfläche des Erdwalles ist demnach 2,50 m breit. Eine Breite von 3,00 m ist ebenfalls zulässig. Die Wallkrone erhält eine Breite von 1,50 m. Die Wallhöhe beträgt 1,00 m.

Die Wallkronen der Knicks sind mit einheimischen standortgerechten Gehölzen (Sträucher und Heister) zu bepflanzen. In der Pflanzenliste sind Gehölzarten aufgeführt, die für die Knick-Bepflanzung geeignet sind.

Aus der Pflanzenliste ist eine Auswahl hinsichtlich der zu verwendenden Gehölzarten zu treffen. Damit sich die Gehölze nicht gegenseitig verdrängen, sollten Gehölze der gleichen Art in kleinen Gruppen gepflanzt werden. Insgesamt ist darauf zu achten, dass sich die Bepflanzung eines Knicks jeweils aus verschiedenen Gehölzarten zusammensetzt. Die Anlage einer Bepflanzung, die nur aus einer Gehölzart besteht, ist zu vermeiden.

### **Einheimische standortgerechte Gehölze für die Anlage von Knicks und Hecken**

#### **Heister**

Acer campestre	-	Feld-Ahorn
Acer platanoides	-	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	-	Berg-Ahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Fagus sylvatica	-	Rot-Buche
Prunus avium	-	Vogel-Kirsche
Quercus robur	-	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	-	Eberesche

#### **Sträucher**

Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel
Corylus avellana	-	Hasel
Crataegus monogyna	-	Eingrifflicher Weißdorn
Crataegus laevigata	-	Zweigrifflicher Weißdorn
Euonymuseuropaea	-	Gemeines Pfaffenhütchen
Prunus padus	-	Trauben-Kirsche
Prunus spinosa	-	Schlehe
Rosa canina	-	Hunds-Rose
Rubus fruticosus	-	Echte Brombeere (mehrere Arten)
Salix caprea	-	Sal-Weide
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	-	Gewöhnlicher Schneeball

Die Knicks sind zweireihig zu bepflanzen. Der Pflanzabstand innerhalb der Pflanzenreihe beträgt 1,00 m, der Reihenabstand beträgt 0,50 m. Der Pflanzboden ist mit Strohmulch zu bedecken.

Für die Sträucher und Heister sind folgende Pflanzqualitäten zu wählen:

- Sträucher, zweimal verpflanzt (2xv), 3 - 5 Triebe (Tr), ohne Ballen (oB), 60 - 100 cm;
- Heister, zweimal verpflanzt (2xv), ohne Ballen (oB), 80 - 100 cm.

**Die Knicks sind wirksam gegen Wildverbiss zu schützen. Es wird empfohlen, zum Schutz der Gehölze zu allen Seiten des Knicks einen Wildschutzzaun (Höhe von 1,80 m) zu errichten, der nach erfolgreichem Anwuchs der Gehölze wieder restlos zu entfernen ist.**

### **Gehölzpflanzung**

Die Gehölzreihen sind zweireihig zu pflanzen. Zwischen den Reihen beträgt der Abstand 1,00 m, zu dem Zaun (zu beiden Seiten) beträgt der Abstand ebenfalls jeweils 1,00 m. Die Gesamtbreite der Gehölzpflanzung beträgt somit 3,00 m. Zur Bepflanzung der Gehölzreihe sind einheimische standortgerechte Gehölze (Sträucher und Heister) zu verwenden. In der Pflanzenliste sind die Gehölzarten aufgeführt, die für die Bepflanzung geeignet wären.

*Die Pflanzenliste ist mit der der Knicks identisch.*

Aus der Pflanzenliste sollte eine Auswahl hinsichtlich der zu verwendenden Gehölzarten getroffen werden. Damit sich die Gehölze nicht gegenseitig verdrängen, sollten Gehölze der gleichen Art in kleinen Gruppen gepflanzt werden. Es wird empfohlen, dass sich die Bepflanzung aus verschiedenen Gehölzarten zusammensetzt.

Für die Sträucher und Heister sind folgende Pflanzqualitäten zu wählen:

- Sträucher, zweimal verpflanzt (2xv), 3-5 Triebe (Tr), ohne Ballen (oB), 60 - 100 cm;
- Heister, zweimal verpflanzt (2xv), ohne Ballen (oB), 80 - 100 cm.

**Die Bepflanzung ist wirksam gegen Wildverbiss zu schützen. Es wird empfohlen, zum Schutz der Gehölze einen Wildschutzzaun (Höhe von 1,80 m) zu errichten, der nach erfolgreichem Anwuchs der Gehölze wieder restlos zu entfernen ist.**

### **Anlage einer Streuobstwiese**

Als Ausgleich soll die Maßnahmenfläche im Nordosten des Plangebietes in extensives Grünland mit Anpflanzung von Obstgehölzen umgewandelt werden.

Die folgenden Anforderungen sind einzuhalten:

- Verwendung von alten Kultursorten;
- Pflanzgrößen: Obstbäume als Hochstamm mind. 14/16 cm Stammumfang mit Verankerung;
- Pflanzabstände: Pflanzung eines Baumes je 80 - 150 m<sup>2</sup>;
- Erstellung einer Schutzeinrichtung gegen Wildverbiss (Einzäunung);
- Ersteinrichtung des Grünlandes durch spontane Selbstbegrünung oder Verwendung von regionaltypischem Saatgut (Regiosaatgut);
- kein Umbruch und keine Nachsaat, kein Einsatz von Düngemitteln oder PSM;
- kein Walzen und Schleppen im Zeitraum vom 01. März bis zum 15. September.

Vorgaben zur Fertigstellungs- und Entwicklungspflege:

- Ergänzungspflanzung ab Ausfall von mehr als 10 %;
- Gewährleistung eines Gehölzschnittes für mind. 5 Jahre;
- bedarfsweise wässern und Instandsetzung der Schutzeinrichtung;

- Aushagerungsmahd auf nährstoffreichen und stark gedüngten Flächen im 1. - 5. Jahr zweimal jährlich zwischen 01. Juli und 30. Oktober mit Abfuhr des Mähgutes;
- Mahdhöhe mind. 10 cm über Geländeoberkante mit Messerbalken;
- Verankerung der Bäume nach dem 5. Standjahr entfernen;
- Abbau der Schutzeinrichtung frühestens nach 5 Jahren.

Vorgaben zur Unterhaltungspflege:

- jährlich ein Pflegeschnitt nicht vor dem 01. Juli mit Abfuhr des Mähgutes oder ein Beweidungsgang;
- Mahdhöhe mind. 10 cm über Geländeoberkante mit Messerbalken.

Aufgrund der Flächengröße und der oben beschriebenen Abstände, sind im Plangebiet bei einer Fläche von 4.538 m<sup>2</sup> und einem Pflanzabstand pro Baum von 150 m<sup>2</sup> insgesamt ca. 30 Bäume zu pflanzen.

**Baumpflanzungen**

Entlang der GFL-Fläche im Bereich der 'Maßnahmenfläche' und der 'Fläche für Ver- und Entsorgung' werden insgesamt 15 Laubbäume gepflanzt.

Baumarten (Empfehlung):

Acer campestre 'Elsrijk'	-	Feld-Ahorn
Acer platanoides	-	Spitz-Ahorn
Carpinus betulus 'Fastigiata'	-	Hainbuche
Fagus sylvatica	-	Rot-Buche
Quercus robur	-	Stiel-Eiche

Für die Laubbäume ist folgende Pflanzqualität zu wählen:

- Hochstamm, dreimal verpflanzt (3xv), mit Drahtballen (mD), mind. 14 - 16 cm Stammumfang.

**Die Bäume sind wirksam gegen Wildverbiss zu schützen.**

**5.12 Zusammenfassung des Umweltberichtes**

Es ist geplant, eine Feuerwehr mit angegliederter Bauhofnutzung neu zu errichten. Aus diesem Grund wird mit dieser Planung eine 'Fläche für Gemeinbedarf' mit den Zweckbestimmungen 'Feuerwehr' und 'Bauhof' festgesetzt. Um den gesetzlichen Anforderungen von zwei Zufahrten für Feuerwehren zu entsprechen, ist die Beseitigung von insgesamt 13 m breiten Knickabschnitten erforderlich. Diese werden im Verhältnis 1 : 2 ausgeglichen. Zudem wird ein 89 m langer Knickabschnitt aufgrund der heranrückenden Bebauung entwidmet. Hierfür werden im Plangebiet insgesamt 297 m Knick neu angelegt. Die restlichen Knickabschnitte werden als zu erhalten festgesetzt und erhalten einen 3 bzw. 6 m oder sogar breiteren breiten Knickschutzstreifen. Die

vorhandenen und zukünftigen Knicks dienen zugleich der landschaftlichen Einbindung des Plangebietes, ebenso eine freiwachsende Gehölzfläche. Es ist absehbar, dass die 4 Großbäume auf dem zu entwidmenden Knickabschnitt nicht erhalten werden können. Zudem werden 2 weitere Eichen beseitigt werden müssen. Aus diesem Grund werden Ersatzbäume entlang der zukünftigen GFL-Fläche festgesetzt.

Es ist zudem vorgesehen, einen Funkmast aufzustellen und Flächen für die Erweiterung des Klärwerkes und für die Nutzung von erneuerbaren Energiequellen zu sichern. Hierfür wird eine 'Fläche für Ver- und Entsorgung' mit den Zweckbestimmungen 'Funkmast', 'Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus erneuerbaren Energiequellen' und 'Abwasser' ausgewiesen. Mit dem Bebauungsplan werden umfangreiche Flächenversiegelungen vorbereitet, die durch die Anlage einer Streuobstwiese auf extensivem Grünland im Nordosten des Plangebietes (Maßnahmenfläche) ausgeglichen werden.

Es wird mehr Ausgleich geschaffen, als es für die Planung notwendig ist. Der Überschuss könnte als Bevorratung der Gemeinde für andere Vorhaben genutzt werden. Es sollte sich diesbezüglich mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Segeberg in Verbindung gesetzt werden.

### 5.13 Referenzen

#### BUNDESMINISTERIUM DER JUSTIZ UND FÜR VERBRAUCHERSCHUTZ

- [https://www.gesetze-im-internet.de/bnatschg\\_2009/](https://www.gesetze-im-internet.de/bnatschg_2009/)
- [https://www.gesetze-im-internet.de/bbodschg/\\_1.html](https://www.gesetze-im-internet.de/bbodschg/_1.html)
- [https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/\\_1a.html](https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/_1a.html)

#### BUND/LÄNDER-ARBEITSGEMEINSCHAFT BODENSCHUTZ (LABO)

- Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB; Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung, 2006

#### DIN-NORMEN

- 18920 'Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen', 2014
- 18915 'Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten', 2018
- 19731 'Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial', 1998

#### GEMEINDE LATENDORF

- Landschaftsplan der Gemeinde Latendorf, 2002
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Latendorf, 1994

#### LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME

- Bodenübersichtskarte von Schleswig-Holstein 1 : 250.000 - Teil A Bodentyp, herausgegeben vom - Geologischer Dienst - Flintbek 2016
- Bodenübersichtskarte von Schleswig-Holstein 1 : 250.000 - Teil B Bodenart, herausgegeben vom - Geologischer Dienst - Flintbek 2016

LANDESREGIERUNG SCHLESWIG-HOLSTEIN

- Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturenschutzgesetz - LNatSchG) vom 24. Februar 2010, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 06.12.2022, GVOBl. S. 1002), <http://www.gesetze-rechtsprechung.sh.juris.de/jportal/?quelle=jlink&query=NatSchG+SH&psml=bsshoprod.psml&max=true>
- Geodateninfrastruktur Schleswig-Holstein, Digitaler Atlas Nord, <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/ArchaeologieSH/index.html?lang=de>
- Umweltportal Schleswig-Holstein, [https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thboden&bgLayer=sgx\\_geodate\\_nzentrum\\_de\\_de\\_basemapde\\_web\\_raster\\_grau\\_DE\\_EPSG\\_25832\\_ADV&layers\\_opacity=7e65ee1e40b194ffd1b76af76cfd1d9&E=569712.56&N=5983595.27&zoom=11&layers=b93006a40fdb649d130be7845cfc727&layers\\_visibility=69f36695462b025c596d6814616e7f96&catalogNodes=74,76](https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thboden&bgLayer=sgx_geodate_nzentrum_de_de_basemapde_web_raster_grau_DE_EPSG_25832_ADV&layers_opacity=7e65ee1e40b194ffd1b76af76cfd1d9&E=569712.56&N=5983595.27&zoom=11&layers=b93006a40fdb649d130be7845cfc727&layers_visibility=69f36695462b025c596d6814616e7f96&catalogNodes=74,76)

MINISTERIUM FÜR UMWELT, NATUR UND FORSTEN DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN:

- Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein, 1999

MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME:

- Naturschutzrecht für Schleswig-Holstein, 2016
- Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, 2013 gemeinsam herausgegeben mit dem Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten

MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG:

- Landwirtschafts- und Umweltatlas, <http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas/script/index.php>
- Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III, Kreisfreie Hansestadt Lübeck, Kreise Dithmarschen, Herzogtum-Lauenburg, Ostholstein, Pinneberg, Steinburg und Stormarn (2020)

VERLAG C. H. BECK OHG

- Baugesetzbuch; mit Änderungen durch das Baulandmobilisierungsg, 52. Auflage, 2021

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Latendorf hat diese Begründung zum Bebauungsplan Nr. 8 in ihrer Sitzung am .....durch einfachen Beschluss gebilligt.

**Aufgestellt gem. § 9 Abs. 8 BauGB**

**Latendorf, den**

.....  
**Torsten Hamann**  
**(Bürgermeister)**