

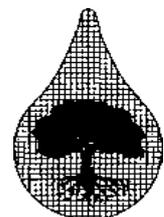
# Stadt Neumünster

## Bebauungsplan Nr. 267 A „Ortskern Gadeland“ Landschaftspflegerischer Fachbeitrag und Grünordnung



**BBS** Büro Greuner-Pönicke

Russeer Weg 54 24111 Kiel Tel. 0431/69 88 45, Fax: 698533, BBS-Umwelt.de



**Stadt Neumünster**

**Landschaftspflegerischer Fachbeitrag und Grünordnung zum Bebauungsplan Nr. 267A „Ortskern Gadeland“**

**Auftraggeber:**

**Stefan Specht Immobilien GmbH**

Holstenstraße 8

24534 Neumünster

**Verfasser:**

**BBS Büro Greuner-Pönicke**

Beratender Biologe VBIO

Russeer Weg 54

24 111 Kiel

Bearbeiter

Dipl.-Ing. FH Kristina Hißmann

Dipl.-Biol. Dr. Stefan Greuner-Pönicke

Kiel, 03.02.2021 (Öffentliche Auslegung nach §§ 3.2 und 4.2 BauGB)

## Inhaltsverzeichnis

<b>1 Einführung .....</b>	<b>2</b>
<b>2 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung .....</b>	<b>2</b>
2.1 Standort und Lage des Bauleitplans .....	2
2.2 Beschreibung der Festsetzungen.....	3
2.3 Bedarf an Grund und Boden im B-Plan .....	3
2.4 Konflikte Naturschutz im B-Plan.....	3
<b>3 Schutzgutbezogene Untersuchungen .....</b>	<b>4</b>
3.1 Berücksichtigung der Zielstellung des Landschaftsplans.....	4
3.2 Schutzgebiete / Denkmalschutz .....	4
3.3 Störfallbetriebe.....	5
3.4 Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Landschaftsbild .....	5
3.5 Schutzgut Boden, Wasser und Klima .....	6
3.6 Schutzgut Pflanzen und Biotope .....	7
3.7 Schutzgut Tiere, Artenschutz und Biologische Vielfalt.....	8
<b>4 Grünordnung und Minimierung.....</b>	<b>10</b>
4.1 Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	10
4.2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen .....	10
<b>5 Beeinträchtigungen und Ausgleich .....</b>	<b>11</b>
5.1 Beeinträchtigung von Schutzobjekten nach BNatSchG .....	11
5.2 Beeinträchtigung durch Versiegelung und Bebauung.....	11
5.3 Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung.....	12

## 1 Einführung

Mit dem B-Plan Nr. 267A der Stadt Neumünster wird eine veränderte Nutzung im Geltungsbereich geplant. Es ist vorgesehen, größere landwirtschaftliche Gebäudekomplexe in ein Allgemeines Wohngebiet und ein Mischgebiet umzuwandeln. Zentraler Bestandteil der Planung ist die Errichtung eines größeren Geschäfts- und Ärztehauses an der Segeberger Straße. Darüber hinaus soll im bestehenden Wohngebiet eine bauliche Verdichtung ermöglicht und planungsrechtlich abgesichert werden.

Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 267A erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB, welches sich durch die Flächengröße und die Art der geplanten Nutzung begründet. Eine formelle Umweltprüfung gemäß § 2 BauGB ist daher nicht erforderlich. Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen und landschaftspflegerischen Belange wird der vorliegende Fachbeitrag jedoch Anlage zur Begründung. Die artenschutzrechtlichen Belange gemäß § 44 BNatSchG werden in einer Artenschutzrechtlichen Prüfung als separates Gutachten abgearbeitet und in Kap. 5.3 zusammenfassend dargestellt.

Das Büro BBS, Kiel wurde mit beiden Gutachten beauftragt.

## 2 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung

### 2.1 Standort und Lage des Bauleitplans

Der Geltungsbereich liegt am südöstlichen Stadtrand von Neumünster im Ortsteil Gadeland. Im Bereich der Straße Lütte Twiet ist der alte Ortskern mit alten Bauernhäusern (Wohnnutzung) und der historischen Schule erhalten.

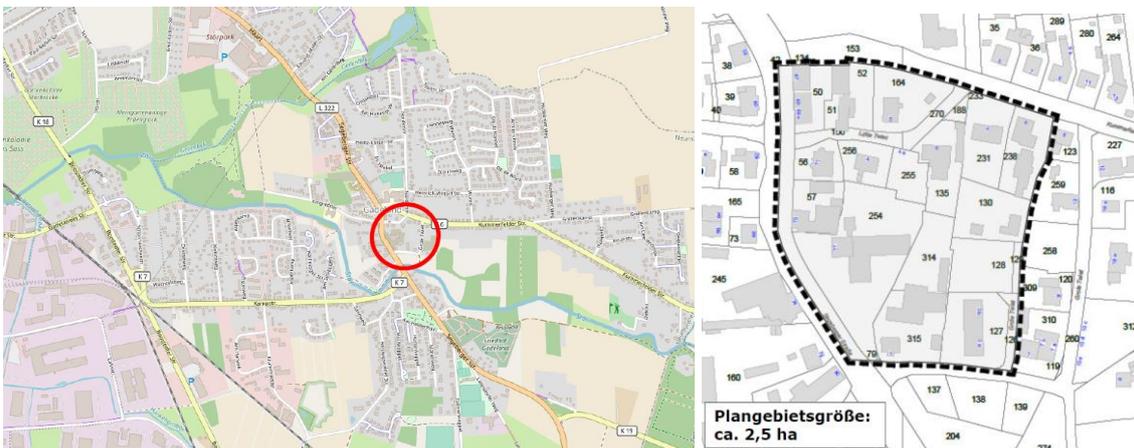


Abb. 1: Lage (Quelle Stadt Neumünster)

Das Plangebiet befindet sich südlich der Kummerfelder Straße, östlich der Segeberger Straße und liegt nördlich der Stör. Die Grote Twiet liegt mit Bebauung östlich außerhalb des Plangebietes.

## 2.2 Beschreibung der Festsetzungen

Der Plangeltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 2,5 ha und setzt entlang der Segeberger Straße ein Mischgebiet mit zwei- bis viergeschossiger Bebauung fest. First- bzw. Gesamthöhen der Gebäude werden definiert. Im rückwärtigen Bereich ist ein Allgemeines Wohngebiet mit ein- bis dreigeschossiger Bebauung vorgesehen. Die GRZ liegt für beide Gebiete zwischen 0,25 und 0,45. Die Bestandsgebäude werden teilweise über Baufenster gesichert, teilweise werden aber auch deutlich größere Baufenster für eine optionale, spätere bauliche Verdichtung vorgesehen.

Für das im M13 geplante Geschäfts- und Ärztehaus liegt im rückwärtigen Bereich eine größere Stellplatzanlage. Hierfür ist hinsichtlich der Bodenordnung eine Überschreitung der GRZ bis zu einem Versiegelungsanteil von 70 % zulässig.

Der durch große Eichen dominierte prägende Gehölzbestand an der Lütten Twiet und im zentralen Geltungsbereich wird in die Planungen integriert und als zu erhaltend festgesetzt. An der Groten Twiet/Ecke Segeberger Straße liegt eine kleinere Maßnahmenfläche. Für die innere Durchgrünung und zur Reduzierung von Auswirkungen auf Natur und Landschaft sind umfangreiche Festsetzungen vorgesehen, welche zusammenfassend in Kap. 4 beschrieben werden.

## 2.3 Bedarf an Grund und Boden im B-Plan

Der Bedarf an Grund und Boden durch die vorgesehene Neubebauung mit Bauverdichtung wird über die GRZ geregelt. Eine Bilanzierung der Netto-Neuversiegelung ist im Rahmen dieses vereinfachten Verfahrens nicht vorgesehen. Durch die Wiedernutzung eines baulich bereits genutzten Standortes in Verbindung mit einer vorhandenen Erschließung durch die umgebenden Straßen wird dem allgemeinen Grundsatz nach sparsamen Umgang mit Grund und Boden Rechnung getragen.

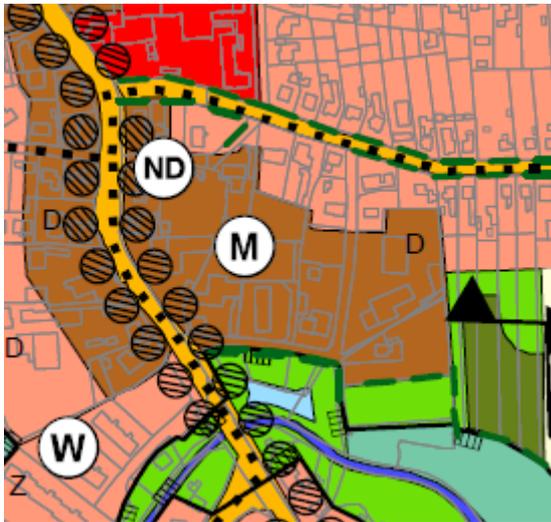
## 2.4 Konflikte Naturschutz im B-Plan

Durch die Neubebauung und Nachverdichtung erfolgt der Verlust von Gartenland, Brachflächen und Gehölz. Der Versiegelungsanteil wird deutlich erhöht, wobei dieses im Rahmen von Bauanträgen entsprechend der Umgebungsbebauung bereits möglich wäre. Landschaftsbild prägende Bäume werden jedoch in die Planungen integriert. Die Konflikte für Natur und Landschaft sind daher vergleichsweise gering. Für die Berücksichtigung des Artenschutzes nach § 44 BNatSchG wurde ein separates Gutachten erstellt, dessen Vorgaben in der Bauleitplanung berücksichtigt werden.

### 3 Schutzgutbezogene Untersuchungen

Nachfolgend wird der Bestand im Geltungsbereich und Wirkungsbereich dargestellt. Mögliche Betroffenheiten werden aufgezeigt.

#### 3.1 Berücksichtigung der Zielstellung des Landschaftsplans



Im Landschaftsplan der Stadt Neumünster (Stand 2000) ist der Geltungsbereich derzeit als Mischgebiet bzw. als Wohngebiet ausgewiesen. Die im Bestand entlang der Kummerfelder Straße und der Groten Twiet eingetragenen Knicks sind nach aktuellen Erhebungen nicht mehr vorhanden. Bei dem Naturdenkmal (ND) an der Lütten Twiet handelt es sich um eine prägende Eiche.

Die Flächen der Störaue südlich der Groten Twiet sind als Landschaftsschutzgebiet eingetragen.

In der Entwicklung ist entlang der Segeberger Straße die durchgängige Anlage einer Allee vorgesehen.

gesehen.

Abb. 2: Ausschnitt Landschaftsplan

Betroffenheiten durch das Vorhaben:

Keine bzw. nicht erheblich. Besondere Zielstellungen ergeben sich für den Geltungsbereich nicht. Die Allee ist dem Straßenraum zuzuordnen und wird durch die Planungen nicht verhindert. Das Naturdenkmal wird als zu erhaltend festgesetzt.

#### 3.2 Schutzgebiete / Denkmalschutz

Schutzgebiete nach BNatSchG sind im Geltungsbereich nicht vorhanden, südlich der Groten Twiet liegt das Landschaftsschutzgebiet „Stadtrand Neumünster“, zu welchem in diesem Bereich insbesondere die Störaue gehört. Diese ist auch Hauptverbundachse des landesweiten Biotopverbundsystems.

Kulturobjekte nach Denkmalschutzgesetz sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Nördlich der Kummerfelder Straße liegt jedoch die Grundschule Gadeland (erbaut 1902/07/36). Geschützt sind hier neben dem Backsteinhauptgebäude auch die Feldsteinmauern und die Linden.

Betroffenheiten durch das Vorhaben:

Keine bzw. nicht erheblich, jedoch Bewertung des Denkmalschutzes/Umgebungsschutzes im Rahmen der Ortsbildbetrachtung und Grünordnung.

### 3.3 Störfallbetriebe

Besonders Störfall relevante Betriebe gemäß Störfallverordnung (12. BImSchV gemäß Seveso II RL) sind nicht vorhanden.

Durch die Planungen, die ein Mischgebiet bzw. ein allgemeines Wohngebiet vorsehen, werden keine Störfallbetriebe zugelassen.

Betroffenheiten durch das Vorhaben:

---

Keine

### 3.4 Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Landschaftsbild

Der Geltungsbereich umfasst inzwischen abgerissene Hofstrukturen sowie Wohn- und Geschäftshäuser (u.a. Bank, Sicherheitsdienst). Über den Geltungsbereich hinaus setzt sich diese gemischte Struktur fort. Nördlich der Kummerfelder Straße liegt die Grundschule Gadeland und ein Kindergarten. Da der heutige Neumünsteraner Stadtteil erst vergleichsweise spät eingemeindet wurde, sind Infrastruktur des täglichen Bedarfs sowie eine eigenständige Vereinsstruktur vorhanden. Der Stadtteil hat ca. 6.000 Einwohner.

Das Plangebiet wird erschlossen durch die Segeberger Straße (L322) und Kummerfelder Straße (K6) sowie untergeordnet durch die Lütte Twiet und Grote Twiet. Alle Flächen sind bzw. waren bebaut, die Baudichte ist jedoch durch überwiegend lockere Strukturen mit größeren Freiflächen und Baumbestand geprägt.

Die Segeberger Straße fungiert als Haupterschließungsstraße zwischen der B 205 und Gadeland bzw. Neumünster-Südost. Mit einem Verkehrsaufkommen von > 10.000 DTV ist die Straße vergleichsweise stark befahren. Aus dem Straßenverkehr resultierende Lärmbelastungen (Segeberger Straße und Kummerfelder Straße) wirken auch auf das Plangebiet und führen in den straßennahen Bereichen zu einer Überschreitung der Grenz- und Orientierungswerte für Mischgebiete und Allgemeine Wohngebiete.

Betroffenheiten durch das Vorhaben

---

Kleinräumig wird sich das Ortsbild im Geltungsbereich verändern. Die vorgesehene Nutzung im Geltungsbereich fügt sich zwar in das bestehende Ortsbild aus Geschäfts- und Wohnhäusern ein, Baudichte und Bauhöhe werden aber deutlich erhöht. Die Planungen führen zu einer Verdichtung entlang der Segeberger Straße mit vergleichsweise hohen Gebäuden, die in diesem Bereich als Haupterschließungsstraße bzw. Verdichtungsachse fungiert, jedoch mit einigen kleineren Gebäuden und denkmalgeschützten Gebäuden auch noch ländliche/dörfliche Strukturen aufweist.

Die Gliederung des Geltungsbereiches nach Mischgebiet (an der Segeberger Straße) und einem Allgemeinen Wohngebiet in den rückwärtigen Bereichen entspricht sowohl den Vorgaben des Lärmschutzes als auch der bestehenden und geplanten Nutzungsstruktur. Zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden Lärmpegelbereich im Geltungsbereich festgesetzt, aus denen sich passive Lärmschutzmaßnahmen ergeben.

Eine großzügige Stellplatzanlage im MI3 führt zu einer Ordnung des ruhenden Verkehrs/Besuchsverkehrs. Eine Durchgrünung der Baugebiete bzw. der Stellplatzanlage ist durch Festsetzung vorgesehen. Die Landschaftsbild bestimmenden Eichen werden erhalten.

Diese Maßnahmen tragen zur Minimierung der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch die geplante Verdichtung bei.

### 3.5 Schutzgut Boden, Wasser und Klima

Bei den Böden des Geltungsbereiches handelt es sich um glaziale und periglaziale Braunerde aus Geschiebedecksand und Geschiebesand. Hauptbodenart ist Sand. Die Grundwasserflurabstände betragen i.d.R. mehr als 2 m. Eine landesweite Bodenbewertung liegt aufgrund der Innenstadtlage nicht vor. Ein Bodengutachten wurde aber vorhabenbezogen im Bereich des MI3 erstellt.

Danach wurden unterhalb einer bis zu 0,9 m starken Oberboden- bzw. Auffüllungsschicht, sandig-kiesige Böden angetroffen. Die oberen Grundwasserschichten pendelten sich zwischen 1,7 und 2,8 m unter Gelände ein. Die Fließrichtung ist Richtung Stör (Süden) zu erwarten und steht in Wechselwirkungen mit den Wasserständen des Oberflächengewässers.

Die tieferen Hauptgrundwasserleiter gehören zum EI08 (Stör - Geest und östliches Hügelland). Aufgrund der fehlenden Deckschichten wird dieser Grundwasserkörper als gefährdet hinsichtlich seines chemischen Zustandes eingestuft.

Oberflächengewässer sind im Planungsraum nicht vorhanden. Die Stör verläuft ca. 100 m südlich des Geltungsbereiches, die Geilenbek ca. 600 m nördlich.

Standortbezogen führt die Innenstadtlage in Verbindung mit der vorhandenen Bebauung zu einer Vorbelastung von Boden und Grundwasser. Die Flächen sind dem Stadtrandbiotop im Übergang zum Freilandbiotop zuzuordnen. Klimatische Belastungsräume liegen nicht vor. Die Störaue mit größeren Grünflächen dient als lineares Element der Belüftung und wirkt klimatisch ausgleichend. Durch die relativ hohe Verkehrsdichte auf der Segeberger Straße kann es zeitweise zu Luftbelastungen (v.a. Feinstaub) kommen.

#### Betroffenheiten durch das Vorhaben:

Die bauliche Verdichtung führt zu einer deutlichen Zunahme der Versiegelung in einem teilweise vorbelasteten Raum. Zukünftig ist ein Versiegelungsgrad von bis zu 70 % (MI3) möglich. Insbesondere für dieses Grundstück wird somit eine deutlich verdichtete Bebauung mit Stellplatzanlage verursacht. Durch die Versickerung am Standort sowie die Herstellung der Stellflächen in luft- und wasserdurchlässiger Bauweise wird diese erhebliche Beeinträchtigung deutlich gemindert.

Für die Allgemeinen Wohngebiete liegt die GRZ bei 0,25 bis 0,4, zzgl. Nebenanlagen. Dieses entspricht überwiegend der bestehenden Baudichte. Für einzelne Grundstücke ist aber perspektivisch eine Nachverdichtung vorgesehen. Auch hier greifen jedoch die Minderungsmaßnahmen in den Festsetzungen (Versickerung, Befestigungen wasserdurchlässig).

Aufgrund der Aufstellung des Bauleitplanes nach § 13a BauGB wird kein Ausgleich für Versiegelung erforderlich. Eine Bilanzierung der Nettoneuversiegelung erfolgt nicht. Die nachteiligen Auswirkungen auf Boden und Wasser werden wirksam minimiert. Eine Veränderung der bestehenden Straßenverkehrsflächen/Erschließung ist nicht vorgesehen.

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft werden nicht verursacht. Die vorgesehene Durchgrünung des Geltungsbereiches wirkt klimatisch ausgleichend. Die Nutzung regenerativer Energien ist möglich.

### 3.6 Schutzgut Pflanzen und Biotope

Der Geltungsbereich umfasst Gebäude-, Brach- und Gehölzflächen und weist einen teilweise bemerkenswerten Baumbestand entlang der Straße Lütte Twiet und im zentralen Bereich des Geltungsbereiches auf (v.a. Eichen). Brachefluren mit Gehölzbestand finden sich ebenfalls im zentralen Bereich, welche jedoch durch die erfolgten Abrissarbeiten teilweise bereits entfernt wurden. Hiervon betroffen ist insbesondere das Grundstück Segeberger Straße Nr. 77, da hier kurzfristig ein Neubau vorgesehen ist. Im östlichen Bereich der Groten Twiet und an der Lütten Twiet ist eine kleinteilige Bebauung mit Bauernhäusern, Ein- und Mehrfamilienhäusern vorhanden. Die umgebenden Grünflächen sind durch einen teilweise umfangreichen Baumbestand, aber auch durch Rasen- und Zierflächen geprägt. Insgesamt sind die Strukturen als kleinteilig und mit Resten dörflicher Strukturen zu beschreiben.

In der Umgebung finden sich vergleichbare Biotope mit wechselndem Anteil der Grünflächen in Abhängigkeit von der baulichen Verdichtung. Nach Süden leitet der Geltungsbereich in die landwirtschaftlich genutzten Flächen der Störniederung über (Grünland), welche sich als „grüner Korridor“ durch Gadeland zieht.

Eine detaillierte Beschreibung der Biotope sowie der Bäume erfolgte in der Artenschutzrechtlichen Prüfung.



Abb. 3: MFH Kummerfelder Straße



Abb. 4: ehemaliges Bauerhaus mit Garten

#### Betroffenheiten durch das Vorhaben:

Die Planungen führen zum Verlust der kleinteiligen Strukturen mit teilweise größeren Grünflächen zwischen den Gebäuden. Diese sind zwar durch die umgebende Nutzung vorgeprägt und als typische Siedlungsbiotope zu beschreiben, erfüllen aber wichtige Funktionen innerhalb des Biotopverbundes. Im Rahmen der grünordnerischen Festsetzungen werden zur Eingriffsminimierung umfangreiche Festsetzung zum Erhalt des Baumbestandes und zur zukünftigen Durchgrünung des Gebietes getroffen. Unter Berücksichtigung der Wiedernutzung von Bauflächen innerhalb der Siedlungen und dem sparsamen Umgang von Grund und Boden sind diese Maßnahmen wirksam und erforderlich.

Im Rahmen des § 13a BauGB ist für Eingriffe kein Ausgleich erforderlich.

Der Erhalt des Baumbestandes ist als zentrale Maßnahme zu beschreiben und hat neben der Biotopfunktion bedeutsame Wechselwirkungen mit dem Schutzgut Landschaftsbild und Kulturgüter.

### 3.7 Schutzgut Tiere, Artenschutz und Biologische Vielfalt

Für den Geltungsbereich wurde eine Potenzialanalyse zur Fauna mit Artenschutzprüfung erstellt. Weiterhin wurden die landwirtschaftlichen Gebäude vor dem Abriss auf Vorkommen von v.a. Vögeln und Fledermäusen überprüft. Auf diese Grundlagen wird hier zurückgegriffen.

#### **Vögel:**

Der Geltungsbereich bietet einer Vielzahl heimischer Brutvögel Lebens- und Fortpflanzungsstätten. Neben typischen Arten der Siedlungsbiotope ist auch mit Gehölzbrütern und Brutvögeln der Staudenfluren zu rechnen.

Typische Arten der Gehölze können Nistplätze in den vielseitigen Gehölzstrukturen haben. So sind neben verschiedenen Spechten (Grün- und Buntspecht) und Meisen (Kohl-, Blau- und Tannenmeise) auch Greifvögel (z.B. Sperber) und diverse Singvögel (z.B. Gartenrotschwanz, diverse Grasmücken, Buchfink, Fitis und Amsel) im alten Baumbestand zu erwarten.

In den Gehölzen nordöstlich der ehemaligen Hofstellen können Arten wie Klappergrasmücke, Goldammer und Nachtigall vorkommen. In älteren Baumbeständen sind u.U. Höhlenbrüter zu erwarten.

Bodennah brütende Vogelarten, wie Zaunkönig, Rotkehlchen, Heckenbraunelle können sowohl in den Gebüschern und Staudenfluren als auch z.T. auf den Brachflächen (in höherwüchsiger Staudenflur) geeignete Bruthabitate finden.

Die Gebäude bieten zahlreiche Brutmöglichkeiten für in und an Gebäude brütende Vogelarten, wie z.B. Hausrotschwanz, Grauschnäpper, Bachstelze, verschiedene Meisenarten sowie Feld- und Haussperling. Es wurden innerhalb der landwirtschaftlichen Nebengebäude fünf Rauchschnalbenester festgestellt.

#### **Fledermäuse:**

##### Gebäude

Die inzwischen abgerissenen landwirtschaftlichen Gebäude innerhalb des Geltungsbereichs wurden auf Spuren von Fledermäusen im Sept. und Okt. 2020 überprüft. Die Gebäude selbst waren seit einiger Zeit unbewohnt und wiesen in den Nebengebäuden geeignetes Quartierpotenzial auf. Spuren von Fledermäusen konnten jedoch weder innen noch außen an den Gebäuden festgestellt werden. Ein Winterquartierschwärmen fand nicht statt. Die Strukturvielfalt ließ sich jedoch nicht vollständig untersuchen.

Die vielen offenen Gebäudeteile und Strukturen der landwirtschaftlichen Gebäude bieten Quartiermöglichkeiten für Tages-, Balzquartiere und Wochenstuben. Ohne eine längere Kartierung von Arten sind hier Rauhaut-, Mücken- und Zwergfledermaus mit Breitflügelfledermaus als Gebäudeart nicht auszuschließen. Es sind jedoch wenige Quartiere anzunehmen, da sonst Spuren festgestellt worden wären. Die Gebäudearten und Kleiner und Großer Abendsegler sowie Wasserfledermaus können im Gartenbereich jagen. Letztere können in den Großbäumen auf dem Gelände in geeigneten Höhlen ihre Wochenstube beziehen.

In den übrigen Gebäuden außerhalb der beiden ehemaligen Hofstellen im Geltungsbereich sind nur in älteren Gebäuden Quartierpotenziale erkennbar, meist sind keine Strukturen als Lebensraumangebot vorhanden.

Die Brachstrukturen im Geltungsbereich stellen Nahrungsflächen, die Gehölzlinien Flugleitlinien für die Tiere dar.

### Gehölze:

Die zahlreichen Bäume innerhalb des Geltungsbereiches, die z.T. Stammdurchmesser > 50 cm aufweisen, bieten einer Vielzahl heimischer Fledermaus-Arten geeignete Fortpflanzungs- und Lebensstätten. Vor allem die alten Bäume sind potenziell geeignet, Tages- und Einzelquartiere sowie Wochenstuben und u.U. auch Winterquartiere für typische Baumfledermäuse (z.B. Großer Abendsegler, Wasserfledermaus, Rauhautfledermaus) bereitzustellen. Eine Sichtkontrolle nach Höhlen erfolgte im gesamten Geltungsbereich nicht. Da einzelne Bäume nicht begutachtet worden sind, können Wochenstuben und Winterquartiere nicht gänzlich ausgeschlossen werden, sodass eine Quartierseignung der vorhandenen Bäume bei entsprechendem Stammdurchmesser gem. LBV-SH (2016) angenommen werden muss.

### **Biologische Vielfalt:**

Die biologische Vielfalt leitet sich in erster Linie aus dem oben beschriebenen floristischen und faunistischen Bestand ab, der sowohl durch die Bebauung als auch durch die umgebenden Brach- und Freiflächen geprägt ist und Vernetzungsstrukturen zur nahegelegenen Störaue aufweist.

Der lokale Biotopverbund bildet sich im Geltungsbereich durch eine zentrale Gehölzreihe sowie kleinere und größere Baum-, Strauch- und Brachflächen ab, die in die Störaue (Süden und Osten) überleiten. Nach Norden und Westen sind diese Vernetzungselemente weniger stark ausgeprägt und werden nur durch den dort vorhandenen Gehölzbestand in den Gärten abgebildet.

### Betroffenheiten durch das Vorhaben:

Der Habitatverlust betrifft vorrangig Brach- und Gehölzbiotope mit Funktion als Lebensstätte von Brutvögeln und Nahrungsfläche von Fledermäusen. Landwirtschaftliche Gebäude wurden bereits entfernt, weitere Baumaßnahmen an Gebäuden können ggf. später durch Bauanträge ausgelöst werden. Da die großen Bäume über Festsetzung zum Erhalt gesichert sind, bleiben Habitatstrukturen mindestens als Einzelbäume bestehen. Die Erheblichkeit dieser Konflikte und die Bewertung ihrer artenschutzrechtlichen Relevanz erfolgt in einer separaten Artenschutzrechtlichen Prüfung zum B-Plan.

Erhalt und Neupflanzung von Bäumen stellen wichtige Minimierungsmaßnahmen für den Artenschutz und im Biotopverbund dar. Über Festsetzungen wird darüber hinaus z.B. geregelt, dass Grünflächen nicht durch Schottergärten sondern mit artenreichen Blümmischungen angelegt und extensiv unterhalten werden. Auf diese Weise können Nahrungshabitate für Vögel und Fledermäuse teilweise erhalten werden. Für den Verlust von Bruthabitaten und Fledermausquartieren im MI3 wurden bereits Ersatzkästen aufgehängt.

Da im vorliegenden Fall trotz der genannten Minimierungsmaßnahmen ganze Reviere verloren gehen, ist im Sinne des Artenschutzes Ausgleich erforderlich, sobald die betroffenen Flächen in Anspruch genommen werden. Der vollständige Artenschutzrechtliche Handlungsbedarf wird im Kap. 7 der Artenschutzprüfung zusammengefasst.

## **4 Grünordnung und Minimierung**

### **4.1 Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Bo-**

## den, Natur und Landschaft

- Die Festsetzung von Wegen und Stellplätzen in überwiegend wasser- und luftdurchlässiger Ausführung dient der Minimierung der Auswirkungen auf den Boden und Bodenwasserhaushalt. Versickerung ist weiterhin möglich. In Verbindung mit der Festsetzung von verbindlicher Versickerung für das gesamte Baugebiet werden die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser trotz teilweise hoher Versiegelungsanteile somit deutlich gemindert.
- Der Ausschluss von Stein-, Kies- und Schottergärten dient ebenfalls vor allem der bevorzugten Anlage von echten Grünflächen, die als Lebensraum von Tieren und Pflanzen von Bedeutung sind, und zur Durchgrünung des Baugebietes beitragen.
- Sowohl die Maßnahmenfläche südlich MI3 als auch alle oberirdischen Entwässerungsmulden sind als naturnahe Blüh- bzw. Wiesenflächen zu entwickeln. Diese Festsetzung dient insbesondere dem Artenschutz, da durch blütenreiche, extensiv genutzte Wiesen Futterflächen für Insekten und damit auch höhere Arten der Nahrungskette (Vögel und Fledermäuse) geschaffen werden. In Verbindung mit der verbindlichen Installation von Vogel- und Fledermauskästen im Plangebiet kann somit ein gebietstypisches Arteninventar zumindest teilweise erhalten werden. Darüber hinaus dienen diese Maßnahmen auch der Ortsbildgestaltung und Durchgrünung des B-Planes.

**Pflege der Blühwiesen und kräuterreichen Wiesen/Mulden:** Diese Flächen sollen als extensiv gepflegte Flächen nur maximal 2 Mal jährlich gemäht werden. Das Mähgut muss abgefahren werden.

## 4.2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- Zur Sicherstellung der Erhaltung der Landschaftsbild prägenden Bäume im Geltungsbereich werden diese im B-Plan festgesetzt. Diese Maßnahme dient als Minimierungsmaßnahme für alle Schutzgüter, insbesondere aber für das Schutzgut Landschaft und Tiere und Pflanzen.

**Besondere Hinweise für die Bauphase:** Sofern Arbeiten im Wurzelbereich der festgesetzten Bäume erfolgen, ist ein Baumgutachter zu beteiligen. Darüber hinaus sind die Vorgaben der DIN 18920 sowie der RAS-LP4 zu berücksichtigen. Dazu gehört insbesondere auch ein Stamm- und Wurzelschutz.

- Für die Durchgrünung des Geltungsbereiches sind neben dem o.g. Erhaltungsgebot umfangreiche Pflanzvorgaben vorgesehen, dazu gehört die Anlage von Hecken, welche ausschließlich mit heimischen Sträuchern bepflanzt werden dürfen, die Begrünung von Flachdächern und die Fassadenbegrünung an fensterlosen Flächen und Nebenanlagen. Diese Maßnahmen dienen als Minimierungsmaßnahmen für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie für das Landschaftsbild. Grünanlagen wirken darüber hinaus klimatisch ausgleichend, Dachbegrünung dient der Reduzierung des Niederschlagwasserabflusses.
- Sowohl für die Baugrundstücke als auch für größere Stellplatzanlagen mit mehr als 10 Stellplätzen werden verbindliche Festsetzungen für die Bepflanzung mit Bäumen

bzw. Großsträuchern vorgesehen. Auch hier sind standortgerechte, einheimische Gehölze zu verwenden. Auf diese Weise wird sicher gestellt, dass eine Grünkulisse geschaffen wird und Ersatzlebensräume für z.B. gehölzbrütende Vogelarten geschaffen werden.

## **5 Beeinträchtigungen und Ausgleich**

### **5.1 Beeinträchtigung von Schutzobjekten nach BNatSchG**

Schutzgebiete und geschützte Biotope nach BNatSchG sind im Geltungsbereich nicht vorhanden, somit erfolgen keine Betroffenheiten. Das Naturdenkmal (Eiche) wird im B-Plan als zu erhaltend festgesetzt. Durch die Planungen werden in diesem Bereich keine unmittelbaren Veränderungen ausgelöst, so dass der Baumschutz gesichert ist. Die vorgesehenen neuen Baugrenzen liegen im Bereich der Bestandsgebäude oder erhöhen die Abstände zum Baum sogar.

Für das südlich liegende Landschaftsschutzgebiet werden keine erheblichen Beeinträchtigungen erwartet, da der Geltungsbereich innerhalb der Bebauung liegt und auch bereits bebaut war. Zusätzliche Verkehrsströme oder anderweitige erhebliche Störwirkungen auf das LSG erfolgen nicht. Veränderungen zum oberflächennahen Grundwasser mit Wechselwirkungen zur Stör werden durch Vorgaben zur Versickerung gemindert.

Fazit:

---

Erhebliche Beeinträchtigungen werden ausgeschlossen, ein Ausgleich ist nicht erforderlich. Die in den Festsetzungen vorgesehenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen reduzieren die im Rahmen der baulichen Entwicklung zu erwartenden Umweltauswirkungen.

### **5.2 Beeinträchtigung durch Versiegelung und Bebauung**

Gemäß § 13a BauGB wird für Bebauungspläne der Innenentwicklung im vereinfachten Verfahren kein Ausgleich für Eingriffe in Biotope allgemeiner Bedeutung erforderlich. Dieses ist hier der Fall. Mit Ruderalfluren, kleineren Gehölzbeständen sowie Siedlungs- und Siedlungsrandbiotopen sind ausschließlich wenig empfindliche Biotoptypen betroffen. Der Versiegelungsgrad wird durch die Festsetzung der GRZ minimiert. Bezüglich des Grundwasserschutzes ist Versickerung vorgesehen. Dem allgemeinen Vermeidungs- und Minimierungsgebot nach § 13 BNatSchG wird somit Rechnung getragen.

Darüber hinaus erfolgt eine Durchgrünung des Baugebietes durch Baum- und Strauchpflanzungen, die Verwendung von Rankpflanzen, Dachbegrünung und Erhaltungsfestsetzungen. Diese ortsbildtypischen Elemente dienen darüber hinaus dem Arten- und Biotopschutz. Die Zielstellung des Landschaftsplanes zur Herstellung einer Allee muss in einem Gesamtkonzept an der Segeberger Straße umgesetzt werden. Grundsätzlich ist eine Baumpflanzung entlang der Straße (im Bereich der Straßenverkehrsfläche) aber weiterhin möglich bzw. wird nicht behindert.

Während der Neubauphase ist für alle zu erhaltenden Bäume Baumschutz vorzusehen, bei

unvermeidbaren Arbeiten im Wurzelbereich ist ein Baumgutachter zu beteiligen. Diese Maßnahmen dienen der Erhaltung der Vitalität der Bäume und wurden im Rahmen der Abrissarbeiten auch bereits umgesetzt.

Fazit:

Erhebliche Beeinträchtigungen werden ausgeschlossen, ein Ausgleich ist nicht erforderlich. Die in den Festsetzungen vorgesehenen Minderungsmaßnahmen sind erforderlich.

### 5.3 Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung

Im Sinne des Artenschutzes nach § 44 BNatSchG sind hier die Belange von Fledermäusen, und Vögeln zu prüfen. Aus der Artenschutzrechtlichen Prüfung wird nachfolgender Regelungsbedarf übernommen. Für alle weiteren Arten wird kein Regelungsbedarf erforderlich. Die Vermeidungsmaßnahmen werden als ergänzende Hinweise in die Planzeichnung übernommen.

#### Vermeidungsmaßnahme AV-1 Brutvögel (im Geltungsbereich):

Baumfällungen sowie Eingriffe in Vegetationsbestand und Gebäude sowie Baufeldfreimachung und Räumung von Schnittgut und Schutt nur zwischen 1.10. und 28./29.2.. Ergänzend Beachtung von AV-2.

#### Vermeidungsmaßnahme AV-2 Fledermäuse (im Geltungsbereich):

Gebäudeabriss und Fällung von Bäumen mit Stammdurchmesser 20-50 cm nur zwischen 1.12. und 28./29.2.. Erhalt aller größeren Bäume, keine Betroffenheit potenzieller Winterquartiere.

#### Vermeidungsmaßnahme AV-3 Fledermäuse (im Geltungsbereich):

Verwendung fledermaus- und insektenfreundlicher Außenbeleuchtung (z.B. LED warmweiß, Abstrahlwinkel nach unten).

#### Vorgezogener artenschutzrechtlicher Ausgleich AA-1/CEF-1 Brutvögel der Gebäude (Teilbereich MI3):

Aufhängen von folgenden Nistkästen:

5 Nischenbrüterkästen, 5 Meisenkästen, 5 Kästen für Gartenrotschwanz, 10 Nistplätze für Rauchschwalben innerhalb einer Gebäudekonstruktion. Die Maßnahmen werden/wurden im Geltungsbereich umgesetzt.

#### Artenschutzrechtlicher Ausgleich AA-2 Gehölzausgleich für Vögel (Teilbereich WA3):

Um die fortgesetzte Funktionsfähigkeit der Lebens- und Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang gewährleisten zu können, ist bei Eingriff in den Gehölzbestand im Falle eines Bauantrages für das bisher unbebaute Baufenster im Südosten (B-Planzeichnung: WA3) ein Ausgleich mit Gehölzentwicklung im Verhältnis 1:1 je nach Umfang des Gehölzeingriffs im Bauantrag zu erbringen.

Artenschutzrechtlicher Ausgleich AA-3 Ausgleich für Vögel der Staudenfluren (Teilbereich MI3):

Um die fortgesetzte Funktionsfähigkeit der Lebens- und Fortpflanzungsstätten Staudenfluren (in der B-Planzeichnung: MI3) im räumlichen Zusammenhang gewährleisten zu können, ist ein Ausgleich mit Brach- und Staudenflur im Verhältnis 1:1 (entspricht 1.400 m<sup>2</sup>) zu erbringen.

Vorgezogener artenschutzrechtlicher Ausgleich CEF-2 Fledermäuse (Teilbereich MI3):

Aufhängen von folgenden Fledermauskästen:

2 Großraumhöhlen, 1 Großraumröhre, 10 Balzquartiere. Die Maßnahmen wurden im Geltungsbereich bereits umgesetzt.

## Quellenangaben

- BORKENHAGEN, P. (2011): Die Säugetiere Schleswig-Holsteins. Hrsg.: Faunistisch-ökologische Arbeitsgemeinschaft Schleswig-Holstein. Husum Druck- und Verlagsgesellschaft mbH u. Co. KG, Husum.
- FÖAG (2011): Fledermäuse in Schleswig-Holstein. Status der vorkommenden Arten. Bericht 2011. –Kiel.
- GEMEINSAMER RUNDERLASS DES INNENMINISTERIUMS UND DES MINISTERIUMS FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2013): Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht
- KOOP, B. & BERNDT, R. K. (2014): Vogelwelt Schleswig-Holsteins, Band 7, 2. Brutvogel-atlas.- Wachholtz Verlag Neumünster.
- LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT; UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME (2015): Erläuterungen zur Kartierung der gesetzlich geschützten Biotop in Schleswig-Holstein.
- LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT; UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME (2016): Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung in Schleswig-Holstein
- LABO (2009): Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB
- LBV-SH / AFPE (Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein / Amt für Planfeststellung Energie) (2016): Beachtung des Artenschutzrechtes bei der Planfeststellung – Aktualisierungen mit Erläuterungen und Beispielen.
- MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2017): Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz (Erlass)
- SÜDBECK, P., ANDETZKE, H., GEDEON, K., SCHIKORE, T., SCHRÖDER, K., SUDFELD, C. (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.