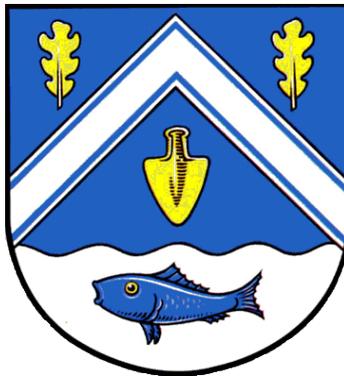


BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 81 „NEUBAU KINDERGARTEN
KRISCHANSBARG“

DER GEMEINDE HEIKENDORF

FÜR DAS GEBIET „NÖRDLICH DER STRAÙE SCHULREDDER UND
ÖSTLICH DER STRAÙE KRISCHANSBARG (ECKBEREICH
SCHULREDDER / KRISCHANSBARG)“



Ausgearbeitet durch:

Guntram Blank
Architekturbüro für Stadtplanung
Blücherplatz 9a, 24105 Kiel
Tel. 0431-570919-0 / Fax -9
eMail: info@gb-afs.de
Internet: www.gb-afs.de

ALSE GmbH
Landschaftsarchitektur
Dorfplatz 3, 24238 Selent
Tel. 04384-5974-12 / Fax -79
eMail: ALSEGmbH@t-online.de
Internet: www.alse.de

INHALTSÜBERSICHT

1.	Anlass und Erfordernis der Planaufstellung	3
2.	Rechtsgrundlagen und Verfahren	3
2.1.	Rechtsgrundlagen	3
2.2.	Verfahren	4
3.	Angaben zur Lage und zum Bestand	4
3.1.	Lage des Plangebietes	4
3.2.	Derzeitige Nutzung des Plangebietes und Baugrundverhältnisse	5
4.	Übergeordnete und vorangegangene Planungen	6
4.1.	Ziele der Raumordnung und Landesplanung	6
4.2.	Flächennutzungsplan	7
4.3.	Landschaftsplan	8
4.4.	Bebauungsplanung	8
4.5.	Sonstige gemeindliche Planungen	8
5.	Planung	8
5.1.	Bebauungs- und Erschließungskonzept	8
5.2.	Ziele der Planung	10
5.3.	Wesentliche Auswirkungen der Planung	11
5.4.	Alternativenprüfung	12
6.	Planinhalte und Festsetzungen	13
6.1.	Planungsrechtliche Festsetzungen	13
6.2.	Örtliche Bauvorschriften	13
6.3.	Grünordnerische Festsetzungen	13
7.	Umweltplanung	13
7.1.	Eingriffsregelung	14
7.2.	Artenschutzrechtliche Prüfung	14
8.	Immissionsschutz	15
9.	Erschließung	17
9.1.	Verkehrerschließung	17
9.2.	Technische Infrastruktur	17
10.	Sonstige Maßnahmen und Hinweise	19
11.	Kosten	19
12.	Umweltbericht (gesonderter Teil)	19

Anlagen: - Bestandskarte zum Umweltbericht (Stand: 13.12.2018, ALSE GmbH, Selent)

1. ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG

Die Gemeinde Heikendorf ist als Stadtrandkern I. Ordnung ein Siedlungsschwerpunkt auf der Siedlungsachse Kiel – Schöneberg. Die Stadtrandkerne sollen durch eine vorrausschauende Angebotsplanung der zukünftigen Entwicklung durch das Bereitstellen von Wohnbau-, Gemeinbedarfs- und gewerblichen Bauflächen sowie entsprechenden Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen gerecht werden.

Mit den in der jüngeren Vergangenheit erfolgten, den aktuell noch erfolgenden sowie den in näherer Zukunft geplanten wohnbaulichen Entwicklungsmaßnahmen in der Gemeinde geht auch ein höherer Bedarf an Infrastruktureinrichtungen wie z.B. Betreuungseinrichtungen für Kinder einher. Auf Grundlage aktueller Prognosen zu den künftigen Betreuungsbedarfen hat sich die Gemeinde dazu entschieden, den Neubau einer zusätzlichen gemeindlichen Kindertagesstätte mit vier Betreuungsgruppen sowie der Option einer Erweiterung auf sechs Gruppen anzustreben.

Im Zuge der Vorplanung wurden nach einer entsprechenden Vorauswahl insgesamt sechs Standorte auf ihre Eignung hin näher untersucht. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass -nachdem zunächst ein anderer Standort favorisiert und verfolgt wurde- eine als zusätzlicher Standort betrachtete Fläche östlich der Straße Krischansbarg und südlich des bestehenden Kleingartenanlage die besten Voraussetzungen für die Ansiedlung der geplanten Einrichtung insbesondere hinsichtlich der Lage in Zuordnung zu geplanten Wohngebieten sowie der zentralen Ortslage mit weiteren Einrichtungen des Gemeinbedarfs (Schulen, Sportanlagen) bietet.

Es stellte sich jedoch in der frühzeitigen Beteiligung heraus, dass die favorisierte Fläche nur mit großem Aufwand an die technische Infrastruktur der Gemeinde angeschlossen werden kann. Aufgrund dessen wurde der Standort der geplanten Ansiedlung um ca. 300 m in Richtung Süden verschoben. Die Vorteile des alten Standortes hinsichtlich der Lage in Zuordnung zu geplanten Wohngebieten sowie der zentralen Ortslage mit weiteren Einrichtungen des Gemeinbedarfs (Schulen, Sportanlagen) bleiben somit erhalten und eine Anbindung der technischen Infrastruktur wie beispielsweise Trinkwasserleitung und Schmutz- / Regenwasserkanalisation ist über die Straße Schulredder möglich. Weitergehende Aussagen zur Standortwahl können dem Kapitel Alternativenprüfung dieser Begründung entnommen werden.

Bei der Fläche handelt es sich um eine bislang landwirtschaftlich genutzte Fläche, die von der Gemeinde erworben wird.

Für den ursprünglich angedachten Standort hat die Gemeinde verschiedene Architekturentwürfe entwickeln lassen und sich für das mit der vorliegenden Planung umzusetzende Hochbaukonzept entschieden, dass sich auch gut auf die jetzt vorgesehene Fläche übertragen lässt. Das Konzept wird im entsprechenden Kapitel dieser Begründung weitergehend erläutert.

Da sich die für eine bauliche Nutzung beabsichtigte Fläche im Außenbereich nach § 35 BauGB befindet, ist die gewünschte Nutzung derzeit nicht genehmigungsfähig. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen sowie zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 81 erforderlich.

Die Aufstellung einer Änderung des Flächennutzungsplanes wird nicht erforderlich, da die Fläche bereits als Gemeinbedarfsfläche dargestellt ist und sich der Standort einer Kindertagesstätte trotz anderer Zweckbestimmung (Schule und Sport) als sozialer Einrichtung aus dieser Darstellung entwickeln lässt. Im Zuge der Aufstellung einer später ins Verfahren gehenden F-Planänderung für angrenzende Bereiche wird die Fläche mit aufgenommen und als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtung“ ausgewiesen werden.

2. RECHTSGRUNDLAGEN UND VERFAHREN

2.1. Rechtsgrundlagen

Der vorliegende Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 81 der Gemeinde Heikendorf wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Landesbauordnung für Schleswig-Holstein (LBO) in den jeweils gültigen Fassungen aufgestellt.

Gemäß § 2 (4) BauGB ist zur Planung eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ergebnisse gemäß § 2a BauGB im Umweltbericht dokumentiert und zusammengefasst werden sollen. Der Umweltbericht ist Bestandteil dieser Begründung (vgl. Kapitel 12) und wird zeitgleich zur Bauleitplanung erarbeitet. Für die Bauleitplanung wesentliche Aussagen des Umweltberichtes werden in Kapitel 7 zusammengefasst.

Nach Abschluss des Verfahrens wird der vorliegenden Planung gemäß § 10a BauGB eine zusammenfassende Erklärung beigefügt. Diese gibt Auskunft über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Planung berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen die Pläne nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurden.

2.2. Verfahren

Der Aufstellungsbeschluss zum B-Plan Nr. 81 wurde am 21.02.2018 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Heikendorf gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte im Rahmen einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 15.05.2018 bis einschließlich 15.06.2018. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 17.05.2018.

Beide Beteiligungsschritte erfolgten zum bislang vorgesehenen Standort nördlich des jetzigen Plangeltungsbereiches. Da der nunmehr vorgesehene Standort sich in relativer räumlicher Nähe zum bislang geplanten Standort befindet und die für die Planung wesentlichen Informationen und Aussagen auch für den jetzigen Standort gelten, wurde auf eine erneute frühzeitige Beteiligung verzichtet.

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Heikendorf hat in seiner Sitzung am 25.02.2019 den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst und gleichzeitig bestimmt, dass entsprechend § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Auslegung zu benachrichtigen und Stellungnahmen einzureichen sind.

Die Auslegung erfolgte in der Zeit vom 15.04.2019 bis einschließlich 15.05.2019. Die von der Planung berührten Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.04.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

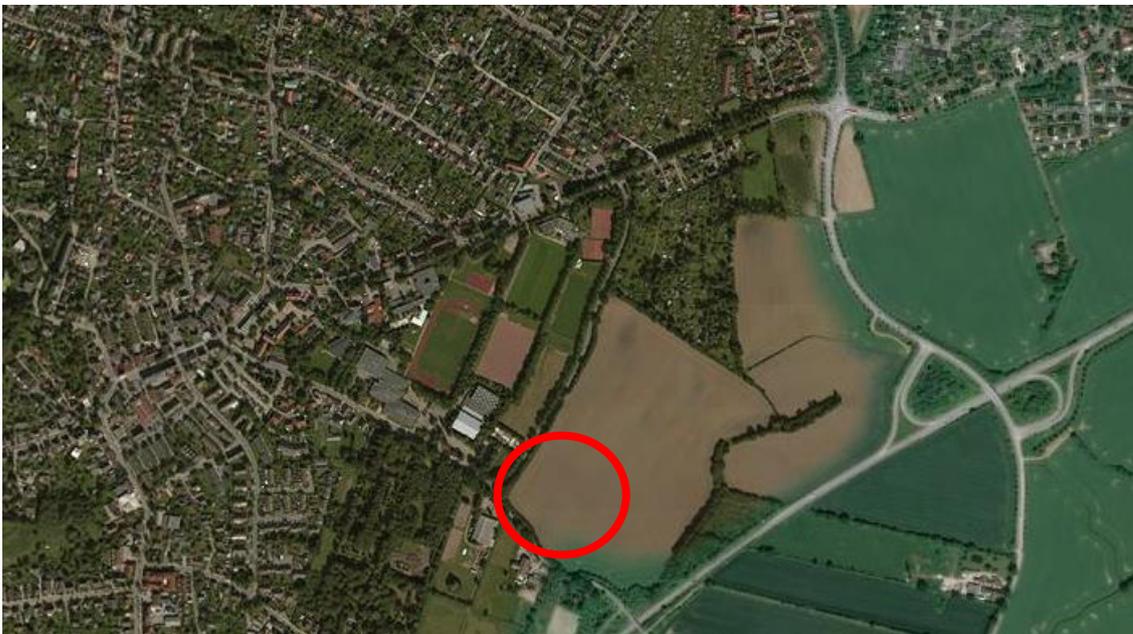
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Heikendorf hat die zum B-Plan Nr. 81 abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 01.07.2019 abschließend geprüft und das Ergebnis mitgeteilt. In gleicher Sitzung wurde der Satzungsbeschluss gefasst und die Begründung gebilligt.

3. ANGABEN ZUR LAGE UND ZUM BESTAND

3.1. Lage des Plangebietes

Die Gemeinde Heikendorf liegt nordöstlich der Landeshauptstadt Kiel am Ostufer der Kieler Förde.

Das Plangebiet selbst befindet sich östlich der Ortslage unmittelbar östlich der Straße Krischansbarg und nördlich der Straße Schulredder. Weiter westlich befinden sich der Skatepark Heikendorf sowie die Standorte der Heikendorfer Schulen. Südöstlich des Plangebietes, in einer Entfernung von ca. 250,00 m, verläuft die Bundesstraße 502.



Lage des Plangebietes innerhalb der Gemeinde Heikendorf (Luftbild: Google Maps)

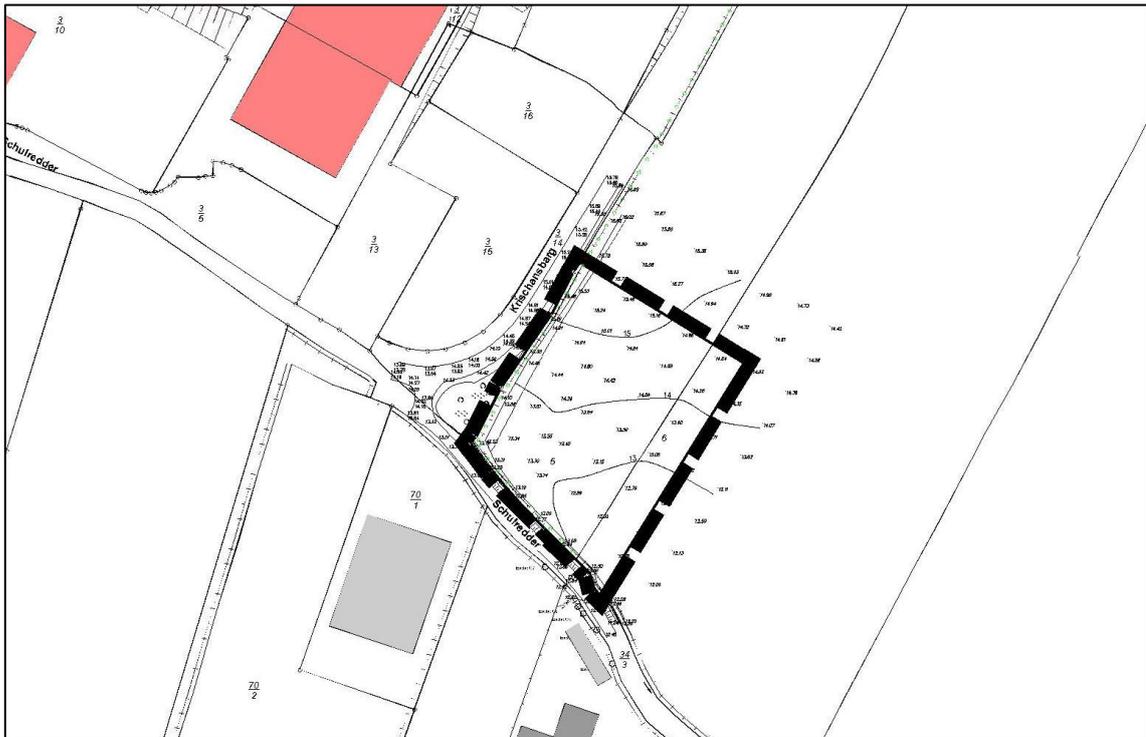
Das Plangebiet umfasst die für die Umsetzung des Planvorhabens erforderlichen Flächen der bislang landwirtschaftlich genutzten Fläche, die vom bisherigen Eigentümer erworben werden. Die Größe des Grundstückes ist dabei so bemessen, dass bereits jetzt planerische Vorsorge für perspektivische Erweiterungen des Kindergartens getroffen wird.

Bei der Straße Krischansbarg, die westlich am Plangebiet vorbeiführt, handelt es sich um eine Gemeindestraße. Die Einbeziehung der öffentlichen Verkehrsflächen zur Sicherstellung der Erschließung wird nach derzeitigem Planungsstand als nicht erforderlich erachtet.

Der Geltungsbereich wird begrenzt:

- im Norden und Osten durch angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen,
- im Süden durch den Verlauf der Straße Schulredder und
- im Westen durch den Verlauf der Straße Krischansbarg.

Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 81 hat eine Größe von ca. 0,68 ha. Das Plangebiet befindet sich auf Höhenlagen zwischen ca. 15,50 m über NHN (Normalhöhen Null) im Nordwesten und ca. 12,50 m im Südosten.



Darstellung des Plangeltungsbereiches

3.2. Derzeitige Nutzung des Plangebietes und Baugrundverhältnisse

Die Fläche des Plangebietes wird derzeit ebenso wie die nördlich und östlich angrenzende Fläche als landwirtschaftliche Fläche für den Ackerbau genutzt.

Entlang der Straßen Krischansbarg und Schulredder wird die Fläche durch einen Knick eingefasst.

Im Rahmen einer orientierenden Baugrunduntersuchung wurden die Baugrund- und Grundwasserverhältnisse geprüft und bewertet.

In der Untersuchung wurden zusammenfassend die nachfolgenden Aussagen getroffen:

„Unterhalb einer bis zu rd. 0,35 m mächtigen Oberbodenschicht (Mutterboden), wurden vorwiegend Geschiebeböden (Geschiebelehm, Geschiebemergel) erbohrt. In Teilbereichen standen auch Sande und Schluffe an.

Im Zuge der Feldarbeiten wurden Wasserstände zwischen 4,20 m und 5,40 m unter Geländeoberfläche bzw. zwischen -5,79 m HBP und -6,27 m HBP eingemessen.

Grundsätzlich ist von Flachgründungen auszugehen.

Bodenersatzmaßnahmen, u. a. je nach Höhenlage der Gründungsebenen, sind zu erwarten. „Üblichen“ Verformungen ist durch entsprechende Maßnahmen Rechnung zu tragen.

Für unterkellerte Bauteile werden Trockenhaltungsmaßnahmen, mind. in Form von Drainagen in Kombination mit Abdichtungsmaßnahmen und teilweise wasserundurchlässige Wannenkonstruktionen, erforderlich.

Für nicht unterkellerte Bauvorhaben sind Schutzmaßnahmen gegen Bodenfeuchte und ggf. Drainagen vorzusehen. Für die Ableitung sich ggf. lokal aufstauenden Oberflächenwassers und die Festlegung von rückstaufreien Sockelhöhen oberhalb der Gelände- und Verkehrsflächen (endgültige Ausbauhöhen) ist Sorge zu tragen. In der Bauphase werden zur Trockenhaltung der Baugruben Wasserhaltungsmaßnahmen erforderlich.

Von einer Versickerung des Niederschlagswassers sollte Abstand genommen werden.“

4. ÜBERGEORDNETE UND VORANGEGANGENE PLANUNGEN

4.1. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Gemäß § 1 (4) BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Für die Gemeinde Heikendorf maßgebende Aussagen zu den Zielen der Raumordnung finden sich im Regionalplan für den Planungsraum III (REP III), bestehend aus den kreisfreien Städten Kiel und Neumünster sowie den Kreisen Rendsburg-Eckernförde und Plön aus dem Jahr 2000.

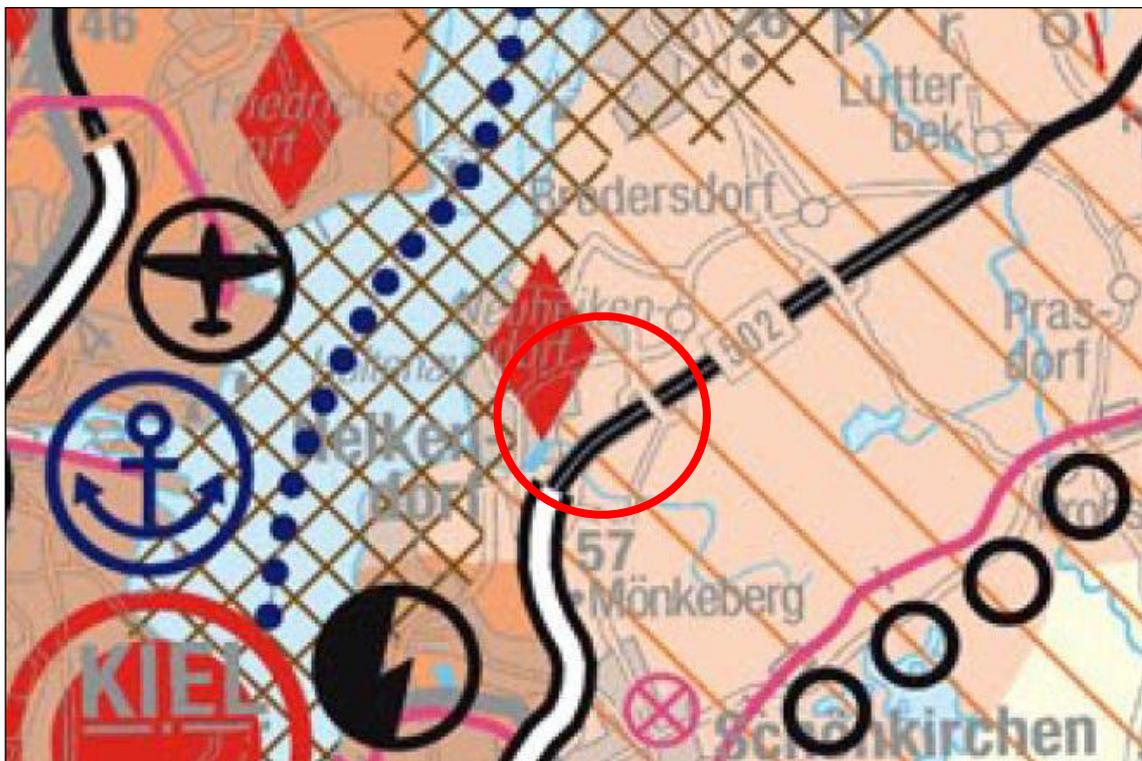
In diesem sind die Aussagen des Landesraumordnungsplanes für Schleswig-Holstein aus dem Jahre 1998 konkretisiert und ergänzt worden. Der bisher geltende Landesraumordnungsplan wurde im Jahr 2010 durch den Landesentwicklungsplan (LEP) ersetzt, der seitdem die Entwicklung des Landes bis zum Jahr 2025 vorgeben soll.

Dem LEP sind für die Gemeinde Heikendorf die nachfolgenden Aussagen zu entnehmen:

Die Gemeinde Heikendorf befindet sich im Ordnungsraum Kiel. Die Gemeinde wird außerdem als Stadtrandkern I. Ordnung dem Nahbereich des Oberzentrums Kiel zugeordnet. Im Ordnungsraum Kiel soll sich die wohnbauliche Entwicklung auf die Siedlungsachsen konzentrieren. Dabei sind nach Aussage des LEP Stadtrandkerne mit einzubeziehen.

Zentralörtliche Einrichtungen und Einrichtungen mit Versorgungsfunktion sollen innerhalb der Gemeinde räumlich konzentriert sein.

Die Gemeinde Heikendorf befindet sich in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung, in dem die naturräumlichen und landschaftlichen Potenziale berücksichtigt werden sollen. Dabei sollen aber auch die Möglichkeiten der regionalen Weiterentwicklung für Tourismus und Erholung gezielt angestrebt werden unter Berücksichtigung der vorhandenen Strukturen.



Auszug aus dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (2010)

Der Regionalplan für den Planungsraum III (REP III) konkretisiert die Aussagen des LEP. Für Heikendorf werden dort die nachfolgenden Aussagen getroffen:

Die Gemeinde befindet sich im Nahbereich der Stadt Kiel. Die Stadtrandkerne stellen einen Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung dar. Sie sollen durch eine vorausschauende Angebotsplanung, der zukünftigen Entwicklung durch das Bereitstellen von Wohnbau-, Gemeindebedarfs- und gewerblichen Bauflächen sowie entsprechenden Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen gerecht werden. (REP III, Ziffer 6.1, Z 2, S.35)



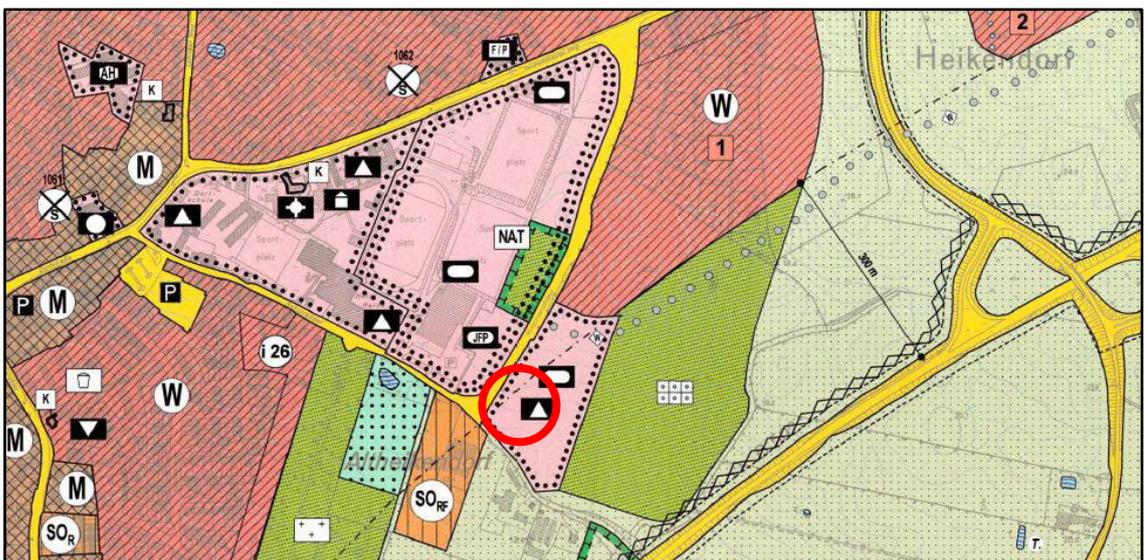
Auszug aus dem Regionalplan für den Planungsraum III (2000)

Die Einrichtungen der sozialen Infrastruktur z.B. Kindergärten sollen möglichst wohnortnah vorgehalten werden. (REP III, Ziffer 7.8, G 1, S. 66,67)

Die Pläne enthalten darüber hinausgehend keine weiteren für die Fläche des Plangebietes sowie für die nähere Umgebung relevanten Aussagen. Bei der vorliegenden Planung werden die eingangs genannten übergeordneten Ziele der Landesplanung beachtet.

4.2. Flächennutzungsplan

Im F-Plan der Gemeinde ist die für eine Bebauung vorgesehene Fläche als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule und Sport dargestellt. Der Krischansberg westlich des Planbereiches ist als örtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt. Die Fläche im östlichen Anschluss ist als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kleingärten gekennzeichnet.



Auszug aus dem geltenden F-Plan mit Darstellung des Planbereiches

Weitergehende, für das Plangebiet relevante Plandarstellungen sind nicht erfolgt.

Die Aufstellung einer Änderung des Flächennutzungsplanes wird nicht erforderlich, da die Fläche bereits als Gemeinbedarfsfläche dargestellt ist und sich trotz der abweichenden Zweckbestimmung der Standort einer Kindertagesstätte als sozialer Einrichtung aus dieser Darstellung entwickeln lässt. Die Einrichtung soll künftig vorrangig den vorgesehenen angrenzenden Wohnbauflächen dienen. Im Zuge der Aufstellung einer später ins Verfahren gehenden F-Planänderung für angrenzende Bereiche wird die Fläche mit aufgenommen und die Zweckbestimmung angepasst.

4.3. Landschaftsplan

Der Landschaftsplan (L-Plan) der Gemeinde ist gemeinsam mit der Aufstellung des F-Planes erarbeitet worden.



Landschaftsplan (Planungskarte) mit Darstellung des Planbereiches

Der L-Plan stellt das Plangebiet in der Planungskarte als Acker- und Gartenbaubiotop dar. Weiter ist sie als Sportplatz gekennzeichnet. Entlang der Straße Krischansberg wird ein potentieller Reitweg dargestellt, welcher an den bereits vorhandenen Reitweg südlich des Plangebietes auf dem Schulredder anschließt. Die vorliegende Planung entspricht nicht den Zielen des Landschaftsplanes. Da der gleichzeitig aufgestellte F-Plan jedoch schon eine Gemeinbedarfsnutzung vorsieht ist diese Abweichung als vertretbar anzusehen.

4.4. Bebauungsplanung

Für die Fläche des Plangeltungsbereiches der vorliegenden Planung sowie angrenzende Bereiche liegt bislang keine verbindliche Bauleitplanung vor.

4.5. Sonstige gemeindliche Planungen

Gemeindliche Planungen im Bereich des Plangebietes erfolgten bislang lediglich im Rahmen des Landschaftsplanes und des Flächennutzungsplanes. Die inhaltlichen Aussagen dieser Planungen sind oben beschrieben. Weitergehende gemeindliche Planungen liegen für das Plangebiet nicht vor.

5. **PLANUNG**

5.1. Bebauungs- und Erschließungskonzept

Das geplante Gebäude soll vom Krischansberg sowie der südlichen Grenze des Plangebietes mit dem vorhandenen Knick leicht abgesetzt angeordnet werden. Die Außenspielflächen sind nach Südosten orientiert, so dass der geplante Baukörper diesen Bereich vom Krischansberg abschirmt.

Das Gelände muss in Teilen insbesondere im südlichen Bereich auf die geplante Höhe von ca. 14,70 m über NN aufgefüllt werden. Um, die erforderlichen Auffüllungen zu begrenzen wird auch der Abstand des geplanten Gebäudes nach Süden erforderlich.

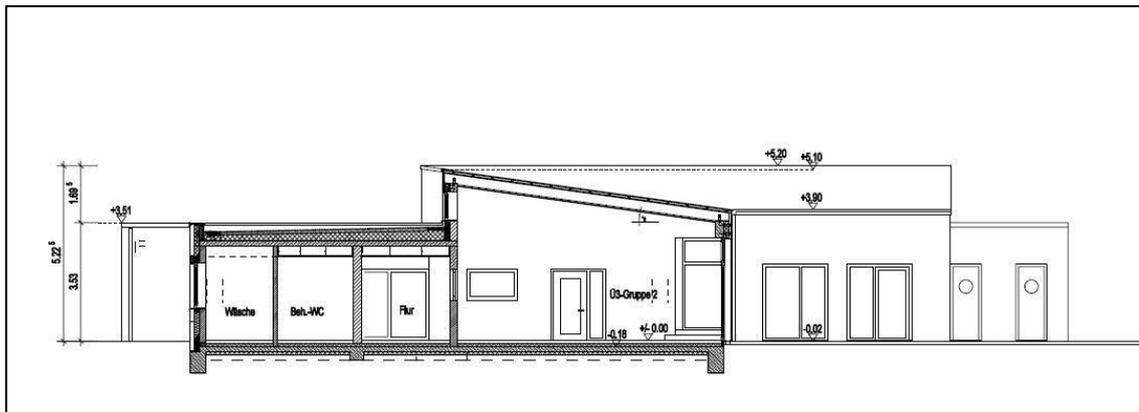
Das Gebäude selbst ist als Flachdachbau mit eingeschobenen und höher ausgebildeten Pultdachabschnitten vorgesehen. Das Dach soll als Gründach ausgebildet werden.

Die Zufahrt ist im nördlichen Bereich des Plangebietes vorgesehen und ermöglicht dort einen nahezu höhengleichen Anschluss zwischen Straße und Gelände. Sie erschließt eine Stellplatzanlage für insgesamt 12 Fahrzeuge, von denen zwei Stellplätze behindertengerecht vorgesehen sind, sowie eine Abstellfläche für Fahrräder und Müllbehälter.

Auf die Anlage weiterer Stellplätze soll verzichtet werden, da sich auf der gegenüberliegenden Seite der Straße eine gemeindliche Stellplatzanlage befindet, die insbesondere durch Beschäftigte der geplanten Einrichtung mit genutzt werden kann und die über ausreichende Kapazitäten verfügt.



Ansichten (Hochfeldt und Partner, Kiel)



Schematischer Gebäudeschnitt (Hochfeldt und Partner, Kiel)

5.2. Ziele der Planung

Mit dem vorliegenden B-Plan Nr. 81 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die gesicherte Erschließung des Plangebietes und für eine Bebauung der zur Verfügung stehenden Flächen mit einem Gemeindekindergarten geschaffen werden.

In der Gemeinde besteht ein steigender und kurzfristiger Bedarf an Betreuungsplätzen für Kinder unter und über 3 Jahren, der an bestehenden Standorten auch durch entsprechende Erweiterungen nicht mehr abgedeckt werden kann. Dieser Bedarf wird noch weiter ansteigen durch die vorgesehene wohnbauliche Entwicklung in unmittelbarer Nähe des Plangebietes. Daher hat sich die Gemeinde für einen Neubau für sechs Gruppen entschieden. Ein zuvor angedachter Ausbau in zwei Ausbausritten soll nicht mehr verfolgt werden.

Die Entscheidung für den vorliegenden Standort fiel sowohl auf Grundlage einer Prüfung alternativer Standorte als auch durch Erkenntnisse aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB.

Der gewählte Standort bietet nach Auffassung der Gemeinde gute Standortvoraussetzungen. Die Standortvorteile sind zum einen die Verfügbarkeit der Fläche, die vom bisherigen Eigentümer erworben werden kann, die Lage in der Nähe zu bestehenden und geplanten bzw. in der Erstellung befindlichen Wohngebieten und der Schulnutzung, die Fahrerschließung über den Krischansbarg als eine bestehende und verkehrlich durchaus weitergehend belastbare Gemeindestraße sowie die gute und unkomplizierte Möglichkeit des Anschlusses an die technische Infrastruktur.

Die Gemeinde folgt mit der vorliegenden Planung der Zielsetzung des Landesentwicklungsplanes, wonach in allen Gemeinden, mindestens aber in allen zentralen Orten ein bedarfsgerechtes Angebot an Plätzen in Kindertageseinrichtungen und an Tagespflegstellen zur Verfügung stehen soll.

Unter Würdigung der oben genannten Aspekte und unter Berücksichtigung der bereits ausgeführten landesplanerischen Vorgaben lassen sich die wesentlichen städtebaulichen Ziele der Planung folgendermaßen zusammenfassen:

- die Erfüllung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,
- die geordnete Weiterentwicklung des baulichen Bestandes im Plangebiet unter Beachtung des Belanges der Erhaltung des Orts- und Landschaftsbildes,
- die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung,
- die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie
- der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen.

Weitergehende Erläuterungen zu den einzelnen Aspekten der Planung sowie zum Bebauungs- und Erschließungskonzept finden sich in den entsprechenden Kapiteln der Begründung.

5.3. Wesentliche Auswirkungen der Planung

Durch die vorliegende Planung wird die städtebauliche Gestalt des Plangebietes nachhaltig verändert. Auf Teilen der bislang unbebauten, landwirtschaftlich genutzten Fläche wird künftig eine Bebauung mit der notwendigen Erschließung entstehen. Durch Vorgaben zur Höhenentwicklung, zur Positionierung des Gebäudes sowie zur Eingrünung des Plangebietes soll eine städtebaulich möglichst verträgliche Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild erfolgen.

Die vorliegende Planung ist jedoch auch vor dem Hintergrund zu betrachten und zu bewerten, dass beabsichtigt ist, die Flächen nördlich des Plangebietes kurzfristig wohnbaulich und die Flächen westlich gewerblich zu entwickeln. Hierdurch wird der vorliegende Standort städtebaulich integriert und verliert seine Randlage zur angrenzenden Landschaft.

Die Bebauung sowie die Zuwegung werden zu einer Versiegelung und einer Beeinträchtigung der natürlichen Funktion des Bodens führen. Des Weiteren gehen Lebensräume für Tiere und Pflanzen verloren. Im Zuge der Herstellung der Zuwegung und der Bebauung ein Durchbruch der vorhandenen Knickbepflanzung notwendig. Der Knick im Süden des Plangebietes soll erhalten und gesichert werden.

Ein Ausgleich für die genannten Eingriffsaspekte wird im Rahmen des Planverfahrens ermittelt und auf geeigneten Ausgleichsflächen bereitgestellt.

Das Verkehrsaufkommen wird sich im Krischansbarg sowie auf angrenzenden Straßen zu Anfang und Ende der Betriebszeiten des Kindergartens erhöhen. Diese Erhöhung wird insgesamt als nicht erheblich bewertet.

Weitere erhebliche und daher zu vermeidende Beeinträchtigungen benachbarter Nutzungen durch die Neubebauung sowie Beeinträchtigungen der geplanten Nutzungen untereinander oder durch bereits vorhandene Nutzungen selbst sind nicht erkennbar.

Die ausführliche Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt schutzgutbezogen im Umweltbericht.

5.4. Alternativenprüfung

Im Zuge der Vorplanung wurden nach einer entsprechenden Vorauswahl zunächst insgesamt fünf Standorte auf ihre Eignung hin näher untersucht. Nachdem zunächst ein anderer Standort favorisiert und verfolgt wurde, wurde die Fläche östlich der Straße Krischansbarg, südlich der Kleingartenanlage als zusätzlicher Standort in die Betrachtung aufgenommen.

Bei den 6 Flächen handelt es sich um folgende Flächen:

- östlicher Schulredder
- Krischansbarg östlich der Sportanlagen
- westlicher Schulredder
- Neuheikendorfer Weg nördlich der Sportanlagen
- Östlich Grasweg innerhalb der Kleingartenflächen
- Östlich der Straße Krischansbarg, südlich der Kleingartenanlage

Die Flächen wurden hinsichtlich der Kriterien Flächenverfügbarkeit / Eigentumsverhältnisse, Kosten für einen erforderlichen Flächenerwerb, verkehrliche und infrastrukturelle Anbindung, Herrichtung des Grundstückes, erforderliche Aufwendungen für Ausgleichsmaßnahmen, die Erforderlichkeit sowie die Kosten der Herstellung des Baurechtes und sonstige Belange wie z.B. naturschutzfachliche Belange bzw. Restriktionen.

Die unterschiedlichen Kriterien wurden miteinander verglichen und die betroffenen Belange gegeneinander abgewogen.



Betrachtete Standorte mit Kennzeichnung des zunächst ausgewählten und des aktuellen Standortes (gelbe Kreise) innerhalb der Gemeinde Heikendorf (Luftbild: Google Maps)

Nachdem die Fläche östlich des Krischansbarg, südlich der Kleingartenanlage als am besten geeignet angesehen wurde, stellte sich in der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB heraus, dass ein Anschluss an die

technische Infrastruktur technisch und wirtschaftlich nur schwer umzusetzen ist. Insbesondere die Trinkwasserversorgung sowie der Anschluss an das Schmutzwasserkanalnetz stellten sich als problematisch heraus. Aufgrund dessen wurde der Geltungsbereich um ca. 300,00 m in Richtung Süden versetzt, sodass die guten Voraussetzungen hinsichtlich der Lage in Zuordnung zu geplanten Wohngebieten sowie der zentralen Ortslage mit weiteren Einrichtungen des Gemeinbedarfs (Schulen, Sportanlagen) erhalten bleiben und ebenso eine technische Erschließung über den Schulredder hergestellt werden kann.

Auf der Ebene der Bebauungsplanung wurden unterschiedliche Varianten der inneren Erschließung und der Stellung des Baukörpers innerhalb des Gebietes geprüft.

6. PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN

6.1. Planungsrechtliche Festsetzungen

Hinsichtlich der Art der Nutzung wird der Plangeltungsbereiches der angestrebten Nutzung folgend, als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ festgesetzt. Damit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Kindergartens sowie ggf. ergänzender Gemeinbedarfsnutzungen geschaffen werden.

Die Festsetzungen zur überbaubaren Fläche sowie zum Maß der baulichen Nutzung und zur Gebäudehöhe ermöglichen eine flexible Nutzung des zur Verfügung stehenden Grundstücks und ermöglichen bzw. berücksichtigen auch künftige Weiterentwicklungen.

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Festsetzung der maximalen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,40 gesteuert. Das festgesetzte Maß ermöglicht sowohl die Umsetzung des Hochbauvorhabens als auch die Errichtung vorgelagerten Terrassen, die der Hauptnutzfläche zuzuordnen sind. Ebenso wird die Möglichkeit einer künftigen Weiterentwicklung gegeben.

Darüber hinaus erfolgt die Festsetzung der maximalen Anzahl der Vollgeschosse sowie der maximalen Gebäudehöhe (GH), die sich auf die Höhe des Erdgeschossfertigfußbodens bezieht, und mit maximal 9,00 m festgesetzt wird. Die Höhe des Erdgeschossfertigfußbodens wird mit maximal 14,75 m über NN festgesetzt um eine gute Einbindung in die bewegte Topografie zu gewährleisten.

Gemeinsam mit der Größe des Baufeldes werden die Stellung und die zulässige Kubatur des Gebäudes hinreichend definiert.

Für das Gebiet wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, die dem Bauentwurf folgend auch Gebäudelängen über 50,0 m zulässt.

6.2. Örtliche Bauvorschriften

Da die Gemeinde Heikendorf selbst Trägerin des Bauvorhabens ist, kann auf die Aufnahme von örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 LBO verzichtet werden.

6.3. Grünordnerische Festsetzungen

Am westlichen und südlichen Rand des Plangebietes werden die vorhandenen Knicks als zu erhaltend festgesetzt. Sie sind durch Knickschutzstreifen von 3,00 m zu schützen, welche von beeinträchtigenden Nutzungen freizuhalten sind.

Die als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen festgesetzte Fläche am nordöstlichen und südöstlichen Rand des Plangebietes ist mit heimischen Gehölzen der Liste A (Artenliste im Umweltbericht) als dicht bewachsene Hecke auf einem 0,8 m hohen und an der Basis 2,0 m breiten Wall anzulegen. Für die zweireihig anzulegende Pflanzung ist 3 x verpflanzte Baumschulqualität zu verwenden.

Darüber hinaus werden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes erforderlich. Weitere Ausführungen dazu finden sich im entsprechenden Kapitel der Begründung und im Umweltbericht.

7. UMWELTPLANUNG

Zur Planung wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. Im Rahmen dieser Umweltprüfung sind eine Bilanzierung des durch die Planung zu erwartenden Eingriffes sowie eine artenschutzrechtliche Prüfung erfolgt. Gemeinsam mit den Angaben zu möglichen Kompensationsmaßnahmen erfolgt die Darstellung in einem Umweltbericht gemäß § 2 (4) BauGB, der als Kapitel 12 Bestandteil dieser Begründung ist.

Die wesentlichen für den B-Plan bedeutenden Aussagen des Umweltberichtes zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie zum Artenschutz sind im Folgenden zusammengefasst worden.

7.1. Eingriffsregelung

Mit dem Vorhaben sind Eingriffe gemäß § 14 BNatSchG i. V. m. § 8f LNatSchG verbunden. Gemäß § 15 (1) BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Unvermeidbare Eingriffe sind gemäß § 15 (2) BNatSchG so auszugleichen oder zu ersetzen, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes zurückbleiben.

Von Versiegelung und Überbauung sind gemäß des gemeinsamen Runderlasses des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten, „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung im Baurecht“ Flächen mit „allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt“ betroffen. Der Runderlass sieht für Gebäudeflächen und stark versiegelte Oberflächen ein Ausgleichsverhältnis von 1:0,5 und für wasserdurchlässige Oberflächenbeläge (teilversiegelte Flächen) ein Ausgleichsverhältnis von 1:0,3 vor.

Aus der Eingriffsbilanzierung ergibt sich ein Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden von insgesamt **2.050,00 m²**.

Zugunsten der geplanten Zufahrt müssen **10,0 m Knick** entfernt und im Verhältnis 2 : 1 ausgeglichen werden. Der Knickdurchbruch zugunsten der Zufahrt in das Plangebiet darf in seiner Lage verschoben werden. Eine maximale Breite des Knickdurchbruchs von 10,0 m darf jedoch nicht überschritten werden.

Der geplante Knickdurchbruch ist rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen. Im Antrag muss der notwendige Ausgleich geregelt sein. Die Gehölzschutzfristen sind zu beachten (01. März bis 30. September).

Die Kompensationsmaßnahmen können nicht innerhalb des Plangebietes durchgeführt werden. Der Ausgleich erfolgt dementsprechend extern.

Die für die Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß § 18 BNatSchG erfolgen durch Ausbuchung von **2.050 Ökopunkten** und **20,0 m Knick** aus dem gemeindlichen Ökokonto.

Weitergehende Aussagen zur Bilanzierung sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

7.2. Artenschutzrechtliche Prüfung

Zur Planung ist im Rahmen des Umweltberichtes eine artenschutzrechtliche Bewertung erfolgt. Die wesentlichen Aussagen dieser Bewertung sind im Umweltbericht wie folgt beschrieben:

„Im Plangebiet wurde eine Biotoptypenkartierung auf Basis einer Begehung am 10.12.2018 durchgeführt. Hierbei wurden geschützte Biotope mit erfasst und abgegrenzt. Alle erfassten Biotoptypen sind in Form einer Auszugsliste aus der Standardliste der Biotoptypen in Schleswig-Holstein (LLUR 2018) in Tabelle 1 aufgeführt sowie der Bestandskarte zu entnehmen.

Am Westrand des Geltungsbereichs verläuft ein hoch aufgewachsener Knick. Ein weiterer am Südrand wird hier durch entsprechende Strukturen auf der Südseite eines Weges zu einem ebenfalls hoch aufgewachsenen Redder ergänzt. An der Krümmung der Straße Krischansbarg mit Abzweig zu dem Redder sowie einem Reiterhof befindet sich im unmittelbaren Anschluss westlich an den Knickverlauf ein mit Baumbestand aus u.a. Wildkirschen, Feld- und Spitzahorn, Pappeln sowie Haselnuss hoch aufgewachsener Gehölzbestand.

Der durch die Planung betroffene Kernbereich des Plangebietes weist als Ackerland keine biologische Vielfalt auf und bietet nur wenigen Tierarten Lebensraum. Umso wertvoller ist jedoch die umgebende Knickstruktur.

Somit ist die wesentliche bzw. dauerhafte Vegetationsbedeckung auf die Randbereiche beschränkt.

Flora

Aufgrund der intensiven Ackernutzung ist die Flora artenarm und beschränkt sich auf die Randbereiche mit den Knicks.

Streng geschützte Arten - Tierarten

Fledermäuse (nach Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG ‚FFH-Richtlinie‘ streng geschützt) sind in Astnischen und Hohlräumen an Altbäumen und der Knicks nicht auszuschließen. Es konnte jedoch noch kein Nachweis für die Nutzung von Quartieren innerhalb des Plangebietes erfolgen. Jedoch ist davon auszugehen, dass einzelne Bäume als Tagesverstecke dienen könnten. Der

Nutzungszeitraum für diese ist von Mai bis August angesetzt (LBV 2011). Das Plangebiet hätte für Fledermäuse vornehmlich eine Funktion als Nahrungshabitat und eine Leitfunktion (Knicks als Fledermaus-Flugstraßen). Alle Fledermausarten sind nach Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) streng geschützt, sie wären aber vom Bauvorhaben kaum betroffen.

Bisher wurden im Plangebiet noch keine streng geschützten Vogelarten wie Mäusebussard oder Turmfalke (etwa als Nahrungsgast) festgestellt.

Es wurde keine streng geschützten Amphibienarten nachgewiesen; im Plangebiet befinden sich keine Laichgewässer oder andere für Amphibien oder Reptilien besonders geeignete Habitate. Für Reptilienarten bestehen gleichfalls keine besonderen trockene und besonnte Habitate.

Besonders geschützte Tierarten

Die an der Grenze des Plangebiets liegenden Knicks und die Großbäume bieten einer Vielzahl an Vogelarten Lebensraum und Brutmöglichkeiten. Alle Arten sind als europäische Vogelarten gemäß BNatSchG besonders geschützt.

Bewertung

In Folge der Umsetzung des B-Plans können in Einzelfällen Beeinträchtigungen für bestimmte Arten entstehen, jedoch bleiben die geschützten Biotope als Lebensräume erhalten. Die derzeitige Ackerfläche wird nur für bestimmte, an diesen Biotoptyp angepasste Tierartenvorkommen entwertet. Für angrenzende Lebensräume entstehen nur bedingte Störungen aus der geplanten Nutzung als Kita.

Säugetiere

Neben den bereits angeführten Fledermäusen, ist davon auszugehen, dass Kleinsäuger wie Marder und Igel besonders am Rand des Plangebiets im Übergang zu dem Gehölzbestand an der Straßenbiegung sowie zum Redder im Süden geeignete Strukturen vorfinden, sodass von einem Vorkommen auszugehen ist.

Bewertung

Die Randbereiche mit Gehölzbestand stellen für verschiedenste Säugetierarten ein wertvolles Biotop dar. Neben den genannten Fledermäusen ist von keinem Vorkommen weiterer geschützter Säugetierarten auszugehen.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

Die das Plangebiet eingrenzenden naturnahen Gehölze und Baumbestände bleiben bis auf die neue Durchfahrt erhalten und können unterschiedlichen Tieren, insbesondere Vögeln, weiterhin als Lebensstätten dienen. An der westlichen Seite soll der Knick durchbrochen werden. Hierfür müssen keine Überhälter entfernt werden. Auf Höhe des Durchbruchs wächst vor allem niedrige Brombeere (keine typische Knickvegetation).

Die Umwandlung der bisherigen Landwirtschaftsfläche in ein Baugebiet führt für Greifvögel und andere, an offene Agrarflächen angepasste Arten wie Feldlerchen zu einer Einschränkung der Jagdreviere, ebenso für Fledermäuse.

Im Plangebiet gibt es keine Kleingewässer, sodass Amphibien nicht betroffen sind.“

Weitergehende Aussagen zur Artenschutzrechtlichen Prüfung sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

8. IMMISSIONSSCHUTZ

Bei der Betrachtung des Immissionsschutzes sind sowohl Immissionen die auf das Plangebiet einwirken, als auch Emissionen, die von ihm ausgehen und benachbarte Nutzungen beeinträchtigen könnten, zu prüfen.

Auf das Plangebiet einwirkende und ggf. zu beachtende Immissionen sind der Sportlärm von den westlich des Plangebietes befindlichen Sportanlagen sowie der Verkehrslärm von der B 502, die östlich des Plangebietes verläuft.

Der Abstand zur B 502 als überörtlicher Hauptverkehrsachse ist mit ca. 250,0 m ausreichend groß, so dass von dort keine relevanten Lärmimmissionen zu erwarten sind.

Der Abstand zu den Sportanlagen, die hinsichtlich ihrer Nutzung auch den Schutzanspruch der weiter westlich angrenzenden Wohngebiete zu beachten haben, wird als ausreichend groß angesehen.

Bei einem Kindergarten handelt es sich zudem um eine im Vergleich zu Wohnnutzungen weniger schutzbedürftige Nutzung.

Im Hinblick auf die nördlich des Plangebietes vorgesehene Wohnbebauung sind keine Konflikte zu erwarten. Die Errichtung eines Kindergartens innerhalb eines Wohngebietes oder im unmittelbaren Anschluss daran ist allgemein zulässig und die damit einhergehenden Lärmemissionen sind hinzunehmen.

Im Hinblick auf die östlich des Plangebietes vorgesehene Gewerbenutzung wird im Rahmen des entsprechenden Bauleitplanverfahrens B-Plan Nr. 76 ein Schallgutachten angefertigt. Hierzu ist zunächst darauf hinzuweisen, dass der vorgesehene Standort des Gewerbegebietes (B-Plan Nr. 76) von der Kreisplanung in einer Prüfung alternativer Standorte als gut geeignet angesehen wurde. Im Hinblick auf die im westlichen Anschluss durch den bestehenden F-Plan ausgewiesenen Wohnbauflächen wurde der Schutz dieser Wohnnutzungen durch Gewerbelärm angemerkt.

Die 3. Änderung des F-Planes trifft eine veränderte, auf die gewerbliche Entwicklung abgestellte Abgrenzung der Wohnbaufläche und sieht einen breiteren Grünpuffer vor, der im Zuge der dortigen Planung noch zu konkretisieren ist.

Um Nutzungskonflikte zu vermeiden wird eine Gliederung der Gewerbeflächen sowie ggf. Kontingentierung von Schallemissionen festgesetzt. Die Nutzung des Kindergartens wird dabei berücksichtigt.

Die Kontingentierung der Lärmemissionen des geplanten GE-Gebietes wird auch schon auf Grund bereits vorhandener Wohnnutzungen im Außenbereich erforderlich, die teilweise dichter an die geplante GE-Fläche heranrücken, als der geplante Kindergarten.

Maßgebend für die Kontingentierung der Lärmemissionen im Gewerbegebiet sind hier insofern die bereits vorhandenen sowie die geplanten Wohnnutzungen und dies auch insbesondere vor dem Hintergrund, dass Wohnnutzungen einen höheren Schutzanspruch haben als ein Kindergartenstandort

In einer schalltechnischen Stellungnahme von der Wasser- und Verkehrskontor GmbH, Neumünster wird folgendes ausgeführt:

„Durch die Gemeinde Heikendorf ist die Einrichtung einer Kindertagesstätte in der Straße Krishansbarg geplant. Gleichzeitig verfolgt die Gemeinde über den Bebauungsplan Nr. 76 die Neuausweisung eines Gewerbegebietes, welches durch einen hier ca. 60 m breiten Grünzug getrennt, östlich der Kindertagesstätte zwischen der Bundesstraße B 502 und dem Tobringer entwickelt werden soll. Da sich der B-Plan Nr. 76 noch in Aufstellung befindet kann vor der Kenntnis der Kindertagesstätte sowie einer zusätzlich in der Überlegung stehenden Wohnbaufläche das Gewerbegebiet durch Emissionskontingentierung Rücksicht nehmen.

Aufgrund der räumlichen Gegebenheiten ist es nicht möglich ein unkontingentiertes Gewerbegebiet zu entwickeln, da bereits bei Anwendung der Planungspegel der Nr. 5.2.3 der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ die Immissionsrichtwerte tags und nachts am geplanten Wohngebiet und den Gebäuden am Schulredder überschritten wären. Insbesondere nachts wäre nach diesen Planungspegeln ein Abstand von 550 m vom Rand des Gewerbegebietes zur umliegenden Wohnbebauung (Neuheikendorfer Weg aber auch Wiesenkamp) nötig.

Eine Emissionskontingentierung des gewerblichen B-Planes Nr. 76 wird unumgänglich sein, da in dessen Umfeld mit einigen im Außenbereich liegenden Gebäuden und der nördlich gelegenen Kleingatananlage bereits tagsüber schutzbedürftige Nutzungen vorhanden sind, an denen Immissionsrichtwerte eingehalten werden müssen.

Das Verfahren der Emissionskontingentierung wurde von der Rechtsprechung als geeignetes Mittel zur planungsrechtlichen Steuerung des Lärmschutzes anerkannt. Die Konzeption knüpft an den akzeptorbezogenen Ansatz der TA Lärm an, wonach Geräuschimmissionen aller auf einen Immissionsort einwirkenden Anlagen zusammen die Immissionsrichtwerte nicht überschreiten dürfen.

Im vorliegenden Fall variieren die Immissionsrichtwerte in der Größenordnung von 55 bis 60 dB(A) am Tage und 40 bis 45 dB(A) in der Nacht. Für die bestehende Kleingatananlage und das spätere Wohngebiet wären die niedrigeren Immissionsrichtwerte anzuwenden.

Für die Kindertagesstätte existieren keine festen Immissionsrichtwerte, so dass diese anhand der Schutzbedürftigkeit zu wählen wären. Hier kämen Immissionsrichtwerte von 60 oder 55 dB(A) am Tage in Frage.

- *Für einen Immissionsrichtwert von 60 dB(A) spricht die Gliederung der Gebiete zueinander, so dass der Übergang von der geplanten Wohnbaufläche zu den bestehenden Anlagen im*

Schulredder (Reitplatz mit Halle sowie Gewerbebetrieb) abgebildet werden kann, ohne dass eine deutlich schutzbedürftige Nutzung an die bestehenden Betriebe heranrückt und diese womöglich einschränkt.

- *Für einen Immissionsrichtwert von 55 dB(A) spricht der Umstand, dass in Kindertagesstätten durch die Betreuung von unterdreijährigen Kindern typischerweise ein Schlafräum vorhanden ist, der ebenso wie Schlafräume in Wohngebäuden einen besonderen Schutzbedarf erhält. Die Kindertagesstätte wäre damit dem geplanten Wohngebiet gleichgestellt.*

Je nachdem, welcher Schutzbedarf zugewiesen wird, ist die Folge, dass die Emissionskontingentierung des Gewerbegebietes darauf Rücksicht nehmen muss.

Da nach §1 Abs 4. Bau NVO eine Gliederung des Gebietes nach dem Emissionsverhalten notwendig wird, muss der B-Plan Nr. 76 für die Flächen zwischen Wohngebiet und Kindertagesstätte bis zur Erschließungsstraße niedrigere Emissionskontingente vorsehen, als für die Flächen östlich der Erschließungsstraße. Die Folge ist, dass sich am Randbereich zu den schutzbedürftigen Nutzungen weniger emittierende Betriebe ansiedeln werden. Die Situation wird zudem dadurch begünstigt, dass die Lage der Erschließungsstraße zu einer sehr wahrscheinlichen Positionierung der Betriebsgebäude entlang der westlichen Flächengrenze führt, da die betrieblichen Verkehrsflächen dann gut von der Erschließungsstraße aus erschlossen sind. Daher werden Verkehrsgerausche auf dem Betriebsgrundstück und Geräusche beispielsweise aus Toröffnungen durch das eigene Gebäude gegenüber der Kindertagesstätte abgeschirmt. Auch wird das bewegte Gelände dazu führen, dass eher kleinteilige Grundstücke entstehen werden, die dann vielfach nur für weniger emittierende Betriebe geeignet sind.

Aus schalltechnischen Gesichtspunkten entsteht mit der Ansiedlung einer Kindertagesstätte an der vorgesehenen Lage kein Lärmkonflikt in Bezug auf das mit dem B-Plan Nr. 76 geplante Gewerbegebiet. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens kann mittels der Emissionskontingentierung hierauf reagiert werden.“

Ein konkretes Konzept wird im Zuge des angesprochenen Bauleitplanverfahrens erarbeitet.

Weitere Immissionskonflikte zwischen Kindergarten und umgebender Bebauung bzw. umgebenden Nutzungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand insgesamt nicht zu erwarten.

Vom Plangebiet im Übrigen ausgehende Emissionen beschränken sich auf Lärm- und Staubbelastungen während der Bauzeit und sind als befristete Belastungen hinnehmbar.

9. ERSCHLIESSUNG

9.1. Verkehrerschließung

Die äußere Erschließung des Kindergartengeländes erfolgt über den Krischansbarg, der nach Süden an den Schulredder und nach Norden an den Neuheikendorfer Weg anbindet.

Die Zufahrt ist im nördlichen Bereich des Plangebietes vorgesehen und ermöglicht dort einen nahezu höhengleichen Anschluss zwischen Straße und Gelände. Sie erschließt eine Stellplatzanlage für insgesamt 12 Fahrzeuge, von denen zwei Stellplätze behindertengerecht vorgesehen sind, sowie eine Abstellfläche für Fahrräder und Müllbehälter. Zur Herstellung der Zufahrt muss der an der Straße Krischansbarg vorhandene Knick durchbrochen werden.

Auf die Anlage weiterer Stellplätze soll verzichtet werden, da sich auf der gegenüberliegenden Seite der Straße eine gemeindliche Stellplatzanlage befindet, die insbesondere durch Beschäftigte der geplanten Einrichtung mit genutzt werden kann und die über ausreichende Kapazitäten verfügt.

Aus Gründen der Verkehrssicherheit ist die neue Einmündung von ständigen Sichthindernissen, parkenden Kraftfahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs freizuhalten.

Weitergehende Maßnahmen zur verkehrlichen Erschließung sind nicht vorgesehen und auch nicht erforderlich.

9.2. Technische Infrastruktur

Die erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen müssen neu verlegt werden.

Für Schmutzwasser besteht eine Anschlussmöglichkeit in der Straße Schulredder. Die erforderliche Zuleitung vom Plangebiet bis zu Anschlussstelle muss neu hergestellt werden. Das vorhandene Kanalnetz im Schulredder liegt höher als das B-Plan-Gebiet. Ein Anschluss mittels Freispiegelkanal ist nicht möglich. Das Schmutzwasser muss somit zu Anschlussstelle gepumpt werden.

Sowohl die Trinkwasser- als auch die Löschwasserversorgung kann über einen Anschluss an das bestehende Trinkwassernetz in der Straße Schulredder gesichert werden. Für den Nachweis der Löschwasserversorgung wird durch den vorbeugenden Brandschutz des Kreises die Anwendung des Arbeitsblattes W405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. in der aktuellen Fassung empfohlen.

Die Ableitung des Oberflächenwassers und die Anschlussmöglichkeit an das bestehende Kanalnetz des AZV Ostufer Kieler Förde als Entsorgungsträger wurde mit diesem entsprechend abgestimmt. Der AZV weist auf folgendes hin:

„Die bestehende offene Kanalanlage in Form eines Grabens weist nur eine begrenzte hydraulische Kapazität auf. Im Zuge der unmittelbar angrenzenden Bauleitplanung (Wohnen/Gewerbe) ist die versiegelte angeschlossene Fläche aus dem B-Plan 81 in der Rückhalteanlage zu berücksichtigen“

Die untere Wasserbehörde weist auf folgendes hin:

„Das anfallende Abwasser (Schmutz- und Niederschlagswasser) soll über die zentrale Kanalisation entsorgt werden. Für die Schmutzwasserentsorgung ist die untere Wasserbehörde Rendsburg-Eckernförde zuständig (Einleitung Kläranlage Bülk). Die Gemeinde Heikendorf verfügt über kein gültiges Abwasserbeseitigungskonzept (§ 31 LWG) und ist damit abwasserbeseitigungspflichtig. Ein eventuell notwendiger Neubau und Betrieb der Kanalisationsanlagen muss entsprechend den Regeln der Technik erfolgen (§ 34 LWG). Das gilt auch besonders für vorhandene Anlagen (Kanalanlagen und Behandlungsanlagen), die zusätzlich beansprucht werden könnten.

Sollten in diesem Zuge bestehende Einleitungserlaubnisse und/oder Abwasserbehandlungsanlagen wesentlichen Änderungen ausgesetzt sein, so sind diese per Änderungsantrag gemäß § 8 VVHG und § 35 LWG der unteren Wasserbehörde frühzeitig im laufenden B.-Planverfahren zur Prüfung vorzulegen, um über die Erlaubnisfähigkeit, bzw. Genehmigungsfähigkeit entscheiden zu können.“

Die Versorgung mit Strom, Trinkwasser und Gas erfolgt in Abstimmung mit den zuständigen Versorgungsträgern von den möglichen Einspeisepunkten.

Der Anschluss der Telekommunikation kann an das Netz der Deutschen Telekom erfolgen. Die Deutsche Telekom weist auf folgendes hin:

„Sofern neue Gebäude an das Telekommunikationsnetz der Telekom angeschlossen werden sollen, muss sich der Bauherr frühzeitig (mind. 6 Monate vor Baubeginn) mit dem Bauherrensenservice der Deutschen Telekom in Verbindung setzen, damit ein rechtzeitiger Anschluss an das Telekommunikationsnetz gewährleistet werden kann.“

Die Abfallbeseitigung wird zentral über den Kreis Plön geregelt. Die Abfälle werden im Auftrag des Kreises von einem privaten Unternehmen abgeholt.

Der öffentliche Entsorgungsträger macht auf Folgendes aufmerksam:

„In der Gemeinde Heikendorf gilt gern. § 16 Abs. 9 der Satzung über die Abfallwirtschaft des Kreises Plön für alle Restabfallbehälter bis einschl. 240l Volumen sowie für alle Bioabfallbehälter die sog. Straßenrandentsorgung. D. h., dass diese Behälter am Tag der Abfuhr am Rand einer mit einem Entsorgungsfahrzeug befahrbaren Straße bereitzustellen sind. Gleiches gilt für Sperrmüll und andere Abfälle, die im Rahmen von Sonderaktionen entsorgt werden.

Behälter über 240 l, Papiertonnen und gelben Säcke werden bis zu 20m von der befahrbaren Straße entfernt vom Grundstück geholt (Hofplatzentsorgung).

Die Wege zu den Behälterstellplätzen müssen niveaugleich, eben und beleuchtet sein. Die Beseitigung von Gefährdungen durch Eis und Schnee auf diesen Wegen ist sicherzustellen. Die Plätze müssen gut zugänglich sein (auch für die Handhabung mit 4-rädrigen 1100 L Groß-Containern) und für die derzeitigen und evtl. künftig aufzustellenden Abfallbehälter ausreichend groß zu dimensionieren. Die Erfahrung zeigt, dass die Stellplätze häufig zu klein bemessen sind. Sie dürfen maximal 20 m von der nächsten mit Müllfahrzeugen befahrbaren Straße entfernt liegen (hier: Krischansbarg).“

In der Straße „Krischansbarg“ sind die Bäume so zurückzustutzen, dass keine Äste oder Zweige in das Lichtprofil der LKW von 4,50 m Breite und 4,50 m Höhe hineinragen.

10. **SONSTIGE MAßNAHMEN UND HINWEISE**

Der nördliche Teil des überplanten Bereichs befindet sich in einem archäologischen Interessensgebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen.

Es wird daher ausdrücklich auf § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG in der Neufassung vom 30. Dezember 2014) hingewiesen:

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 unveränderten 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.

In der Gemeinde Heikendorf sind Kampfmittel nicht auszuschließen.

Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen wie z. B. Baugruben/Kanalisation/Gas/Wasser/Strom und Straßenbau ist die o. a. Fläche/Trasse gern. Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt, Dezernat 33, Sachgebiet 331, Mühlenweg 166, 24116 Kiel, durchgeführt.

Für die Fläche des Plangeltungsbereiches ist eine orientierende Baugrundbeurteilung erfolgt. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass grundsätzlich eine Flachgründung möglich ist. Auf Grund stellenweise vorhandener Aufschüttungen ist davon auszugehen, dass Bodenersatzmaßnahmen erforderlich werden. Von einer Versickerung des Niederschlagswassers sollte Abstand genommen werden.

Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. (4) des Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) in der derzeit gültigen Fassung weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig.

Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampf-Niederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein.

Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem WSA Lübeck daher zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

Da das geplante Bauvorhaben unmittelbar an der Bundeswasserstraße Ostsee liegt, bezieht sich die Forderung, Errichtung von Leuchtreklamen, auch auf die Baustellenbeleuchtung.

11. **KOSTEN**

Der Gemeinde Heikendorf entstehen durch die vorliegenden Planungen Kosten durch den Grunderwerb, durch die Aufstellung des erforderlichen Bebauungsplanes und erforderlicher Fachgutachten sowie durch die Erschließungsplanung und die Umsetzung der Planung.

12. **UMWELTBERICHT** (gesonderter Teil)

Das Kapitel 12 umfasst den Umweltbericht, der durch das Büro ALSE GmbH, Selent erarbeitet wurde. Zur besseren Lesbarkeit ist der Umweltbericht als Dokument mit eigenem Inhaltsverzeichnis Bestandteil der Begründung.

Umweltprüfung mit Umweltbericht

als Bestandteil der Begründung zum

Bebauungsplan Nr. 81

Gemeinde Heikendorf, Kreis Plön

Auftraggeber

Gemeinde Heikendorf

Bearbeiter

Dr.-Ing. F. Liedl
Dr. W. Schoenke
M.Sc. N. Kober

Aufgestellt: 07.12.2018
Geändert: 17.12.2018



Geschäftsführer

Dr.-Ing. Florian Liedl
Landschaftsarchitekt BBN

Dorfplatz 3
24238 Selent
Tel.: 0 43 84 / 59 74 - 0
Fax: 0 43 84 / 59 74 - 17

Stand: 15.02.2019

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung	5
1.1 Anlass und Zielsetzung.....	5
1.2 Lage im Raum	6
1.3 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigen Ziele des B-Plans	7
1.4 Beschreibung der Darstellungen und Festsetzungen mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben	8
2. 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	8
2.1 Fachgesetze und Vorgaben.....	8
2.2 Übergeordnete Planungsvorgaben	8
2.3 weitere planungsrechtliche Vorgaben	11
3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden	11
3.1 Beschreibung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter	12
3.1.1 Schutzgut Boden und Relief.....	12
3.1.2 Schutzgut Fläche	13
3.1.3 Schutzgut Wasser.....	13
3.1.4 Schutzgut Klima.....	14
3.1.5 Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biotop einschließlich Artenschutz	14
3.1.6 Schutzgut Landschaftsbild	17
3.1.7 Schutzgut Mensch	18
3.1.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	18
3.1.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.....	19
3.2 Zusammenfassende Beschreibung und Bewertung der nachteiligen Umweltauswirkungen durch das Vorhaben.....	19
4. Auswirkungen durch Bauphase, Abfälle, Techniken und schwere Unfälle	20
4.1 Bau des geplanten Vorhabens.....	20
4.2 Art und Menge der Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung	20
4.3 Eingesetzte Techniken und Stoffe	20
4.4 Auswirkungen durch schwere Unfälle und Katastrophen	20
5. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	21
5.1 Prognose bei Durchführung der Planung	21
5.1.1 Schutzgut Boden und Relief.....	21
5.1.2 Schutzgut Fläche	21
5.1.3 Schutzgut Wasser.....	21
5.1.4 Schutzgut Klima.....	21
5.1.5 Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biotop einschließlich Artenschutz	21

5.1.6 Schutzgut Landschaftsbild	22
5.1.7 Schutzgut Mensch	22
5.1.8 Kultur- und sonstige Sachgüter.....	22
5.1.9 Wechselwirkungen.....	22
5.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung.....	22
5.2.1 Schutzgut Boden und Relief.....	22
5.2.2 Schutzgut Fläche	22
5.2.3 Schutzgut Wasserhaushalt	22
5.2.4 Schutzgut Klima.....	22
5.2.5 Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biotope einschließlich Artenschutz	23
5.2.6 Schutzgut Landschaftsbild	23
5.2.7 Schutzgut Mensch	23
5.2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	23
5.2.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.....	23
6. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	23
6.1 Schutzgut Boden und Relief	23
6.2 Schutzgut Fläche.....	23
6.3 Schutzgut Wasser.....	23
6.4 Schutzgut Klima.....	23
6.5 Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biotope einschließlich Artenschutz	24
6.6 Schutzgut Landschaftsbild	24
6.7 Schutzgut Mensch	24
6.8 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter	24
6.9 Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	24
7. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele für den B-Plan	24
7.1 Anderweitige Planungsmöglichkeiten innerhalb des Plangebietes	24
7.2 Anderweitige Planungsmöglichkeiten außerhalb des Plangebietes.....	25
8. Beschreibung der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen in Folge der Festsetzungen aus dem B-Plan.....	25
9. Zusätzliche Aspekte	25
9.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale und verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung	25
9.2 Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, auf technische Lücken oder fehlende Kenntnisse.....	25
9.3 Hinweise auf weitergehende Emissionen.....	25
9.4 Mit Verwirklichung der Planung verbundene Entwicklungsmöglichkeiten des Umweltzustandes	25
10. Umweltüberwachung der erheblichen Auswirkungen des B-Plans (Monitoring)	26

10.1 Schutzgut Boden und Relief	26
10.2 Schutzgut Fläche	26
10.3 Schutzgut Wasser.....	26
10.4 Schutzgut Klima.....	26
10.5 Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biotope einschließlich Artenschutz	26
10.6 Schutzgut Landschaftsbild	26
10.7 Schutzgut Mensch	27
10.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	27
11. Allgemein verständliche Zusammenfassung	27
12. Stellenwert des Umweltberichtes im Rahmen der gemeindlichen Abwägung.....	27
13. Kompensationsermittlung / Bilanzierung Eingriff – Ausgleich	27
13.1 Vermeidung und Minimierung von Eingriffsaspekten	27
13.2 Ermittlung des Eingriffs und des Ausgleichsbedarfs.....	28
13.2.1 Schutzgut Boden	28
13.2.2 Schutzgut Fläche	28
13.2.3 Schutzgut Wasser.....	28
13.2.4 Schutzgut Klima.....	29
13.2.5 Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biotope einschließlich Artenschutz	29
13.2.6 Schutzgut Landschaftsbild	29
13.2.7 Schutzgut Mensch	29
13.2.8 Schutzgut Kultur & sonstige Sachgüter	29
13.3 Übersicht / Bilanzierung Eingriff - Ausgleich.....	29
13.4 Bereitstellung des externen Ausgleichsbedarfs.....	30
14. Hinweise zur weiteren Umsetzung	31
14.1 Entwicklung von Grünstrukturen	31
15. Festsetzungsvorschläge.....	32
Quellen.....	33

1. Einleitung

1.1 Anlass und Zielsetzung

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. In der Begründung zum Bauleitplan sind entsprechend dem Stand des Verfahrens in dem 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 (§ 2a 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 zentrale 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.

1.2 Lage im Raum

Das hier relevante Plangebiet befindet sich in der Gemeinde Heikendorf am Ostrand der Ortslage von Altheikendorf. Das Plangebiet grenzt im Westen an die Straße *Krischansbarg*, die den *Neuheikendorfer Weg* mit dem im Süden angrenzenden *Schulredder* verbindet. Auf der nördlichen Straßenseite des *Krischansbarg* liegt ein Gelände mit Sportanlagen. Der westliche Anteil des Plangebietes ist Bestandteil der weitläufigen Koppel nordöstlich bis südöstlich sich ausdehnenden weitläufigen Ackerlandes. An seinem Südrand grenzt das Plangebiet an einen ausgeprägten Redder an den sich ein Gelände mit einem Pferdehof anschließt.

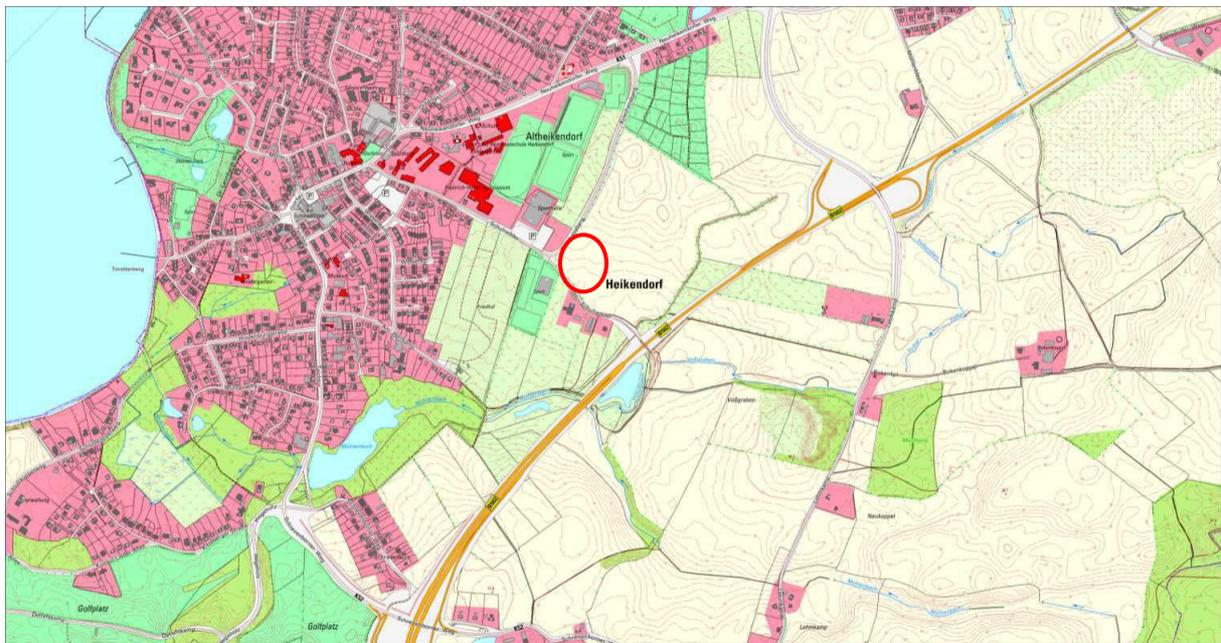


Abbildung 1: Lage im Raum (Quelle: © GeoBasis-DE/LVermGeo SH, BKG, 03.12.2018).

1.4 Beschreibung der Darstellungen und Festsetzungen mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Nach derzeitigem Planungsstand (Architekturzeichnung Büro Hochfeld und Partner 24.01.2019) zeichnen sich folgende Flächenbeanspruchungen konkret ab:

1. Umwandlung eines Teilbereiches eines Ackers von ca. 0,67 ha in ein Gelände mit einer Kindertagesstätte (Baufläche: ca. 0,125 ha) mit entsprechender Versiegelung.
2. Anlage einer Zufahrt und Zuwegung durch den bestehenden Knick (Breite ca. 10,00 m) sowie weitere Verkehrs- bzw. Stellflächen (insgesamt ca. 0,07 ha).
3. Raum für einen vielfältig mit Spielangeboten und naturnahen Strukturen ausgestaltbaren Freianlagenbereich südlich und südöstlich vor dem Gebäude.

2. 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

2.1 Fachgesetze und Vorgaben

Für das Bauleitplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB beachtlich, die durch Festsetzungen in Planzeichnung und Text im Rahmen des Bebauungsplanes Berücksichtigung findet. Die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 und dem Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz vom 24. Februar 2010) und das Ausgleichserfordernis werden im Rahmen des Umweltberichtes beachtet. Auch die im Bundesnaturschutzgesetz genannten Grundsätze des Naturschutzes, die Regelungen zum europäischen Habitatschutz und zum Biotop- und Artenschutz sind zu prüfen. 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 -, ferner § 1a Wasserhaushaltsgesetz und § 1 Bundes-Bodenschutzgesetz zu beachten.

Im Hinblick auf Eingriff-Ausgleich gelten zudem: Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Umweltministeriums - Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht in der mit Gültigkeit ab 1.1.2014 aktualisierten Fassung sowie unter Berücksichtigung der Hinweise und Empfehlungen zur naturschutzrechtlichen Kompensation; Berücksichtigung der agrarstrukturellen Belange vom 30.03.2011.

2.2 Übergeordnete Planungsvorgaben

Landesentwicklungsplan (2010)

1. Lage im Ordnungsraum (Ziffer 1.3)

2. Stadtrandkern I. Ordnung (Ziffer 2.2.5)

Regionalplan Planungsraum III (2000)

1. Stadtrandkern I. Ordnung (Ziffer 6.1)
2. Baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet eines zentralen Ortes (Ziffer 6.1)
3. Lage innerhalb einer Siedlungsachse (Ziffer 6.3)

Landschaftsprogramm (1999)

Keine Vorgaben und Ziele für das Plangebiet

Landschaftsrahmenplan Planungsraum III (2000)

Keine Vorgaben und Ziele für das Plangebiet

Biotopverbundplanung (LLUR 2018)

Eine Nebenverbundachse des regionalen Biotopverbundsystems verläuft ca. 350 m südlich des Plangebiets, ein Schwerpunktbereich befindet sich ca. 1.300 m nordöstlich. Das Plangebiet selbst liegt jedoch nicht im regionalen Biotopverbundsystem.

Naturräumliche Gliederung (Umweltplan 2016, MELUR 2017)

Lage innerhalb der Einheit 702a *Ostholsteinisches Hügel- und Seenland (NW)*, Untereinheit 70203 *Probstei und Selenter See-Gebiet*

Europäische Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt außerhalb von europäischen Schutzgebieten i.S. von Natura 2000 (FFH-Gebiet oder EU-Vogelschutzgebiet). Erst im weiteren räumlichen Umfeld, südwestlich des Plangebiets liegt in einer Entfernung von ca. 2100 m das FFH-Gebiet ‚*Gorkwiese Kitzeberg*‘.

Flächennutzungsplan der Gemeinde (2015)

Der 2015 genehmigte neue F-Plan weist das Plangebiet als ‚*Fläche für den Gemeinbedarf*‘ aus, im Sinne einer Zweckbestimmung für Schule und Sport.

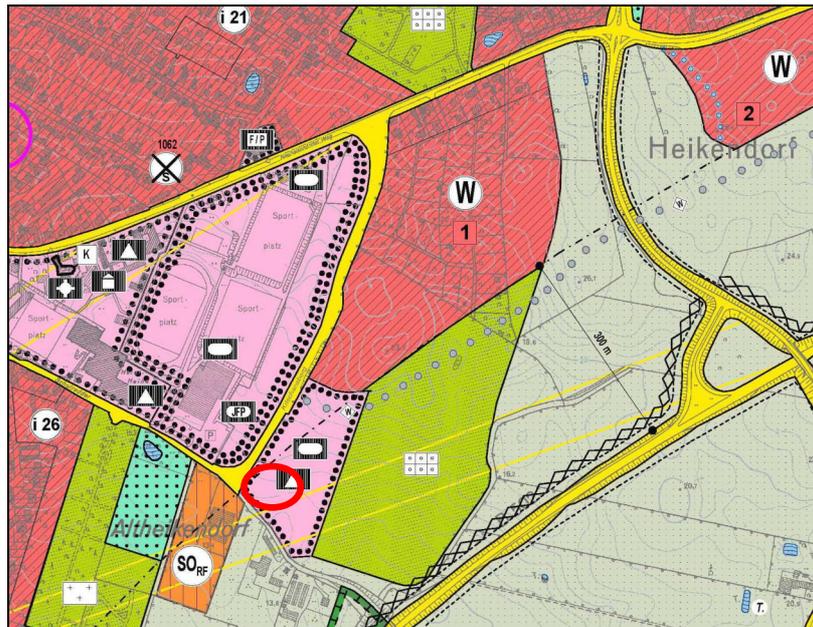


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Heikendorf

Landschaftsplan der Gemeinde (2013)

Als Fachplan verfügt die Gemeinde über einen aktuellen Landschaftsplan vom 04.05.2013 (Verf. ALSE /Dr. Liedl). Die Bestandskarte des Landschaftsplans weist den überwiegenden Teil des Plangebietes als ‚Acker‘ (A) aus. Am westlichen und am südlichen Rand des Plangebietes bestehen ‚Knicks‘ (HWt) bzw. Redder (HWr). Hier grenzt das Plangebiet zudem an die Straße *Krischansbarg*, die von einzelstehenden Bäumen gesäumt wird. So befindet sich an der Westseite dieser Straße außerhalb des Geltungsbereichs eine ‚Baumreihe‘ (HGr) mit einer geschnittenen Hecke darunter. (Die hier verwendete Biotopklassifizierung wurde inzwischen vom LLUR geändert; zu den aktuellen Biotopbezeichnungen vgl. Kap. 3.1.5.1.1)

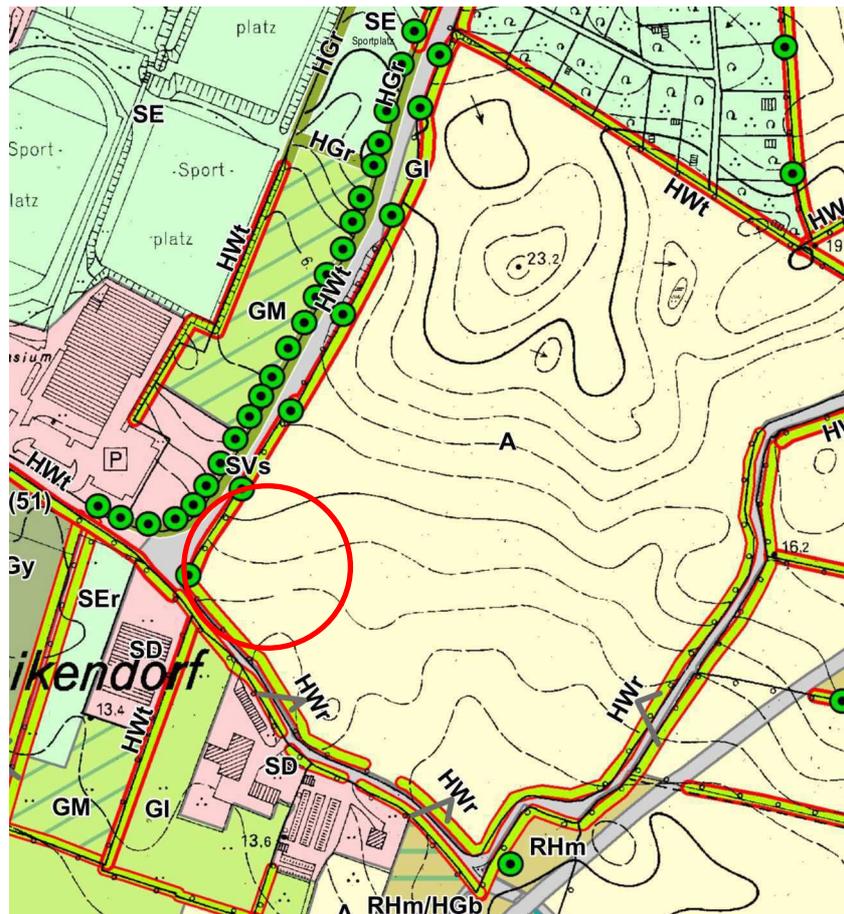


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan der Gemeinde Heikendorf (Bestandskarte Biotop- und Biotop-typenkartierung / 2013).

Aus der Analysekarte des Landschaftsplans wird deutlich, dass das Plangebiet von Lärmemissionen der weiter südöstlich verlaufenden Bundesstraße B 502 noch betroffen ist.

2.3 weitere planungsrechtliche Vorgaben

Kompensationsflächen

Im Plangebiet befinden sich keine Ökokonto- oder Kompensationsflächen.

3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden

Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation im Überblick

Die Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation im Untersuchungsgebiet umfasst die Beschreibung des Bestandes und dessen Funktionsfähigkeit. Die Ermittlung der Vorbelastungen, der Empfindlichkeiten der Schutzgüter gegenüber den zu erwartenden Belastun-

gen sowie die mit der Verwirklichung der Planung verbundenen Entwicklungsmöglichkeiten des Umweltzustandes sind Grundlagen für die Entwicklung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltauswirkungen.

Das Plangebiet befindet sich im Grenzbereich zwischen städtischer Bebauung und dem ländlichen, agrarisch geprägten Raum, hier mit unterschiedlichen für Sport und Erholung genutzten Flächen.

Funktionszusammenhänge

Wichtig hinsichtlich der Biotopverbundfunktion sind die an der westlichen und südlichen Grenze des Plangebiets bestehenden Knicks, die im Verbund mit gleichen oder ähnlichen Biotopstrukturen der Umgebung stehen.

Besiedlung

An das Plangebiet jenseits eines breiten Redders grenzen südlich einzelne Hofstellen. Auf der westlichen Seite befinden sich Schulen und weitläufige Sportplätze.

3.1 Beschreibung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter

Die Bewertung der einzelnen Schutzgüter orientiert sich an folgendem zweistufigen Schema. Sie folgt der Terminologie des gemeinsamen Runderlasses „*Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht*“ des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 3. Juli 1998 (in der Fassung vom 1.1.2014) mit der Anlage „*Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung*“:

1. *Besondere Bedeutung* für Natur und Umwelt / Bereiche *hoher* ökologischer Wertigkeit
2. *Allgemeine Bedeutung* für Natur und Umwelt / Bereiche *mittlerer* bis *geringer* ökologischer Wertigkeit

3.1.1 Schutzgut Boden und Relief

Die Reliefstruktur im Plangebiet ist nach Süden und Südosten hin gleichmäßig um 3 – 4 m abfallend. Der größte Teil liegt auf einer Geländehöhe von ca. 12 bis 16 m über NHN (Meeresspiegel).

Bodentypologisch besteht der Boden aus einer ‚*Pseudogley-Parabraunerde*‘, die aus einer oberflächennahen Schicht Geschiebemergel und darunter gelagertem Geschiebelehm besteht (LLUR 2018). Die aktuelle ‚*Orientierende Baugrundbeurteilung*‘ (E. Mücke, 17.09.2018, insbes. Blatt 6). hat ergeben, dass die oberste Bodenschicht aus bis zu 0,35 m mächtigem Mutterboden und darunter Geschiebelehm und Geschiebemergel, teils aber auch Sand und Schluff besteht.

Altlasten oder Altablagerungen sind für den Geltungsbereich nicht verzeichnet.

Im Zuge der Planung kommt es zu Aufgrabungen und Aufschüttungen im Umfeld der vorgesehenen Gebäude und Verkehrsflächen sowie in Angleichung der Freiräume außerhalb der Bauwerke an das umgebende Gelände. Hinsichtlich der dabei notwendigen Aufschüttungshöhen liegen noch keine Angaben vor.

Bewertung

Die Böden des Plangebietes sind durch Ackernutzung anthropogen geprägt und haben eine *allgemeine Bedeutung* für den Naturschutz. Es bestehen keine Hinweise auf seltene Bodenarten oder besondere Bodenbelastungen.

Inbesondere in Kap. 4 - Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes - wird geprüft, ob und ggf. in welchen Teilflächen Bodenstrukturen und Geländebeziehungen im Zuge von Flächendarstellungen aus dem B-Plan durch Versiegelung, Überbauung, Denaturierung oder Abgrabung in erheblichem Umfang beeinträchtigt werden.

3.1.2 Schutzgut Fläche

Gemäß dem § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Eine Bodenversiegelung soll auf das notwendige Maß begrenzt werden. Auch die nationale Biodiversitätsstrategie hat eine Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme zum Ziel.

Bei der vorliegenden, zu bebauenden, Fläche handelt es sich um Ackerland. Es sollen insgesamt ca. 0,41 ha durch Bebauung und Verkehrsflächen voll- und teilversiegelt werden.

Bewertung

Dem Ziel eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden kann durch das Maß der baulichen Nutzung nur bedingt entsprochen werden, die Bodenversiegelung im Plangebiet beträgt ca. 40 %.

Inbesondere in Kap. 4 - Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes - wird geprüft, ob und ggf. in welchen Teilflächen Bodenstrukturen und Geländebeziehungen in Folge von Darstellungen des B-Plans erheblich beeinträchtigt werden oder einer wesentlichen Veränderung unterliegen könnten.

3.1.3 Schutzgut Wasser

Grund- und Oberflächenwasser

Das Plangebiet befindet sich in keinem Trinkwassergewinnungsgebiet.

Im Zuge der Bodenuntersuchung wurden Wasserstände zwischen 4,20 m und 5,40 m unter der Geländeoberfläche gemessen (E. Mücke, 17.09.2018).

Bewertung

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

Eine Versickerung von Niederschlagswasser im Bereich der als Baugrund untersuchten Flä-

che wird im Regelfall bei Geschiebelehm und Geschiebemergel nur bedingt möglich sein. Hinzukommend verringert die Versiegelung durch die geplante Bebauung die Versickerung von Wasser in den Boden. Die Entwässerung der Fläche muss daher im Zuge der baulichen Entwicklung genauer geplant werden.

Inbesondere in Kap. 4 - Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes - wird geprüft, ob und ggf. in welchen Teilflächen die Bewältigung des Oberflächenwassers in Folge von Darstellungen des B-Plans erheblich beeinträchtigt werden oder einer wesentlichen Veränderung unterliegen könnten.

3.1.4 Schutzgut Klima

Die Nutzung der Fläche als Acker hat einen Einfluss auf das Lokalklima. Der Acker unterliegt einer hohen Wind- und Sonnenexposition, die im Nahbereich der hoch aufgewachsenen Knickreihen abgeschwächt wird. Die vorherrschende Windrichtung ist Südwest.

Bewertung

Das Gebiet liegt lokalklimatisch bzw. hinsichtlich menschlicher Aufenthaltsqualität überwiegend günstig, obwohl es durch seine für Ackerland nutzungsbedingte Strukturarmut erheblich windexponiert ist. Für eine Kindertageseinrichtung sind entsprechend eingrünende Randstrukturen erforderlich. Durch den intensiv mit Gehölzen bewachsenen Südwestrand besteht hier ein Windschutz, der in der offenen Feldflur mittig im Plangebiet dann in eine ausgeprägte Windexposition übergeht. Das Lokalklima ist als von *allgemeiner Bedeutung* zu bewerten, jedoch für den Aufenthalt der Kinder wiederum als von *besonderer Bedeutung*.

Inbesondere in Kap. 4 - Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes - wird geprüft, ob und ggf. in welchen Teilflächen durch geänderte landschaftliche Strukturen in Folge von Darstellungen des B-Plans erhebliche Beeinträchtigungen auftreten könnten.

3.1.5 Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biotope einschließlich Artenschutz

Im Plangebiet wurde eine Biotoptypenkartierung auf Basis einer 1. Begehung am 10.12.2018 (vgl. Bestandskarte im Maßstab 1:500 durchgeführt. Hierbei wurden geschützte Biotope mit erfasst und abgegrenzt. Alle erfassten Biotoptypen sind in Form einer Auszugsliste aus der *Standardliste der Biotoptypen in Schleswig-Holstein* (LLUR 2018) in Tabelle 1 aufgeführt sowie der Bestandskarte zu entnehmen.

Am Westrand des Geltungsbereichs verläuft ein hoch aufgewachsener Knick mit leichter Verwallung bzw. Böschungskante in die Fläche hinein. Ein weiterer Knick am Südrand wird hier durch entsprechend ergänzende Strukturen auf der Südseite eines Weges zu einem ebenfalls hoch aufgewachsenen Redder inklusive eines offenen Grabens ergänzt. Der Gehölzbestand mit u.a. Eichen, unterschiedlichen Ahornarten, Pappeln, Wildkirschen, Hasel, Geißblatt, Efeu ist durchaus artenreich, jedoch aufgrund langjährig unterbliebenem Rückschnitt nicht mehr ganz knicktypisch hoch.

An der Krümmung der Straße *Krischansbarg* mit Abzweig zu dem Redder sowie einem Reiterhof befindet sich im unmittelbaren Anschluss westlich an den Knickverlauf ein mit Baumbestand aus u.a. Wildkirschen, Feld- und Spitzahorn, Pappeln sowie Haselnuss hoch aufge-

wachsener Gehölzbestand.

Der durch die Planung betroffene Kernbereich des Plangebietes weist als Ackerland keine biologische Vielfalt auf und bietet nur wenigen Tierarten Lebensraum. Umso wertvoller ist jedoch die umgebende Knickstruktur.

Somit ist die wesentliche bzw. dauerhafte Vegetationsbedeckung auf die Randbereiche beschränkt.

3.1.5.1 Flora

Aufgrund der intensiven Ackernutzung ist die Flora artenarm und beschränkt sich auf die Randbereiche mit den Knicks.

3.1.5.1.1 Biotoptypen

In Tabelle 1 sind die kartierten Biotoptypen in Form einer Auszugsliste aus der Standardliste der Biotoptypen in Schleswig-Holstein (aktualisiert LANU 2017) aufgeführt. Im kartierten Gebiet sind lediglich 3 verschiedene Biotoptypen vertreten, von denen der Knick (und Doppelknick bzw. Redder) nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 21 LNatSchG geschützt sind (HWy – ‚Typischer Knick‘, HWy/hr - Redder). Darüber hinaus sind einige der Einzelgehölze der näheren Umgebung des Geltungsbereichs als unter Schutz stehende landschaftsbestimmende Bäume und Überhälter einzuordnen (ab einem Stammdurchmesser von 60 cm).

Tabelle 1: Biotoptypenliste (vgl. Bestandskarte).

Bezeichnung des Biotoptyps	Code	§
Gehölze außerhalb von Wäldern	H	
Einzelgehölze und Gehölzgruppen	HE	
Sonstiges heimisches Laubgehölz	Hey	
Knick	HW	
Typischer Knick	Hwy	§ 30/21
Typischer Knick /ungepflegt, länger nicht geknickt	Hwy /hu	§ 30/21
Typischer Knick /Redder	HWy /hr	§ 30/21
Acker- und Gartenbauflächen, Baumschulen und Weihnachtsbaumplantagen	A	
Äcker	AA	

§ = Schutzstatus gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz / § 21 Landesnaturschutzgesetz

Im Plangebiet gibt es zwei als ***Knick*** eingestufte, gesetzlich geschützte Biotope. Diese sind aufgrund länger unterbliebener Pflege hoch aufgewachsen.

Bewertung

Insgesamt werden die Gehölzbiotope im Plangebiet als *mittelwertig* eingestuft. Die geschütz-

ten Knicks sind dennoch von *besonderer Bedeutung*.

Acker nimmt den überwiegenden und für die Planung vorgesehenen Flächenanteil des Plangebietes ein. Die Fläche wird intensiv genutzt und ist dementsprechend frei von dauerhaftem Bewuchs und arm an Begleitvegetation.

Bewertung

Die intensiv genutzten Äcker sind hinsichtlich ihrer Naturschutzwertigkeit nur geringwertig, d.h. von *allgemeiner Bedeutung*.

3.1.5.2 Fauna

Hinsichtlich möglicher Vorkommen von Tierarten kann gegenwärtig aufgrund der entsprechenden Habitatstrukturen und erster Beobachtungen auf nachfolgende Vorkommen geschlossen werden:

3.1.5.2.1 Streng geschützte Arten - Tierarten

Fledermäuse (nach Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG ‚FFH-Richtlinie‘ streng geschützt) sind in Astnischen und Hohlräumen an Altbäumen und der Knicks nicht auszuschließen. Es konnte jedoch noch kein Nachweis für die Nutzung von Quartieren innerhalb des Plangebietes erfolgen. Jedoch ist davon auszugehen, dass einzelne Altbäume als Tagesverstecke dienen könnten. Vor Anlage der Knicklücke bei der geplanten Zufahrt ist demnach der betreffende Baumbestand eingehender hinsichtlich möglicher Fledermausvorkommen zu untersuchen. Der mögliche Nutzungszeitraum dieser Quartiere für Fledermäuse ist von Mai bis August angesetzt (LBV 2011). Das Plangebiet hätte für Fledermäuse vornehmlich eine Funktion als Nahrungshabitat und eine Leitfunktion (Knicks als Fledermaus-Flugstraßen). Alle Fledermausarten sind nach Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) streng geschützt, sie wären aber vom Bauvorhaben kaum betroffen.

Aufgrund der jahreszeitlich bedingten Situation und der relativen Überschaubarkeit der unmittelbar betroffenen Habitatstrukturen wurde kein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. Im Plangebiet sind keine streng geschützten **Vogelarten** wie *Mäusebussard* oder *Turmfalke* (etwa als Nahrungsgast) in einem Vorkommen berichtet. Im Plangebiet befinden sich keine Laichgewässer oder andere, für **Amphibien** besonders geeignete Habitate. Für **Reptilienarten** bestehen gleichfalls keine besonderen, trockene und besonnte Habitate.

3.1.5.2.2 Besonders geschützte Tierarten

Die an der Grenze des Plangebiets liegenden Knicks und die Großbäume bieten einer Vielzahl an **Vogelarten** Lebensraum und Brutmöglichkeiten. Alle Arten sind als europäische Vogelarten gemäß BNatSchG besonders geschützt.

Bewertung

In Folge der Umsetzung des B-Plans können in Einzelfällen Beeinträchtigungen für bestimm-

te Arten entstehen, jedoch bleiben die geschützten Biotop als Lebensräume erhalten. Die derzeitige Ackerfläche wird nur für bestimmte, an diesen Biotoptyp angepasste Tierartenvorkommen entwertet. Für angrenzende Lebensräume entstehen nur bedingte Störungen aus der geplanten Nutzung als Kita.

Insbesondere in Kap. 4 - Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes - wird geprüft, ob und ggf. in welchen Teilflächen für Vegetation, Flora, Fauna, Lebensgemeinschaften und biologische Vielfalt durch Überbauung, Abgrabung, Nutzungsintensivierung, Biotopbeseitigung, verursachte Zerschneidungseffekte, dauerhafte Störungen oder aus Änderung der Flächennutzung in Folge von Darstellungen des B-Plans erhebliche Beeinträchtigungen auftreten könnten.

3.1.5.2.4 Säugetiere

Neben den bereits angeführten Fledermäusen, ist davon auszugehen, dass Kleinsäuger wie Marder und Igel besonders am Rand des Plangebiets im Übergang zu dem Gehölzbestand an der Straßenbiegung sowie zum Redder im Süden geeignete Strukturen vorfinden, sodass von einem Vorkommen auszugehen ist.

Bewertung

Die Randbereiche mit Gehölzbestand stellen für verschiedenste Säugetierarten ein wertvolles Biotop dar. Neben den genannten Fledermäusen ist von keinem Vorkommen weiterer geschützter Säugetierarten auszugehen.

3.1.6 Schutzgut Landschaftsbild

Das Landschaftsbild im Plangebiet ist gegenwärtig von der im Westen verlaufenden Straße ‚Krischansberg‘ her durch den dichten und hohen Gehölzbestand nur bedingt als weitläufige Ackerkoppel erlebbar. Vergleichbares gilt aus südlicher Richtung im Verlauf des ‚Schulredder‘. In Richtung Südosten bildet die Trasse der Bundesstraße B 502 den Hintergrund.

Bewertung

Das Landschaftsbild des Plangebietes ist durch die landwirtschaftlich genutzte Fläche bestimmt. Für Naherholungssuchende bzw. Spaziergänger aus der näheren Umgebung ist das Landschaftsbild mit en Knicks und dem Redder von *besonderer Bedeutung* und die nicht bisher zugängliche Ackerfläche dahinter eher von *allgemeiner Bedeutung*.

Insbesondere in Kap. 4 - Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes - wird geprüft, ob und ggf. in welchen Teilflächen für Landschaftsbild und Landschaftscharakter, Eigenart und Erscheinungsbild durch insbesondere Überbauung, Beseitigung von Ein- und Durchgrünung oder Änderung der Flächennutzung in Folge von Darstellungen des B-Plans erhebliche Beeinträchtigungen wahrscheinlich sind.

3.1.7 Schutzgut Mensch

Wohn- und Wohnumfeldfunktion

Südlich des Plangebiets befindet sich landwirtschaftlich geprägte Siedlungsstruktur, die von einer Kindertagesstätte kaum beeinträchtigt werden kann.

Erholungsfunktion

In Ermangelung von Wegeverbindungen ist das Plangebiet selbst als Ackerfläche nicht von Erholungsbedeutung.

Immissionen

In der Umgebung des Plangebiets bestehen folgende Belastungen:

1. Lärmimmissionen von der Bundesstraße B 502
2. Nur sehr begrenzte Lärmimmissionen aus Richtung der westlich des Plangebiets liegenden Sportplätze
3. Geruchsmissionen und stoffliche Einträge aus angrenzender landwirtschaftlicher Nutzung

Bewertung

Hinsichtlich seiner Aufenthaltsqualität für Menschen ist der Standort bisher nur von geringem Wert, weil er nicht durch Wege erschlossen wird und weil die Beanspruchung der Fläche durch intensive Ackernutzung als hoch einzustufen ist. Um auf dem Plangebiet eine Kindertageseinrichtung zu realisieren, ist eine Abgrenzung zur weiterhin angrenzenden Landwirtschaft durch eine geeignet ausgebildete Gehölzstruktur erforderlich.

Insbesondere in Kap. 4 - Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes - wird geprüft, ob und ggf. in welchen Teilflächen durch Vorhaben mit Nutzungsänderungen in Folge von Darstellungen des B-Plans erhebliche Beeinträchtigungen für hier lebende, arbeitende oder sich erholende Menschen auftreten könnten.

3.1.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Der Nordteil des Plangebietes liegt in einem archäologischen Interessensgebiet.

Andere unter Denkmalschutz stehende Strukturen befinden sich nicht im näheren Umfeld des Plangebiets.



Abbildung 5: Lage des archäologischen Interessensgebietes im nördlichen Teil des Geltungsbereichs (nachrichtliche Übernahme, Luftbild: © GeoBasis-DE/LVermGeo SH, BKG)

Bewertung

Aufgrund der Überschneidung mit einem archäologischen Interessensgebiet sollen Erdarbeiten in Abstimmung mit dem Archäologischen Landesamt SH ausgeführt werden.

Insbesondere in Kap. 4 - Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes - wird geprüft, ob und ggf. in welchen Teilflächen durch Vorhaben und Nutzungsänderungen in wie weit sonstige Sachgüter einer erheblichen Beeinträchtigung unterliegen könnten.

3.1.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die Gehölz-Biotopstrukturen bieten lediglich in ihrem angrenzenden Teilbereich eine schützende Wirkung vor den vorherrschenden Winden. Zudem werden aus östlicher und nördlicher Richtung Immissionsbelastungen, ausgehend von der Bundesstraße und der landwirtschaftlichen Nutzung, in das Plangebiet eingetragen.

Insbesondere in Kap. 4 - Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes - wird geprüft, ob und ggf. in welchen Teilflächen durch Nutzungsänderungen Wechselbeziehungen unter den Schutzgütern auftreten und in Folge von Darstellungen des B-Plans erhebliche Beeinträchtigungen bewirken könnten.

3.2 Zusammenfassende Beschreibung und Bewertung der nachteiligen Umweltauswirkungen durch das Vorhaben

Insgesamt wird über die geplante Entwicklung ein am Randbereich der Gemeinde noch verbliebener Freiflächenanteil anteilig baulich erschlossen.

Die Anlage des Bauwerks, der Zufahrt und im Gebiet angelegten Verkehrsfläche bedingt

eine beträchtliche Bodenversiegelung bzw. einen damit verbundenen Landschaftsverbrauch. In Folge der Bodenversiegelungen wird der insbesondere bei Starkregenverhältnissen anfallende Umfang an zu bewältigendem Oberflächenwasser verstärkt.

Außerdem wird der Knick an der nordwestlichen Seite des Plangebiets durchbrochen.

Um Beeinträchtigungen von besonders und streng geschützten Tierarten im Zuge der Neugestaltung und Nutzungsänderung zu verhindern, sind geeignete Maßnahmen vorzunehmen.

4. Auswirkungen durch Bauphase, Abfälle, Techniken und schwere Unfälle

4.1 Bau des geplanten Vorhabens

Im Zuge des Baus erfolgt ein Planum mit Erdbewegungen für eine Erschließung des Geländes. In diesem Zusammenhang mit der Verkehrserschließung kommt es zur Beseitigung eines etwa 10 m langen Teilstücks des bestehenden Knicks an der Westseite des Geländes. In der Bauphase werden Störungen für die angrenzenden Biotopstrukturen der Gehölze bewirkt.

4.2 Art und Menge der Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Zu Art und Menge der Abfälle, die aufgrund der Umsetzung der Planung anfallen, können keine detaillierten Angaben gemacht werden. Ihre umweltschonende und fachgerechte Beseitigung und Verwertung wird durch entsprechende Regelungen und Einweisung für die Bauleitung sichergestellt.

Insbesondere hinsichtlich Bodenschutzvorgaben ist beim Bau der belebte Oberboden vom mineralischen Unterboden getrennt zu verwerten und zu behandeln. Es kommt im Zuge von Aufgrabungen und Aufschüttungen zu beträchtlichen Bodenbewegungen im Plangebiet.

Im Umfeld der weiterhin erhaltenen Bäume gilt die Einhaltung der Bestimmungen aus DIN 18920 zum Baumschutz im Umfeld bei Bauarbeiten.

4.3 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Zurzeit sind keine besonders belastenden Verfahren bei der baulichen Umsetzung bekannt – auf der Planungsebene nicht absehbare Umweltauswirkungen sind auf der Zulassungsebene zu prüfen.

Auf dem Gelände eingesetzte Beleuchtungsanlagen sollen gezielt auf die Fläche ausgerichtet werden und möglichst gering in die Umgebung ausstrahlen.

4.4 Auswirkungen durch schwere Unfälle und Katastrophen

Die Planung beinhaltet kein besonders unfallträchtiges Vorhaben, ebenso wenig existieren im Umfeld gefahrenträchtige Nutzungen, die die Planungsinhalte im Geltungsbereich betref-

fen würden.

5. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

In der Prognose der Umweltauswirkungen wird zwischen einer Zukunft mit einer Realisierung und einer Zukunft ohne Realisierung des Vorhabens unterschieden.

5.1 Prognose bei Durchführung der Planung

5.1.1 Schutzgut Boden und Relief

Durch den Bau der Gebäude und Verkehrsflächen kommt es zu Abgrabungen und Aufschüttungen sowie zu Voll- und Teilversiegelung des Bodens in beträchtlichem Umfang. In den betreffenden Flächenanteilen wird das Bodenleben beseitigt und der Wasserhaushalt nachteilig verändert.

Durch die Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung entfällt allerdings auch die Anreicherung des Bodens durch Dünge- und Pflanzenschutzmittel.

5.1.2 Schutzgut Fläche

Durch die Versiegelung von ca. 0,25 ha Ackerland wird die bereits geringe Versickerungsfähigkeit des Bodens weiter vermindert.

5.1.3 Schutzgut Wasser

Durch die Nutzungsänderung wird die Versickerung des Oberflächenwassers erschwert, jedoch der Eintrag von Schadstoffen aus der Agrarproduktion in wasserführende Bodenschichten reduziert.

5.1.4 Schutzgut Klima

Die Fläche des Plangebiets wird durch die Bebauung hinsichtlich Lokalklima von vorherrschend windexponiertem Offenland in wärmere, windgeschützte Bereiche sowie schattigere Bereiche im Nahbereich der Bebauung oder an Gehölzbestand verändert.

5.1.5 Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biotope einschließlich Artenschutz

Die das Plangebiet eingrenzenden naturnahen Gehölze und Baumbestände bleiben bis auf die neue Durchfahrt erhalten und können unterschiedlichen Tieren, insbesondere Vögeln, weiterhin als Lebensstätten dienen. An der westlichen Seite soll der Knick durchbrochen werden. Hierfür müssen keine Überhälter entfernt werden. Auf Höhe des Durchbruchs wächst vor allem niedrige *Brombeere* (keine typische Knickvegetation).

Die Umwandlung der bisherigen Landwirtschaftsfläche in ein Baugebiet führt für Greifvögel und andere, an offene Agrarflächen angepasste Arten wie Feldlerchen zu einer Einschränkung der Jagdreviere, ebenso für Fledermäuse.

Im Plangebiet gibt es keine Kleingewässer, sodass Amphibien nicht betroffen sind.

5.1.6 Schutzgut Landschaftsbild

Grundsätzlich erfolgt eine Veränderung einer bisher als Offenland bewerteten Fläche in eine anteilig bebaute und mit Freianlagengestaltung versehene Fläche. Durch die Ausbildung neu als Gehölzsäume eingefasster Außenkanten erfolgt eine teilweise Integration in das Landschaftsbild, da bei einer Gebäudehöhe von bis zu 9 m eine volle Integration nicht erreicht werden kann.

5.1.7 Schutzgut Mensch

Die Umwandlung der bisherigen Ackerfläche in einen Standort mit einer Kindertagesstätte bildet eine für die Allgemeinheit wichtige Nutzung und bildet nur für einzelne Anlieger eine geringe Veränderung des bisherigen Erscheinungsbildes.

Insgesamt bietet das Plangebiet gute Voraussetzungen zur Errichtung einer Kindertageseinrichtung, wenn die in Kap. 6 vorgeschlagenen Maßnahmen verwirklicht werden.

5.1.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

keine besonderen Auswirkungen

5.1.9 Wechselwirkungen

keine besonderen Wechselwirkungen

5.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

5.2.1 Schutzgut Boden und Relief

Die bekannten Umweltauswirkungen einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche auf den Boden bleiben bestehen.

5.2.2 Schutzgut Fläche

keine besonderen Auswirkungen hinsichtlich eines sog. Landschaftsverbrauchs.

5.2.3 Schutzgut Wasserhaushalt

Die Versickerungsfähigkeit nicht versiegelter Agrarflächen bleibt erhalten, wobei ein Eintrag von insbesondere Nährstoffen u. Agrarchemikalien aus der Agrarproduktion in wasserführende Bodenschichten gleichfalls anhält.

5.2.4 Schutzgut Klima

Die umgebenen Knick- und Gehölzsäume sowie Einzelbäume bleiben erhalten und bilden weiterhin die einzigen Strukturelemente hinsichtlich Lokalklima und Windschutz.

5.2.5 Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biotope einschließlich Artenschutz

Ein Großteil der Fläche verbleibt als relativ artenarme, landwirtschaftlich genutzte Fläche, die nur daran angepassten Tierarten als Lebensraum und Jagdrevier dient z.B. Fledermäusen und Greifvögeln.

Eine Beeinträchtigung durch Nährstoff- und Spritzmitteleinträge bleibt weiterhin bestehen.

5.2.6 Schutzgut Landschaftsbild

Der Einblick in die Ackerflächen von der Straße ‚*Krischansberg*‘ im Westen wird nicht behindert. Der Blick von den angrenzenden Wohnhäusern her in nördliche Richtung bleibt frei.

5.2.7 Schutzgut Mensch

Die Aufenthaltsqualität des Gebietes bleibt mäßig und ist nur auf Wege außerhalb der Gehölzeinfassungen eingeschränkt gegeben.

5.2.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

keine besonderen Auswirkungen

5.2.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

keine besonderen Wechselwirkungen

6. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

6.1 Schutzgut Boden und Relief

Begrenzung der Versiegelungen über entsprechende Festsetzung. Reliefveränderungen durch notwendige Aufschüttungen lediglich im näheren Gebäudeumfeld und für die Verkehrsflächen und nicht flächig für das Gesamtgrundstück der Kindertagesstätte.

6.2 Schutzgut Fläche

Flächenverbrauch im notwendigen Umfang

6.3 Schutzgut Wasser

Keine grundsätzliche Veränderung der Vorflut oder Beeinträchtigung von vorhandenen Oberflächengewässern

6.4 Schutzgut Klima

keine nachteilige Veränderung des Lokalklimas

6.5 Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biotop einschließlich Artenschutz

Keine Beseitigung hochwertiger Flächenbiotop, Reduzierung der Knickdurchfahrt auf das notwendige Maß.

6.6 Schutzgut Landschaftsbild

Minimierung der Landschaftsbildbeeinträchtigung durch Eingrünung des neu gestalteten Kindergartenareals gegenüber der umgebenden freien Agrarlandschaft. Für eine bessere Integration werden die umgebenden Gehölzeinfassungen auf der Höhe der Geländeaufschüttung um die Gebäudeaußenkanten gesetzt und nicht am Fuß der neuen Böschungskanten.

6.7 Schutzgut Mensch

Wegen der Nutzung als Kindertagesstätte ist auch die Gestaltung des Umfeldes wichtig – zum Schutz der Kinder sollten geeignete Abgrenzungen gegen landwirtschaftliche Emissionen errichtet werden (beispielsweise Schutzstreifen und Knicks).

6.8 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Keine erkennbaren Beeinträchtigungen

6.9 Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Keine besonderen Wechselwirkungen

7. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele für den B-Plan

Bei einem Verzicht auf die Aufstellung eines B-Plans (sogen. „0-Lösung“) würden die bestehenden Rahmenbedingungen für eine Fortführung der landwirtschaftlichen Flächennutzung andauern.

7.1 Anderweitige Planungsmöglichkeiten innerhalb des Plangebietes

Die Fläche könnte für eine anderweitige bauliche Flächennutzung, wie etwa für die Entwicklung als Wohngebiet Verwendung finden. Eine andere Möglichkeit wäre die Entwicklung als Maßnahmenfläche für Natur und naturnahe Erholung.

7.2 Anderweitige Planungsmöglichkeiten außerhalb des Plangebietes

Vergleichbare Flächen, die sich als Standort für eine Kindertagesstätte eignen, wurden bereits an verschiedenen Standorten im Gemeindegebiet geprüft und auch mit Planungen begonnen, aber letztlich aufgrund bestimmter Standortnachteile nicht weiter verfolgt.

8. Beschreibung der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen in Folge der Festsetzungen aus dem B-Plan

Flächenversiegelungen bisher nicht beanspruchter Agrarlandschaft.

9. Zusätzliche Aspekte

9.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale und verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

- keine besonderen Techniken

9.2 Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, auf technische Lücken oder fehlende Kenntnisse

- keine besonderen Schwierigkeiten oder technische Lücken

9.3 Hinweise auf weitergehende Emissionen

Weitergehende Emissionen und Abfälle, als die bereits beschriebenen, oder Belastungen aus der Abgabe von Abwasser und aus der Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft oder sonstigen Folgen der Festsetzungen für das Vorhaben, die zu nachteiligen Umweltauswirkungen führen könnten, sind gegenwärtig nicht zu erkennen, klimaschädliche Auswirkungen in Folge der Planung gleichfalls nicht. Allerdings ist zu berücksichtigen, dass zu bestimmten Zeiten des Herbringens und Abholens der Kinder im Bereich der Straßenzufahrt konzentrierte Verkehrsströme auftreten werden.

9.4 Mit Verwirklichung der Planung verbundene Entwicklungsmöglichkeiten des Umweltzustandes

Ein Entfallen der landwirtschaftlichen Nutzung verringert die Belastung durch Pflanzenschutzmittel und Nährstoffeintrag.

Eine Verstärkung der bestehenden Struktur aus Gehölzsäumen im nördlichen und östlichen Randbereich des Plangebietes hätte vorteilhafte Effekte für unterschiedliche hier lebende

Tierarten (siedlungsnaher Räume) und könnte die Nachteile aus dem geplanten Knickdurchbruch zur Straße ‚Krischansbarg‘ aufwiegen.

10. Umweltüberwachung der erheblichen Auswirkungen des B-Plans (Monitoring)

Gemäß §4c BauGB überwacht die Gemeinde die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Plans erfolgen können.

Generelles Ziel für das Monitoring ist eine frühzeitige Ermittlung erheblicher, unvorhergesehener und nachteiliger Auswirkungen, um ggf. mit entsprechenden Maßnahmen frühzeitig gegensteuern zu können. Hiermit verbundene Aufgabe ist keine generelle Vollzugskontrolle der Festsetzungen der Bauleitplanung. Auswirkungen unterhalb der Erheblichkeitsschwelle sind für die Durchführung des Monitorings nicht relevant. Die Gemeinde bestimmt das Monitoring und die hiermit verbundene Berichterstattung auch eigenverantwortlich. Das Monitoring bildet somit ein Überwachungskonzept mit einer Beschreibung der geplanten Maßnahmen, die zur Überwachung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen vorgesehen sind.

10.1 Schutzgut Boden und Relief

kein besonderes Monitoring für dieses Schutzgut

10.2 Schutzgut Fläche

kein besonderes Monitoring für dieses Schutzgut

10.3 Schutzgut Wasser

kein besonderes Monitoring für dieses Schutzgut

10.4 Schutzgut Klima

kein besonderes Monitoring für dieses Schutzgut

10.5 Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biotop einschließlich Artenschutz

kein besonderes Monitoring für dieses Schutzgut

10.6 Schutzgut Landschaftsbild

kein besonderes Monitoring für dieses Schutzgut

10.7 Schutzgut Mensch

kein besonderes Monitoring für dieses Schutzgut

10.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

kein besonderes Monitoring für dieses Schutzgut

11. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Im B-Plan Nr. 81 wird geregelt, dass auf einer derzeitigen Ackerfläche ein bis zu 9 m hohes Bauwerk für eine Kindertageseinrichtung errichtet werden soll. Dazu sollen ca. 40 % der Fläche versiegelt werden.

Die verkehrliche Erschließung soll ausgehend von der Straße ‚Krischansbarg‘ auf eine im Plangebiet gelegene Stellplatzanlage führen. Dafür ist ein Knickdurchbruch von etwa 10 m Breite geplant. Davon abgesehen bleiben die das Plangebiet umgebenden Knicks und Gehölze erhalten. Südwestlich und südlich zu dem neuen Kitagebäude entsteht eine abwechslungsreich strukturierte Freianlage. Die Übergänge des Gesamtgeländes zur angrenzenden Feldflur werden durch eine mit standortheimischen Gehölzen bepflanzte Hecken gebildet.

12. Stellenwert des Umweltberichtes im Rahmen der gemeindlichen Abwägung

Die gesetzlichen Vorschriften und fachlichen Vorgaben, die sich aus den unterschiedlichen Fachgesetzen und Fachplänen ergeben, werden eingehalten. Die Gemeinde entscheidet darüber, ob sie im Rahmen der Abwägung weitergehende Umweltziele in der Planung berücksichtigt. Im Rahmen der Planung befasst sich die Gemeinde Heikendorf intensiv mit der Fragestellung einer gemeindeverträglichen Weiterentwicklung der Fläche und der Flächen-suche zur Errichtung einer KiTa.

13. Kompensationsermittlung / Bilanzierung Eingriff – Ausgleich

Rechtsgrundlage für die Handhabung der Eingriff- Ausgleichsermittlung bildet die Eingriffsregelung nach dem Baurecht (BauGB) in Verbindung mit dem Naturschutzrecht (BNatSchG und LNatSchG). Für die Ermittlung des Ausgleichsumfangs in Schleswig-Holstein gelten der gemeinsame Runderlass nach dem aktuellen Stand vom Januar 2014 und der Ergänzung zur Berücksichtigung agrarstruktureller Belange aus 2011.

13.1 Vermeidung und Minimierung von Eingriffsaspekten

Vermeidung und Minimierung erfolgen generell durch Begrenzung der erforderlichen Flächenversiegelung über entsprechende Festsetzungen im B-Plan, u.a. für die Teilversiege-

lung von PKW-Stellplätzen, die Erhaltung der geschützten Knicks, der landschaftsprägenden Altbäume sowie der Ausweisung neuer Grünstrukturen im Rahmen der dafür verfügbaren Freiflächen. Außerdem erfolgt bei einem minimierten Eingriff keine Verwendung von ökologisch wertvollen Flächenanteilen für das Bauvorhaben, ausschließlich von Ackerland.

13.2 Ermittlung des Eingriffs und des Ausgleichsbedarfs

In der Bilanzierung Eingriff-Ausgleich wird hinsichtlich des Schutzgutes Boden die maximal zulässige zukünftige Flächenbeanspruchung der Bestandssituation gegenübergestellt. Weiterhin werden hierin die beseitigten Gehölzabschnitte und anderweitige Beeinträchtigungen für u.a. artenschutzrechtliche Belange ermittelt, um den Ausgleichsumfang zu ermitteln.

13.2.1 Schutzgut Boden

Vollversiegelung

Maximale Überbauung gemäß Vorgaben für GRZ 0,4	=	2.700,00 m ²
zzgl. 50% für Nebenanlagen (Terrassen, Fahrradschuppen, Müllplatz, Fußwege, Stellplatzanlage)	=	+ 1.350,00 m ²
sonstige Verkehrsfläche Zufahrt	=	+ 50,00 m ²
Summe Vollversiegelung	=	4.100,00 m²
Vollversiegelung x Faktor 0,5	=	Ausgleichsbedarf 2.050,00 m²

Teilversiegelung

Keine Angaben hierfür

Summe Teilversiegelung	=	0 m ²
Teilversiegelung x Faktor 0,3	=	Ausgleichsbedarf 0 m²

Der Ausgleich für mögliche Teilversiegelung ist innerhalb der zuzüglichen Flächenversiegelung (zzgl. 50%) für Nebenanlagen bereits rechnerisch berücksichtigt.

Summe Ausgleichsflächenbedarf für das Schutzgut Boden	=	2.050,00 m²
--	----------	-------------------------------

13.2.2 Schutzgut Fläche

Unter Berücksichtigung der Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Boden müssen keine gesonderten Ausgleichsmaßnahmen erbracht werden.

13.2.3 Schutzgut Wasser

Für dieses Schutzgut sind keine Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen.

13.2.4 Schutzgut Klima

Für dieses Schutzgut sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

13.2.5 Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biotope einschließlich Artenschutz

Geschützte Biotopflächen

Knicks

In einem Abschnitt über 10 m Breite wird im Nordwesten der bestehende Knick für die Anlage der Zufahrt und Zuwegung durchbrochen.

Knickbeseitigung = 10,00 m

Knickbeseitigung, Ausgleich im Verhältnis 1:2 = Ausgleichsbedarf 20,00 m

Summe Ausgleichsflächenbedarf für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biotope einschließlich Artenschutz	=	20,00 m Knickneuanlage
---	----------	-------------------------------

13.2.6 Schutzgut Landschaftsbild

Für dieses Schutzgut sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

13.2.7 Schutzgut Mensch

Für dieses Schutzgut sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

13.2.8 Schutzgut Kultur & sonstige Sachgüter

Für dieses Schutzgut sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

13.3 Übersicht / Bilanzierung Eingriff - Ausgleich

	Bestand	Planung
1. Eingriffe durch Flächenversiegelungen		
Gebäude	Vorbelastung: Ackernutzung	zusätzliche Vollversiegelung durch Bauwerk der Kita zzgl. Nebenanlagen GRZ 0,4 = + 2.700,00 m ²
Zzgl. 50 % für Nebenanlagen Terrassen, Wege, Stellplätze, und Verkehrsflächen	Vorbelastung: Ackerfläche und Streifen aus Knickdurchbruch	zusätzliche Vollversiegelung im durch Erschließungsstraße Fahrbahn vollversiegelt = + 1.350,00 m ² zusätzliche Vollversiegelung Straßenzufahrt = + 50 m ²
Ausgleichsbedarf Multiplikation mit Aus- gleichsfaktor Vollversiegelung		

	Bestand	Planung 2.050 m²
	4.100,00 m ² x 0,5	
	Teilversiegelung 0 m ² x 0,3	0 m²
2. Eingriffe und Veränderungen durch geänderte Flächennutzungen		
	Straßenbau in § 30 Biotopfläche Beseitigung des Biotops Knicklücke 10 m Breite Faktor 1 : 2	Beanspruchung für Straßenanbindung Ausgleichsbedarf 20 m Knickneuanlage
3. Schutz von Arten und Lebensräumen		
	Habitats im Knickverlauf sowie auf der Ackerfläche	Verlust der Nahrungshabitats für daran angepasste Tierarten Keine besonderen Kompensationsmaßnahmen für bestimmte Arten; Umpflanzung der neuen Außenkanten mit Hecken in standortheimischer Gehölzartenzusammensetzung
4. Ausgleichsflächenzuordnung		
	Für ermittelten Flächen- sowie Biotopausgleich	Ausgleichsdarstellung für den flächenhaften Ausgleichsbedarf durch Überbauung über Zuordnung von Ökopunkten im Ökokonto der Gemeinde Heikendorf Der Ausgleichsbedarf wird anteilig durch die Neuanlage der standortheimische Heckenstruktur über rund 160 m Länge in Abgrenzung zur Feldflur geschaffen

13.4 Bereitstellung des externen Ausgleichsbedarfs

Die Bereitstellung des Ausgleichs für den flächenhaften Ausgleichsbedarf durch Überbauung erfolgt über das Ökokonto der Gemeinde Heikendorf.

14. Hinweise zur weiteren Umsetzung

Für neu zu pflanzende Gehölzstrukturen finden vorrangig standortheimische Arten Verwendung und keine exotischen Ziergehölze, invasive Problempflanzen wie Kartoffelrose (*Rosa rugosa*), besondere Zuchtformen (Hängezweige, Zwergwuchs, Blattverfärbung) oder Koniferen. Zudem scheidet für Kindergartenanlagen alle als Giftpflanzen geführten Arten aus.

Geeignet sind für eine Durchgrünung im Gelände sowie innerhalb der vorgenannten Randeingrünung zudem Früchte tragende kleinere Bäume, Sträucher und Büsche, wobei alte, weit verbreitete robuste Wildformen und nicht hochgezüchtete, großfruchtige Kulturzüchtungen Verwendung finden sollten.

Die wesentliche Eingrünung erfolgt über Anlage einer geschnittenen Heckenstruktur auf einer Verwallung von 0,8 m Höhe und 2 m Breite im Übergang zur angrenzenden Feldflur. Im Falle von Aufhöhungen des Gebäudegrundstücks und der umgebenden Freiflächen entstehen an den Außenkanten des Geltungsbereichs zur umgebenden Agrarlandschaft Anschüttungsböschungen. In diesen Fällen sind die Gehölzanpflanzungen an der Oberkante der Böschungen zu setzen, um eine geeignete Wirksamkeit für die Gebäudehöhe über bis zu 9 m Höhe erreichen zu können.

Neben der visuellen landschaftlichen Integration soll auch ein gewisser Schutz gegenüber Einträgen in das Kindergartengelände aus der angrenzenden Landbewirtschaftung erreicht werden.

Gegenüber den vorhandenen Knicks ist ein Knickschutzstreifen über 3 m Breite von einer Errichtung von Nebenanlagen frei zu halten.

14.1 Entwicklung von Grünstrukturen

A Gehölzarten für Heckenstrukturen:

- Schlehe (*Prunus spinosa*)
- wilde Sauerkirsche (*Prunus spec.*)
- Weißbuche (*Carpinus betulus*)
- Feldahorn (*Acer campestre*)
- Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
- Holunder (*Sambucus niger*)
- Kornelkirsche (*Cornus mas*)
- Hundsrose (*Rosa canina*)

B Bäume sowie Obstbäume zur Verwendung innerhalb des Geländes

- Weiden als Kopfbäume gepflegt (*Salix viminalis* u. andere Weiden)
- Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
- Feldahorn (*Acer campestre*)
- Weißbuche (*Carpinus betulus*)
- Bergahorn (*Acer platanoides*)
- Obstbäume unterschiedlicher Arten

15. Festsetzungsvorschläge

1. Pflanzungen zur Grundstücksabgrenzungen

Das Plangebiet ist in Richtung der nördlich und östlich gelegenen offenen Ackerflächen durch einen 0,8 m hohen und an der Basis 2 m breiten Wall abzugrenzen, der mit einer aus heimischen Gehölzen der Liste A bestehenden Hecke dicht bewachsenen ist. Für die zweireihig angelegte Pflanzung ist 3 x verpflanzte Baumschulqualität zu verwenden.

2. Beleuchtung

Zulässig sind nur gezielt auf die Fläche oder das Gebäude ausgerichtete Beleuchtungen aus Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED-Lampen. Scheinwerfer oder sonstige Beleuchtungen die in die Umgebung abstrahlen sind unzulässig.

3. Artenschutz

Durch technische Vorkehrungen an Schächten, Einläufen oder anderen Entwässerungsbauwerken sowie an Lichtschächten von unterkellerten Bereichen ist eine Fallenwirkung für Amphibien und Kleintiere zu verhindern.

4. Abfallbehälterstandorte

Abfallbehälterstandorte sind durch eine entsprechend hohe standortheimische Laubgehölzhecke optisch abzuschirmen.

5. Gründächer

Dächer von Nebenanlagen wie Carports werden zur Verbesserung der Wirkung für das Landschafts- und Ortsbild entweder mit extensiver Dachbegrünung ausgestattet.

6. Knickschutz

Die am nordwestlichen Rand des Plangebiets verlaufenden Knickstrukturen sind einschließlich ihrer Überhänger dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Gegenüber der Errichtung von Nebenanlagen ist ein Knickschutzstreifen über 3 m Breite frei zu halten.

Datum, Ort, Unterschrift

Quellen

LANU (2016/2017): Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein.

LBV (2011): Fledermäuse und Straßenbau. Arbeitshilfe zur Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange bei Straßenbauvorhaben in Schleswig-Holstein.

LLUR (2018): Landwirtschafts- und Umweltatlas, online abrufbar unter: <http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas/script/index.php>, zuletzt geprüft am: 12.12.2018.

LLUR (2012): Geologische Übersichtskarte von Schleswig-Holstein: Maßstab 1: 250.000, Flintbek, abrufbar unter: https://www.umweltdaten.landsh.de/nuis/upool/gesamt/geologie/quek250_gesamt.pdf, zuletzt geprüft am 26.04.2018.

MELUR (2017): Ländlicher Raum / Ausbildung, Naturräumliche Gliederung, online abrufbar unter: http://www.schleswig-holstein.de/DE/Schwerpunkte/Agrarstatistik/ZahlenFakten/laendlRaum_Dossier.html?cms_notFirst=true&cms_docId=1836828, zuletzt eingesehen am: 26.04.2

Heikendorf, den

.....
- Der Bürgermeister -