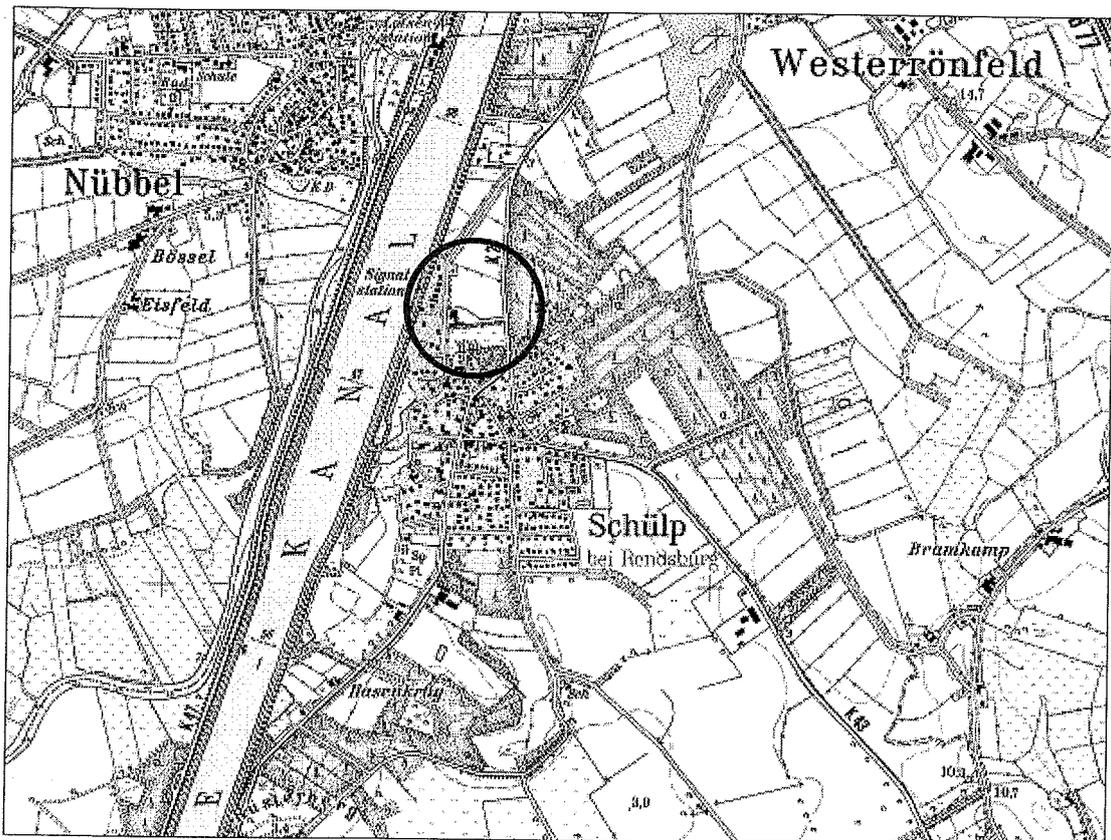


## TEIL 2

der Begründung zum Bebauungsplanes Nr. 10 ‚Östlich der Alten Landstraße‘  
der Gemeinde Schülp b. Rendsburg



## UMWELTBERICHT

Planverfasser:

FRANKE's Landschaften und Objekte – Legienstraße 16 – 24103 Kiel

**INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1.</b>	<b>EINLEITUNG</b>	<b>3</b>
1.1	Inhalte und Ziele der Bauleitplanung	3
1.2	Ziele der übergeordneten Fachgesetze und Fachplanungen	5
1.2.1	Fachgesetze	5
1.2.2	Fachplanungen	5
<b>2.</b>	<b>BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN</b>	<b>6</b>
2.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose	6
2.1.1	Schutzgut Mensch	7
2.1.2	Schutzgut Tiere	9
2.1.3	Schutzgut Pflanzen	10
2.1.4	Schutzgut Boden	12
2.1.5	Schutzgut Wasser	13
2.1.6	Schutzgut Klima	14
2.1.7	Schutzgut Luft	14
2.1.8	Schutzgut Landschaft	15
2.1.9	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	16
2.1.10	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	16
<b>3.</b>	<b>SCHUTZ-, MINIMIERUNGS-, AUSGLEICHS- U. ERSATZMASSNAHMEN</b>	<b>16</b>
3.1	Schutzmaßnahmen	16
3.2	Minimierungsmaßnahmen	17
3.3	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	17
<b>4.</b>	<b>PLANUNGSALTERNATIVEN</b>	<b>18</b>
<b>5.</b>	<b>ZUSÄTZLICHE ANGABEN</b>	<b>18</b>
5.1	Verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung u. Hinweise auf Schwierigkeiten	18
5.2	Massnahmen zur Überwachung - Monitoring	19
<b>6.</b>	<b>ZUSAMMENFASSUNG</b>	<b>19</b>

## 1. EINLEITUNG

Mit der Verpflichtung, die Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme in nationales Recht umzusetzen, zählt seit Inkraftsetzung des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau (EAG Bau) im Juli 2004 auch die Ausarbeitung eines Umweltberichtes zu der Aufstellung eines Bebauungsplanes. Dieser Umweltbericht soll alle umweltschützenden Belange, die für die Abwägung von Belang sind, zusammenfassen, um Doppelprüfungen zu vermeiden und die Umweltfolgen eines Vorhabens transparent darzustellen. Hierbei handelt es sich nicht ausschließlich um naturschutzfachliche Aspekte, sondern um eine umfassende Darstellung der Umweltbezüge, so dass eine Gesamtbetrachtung der Planung möglich ist. Da dieser Umweltbericht nach dem neuen Baugesetzbuch auch die Vorgaben der Projekt-UVP-Richtlinie abdeckt, entfällt eine gesonderte Umweltverträglichkeitsprüfung für die Bauleitplanung.

Nachdem Ende der 1990er Jahre erstmals ein Entwurf- und Auslegungsbeschluss für den vorliegenden Bebauungsplan gefasst und das Beteiligungsverfahren durchgeführt wurde, stagnierte das Verfahren unter anderem dadurch, dass sich die Aussiedlung des in dem Geltungsbereich ansässigen landwirtschaftlichen Betriebes verzögerte. Dieses änderte sich 2007, so dass die Planung auf der Grundlage des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB wieder aufgenommen wurde. Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde jedoch von den entsprechenden Genehmigungsbehörden festgestellt, dass die notwendigen Voraussetzungen für die Anwendung dieses vereinfachten Verfahrens nicht gegeben sind. Die Gemeinde fasst daraufhin im Februar 2008 den Beschluss, die begonnene Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. 10 im Parallelverfahren fortzusetzen und um die sich aus der aktuellen Rechtslage ergebenden Bestandteile, wie die nachfolgende Umweltprüfung, zu ergänzen.

Die im Rahmen der vorgezogenen Behördenbeteiligung abgegebenen Anregungen und Daten im Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind zusammen mit den ermittelten und bewerteten voraussichtlichen Umweltfolgen in dem nachfolgenden Bericht berücksichtigt. (§ 2 a BauGB).

### **Aufbau und Inhalt des Umweltberichtes**

Nach einer kurzen Beschreibung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung werden die Ziele der übergeordneten Planungen für den Geltungsbereich zusammengefasst. Danach werden die vom Vorhaben ausgehenden Wirkungen beschrieben und die Beeinträchtigungen auf die einzelnen Schutzgüter auf ihre Erheblichkeit geprüft.

Die Gliederung des Umweltberichtes folgt den Vorgaben der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

### **1.1 INHALTE UND ZIELE DER BAULEITPLANUNG**

Der insgesamt ca. 1,6 ha große Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 59/3, 59/6, 40, 41, 42, 43 sowie den westlichen Teil der Flurstücke 58/5 und 58/2 in der Flur 1 der Gemarkung Schülp b. Rendsburg. Das Planungsgebiet erstreckt sich somit entlang der Alten Landstraße im Nordwesten der Ortslage. Ziel des Bebauungsplanes ist es, die Flächen

entlang der Ostseite der Alten Landstraße für eine einzeilige Wohnbebauung planungsrechtlich vorzubereiten. Nach Aufgabe der in der Mitte des Geltungsbereiches liegenden landwirtschaftlichen Hofstelle, wäre auf diese Weise eine bauliche Verbindung der auf dem nördlichen Flurstücks vorhandenen Wohnbebauung mit dem Ortsrand Schülp's möglich.

Es ist die Ausweisung der Flächen als allgemeines Wohngebiet geplant, die entlang der Alten Landstraße nur Einzelhäuser zulassen und im Bereich der ehemaligen Hofstelle Hausgruppen, um den angestrebten Bau einer Seniorenwohnanlage zu ermöglichen. Die Erschließung der Grundstücke erfolgt direkt von der Alten Landstraße. Über einen privaten Wohnweg sind die Hausgruppen östlich der Einzelhäuser zu erreichen. Für die eingeschossigen Gebäude sind Grundflächenzahlen (GRZ) von 0,2 vorgesehen. Im Bereich der Hausgruppen sowie des bestehenden Wohngebäudes des landwirtschaftlichen Betriebes weist der Bebauungsplan eine GRZ von 0,4 aus.

Über die geplanten privaten Erschließungsstraßen bleibt eine Erreichbarkeit der östlich an den Geltungsbereich angrenzenden landwirtschaftliche Nutzflächen erhalten.

Die den Geltungsbereich in Ost-Westrichtung gliedernden Knicks bleiben erhalten, ebenso wie der Knick entlang der Ostseite der Alten Landstraße. Letzterer wird jedoch durch den Bau der verschiedenen Grundstückszufahrten mehrfach durchbrochen. Zur Einbindung des neuen östlichen Ortsrandes ist ein 3-5 m breiter ebenerdiger Gehölzstreifen vorgesehen. Zwischen der bestehenden Hoffläche und der vorhandenen Bebauung am Moritzberg ist eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Erhaltung von Natur und Landschaft in Kombination mit einer öffentlichen Grünfläche vorgesehen.

Differenzierte Beschreibungen der Planungsziele sind Teil 1 der Begründung des Bebauungsplanes zu entnehmen.

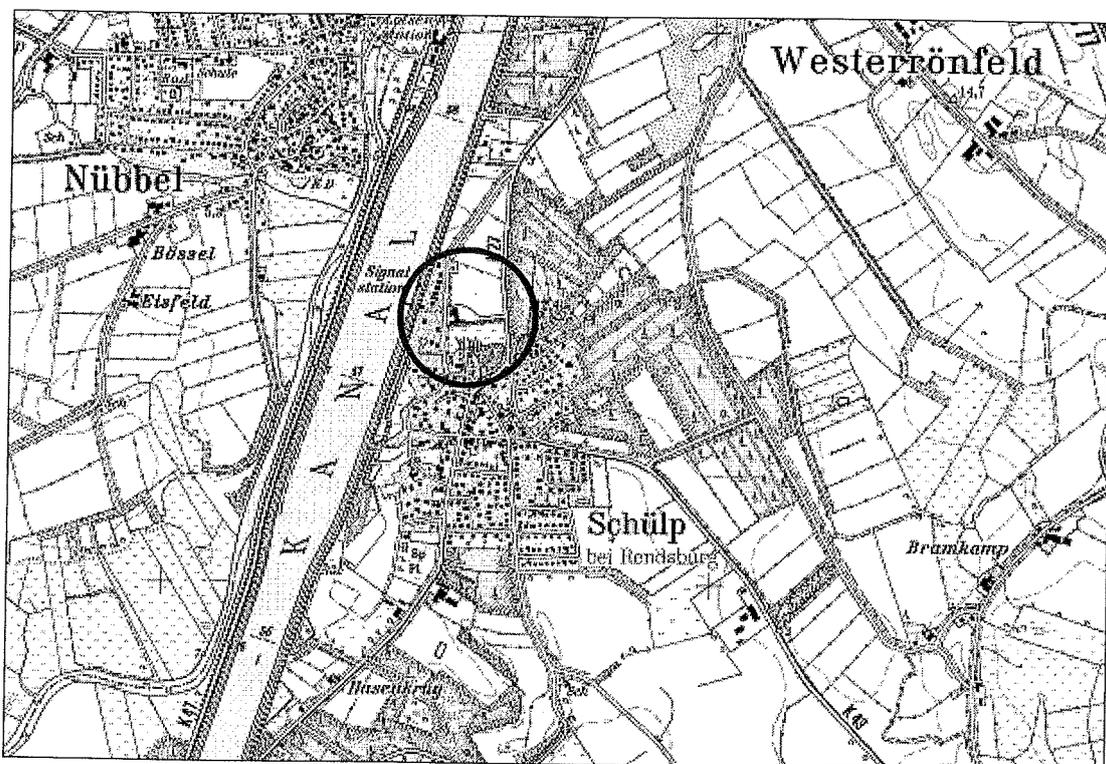


Abb. 1: Übersichtskarte ca. M 1: 25.000

Ausschnitt aus TK 25.000

## 1.2 ZIELE DER ÜBERGEORDNETEN FACHGESETZE UND FACHPLANUNGEN

Folgende Ziele des Umweltschutzes sind in den bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes zu berücksichtigenden Fachgesetzen und Fachplanungen zu berücksichtigen und zu beachten:

### 1.2.1 Fachgesetze

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt nach den Vorgaben folgender Fachgesetze:

Des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006

§ 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung

Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt, Schutz und Entwicklung natürlicher Lebensgrundlagen, Klimaschutz

§ 1a Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz

Einhaltung der Bodenschutzklausel, naturschutzfachliche Eingriffsregelung, Erhalt und Beachtung von Schutzgebietsausweisungen

§ 2 Aufstellung der Bauleitpläne

§ 2a Begründung zum Bauleitplanentwurf, Umweltbericht

§ 5 Inhalt des Flächennutzungsplanes

§ 9 Inhalt des Bebauungsplanes

Der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993

Des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in der Fassung vom 25.03.2002, zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.12.2006

§ 1 Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege

§ 2 Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege

§ 19 Verursacherpflichten, Unzulässigkeiten von Eingriffen

Des Landesnaturschutzgesetzes Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 06.03.2007

§ 1 Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege

§ 2 Allgemeine Verpflichtung zum Schutz der Natur

§ 10 Eingriffe in Natur und Landschaft

§ 11 Genehmigung von Eingriffen in die Natur

§ 12 Ausgleich bei Eingriffen in die Natur

### 1.2.2 Fachplanungen

Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen. Folgende planerischen Vorgaben sind aus den bestehenden Fachplänen bei der Erstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen:

#### **Regionalplan des Planungsraumes III der Kreise Rendsburg-Eckernförde und Plön sowie der kreisfreien Städte Kiel und Neumünster - 2000**

Nach dem geltenden Regionalplan zählt Schülp b. Rd. zum Stadt- und Umlandbereich der Stadt Rendsburg. Der Bereich westlich der Alten Landstraße ist darüber hinaus als Gebiet

mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft ausgewiesen. Dem Geltungsbereich selbst sind darüber hinaus keine weiteren Festsetzungen zugeordnet.

### **Landschaftsrahmenplan des Planungsraumes III der Kreise Rendsburg-Eckernförde und Plön sowie der kreisfreien Städte Kiel und Neumünster - 2000**

Der geltende Landschaftsrahmenplan trifft für die Ortlage Schülp b. Rd. die Aussage, dass sie auf einem als schützenswerte geologische und geomorphologische Form ausgewiesenem Binnendünenrest liegt. Es handelt sich hierbei um frühgeschichtliche Aufwehungen vor Jungmoränen. Durch die Jahrhunderte lange bauliche Nutzung der Binnendüne, ist sie im Gelände kaum mehr als solche erkennbar.

Der Bereich westlich der Alten Landstraße ist ebenso wie im Regionalplan als Gebiet mit besonderer Erholungseignung dargestellt. Darüber hinaus trifft der Landschaftsrahmenplan keine für den Plangeltungsbereich relevanten Aussagen.

### **Landschaftsplan der Gemeinde Schülp b. Rd. – 2001**

Da das Vorhaben der Aussiedlung des landwirtschaftlichen Betriebes zum Zeitpunkt der Erarbeitung des Landschaftsplanes bekannt war wurde es bereits im Rahmen der Planaufstellung beurteilt, so dass der Landschaftsplan die Flächen des Plangeltungsbereiches als Eignungsraum für die Siedlungserweiterung darstellt.

### **Flächennutzungsplan in der 4. Änderung von 2008**

Parallel zu der Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes, in dem der Plangeltungsbereich als geplante Wohnbaufläche ausgewiesen wird, so dass der Bebauungsplan sich aus den Darstellungen der vorbereitenden Bauleitplanung entwickelt.

## **2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN**

### **2.1 BESTANDSAUFNAHME DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES UND PROGNOSE**

Die Beschreibung und die Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt nach den einzelnen Schutzgütern. Die Abgrenzung der Untersuchungsrahmen wurde entsprechend der eventuell zu erwartenden Auswirkungen der geplanten Ausweisungen des Bauleitplanes vorgenommen. Sie orientiert sich nicht an vorhandenen Flurstücks- oder Eigentumsgrenzen, sondern an den jeweiligen bedeutsamen Faktoren der einzelnen Schutzgüter.

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Es werden dabei drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. An die Beurteilung schließt sich eine Einschätzung über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung des Vorhabens an.

### 2.1.1 Schutzgut Mensch

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst in erster Linie Nutzflächen des landwirtschaftlichen Betriebes an der Alten Landstraße. Es handelt sich hierbei überwiegend um betriebseigene Flurstücke sowie um gemeindeeigene, die jedoch an den Betrieb verpachtet sind. Die Flächen erstrecken sich zwischen der Kreisstraße 27 im Osten und der Alten Landstraße im Westen. Während Knicks den Geltungsbereich nach Norden, Westen und Süden begrenzen, ist die östliche Grenze entsprechend der geplanten Grundstücksgrößen gebildet worden und besitzt keine topographische Markierung.

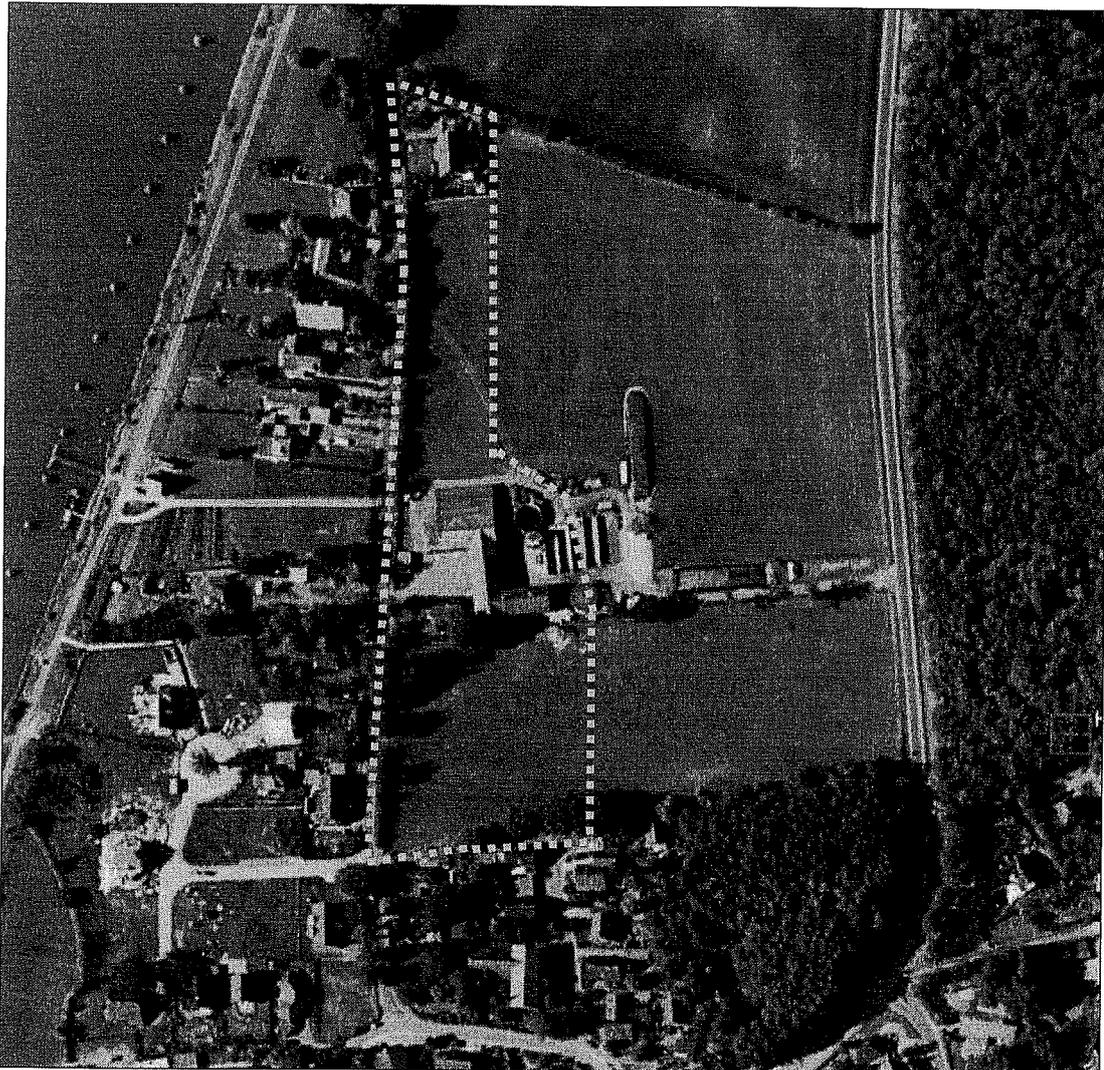


Abb. 2: Luftbildausschnitt des Geltungsbereiches

aus: Google earth 2007

Im nördlichen Teil des Geltungsbereiches wurden in den vergangenen Jahren zwei Flurstücke aus der landwirtschaftlichen Nutzfläche herausgemessen und veräußert. Das nördliche Flurstück ist seit den 1970er Jahren mit einem Wohnhaus bebaut. Das südliche der beiden neu gebildeten Flurstücke wird seit kürzerer Zeit als Gartenerweiterung genutzt.

Bei der seit 1963 ansässigen Hofstelle handelt es sich um einen Rindviehbetrieb, der rund 90 ha Fläche in Schülp und Hörsten bewirtschaftet. Die in den 1970er Jahren angebauten Stallungen bedürfen einer Modernisierung sowie einer Erweiterung, um den Betrieb wirt-

schaftlich wettbewerbsfähig zu erhalten. Die geplanten Erweiterungsmaßnahmen konnten jedoch aufgrund der geringen Abstände zur benachbarten Wohnbebauung nicht genehmigt werden, so dass in den 1990er Jahren Pläne für eine Betriebsaussiedlung gefasst wurden. Vor diesem Hintergrund und den allgemeinen Plänen der Gemeinde zur Siedlungsentwicklung begann 1996 die Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Ziel, die Flurstücke 58/2 und 59/4 komplett in Wohnbauflächen umzuwandeln. Da diese Planung über die Zielvorgaben der Raumordnungsplanung hinausgingen, wurde der Geltungsbereich auf die jetzige Größe reduziert. Als der Eigentümer des landwirtschaftlichen Betriebes dann keine geeigneten Aussiedlungsflächen in der Gemeinde fand, setzte die Gemeinde die Planung aus. Ende 2007 bot sich für den Besitzer die Möglichkeit, in einem anderen Landkreis eine moderne Hofstelle mit Erweiterungsmöglichkeiten zu erwerben, so dass die Gemeinde die Planung wieder aufnahm.

Die Inhalte des jetzt vorgelegten Bebauungsplanes setzen die Grundzüge der Ursprungsplanung fort. Danach ist nach Abbruch der Stall- und Nutzgebäude die Errichtung von 11 einzelnen Wohngebäuden möglich. Im Bereich der ehemaligen Hofstelle ist darüber hinaus, die Errichtung von Hausgruppen mit je 3 Wohneinheiten möglich, die zu Seniorenwohnungen ausgebaut werden sollen. Für alle Baukörper ist eine eingeschossige Bauweise vorgeschrieben, so dass sie sich in die Bebauung der Umgebung einbindet. Die Erschließung der Hausgruppen erfolgt über eine private Straße von der Alten Landstraße aus. Über diese Verbindung kann die östlich angrenzende landwirtschaftliche Nutzfläche erreicht werden, um bei einer eventuellen Erweiterung der Bauflächen nach Osten die Möglichkeit einer fußläufigen Anbindung zu behalten.

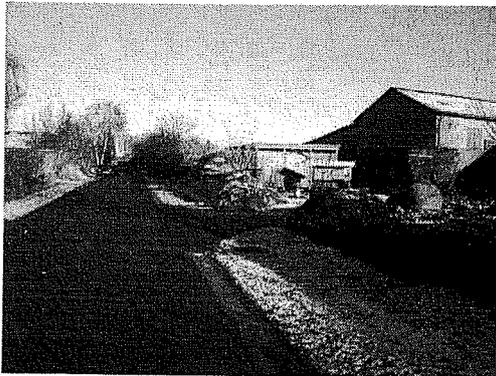


Abb. 3: Hofstelle an der Alten Landstraße



Abb. 4: Wohnhaus im Norden des Plangebiets

Das südlich angrenzende, gemeindeeigene Flurstück ist im westlichen Bereich bereits so parzelliert, dass das Flurstück 58/2 auch nach Umsetzung der Bebauung einen direkten Zugang zur Alten Landstraße behält. Dieser Zugang soll mit dem südlich gelegenen Wendehammer der Straße ‚Am Moritzberg‘ verbunden werden, so dass eine fußläufige Anbindung des bestehenden Baugebietes mit den entstehenden Neubauten an der Alten Landstraße möglich ist.

Die Baugrundstücke für die Einzelhäuser werden alle direkt von der Alten Landstraße aus erschlossen. Um die Knickdurchbrüche zu minimieren sind diese soweit möglich zusammengelegt worden. Die vorhandenen Knicks bleiben erhalten.

Für das Schutzgut Mensch hat die geplante Ausweisung von Bauflächen überwiegend positive Auswirkungen. Durch sie wird die Einzellage der Bebauung auf dem Flurstück 59/3 aufgehoben und an die Ortslage angebunden. Die vorhandene Bebauung entlang der Westseite der Alten Landstraße erhält ein ‚Gegenüber‘ und der Ortsrand wird in attraktiver Kanallage durch ein Baugebiet abgerundet, welches neben den klassischen Ein-

familienhäusern auch Hausgruppen für andere Wohnformen ermöglicht. Weiterhin ist durch diesen Bebauungsplan eine verbesserte fußläufige Anbindung des Baugebietes ‚Am Moritzberg‘ an die Alte Landstraße und den Nord-Ostsee-Kanal möglich.

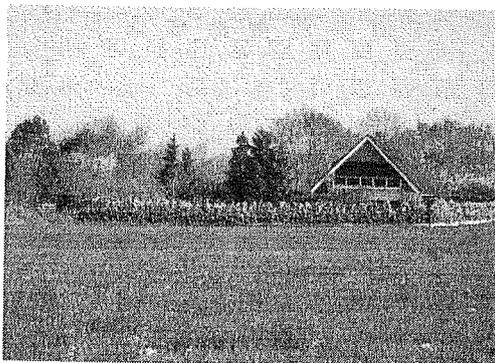
Durch diese Bauleitplanung wird ein Rahmen für ein Baugebiet geschaffen, in welchem neben den klassischen Einfamilienhäusern auch Hausgruppen für andere Wohnformen möglich sind. Darüber hinaus entfallen durch die Aufgabe der Tierhaltung Emissionsbelastungen für die benachbarte Wohnbebauung und durch die Umsiedlung des landwirtschaftlichen Betriebes wird der Erhalt eines zukunftsfähigen Wirtschaftsbetriebes möglich.

Bei Nichterstellung eines Bebauungsplanes wäre eine Bebauung der bisher unbebauten Flurstücke nicht ohne weiteres möglich, da es sich um einen nach dem Baugesetzbuch sog. ‚Außenbereich‘ handelt, dessen Bebauung nur für privilegierte Vorhaben zugelassen wird.

### 2.1.2 Schutzgut Tiere

Für diesen Umweltbericht wurde keine gesonderte faunistische Erhebung durchgeführt, da die Auswertung der vorhandenen Unterlagen zum Landschaftsplan und die Aufnahmen vor Ort, keine Hinweise auf besondere Vorkommen bzw. streng geschützte Arten im Sinne von § 10 BNatSchG im engeren Untersuchungsraum des Geltungsbereiches erkennen ließen.

Von der Planung sind ausschließlich intensiv genutzte landwirtschaftliche Grünlandflächen betroffen, deren Bewirtschaftung konventionell mit regelmäßiger Beweidung mit



**Abb. 5:** Nicht heimische Gehölze/ Intensivgrünland mit geringer Artenvielfalt

Rindvieh sowie durch Mahd erfolgt, so dass sich auf den Flächen nur bedingt dauerhafte Lebensräume entwickeln können. Die den Geltungsbereich im Westen, Norden und Süden begrenzenden Knickstrukturen eignen sich dagegen als Rückzugsräume für Kleinsäuger wie Igel und Mäuse sowie Insekten. Auch mit Vogelarten der offenen Feldlandschaft, die für diesen Landschaftsraum charakteristisch wären, kann in dieser Umgebung gerechnet werden. Die teilweise gärtnerische Überformung der Knicks und die Anpflanzung von nicht heimischen Gehölzarten im Bereich der vorhandenen

Siedlungsflächen mindert die ökologische Qualität der vorhandenen Strukturen.

Da die vorhandenen Stallgebäude potentielle Unterschlupfquartiere für Fledermäuse, z. B. der Zwergfledermaus, sein können oder Brutplatz für geschützte Vogelarten, sind die Gebäude im Frühjahr 2008 unter diesem Gesichtspunkt genauer in Augenschein genommen worden. Da die Gebäude über die Wintermonate geräumt und gereinigt wurden, ließen sich keine Hinweise auf Fledermäuse feststellen. Nach Aussage der Eigentümer sind ihnen während der Bewirtschaftung der Gebäude keine überwinternden Tiere aufgefallen. An den Stallinnenwänden fanden sich dagegen Nester von Rauchschwalben, die intensiv angefliegen wurden, so dass hier von Bruttätigkeit ausgegangen werden kann.

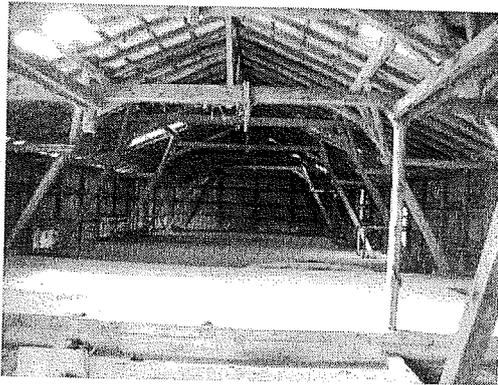


Abb. 6: Ehemaliger Heuboden der Stallungen



Abb. 7: Nester im ehemaligen Rinderstall

Zum Schutz des Nachwuchses ist der Totalabbruch des Gebäudes in den Herbst zu verlagern, um sicher zustellen, dass die Aufzug der Jungen abgeschlossen ist. Bei Errichtung der Neubauten sollten in den Nebengebäuden Nisthilfen angebracht werden, um den im nächsten Frühjahr zurückkehrenden Vögeln Brutmöglichkeiten anbieten zu können. Durch die Aufgabe der Tierhaltung kann es an Nistbaumaterialien wie Stroh, Dung etc. fehlen. Werden die ehemals von der Hofstelle aus bewirtschafteten Grünlandflächen in Zukunft weiterhin als Grünland und als Weide genutzt, kann dies ausgeglichen werden.

Durch die regelmäßige und intensive Nutzung der Flächen innerhalb des Geltungsbereiches ist die Lebensraumqualität stark eingeschränkt, so dass in erster Linie die Knicks diese Funktion übernehmen. Die Unterbrechungen des Knicks entlang der Landesstraße für die Grundstückszufahrten stellen eine Beeinträchtigung dieses Rückzugbiotops dar und sind zu ersetzen. Mit dem Vorhaben, das Baugebiet nach Osten durch einen Gehölzstreifen zur freien Landschaft abzugrenzen, kann ein gleichwertiger Ersatz geschaffen werden, der auch in Zukunft Wanderungsbewegungen zwischen den vorhandenen Knicks ermöglicht, so dass die Auswirkungen auf die Fauna durch die bauliche Erweiterung als nicht erheblich eingestuft werden können. Für die entfallenden Nistmöglichkeiten der Schwalben in den ehemaligen Stallgebäude sind Nisthilfen in den geplanten Nebengebäuden vorzusehen, um ihnen alternative Nestbaustandorte anzubieten, da sich Schwalben zum vorjährigen Nest hingezogen fühlen.

Bei Nichtdurchführung der Planung ergeben sich keine Verbesserungen für das Schutzgut Tiere. Die bestehenden Nutzungen würden in der gleichen Intensität wie bisher durchgeführt werden, so dass sich keine neuen Lebensräume ausbilden könnten. Durch die planungsunabhängige Aufgabe der Tierhaltung in den vorhandenen Stallungen und den angrenzenden Flächen verändert sich das Brutumfeld der Rauchschwalben, so dass eine Abwanderung der Schwalben nicht ausgeschlossen werden kann, wenn durch fehlenden Dung, Stroh oder offene Pfützen keine ausreichenden Baumaterialien für die Nester zur Verfügung stehen.

### 2.1.3 Schutzgut Pflanzen

Aus floristischer Sicht wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes in erster Linie durch landwirtschaftlich genutzte Grünlandflächen und Knicks mit einigen markanten Überhältern geprägt. Die Knicks zeichnen sich überwiegend durch eine einreihige, lückige Gehölzanordnung auf stabilen Wällen aus. Es dominieren Arten wie Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Stieleiche (*Quercus robur*), Flieder (*Syringa vulgaris*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Hasel (*Corylus avellana*) und Birke (*Betula pendula*). Im Umfeld der besiedelten

Flächen werden die traditionellen Knickgehölze zunehmend von standortfremden Gehölzarten abgelöst. So besteht der nördliche Abschnitt des Knicks entlang der Alten Landstraße aus Eiben (*Taxus baccata*) und der Knick entlang der Südseite des Geltungsbereiches überwiegend aus Fichten (*Picea pungens*) und Kiefern (*Pinus spec.*). Im Bereich der vorhandenen Hofstelle ist der Gehölzbestand eher licht. Nach der Einstufung des Landschaftsplanes sowie der aktuellen Ortbesichtigungen besitzt der Knick entlang der Alten Landstraße eine mittlere Wertigkeit (entspricht der Wertstufe II der Ökologischen Knickbewertung nach Jürgen Eigner.). Bei einer Wiederherstellung auf der geplanten Ökokontofläche kann für den Ausgleich ein Regelwert von 1:1 angenommen werden.

Die beiden Flurstücke im Norden des Geltungsbereiches sind zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen durch standortfremde gelblaubige Scheinzypressen eingefasst. Der südlich der Hofstelle in Ost-Westrichtung verlaufende Knick zeichnet sich durch eine Reihe Buchenüberhälter aus, von denen der westlichste, innerhalb des Geltungsbereiches stehende, einen Stammdurchmesser von ca. 80 cm aufweist. Darüber hinaus fällt der Knick durch seine Strauchunterpflanzung mit Teebusch (*Spiraea salic.*) auf. Einer Gehölzart, die eher die Windschutzpflanzungen an der Westküste Schleswig-Holsteins prägt.



Abb. 8: Knick entlang der Alten Landstraße

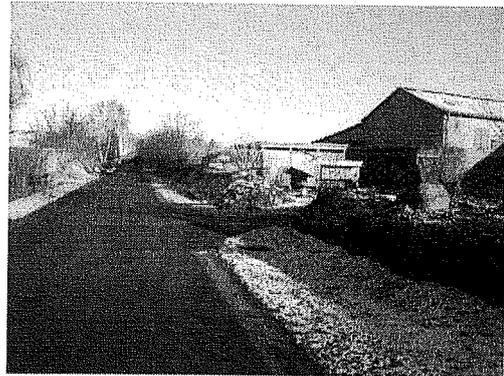


Abb. 9: Lückiger Gehölzbestand vor der Hofstelle

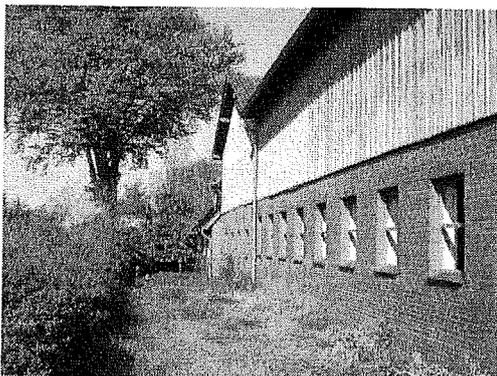


Abb. 10: Teebuschknick mit markantem Überhälter



Abb. 11: Lückiger Gehölzbestand am südlichen Geltungsbereich

Durch das geplante Vorhaben werden überwiegend landwirtschaftliche Nutzflächen, Grünland- und Hof- bzw. Gebäudeflächen beansprucht, d.h. Fläche mit einer allgemeinen Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Die Flächen mit einer ökologisch höheren Bedeutung, zu denen die Knicks zählen, werden in erster Linie im Bereich der Zufahrten an der Alten Landstraße erheblich beeinträchtigt, da hier auf kurzen Abständen 10 Grundstückszufahrten zu schaffen sind, die eine Knickbeseitigung erfordern. Durch eine Zu-

sammenlegung der Zufahrten für jeweils zwei Flurstücke und die Schließung nicht mehr benötigter Zufahrten lässt sich der Eingriff geringfügig minimieren. Da es sich bei der Erstellung von Knickdurchbrüchen um die Beseitigung eines gesetzlich geschützten Biotops handelt, ist dieser Eingriff durch entsprechende Ersatzmaßnahmen (§ 12 LNatSchG) zu kompensieren. Aufgrund der bereits vorhandenen Beeinträchtigungen von Teilbereichen des Knicks können diese Eingriffe bei entsprechendem Ersatz als kompensierbar betrachtet werden. Wuchsorte gefährdeter Pflanzenarten werden durch das Vorhaben nicht beansprucht.

Erheblich negativer Eingriff in das Schutzgut Pflanze:  
Entfallender Knick:

54 m

Darüber hinaus sieht der Bebauungsplan eine ebenerdige Anpflanzung entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze vor, sowie Einzelbaumpflanzungen und Heckenanlagen entlang der Anliegerstraße bzw. des Fußweges. Auf diese Weise kann der Eingriff in das Schutzgut Pflanze kompensiert und andererseits die vorhandenen Vegetationsstrukturen weitergeführt und stabilisiert werden.

#### 2.1.4 Schutzgut Boden

Aus den Unterlagen des Landschaftsrahmenplanes und des Landschaftsplanes lässt sich entnehmen, dass in der Gemeinde und im Geltungsbereich Sandböden überwiegen, die sich zu Feuchtpodsol und Rosterde weiterentwickelt haben. Eine differenzierte Bodenuntersuchung zur Bewertung des Baugrundes liegt bisher nicht vor.

Eine Versiegelung und Überbauung von Boden gilt grundsätzlich als ein erheblicher Eingriff in den Naturhaushalt. Eine Zerstörung bzw. Beeinträchtigung der Bodenlebewesen, der Pufferwirkung des Bodengefüges sowie der Grundwasserneubildung sind einige der Auswirkungen. Da es sich bei den betroffenen Bodenarten nicht um seltene handelt, gelten Eingriffe dieser Art als kompensierbar. Zur Festlegung eines des Ausgleichsbedarfs ist die Ermittlung der möglichen Gesamtversiegelung erforderlich:

Flächen für Einzelhäuser – GRZ 0,2:

Flächengröße Grundstücke Nr. 1-12	ca. 11.250 m <sup>2</sup>
bebaubare Flächen:	2.250 m <sup>2</sup>
zzgl. 50 % für Nebenanlagen gem. § 19 BauNVO:	1.125 m <sup>2</sup>
max. mögliche Versiegelung:	3.375 m <sup>2</sup>

Flächen für Hausgruppen und Einzelhäuser – GRZ 0,4:

Flächengröße Grundstücke A-C	ca. 4.285 m <sup>2</sup>
bebaubare Flächen:	1.714 m <sup>2</sup>
zzgl. 50 % für Nebenanlagen gem. § 19 BauNVO:	857 m <sup>2</sup>
max. mögliche Versiegelung:	2.571 m <sup>2</sup>

Flächen für Wege und Straßen:

Fußweg:	ca. 120 m <sup>2</sup>
Anliegerstraße:	ca. 290 m <sup>2</sup>
<hr/>	
max. mögliche Versiegelung:	410 m <sup>2</sup>
max. mögliche Gesamtversiegelung:	6.356 m <sup>2</sup>
abzügl. vorh. Gebäudeflächen:	ca. 1.800 m <sup>2</sup>
abzügl. vorh. versiegelte Freiflächen	ca. 2.600 m <sup>2</sup>
<hr/>	
Ausgleichende Versiegelungsflächen:	1.956 m <sup>2</sup>

Erheblich negative Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden durch: Bodenneuersiegelung von:	ca. 2.000 m <sup>2</sup>
--	--------------------------

Das Vorhaben führt somit zu einem ausgleichspflichtigen Verlust von rund 2.000 m<sup>2</sup> belebter Bodenschichten mit einer allgemeinen Bedeutung für den Natur- und Artenschutz. Der Umfang der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen orientiert sich an dem gemeinsamen Runderlaß des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 3. Juli 1998. Da es sich um Flächen mit einer allgemeinen Bedeutung für den Naturschutz handelt, kann der Eingriff durch eine gleich große Entsiegelung und Wiederherstellung der Bodenfunktion ausgeglichen werden oder mindestens im Verhältnis 1 zu 0,5 Flächen aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und zu einem naturbetonten Biotoptyp entwickelt werden.

Als Ausgleich für die Flächeninanspruchnahme durch die Erweiterung und die geplanten Versiegelungen wären danach mindestens 1.000 m<sup>2</sup> aus einer intensiven Nutzung zu nehmen und zu einem ökologisch höherwertigen, strukturreichen Lebensraum zu entwickeln. Als Kompensationsmaßnahme für den Eingriff in das Schutzgut Boden ist die Herausnahme einer landwirtschaftlichen Nutzfläche aus der intensiven Bewirtschaftung entlang des südöstlichen Geltungsbereiches geplant.

Für das Schutzgut Boden sind die Auswirkungen des Vorhabens durch die Versiegelung negativ einzustufen. Da es sich jedoch um bisher intensiv genutzte und zum Teil bereits versiegelte Bodenarten handelt, die in der Gemeinde Schülz nicht zu den seltenen zählen, sind die Auswirkungen bei dem geplanten Flächenausgleich als wenig erheblich einzustufen.

### 2.1.5 Schutzgut Wasser

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind im Planungsgebiet keine Oberflächengewässer betroffen. Eine Grundwasseruntersuchung wurde für das Vorhaben nicht durchgeführt. Die geplanten baulichen Anlagen werden jedoch ohne tiefe Erdenbauten errichtet, so dass aufgrund der topographischen Verhältnisse ein Grundwasseranschnitt nicht erwartet wird. Südöstlich des Geltungsbereiches, östlich des Moritzberges befindet sich der Trinkwasserspeicher der Gemeinde. Auswirkungen auf die Wasserqualität sind durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht zu erwarten.

<sup>1</sup> Im Rahmen der Bilanzierung bleibt der Weg auf dem südlichen Teil des Flurstücks 58/2 unberücksichtigt, da die Anlage eines Weges in diesem Abschnitt erst im Rahmen einer Verbindung zum Moritzberg realisiert werden soll.

Durch die geplante bauliche Erweiterung werden rund 2.000 m<sup>2</sup> Fläche zusätzlich versiegelt. Das bedeutet, dass es zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung kommt und somit mit einer Erhöhung des Oberflächenabflusses zu rechnen ist. Da es sich bei den anstehenden Bodenverhältnissen um durchlässige Sandböden mit sehr guten Versickerungseigenschaften handelt, kann das Oberflächenwasser direkt versickern und braucht nicht der Kanalisation zugeführt werden, so dass die geplanten Maßnahmen im Hinblick auf das Schutzgut Wasser bei Einhaltung der Vorgaben als nicht erheblich negativ einzustufen sind.

### 2.1.6 Schutzgut Klima

Großräumig wird das Klima des Untersuchungsgebietes wie überall in Schleswig-Holstein durch die Lage zwischen Nord- und Ostsee geprägt, mit Jahresniederschlagsmengen von rund 750 mm und mittleren Temperaturen zwischen 0,5°C im Winter und 16°C im Sommer. Es dominieren Winde aus südlichen bis westlichen Richtungen.

Das Kleinklima im Untersuchungsgebiet wird in erster Linie durch die vorhandene Hofstelle und ihre versiegelten Nebenflächen sowie die großflächigen Grünlandflächen beeinflusst. Der nahe gelegene Nord-Ostsee-Kanal wirkt sich mit seinem regulierenden Wasserkörper nur wenig auf das unmittelbare Klima des Geltungsbereiches aus. Die dazwischen liegende Bebauung entlang der Westseite der Alten Landstraße und der straßenbegleitende Knick bilden eine Abschirmung, so dass die umgebenden Grünlandflächen und die daraus resultierende Abkühlung der Luftmassen in der Nacht sich eher auf den Geltungsbereich auswirken als die Wasserstraße.

Vegetationsfreie und versiegelte Flächen erwärmen sich schneller als die mit Vegetation bedeckten oder von Bäumen überstandenen Flächen und beeinträchtigen die für die Luftzirkulation wichtige Kaltluftbildung. Die lineare Anordnung einer zweiten Baureihe entlang der Alten Landstraße wird diese Situation nicht ändern, so dass die Auswirkungen durch das Vorhaben auf das Schutzgut Klima als nicht erheblich bezeichnet werden können. Unterstützt wird dies durch den Abbruch der großflächigen versiegelten Hofbereiche, die nach Umsetzung der Planung von kleineren Strukturen abgelöst werden.

### 2.1.7 Schutzgut Luft

Die Qualität der Luft gilt als wichtiger Bezug für Veränderungen von Boden, Wasser, Klima und Arten sowie des Erholungswertes einer Landschaft. Die Grundbelastung der Luft durch Schadstoffe wird in Schleswig-Holstein generell als gering eingestuft. Durch die Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereiches und der damit vorangegangenen Aussiedlung des landwirtschaftlichen Betriebes, entfallen zeitweilige vorhandene Beeinträchtigungen durch Geruchsemissionen aus der Tierhaltung und der Lagerung von Silagefutter bzw. Gülle.

Durch den im Westen des Geltungsbereiches verlaufenden Nord-Ostsee-Kanal und den überwiegenden Winden aus dieser Richtung können kurzzeitige Emissionsbelastungen durch Abgase der auf dem Kanal vorbei fahrenden Schiffe auftreten. Auch kann es je nach vorbeifahrenden Schiffstyp zu Vibrationen durch Niederfrequenzmotoren kommen.

Da Luftbelastungen kein kleinräumig begrenztes Problem sind, ist die Gesamtbilanz eher als neutral einzustufen. Mit einer Grenzwertüberschreitung der Schadstoffimmissionen ist nicht zu rechnen. Eine zeitlich begrenzte Belastung besteht im Bereich der Wohnbaufläche durch Emissionen (Staub) von Bau- und Transportfahrzeugen während der Bau- und Anlieferphase.

### 2.1.8 Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild des Planungsgebietes wird in erster Linie durch die umgebende Randbebauung, der vorhandenen Hofstelle sowie die gliedernden Knicks geprägt. Der Geltungsbereich ist dabei relativ eben und steigt leicht von Westen nach Osten an, wobei der Tiefpunkt des Geländes sich im Bereich der Hofstelle bei knapp 5,00 müNN feststellen lässt und der Hochpunkt bei ca. 6,20 müNN nordöstlich der Hofstelle. Die sich im Westen anschließende Grünlandfläche erstreckt sich bis zur Kreisstraße auf einem durchschnittlichen Niveau zwischen 6 und 6,50 müNN.

Im Anschluss an den südlichen Knick steigt die Topographie in Richtung Südosten deutlicher an, um hier Höhen von ca. 8-9 müNN zu erreichen (Baugebiet Moritzberg).



Abb. 12: Blick nach Westen zum Nord-Ostsee-Kanal

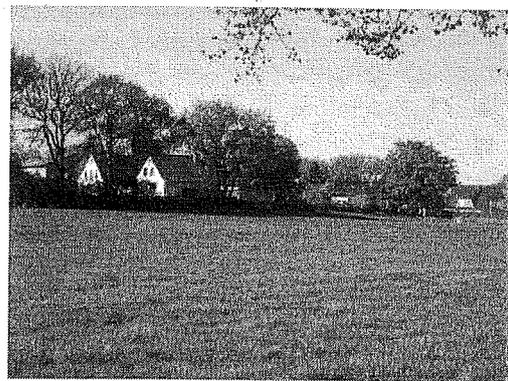


Abb. 13: Blick nach Süden ‚Am Moritzberg‘

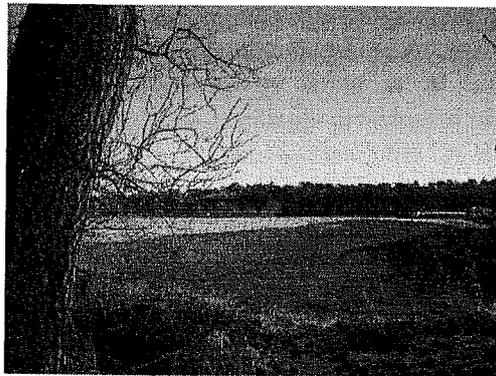


Abb. 14: Blick nach Osten zur Kreisstraße

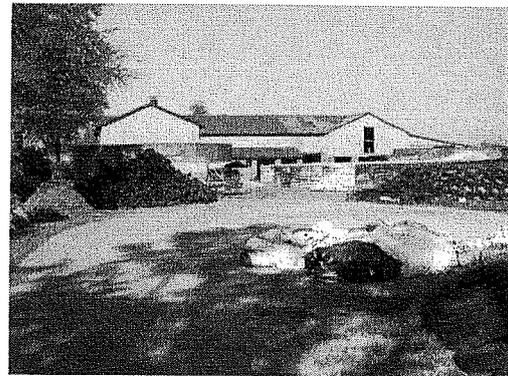


Abb. 15: Hofstelle von Osten

Während der Geltungsbereich von Süden, Westen und Norden durch die vorhandene Bebauung und die vorhandenen Knicks in das Landschaftsbild eingebunden ist, fehlt diese Einbindung nach Osten. Die landwirtschaftlichen Nutzflächen erstrecken sich in Ost-West-Richtung zwischen Alter Landstraße und Kreisstraße völlig ungegliedert, so dass auch die landwirtschaftliche Hofstelle nach Osten keine Abgrenzung zur freien Landschaft besitzt, und das Landschaftsbild an dieser Stelle beeinträchtigt. Der Bebauungsplan sieht deshalb eine Eingrünung entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze vor, um die Bebauung zur Landschaft abzugrenzen und mit dem vorhandenen Ortsrand zu verbinden. Die Eingrünung ist als ebenerdige Anpflanzung mit Gehölzgruppen vorgesehen, die einerseits den Ortsrand bilden kann, andererseits jedoch auch Durchblicke in die Landschaft für die Anlieger ermöglicht. Nach Süden hin wird die Anpflanzung im Bereich der geplanten Ausgleichsfläche zu einem Knick. Dieser ermöglicht eine Anbindung an den Knick am Moritzberg, der aufgrund der topographischen Lage recht hoch liegt und eine

deutliche Abgrenzung zwischen der verbleibenden landwirtschaftlichen Nutzfläche und der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft. Die geplante Anliegerstraße wird durch straßenbegleitende Baumpflanzungen belebt und in das Ortsbild integriert.

Darüber hinaus lässt der Bebauungsplan nur eine Bebauung mit Einzelhäusern zu sowie von Hausgruppen zu. Um letztere in die kleinflächigen Wohnhäuser einzubinden, sind Festsetzungen getroffen worden, dass die Abmessungen der Baukörper nicht mehr als drei Wohneinheiten pro Hausgruppe zulassen. Weiterhin sind die Fassaden zu gliedern, dass zum Siedlungsrand keine bandartigen Baukörper entstehen.

Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaftsbildes durch:  
Bildung eines neuen Ortsrandes nach Osten

Bei Umsetzung der vorgenannten Ausgleichsmaßnahmen sind durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten, sondern eher eine Minderung der bisherigen Beeinträchtigungen.

### 2.1.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Für das Plangebiet und das weitere Umfeld des Geltungsbereiches sind keine archäologischen oder Kulturdenkmäler erfasst oder bekannt, so dass für das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter keine erheblich negativen Auswirkungen durch die Planungen zu erwarten sind.

### 2.1.10 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Zum derzeitigen Stand der Planung sind keine relevanten negativen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erkennen, die über die bereits genannten Auswirkungen hinausgehen.

## 3. SCHUTZ-, MINIMIERUNGS-, AUSGLEICHS- U. ERSATZMASSNAHMEN

Zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

### 3.1 SCHUTZMASSNAHMEN

- Die als zu erhalten gekennzeichneten Knicks und der gekennzeichnete Einzelbaum sind zu erhalten und gemäß der gesetzlichen Vorgaben des Landesnaturschutzgesetz zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.  
(Schutzgut Pflanze/ Tier/ Landschaftsbild)
- Entlang der zu erhaltenden Vegetationstrukturen ist ein Saumstreifen von 2,00 m Breite einzuhalten, der von baulichen Anlagen und Versiegelungen auszunehmen ist.  
(Schutzgut Pflanze/ Tier)
- Der Boden wird außerhalb der einzelnen Bauflächen nicht weiter verdichtet und grundsätzlich nicht verunreinigt.  
(Schutzgut Boden)

### 3.2 MINIMIERUNGSMABNAHMEN

- Die Fundamenthöhen und Höhen der befestigten Flächen sind auf das durchschnittliche Niveau des Geltungsbereiches zu beziehen, um Erdmassenbewegungen zu reduzieren und Auf- und Abträge im Gleichgewicht zu halten.  
(Schutzgut Landschaft/ Boden)
- Bei Aushub der Baugrube werden keine Grundwasserabsenkungen oder -anschnitte vorgenommen.  
(Schutzgut Wasser)
- Reduzierung der Knickdurchbrüche durch die Zusammenlegung von Grundstückszufahrten.  
(Schutzgut Pflanze, Tier)
- Glänzende Materialien für die Dacheindeckung sind nicht zugelassen.  
(Schutzgut Landschaft/ Mensch)
- Einbindung in das Landschaftsbild durch die Anlage einer strukturreichen Gehölz-anpflanzung, bestehend aus Baum- und Strauchgruppen entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze. Verwendet werden naturraumtypische Gartengehölze mit einem Laubgehölzanteil von mindestens 80 %.  
(Schutzgut Pflanze/ Tier/ Landschaftsbild)
- Einbindung der Verkehrsflächen und Gliederung des Verkehrsraumes durch Einzelbaumpflanzungen. Es ist eine Auswahl naturraumtypischer, standortgerechter Laubgehölzarten zu treffen. Das Pflanzloch sollte mindestens 2x2x1 m groß sein und einen ausreichenden Wurzelraum unter dem Straßenunterbau besitzen.  
(Schutzgut Pflanze/ Tier/ Landschaftsbild)

### 3.3 AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN

Die Ausgleichsmaßnahmen für den durch die bauliche Erweiterung verursachten Eingriff sollen entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze auf den jeweiligen Flurstücken angeordnet werden.

Für das Planungsvorhaben unvermeidbare Beeinträchtigungen werden durch folgende Maßnahmen kompensiert:

#### Schutzgut Tiere

In den für Hausgruppen definierten Baufenstern sind pro Hausgruppe 2-3 Nisthilfen anzubringen. Vor Abriss der vorhandenen Stallgebäude und vor Fertigstellung der Neubauten werden an dem vorhandenen Wohngebäude (Hausnummer 19) 3 Nisthilfen angebracht.

#### Schutzgut Pflanze

Knickneuanlage entlang der südöstl. Geltungsbereichsgrenze (Flurst. 58/2) :  
Knickfußbreite: 3 m, Knickwallhöhe: 1,20 m

54 m

#### Schutzgut Landschaftsbild

Gehölzanzpflanzung entlang der nordöstl. Geltungsbereichsgrenze:	
Einzelbäume und Strauchgruppen	570 m <sup>2</sup>
Anpflanzung von Einzelbäumen entlang der Anliegerstraße:	3 Stück
Heckenanzpflanzung entlang des Fußweges	2 x 45 m
Schutzgut Boden	
Entwicklung eines offenen, strukturreichen Gehölzsaumes mit Lichtungen im südöstlichen Teil des Geltungsbereiches (Flurst. 58/2):	1.000 m <sup>2</sup>

#### 4. PLANUNGSAALTERNATIVEN

Durch die vorliegende Planung erfolgt eine bauliche Neuordnung einer Außenbereichsfläche am nördlichen Ortsrand von Schülpl b.Rd. Im Rahmen der Landschaftsplanung waren bereits Ende der 1990er Jahre verschiedene Flächen in der Gemeinde hinsichtlich ihrer Eignung für eine Siedlungserweiterung mit dem Ergebnis geprüft worden, dass nur der nördliche Ortsrand Erweiterungsmöglichkeiten bietet. Das Areal zwischen der Alten Landstraße und der Kreisstraße wurde damals als Eignungsraum für eine Siedlungserweiterung bewertet und entsprechend in den Planzeichnungen berücksichtigt. Da die Flächen zu der im Geltungsbereich vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebsstätte gehören, war eine bauliche Erschließung der Flächen bisher nicht möglich. Mit der Verlagerung des Betriebsstandortes und der Aufgabe der Betriebsflächen in Schülpl, stehen sie jetzt zur Verfügung. Nachdem bereits Ende der 1990er Jahre eine ausgearbeitete Bauleitplanung das Beteiligungsverfahren positiv durchlaufen hatte, stockten die nachfolgenden Schritte, da die Betriebsumsiedlung sich verzögerte. Vor dem Hintergrund eines konkreten Zeitplanes für die Umsiedlung, konnte die Gemeinde jetzt nach über 10 Jahren das Verfahren wieder aufnehmen. Aufgrund dieser langen Vorgeschichte erübrigte sich eine generelle Diskussion von Standortalternativen. Aufgrund der inzwischen erfolgten Gesetzesänderungen, durch die der Ausgleich nicht im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit dem Eingriff stehen muss, waren hier Alternativen möglich. So wurde der ursprünglich an der Ostseite vorgesehene Knick durch eine ebenerdige Anpflanzung ersetzt. Diese Anpflanzung dient nur der Einbindung in das Landschaftsbild und kann daher etwas freier gestaltet werden. Darüber hinaus konnte darauf verzichtet werden, diese Fläche als *Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft* festzusetzen, wodurch häufig auftretende Konflikte zwischen Anlieger- und Naturschutzmaßnahmen vermieden werden können.

#### 5. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

##### 5.1 VERWENDETE VERFAHREN BEI DER UMWELTPRÜFUNG UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN

Für die Umweltprüfung wurden die bei der Gemeinde Schülpl b. Rd. und dem Kreis Rendsburg-Eckernförde vorhandenen Informationen und Grundlagen sowie die im Rahmen des Scopings eingegangenen Unterlagen ausgewertet. Darüber hinaus erfolgten durch den Verfasser des Umweltberichtes Ortsbesichtigungen (Dezember 2007/ April 2008), um aktuelle Flächennutzungen und Biotoptypen festzustellen.

## 5.2 MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG - MONITORING

Zur Überwachung und Durchführung der geplanten Maßnahmen hat die Gemeinde einen differenzierten städtebaulichen Vertrag (gem. § 11 BauGB) mit den Grundstückseigentümern geschlossen, der die Umsetzung der Inhalte des Bebauungsplanes sowie der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Detail festlegt.

Für die Umsetzung der noch im einzelnen zu regelnden Festsetzungen bezüglich der Ausgestaltung der baulichen Anlagen sowie der Ausgleichsmaßnahmen, ist die Gemeinde selbst verantwortlich.

## 6. ZUSAMMENFASSUNG

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes wird die Außenbereichsbebauung an der Alten Landstraße verbindlich überplant und geordnet sowie eine städtebauliche Entwicklung auf Betriebsflächen der Hofstelle ‚Alte Landstraße 18‘ ermöglicht.

Durch die Umsiedlung des landwirtschaftlichen Betriebs und der Aufgabe der Nutzungen an diesem Standort entfallen bisher einzuhaltende Immissionsabstände und eine bereits in den 1990er Jahren erstellte Bauleitplanung kann jetzt entsprechend der aktuellen Gesetzeslage neu aufgenommen werden.

Erheblich negative Auswirkungen sind in erster Linie auf die Schutzgüter Boden, Pflanze und Landschaftsbild zu erwarten. Da bauliche Erweiterungen immer den Verlust von Boden nach sich ziehen und eine Neubebauung auf bisher nicht bebauten Grundstücken stark auf das Landschaftsbild wirkt, handelt es sich bei Baumaßnahmen der vorbeschriebenen Art um eine negative Beeinträchtigung dieser Schutzgüter. Die geplanten Knickbeseitigungen zur Schaffung von Grundstückszufahrten zählen ebenso zu den erheblich negativen Beeinträchtigungen, da in diesem Fall gesetzlich geschützte Biotope beseitigt werden.

Für die Kompensation der durch die Bebauung ausgelösten Beeinträchtigungen ist die Anlage eines Gehölzstreifens entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze vorgesehen und die Entwicklung eines strukturreichen Gehölzsaumes im südlichen Teil des Geltungsbereiches. Hierzu wird der ursprüngliche Geltungsbereich erweitert, um eine öffentliche Grünfläche zwischen der vorhandenen Bebauung am Moritzberg und der geplanten Bebauung an der Alten Landstraße zu erhalten, über die eine fußläufige Verbindung zwischen dem bestehenden Ortsrand und der Erweiterung in Richtung Nord-Ostsee-Kanal möglich wird.

Bei Einhaltung der Vorgaben und der Durchführung der erwähnten Schutz- und Ausgleichsmaßnahmen sind einerseits die negativen Auswirkungen durch die Bebauung als kompensierbar und andererseits die Beseitigung bestehenden Beeinträchtigungen als positiv zu bewerten.

Aufgestellt: Kiel, d. August 2008

Gebilligt durch den Beschluss der Gemeindevertretung vom 04.02.2009

Schülp b. Rd., den 24.03.2009

Gemeinde Schülp b. Rd.  
Der Bürgermeister

Otto Schmidt

