

# Gemeinde Schiphorst

Kreis Herzogtum Lauenburg

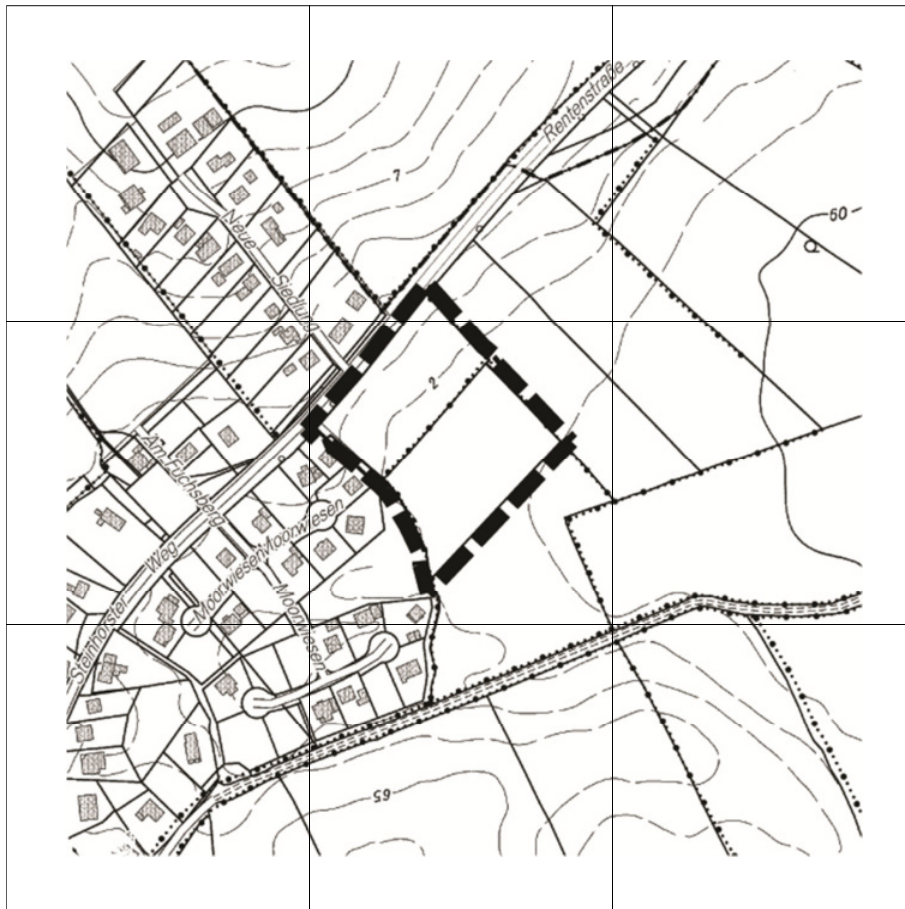
## Bebauungsplan Nr. 12

Gebiet: Südöstlich Steinhorster Weg (K 46), nordöstlich der Bebauung Moorwiesen

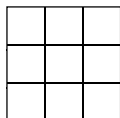
### Begründung

Stellungnahmen können gem. § 4 a (3) BauGB nur zu den geänderten und ergänzten Planinhalten abgegeben werden, diese sind in den Planunterlagen (Teil A+B) markiert.

Planstand: Auslegungsexemplar gem. § 4 a (3) BauGB, GV 18.11.2019



Planverfasser:



**Planlabor Stolzenberg**

Architektur \* Städtebau \* Umweltplanung

Diplomingenieur Detlev Stolzenberg  
Freier Architekt und Stadtplaner

St. Jürgen-Ring 34 \* 23564 Lübeck  
Telefon 0451-550 95 \* Fax 550 96

eMail stolzenberg@planlabor.de  
www.planlabor.de

## Inhaltsverzeichnis:

1.	Planungsgrundlagen .....	3
1.1.	Planungsanlass und Planungsziele .....	3
1.2.	Übergeordnete Planungsvorgaben .....	3
1.3.	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan.....	5
1.4.	Plangebiet.....	5
2.	Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung .....	6
2.1.	Betrachtung der Siedlungsentwicklungspotenziale .....	7
	Übersicht der untersuchten Innenentwicklungspotenziale im Gemeindegebiet	9
3.	Planinhalt .....	17
3.1.	Städtebau .....	17
3.2.	Verkehrliche Erschließung .....	18
3.3.	Immissionen.....	19
3.4.	Maßnahmen der allgemeinen Grünordnung und Kompensation .....	20
4.	Ver- und Entsorgung .....	21
5.	Kosten .....	23
6.	Naturschutz und Landschaftspflege .....	23
7.	Archäologie.....	31
8.	Billigung der Begründung .....	32
9.	Quellenverzeichnis .....	33

Anlage 1: Bestandsplan Biotoptypen

Anlage 2: 2. Änderung des Flächennutzungsplanes, Neuaufstellung, durch Berichtigung im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Schiphorst

## 1. Planungsgrundlagen

### 1.1. Planungsanlass und Planungsziele

In der Gemeinde Schiphorst besteht eine anhaltend hohe Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken. Eine 2018 durchgeführte Untersuchung der Innenentwicklungspotenziale zeigt im Gemeindegebiet insgesamt 7 für eine Wohnbebauung geeignete Baulücken. 2 weitere Baulücken sind aufgrund landwirtschaftlicher Immissionen nur bedingt für eine wohnbauliche Entwicklung geeignet. Da sich diese Flächen sämtlich in Privateigentum befinden, hängt die Verfügbarkeit der Baulücken von privaten Entscheidungen ab. Die Gemeinde hat somit keine Zugriffsmöglichkeiten. Sie möchte stattdessen mit dem vorliegenden Bebauungsplan eine Ortsentwicklung in östliche Richtung ermöglichen. Hier sollen im Anschluss an die bereits entwickelte Wohnbebauung „Moorwiesen“ insgesamt ca. 17 Grundstücke für die Bebauung mit Einzelhäusern entstehen.

Durch den Bebauungsplan sollen auf ca. 10.000 m<sup>2</sup> Bauflächen Wohnnutzungen im Anschluss an einen zusammenhängend bebauten Ortsteil ermöglicht werden. Bei einer festgesetzten Grundflächenzahl von 0,27 können dadurch ca. 2.700 m<sup>2</sup> Grundfläche realisiert werden. Die maximale Grundfläche beträgt demnach weniger als 10.000 m<sup>2</sup>, der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB aufgestellt.

Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich.

### 1.2. Übergeordnete Planungsvorgaben

Im **Landesentwicklungsplan (2010)** ist Schiphorst dem ländlichen Raum zugeordnet. Die ländlichen Räume sollen als eigenständige, gleichwertige und zukunftsfähige Lebensräume gestärkt werden. Die Handlungsstrategien sollen unter anderem helfen, die Wohnqualität und das Wohnumfeld zu sichern und junge Familien an die ländlichen Räume zu binden. Ausgehend vom örtlichen Bedarf, können in den ländlichen Räumen in Gemeinden, die keine Schwerpunkte sind, im Zeitraum 2017 bis 2030, bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31.12.2017, neue Wohnungen im Umfang von bis zu 10 Prozent gebaut werden. Bei einem zugrunde gelegten Bestand von 239 Wohneinheiten leitet sich daraus für die Gemeinde Schiphorst ein Entwicklungsspielraum von bis zu 24 zusätzlichen Wohneinheiten ab, zwischenzeitlich genehmigte Wohneinheiten sind auf dieses Kontingent anzurechnen.

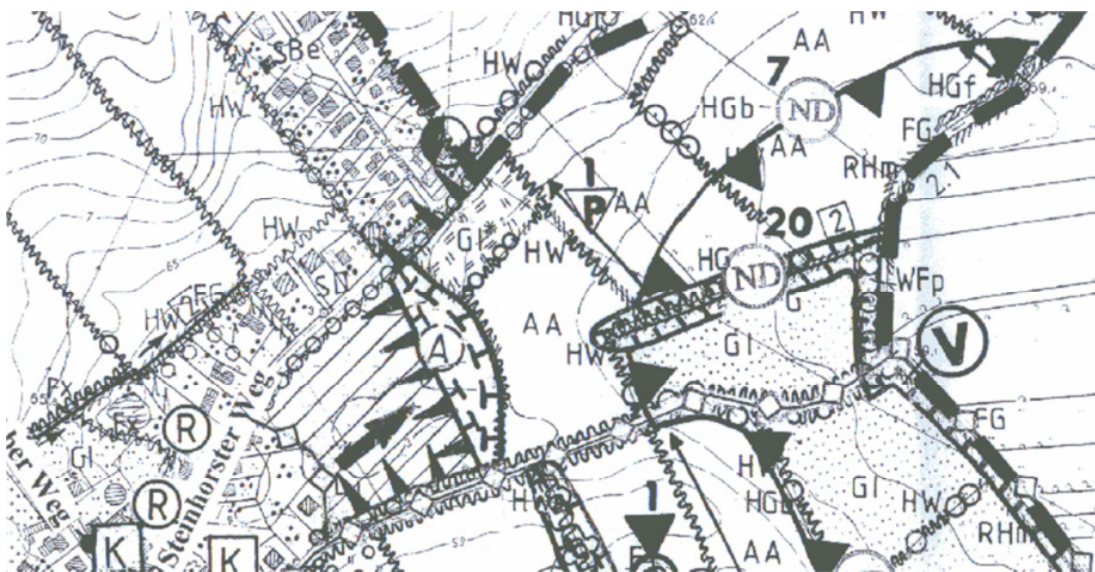
Der **Regionalplan (1998)** ordnet die Gemeinde Schiphorst dem ländlichen Raum außerhalb der Ordnungs- und Verdichtungsräume zu. Zentralörtlich liegt die Gemeinde im Nahbereich des ländlichen Zentralortes Sandesneben. Im Textteil ist die Weiterentwicklung der ländlichen Räume unter Berücksichtigung ihrer Eigenart als

eigenständige gleichwertige Lebens- und Wirtschaftsräume mit vielfältigen Funktionen vorgesehen.

Das **Landschaftsprogramm (1999)** zeigt als Zielsetzung für das Gemeindegebiet Schiphorst die Sicherung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter auf.

Der **Landschaftsrahmenplan (1998)** zeigt im Gemeindegebiet mehrere „Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems“ auf. Im Süden ragt der Schwerpunktbereich des Schönberger Moores in das Gemeindegebiet von Schiphorst. Als Nebenverbundachse sind der Bachlauf der Schönau an der westlichen Gemeindegrenze sowie sein Zufluss aus dem Ort, die Bachläufe an der östlichen und südlichen Gemeindegrenze, der Quellbereich des Labenzer Mühlenbaches und ein Bachlauf im Norden der Gemeinde, der zur Kohbek fließt, dargestellt. Die zusammenhängenden Waldflächen im südlichen Gemeindegebiet sind als Gebiet mit besonderer ökologischer Funktion gekennzeichnet.

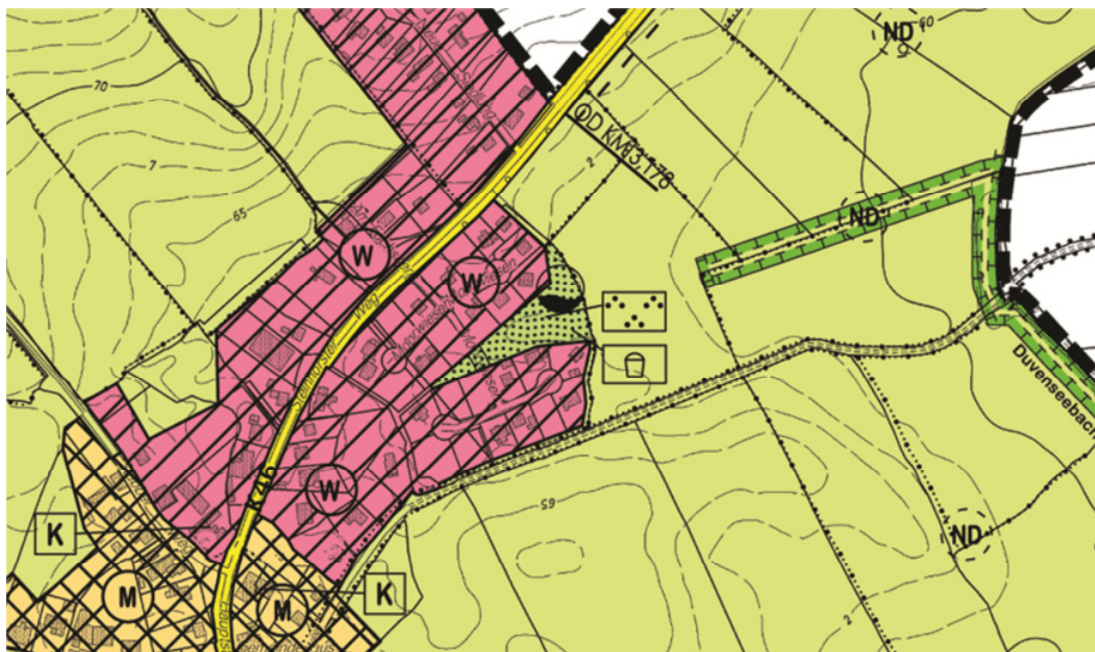
Der **Landschaftsplan** der Gemeinde konkretisiert die landesweiten Vorgaben zum Aufbau des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems auf gemeindlicher Ebene. Für die Ortschaft werden des Weiteren Vorschläge für die Entwicklung der Siedlung, zur Durchgrünung und zur Ortsrandeingrünung unterbreitet. Die kartographisch gekennzeichneten Flächen für eine Siedlungsentwicklung wurden weitestgehend umgesetzt. Textlich wird eine langfristige Siedlungsentwicklung in Richtung Sandesneben beschrieben. Die am westlichen Plangebietsrand dargestellte und ursprünglich als östliche Abschirmung des Siedlungskörpers vorgesehene Maßnahmenfläche wurde in einem Teilbereich zu einer Grünfläche mit darin liegendem Regenrückhaltebecken entwickelt. Mit vorliegender Planung soll der Siedlungsrand neu definiert und die Abgrenzung der baulichen Entwicklung entsprechend in östliche Richtung bis an den bestehenden Knick erweitert werden. Somit ist hier eine wirksame Ortseingrünung gegeben, die zukünftig die Grenze der baulichen Entwicklung in diese Richtung darstellt. Unterstützt wird diese Wirkung durch die als Kompensationsmaßnahme geplante Knickneuanlage auf dem östlich vorgelagerten Grundstück. Die Gemeinde wird die Darstellungen des Landschaftsplanes hinsichtlich der aktuellen Planungsziele überprüfen und im Rahmen einer Fortschreibung anpassen.



Ausschnitt aus dem Landschaftsplan der Gemeinde Schiphorst

### 1.3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Für die Gemeinde Schiphorst gilt der im Jahr 2015 aufgestellte Flächennutzungsplan mit seinen Änderungen. Der Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet Fläche für die Landwirtschaft dar. Um dem Entwicklungsgebot des § 8 (2) BauGB zu entsprechen, wird der Flächennutzungsplan gem. § 13 b BauGB im Wege der Berichtigung angepasst (siehe Anlage).



Ausschnitt aus dem geltenden Flächennutzungsplan der Gemeinde Schiphorst

### 1.4. Plangebiet

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Ortsrand in direktem Anschluss an das Wohngebiet „Moorwiesen“ und gegenüber der Bebauung „Neue Siedlung“. Die Fläche



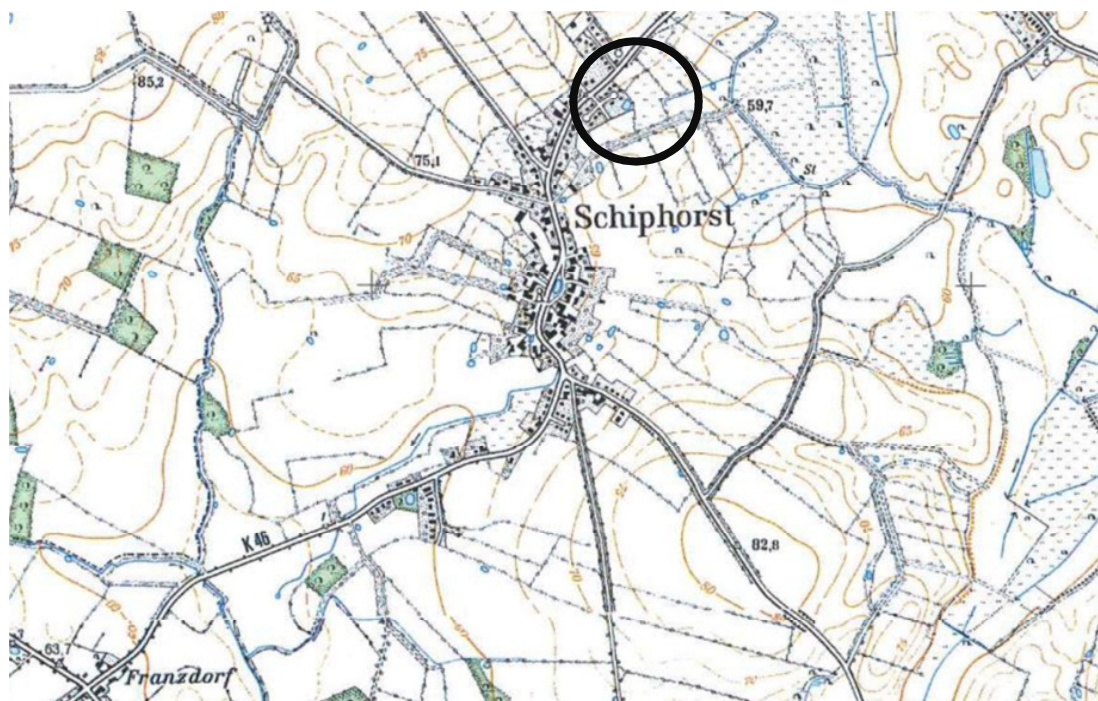
wird derzeit intensiv ackerbaulich sowie als Grünland genutzt und in nordöstliche Richtung durch eine Knickstruktur zu weiteren Ackerflächen abgeschirmt. Als Abgrenzung zu der bestehenden Grünfläche im Westen verläuft ebenfalls ein Knick. Auf dieser Grünfläche befindet sich ein Regenrückhaltebecken, welches das Oberflächenwasser aus der benachbarten Wohnbebauung „Morwiesen“ aufnimmt. Im Norden wird das Plangebiet durch den Steinhorster Weg (K 46) begrenzt, welcher von Straßenbäumen gesäumt wird.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 1,4 ha. Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

---

Im Norden:	Südliche Straßenbegrenzungslinie des Steinhorster Weges (K 46).
Im Osten:	Östliche Grundstücksgrenze der Flst. 10/8 und 13/1.
Im Süden:	Teilungslinie durch das Flst. 13/1.
Im Westen:	Westliche Grundstücksgrenze der Flst. 10/8 und 13/1.

---



Lage des Plangebietes in der Gemeinde Schiphorst

## 2. Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Wohngebiet und die Ausweisung von ca. 17 Baugrundstücken für eine Einzelhausbebauung geschaffen. Die Erschließung erfolgt über eine Anbindung an die Kreisstraße 46 etwa gegenüber der Einmündung der Straße „Neue Siedlung“.

Im Zuge der Erschließung des Plangebietes soll die ca. 20 m entfernt liegende Bushaltestelle in südliche Richtung verlegt werden. Zur Realisierung der beabsichtigten Planung werden eine intensiv als Acker genutzte Fläche sowie eine Grünlandfläche in Anspruch genommen. Negative Auswirkungen auf die nordöstlich und südlich angrenzende offene Landschaft werden durch die Sicherung des bestehenden Knicks im Nordosten minimiert. Zu dem westlich angrenzenden Wohngebiet besteht eine Abschirmung durch einen Knick, welcher ebenfalls durch einen ausreichend breiten Schutzstreifen gesichert wird. Der im Plangebiet in Ost-West-Richtung verlaufende Knick soll zukünftig entfallen und auf dem nordöstlich angrenzenden gemeindeeigenen Grundstück durch eine Neuanlage im Verhältnis 1 : 2 kompensiert werden.

Der Gemeinde ist daran gelegen, Grundstückszuschnitte zu ermöglichen, die eine städtebauliche Ergänzung der bestehenden Siedlungsstruktur sicherstellen kann. Vor diesem Hintergrund wurden auch Alternativen untersucht, die den Erhalt des bestehenden Knicks, der durch das Plangebiet verläuft, berücksichtigen.

Im Ergebnis hat sich gezeigt, dass unter dieser Voraussetzung eine sinnvolle Grundstücksausnutzung nicht möglich erscheint und ein größerer Knickdurchbruch für die Anlage der Erschließungsstraße in jedem Falle erforderlich wird. Die durch die Zufahrt entstehenden Teilabschnitte des Knicks würden zwar noch einen Verbund zu weiteren Knicks aufweisen, jedoch in ihren ökologischen Funktionen aufgrund der beidseitig heranrückenden Bebauung beeinträchtigt werden. Unter Berücksichtigung der geringen Wertigkeit des betroffenen Knicks sowie der bereits stattgefundenen starken Beeinträchtigung durch die bisherige landwirtschaftliche Nutzung hat sich die Gemeinde dazu entschlossen, den Knick zu entfernen und eingriffsnah zu kompensieren. Hierdurch besteht die Möglichkeit, einen hochwertigeren Knick mit Überhältern zu entwickeln, der durch den Anschluss an das zusammenhängende Knicknetz den Biotopverbund verbessert.

In Richtung Süden möchte sich die Gemeinde die Möglichkeit einer weiteren Bebauung offen halten und bereitet diese durch die Anlage der verkehrlichen Erschließungsanlage bereits im vorliegenden Planverfahren vor.

Über die Führung der Erschließungsstraße bis an den südlichen Plangebietsrand heran möchte die Gemeinde ebenfalls eine fußläufige Anbindung des Plangebietes an die westlich benachbarte als Naherholungsbereich gut angenommene Grünfläche ermöglichen. In nordöstliche Richtung wird ggf. zu einem späteren Zeitpunkt ebenfalls eine untergeordnete Verbindung zu dem angrenzenden gemeindeeigenen Grundstück geplant, dazu soll hier eine Grünfläche von Bebauung freigehalten und nicht veräußert werden.

## **2.1. Betrachtung der Siedlungsentwicklungspotenziale**

Im Hinblick auf die angestrebte siedlungsstrukturelle Entwicklung und die damit einhergehende Bereitstellung neuer Wohnbauflächen hat die Gemeinde geprüft, welche Flächenpotenziale ihr derzeit zur Verfügung stehen.

Bevor die Kommunen neue, nicht erschlossene Bauflächen ausweisen, ist von ihnen aufzuzeigen, inwieweit sie noch vorhandene Flächenpotenziale ausschöpfen können. Hierzu zählen alle Baugrundstücke

- im Geltungsbereich rechtswirksamer Bebauungspläne nach § 30 BauGB
- im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, in denen Vorhaben nach § 33 BauGB zu beurteilen sind, sowie
- in Bereichen gemäß § 34 BauGB.

Im Geltungsbereich wirksamer Flächennutzungspläne sind darüber hinaus Flächenreserven in städtebaulich integrierten Lagen zu überprüfen.

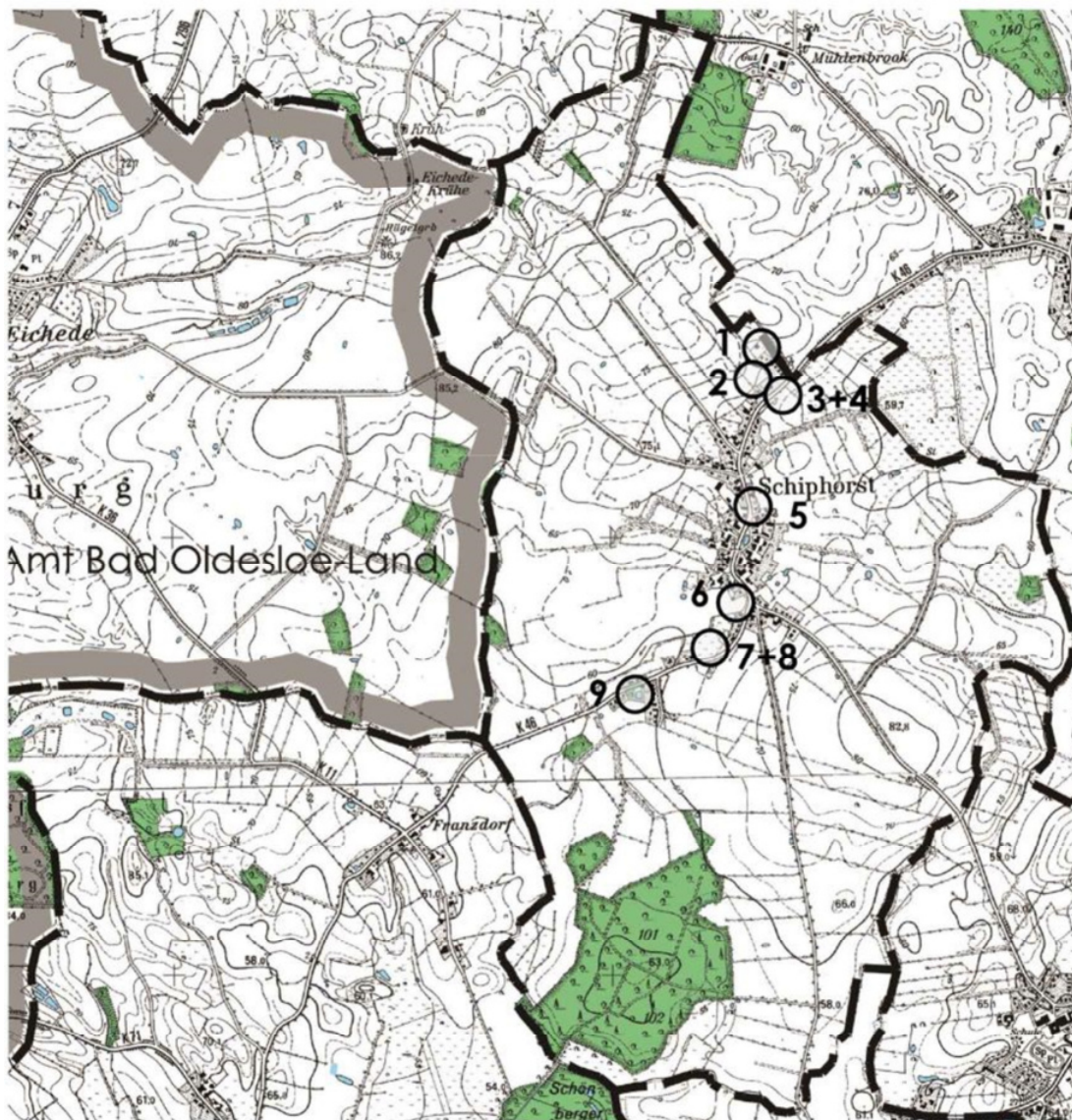
Um eine Übereinstimmung mit den landesplanerischen Zielen zu gewährleisten und damit dem Gebot der vorrangigen Innenentwicklung zu entsprechen, wird in der vorliegenden Untersuchung die Siedlungsstruktur hinsichtlich der Verfügbarkeit von Innenentwicklungspotentialen und Baulücken überprüft.

Die Gemeinde hat insgesamt 9 Potenzialflächen im Gemeindegebiet hinsichtlich einer möglichen Bebaubarkeit betrachtet und unter Berücksichtigung landschaftsplanerischer und städtebaulicher Kriterien bewertet. Im Ergebnis stellen sich 7 dieser Flächen als für eine Bebauung geeignet und 2 als nur bedingt geeignet dar.

Aus der folgenden Übersicht können keine planungs- oder bauordnungsrechtlichen Ansprüche abgeleitet werden.



### Übersicht der untersuchten Innenentwicklungspotenziale im Gemeindegebiet



**Einzeldarstellungen**



Gemeinde Schiphorst

Baulücke Nr.: 1

Straße / Flurstück: Neue Siedlung / tlw. Flst.-Nr. 73

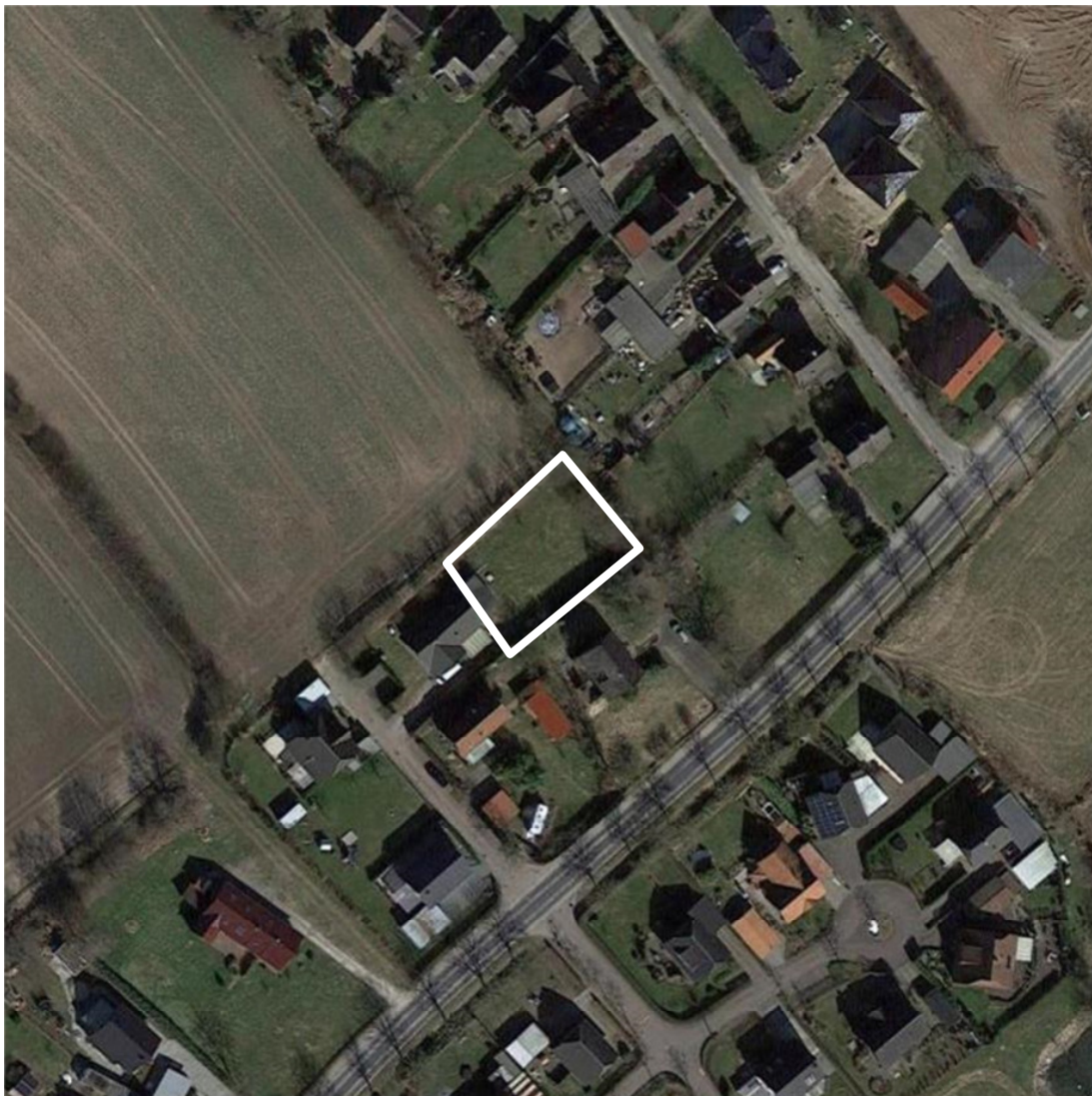
Anzahl möglicher WE: 1

Fläche (ca.) in m²: 1.470

**Baulücke**

Derzeitige Nutzung	Planungsrecht	Anmerkungen
Abstandsgrün / Garten	Wohnbaufläche gem. F-Plan, Einbeziehungssatzung III	<u>Geeignet:</u> Baurecht gem. Satzung





Gemeinde Schiphorst

Baulücke Nr.: 2

Straße / Flurstück: Am Fuchsberg / Flst.-Nr. 40/17

Anzahl möglicher WE: 1

Fläche (ca.) in m²: 700

**Baulücke**

Derzeitige Nutzung	Planungsrecht	Anmerkungen
Garten	Wohnbaufläche gem. F-Plan, Allgemeines Wohngebiet gem. B-Plan Nr. 2, 1. Änderung	<u>Geeignet:</u> Baurecht gem. B-Plan;



Gemeinde Schiphorst

Baulücke Nr.: 3 und 4

Straße / Flurstück: Am Fuchsberg / Flst.-Nr. 40/13, 43/12, und 43/18 sowie Flst.-Nr. 79

Anzahl möglicher WE: 2

Fläche (ca.) in m²: 700 und 570

**Baulücke**

Derzeitige Nutzung	Planungsrecht	Anmerkungen
Garten, verbuscht	Wohnbaufläche gem. F-Plan, Allgemeines Wohngebiet gem. B-Plan Nr. 2	<u>Geeignet:</u> Baurecht gem. B-Plan;





Gemeinde Schiphorst

Baulücke Nr.: 5

Straße / Flurstück: Hauptstraße / Flst.-Nr. 1/5

Anzahl möglicher WE: 1

Fläche (ca.) in m<sup>2</sup>: 630

**Baulücke**

Derzeitige Nutzung	Planungsrecht	Anmerkungen
Garten	Gemischte Baufläche gem. F-Plan	<u>Bedingt geeignet:</u> Baurecht gem. F-Plan; Landwirtschaft in geringer Entfernung



Gemeinde Schiphorst

Baulücke Nr.: 6

Straße / Flurstück: Franzdorfer Weg / Flst.-Nr. 52/14

Anzahl möglicher WE: 1

Fläche (ca.) in m²: 680

**Baulücke**

Derzeitige Nutzung	Planungsrecht	Anmerkungen
Garten und Zufahrten	Wohnbaufläche gem. F-Plan	<u>Bedingt geeignet:</u> Baurecht gem. F-Plan; Landwirtschaft in geringer Entfernung





Gemeinde Schiphorst

Baulücke Nr.: 7 und 8

Straße / Flurstück: Franzdorfer Weg / Flst.-Nr. 129 und 128

Anzahl möglicher WE: 2

Fläche (ca.) in m²: 1.890 und 960

**Baulücke**

Derzeitige Nutzung	Planungsrecht	Anmerkungen
Grünland mit ortsbildprägender Eiche	Wohnbaufläche gem. F-Plan, Allgemeines Wohngebiet gem. B-Plan Nr. 8	<u>Geeignet:</u> Baurecht gem. B-Plan



Gemeinde Schiphorst

Baulücke Nr.: 9

Straße / Flurstück: Franzdorfer Weg / Flst.-Nr. 39/10

Anzahl möglicher WE: 2

Fläche (ca.) in m²: 2.270

**Baulücke**

Derzeitige Nutzung	Planungsrecht	Anmerkungen
Garten	Wohnbaufläche gem. F-Plan, Außenbereichssatzung Nr. II, 1. Änderung	<u>Geeignet:</u> Baurecht gem. Satzung

## Zusammenfassung

Zusammenfassend ergeben sich für die Gemeinde Schiphorst folgende Innenentwicklungspotenziale:

	<b>Summe</b>	Bewertung nach § 30 BauGB	Bewertung nach § 34 BauGB	Geeignet	Bedingt geeignet	Ungeeignet
Baulücken	<b>9</b>	5	4	7	2	
Größe (in ha)	<b>1,6</b>	1,1	0,5	0,8	0,8	
Wohneinheiten	<b>10</b>	5	5	8	2	

## Fazit

Aufgrund der bestehenden Eigentumsverhältnisse hat die Gemeinde jedoch keinen Einfluss auf eine bauliche Entwicklung dieser Flächen und entscheidet sich zur Ausweisung neuer Wohnbauflächen am östlichen Ortsrand im Zusammenhang mit der dort bereits entwickelten Siedlungsstruktur.

## 3. Planinhalt

### 3.1. Städtebau

Die Art der baulichen Nutzung sieht ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) vor. In Anpassung an die Festsetzungen des benachbarten Bebauungsplanes Nr. 4 sollen die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 (3) BauNVO im vorliegenden Bebauungsplan ebenfalls ausgeschlossen sein. Es werden ausschließlich Einzelhäuser zugelassen, um die Planungsabsicht der Gemeinde, ein Einfamilienhausgebiet zu entwickeln, zu unterstützen. Hausgruppen und Doppelhäuser sollen am Ortsrand nicht entstehen, um negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu minimieren. Durch die zusammengefassten überbaubaren Grundstücksflächen entsteht ein ausreichend großer Spielraum zur Platzierung der Gebäude auf den Grundstücken.

Um die gebietstypische Bebauungsdichte fortzuführen, werden eine Mindestgrundstücksgröße von 550 m<sup>2</sup> sowie eine Grundflächenzahl von 0,27 festgesetzt. Durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl wird die maximal zulässige Grundfläche, gegenüber der Festsetzung einer absoluten Obergrenze im benachbarten Baugebiet, etwas modifiziert, wobei die zulässige Grundfläche für die Mindestgrundstücksgröße sich an der Festsetzung im benachbarten B-Plan Nr. 4 orientiert. Die Anzahl der Wohneinheiten soll auf maximal eine Wohnung je 550 m<sup>2</sup> Grundstücksgröße begrenzt werden. Die Firsthöhe ist mit 9 m identisch mit der im benachbarten Baugebiet. Die

Höhenbezüge werden aufgrund der Topografie des Geländes für die höher gelegenen Grundstücke an der K 46 mit 71,5 m.ü.NHN und für die niedriger gelegenen Grundstücke im südlichen Teil des Plangebietes mit 70,5 m.ü.NHN angenommen, um die Bebauungssilhouette dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen. Das Geländeniveau wird durch die in der Planzeichnung festgesetzten Höhenlinien dokumentiert. Um negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu vermeiden, soll der ursprüngliche Geländeverlauf im Bereich der unbebauten Grundstücksteile erhalten werden. Lediglich zur Einfügung baulicher Anlagen sind Auf- und Abgrabungen zulässig.

Die Dächer der Hauptgebäude sollen mit einer Neigung zwischen 25° und 48° hergestellt und mit roten, braunen oder anthrazitfarbenen Ziegeln gedeckt werden. Die Fassaden der Hauptbaukörper sind, mit Ausnahme von 30 % der Außenwandflächen, in Ziegelmauerwerk herzustellen, Holzbauten sind ebenfalls zulässig. Spiegelnd glasierte Materialien sind unzulässig, um Blendwirkungen zu vermeiden. Ebenfalls im Sinne der Homogenität im Siedlungsbereich sind Einfriedungen der privaten Grundstücke zu öffentlichen Verkehrsflächen in Form von geschnittenen Hecken aus Laubgehölzen mit einer Höhe bis zu 1,80 m zulässig. Zäune hinter der Hecke sind auf den privaten Grundstücksflächen in gleicher Höhe möglich.

Die am westlichen und östlichen Plangebietsrand bestehenden Knickstrukturen werden erhalten und durch Grünstreifen geschützt. Entlang des Steinhorster Weges, im Norden des Plangebietes, säumen Bäume die Straße. Das Plangebiet wird hier durch einen 5 m breiten Grünstreifen zur Straße hin abgeschirmt.

Im Nordosten des Plangebietes wird eine Öffentliche Grünfläche in Verlängerung der Wendeanlage als Option für eine eventuelle weitere Anbindung nach Nordosten festgesetzt. In Verlängerung der südlichen Wendeanlage ist die Führung einer Entwässerungsleitung in Richtung des außerhalb des Plangebietes geplanten Regenrückhaltebeckens vorgesehen. Um keine Leitungsrechte über private Grundstücke zu führen, soll hier ebenfalls ein schmaler Grünstreifen im Eigentum der Gemeinde verbleiben.

Zur Durchgrünung des Plangebietes sind Baumpflanzungen im öffentlichen Straßenraum vorgesehen.

Zum Schutz von Boden, Natur und Landschaft sollen die befestigten Flächen auf den privaten Grundstücken in wasserdurchlässiger Bauweise hergestellt werden.

### **3.2. Verkehrliche Erschließung**

Die Haupterschließung des Gebietes erfolgt innerhalb der Ortsdurchfahrt über eine Anbindung an die K 46 (Steinhorster Weg).

Hierzu wird eine Haupterschließungsstraße als verkehrsberuhigter Bereich parallel zum westlichen Plangebietsrand bis an den südlichen Plangebietsrand herangeführt. Die im nordöstlichen Teilbereich gelegenen Grundstücke werden über zwei von der Haupterschließungsstraße abzweigende Stichwege angebunden, die jeweils mit

einer Wendeanlage, auch zur Befahrung für 3-achsige Müllfahrzeuge, ausgestattet werden.

Es ist sichergestellt, dass sämtliche Ziele im Geltungsbereich über die verkehrsberuhigte Fläche nach maximal 300 m Fahrtstrecke zu erreichen sind. Zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs werden im öffentlichen Straßenraum Stellplätze für Besucher- und Anlieferverkehr bereitgestellt, die privaten Stellplätze sind auf den jeweiligen Grundstücken unterzubringen. Die Gemeinde empfiehlt, je Einzelhausgrundstück 2 private Stellplätze herzustellen.

Für das außerhalb der Ortsdurchfahrt liegende Grundstück im Nordosten des Plangebietes wird gem. Landesstraßengesetz eine Anbauverbotszone von 15 m, gemessen von äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, eingetragen.

Die Anbindung des Plangebietes an den überörtlichen Personennahverkehr erfolgt über eine Busverbindung mit Haltestelle in unmittelbarer Nähe zur Einmündung der geplanten Erschließungsstraße in die K 46. Die Gemeinde beabsichtigt die Verlegung der bestehenden Bushaltestelle ca. 50 m in südliche Richtung, um den reibungslosen Busbetrieb aufrecht zu erhalten.

### **3.3. Immissionen**

Das Plangebiet wird durch Immissionen aus dem Verkehr der Kreisstraße 46 berührt.

Nach der Verkehrsmengenkarte des LBV 2015 ist die durchschnittliche tägliche Verkehrsmenge auf der Kreisstraße 46 (Steinhorster Weg) mit 1.380 Kfz/24 derart gering, dass in Anlehnung an die Prüfung der Lärmsituation im benachbarten Wohngebiet des B-Planes Nr. 4, davon ausgegangen werden kann, dass die Schallschutzanforderungen an den Lärmpegelbereich II bereits durch die baulichen Maßnahmen im Rahmen der Wärmeschutzverordnung erfüllt sind und weitere Untersuchungen nicht erforderlich werden.

Immissionen von Intensivtierhaltung berühren das Plangebiet nicht. Weitere landwirtschaftliche Betriebe befinden sich nicht in der Nähe des Plangebietes. Aufgrund der bereits erfolgten wohnbaulichen Prägung der Umgebung des Plangebietes ist mit keiner Beeinträchtigung der geplanten Wohnnutzung durch die Aufnahme von Tierhaltung zu rechnen.

Es wird darauf hingewiesen, dass teilweise landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet grenzen. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

Im Hinblick auf zu erwartende Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Störfallbetriebe im Sinne der Seveso-III-Richtlinie wird festgestellt, dass sich im Gemeindegebiet kein derartiger Betrieb befindet und durch die vorliegende Planung auch nicht begründet wird. Insbesondere weist die Gemeinde

darauf hin, dass im Gemeindegebiet keine landwirtschaftlichen Betriebe vorhanden sind, die der Störfallverordnung unterliegen.

### **3.4. Maßnahmen der allgemeinen Grünordnung und Kompensation**

Entlang der nordwestlichen Plangebietsgrenze wird eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Abstandsgrün festgesetzt, die als Pufferzone zwischen Kreisstraße und den Baugrundstücken dient.

In Verlängerung zu den Stichwegen wird jeweils eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Öffentliche Grünfläche festgesetzt, die von Bebauung freizuhalten ist. Hier möchte sich die Gemeinde die Option einer späteren Anbindung an das benachbarte gemeindeeigene Grundstück sowie die Führung einer Entwässerungsleitung erhalten.

Innerhalb der festgesetzten Grünflächen mit den Zweckbestimmungen Abstandsgrün und Öffentliche Grünfläche sind bauliche Anlagen, Versiegelungen jeder Art, Ablagerungen sowie Auf- und Abgrabungen unzulässig.

Zum Schutz der verbleibenden Knicks werden zu den Baugrundstücken hin Knickschutzstreifen festgesetzt. Die Knickschutzstreifen sind als Gras- und Krautflur auszubilden und max. zweimal jährlich, nicht vor dem 15. Juli, zu mähen. Die Einsaat von regionalen Saadmischungen mit insektenfreundlichen Blühpflanzen ist zulässig. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig. Bauliche Anlagen, Versiegelungen jeglicher Art, Aufschüttungen, Abgrabungen und Ablagerungen sind auf den Grünflächen unzulässig.

Die Gemeinde weist darauf hin, dass, gegenüber der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung und der damit einhergehenden Beeinträchtigung des Knicks ,z.B. durch das Pflügen bis an den Knickwall heran, durch die Anlage eines Schutzstreifens eine Verbesserung der Situation eintritt. Die Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz enthalten kein Verbot einer Privatisierung von Knicks. Die zukünftigen Grundstückseigentümer werden auf die Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein vom 20. Januar 2017 (Erlass V 534-531.04) hingewiesen. Die Gemeinde stellt durch vertragliche Regelungen im Rahmen der Kaufverträge den Erhalt und Schutz der Knicks sicher. Eine Kompensation wird daher nicht für erforderlich gehalten.

Die innerhalb der Verkehrsfläche festgesetzten Einzelbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 12-14 cm zu pflanzen. Es sind heimische, standortgerechte Laubbäume zu verwenden. Von den festgesetzten Pflanzstandorten sind Abweichungen von bis zu 5 m möglich. Die zu pflanzenden Bäume sind mit Vegetationsflächen/Baumscheiben von mind. 5 m<sup>2</sup> zu versehen. Diese sind gegen ein Befahren durch Fahrzeuge zu sichern. Die Baumpflanzungen sollen zur Durchgrünung des Plangebietes beitragen. Zusätzlich handelt es sich bei einer der Baumpflanzungen um eine Kompensationsmaßnahme für die durch die Zufahrt künftig fortfallenden Bäume am Steinhorster Weg.



Um die Schutzgüter Boden und Wasser vor allzu großen Beeinträchtigungen zu bewahren und das Lebensraumpotenzial im Plangebiet ausreichend zu sichern, sind Grundstückszufahrten und die befestigten Flächen der Baugrundstücke (bspw. Stellplätze, Wege) wasserdurchlässig herzustellen.

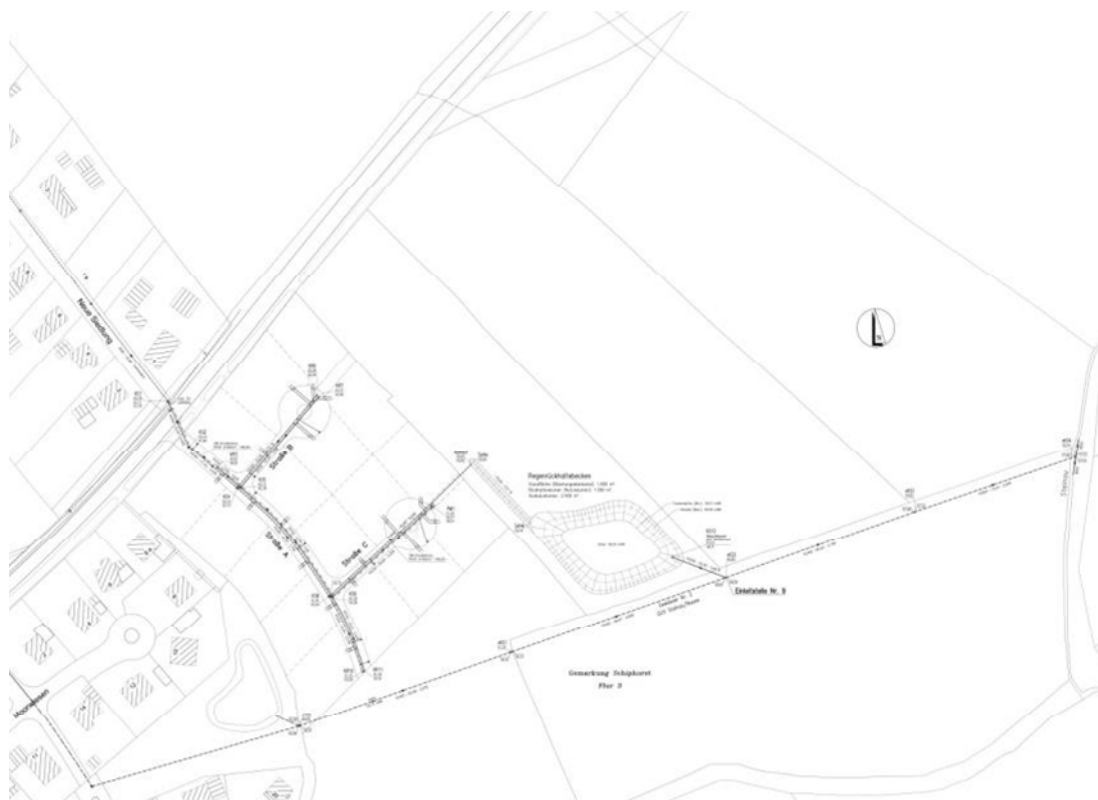
Alle anzupflanzenden oder mit einem Erhaltungsgebot festgesetzten Vegetationselemente sind auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind in gleicher Art und Qualität zu ersetzen.

#### **4. Ver- und Entsorgung**

Das Plangebiet wird an die Einrichtungen der Gemeinde angeschlossen. Ggf. notwendige Erweiterungen von Ver- und Entsorgungsanlagen werden vorgenommen. Ein Erschließungskonzept sowie eine Entwässerungsplanung werden erarbeitet und mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt.

Die gemeindliche Kläranlage ist ausreichend bemessen, um die mit vorliegender Planung ermöglichten Anschlusswerte aufzunehmen.

Da gemäß Aussagen des Ingenieurbüros Höppner über die Bodenbeschaffenheit eine dezentrale Versickerung von Oberflächenwasser überwiegend nicht möglich ist, erfolgt die Entsorgung des Regenwassers über eine Fassung im Plangebiet und Weiterleitung in ein südwestlich außerhalb des Plangeltungsbereiches geplantes Regenrückhaltebecken. Von dort erfolgt die Ableitung über den Vorflutgraben in die Steinau. Die erforderliche Kapazität des Beckens sowie des Leitungssystems wird ermittelt und mit der Unteren Wasserbehörde der Kreisverwaltung abgestimmt. Die erforderlichen Unterlagen werden im Rahmen eines separaten wasserrechtlichen Antrages zur Genehmigung eingereicht. Die Gemeinde wird die Rückhalteeinrichtung naturnah mit einem flachen Böschungsverhältnis von 1:4 als einfaches Erdbecken ohne Dichtung ausbauen. Da das Oberflächenwasser aus dem Allgemeinden Wohngebiet als gering verschmutzt eingestuft wird, ist eine Zwischenversickerung ohne Vorklärung möglich und erwünscht. Die Rückhalteeinrichtung wird ausreichend bemessen, so dass das Oberflächenwasser aus einem ggf. zu einem späteren Zeitpunkt entwickelten Baugebiet ebenfalls darüber entsorgt werden kann.



Entwässerungskonzept, Entwurf: Ingenieurbüro Lutz Dauer, September 2019

Für das Plangebiet ist eine Löschwassermenge von 48 m<sup>3</sup> für eine Löschdauer von 2 Stunden ununterbrochen bereitzuhalten.

Die AWSH (Abfallwirtschaft Südholstein GmbH) erfüllt im Auftrag des Kreises Herzogtum Lauenburg, der öffentlich rechtlicher Entsorgungsträger ist, alle Aufgaben der Abfallentsorgung. In diesem Zusammenhang gelten die „Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Kreises Herzogtum Lauenburg für die Entsorgung von Abfällen aus privaten Haushaltungen“.

Für Gewerbebetriebe gelten die „Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Abfallwirtschaft Südholstein GmbH – AWSH – für die Entsorgung von Abfällen aus anderen Herkunftsbereichen als privaten Haushaltungen“. Hiernach sind der AWSH die Pflichten und Rechte des Kreises in diesem Zusammenhang übertragen worden.

Universaldienstleistungen nach § 78 TKG werden durch die Deutsche Telekom sichergestellt. Die baulichen Voraussetzungen an Gebäuden, eine unentgeltliche Nutzung öffentlicher Straßen und Wege sowie ggf. private Leitungsrechte sind sicherzustellen. Bei Interesse an einem Netzausbau durch Kabel Deutschland, Vodafone kann unter [Neubaugebiete.de@vodafone.com](mailto:Neubaugebiete.de@vodafone.com) mit dem Erschließungsträger Kontakt aufgenommen werden.

Das Plangebiet kann ebenfalls an die Gas- und Breitbandversorgung der Vereinigte Stadtwerke Media GmbH angeschlossen werden.

Die Schleswig-Holstein Netz AG bittet im Rahmen der Ausschreibung für Tiefbauleistungen um Kontaktaufnahme unter [leitungsauskunft@sh-netz.com](mailto:leitungsauskunft@sh-netz.com).

## 5. Kosten

Durch die Inhalte des Bebauungsplanes sind überschlägig folgende Kosten zu erwarten:

Straßenbau / Ver- u. Entsorgung	Wird im Rahmen der Erschließungsplanung ermittelt.
Baumpflanzungen:	ca.2.800 €.
206 m Knickneuanlage:	ca. 20.600 €.
870 m <sup>2</sup> Knickschutz:	Ca. 900 €.

Die durch die Umsetzung der Planinhalte entstehenden Kosten sollen durch Grundstücksverkäufe refinanziert werden. Die erforderlichen Mittel werden rechtzeitig in den Haushalt der Gemeinde eingestellt.

## 6. Naturschutz und Landschaftspflege

Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht mit Eingriffsbilanzierung sind gem. § 13b BauGB nicht erforderlich.

Gleichwohl sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes bei der Planung zu berücksichtigen. Aus diesem Grund werden das faunistische Potenzial geeigneter Artengruppen unter besonderer Berücksichtigung gefährdeter und streng geschützter Arten (Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und Vogelarten) sowie die gesetzlich geschützten Biotope in ihrem Bestand dargestellt und die Wirkungen der Planung auf diese Belange eingeschätzt sowie ggf. erforderlich werdende Vermeidungs-, Minimierungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen aufgeführt.

### Bestand

Der Bestand an Biotoptypen im Plangebiet und der unmittelbaren Umgebung ist dem Bestandsplan Biotoptypen zum Bebauungsplan-Entwurf im Anhang zu entnehmen.

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Ortsrand von Schiphorst und stellt im nordwestlichen Teil artenarmes bis mäßig artenreiches Grünland dar.

Im Folgenden ist der Vegetationsbestand der Grünlandfläche, welche durch eine Kartierung am 22.05.2019 festgestellt wurde, wiedergegeben. Bei den Häufigkeitsangaben wird eine 5-stufige Skala angewandt:

Deckung	Wert
< 5 %	1
5 – 10 %	2
10 – 25 %	3
25 – 50 %	4
> 50 %	5

Vegetationsbestand:

Art	Häufigkeitswert
Wiesen-Fuchsschwanz ( <i>Alopecurus pratensis</i> )	5
Wolliges Honiggras ( <i>Holcus lanatus</i> )	4
Wiesen-Löwenzahn ( <i>Taraxacum sect. Ruderalia</i> )	3
Scharfer Hahnenfuß ( <i>Ranunculus acris</i> )	3
Weiche Trespe ( <i>Bromus hordeaceus</i> )	2
Wiesen-Rispengras ( <i>Poa pratensis</i> )	2
Krauser Ampfer ( <i>Rumex crispus</i> )	1
Gewöhnliches Knäuelgras ( <i>Dactylis glomerata</i> )	1
Deutsches Weidelgras ( <i>Lolium perenne</i> )	1
Acker-Kratzdistel ( <i>Cirsium arvense</i> )	1

Die Vegetationsaufnahme dokumentiert, dass es sich bei der Fläche um relativ artenarmes Wirtschaftsgrünland handelt, welches vom Wiesen-Fuchsschwanz dominiert wird.

Der südöstliche Teil des Plangebietes stellt intensiv genutzten Acker dar. An der nordöstlichen und südwestlichen Plangebietsgrenze sowie durch das Plangebiet verlaufen Knicks. Der Knick am nordöstlichen Plangebietsrand stockt auf einem erkennbaren Wall und ist teilweise lückig bewachsen. Die Strauchschicht ist geprägt durch Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Hasel (*Corylus avellana*) und Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*). Überhälter bilden Stieleichen (*Quercus robur*), die jedoch noch sehr jung sind. Der Knick entlang der südwestlichen Plangebietsgrenze weist einen erkennbaren Wall auf und ist teilweise lückig und niedrig bewachsen. Die Strauchschicht wird durch Stieleiche, Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*) und Schwarzen Holunder (*Sambucus nigra*) gebildet. Überhälter bilden Weiden (*Salix spec.*) und eine Gewöhnliche Rosskastanie (*Aesculus hippocastanum*). Die Knickgehölze, die durch das Plangebiet verlaufen, stocken auf einem erkennbaren Wall, der sehr lückig und niedrig bewachsen ist. Die Strauchschicht wird gebildet durch Hasel, Schlehe (*Prunus spinosa*), Schwarz-Erle und Weide. Schwarz-Erle und Esche (*Fraxinus excelsior*) bilden Überhälter, die jedoch noch sehr jung sind. Die Knicks können demnach sowohl den wenigartigen Knicks als auch den bunten Knicks in der Ausprägung reicher Schlehen-Hasel-Knicks zugeordnet werden.

Entlang des Steinhorster Weges verläuft eine Baumreihe aus Eschen. Einige Eschen sind bereits abgängig.

Nordwestlich und westlich des Plangebietes grenzen Wohnbaugebiete mit überwiegend Einfamilienhäusern und strukturarmen Gärten an. Westlich des Plangebietes befindet sich ein naturnah gestaltetes Regenrückhaltebecken. Östlich und südlich grenzen weitere Ackerflächen an.

- Gesetzlich geschützte Biotope

Bei den Knicks handelt es sich um Biotope, die nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG geschützt sind.

- Brutvögel

Im Plangebiet besteht im Bereich des Ackerlandes aufgrund der intensiven Bewirtschaftung der Fläche und der randlichen angrenzenden Vertikalstrukturen ein nur geringes Potenzial für störungsunempfindliche Brutvögel des Offenlandes. Auf der Grünlandfläche besteht aufgrund der randlichen angrenzenden Vertikalstrukturen und Störfaktoren (Straße, Bewegungen, Lärm) ein Potenzial für störungsunempfindliche Brutvögel des Offenlandes. Wegen der Kleinteiligkeit des Gebietes sind keine Arten großer, offener Flächen, z.B. Feldlerche oder Kiebitz, mit Brutvorkommen möglich. Insgesamt ist im Plangebiet nicht mit essentiellen Habitaten für Offenlandarten auszugehen.

Die Knicks stellen potenzielle Lebensräume für verbreitete Gehölzbrüterarten dar, die relativ anpassungsfähig und flexibel sind (z.B. Klappergrasmücke, Dorngrasmücke, Zaunkönig, Heckenbraunelle und Amsel).

In den westlich und nordwestlich angrenzenden Wohnhäusern besteht ein Potenzial für gebäudebrütende Vogelarten.

- Fledermäuse

In einigen Überhängen des Knicks an der westlichen Plangebietsgrenze sind Winter- und größere Sommerquartiere nicht auszuschließen. In den anderen Knicks östlich des Plangebietes sowie im Plangebiet sind keine geeigneten Höhlenbäume vorhanden. Die Bäume der Baumreihe am Steinhorster Weg sind ohne erkennbare, für Fledermäuse geeignete Strukturen (Nischen, Höhlen, Spalten).

Die Ackerfläche hat keine potenzielle Bedeutung als Jagdgebiet für Fledermäuse. Das Grünland im nordöstlichen Teil des Plangebietes besitzt eine geringe bis mittlere Bedeutung als Jagdrevier. Die Knicks und die Baumreihe sind als potenzielle Leitstrukturen für Flugrouten und Jagdgebiete geringer bis mittlerer Bedeutung einzustufen. Durch die Beleuchtung am Steinhorster Weg und die westlich angrenzenden Wohnbaugrundstücke ist ein Vorkommen von lichtempfindlichen Fledermausarten unwahrscheinlich.

Die westlich und nordwestlich angrenzenden Wohngebäude bieten Potenziale für Tages-, Sommer- und Winterquartiere.

- Haselmäuse

Schiphorst befindet sich im allgemeinen Verbreitungsgebiet der Haselmaus. In den östlich an das Plangebiet angrenzenden und durch das Plangebiet verlaufenden Knicks sind teilweise geeignete Habitatstrukturen für die Haselmaus vorhanden. Ein Vorkommen kann daher ohne Real-Erfassung nicht ausgeschlossen werden.

- Amphibien

Im Untersuchungsgebiet ist kein stehendes Gewässer vorhanden, möglich sind Amphibien daher nur im Landlebensraum. Von potenzieller Bedeutung als Reproduktionsgewässer ist ein Regenrückhaltebecken, welches südwestlich an das Plangebiet angrenzt. Hier sind Vorkommen von Kamm- und Teichmolch, Erdkröte, Teichfrosch und Grasfrosch möglich.

Die Ackerfläche hat keine potenzielle Bedeutung als Landlebensraum für die Amphibien. Die Knicks und ihre Säume sowie das Grünland im Norden des Plangebietes bieten ein Potenzial als Landlebensraum. Ebenfalls von potenzieller Bedeutung als Landlebensraum sind die öffentliche Grünanlage rund um das Regenrückhaltebecken sowie die Gärten der Umgebung, die außerhalb des Plangebietes liegen. Da der Kammolch als Landlebensraum die direkte Gewässerumgebung nutzt und Wälder bevorzugt, ist dieser insbesondere in den Ufergehölzen des Regenrückhaltebeckens und den Knicks in Teichnähe anzunehmen.

- Reptilien

Vorkommen von europäisch geschützten Reptilienarten, wie z.B. Zauneidechsen, sind nicht zu erwarten, da hier geeignete Lebensräume (z.B. sandige, südexponierte und besonnte Wälle) fehlen.

- Weitere potenziell vorhandene Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Andere Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind nicht zu erwarten, da die übrigen Arten des Anhangs IV sehr spezielle Lebensraumansprüche haben (Moore, alte Wälder, Trockenrasen, Heiden, spezielle Gewässer, marine Lebensräume), die hier nicht vorhanden sind.

Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind im Untersuchungsraum nicht zu erwarten.

## **Prognose**

Baubedingte/Anlagebedingte Auswirkungen:

Beeinträchtigungen ergeben sich durch das Entfernen von Knickstrukturen, die durch das Plangebiet verlaufen, auf einer Länge von 103 m, das Heranrücken von Baugrundstücken an die Knickstrukturen, das Überbauen von Grünland- und Ackerflächen, Bodenbewegungen sowie durch das Entfernen von Bäumen am Steinhorster Weg.

- Brutvögel



Bei Gehölzentfernungen zur Vogelbrutzeit (01.03. bis 30.09.) kann es zu Tötungen oder Verletzungen von Brutvögeln kommen. Durch den Wegfall des Knicks, der durch das Plangebiet verläuft, gehen aufgrund des lediglich lückig und niedrig ausgeprägten Gehölzbewuchses keine essentiellen Habitatstrukturen verloren. Hinsichtlich Störfaktoren wird sich die Situation für Brutvögel der Gehölze durch menschliche Aktivitäten (Lärm und Bewegungen, Straßenverkehr) jedoch verschlechtern. Da es sich bei den potenziell vorkommenden Gehölzbrütern allerdings um Arten handelt, die relativ unempfindlich reagieren und zu den typischen Arten der Siedlungen gehören, ist insgesamt nicht mit artenschutzrechtlich relevanten Auswirkungen auf die Populationen zu rechnen.

Bei der Baufeldfreimachung und Bebauung der Ackerfläche und des Grünlandes kann es zu Verletzungen und Tötungen von Offenlandvogelarten kommen.

- Fledermäuse

Durch die Planung entfallen keine Bäume, die ein Quartierspotenzial für Fledermäuse aufweisen, dementsprechend ist mit keinen Verletzungen oder Tötungen dieser Tiergruppe zu rechnen. Es geht zwar ein potenzielles Jagdhabitat durch den Wegfall des Knicks, der durch das Plangebiet verläuft, verloren, dieses ist jedoch nicht von essentieller Bedeutung und daher artenschutzrechtlich nicht relevant.

- Haselmäuse

Die Planung erfordert die Entfernung eines Knicks auf einer Länge von ca. 103 m. Bei Rodung des Knicks kann es zu Verletzungen und Tötungen einzelner Individuen kommen. Es ist davon auszugehen, dass die Lebensraumfunktion für Haselmäuse eingeschränkt wird.

- Amphibien

Die Umwandlung des Grünlandes in moderne Ziergärten und die Entfernung eines Knickabschnitts verkleinert den potenziellen Landlebensraum der Amphibien und damit auch den des Kammmolches. Durch die Anlage von Ziergärten auf dem derzeitigen Ackerland verbessert sich die Situation für die potenziell vorkommenden Amphibien jedoch in diesen Bereichen etwas, so dass der Wegfall des Grünlandes und des Knickabschnittes weitestgehend ausgeglichen werden kann. Die öffentliche Grünanlage rund um das Regenrückhaltebecken und der Großteil der angrenzenden Knick- und weiteren Gehölzstrukturen bleiben erhalten, so dass nicht mit einer Verkleinerung der Population zu rechnen ist. Reproduktionsgewässer werden durch die Planung nicht verändert.

Da Amphibien in den Landlebensräumen praktisch nicht auffindbar sind, besteht bei jeder Baumaßnahme die Gefahr der Verletzung und Tötung von im Boden eingegrabenen Individuen im Tagesversteck oder Winterquartier. Diese negativen Auswirkungen sind nicht vollständig vermeidbar (LBV-SH 2016: 28), da Amphibien nicht zuverlässig auffindbar sind und sich nicht wirksam vom Baufeld fernhalten lassen (ebd.: 33). Denkbar wäre ein Absperren der betroffenen Landlebensräume in der Zeit des Aufenthaltes der Kammmolche im Laichgewässer, um dann die adulten rückwan-

dernden und diesjährigen Jungtiere auf ihrer Wanderung in den Landlebensraum abzufangen und in andere Bereiche umzusiedeln. Bei dieser Vorgehensweise würden jedoch die vorjährigen, noch nicht geschlechtsreifen Jungtiere, die noch nicht zum Laichen in die Gewässer wandern, nicht erfasst werden. Die Erfassung der Kammmolchpopulation wäre somit nicht vollständig. In Amphibiensperr- und -fangeinrichtungen werden zudem neben Amphibien auch andere Arten(gruppen), wie z.B. Mäuse, Wühlmäuse und Spitzmäuse, gefangen, die dabei häufig zu Tode kommen (Schlöpmann & Kupfer 2009: 49 ff.). Da die betroffenen Flächen nicht als optimal und besonders bedeutsam für den Kammmolch einzustufen sind, würden Absperr- und Fangmaßnahmen in der übrigen Tierwelt mehr Schaden anrichten, als der Nutzen für die betroffenen Amphibienpopulationen einzuschätzen wäre. Der große Aufwand würde in keinem Verhältnis zum Erfolg hinsichtlich der Ziele des Artenschutzes stehen. Dementsprechend verzichtet die Gemeinde auf die Installation von Absperr- und Fangeinrichtungen für potenziell vorkommende Kammmolche im vorliegenden Fall.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen sind durch die Planung nicht zu erwarten.

## **Maßnahmen**

Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen:

Um Beeinträchtigungen der Knicks an der nordöstlichen und südwestlichen Plangebietsgrenze durch das Heranrücken der geplanten Baugrundstücke zu vermeiden, ist die Anlage von Knickschutzstreifen vorgesehen. Die festgesetzten Knickschutzstreifen sind zu einer Gras- und Krautflur zu entwickeln. Die extensive Pflege erfolgt durch eine max. zweischürige Mahd, diese ist zum Schutz vor Bodenbrütern nicht vor dem 15. Juli durchzuführen. Die Einsatz von regionalen Saatmischungen mit insektenfreundlichen Blühpflanzen ist zulässig. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig. Bauliche Anlagen, Versiegelungen jeglicher Art, Aufschüttungen, Abgrabungen und Ablagerungen sind auf den Knickschutzstreifen sowie den weiteren in der Planzeichnung festgesetzten Grünflächen unzulässig.

Die zukünftigen Grundstückseigentümer werden auf die Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein vom 20. Januar 2017 (Erlass V 534-531.04) hingewiesen. Die Gemeinde stellt durch vertragliche Regelungen im Rahmen der Kaufverträge den Erhalt und Schutz der Knicks sicher.

Zur Vermeidung von Zerstörung von Gelegen und Tötung von Jungvögeln sind gem. § 39 BNatSchG Gehölzrodungen außerhalb der Brutzeit, d.h. nicht von Anfang März bis Ende September, vorzunehmen.

Die Baufeldfreimachung und Bebauung müssen zur Vermeidung von Verletzungen und Tötungen von Offenlandvogelarten ebenfalls außerhalb der Brutzeit vorgenommen werden. Sollte der Beginn der Bauarbeiten innerhalb der Brutzeit erfolgen, so ist dies nur zulässig, wenn zuvor von fachkundiger Seite sichergestellt wird, dass die zu bebauenden Flächen nicht von Offenlandbrütern besetzt sind.

Um Beeinträchtigungen potenziell vorkommender Haselmäuse in den Knicks zu minimieren, sind die Rodungen vor der Überwinterungsphase vor dem 15. Oktober durchzuführen. Alternativ kann durch eine gestaffelte Flächeninanspruchnahme (1. Rückschnitt der Gehölze im Winter; 2. Rodung der Stubben erst ab Ende der Überwinterung der Haselmaus, also Ende April) vermieden werden, dass sich noch Tiere im Baufeld aufhalten.

Das „Merkblatt zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen zum Schutz der Haselmaus bei Vorhaben in Schleswig-Holstein“ (Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Oktober 2018) ist zu beachten.

Die Gemeinde wird aus Rücksicht auf lichtempfindliche Fledermausarten und zum Schutz von Insekten die öffentliche Beleuchtung mit LED-Leuchtmitteln ausrüsten.

Kompensationsmaßnahmen:

Für die Anlage der Zufahrt zur Kreisstraße wird die Entnahme von zwei Straßenbäumen (Eschen) erforderlich. Die Bäume weisen einen Stammdurchmesser von 0,25 m auf, was einem Stammumfang von jeweils ca. 0,80 m entspricht. Eine der beiden Eschen ist bereits abgängig. Der Eingriff ist nach dem Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ vom 20.01.2017, welcher auch Aussagen zur Ausgleichsbemessung für das Fällen von Bäumen und Baumgruppen trifft, durchzuführen. Demnach wird für das Fällen landschaftsbestimmender oder ortsbildprägender Bäume oder Baumgruppen gem. § 8 Abs. 1 Nr. 9 und § 21 Abs. 4 Nr. 3 LNatSchG eine Ausnahmegenehmigung erforderlich. Bäume oder Baumgruppen gelten dann als landschaftsbestimmend oder ortsbildprägend, wenn sie die Eigenart des Landschaftsbildes bzw. des Ortsbildes wesentlich mitgestalten. In der Regel erfüllen Bäume mit einem Stammumfang von 2 m gemessen in einem Meter Höhe oder Baumgruppen mit entsprechendem Erscheinungsbild diese Merkmale. Besondere Formen, wie herausragende Solitärbäume, können jedoch unabhängig vom Stammumfang landschaftsbestimmend oder ortsbildprägend sein.

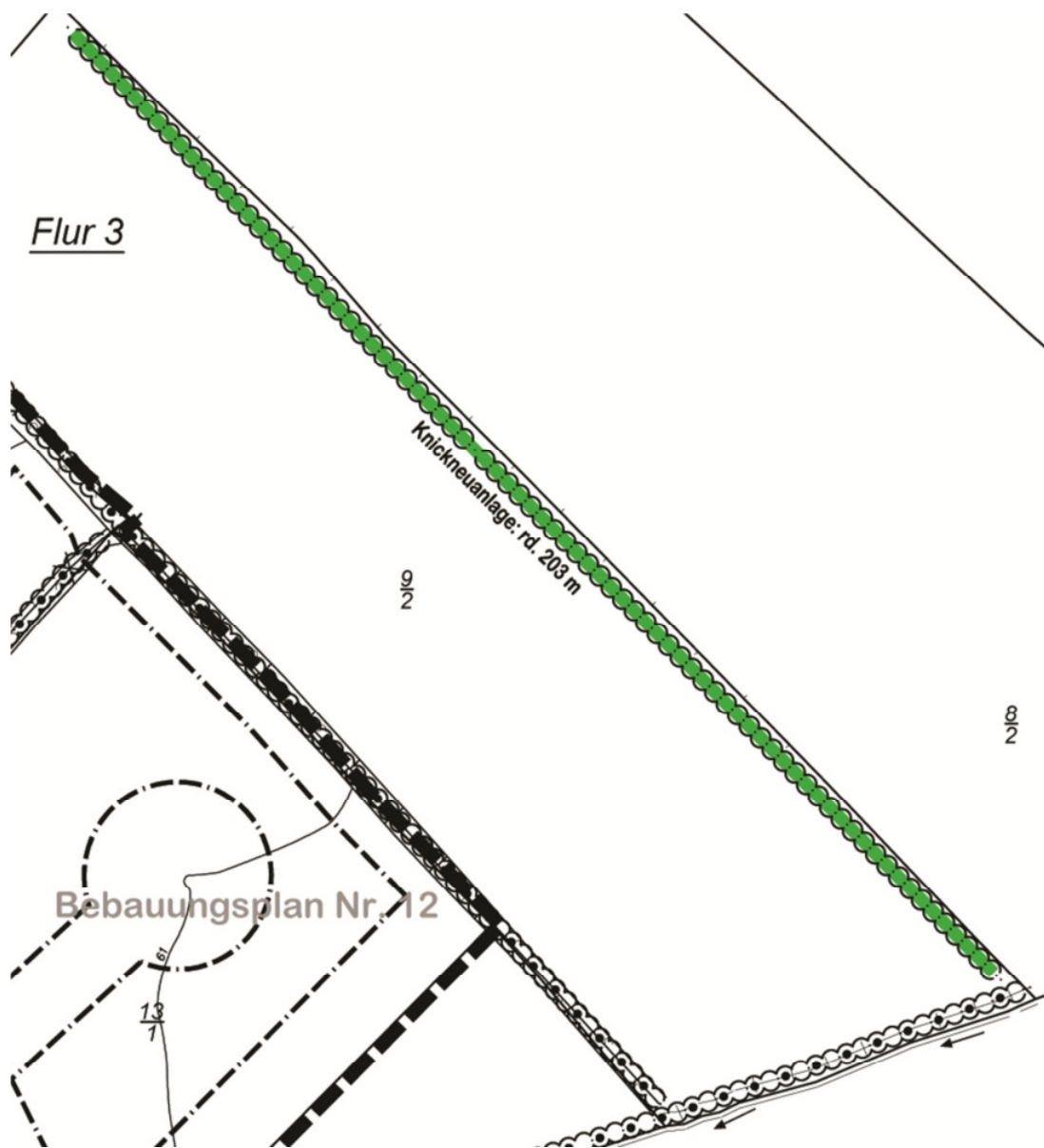
Die vom Eingriff betroffenen Bäume sind Teil einer straßenbegleitenden Baumreihe, welche die Eigenart des Landschaftsbildes bzw. des Ortsbildes wesentlich mitgestaltet. Da eine der beiden Eschen bereits abgängig ist, wird für die Entfernung der beiden Bäume ein Ersatzbaum als Ausgleichsmaßnahme festgesetzt. Der Ersatzbaum ist als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 12-14 cm im Plangebiet im Bereich der Verkehrsfläche zu pflanzen. Es ist ein heimischer, standortgerechter Laubbaum zu verwenden.

Die Planung erfordert die Entfernung von insgesamt ca. 103 m Knick. Der Eingriff ist nach dem Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ vom 20.01.2017 durchzuführen. Bei Knickbeseitigungen wird ein Ausgleich im Verhältnis 1 : 2 durch Neuanlage eines Knicks erforderlich, was einem Knickausgleich von 206 lfm entspricht.

Der erforderliche Knickausgleich wird nordöstlich des Plangebietes auf dem gemeindeeigenen Flurstück 9/2 der Flur 3 in der Gemarkung Schiphorst nachgewiesen. Hier ist eine Knickneuanlage mit einer Gesamtlänge von 203 m an der nordöstlichen Grundstücksgrenze geplant, die einen Verbund mit den südlich bestehenden und darüber ebenfalls mit dem das Plangebiet südwestlich begrenzenden Knickstrukturen bilden. Der neu anzulegende Knick ist mit den Arten des Schlehen-Hasel-Knicks zu bepflanzen. Hierfür ist ein Knickwall mit einem 1,00 m hohen, im Fuß 2,50 m breiten und in der Krone 1,50 m breiten Erdwall neu anzulegen.

Die restlichen 3 m Knickkompensationserfordernis werden im Ausgleichflächenpool der Gemeinde Schiphorst am „Bullenhorster Weg“, Flurstück 61/34 der Flur 5, nachgewiesen. Dort stehen der Gemeinde insgesamt noch 17 m Knick zur Verfügung, die sich nach Abbuchung der 3 m auf 14 m verringern.

Es wird davon ausgegangen, dass der Knickausgleich dazu geeignet ist, verbleibende Beeinträchtigungen betroffener Tierarten, insbesondere der Haselmaus, mit auszugleichen. Damit stehen dem Vorhaben keine unüberwindbaren artenschutzfachlichen Hindernisse entgegen.



Lage der Knickneuanlage (Gemeinde Schiphorst, Gemarkung Schiphorst, Flur 3, Flst. 9/2)

## 7. Archäologie

Durch die Umsetzung der Planung sind keine gesetzlich geschützten archäologischen Kulturdenkmale gemäß § 2(2) Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der Neufassung vom 30.12.2014 betroffen.

Es wird auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben

das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse, wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

## **8. Billigung der Begründung**

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 12 der Gemeinde Schiphorst wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am                      gebilligt.

Schiphorst,

Bürgermeister

## 9. Quellenverzeichnis

Die Ministerpräsidentin des Landes Schleswig-Holstein (Hrsg.) (1998): Regionalplan für den Planungsraum I. Kiel.

Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein – V 534-531.04. Stand: 20. Januar 2017.

Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein (Hrsg.) (2010): Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010. Kiel.

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und Ländliche Räume (2018): Merkblatt zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen zum Schutz der Haselmaus bei Vorhaben in Schleswig-Holstein. Flintbek.

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (LLUR) (2018): Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein mit Hinweisen zu den gesetzlich geschützten Biotopen sowie den Lebensraumtypen gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie. 4. Fassung (Stand: April 2018).

LBV-SH (2015): Verkehrsmengenkarte Schleswig-Holstein 2015. Kiel.

LBV-SH (2016): Beachtung des Artenschutzrechtes bei der Planfeststellung. Aktualisierung mit Erläuterungen und Beispielen. Kiel.

Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein (Hrsg.) (1998): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I. Kiel.

Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein (Hrsg.) (1999): Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein 1999. Kiel.

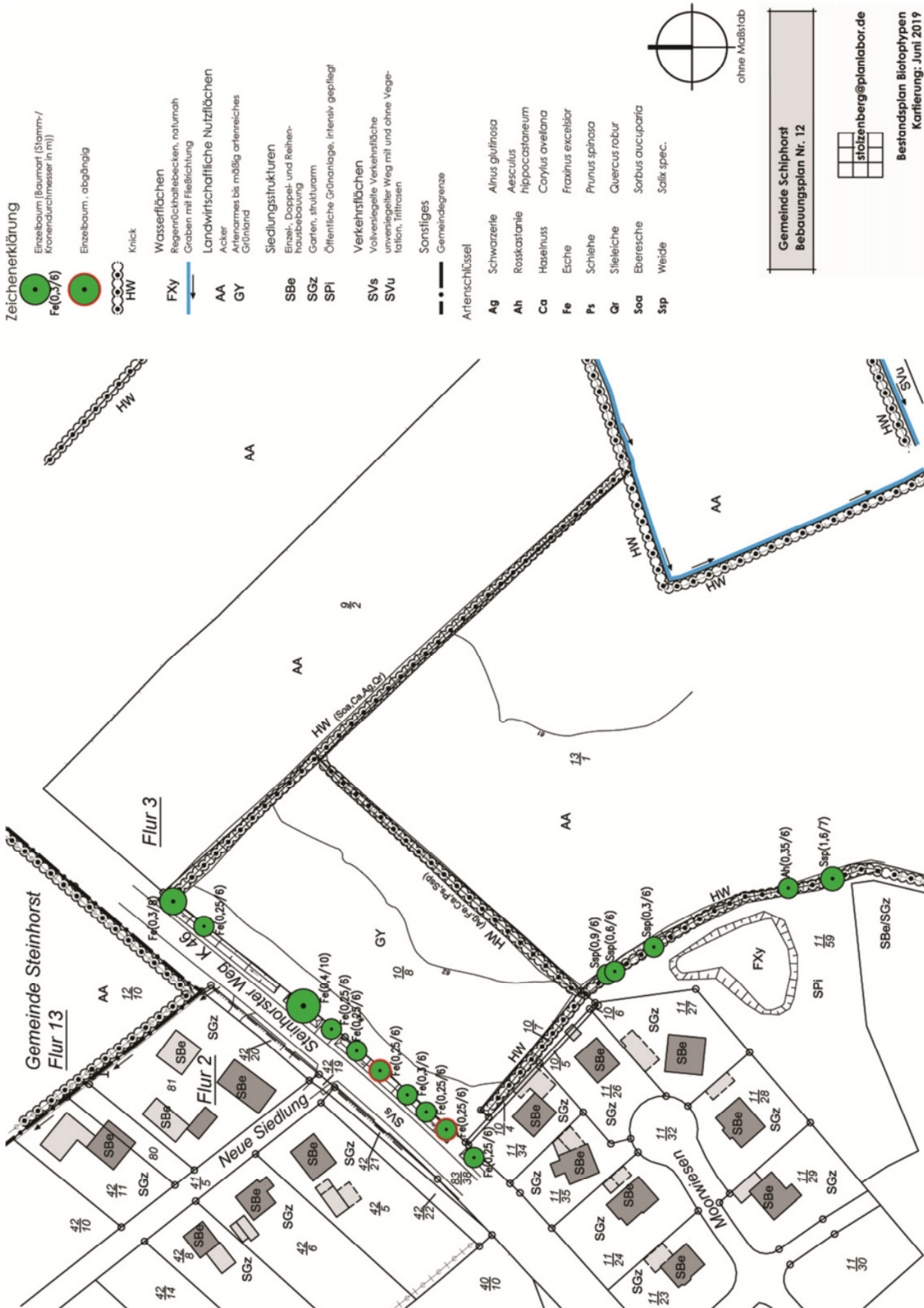
Planlabor Stolzenberg (2015): Neuaufstellung 2015 des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schiphorst. Lübeck.

Schlüpmann, M. & Kupfer, A. (2009): Methoden der Amphibienerfassung – eine Übersicht. In: Hachtel, M., Schlüpmann, M., Thiesmeier, B. & Weddelling, K. (Hrsg.) (2009): Methoden der Feldherpetologie. Zeitschrift für Feldherpetologie, Supplement 15. Laurenti-Verlag, Bielefeld, S. 7-84.

Schweizer, R. (2002): Landschaftsplan der Gemeinde Schiphorst. Heidekamp.

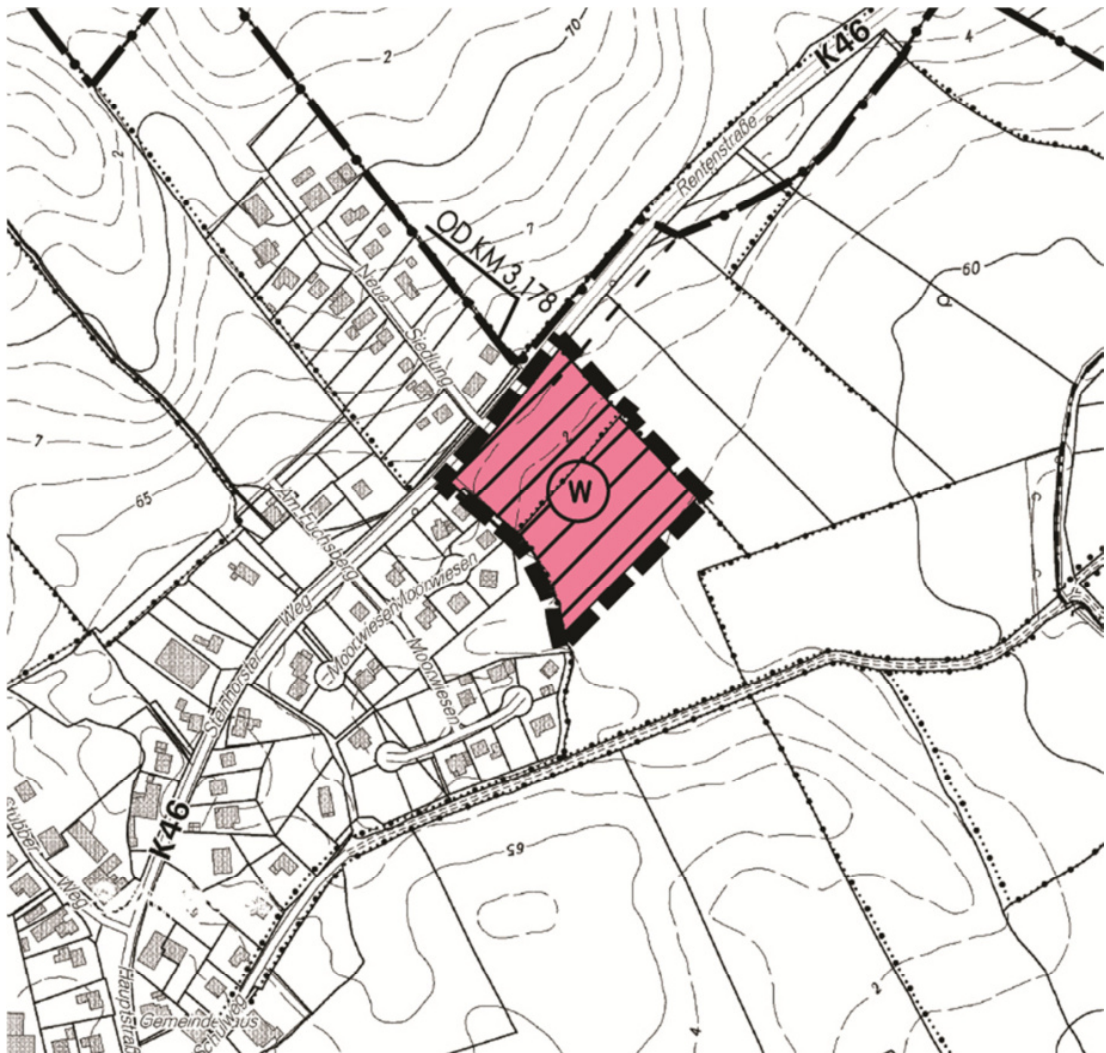


Anlage 1



**Anlage 2**

**2. Änderung des Flächennutzungsplanes, Neuaufstellung, durch Berücksichtigung im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Schiphorst**



**Planzeichenerklärung**



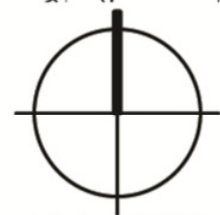
Wohnbauflächen

OD KM 3,178

OD-Grenze



Anbauverbotszone



M. 1 : 5.000



Geltungsbereich



Gemeindegrenze

Schiphorst,

Bürgermeister