



Gemeinde Heidekamp

6. Änderung des Flächennutzungsplanes „Reinfelder Straße“

Begründung mit Umweltbericht

Gesamtabwägung / Abschließender Beschluss
Genehmigungsverfahren nach § 6 BauGB



Auftraggeber:

Gemeinde Heidekamp

- Der Bürgermeister -

über

Amt Nordstormarn

Am Schiefen Kamp 1

23858 Reinfeld i. Holstein

Planverfasser:

BIS·S

Büro für integrierte Stadtplanung - Scharlibbe

Hauptstraße 2 b, 24613 Aukrug

Tel.: 04873 / 97 246

Fax: 04873 / 97 100

BIS-Scharlibbe@web.de

Bearbeiter:

Dipl.- Ing. Peter Scharlibbe (freischaffender Stadtplaner)

Dipl.- Ing. Alexander Pfeiffer (T&P, digitale Planbearbeitung)

in freier Kooperation mit:

G&P

Günther & Pollok - Landschaftsplanung

Talstraße 9, 25524 Itzehoe

Tel.: 04821 / 6 40 38

Fax: 04821 / 6 35 75

info@guenther-pollok.de

Bearbeiter:

Dipl.- Biol. Reinhard Pollok (freier Landschaftsplaner)

Planungsstand vom 08.02.2016 (Plan Nr. 2.0)

Gemeinde Heidekamp

Kreis Stormarn

Begründung mit Umweltbericht

Stand nach § 1 Abs. 7 BauGB'14

zum

6. Änderung des Flächennutzungsplanes „Reinfelder Straße“

Beratungs- und Verfahrensstand:
Gemeindevertretung vom 08.03.2016
Gesamtabwägung / Abschließender Beschluss
Genehmigungsverfahren

Planverfasser:
BIS · SCHARLIBBE
24613 Aukrug, Hauptstraße 2b

Planungsstand vom 08.02.2016 (Plan 2.0)



Inhaltsverzeichnis

Begründung zu Zielen, Zwecken und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplanes **mit Umweltbericht** zu den ermittelten und bewerteten Belangen des Umweltschutzes

1.	Planungserfordernis	8
2.	Allgemeine Rechtsgrundlagen	9
2.1	Beteiligung von Kindern und Jugendlichen	10
3.	Räumlicher Geltungsbereich und Plangebietsabgrenzung	10
4.	Planungsvorgaben	11
4.1	Ziele der Raumordnung und Landesplanung	12
5.	Städtebauliche Zielsetzungen	14
6.	Planinhalte	15
7.	Umweltbericht	16
7.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes	16
7.2	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan	20
7.2.1	Fachplanungen	20
7.2.2	Fachgesetze	25
7.3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, Maßnahmen	26
7.3.1	Schutzgut Mensch	26
7.3.2	Schutzgut Pflanzen	28
7.3.3	Schutzgut Tiere	33
7.3.4	Schutzgut Boden	36
7.3.5	Schutzgut Wasser	38
7.3.6	Schutzgüter Luft und Klima	39
7.3.7	Schutzgut Landschaft (= Ortsbild)	40
7.3.8	Schutzgut Kulturgüter und Schutzgut sonstige Sachgüter	41
7.3.9	Wechselwirkungen	42



7.4	Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes	-----	43
7.5	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, Standortwahl	-----	43
7.6	Zusätzliche Angaben Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	-----	44
7.7	Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichts	-----	46
8.	Immissionsschutz	-----	48
9.	Verkehr	-----	48
10.	Ver- und Entsorgung	-----	50
11.	Brandschutz	-----	51
12.	Bodenschutz	-----	51
13.	Archäologische Denkmale	-----	52

Zusammenfassende Erklärung

(mit Abschluss des Planverfahrens entsprechend der gemeindlichen Gesamtabwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB)

Quellenverzeichnis:

- Folgende von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB Anregungen, Hinweise oder Ausführungen im Rahmen ihrer Stellungnahme vorgebracht bzw. mitgeteilt, dass keine weiteren Anregungen oder Bedenken bestehen:
 - Der Landrat des Kreises Stormarn, Fachdienst Planung und Verkehr mit Schreiben vom 23.11.2015
 - Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie des Landes S-H mit Schreiben vom 09.11.2015
 - Archäologisches Landesamt S-H mit Schreiben per Fax vom 30.10.2015
 - Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Infra I 3 mit Schreiben vom 21.10.2015
- „Lärmtechnische Untersuchung“ zum Bebauungsplan Nr. 6 „Reinfelder Straße“ der Gemeinde Heidekamp (Stand vom 24.08.2015)



- „Gehwegplanung“ als „Lageplan mit Entwässerung“ und „Regelausbauquerschnitte“ (M250 oder als maßstäbliche Verkleinerung) im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 6 „Reinfelder Straße“ der Gemeinde Heidekamp (Bearbeitungsstand 07.07.2015)
- „Baugrunduntersuchung“ im Hinblick auf die Versickerung des Niederschlagswassers im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 6 „Reinfelder Straße“ der Gemeinde Heidekamp (Bearbeitungsstand vom 23.05.2014)
- Landesplanerische Stellungnahme der Landesplanungsbehörde beim Ministerpräsidenten - Staatskanzlei des Landes Schleswig-Holstein der Landesplanungsbehörde zum Bebauungsplan Nr. 6 „Reinfelder Straße“ der Gemeinde Heidekamp im Rahmen der Planungsanzeige nach § 11 Abs. 2 LaplaG und der „Behörden- und Trägerbeteiligung“ nach § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13a BauGB mit Schreiben vom 17.06.2015
- Stellungnahme des Ministeriums für Inneres und Bundesangelegenheiten zum Bebauungsplan Nr. 6 „Reinfelder Straße“ der Gemeinde Heidekamp im Rahmen der Planungsanzeige nach § 11 Abs. 2 LaplaG und der „Behörden- und Trägerbeteiligung“ nach § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13a BauGB mit Schreiben vom 01.04.2015
- Folgende von der Planung berührten Behörden und Nachbargemeinde, sonstige Träger öffentlicher Belange und anerkannte Naturschutzverbände sowie private Personen haben im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB im „beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB“ Anregungen, Hinweise oder Ausführungen im Rahmen ihrer Stellungnahme vorgebracht bzw. mitgeteilt, dass keine weiteren Anregungen bestehen:
 - Der Landrat des Kreises Stormarn, FD Planung und Verkehr mit Schreiben vom 15.05.2015, gleichlautend auch mit der Stellungnahme zur Planungsanzeige mit gleichem Datum
 - Deutsche Telekom Technik GmbH mit Schreiben vom 12.05.2015
 - Stellungnahme einer privaten Person mit Schreiben vom 07.05.2015
 - Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten - LKA, Abteilung 3, SG 323 (Kampfmittelräumdienst) mit Schreiben vom 30.04.2015
 - Industrie- und Handelskammer zu Lübeck, Standortpolitik mit Schreiben vom 30.04.2015
 - Handwerkskammer Lübeck per Mail vom 30.04.2015
 - Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein mit Schreiben vom 23.04.2015
 - Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein mit Erlass per Fax vom 20.04.2015
- Stellungnahme des Kreises Stormarn, FD Planung und Verkehr zur „Erstellung eines Dorfentwicklungskonzeptes in der Gemeinde Heidekamp“ mit Schreiben vom 23.11.2010
- „Dorfentwicklungskonzept“ der Gemeinde Heidekamp (Stand: Abschließende Beratung der Gemeindevertretung vom 23.11.2010)
- „Entwurf“ zum Landschaftsplan der Gemeinde Heidekamp in der genehmigungsfähigen Planfassung nach Beschluss der Gemeindevertretung vom 29.05.2001



- „Aufbauplan“ - zukünftige Flächennutzung (Flächennutzungsplan) der Gemeinde Heidekamp mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 21.06.1960
- 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Heidekamp mit Rechtswirksamkeit vom 06.05.1965
- 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Heidekamp mit Rechtswirksamkeit vom 06.05.1969
- 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Heidekamp mit Rechtswirksamkeit vom 09.02.1984
- 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Heidekamp mit Rechtswirksamkeit von 1997
- Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 2 „Kathenkoppel“ (1970)
- Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 3 „Kamp“ (1997)
- Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 4 „Östlich der Straße „Redder“ und der Straße „Kamp“ bis Hausnummer 13,14 (2003)
- Satzung der Gemeinde Heidekamp über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil gemäß § 34 Abs. 4 BauGB für das Gebiet Heidekamp an der L 71 (1993)
- Rechtswirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Reinfeld (Holstein) von 2005
- „Außenbereichssatzung Binnenkamp“ der Stadt Reinfeld (Holstein) mit Rechtskraft vom 02.04.1993
- „Lage- und Höhenplan“ mit örtlicher Vermessung vom 02.11.2012 und dem Katasterbestand vom --.--.2015 als amtliche Planunterlage für den Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Heidekamp
- Digitales Orthophoto 40color (DOP 40c) und Topographische Karte 1:5.000 im Rahmen der Aufstellung des Dorfentwicklungskonzeptes mit Nutzungsgenehmigung vom 27.06.2010 (Geschäftszeichen: 12 - 562.6 - S 520/10)

Verfahrensübersicht

- | | |
|-------------------------------------|--|
| ☒ | Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB |
| ☐ | Planungsanzeige § 11 Abs. 2 LaplaG |
| ☐ | Benachrichtigung der Nachbargemeinden § 2 Abs. 2 BauGB |
| ☒ | Frühzeitige Behörden- und TÖB - Beteiligung § 4 Abs. 1 BauGB |
| ☐ | Beschluss über Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung |
| ☐ | Behörden- und Trägerbeteiligung § 4 Abs. 2 BauGB |
| ☐ | Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB |
| ☐ | Gesamtabwägung / Abschließender Beschluss |
| ☐ | Genehmigungsverfahren § 6 BauGB |

1. Planungserfordernis

Die gemeindlichen Gremien haben die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 für den Bereich des baulich vorgeprägten Bereiches zwischen den Bebauungen Reinfelder Straße westlich der „Reinfelder Straße“ beschlossen (vgl. auch **Abb. 1** und **Abb. 2** auf Seite 8), um für diesen bisher als Grünland genutzten Bereich die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umwidmung dieser bisher landwirtschaftlichen Fläche in eine Fläche für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) mit maximal 6 Einfamilienhausgrundstücken zu schaffen.



Abb. 1 Blick von Nordosten auf den nördlichen Bereich des Plangebietes
(R. Pollok 04.05.2011)



Abb. 2 Blick von Südwesten auf den südlichen Bereich des Plangebietes
(P. Scharlibbe 04.05.2011)



Abb. 3 Ausschnitt aus dem „Dorfentwicklungskonzept“ mit Darstellung des Plangebietes als Potentialflächen P1 bis P3 und der umliegenden Bebauung einschließlich der Einbindung des Dorfes Heidekamp in die naturräumliche Gegebenheiten

Aufgrund der innerörtlichen Lage und der Vitalisierung einer ansonsten untergenutzten Fläche im Sinne der Innenentwicklung hatten die gemeindlichen Gremien in Vorab- und in Übereinstimmung mit der Kreisplanung beschlossen, das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB für so genannte „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ anzuwenden.



Nach Durchführung der Beteiligungsverfahren nach § 13a BauGB und der Abforderung der landesplanerischen Stellungnahme haben sich die gemeindlichen Gremien intensiv mit den Inhalten der eingegangenen Stellungnahmen befasst.

Insbesondere wurde entsprechend der landesplanerischen Stellungnahme das Planverfahren mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 07.07.2015 gewechselt - es wird nunmehr ein „normaler“ Bebauungsplan aufgestellt. Das Planverfahren wird mit einer „erneuten Behörden- und Trägerbeteiligung“ nach § 4 Abs. 2 BauGB und einer „erneuten öffentlichen Auslegung“ nach § 3 Abs. 2 BauGB fortgesetzt.

Hieraus abgeleitet ergibt sich das Erfordernis, zur Einhaltung des „Entwicklungsgebots“ nach § 8 Abs. 2 BauGB parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 auch eine 6. Änderung des Flächennutzungsplanes nunmehr aufzustellen.

Die von der Gemeindevertretung am 08.03.2016 beratene und in der endgültigen Planfassung abschließend beschlossene 6. Änderung des Flächennutzungsplanes beinhaltet die bodenrechtlich relevanten Ergebnisse der begleitenden Fachplanungen aus dem parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 6 (s. Quellenverzeichnis) einschließlich der Ergebnisse des gemeindlich beschlossenen Dorfentwicklungskonzeptes (vgl. auch **Abb. 3** auf Seite 8) und die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Umweltprüfung (siehe Kapitel 5 ff) einschließlich der durch die Gemeindevertretung bewerteten Ergebnisse der durchgeführten „Behörden- und Trägerbeteiligung“ im Sinne eines „Scopings“ nach § 4 Abs. 1 BauGB und die Stellungnahmen der Behörden, der sonstigen Planungsträger und der anerkannten Naturschutzverbände einschließlich privater Personen sowie die landesplanerische Stellungnahme mit Erlass vom 17.06.2015 entsprechend der gemeindlichen Gesamtabwägung zum Abschließenden Beschluss.

Die Planzeichnung, die Zeichenerklärung und die Begründung mit Umweltbericht wurden entsprechend der gemeindlichen Abwägung redaktionell angepasst.

2. Allgemeine Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB), u. a. ergänzt durch das „Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts“ vom 11. Juni 2013, verpflichtet die Gemeinden, Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB`14 „soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen“. Die Aufstellung von Bauleitplänen liegt dabei als Verpflichtung verwaltungstechnischer Selbstverwaltung in eigener Verantwortung bei der Gemeinde.

Die Bauleitpläne sollen entsprechend dem vorangestellten Planungsgrundsatz eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und u. a. eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten.

Der Flächennutzungsplan hat sich auf das ganze Gemeindegebiet zu erstrecken und kann aufgrund veränderter Planungsziele der Gemeinde in Teilbereichen durch ein Änderungsverfahren neue städtebauliche Ziele vorbereiten. Aus den Vorgaben des Flächennutzungsplanes (bzw. Änderungen) sind die Bebauungspläne zu entwickeln.



2.1 Beteiligung von Kindern und Jugendlichen

Seit dem 01.04.2003 ist der § 47 f GO „Beteiligung von Kindern und Jugendlichen“ in Kraft getreten. Dies bedeutet, dass die Gemeinden bei Planungen und Vorhaben, die die Interessen von Kindern und Jugendlichen berühren, diese in angemessener Weise beteiligen müssen. Die Gemeinden müssen daher besondere Verfahren entwickeln, die geeignet sind, die Interessen der Kinder und Jugendlichen deutlich zu machen. Da sich die (z. T. abstrakten) Instrumente und Strukturen der Welt der Erwachsenen nur bedingt auf Kinder und Jugendliche übertragen lassen, sind insbesondere projektbezogene Beteiligungen, die sich auf konkrete Vorhaben erstrecken, sinnvoll.

Typische Fälle der Beteiligung sind die Errichtung oder die Änderung von Einrichtungen für Kinder und Jugendliche, wie z.B. Kinderspielflächen, Kindertagesstätten, Bolzplätze, Sporteinrichtungen, Jugendbegegnungsstätten, Schulen. Die Beteiligung hat auch bei entsprechenden Bauleitplanungen zu erfolgen, sofern Interessen von Kindern und Jugendlichen betroffen sind und sich auf konkrete Vorhaben beziehen.

Da die Gemeinden eine Offenlegungs- und Dokumentationspflicht haben, sollen die Beteiligungsverfahren zumindest in den Grundzügen durch Beschluss der Gemeindevertretungen (oder durch Delegation der entsprechenden Fachausschüsse) festgelegt werden, um sicher zu stellen, dass diese bei der Durchführung von kinder- und jugendrelevanten Vorhaben die im Zuge der Beteiligung vorgetragenen Gesichtspunkte ernsthaft prüfen.

Diese Offenlegungs- und Dokumentationspflicht kann in vielfältiger Form erfolgen:

- im Zuge der Unterrichtung der Einwohnerrinnen und Einwohner nach § 16a GO,
- im Zusammenhang mit den Beschlussvorlagen für die Stadtvertretung
- in den entsprechenden Fachausschüssen,
- bei Bebauungsplänen in deren Begründungen oder
- allgemein als Veröffentlichungen im Rahmen der ortsüblichen Bekanntmachung.

Aufgrund der Planungssituation, die gekennzeichnet ist durch die Überplanung einer innerörtlichen gelegene Fläche als Maßnahme im Sinne der Innenentwicklung mit der Ausweisung als Wohnbaufläche war eine Beteiligung von Kindern und Jugendlichen auf der Planungsebene der Flächennutzungsplanung nicht sinnvoll, da Belange dieser Bevölkerungsgruppe nicht direkt betroffen waren.

3. Räumliche Abgrenzung des Änderungsbereiches

Der räumliche Änderungsbereich (vgl. nachfolgende **Abb. 4** auf Seite 11) der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes wird begrenzt:

- | | |
|---------------|---|
| im Südosten | durch die „Reinfelder Straße“ im Bereich Reinfelder Straße Nr. 4 bis 14 |
| im Nordosten | durch die Bebauung und Grundstücksflächen Reinfelder Straße Nr. 7 |
| im Südwesten | durch die Bebauung und Grundstücksflächen Reinfelder Straße Nr. 1 |
| im Nordwesten | durch die Bebauung und Grundstücksflächen Am Teich Nr. 7 und 7a |

Der räumliche Plangeltungsbereich umfasst Flächen für eine Wohnbaufläche (W) in einer Flächengröße von ca. 7.555 m².

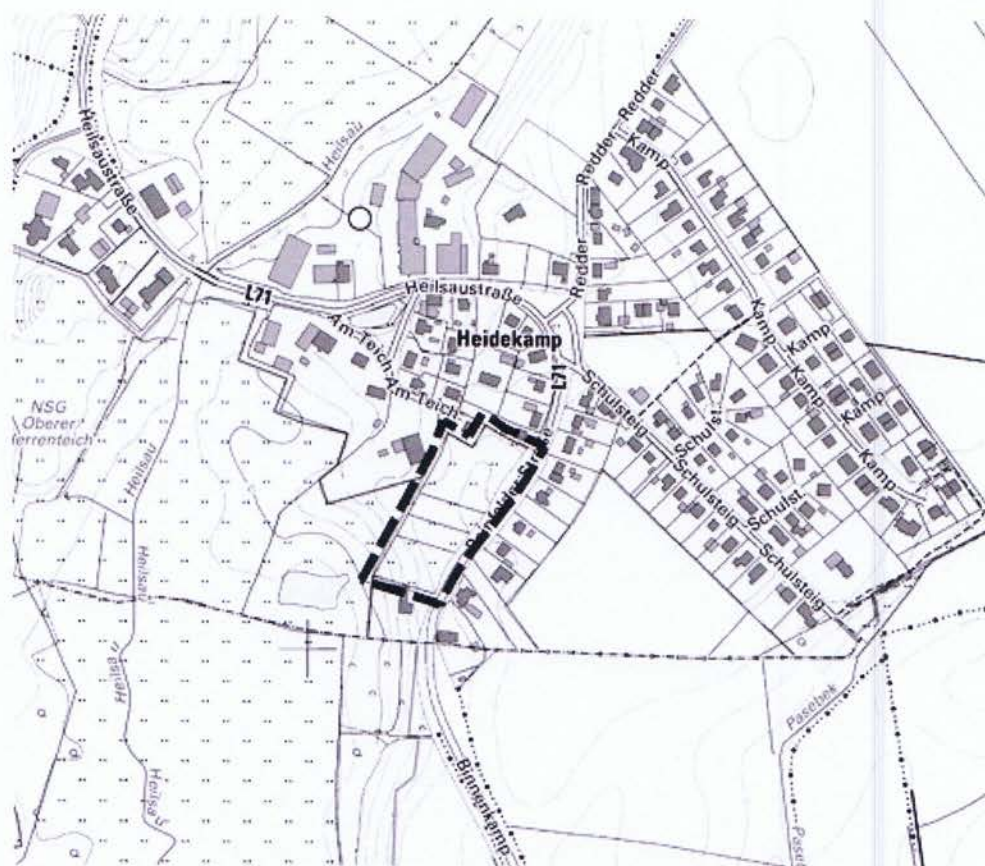


Abb. 4

Abgrenzung des **Änderungsbereiches** der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes
auf Grundlage eines aktuellen Auszuges aus der Flurkarte (DTK 5)
(Stand vom 08.02.2016 - Genehmigungsverfahren / Plan Nr. 2.0)

4. Planungsvorgaben

Im Zuge der Umsetzung der Untersuchungsergebnisse und der gemeindlichen Zielsetzungen des Dorfentwicklungskonzeptes wird die Zielsetzung verfolgt, die wohnbauliche Entwicklung in der Gemeinde einerseits möglichst abschnittsweise und in kleineren Flächengröße und andererseits möglichst durch Maßnahmen im Sinne der „Innenentwicklung“ zu befördern und zur Sicherung der städtebaulich geordneten Entwicklung ggf. auch durch die Aufstellung von Bauleitplänen zu gewährleisten.

Die planungsrechtliche Umsetzung dieser Zielsetzung erfolgt durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 mit einer 6. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren.

Die gemeindlichen Gremien haben auf Grundlage der geltenden Flächennutzungs- Landschaftsplanung und den Ergebnissen und Darstellungen des gemeindlichen beschlossenen Dorfentwicklungskonzeptes die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 beschlossen, um die planungsrechtlichen Voraussetzung für eine wohnbauliche Arrondierung als Maßnahme der Innenentwicklung im Lückenschluss westlich der Reinfelder Straße schaffen zu können.



Dies erfolgt nunmehr mit der erneuten öffentlichen Auslegung als „normaler“ Bebauungsplan und nicht mehr weiter als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“. Hierbei folgt die Gemeinde Heidekamp den Ausführungen des Innenministeriums als Plangenehmigungsbehörde für die nunmehr erforderlich werdende 6. Änderung des Flächennutzungsplanes FNP-Änderung.

4.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung (§ 1 Abs. 4 BauGB)

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB besteht für die Gemeinden eine „Anpassungspflicht“ an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung, d.h. Bedenken aus Sicht der Landesplanung unterliegen nicht der gemeindlichen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB.

Entsprechend den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsplanes (LEP 2010) und der Gesamtfortschreibung des Regionalplanes, Planungsraum I, geht die Gemeinde Heidekamp für die geplante (Innen-)Entwicklungsmaßnahme dieser innerörtlich gelegenen Fläche unter den Aspekten einer städtebaulich geordneten Entwicklung von folgenden landesplanerischen Aspekten aus.

Der LEP 2010 formuliert für die „Wohnbauentwicklung in den Gemeinden“ folgende Grundsätze und Ziele der Raumordnung, die im Rahmen der Bauleitplanung gem. § 1 Abs. 3 BauGB zu beachten (Z) bzw. in die Abwägung einzustellen (G) sind und somit auch für das Dorfentwicklungskonzept und die damit verfolgten gemeindlichen Zielsetzungen von Belang sind.

Der Kartenteil zum LEP beinhaltet für die Gemeinde Heidekamp folgende Darstellungen:

- Lage innerhalb des 10 km-Umkreises um das Oberzentrum Lübeck und das Unterzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrum um die Stadt Reinfeld, die zugleich äußerer Siedlungsachsenschwerpunkt ist
- ländliche Gemeinde ohne zentralörtliche Funktionen
- Heilsau als Biotopverbundachse auf Landesebene
- Lage innerhalb eines Entwicklungsraumes für Tourismus und Erholung

Der Textteil zum LEP beinhaltet für die Gemeinde Heidekamp folgende Grundsätze und Ziele:

- „Der Umfang der erforderlichen Flächenneuausweisungen hängt maßgeblich von den Bebauungsmöglichkeiten im Innenbereich ab.

Bei der Ausweisung von neuen Wohngebieten sollen Erschließungskosten und Folgekosten für die soziale und technische Infrastruktur berücksichtigt werden.

Ausweisung und Erschließung von Bauflächen sowie der Bau von Wohnungen sollen zeitlich angemessen verteilt erfolgen.“

- „Bis zur Aufstellung neuer Regionalpläne gilt folgender Rahmen für die Wohnungsbauentwicklung im Zeitraum 2010 bis 2025 bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31.12.2009 neue Wohnungen ... bis zu 15% in den ländlichen Räumen“
- „Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung. Neue Wohnungen sind vorrangig auf bereits erschlossenen Flächen zu bauen.



Bevor Kommunen neue, nicht erschlossene Bauflächen ausweisen, ist von ihnen aufzuzeigen, inwieweit sie noch vorhandene Flächenpotentiale ausschöpfen können. Hierzu zählen alle Baugrundstücke, innerhalb von Bebauungsplänen nach § 30 und § 33 BauGB sowie (als Baulücken) nach § 34 BauGB“.

Baulücken nach § 34 BauGB bestehen nicht. Die Freiflächen auf dem Reiterhof nördlich der Heilsaustraße östlich der Heilsau sind für den Reitbetrieb erforderlich.

Im Geltungsbereich des wirksamen Flächennutzungsplanes stehen keine Reserveflächen in städtebaulich integrierten Lagen zur Verfügung.

Die Gemeinde Heidekamp hat die im Karten- und Textteil benannten Ziele und Grundsätze der Raumordnung mit dem beschlossenen „Dorfentwicklungskonzept“ bereits konzeptionell bearbeitet und mit den Flächendarstellungen aufgenommen.

Die nun in Anspruch genommenen Flächen sind in dem Dorfentwicklungskonzept mit der Bezeichnung P1 bis P 3 enthalten. Für die im DEK dargestellte Potenzialfläche P4 wurde der Aufstellungsbeschluss für den B-Plan Nr. 5 gefasst. Von ihrer Planungsabsicht hat die Gemeinde Abstand genommen und den Beschluss aufgehoben, da die Fläche zwischenzeitlich von einer Privatperson erworben und mit einem Gebäude bebaut wurde. Das alte Gebäude ist abgerissen, es wurden keine zusätzlichen Wohneinheiten geschaffen. Der derzeitige Eigentümer zeigt kein Interesse an der Errichtung weiterer Gebäude. Die dargestellte Fläche P5 steht eigentumsrechtlich ebenfalls nicht zur Verfügung. Die Potenzialflächen P 7 kommen für eine kurzfristige bauliche Entwicklung nicht in Frage. Die Gemeinde hat eine Befragung der Eigentümer mit tiefen Grundstücken, auf denen eine rückwärtige Bebauung möglich wäre, vorgenommen. Keiner von den Eigentümern hatte Interesse an einer Nachverdichtung auf den Grundstücken. Für die Entwicklung der im DEK dargestellte Potenzialfläche P6 als Wohnbaufläche wurde im Oktober 2015 der Aufstellungsbeschluss gefasst.

Als wohnbaulichen Entwicklungsrahmen benennt der Kreis Stormarn in seiner Stellungnahme vom 23.11.2010 für den landesplanerisch relevanten Zeitraum 27 Wohneinheiten. Der für die Gemeinde Heidekamp bestehende landesplanerische Entwicklungsrahmen bis 2025 wird eingehalten.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 kommt die Gemeinde Heidekamp den vorgenannten landesplanerischen Zielsetzungen in vorbildlicher Weise nach und gewährleistet mit der Planaufstellung eine städtebaulich geordnete Entwicklung unter Berücksichtigung erschließungstechnischer, grünordnerischer und ortsstruktureller Belange.

Unter Bezugnahme auf die landesplanerische Stellungnahme der Landesplanungsbehörde mit Schreiben vom 17.06.2015 weist die Gemeinde Heidekamp nochmals auf die Aspekte hin, die den Bebauungsplan Nr. 6 als geeignet erachten lassen, da

- hierdurch ein „Lückenschluss“ und eine angemessene Arrondierung der bebauten Ortslage erreicht wird,
- die technische und soziale Infrastruktur sinnvoll genutzt werden kann,
- die Entfernung zur Ortsmitte zum Dorfgemeinschaftshaus gering und fußläufig zu erreichen ist,
- die Bereitstellung einer kleineren Entwicklungsfläche den Zielen einer abschnittsweisen Entwicklung bis 2025 entspricht,



- die „Hofstelle Brandt“ als eine vergleichbare innerörtlich gelegene Fläche bereits eine Nachfolgenutzung erfahren hat und somit keinen alternativen Standort darstellt,
- eine planerische Steuerung und Lenkung möglicher Bebauungen in der 2. Reihe nicht erfolgen wird, da nicht alle betroffenen Anlieger sich auf eine gemeinsame Konzeption einigen konnten und
- andere kleinere Arrondierungsflächen innerhalb des Gemeindegebietes entsprechend den Ergebnissen des Dorfentwicklungsplanes und der heutigen Planungssituation nicht zur Verfügung stehen.

Die Gemeinde Heidekamp sieht somit das Erfordernis und die Standortwahl, auch im Hinblick auf die Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes, als hinreichend dargelegt und begründet.

5. Städtebauliche Zielsetzungen (§ 1 Abs. 3 BauGB)

Auf Grundlage der Untersuchungen zur Dorfentwicklung und des Beschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 wurde unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten und der umgebenden Bestandssituation eine „Städtebauliche Konzeption“ (vgl. untenstehende **Abb. 6** auf Seite 14) erarbeitet, modifiziert und ergänzt, deren gemeindlichen Zielsetzungen sich wie folgt charakterisieren lassen:

- Nutzung der vorhandenen Erschließungsstraße „Reinfelder Straße“ und somit Verzicht auf neue oder zusätzliche öffentliche Erschließungsflächen für den Kfz-Verkehr
- Nutzung der vorhandenen technischen Infrastruktur
- Fortführung des Gehweges über die Bushaltestelle hinweg in das Plangebiet herein zur Sicherung des fußläufigen Verkehrs und zur Schulwegsicherung
- Erhalt und Weiterentwicklung des wohnbaulich geprägten Orts- und Siedlungscharakters als Allgemeines Wohngebiet
- Berücksichtigung der Belange des Orts- und Landschaftsbildes auch im Hinblick auf die mögliche Bebauungsdichte und die Höhe baulicher Anlagen
- Erhalt, Schutz und nachhaltige Entwicklung der am Randes der Wohngebietes vorhandenen gereihten Bäume an der „Reinfelder Straße“
- Minimierung des Versiegelungsgrades auf das unbedingt erforderliche Maß und schonender Umgang mit dem Schutzgut Boden (Bodenschutzklausel)
- Erlass von örtlichen Bauvorschriften zur äußeren Gestalt baulicher Anlagen und zur Gestaltung privater Grundstücksflächen unter besonderer Berücksichtigung ortsgestalterischer Anforderungen in Weiterentwicklung der umgebenden Siedlungsstruktur



Diese vornehmlich ortstrukturellen, aber auch architektonischen und erschließungstechnischen Anforderungen an das städtebauliche Gesamtkonzept werden mit dem vorliegenden Plan-Vorhaben und dem darauf aufbauenden und gemeindlich beschlossenen 2. Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 6 planungsrechtlich umgesetzt und durch die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes aufbauend auf dem Dorfentwicklungsplan planerisch vorbereitet.

Die Planung verbindet nach Auffassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Heidekamp grundsätzlich die gebietsstrukturellen Anforderungen mit den erschließungstechnischen Erfordernissen in Abhängigkeit zur örtlichen Ausgangssituation innerhalb eines optimierten Gesamtkonzeptes, das den jeweiligen Fachplanungen auch getrennt gerecht werden sollte.

6. Planinhalte (§ 5 Abs. 2 BauGB)

Die innerhalb des Planänderungsbereiches für eine Bebauung vorgesehenen Bauflächen werden nach der allgemeinen Art ihrer Nutzung als Wohnbauflächen (W) dargestellt (vgl. auch nachfolgende **Abb. 6** auf Seite 15).

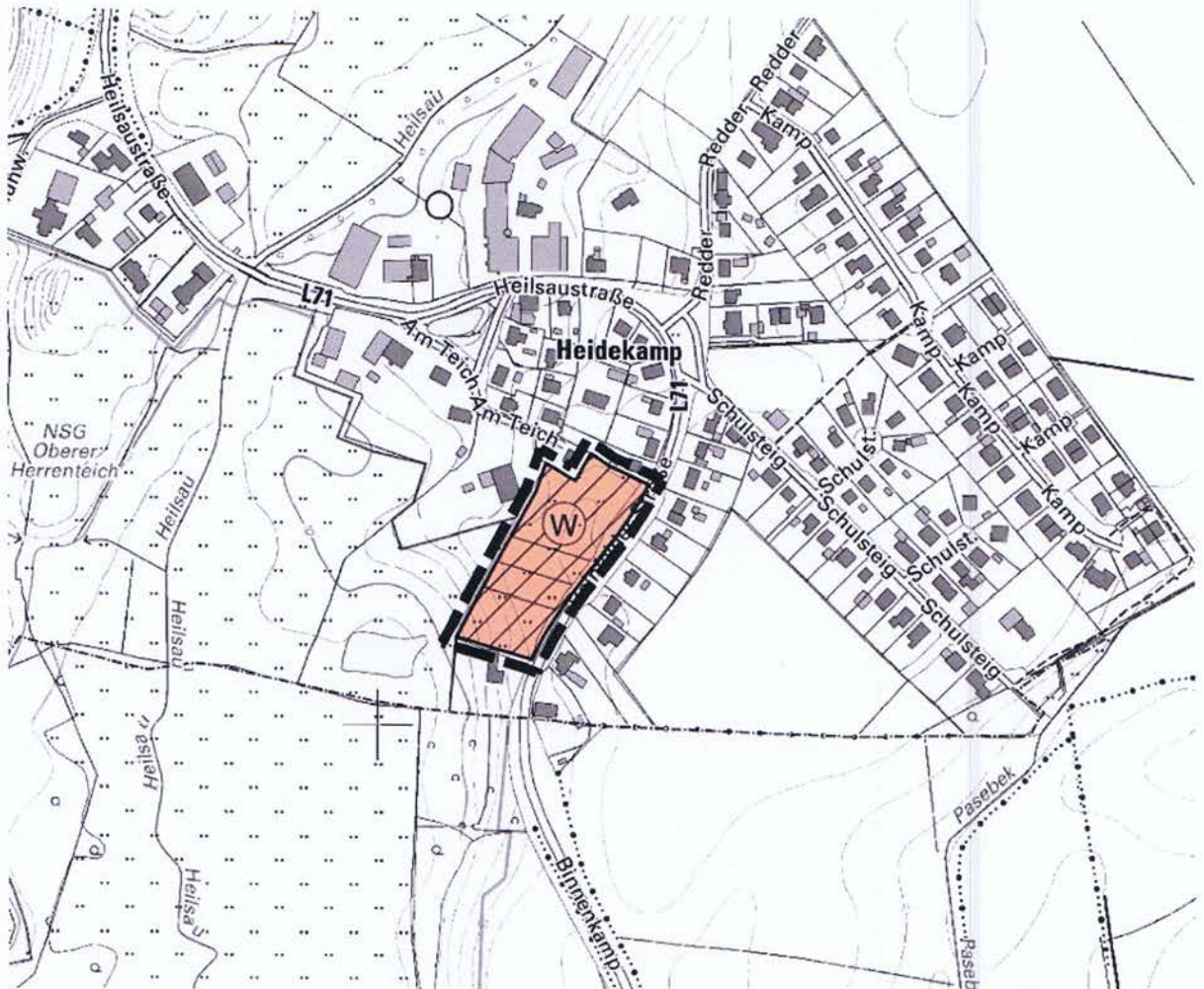


Abb. 6
Auszug aus der Planzeichnung zur
6. Änderung des Flächennutzungsplanes

Mit der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich und der planerischen Vorbereitung von Eingriffen in Natur und Landschaft sind naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen entsprechend der im Rahmen der nachgeordneten Bebauungsplanung aufzustellenden Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erforderlich, die für den Bebauungsplan Nr. 6 ausschließlich außerhalb des Planänderungsbereiches kompensiert werden können.

Eine Zuordnung der externen „Ausgleichsfläche“ erfolgt erst auf der Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen vertraglicher Regelungen nach § 11 BauGB zwischen der Gemeinde Heidekamp und den Träger des Vorhabens.



7. Umweltbericht

7.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes „Reinfelder Straße“

Die Gemeinde Heidekamp verfolgt das Ziel, durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes eine Wohnbebauung auf den Flächen in der „Tiefe“ entsprechend einer Bebauungszeile etwa parallel westlich zur „Reinfelder Straße“ (L 71) planungsrechtlich für eine Realisierung vorzubereiten. Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 6 weist eine Flächengröße von ca. 0,755 ha zzgl. ca. 0,122 ha für Straßenverkehrsflächen der L 71 auf. Zum Plangebiet gehören die Flurstücke 4/11, 4/17, 4/18 und 4/19 jeweils ganz sowie Teile des Flurstücks 50/19 (⇒ „Reinfelder Straße“), alle gelegen in der Flur 3, Gemarkung Heidekamp.

Das Plangebiet (vgl. auch die **Abb. 7** auf dieser Seite 16) befindet sich zwischen vorhandenen Bebauungen östlich des Plangebiets (Reinfelder Straße Nr. 4 - 14), östlich der „Reinfelder Straße“, nördlich und nordwestlich des Plangebietes (Reinfelder Straße Nr. 7 und Am Teich Nr. 7 und 7a). Aufgrund der Flächengröße handelt es sich nicht um eine Fläche, die bauplanungsrechtlich eindeutig nach § 34 BauGB zu beurteilen wäre bzw. lässt die Stellungnahme des Ministeriums für Inneres und Bundesangelegenheiten die Gemeinde an der Eindeutigkeit zweifeln, so dass im Nachfolgenden, wie auch in der Planbegründung von Flächen des „Außenbereichs“ ausgegangen wird.

Dies hat demzufolge, dass die Bauleitplanung „Reinfelder Straße“ nun nicht mehr nach § 13a BauGB als Maßnahme der „Innenentwicklung“ entwickelt wird, sondern als „normaler“ Bebauungsplan mit einer entsprechenden Umweltprüfung (Umweltbericht) und zudem mit einer parallel aufzustellenden **6. Änderung des Flächennutzungsplanes**.



Abb. 7 Rundumblick von Südwesten aus von Nordosten nach Süden mit der angrenzenden Wohnbebauung und der Baumreihe an der Reinfelder Straße am Horizont (P. Scharlibbe 05.07.2010)

Auf den als Grünland bewirtschafteten Flächen sollen maximal 6 Einfamilienhausgrundstücke innerhalb einer Wohnbaufläche (W) ausgewiesen werden. Bodenrechtlich relevante Zielvorstellungen sind:

- Nutzung der vorhandenen Erschließungsstraße „Reinfelder Straße“ und somit Verzicht auf neue oder zusätzliche öffentliche, Kfz bezogene Erschließungsflächen
- Erhaltung und Weiterentwicklung des wohnbaulich geprägten Orts- und Siedlungscharakters als Wohngebiet unter Einbeziehung bzw. Entwicklung einer sowohl landschaftsge-rechten als auch dorftypischen Bebauungsrandgestaltung
- Zuordnung flächenhafter Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Änderungsbereiches



Bisheriges Verfahren

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 6 „Reinfelder Straße“ wurde entsprechend einer Auskunft des Kreises Stormarn zunächst als Planung im so genannten „beschleunigten Verfahren“ nach § 13a BauGB einschließlich einer Änderung des Flächennutzungsplanes im Zuge der Berichtigung bearbeitet.

Mit Schreiben vom 23.03.2015 wurden Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB, die von der Planung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und die anerkannten Naturschutzverbände nach § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahmen gebeten. Auch fand eine öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB statt und es wurde ergänzend die landesplanerische Stellungnahme abgefordert.

Von den Beteiligten gingen folgende Stellungnahmen mit umweltrelevanten Inhalten ein:

- Der *Kreis Stormarn* teilt mit, dass
 - das Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten die Auffassung vertritt, dass kein beschleunigtes Verfahren durchzuführen sei,
 - die besondere Lage des Gebiets beachtet wird Regelungen zur zulässigen Flächeninanspruchnahme aus Abgrabungen und Aufschüttungen klar formuliert sein sollen,
 - geeignete Maßnahmen zur Eingrünung vorgesehen sind,
 - im Kronentraufbereich die Bäume durch besondere Maßnahmen zu schützen sind,
 - es sich bei den Bäumen an der L 71 nicht um Bäume einer Allee handelt,
 - aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken bestehen, jedoch bedürfen Grundwasserabsenkungen der Zulassung durch die zuständige Behörde
- Das *Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten, Landeskriminalamt SH, Kampfmittelräumdienst*, informiert darüber, dass
 - das Plangebiet nicht in einem bekannten Abwurfgebiet liegt, jedoch Zufallsfunde nicht ausgeschlossen werden können.
- Das *Archäologische Landesamt SH* hat keine Bedenken gegen die Planung, weist jedoch darauf hin, dass
 - in einer archäologischen Voruntersuchung 2011 für eine Teilfläche geklärt wurde, dass dort keine Funde zu erwarten sind, jedoch für die Restfläche Funde nicht auszuschließen sind
- Von *einer Privatperson* wurde mitgeteilt, dass
 - die Grundstücksgrößen für zu groß gehalten werden,
 - die geplante Gehwegverlängerung bis zur Hausnummer 1 direkt entlang der Straßenkante geplant werden sollte,
 - mit den geplanten Grundstücksgrößen und zulässigen Gebäudegrundflächen in Eigentumsrechte eingegriffen wird,
 - das Festsetzungen für Gehölzpflanzungen und Gebäudelage / Gebäudegestaltung nicht nachvollziehbar sind



- Das *Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten als Landesplanungsbehörde* teilt mit, dass
 - es sich bei der Planung nicht um eine Maßnahme der „Innenentwicklung“ nach § 13a BauGB handelt,
 - ein „normaler“ Bebauungsplan aufzustellen sei,
 - eine ausführlichere Abarbeitung des Schallschutzes erforderlich ist

Die Gemeinde Heidekamp hat sich intensiv mit den Inhalten der eingegangenen Stellungnahmen befasst. Insbesondere wurde entsprechend der Stellungnahme des Ministeriums für Inneres und Bundesangelegenheiten („Innenministerium“) das Planverfahren per Beschluss der Gemeindevertretung vom 07.07.2015 gewechselt - es wird nunmehr ein „normaler“ Bebauungsplan aufgestellt. Das Planverfahren wird mit einer „erneuten Behörden- und Trägerbeteiligung“ und einer „erneuten öffentlichen Auslegung“ fortgesetzt.

Zudem wird eine 6. Änderung des Flächennutzungsplanes nunmehr parallel aufgestellt.

Ferner wurde eine lärmtechnische Untersuchung durchgeführt, deren Ergebnisse in die Umweltprüfung eingestellt worden sind. Die Regelungen zur Erhaltung der Bäume an der Reinfelder Straße, zur Bepflanzung der Gehölze auf den Wohnbaugrundstücken, zur Anlage eines Gehwegs sowie zur baulichen Nutzung der Wohnbaugrundstücken wurden eingehend überprüft und teilweise modifiziert mit dem 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6 festgesetzt.

Unter Berücksichtigung der Stellungnahmen aus der vorangestellt dargelegten „Planungsanzeige“ nach § 11 Abs. 2 LaplaG und dem zum Bebauungsplan Nr. 6 nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführten „Scoping-Verfahren“ wurde die „Entwurfsplanung“, mit Stand vom 18.09.2015 erstellt, auch für die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes von der Gemeindevertretung der Gemeinde Heidekamp im Entwurf beschlossen und zur Durchführung der Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) und nach § 4 Abs. 2 BauGB (Behörden- und Trägerbeteiligung) bestimmt.

Im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB wurden seitens der beteiligten Institutionen keine bodenrechtlich relevanten Stellungnahmen vorgebracht, so dass die Gemeindevertretung ohne Änderung der Planung die abschließende Beschlussfassung durchführen konnte.

Landschaftspflegerische Belange in der Planung

Die Ausweisung von Bauflächen bzw. von versiegelbaren Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches kann grundsätzlich zu Eingriffen in Natur und Landschaft gemäß § 8 LNatSchG i. V. m. § 14 BNatSchG führen, die über den bisher planungsrechtlich zulässigen Umfang hinausgehen.

Der Eingriff ist soweit wie möglich zu vermeiden (⇒ Vermeidungsgebot). Nicht vermeidbare Eingriffe sind zu minimieren (⇒ Minimierungsgebot). Verbleibende Beeinträchtigungen sind auszugleichen (⇒ Kompensationsmaßnahmen).

In der verbindlichen Bauleitplanung wird die Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und dem Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) aufgenommen.



Für die Ermittlung des Ausgleichserfordernisses wird der gemeinsame Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ vom 09.12.2013 i. V. m. dem Erlass „Hinweise und Empfehlungen zur naturschutzrechtlichen Kompensation; Berücksichtigung der agrarstrukturellen Belange“ des MLUR vom 30.03.2011 anzuwenden sein.

Das Vorhaben entspricht folgenden Zielsetzungen des BNatSchG:

- § 1 (3) Nr. 5 BNatSchG:
„Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere [...] wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten, [...]“
- § 1 (4) Nr. 1 BNatSchG:
„Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere ... Naturlandschaften, Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren, ...“
- § 1 (5) BNatSchG:
„[...] Verkehrswege, Energieleitungen und ähnliche Vorhaben sollen landschaftsgerecht geführt, gestaltet und so gebündelt werden, dass eine Zerschneidung und die Inanspruchnahme der Landschaft sowie Beeinträchtigungen des Naturhaushalts vermieden oder so gering wie möglich gehalten werden. [...]“

Zudem werden die artenschutzrechtlichen Belange gemäß § 44 BNatSchG durch eine Potenzialabschätzung in Verbindung mit den Schutzgütern „Pflanzen“ und „Tiere“ in der Planung beachtet.

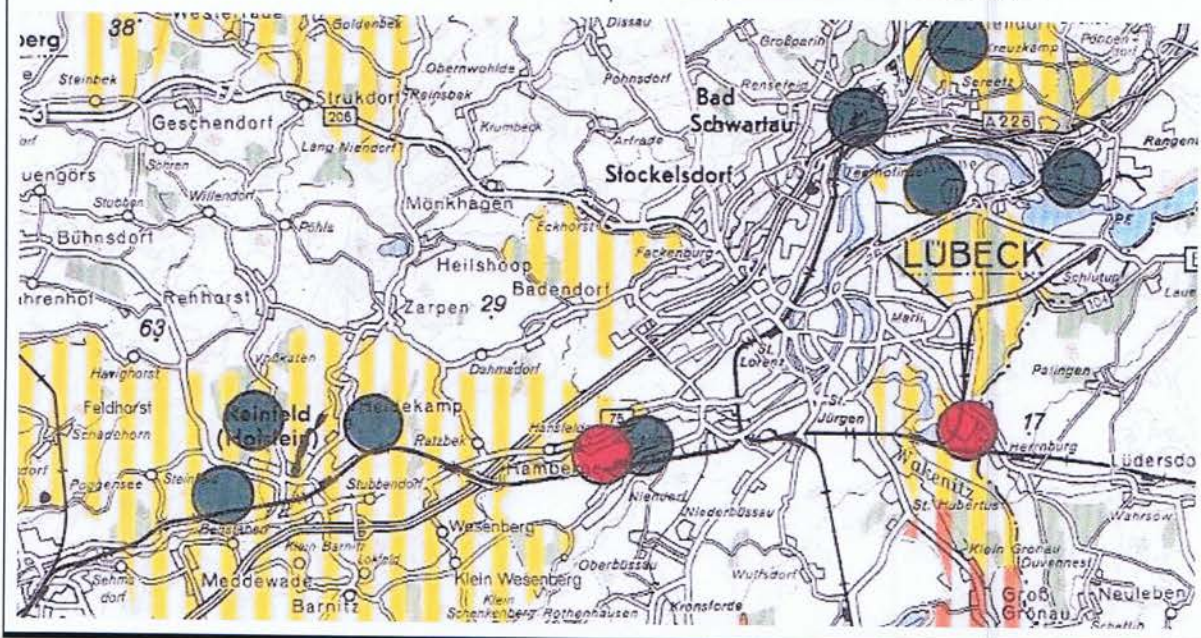


7.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan

7.2.1 Fachplanungen

Landschaftsprogramm (1999):

Thema (L-Progr.)	Bedeutung für den Bauleitplan
○ Karte 1: Lage des Geotops (3) „Os von Zarpen-Reinfeld“ östlich der Ortslage ○ Karte 2: Lage in einem großflächigen „Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum“ ○ Karte 3: entlang des Oses ist ein „Achsenraum des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems der landesweiten Planungsebene“ dargestellt (s. Abb. 8 unten) ○ Karte 4: keine Darstellung	○ Beachtung / neutral das Geotop soll nicht gefährdet werden; aufgrund der Entfernung ist eine Gefährdung nicht zu erwarten ○ Beachtung / neutral es sollen Gefährdungen der Gebietsfunktion vermieden werden; durch die Planung ist eine Gefährdung nicht zu erwarten ○ Beachtung / neutral das Geotop (s. o.) soll nicht gefährdet werden; aufgrund der Entfernung ist eine Gefährdung nicht zu erwarten ○ Neutral es liegen keine übergeordneten Vorgaben für die Planung vor

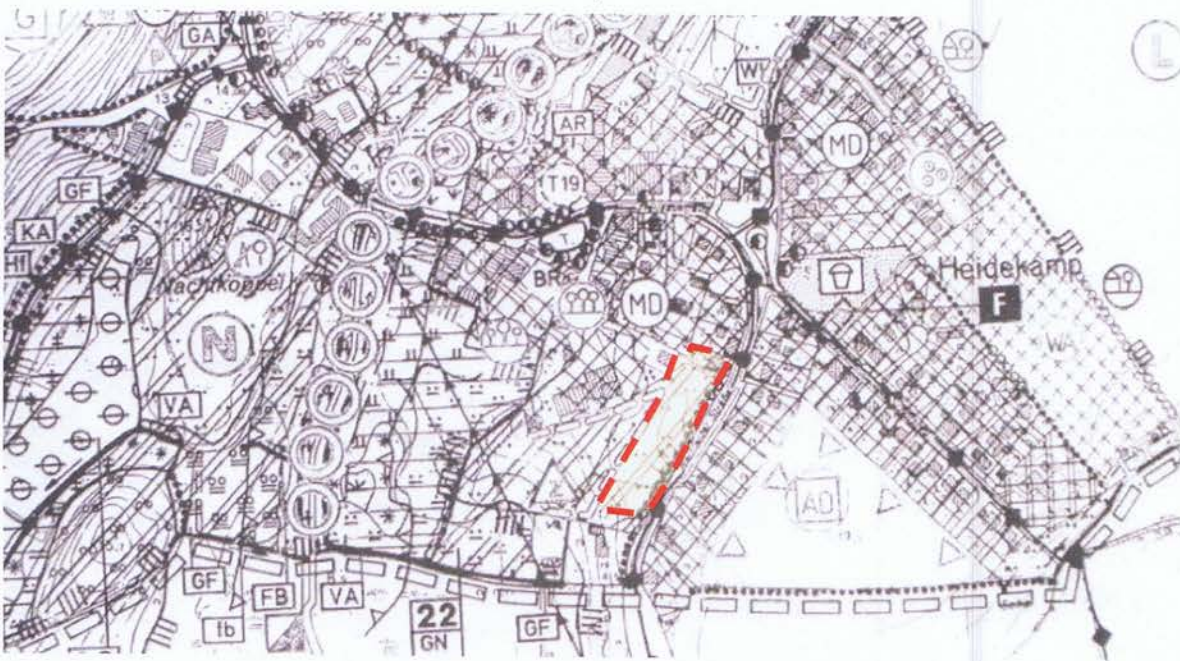


**Landschaftsrahmenplan** (Planungsraum I „alt“, Stand 1998):

Thema (LRP)	Bedeutung für den Bauleitplan
○ Linie zur Gliederung und Abgrenzung der baulichen Entwicklung westlich der L 71 gegenüber der Herrenteich-Niederung ○ Schwerpunktgebiet der „Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems“ in der westlich gelegenen Herrenteich-Niederung ○ Feuchtgebiete als „besonders geschützte Biotope“ westlich in der Herrenteich-Niederung ○ Geotop östlich der Herrenteich-Niederung ○ Geplantes Naturschutzgebiet im Bereich der Herrenteich-Niederung ○ „Gebiet mit besonderer Erholungseignung östlich der L 71 abgesetzt von der Ortslage und in der westlich gelegenen Herrenteich-Niederung	○ Beachtung die bauliche Entwicklung soll sich auf den straßennahen Bereich beschränken ○ Beachtung Beeinträchtigungen der hochwertigen Niederungsflächen sollen vermieden werden ○ Beachtung Beeinträchtigungen der hochwertigen Niederungsflächen sollen vermieden werden ○ Beachtung / neutral das Geotop (s. o.) soll nicht gefährdet werden; aufgrund der Entfernung ist eine Gefährdung nicht zu erwarten ○ Beachtung / neutral das NSG „Oberer Herrenteich“ ist zwischenzeitlich per Landesverordnung vom 01.11.1999 ausgewiesen; aufgrund der Entfernung ist eine Gefährdung nicht zu erwarten ○ Neutral durch die Planung ist eine Gefährdung nicht zu erwarten



Landschaftsplan:

Thema (LP)	Bedeutung für den Bauleitplan
Karte „Entwicklungsplan“: ○ Darstellung einer Fläche mit Eignung für die Bebauung in der „Tiefe“ entsprechend einer Bebauungszeile etwa parallel zur „Reinfelder Straße“ mit einer Begrenzung zur westlich anschließenden Niederung ○ Darstellung einer Baumreihe an der L 71	○ Positiv, es werden die Gebietsabgrenzungen des geltenden Landschaftsplanes eingehalten ○ Beachtung die Baumreihe soll erhalten werden
	
Abb. 10 Auszug aus dem „Entwicklungsplan“ des gemeindlich festgestellten Landschaftsplanes den Änderungsbereich mit der bebauten Ortslage von Heidekamp und das Umfeld betreffend	

Die Gemeinde Heidekamp kann nach Auswertung aller Stellungnahmen aus dem bisher nach dem BauGB durchgeführten Beteiligungsverfahren (§ 4 Abs. 2) zum Plangebiet davon ausgehen, dass eine Änderung bzw. eine Teil-Fortschreibung des festgestellten Landschaftsplanes nicht erforderlich ist, da mit dem geplanten Vorhaben die im Landschaftsplan verzeichnete Abgrenzung der Flächen für die Siedlungsentwicklung gegenüber der unbebauten „offenen“ Feldmark nicht überschritten wird.

Zudem werden die den Änderungsbereich betreffenden Belange von Natur und Landschaft in den zu erstellenden Umweltbericht dieses Bauleitplans integriert.

Es ist somit nicht zu erwarten, dass durch die Aufstellung einer Teil-Fortschreibung des Landschaftsplanes zusätzliche entscheidungserhebliche Informationen über die Schutzgüter oder andere Eignungsräume entstehen würden

**Landesentwicklungsplan (2010):**

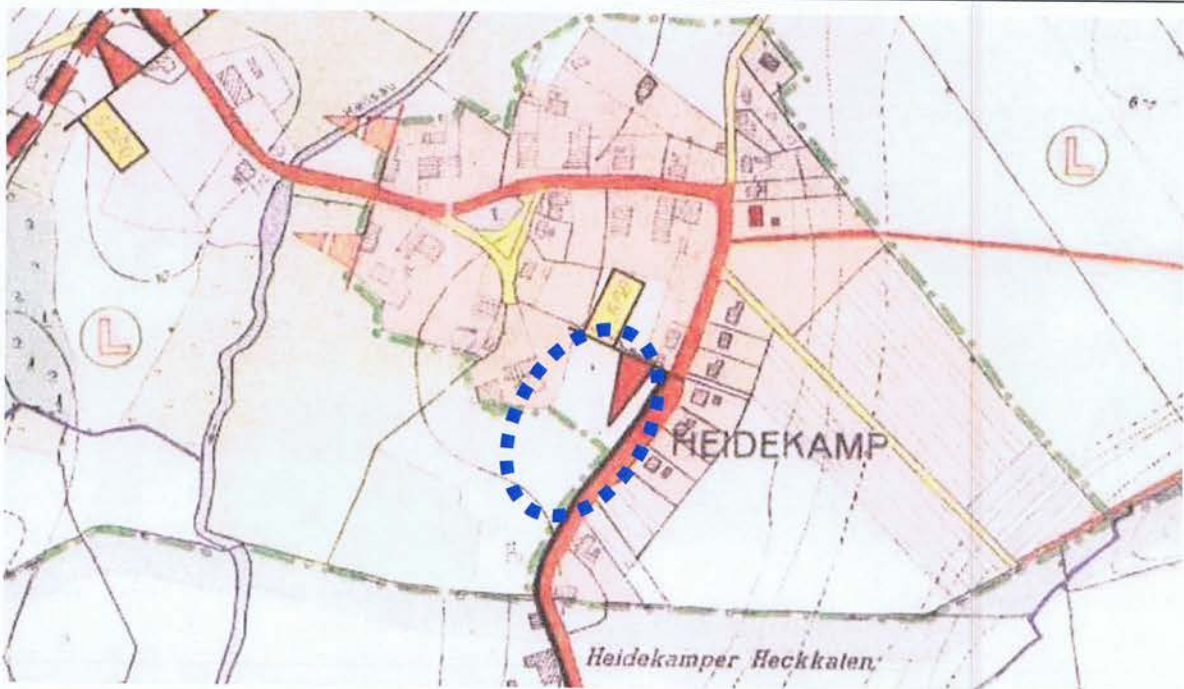
Thema (LEP)	Bedeutung für den Bauleitplan
○ Heidekamp liegt im Ordnungsraum entlang der Siedlungsachse Lübeck-Reinfeld in Nähe zum äußeren Achsenswerpunkt Reinfeld ○ Heidekamp liegt im 10-km-Umkreis um das Mittelzentrum Bad Oldesloe ○ Westlich der Ortslage ist eine Biotopverbundachse der Landesebene verzeichnet ○ Lage in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung	○ Beachtung / Neutral, die Gemeinde Heidekamp geht von der Option auf eine planerische Wohnbauflächenentwicklung in angemessenem Umfang aus ○ Beachtung / neutral liegt keine konkrete Planungsvorgabe vor ○ Beachtung Beeinträchtigungen der hochwertigen Niederungsflächen sollen vermieden werden ○ Beachtung / neutral es sollen Gefährdungen der Gebietsfunktion vermieden werden; durch die Planung ist eine Gefährdung nicht zu erwarten

Regionalplan (Planungsraum I „alt“ - Fortschreibung 1998):

Thema (RP)	Bedeutung für den Bauleitplan
○ Unter Auslassung der Ortslage Lage in einem Regionalen Grünzug ○ Lage in einem großflächigen „Schwerpunktbereich für Erholung“ ○ Lage eines Vorranggebiets für den Naturschutz im Bereich der Herrenteich-Niederung	○ Beachtung die Gemeinde Heidekamp geht von der Option auf eine planerische Wohnbauflächenentwicklung in angemessenem Umfang aus ○ Beachtung / neutral es sollen Gefährdungen der Gebietsfunktion vermieden werden; durch die Planung ist eine Gefährdung nicht zu erwarten ○ Beachtung / neutral das NSG „Oberer Herrenteich“ ist zwischenzeitlich per Landesverordnung vom 01.11.1999 ausgewiesen; aufgrund der Entfernung ist eine Gefährdung nicht zu erwarten

Die Neuaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum III „neu“ gemäß des Erlasses vom 23.06.2015 zum Sachthema „Windenergie“ liegt noch nicht vor. Zudem geht die Gemeinde Heidekamp davon aus, dass in der Planung auch keine Darstellungen enthalten sein werden, die mit den Zielen der Bauleitplanung „Reinfelder Straße“ in Konflikt stehen würden.

Flächennutzungsplanung:

Thema (FNP)	Bedeutung für den Bauleitplan
o Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft	o Beachtung der geltende Flächennutzungsplan der Gemeinde Heidekamp wird für den Bereich des Plangeltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 6 im Zuge eines Änderungsverfahrens an die neue Planungssituation angepasst
	
Abb. 11 Auszug aus dem „Aufbauplan“ in Sinne des rechtswirksamen Ursprungs-Flächennutzungsplanes, die Ortslage und das Plangebiet betreffend (blau gestrichelt markiert)	

Dorfentwicklungskonzept der Gemeinde Heidekamp (2011):

Die Gemeinde Heidekamp hat im Jahr 2011 ein Dorfentwicklungskonzept fertiggestellt, in dem für die Flächen „P1“ bis „P3“ (vgl. auch **Abb. 3** auf Seite 8), auf die sich der Bebauungsplan Nr. 6 erstreckt, als geeignet für eine Wohnbauflächenentwicklung herausgearbeitet wurden. Ferner wurde für die gereihten Bäume der Reinfelder Straße eine hohe Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild festgestellt.



7.2.2 Fachgesetze

Für die Planung können während des Planaufstellungsverfahrens folgende Fachgesetze bedeutend sein:

Gesetz / Verordnung	Bedeutung für die Bauleitplanung
○ BauGB	○ Grundlage für die Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie für die zu treffenden Darstellungen zur Sicherung einer städtebaulich geordneten Entwicklung ○ Anpassung der gemeindlichen Planung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung des Landesentwicklungsplanes (LEP 2010) i. V. m. dem Regionalplan, Planungsraum I
○ BauNVO	○ Festlegung und Gliederung des Änderungsbereiches nach der Art der baulichen Nutzung
○ BNatSchG	○ Grundlage für das LNatSchG; bezüglich der speziellen planerischen Belange wird auf das LNatSchG Bezug genommen ○ § 1 beschreibt die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege ○ § 14 bis 17 beinhalten Aussagen zur Eingriffs-Ausgleichs-Regelung ○ § 18 beschreibt das Verhältnis zum Baurecht ○ § 39 beinhaltet Regelungen zur Gehölzpflege mit Fristen für Arbeiten an Gehölzen ○ § 44 in Verbindung mit § 7: Beachtung von Vorkommen besonders und streng geschützter Arten
○ LNatSchG	○ §§ 8 bis 11 beinhalten mit jeweiliger Bezugnahme auf das BNatSchG Grundaussagen zur Eingriffsregelung ○ § 21 listet gesetzlich geschützte Biotope auf ○ § 27a beinhaltet Regelungen zur Gehölzpflege mit vom BNatSchG abweichenden Fristen für Arbeiten an Gehölzen
○ Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht (Erlass vom 09.12.2013)	○ Darlegung der Grundlagen für die Anwendung der Eingriffsregelung



Gesetz / Verordnung	Bedeutung für die Bauleitplanung
○ Hinweise und Empfehlungen zur naturschutzrechtlichen Kompensation; Berücksichtigung der agrarstrukturellen Belange (Erlass vom 30.03.2011)	○ Vorgabe von Berechnungsmodalitäten zur Ermittlung des erforderlichen Ausgleichs / Ersatzes auf Ebene des Bebauungsplanes insbesondere mit Blick auf die Erschließung und an andere Versiegelungen
○ Biotopverordnung vom 22.01.2009 einschließlich der Landesverordnung zur Änderung der Biotopverordnung vom 11.06.2013	○ Erfassung der vorhandenen Biotope / Strukturen im Rahmen der Biotoptypenkartierung
○ BBodSchG	○ Findet Anwendung, sofern „... 9. Vorschriften des Bauplanungs- und Bauordnungsrechts, ... Einwirkungen auf den Boden nicht regeln.“ (§ 1 Abs. 1 BBodSchG)
○ LWG	○ Klärung der Frage, ob Gewässer vorhanden bzw. betroffen sind und wie die Ableitung von Oberflächenwasser erfolgen soll
○ Denkmalschutzgesetz	○ Beachtung ggf. vorkommender Kulturdenkmale
○ DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“	○ Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb des Plangebiets gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB als Bezug zum Verkehrslärm
○ RLS-90 i. V. mit der 16. BImSchV	○ Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB als Bezug zum Verkehrslärm

7.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, Maßnahmen

7.3.1 Schutzgut Mensch

Bestand:

Es sind derzeit an den Rändern des Plangebiets Wohnnutzungen wie folgt vorhanden:

im Südosten	durch die „Reinfelder Straße“ im Bereich Reinfelder Straße Nr. 4 bis 14
im Nordosten	durch die Bebauung und Grundstücksflächen Reinfelder Straße Nr. 7
im Südwesten	durch die Bebauung und Grundstücksflächen Reinfelder Straße Nr. 1
im Nordwesten	durch die Bebauung und Grundstücksflächen Am Teich Nr. 7 und 7a

Das Planänderungsbereich liegt an der „Reinfelder Straße“ (= L 71) innerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenzen. Das Grundstück „Reinfelder Straße 1“ wird über eine Zufahrt, die über das Flurstück 4/11 verläuft erschlossen.



Über eine Zufahrt zum Flurstück 4/17 werden die weiteren Teilflächen des Planänderungsbereiches erreicht. Die L 71 hat eine überörtliche Verbindungsfunktion mit zeitweise starkem Verkehrsaufkommen.

Planungsrelevante gewerbliche Nutzungen und / oder Gewerbebauflächen sind im oder am Planänderungsbereich nicht vorhanden.

Erholungseinrichtungen sind im oder am Planänderungsbereich nicht vorhanden. Eine Bushaltestelle besteht an der Reinfelder Straße auf Höhe des Flurstücks 4/19. Von der Bushaltestelle führt ein Gehweg zur Ortsmitte.

Bewertung:

Lärmemissionen / -immissionen:

Im Rahmen dieser Bauleitplanung und als Planungsgrundlage für die zum Bebauungsplan Nr. 6 zu treffenden Festsetzungen wurde eine „Lärmtechnische Untersuchung“ (s. Quellenverzeichnis und als Anlage zu der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 6) erstellt und in die Umweltprüfung eingestellt. Im Rahmen der o. g. Untersuchung wurden die zu erwartenden schallschutzrechtlichen Auswirkungen des Planvorhabens aufgezeigt und beurteilt.

Die Ergebnisse dieser Untersuchung sind:

- Der Orientierungswert für den Tageszeitraum von 55 dB(A) kann für eine geplante WA-Ausweisung im überwiegenden Teil der Baufelder eingehalten werden. Der Grenzwert der 16. BImSchV von 59 dB(A) tags für WA-Gebiete ist vollständig eingehalten.
- Auf Außenwohnbereichen (Terrassen, Balkone) sollten 55 dB(A) am Tag (für eine wesentlich ungestörte Kommunikation) nicht überschritten werden. Auf jeden Fall ist ein Pegel > 65 dB(A) am Tag zu vermeiden. Ab diesem Pegel ist bei dauernder Einwirkung ein erhöhtes Risiko für Herz-Kreislauf-Erkrankungen gegeben. Die 55 dB(A) sind im gesamten Plangebiet überschritten, die 65 dB(A) sind im gesamten Plangebiet unterschritten, die 55 dB(A) im Bereich zwischen der Reinfelder Straße (L 71) und den Baugrenzen zum Teil überschritten.
- Der Orientierungswert für den Nachtzeitraum von 45 dB(A) kann für eine geplante WA-Ausweisung an den zur Reinfelder Straße (L 71) ausgerichteten Baugrenzen nicht eingehalten werden. In den Baufeldern (1) und (2) sind bei freier Ausbreitung auch Teile der nördlichen und südlichen Baugrenzen betroffen.
- Der Grenzwert der 16. BImSchV von 49 dB(A) nachts für WA-Gebiete ist vollständig eingehalten.

Sonstige Emissionen / Immissionen:

Weitere Immissionsarten wie z. B. Geruchsimmissionen (landwirtschaftliche Vollerwerbsbetriebe usw.) oder Lichtimmissionen sind für die Beurteilung des Planvorhabens nach Kenntnis der Gemeinde Heidekamp nicht relevant und werden daher nicht vertiefend betrachtet, da auch keine anderweitigen Informationen aus dem zum Bebauungsplan Nr. 6 zuvor nach dem BauGB durchgeführten Beteiligungsverfahren der Gemeinde bekannt gemacht worden sind.



Hinweise auf weitere relevante Besonderheiten der klimatischen und der lufthygienischen Situation liegen der Gemeinde Heidekamp nicht vor bzw. sind im Rahmen des bisher durchgeführten Beteiligungsverfahrens nicht bekannt gemacht worden.

Erholungsnutzungen:

Das Plangebiet weist eine allgemeine Bedeutung für die Erholungsnutzung auf, da die Flächen nicht öffentlich zugänglich sind.

Maßnahmen zur

Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Schutz vor Lärmeinwirkungen:

Aufgrund der zu erwartenden Lärmimmissionen aus dem Verkehrsaufkommen der Reinfelder Straße werden im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 6 passive Schallschutzmaßnahmen entsprechend den Untersuchungsergebnissen festzusetzen sein.

Entsprechend der gutachterlichen Empfehlung werden für die östlichen Baugrenzen aller Baufelder und auch für die nördlichen und südlichen Baugrenzen der Baufelder (1) und (2) folgende Festsetzungen aufgenommen:

„Für den Schlaf dienende Räume (Schlaf- und Kinderzimmer) sind zum Schutz der Nachtruhe, sofern der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere Weise sichergestellt werden kann, schallgedämmte Lüftungen vorzusehen.“

Sonstige Emissionen / Immissionen:

Da keine sonstigen planungsrelevanten Immissionen von der Gemeinde erwartet werden und zudem der Gemeinde nicht bekannt sind, sind diesbezüglich keine Maßnahmen vorzusehen.

Erholungsnutzung:

In Hinblick auf Erholungsnutzungen oder Erholungsfunktionen werden keine besonderen Maßnahmen erforderlich sein, da hier keine erheblichen Veränderungen zu erwarten sind und planerisch mit dieser Bauleitplanung auch nicht vorbereitet werden.

7.3.2 Schutzgut Pflanzen

Der Plangeltungsbereich wurde im Zuge der Planungen für den Bebauungsplan Nr. 6 durch das Büro Günther & Pollok - Landschaftsplanung, Itzehoe, kartiert in Hinblick auf die vorkommenden Biotoptypen unter Beachtung des geltenden LNatSchG`10 und des BNatSchG`10.

Im und am Planänderungsbereich sind folgende Biotoptypen vorhanden:

- Mesophiles Grünland:
alle Flächen des Planänderungsbereiches werden von Dauergrünland mit mittlerem Artenreichtum eingenommen. Es sind weder Trockenrasen noch ausgeprägtes Feuchtgrünland vorhanden.



Auch wenn die Flächen vor allem im Südwesten deutlich zur Herrenteich-Niederung abfallen, so liegen die von Feuchtezeigern geprägten Flächen auf den weiter westlichen angrenzenden Grundstücken, somit nicht im Plangebiet.

- Südliche Seite des Planänderungsbereiches:
es besteht eine Einfassung aus Ziergehölzen, wobei eine bestehende Grundstückszufahrt auch Teilflächen des Planänderungsbereiches umfasst; die Zufahrt wird durch eine Liguster-Schnitthecke gegenüber dem angrenzenden Grünland eingefasst.
Auf einer Teilfläche zwischen der zuvor genannten Zufahrt, der Straße und dem Grundstück Reinfelder Straße Nr. 1 liegt eine kleine Grünfläche mit 3 Bäumen, die jeweils Stammdurchmesser von ca. 0,3 m aufweisen. Ein vierter Baum mit gleicher Größe steht unmittelbar westlich der Zufahrt fast auf der Grenze des Planänderungsbereiches.
- Östliche Seite des Planänderungsbereiches (entlang der „Reinfelder Straße“):
Parallel zur Straße besteht eine markante Baumreihe, die von Linden mit Stammdurchmessern von ca. 0,3 m bis 0,4 m (eine misst 0,5 m) dominiert wird. Es kommen auch eine Erle und zwei Eichen in der Baumreihe vor.
Die Baumreihe ist mit einer mehrreihigen Strauchpflanzung unterpflanzt, die entsprechend der Ergebnisse einer Ortsbesichtigung unter Teilnahme der unteren Naturschutzbehörde nicht als Knick im Sinne von § 21 LNatSchG gilt, denn in der ebenerdigen Pflanzung sind verschiedene Ziersträucher vorhanden und sie wurde aus vornehmlich gestalterischen Gründen angelegt. Somit ist eine regelmäßige Pflege zulässig.
- Nördliche Seite des Planänderungsbereiches:
gegenüber dem Grundstück Reinfelder Straße Nr. 7 besteht eine Gartenabzäunung; nur im rückwärtigen Grundstücksbereich sind einige Garten- und Ziergehölze vorhanden. Zur Bebauung Am Teich Nr. 7a besteht eine dichte Gehölzeinfassung.
- Nordwestliche Seite des Planänderungsbereiches:
zur Bebauung Am Teich Nr. 7 besteht ein sehr dichter Gehölzbestand etwa auf Höhe der dortigen Bestandsbebauung, der auf dem Nachbargrundstück stockt.
- Im Westen / Südwesten
geht das Grünland des Planänderungsbereiches dann offen und ohne relevante Gehölzeinfassung in das Grünland einer beweideten und mit verschiedenen (Obst-) Bäumen bereicherten Obstwiese über.

Vorkommen weiterer Biotoptypen sind im Plangebiet nicht bekannt.

Auch Waldflächen sind im oder am Plangebiet nicht vorhanden.

Im Planänderungsbereich sind keine Vorkommen von besonders geschützten Pflanzenarten nach § 7 BNatSchG bekannt und im Rahmen einer Auskunft des LLUR als Auszug aus dem Artenkataster auch nicht mitgeteilt worden.

Schutzgebiete gemäß §§ 23 bis 29 BNatSchG sind im Planänderungsbereich nicht vorhanden. Südwestlich grenzt das NSG „Oberer Herrenteich“ (ausgewiesen durch Landesverordnung vom 01.11.1999) an den Planänderungsbereich:

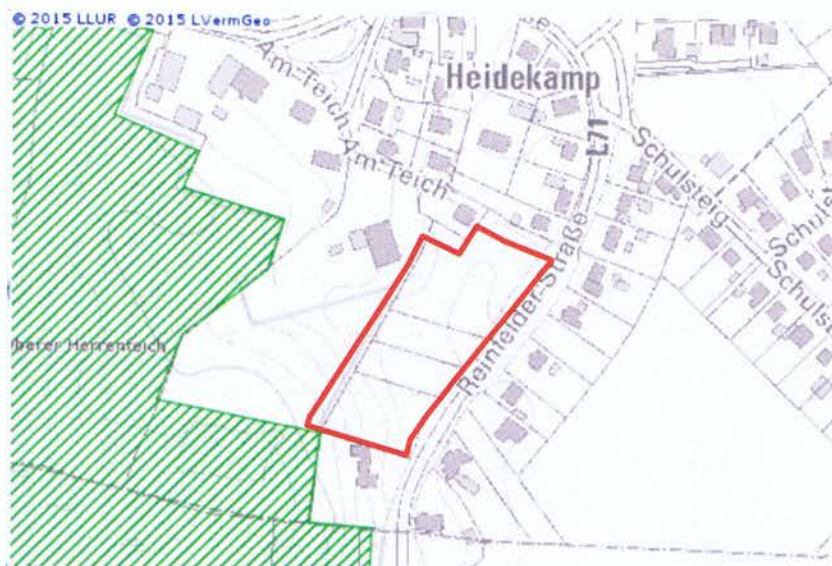


Abb. 12
Lage des **NSG Oberer Herrenteich** südwestlich des rot umrandeten Planänderungsbereiches



Abb. 13
Lage des **LSG** bei Heidekamp zum rot umrandeten Planänderungsbereich

Das Landschaftsschutzgebiet „Wallberg und waldreiche Endmoränenlandschaft bei Heidekamp“ (Erklärung durch Kreisverordnung vom 10.07.2002) liegt nordwestlich der Ortslage und somit deutlich vom Planänderungsbereich entfernt.

Weder ein FFH-Gebiet noch ein EU-Vogelschutzgebiet (⇒ Natura-2000-Gebiete) liegen in einer planungsrelevanten Nähe zum Planänderungsbereich.

**Bewertung:**

Die Bewertung erfolgt auf Grundlage des LNatSchG, der Biotopverordnung und des Erlasses zur „naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ in der derzeit aktuellen Fassung.

Flächen und Biotope mit sehr hoher Bedeutung	• Prägende Großbäume / Baumreihe an der L 71 ⇒ Die Bäume weisen in der Regel ein hohes Alter auf und werden bei einer Entfernung als Verlust wahrgenommen; sie bieten einer Vielzahl von Tieren wertvolle Nischenlebensräume
Flächen und Biotope mit hoher Bedeutung	• Sonstiger Baum • Gehölzgruppen / Feldgehölz / ⇒ Die Flächen sich durch eine geringe Nutzungsintensität gekennzeichnet.
Flächen und Biotope mit allgemeiner Bedeutung	• Grünland • Gärten und Grünflächen • Saumstreifen / Randstreifen auch von Gärten und Verkehrsflächen ⇒ Die Flächen sind starken Störungen ausgesetzt. Die baulichen Anlagen und sonstigen Versiegelungen sind als Vorbelastung zu betrachten.

Bezüglich des NSG „Oberer Herrenteich“ ist sicherzustellen, dass sowohl die Grenzen des NSG nicht durch Planungen überschritten werden, die dem Erhaltungsziel entgegenstehen oder die gemäß der Landesverordnung verboten, und dass auch durch die außerhalb des Planänderungsbereiches erfolgende Bebauung keine erheblichen Beeinträchtigungen des NSG bewirkt werden.

Beides ist aufgrund der Lage des Planänderungsbereiches außerhalb der NSG-Grenzen und aufgrund des Planungscharakters zur Entwicklung einer Wohnbaufläche nicht zu erwarten.

Artenschutzrechtliche Bewertung:

Es ist nicht zu erwarten, dass in dem Gebiet prüfungsrelevante Arten vorkommen könnten. Daher ist eine Verletzung der Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG nicht zu erwarten.



Maßnahmen zur

Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Zur Vermeidung und Minimierung der zu erwartenden Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen werden im Zuge der Planung folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Erhaltung der von Linden dominierten Baumreihe entlang der „Reinfelder Straße“, indem im Rahmen der Bebauungsplanung eine Begrenzung der Zufahrten erfolgen wird
- Entlang der westlichen Seite der Baumreihe wird ein öffentlicher Fußweg auf den heutigen privaten Grundstücksflächen angelegt, um u. a. einen Verlust oder eine Beeinträchtigung der Baumreihe durch einen Gehweg unmittelbar an der Straßenkante vermeiden zu können.

Um die nutzbare / bebaubare Grundstücksfläche jeweils nicht zu weit in westliche Richtung zu entwickeln und zur Reduzierung der Gesamtkosten für eine Planrealisierung wurde der geplante Gehweg mit einem Abstand von ca. 1 m bis 2 m vom Stammfuß der Linden geplant.

Da die Planumsetzung somit innerhalb des Kronentraufbereichs der Bäume erfolgt wird, sind im Zuge der Baumaßnahme folgende Schutzvorkehrungen umzusetzen:

- Zu Baubeginn sind alle Stämme zwischen der Geländeoberfläche und dem Kronenan-satz mit Dränagerohren und einer stabilen Holzbohlenummantelung vor etwaigen Be-schädigungen zu schützen.
- Zu Baubeginn ist entlang der geplanten Gehwegtrasse mit einem Abstand von max. 0,5 m zur geplanten östlichen Gehwegkante ein stabiler Bauzaun zu errichten.
- In dem gemäß der vorgenannten Maßnahme entstandenen Baumschutzbereich dürfen keine Bauarbeiten ausgeführt, keine Fahrzeuge bewegt, keine Materialien (zwischen-)gelagert und keine sonstigen Bauarbeiten ausgeführt werden.
- Im Kronentraufbereich der Bäume ist zu Beginn der Arbeiten entlang der auf einen mög-lichst schmalen Streifen zu begrenzenden Bauzone mit geeignetem Gerät ein möglichst glatter „sauberer“ Schnitt der Baumwurzeln vorzunehmen, so dass bei der Durchführung der Bauarbeiten mit Maschinen keine nachhaltig erheblichen Verletzungen der Baum-wurzeln entstehen.
- Arbeiten zum Gehwegbau dürfen nur von außen, d. h. nur von der westlichen Seite der Baumreihe ausgeführt werden; Ausnahmen mit sinngemäßer Ausführung entsprechend der obigen Angaben sind nur im Bereich der im Bebauungsplan festgesetzten Grund-stückszufahrten zulässig.
- Bei allen Arbeiten im Kronentraufbereich der Bäume zzgl. eines 1,5 m messenden Um-kreises sind die Maßgaben der DIN 18920 zu beachten und einzuhalten.
- Die vorgenannten Maßnahmen gelten auch für sämtliche Arbeiten in Zusammenhang mit Bautätigkeiten auf den geplanten Wohnbaugrundstücken

Alle Arbeiten an Gehölzen einschließlich von Pflegeschnitten und das „auf den Stock setzen“ von Gehölzen dürfen gemäß § 27a LNatSchG nur zwischen dem 01.10. und dem 14.03. ausgeführt werden. Daher sollten solche Arbeiten im Bedarfsfall rechtzeitig vor Beginn der baulichen Maßnahmen während des Winterhalbjahres ausgeführt werden.

Insgesamt sind aufgrund der Planung keine Eingriffe in das Schutzgut zu erwarten, die zu einem schutzgutbezogenen Kompensationsbedarf führen.



7.3.3 Schutzgut Tiere

Eine Anfrage beim LLUR 2011 ergab, dass im Planänderungsbereich keine möglicherweise relevanten Tiervorkommen bekannt sind.

Als faunistische Potenzialabschätzung sind folgende potenzielle Vorkommen streng geschützter Arten im Sinne eines Bestandes festzuhalten und in der Planung bzw. nachfolgend bei der Planumsetzung zu berücksichtigen:

- Fledermäuse können Sommerquartiere in benachbarten Bestandsgebäuden auch hinter Fassadenverkleidungen und in kleinen Spaltenlebensräumen nutzen. Von den Gebäuden aus kann das Plangebiet als Nahrungshabitat aufgesucht werden.
- Fledermäuse können auch in Großbäumen (ab ca. 0,5 m Stammdurchmesser) kleine Höhlen oder abgelöste Rindenpartien als Sommerquartier bzw. Tagesversteck nutzen. Die im und am Plangebiet wachsenden Bäume erreichen knapp diese Größe, so dass mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit ein Fledermausvorkommen im Plangebiet ausgeschlossen werden kann.
- In den Gehölzen aller Art (auch innerhalb des Plangebiets) und an umliegenden Gebäuden können während des Sommerhalbjahres verschiedene Brutvögel der ökologischen Gilden der Siedlungsränder vorkommen, die die vorhandenen Habitatstrukturen annehmen. Aufgrund der bestehenden Einflussnahmen auf angrenzenden Gartengrundstücken / Bebauungen sowie der Reinfelder Straße kann ausgeschlossen werden, dass im Plangeltungsbereich störungsempfindliche Arten vorkommen.
- Vorkommen von standortgebundenen Großvögeln, großen Höhlenbrütern und Koloniebrütern sind hingegen nicht ermittelt worden und auch nicht anzunehmen.
- Das Vorkommen der Haselmaus in Hecken und Gebüsch innerhalb des Plangeltungsbereichs kann aufgrund der im Zuge der Biotoptypenaufnahme durchgeführten Suche nach Kobeln und arttypischen Fraßspuren ausgeschlossen werden. Die Gehölze auf benachbarten Grundstücken werden durch diese Planung nicht verändert.
- Aufgrund der Geländestruktur, der vorkommenden Biotoptypen und der innerörtlichen Lage ist nicht damit zu rechnen, dass weitere relevante Tierarten zu erwarten sind.
Ggf. vereinzelt im Gebiet anzutreffende Individuen der Amphibienarten Erdkröte, Teichmolch und Grasfrosch oder aus der westlichen Niederung potenziell „einwandernde“ Reptilienarten (Ringelnatter, Blindschleiche) sind artenschutzrechtlich nicht relevant.
Für die lokalen Populationen der Arten sind innerhalb des Plangeltungsbereichs keine Kernhabitate vorhanden. Die Arten können nur aus benachbarten naturnahen Bereichen gelegentlich in den Planbereich einwandern, so dass höchstens eine Gefährdung resultieren kann, die dem allgemeinen Lebensrisiko entspricht.

Eine planungsbedingte erhebliche Risikoerhöhung entsteht nicht.

Hinsichtlich der durchzuführenden artenschutzrechtlichen Prüfung ist zu bewerten bzw. die Frage zu beantworten, ob Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen sein können.

Bei sinngemäßer Anwendung der Anlage 1 der Unterlage „Beachtung des Artenschutzes bei der Planfeststellung“ (LBV-SH 2009) ergibt sich nachfolgende Zusammenstellung:



Artengruppe	Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen?	Anmerkungen und Hinweise Resümee: werden die Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG verletzt?
Amphibien	Nein	Es sind im Änderungsbereich keine Gewässer oder anderen Feuchtlebensräume als potenzielle Habitate vorhanden. Aufgrund der benachbarten Bestandsbebauungen in Verbindung mit der Landesstraße 71 (= Reinfelder Straße) ist auszuschließen, dass hier eine bedeutende Wanderroute für Amphibien bestehen könnte. Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein. <i>Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.</i>
Vögel	Ja	Einzelgehölze sind für die Vögel der Siedlungsgebiete und Siedlungsränder von sehr hoher Bedeutung. Der Änderungsbereich ist aufgrund der jetzigen Nutzungsweise für Offenlandvögel nicht geeignet. Es sind im Änderungsbereich keine Horste von Groß- und Greifvögeln vorhanden, keine Höhlenbäume (z. B. von Spechten) und keine Brutkolonien als bezeichnende Brutplätze standortgebundener Arten betroffen bzw. vorhanden.
Reptilien	Nein	Es sind keine realen oder potenziellen Vorkommen vorhanden. Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein. <i>Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.</i>
Säugetiere - Fledermäuse	Nein	Mögliche Quartiere insbesondere von Zwergfledermaus und Breitflügelfledermaus liegen außerhalb des Plangebiets in benachbarten Gebäuden oder Großbäumen, die jedoch aufgrund dieser Planung nicht verändert werden. Bezüglich des Nahrungsreviers werden keine erheblichen Veränderungen auftreten, da die Arten auch im Siedlungsbereich jagen. Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein. <i>Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.</i>
Säugetiere - sonstige	Nein	Es bestehen entweder keine geeigneten Habitatstrukturen oder der Änderungsbereich liegt nicht im bekannten Verbreitungsgebiet. Spuren von Haselmäusen als Hinweise auf Vorkommen konnten nicht festgestellt werden. Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein. <i>Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.</i>



Artengruppe	Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen?	Anmerkungen und Hinweise Resümee: werden die Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG verletzt?
Fische und Neunaugen	Nein	Es sind im Änderungsbereich keine Gewässer oder anderen Feuchtlebensräume vorhanden, so dass kein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vorliegen wird.
Libellen	Nein	Die beiden Arten nach Anhang IV FFH-Richtlinie (Große Moosjungfer, Grüne Mosaikjungfer) sind an Gewässerhabitate gebunden. Es sind im Änderungsbereich keine Gewässer oder anderen Feuchtlebensräume vorhanden, so dass kein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vorliegen wird.
Käfer	Nein	Die 3 Arten Eremit, Heldbock und Breitflügeltauchkäfer kommen nicht vor; geeignete Habitatstrukturen bestehen nicht. Es sind keine Gewässerhabitate vorhanden und keine Altbäume vom Eingriff betroffen. Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.
Weichtiere	Nein	Schmale Windelschnecke, Bauchige Windelschnecke, Kleine Flussmuschel: Es sind im Änderungsbereich keine Gewässer oder anderen Feuchtlebensräume vorhanden, so dass kein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vorliegen wird.

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
 2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
 3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
 4. [...]
- (Zugriffsverbote).



Eingriffe in Gehölze sind artenschutzrechtlich nur dann relevant, wenn sie innerhalb des Sommerhalbjahrs ausgeführt werden sollen. Bei Beachtung der gesetzlichen Schonfrist und Beschränkung der Arbeiten an Gehölzen auf den Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 14. März (vgl. § 27a LNatSchG`10) sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der zu schützenden Vogelarten zu erwarten. § 39 Abs. 5 BNatSchG beinhaltet eine hiervon abweichende Fristregelung für den Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar.

Außerhalb dieses Zeitraumes ist davon auszugehen, dass hier gemäß § 44 BNatSchG keine Fortpflanzungs-, Aufzucht- und Mauserstätten der nach § 7 BNatSchG besonders oder streng geschützter Arten, hier der europäischen Vogelarten bestehen.

Es ist aufgrund der obigen Fristsetzung davon auszugehen, dass die Vogelarten dann während der nächsten Brutzeit ohne Schaden zu nehmen auf andere Gehölze in den umliegenden Flächen einschließlich der Gartenbereiche ausweichen können.

Bezüglich aller anderen Tierarten und Tiergruppen sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Verletzungen der Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG zu erwarten.

Die von der Planung betroffenen Flächen als Lebensräume für Ubiquisten [Arten, die überall vorkommen oder vorkommen können] sind von geringer Bedeutung.

Maßnahmen zur

Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Alle Arbeiten an Gehölzen und an Gebäuden dürfen gemäß § 27a LNatSchG nur außerhalb der Schonzeit, d. h. nur zwischen dem 01.10. und dem 14.03. ausgeführt werden. Abweichungen von dem genannten Zeitraum bedürfen der Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde.

Da bei Einhaltung der gesetzlichen Schonfrist keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts zu erwarten sind, sind mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes keine weiteren Maßnahmen einschließlich CEF-Maßnahmen zur Aufrechterhaltung der ökologischen Funktionen von Habitaten zu ergreifen.

Die Einhaltung der gesetzlichen Schonfristen und der genannten Vermeidungsmaßnahmen obliegt jeweils dem Ausführenden der Tätigkeit.

7.3.4 Schutzgut Boden

Für den Planänderungsbereich ist die Bodenkarte von Schleswig-Holstein (Blatt 2129 „Hamberge“) bisher nicht veröffentlicht worden.

Gemäß der Geologischen Karte (M 1:25.000) liegt das erhöhte Plangebiet am Rand von Sandablagerungen der Weichsel-Kaltzeit.

Hinweise auf Bodenbelastungen oder Kontaminationen liegen der Gemeinde Heidekamp aufgrund der Inhalte und Darstellungen der gemeindlichen Flächennutzungs- und Landschaftsplanung für die Flächen des Planänderungsbereiches nicht vor und wurden der Gemeinde auch im Rahmen des zuvor zum Bebauungsplan Nr. 6 durchgeführten Beteiligungsverfahrens nicht bekannt gemacht.



Gemäß der Mitteilung des Ministeriums für Inneres und Bundesangelegenheiten, Landeskriminalamt, Kampfmittelräumdienst, vom 30.04.2015 liegt Heidekamp in keinem bekannten Bombenabwurfgebiet. Zugleich können aber auch Zufallsfunde nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Bewertung und
Betroffenheit durch die Planung:

Es liegen keine Hinweise auf besonders seltene oder besonders empfindliche Bodenarten / Bodentypen vor. Die anstehenden Sande sind naturraumtypisch mit einer weiten Verbreitung in der Region.

Im Planänderungsbereich sind außerhalb der bereits baulich geprägten Grundstücksteile an der „Reinfelder Straße“ keine natürliche bzw. naturnahe Bodenverhältnisse vorhanden.

Die von der Umsetzung der Bebauungsplanung betroffenen Flächen sind unten in Zusammenhang mit der Ermittlung des Kompensationsbedarfs zusammengestellt.

Maßnahmen zur
Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Zufallsfunde von Kampfmitteln sind durch die Träger des Vorhabens bzw. durch den Ausführenden von Bauarbeiten unverzüglich der Polizei zu melden.

Die grundsätzliche Eignung als Baugrund mit ausreichender Tragfähigkeit wird von der Gemeinde Heidekamp aufgrund der vorhandenen Bebauungen auf angrenzenden Grundstücken als gegeben gesehen, bedarf jedoch der vorhabenbezogenen Klärung im Vorwege der Baurealisierung, um zum einen die individuellen Gebäude beurteilen zu können und um zum anderen kleinflächige Wechsel im Bodenaufbau erkunden zu können. Der flächig anstehende Oberboden (Mutterboden) wird als Baugrund wahrscheinlich nicht geeignet sein.

Sofern im Bereich von Bauvorhaben Bodenverunreinigungen zu Tage gefördert werden, so ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Stormarn umgehend zu benachrichtigen.

Auf Grundlage des Runderlasses „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ vom 09.12.2013 sind die gemäß der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 künftig zulässigen Eingriffe durch Versiegelungen und Aufschüttungen / Abgrabungen bzw. Höhenangleichungen im Verhältnis von 1:0,5 auszugleichen.

Durch die Umsetzung der geplanten baulichen Nutzung entsteht auf Grundlage der anzuwendenden Runderlasse entsprechend der zum Bebauungsplan Nr. erstellten Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ein Kompensationsbedarf von 1.480 m²:

Der Kompensationsbedarf von 1.480 m² wird außerhalb des Planänderungsbereiches und auch außerhalb des Gemeindegebietes zugeordnet und abzugelten sein, denn nach Feststellung der Gemeinde Heidekamp bestehen in der Gemeinde

- keine Liegenschaften, die in einem relevanten Maße entsiegelt werden könnten,
- es sind keine militärischen oder gewerblichen Konversionsflächen mit einer entsprechenden Renaturierungsmöglichkeit und



- es sind keine Flächen in FFH-Gebieten verfügbar.
- Zudem ist die Größe der Kompensationsfläche (gemäß der Zielsetzung des Erlasses vom 30.03.2011) geringer als die Eingriffsfläche.

Die Kompensation erfolgt auf Basis einer Vorabstimmung mit der Ausgleichagentur Schleswig-Holstein GmbH, Eschenbrook 4, 24113 Molfsee innerhalb des Ökokontos „Untere Trave 1“, gelegen ca. 2,5 km nördlich des Plangebietes in der Gemeinde Wesenberg, Gemarkung Groß Wesenberg, Flur 1, Flurstück 98/5. Das Öko-Konto im Naturraum „Hügelland“ (vgl. nachstehende **Abb. 14** und **Abb. 15** auf Seite 38). In diesem Ökokonto ist neben der Entwicklung von artenreichem mesophilen Grünland bzw. wechselfeuchtem Grünland auch die Entwicklung trockenen Grünlands und die Anlage von Flachgewässern geplant über natürliche Sukzession vorgesehen. Die Flächen des Ökokontos sind und bleiben im Eigentum der Stiftung Naturschutz Schleswig-Holstein AöR, Eschenbrook 4, 24113 Molfsee.

Durch die vorgenannten Kompensationsmaßnahme werden die Kompensationserfordernisse aufgrund von Eingriffen in das Schutzgut Boden vollständig abgegolten. Es sind darüber hinaus keine weiteren Maßnahmen für das „Schutzgut Boden“ erforderlich und somit auch nicht vorgesehen.

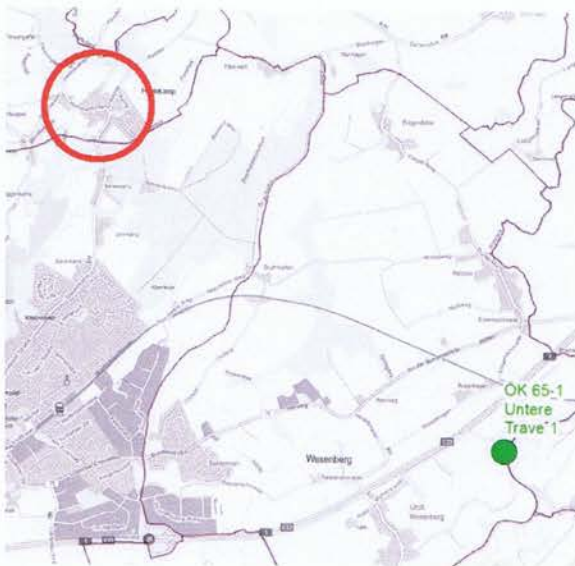


Abb. 14 Lage des Plangebiets in Heidekamp und des Ökokontos



Abb. 15 Detail zur Fläche des Ökokontos in Wesenberg

7.3.5 Schutzgut Wasser

Im und am Planänderungsbereich sind darüber hinaus keine natürlichen Oberflächengewässer vorhanden.

Detaillierte Ermittlungen des Grundwasserstandes z. B. im Rahmen von Baugrunduntersuchungen liegen nicht vor. Aufgrund der Geländetopographie und der Anhaltswerte gemäß der geologischen Karte steht das Grundwasser nicht oberflächennah an.



Da das Gelände nach Westen / Südwesten deutlich abfällt, ist nur an diesem Rand des Planänderungsbereiches potenziell mit oberflächennah anstehendem Grundwasser zu rechnen, d. h. dass das Grundwasser zumindest zeitweise dichter als 1 m unter Gelände anzutreffen sein kann.

Der Planänderungsbereich befindet sich gemäß des Landschaftsrahmenplans nicht in einem Wasserschon- oder Wasserschutzgebiet.

Bewertung und
Betroffenheit durch die Planung:

Oberflächengewässer werden durch die geplante Bebauung innerhalb des Planänderungsbereiches nicht verändert.

Durch die künftigen Bebauungen werden kleinräumig die Oberflächenabflüsse und somit auch die grundstücksbezogene Speisung des Grundwassers verändert. Dabei werden keine Flächen mit oberflächennah anstehendem Grundwasser baulich genutzt.

Maßnahmen zur
Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Das im Planänderungsbereich vor allem aufgrund der zusätzlich befestigten Flächen anfallende Oberflächenwasser wird grundstücksbezogen in einem neuen System gesammelt und soweit wie möglich auf den privaten Grundstücken zur Versickerung gebracht. Das von den befestigten Flächen der Baugrundstücke und des Gehwegs abfließende Wasser wird als gering verschmutzt betrachtet. Sofern durch geeignete Untersuchungen z. B. im Rahmen der Baugrunduntersuchungen festgestellt werden sollte, dass der Boden keine ausreichende Versickerungsfähigkeit aufweist, ist das Wasser im örtlichen System abzuleiten.

Der Nachweis einer fachgerechten Ableitung des Oberflächenwassers bedarf einer konkreten bauseitigen Ausführungsplanung und ist in den bauaufsichtlichen Verfahren zu führen.

Da mit der Aufstellung dieser Flächennutzungsplanänderung keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts zu erwarten sind, werden keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

7.3.6 Schutzgüter Luft und Klima

Für den Planänderungsbereich liegen keine detaillierten Klimadaten vor. Ferner ist eine Relevanz detaillierter Angaben für die Planung nicht erkennbar.

Als generelle Aussage ist davon auszugehen, dass der Planbereich durch die im Süden, Osten und Norden / Nordwesten bestehenden Bebauungen sowie dem dort anzutreffenden Gehölzbestand relativ gut gegen Windeinwirkungen abgeschirmt ist. Nach Westen bestehen offene Geländesituation mit einem deutlich abfallenden Hang. Im westlich angrenzenden Niederungsbereich kann sich vermehrt Kaltluft sammeln. Die geplanten Bauflächen werden jedoch im oberen Hangbereich angeordnet.



Hinsichtlich der Luftqualität liegen der Gemeinde Heidekamp aus den gemeindlichen Planungen keine planungsrelevanten Hinweise auf besondere Situationen vor und sind der Gemeinde auch nicht durch die Behörden im Rahmen der bisher zum Bebauungsplan Nr. 6 durchgeführten Beteiligungsverfahren bekannt gemacht worden.

Bewertung und
Betroffenheit durch die Planung:

Der Planänderungsbereich hat eine allgemeine Bedeutung für die Schutzgüter Klima und Luft.

Die Gemeinde Heidekamp geht davon aus, dass durch die Entwicklung von Wohnbauflächen mit der Erhaltung randlicher Gehölzbestände inkl. einer Baumreihe an der L 71 keine beurteilungs- bzw. planungsrelevanten Auswirkungen der Luftqualität und des Klimas vorliegen und auch nicht entstehen werden.

Maßnahmen zur
Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Da keine erheblichen Auswirkungen durch das Planvorhaben zu erwarten sind, besteht bezüglich dieser Schutzgüter kein Kompensationsbedarf.

7.3.7 Schutzgut Landschaft (= Ortsbild)

Der Planänderungsbereich liegt am südwestlichen Rand des Dorfes, wobei der 3-seitig vorhandenen Einfassung durch bebaute Grundstücke bzw. Flächen eine weitgehend offene Geländestruktur entlang der westlichen Seite zur Niederung am Herrenteich gegenüber steht.

Entlang der Reinfelder Straße ist eine Baumreihe vorhanden, die für den Ortsrand bzw. bezogen auf die Ortseingangssituation prägend ist.

Auf die bisherigen Nutzungen und die bestehenden Biotoptypen einschließlich der prägenden Großbäume wurde bereits in Zusammenhang mit dem „Schutzgut Pflanzen“ eingegangen - insofern sei hier auf das Kapitel verwiesen.

Das Gelände fällt von der „Reinfelder Straße“ nach Südwesten / Westen deutlich ab. Im Straßenverlauf nehmen die Geländehöhen von ca. 17 m üNN im Norden bis ca. 15 m üNN im Süden ab. Im Bereich der geplanten Baugrundstücke betragen die Geländehöhen ca. 15 bis 16 m üNN im Norden und in der Nähe zur Reinfelder Straße. Der tiefste Punkt liegt mit ca. 11 m üNN im Südwesten des Gebiets. Größere Sichtweiten bestehen aufgrund der dorthin offenen Struktur nur nach Westen.

Freizeit- und Erholungseinrichtungen bzw. -flächen für die Öffentlichkeit sind in und am Planänderungsbereich nicht vorhanden.



**Bewertung und
Betroffenheit durch die Planung:**

Unter den Bäumen des Plangeltungsbereichs sind die 4 Bäume an der Grundstückszufahrt Reinfelder Straße Nr. 1 und die zusammenhängende Baumreihe entlang der „Reinfelder Straße“ (L 71) von besonderer Bedeutung, da sie für die Ortsgestaltung von sehr hoher Bedeutung sind.

Von sehr Bedeutung ist ferner die Gehölzeinfassung des Grundstücks Am Teich Nr. 7, die sich allerdings außerhalb des Planänderungsbereiches und auch des Bebauungsplanes Nr. 6 befindet und somit nicht mit Erhaltungsgebotes gesichert werden kann.

Alle weiteren Bäume und sonstigen Gehölze erreichen keine Größe oder Wuchsform, durch die der Baum als ortsbildprägend zu bezeichnen wäre.

Die potenziell erhebliche Raumwirkung der künftigen Bebauungen wird „nur“ für den nördlichen Teil des Planänderungsbereiches durch die Gehölzeinfassungen der Bebauungen Am Teich abgedeckt.

Nach Westen / Südwesten besteht eine sehr hohe Empfindlichkeit bezüglich ggf. Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, da die Gebäude eine erhebliche Raumwirkung erzielen können.

**Maßnahmen zur
Vermeidung, Minimierung und Kompensation:**

Zur Minimierung der beeinträchtigenden Wirkungen der Planung bzw. der künftigen Bebauung auf das Landschaftsbild und die Orts(-rand-)gestaltung einschließlich der Hauptortsdurchfahrt entlang der „Reinfelder Straße“ sind im Zuge der Bebauungsplanung ein Maßnahmenkonzept zu entwickeln und planungsrechtlich festzusetzen.

Durch die Umsetzung des Maßnahmenkonzeptes sind die Beeinträchtigungen so weit zu minimieren, dass im Sinne einer angemessenen Neugestaltung des Orts- und Landschaftsbildes keine erheblichen Beeinträchtigungen verbleiben werden.

7.3.8 Schutzgut Kulturgüter und Schutzgut sonstige Sachgüter

Innerhalb des Planänderungsbereiches selbst und in einer planungsrelevanten Nähe sind entsprechend den Darstellungen der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung keine Kulturdenkmale vorhanden bzw. der Gemeinde Heidekamp bekannt.

Auf den Verlauf der Landestraße 71 und die Verkehrsanbindung der geplanten Wohnbaugrundstücke, die bestehenden (Wohn-)Bebauungen in Nähe des Plangeltungsbereichs“ und die Bushaltebucht an der L 71 wurde bereits in Zusammenhang mit den Schutzgütern „Mensch“ und Pflanzen eingegangen.

Die Flächen für die Baugrundstücke werden bisher als Grünland landwirtschaftlich genutzt.

Weitere Nutzungen bzw. planerisch relevante Sachgüter sind der Gemeinde Heidekamp nicht bekannt bzw. sind der Gemeinde im Rahmen des bisher durchgeführten Beteiligungsverfahrens nicht bekannt gemacht worden.



Bewertung und
Betroffenheit durch die Planung:

Die Planung erfolgt in einem Bereich der Gemeinde, der sich an die bisherigen im Süden, Osten und Norden / Nordwesten liegenden Bebauungen anschließt; so dass im Ortsrandbereich eine Arrondierung von Bauflächen erfolgt.

Der Planänderungsbereich ist bezüglich etwaiger baulicher Kulturdenkmale ohne Bedeutung. Archäologische Fundstellen können jedoch nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden und bedürfen der Betrachtung im Zuge der jeweiligen Vorhabenrealisierung, sofern während der Bauausführung Auffälligkeiten auftreten sollten.

Die Gemeinde Heidekamp geht davon aus, dass planungsrelevante Beeinträchtigungen der „sonstigen Sachgüter“ durch die Entwicklung einer Wohnbaufläche nicht entstehen werden.

Das südwestlich benachbarte NSG „Oberer Herrenteich“ wird voraussichtlich nicht beeinträchtigt.

Das örtliche Nutzungsgefüge wird lediglich durch den Verlust einzelner Grünlandflächen verändert und bleibt ansonsten bestehen.

Maßnahmen zur
Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Die geplante Herstellung von Zufahrten wurde während des Planaufstellungsverfahrens durch das beauftragte Ingenieurbüro mit dem Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr SH vorab abgestimmt, damit die Planumsetzung ermöglicht werden kann.

Vorhandene Versorgungseinrichtungen und Leitungstrassen sind im Rahmen der jeweiligen Vorhabenrealisierungen durch die Träger der Bauvorhaben zu berücksichtigen und die Ver- und Entsorgungsbetriebe sind in die nachgeordnete Genehmigung und Ausführungsplanung (Erschließungs- und Entwässerungsplanung) einzubeziehen.

Darüber hinaus sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, so dass bezüglich dieser Schutzgüter kein Kompensationsbedarf besteht.

7.3.9 Wechselwirkungen

Die obigen Beschreibungen verdeutlichen, dass der Planänderungsbereich durch die Grünlandflächen, durch die gliedernde Baumreihe entlang der L 71 „Reinfelder Straße“ sowie durch vorhandene Bebauungen im Süden, Osten und Norden / Nordwesten geprägt ist.

In den Kapiteln 7.3.1 bis 7.3.8 wird deutlich, dass sich nach derzeitigem Kenntnisstand durch die Entwicklung einer Fläche für Wohnbaugrundstücke im Außenbereich die Wirkungen vor allem auf die Schutzgüter Boden und Landschaftsbild zwar erheblich verändern können bzw. werden, dass die zu erwartenden Eingriffe jedoch deutlich minimiert und ansonsten vollständig kompensiert werden können.

Die Auswirkungen auf die sonstigen Schutzgüter werden gering sein. Es sind darüber hinaus keine darzustellenden Wechselwirkungen bekannt.



7.4 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes

Entwicklung bei Durchführung der Planung:

Die Planung soll entsprechend den städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde Heidekamp zu einer planerischen und planungsrechtlichen Absicherung einer Wohnbebauung westlich der Reinfelder Straße am südlichen / südwestlichen Ortsrand führen.

Für eine solche wohnbauliche Entwicklung sind die Flächen des Planbereiches nach Beratung und Erörterung durch die Gemeindevertretung Heidekamp gut geeignet im Zuge einer angemessenen gemeindlichen Entwicklung, bezogen auf den Planungszeitraum 2025.

Entsprechend der Festsetzungen zum parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 6 werden hier maximal 6 Wohnbaugrundstücke im Außenbereich entstehen können. Die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft können durch die Zuordnung und durch vertragliche Absicherung von Kompensationsflächen im Öko-Konto „Untere Trave 1“ der Ausgleichsagentur Schleswig-Holstein extern auf Flurstücken vollständig kompensiert werden.

Die Erschließung wird unter Nutzung bestehender Zufahrten und durch die Herstellung von zwei weiteren Zufahrten von / zur Reinfelder Straße vorgenommen.

Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung:

Ohne die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 parallel zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes könnte die Wohnbebauung nicht erfolgen, da die Flächen aus Sicht und Bewertung des Innenministeriums dem bauplanungsrechtlichen Außenbereich zuzuordnen sind.

Eine sinnvolle Ergänzung der Ortslage, wie sie bereits im Dorfentwicklungskonzept (2011) und im gemeindlichen Landschaftsplan vorgezeichnet ist, könnte nicht erfolgen.

Die Flächen des Außenbereichs würden voraussichtlich weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.

7.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, Standortwahl

Die für die Bebauung vorgesehenen Flächen sind im Rahmen des Dorfentwicklungskonzeptes bereits mit den Ziffern „P1“ bis „P3“ als geeignet für eine Wohnbauentwicklung herausgearbeitet worden, so dass sich die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 6 aus dem Dorfentwicklungskonzept ableitet.

Entsprechend den Beratungen zum Dorfentwicklungskonzeptes und in der Folge auch zum Bebauungsplan Nr. 6 ist der Planänderungsbereich für eine wohnbauliche Entwicklung geeignet, da

- hierdurch ein „Lückenschluss“ und eine angemessene Arrondierung der bebauten Ortslage erreicht wird,
- die technische und soziale Infrastruktur sinnvoll genutzt werden kann,



- die Entfernung zur Ortsmitte zum Dorfgemeinschaftshaus gering und fußläufig zu erreichen ist,
- die Bereitstellung einer kleineren Entwicklungsfläche den Zielen einer abschnittsweisen Entwicklung bis 2025 entspricht,
- die „Hofstelle Brandt“ als eine vergleichbare innerörtlich gelegene Fläche bereits eine Nachfolgenutzung erfahren hat und somit keinen alternativen Standort darstellt und
- andere kleinere Arrondierungsflächen innerhalb des Gemeindegebietes entsprechend den Ergebnissen des Dorfentwicklungsplanes und der heutigen Planungssituation nicht zur Verfügung stehen.

7.6 Zusätzliche Angaben

Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Zur Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden keine darzulegenden technischen Verfahren angewendet, die nicht bereits im Zuge der Projektentwicklung zum Bebauungsplan Nr. 6 angewandt worden sind. Wesentliche Kenntnisse aus der Bearbeitung der vorgenannten Bebauungsplanung sowie der geltenden Flächennutzungs- und Landschaftsplanung konnten somit auch für die 6. Änderung des Flächennutzungsplans genutzt werden.

Zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Reinfelder Straße“ wurden im Wesentlichen folgende zu nennenden Verfahren angewendet.

„Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung“

Zum Bebauungsplan Nr. 6 ist aufgrund der von der Landesplanungsbehörde festgestellten Lage des Plangebietes im Außenbereich der Gemeinde zur Berechnung des erforderlich werdenden Kompensationsbedarfs auf Grundlage der geltenden Erlasse vom 30.3.2011 und vom 09.12.2013 eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erstellt worden. Die Bilanzierung wurde schutzgutbezogen in den Umweltbericht integriert.

Über die Belange des Naturschutzes im Bauleitplan ist nach § 18 Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit den §§ 1, 1a, 2 und 2a BauGB zu entscheiden.

Der Eingriff ist soweit wie möglich zu vermeiden (⇒ Vermeidungsgebot). Nicht vermeidbare Eingriffe sind zu minimieren (⇒ Minimierungsgebot). Verbleibende Beeinträchtigungen sind auszugleichen (§§ 14 und 15 BNatSchG in Verbindung mit § 1a BauGB).

„Belange des Artenschutzes nach BNatSchG“

Zur angemessenen und fachgerechten Beachtung artenschutzrechtlicher Bestimmungen gemäß § 44 BNatSchG wurde unter Berücksichtigung von Angaben des LLUR eine Potenzialanalyse bezüglich möglicherweise betroffener nach § 7 BNatSchG besonders oder streng geschützter Arten in den Umweltbericht in den Kapiteln zu den Schutzgütern Pflanzen und Tiere integriert.

Die Ergebnisse wurden im Rahmen der Bauleitplanungen beachtet.



„Lärmtechnische Untersuchung“

Zur angemessenen und fachgerechten Beachtung des auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärms sowie zur fachgerechten Beurteilung der Planungssituation einschließlich der Empfehlung geeigneter Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Lärmimmissionen wurde eine gutachterliche Untersuchung erstellt.

Die Ergebnisse wurden im Rahmen der Bauleitplanungen beachtet worden.

Umweltverträglichkeitsprüfung

Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes wird auf Grundlage des BauGB erarbeitet, wonach gemäß § 17 UVPG die Prüfung der Umweltverträglichkeit im Aufstellungsverfahren nach den Vorschriften des BauGB durch eine „Umweltprüfung“ gemäß § 2 Abs. 4 BauGB erfolgt.

Das so genannte „Scoping“ wurde nicht durch ein gesondertes Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt, sondern die Beteiligung der betroffenen Behörden, der sonstigen Planungsträger und der anerkannten Naturschutzverbände nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V. m. § 13a BauGB aus dem Planaufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 6 hierzu herangezogen und dementsprechend ausgewertet. Die Abwägungsergebnisse und die umweltrelevanten Informationen aus diesen Beteiligungsverfahren wurden mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 06.10.2015 zur „Entwurfsplanung“ in die Bauleitplanungen (Flächennutzungs- und Bebauungsplanung) eingestellt.

Auch unter Auswertung der Stellungnahmen aus den o. g. Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB im „beschleunigten Verfahren“ wurde auf Basis der vorliegenden und im Umweltbericht zusammengestellten Informationen seitens der Gemeinde Heidekamp festgestellt, dass unter Berücksichtigung und Umsetzung der vorgetragenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der Bebauungsplanung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind bzw. verbleiben werden.

Diese Planauffassung wurde nach Auswertung der für die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführten Beteiligungsverfahren bestätigt, denn es wurden keine weiteren bodenrechtlich oder umweltrelevanten Stellungnahmen vorgetragen.

Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen:

Gemäß § 4c BauGB besteht die Verpflichtung der Gemeinde zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung, um u. a. erhebliche unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen der Durchführung der Planung frühzeitig festzustellen und in der Lage zu sein, geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen.

Der Flächennutzungsplan hat im Wesentlichen nur vorbereitende Funktion. Seine Durchführung setzt die Aufstellung von Bebauungsplänen voraus. Bezüglich notwendiger Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen wird deshalb auf die Überwachung der Umweltauswirkungen der Bebauungspläne verwiesen (Abschichtung).



7.7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichts

Die Gemeinde Heidekamp hat den Beschluss zur Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Einhaltung des „Entwicklungsgebots“ parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Reinfelder Straße“ gefasst, um die planerischen Voraussetzungen für die Ausweisung einer Wohnbaufläche im Außenbereich auf bisher landwirtschaftlich als Grünland genutzten Flächen zu schaffen.

Verkehrsverbindungen an die „Reinfelder Straße“ werden über zwei vorhandene und zwei neue für je zwei Grundstücke zu nutzende Einzelzufahrten herzustellen sein.

Übergeordnete Planungen stehen der gemeindlichen Planung grundsätzlich nicht entgegen.

Zur Minimierung der Beeinträchtigungen durch die L 71 bezüglich des **Schutzguts Mensch** werden passive Schallschutzmaßnahmen in Form von schallgedämpften Lüftungen für Kinder- und Schlafzimmer an den östlichen Baugrenzen aller Baufelder und auch für die nördlichen und südlichen Baugrenzen der Baufelder (1) und (2) erforderlich.

Erholungsnutzungen oder -einrichtungen werden nicht beeinträchtigt.

Eingriffe in das **Schutzgut Pflanzen** sind durch den Verlust von Grünlandflächen mit allgemeiner Bedeutung zu erwarten. Im und am Planänderungsbereich bestehende größere Bäume werden erhalten und sind während der Bauzeit durch Schutzmaßnahmen, insbesondere den Gehwegbau und den Baustellenverkehr betreffend, zu schützen.

Es ist zu beachten, dass alle Arbeiten an Gehölzen einschließlich von Pflegeschnitten und das „auf den Stock setzen“ von Gehölzen gemäß § 27a LNatSchG nur zwischen dem 01.10. und dem 14.03. ausgeführt werden dürfen.

Eingriffe in das **Schutzgut Tiere** können allgemein durch Gehölzfällungen auch kleiner Einzelgehölze entstehen. Dies wird vermieden bei einer Ausführung im Zeitraum zwischen 01.10. und 14.03. außerhalb der Vogelbrutzeit. Auch Beeinträchtigungen von Fledermausvorkommen werden bei Einhaltung der Schonfrist vermieden.

Bei Beachtung der oben in Zusammenhang mit den Schutzgüter Pflanzen und Tiere genannten Minimierungsmaßnahmen (Bauzeitenregelungen) sind keine Eingriffe in potenzielle Lebensräume der nach § 7 BNatSchG streng geschützten Vogel- und Fledermausarten zu erwarten. Beeinträchtigungen anderer artenschutzrechtlich relevanter Tierarten sind nicht zu erwarten. Eine Verletzung der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG erfolgt nicht. Es besteht kein Kompensationsbedarf.

Schutzgut Pflanzen und Schutzgut Tiere: Von der Planung werden keine Schutzgebiete gemäß §§ 23 bis 29 BNatSchG betroffen sein. Flächen und Erhaltungsziele des Systems NATURA 2000 (FFH-Gebiet oder ein EU-Vogelschutzgebiet) werden ebenfalls nicht betroffen sein.



Eingriffe in das **Schutzgut Boden** entstehen durch die Entwicklung von Bauflächen einschließlich der Flächen für Verkehrsflächen, Zufahrten, Stellplätze, Nebenanlagen und Aufschüttungen oder Abgrabungen bzw. durch Höhenangleichungen auf Flächen, die dem bauplanungsrechtlichen Außenbereich zuzuordnen sind.

Die Kompensation erfolgt auf einer 1.480 m² großen Teilfläche des Flurstücks 98/1, Flur 1, Gemarkung Groß Wesenberg, außerhalb des Planänderungsbereiches. Die Absicherung der Kompensationsverpflichtungen erfolgt zwischen der Gemeinde, den Trägern des Vorhabens und der AusgleichsAgentur.

Eingriffe in das **Schutzgut Wasser** beschränken sich auf eine Veränderung der Regenwasserableitung. Das von den Oberflächen gesammelt abfließende unbelastete Oberflächenwasser soll so weit wie möglich zur Versickerung gebracht werden und ansonsten über das bestehende örtliche System gesammelt und abgeleitet werden.

Die entsprechenden Nachweise sind bauseits zu erbringen.

Eingriffe in die **Schutzgüter Luft und Klima** sind nicht zu kompensieren, da durch die geplante Wohnbebauung keine erheblichen Beeinträchtigungen dieser Schutzgüter zu erwarten sind.

Erhebliche Eingriffe in das **Schutzgut Landschaft** (= Ortsbild) werden durch die Erhaltung gliedernder Bäume an der Reinfelder Straße, zur Herstellung neuer Gehölzpflanzungen auf dem künftigen Baugrundstücken, Regelungen zur Begrenzung höchstzulässiger Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen sowie zur Regelung der Gebäudestellung und -größen vermieden bzw. minimiert. Insgesamt bleiben und werden die Bauflächen landschaftsge-reicht eingegrünt, so dass weitere Maßnahmen nicht erforderlich sind.

Eingriffe in das **Schutzgut Kulturgüter** entstehen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht. Sofern innerhalb des Planänderungsbereiches archäologische Funde gemacht werden sollten, ist das Archäologische Landesamt zu benachrichtigen.

Das **Schutzgut sonstige Sachgüter** wird bezüglich der im nachgeordneten Verfahren zu prüfenden sowie Ver- und Entsorgungsleitungen / -einrichtungen betroffen sein.

Weitere planungsrelevante Betroffenheiten durch die Planung sind der Gemeinde Heidekamp nicht bekannt.

Durch die Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes werden nur solche Eingriffe planerisch vorbereitet, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung oder in nachgeordneten bauaufsichtlichen Verfahren bzw. im Zuge der Vorhabenrealisierung durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung so weit verringert oder so weit kompensiert werden, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter verbleiben werden. Erhebliche Umweltauswirkungen sind bei Beachtung und Umsetzung der genannten Maßnahmen dann nicht zu erwarten.

8. Immissionsschutz (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB)

Das Plangebiet liegt innerhalb der geschlossenen Ortschaft abgesetzt von der „Reinfelder Straße“ und unterhalb des Straßenverkehrsfläche.

Unter Berücksichtigung der örtlichen Situation wurden die Auswirkungen der zu erwartenden Verkehrsgeräusche der L 71 im Rahmen einer „Lärmtechnischen Untersuchung“ (vgl. Quellenverzeichnis und als Anlage zu der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 6) gutachterlich untersucht (vgl. hierzu die ausführlichen Darlegungen im Kapitel 7.2.1.1 - „Schutzgut Mensch“ des Umweltberichtes).

Maßnahmen zur Minimierung möglicher Lärmbelastungen sind entsprechend den gutachterlichen Untersuchungsergebnissen in der planungsrechtlichen Konsequenz im Bebauungsplan Nr. 6 aufzunehmen sein.

9. Verkehr (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

Die Verkehrsinfrastruktur ist mit der „Reinfelder Straße“ (L 71) als äußere Erschließung des Änderungsbereiches vorhanden.

Das Plangebiet liegt innerhalb der geschlossenen Ortschaft, so dass eine Erschließung der Grundstücksflächen über Einzel- bzw. über zusammengefasste Zufahrten von der Reinfelder Straße aus möglich ist.

Um eine sichere fußläufige Verbindung auch auf der westlichen Straßenseite der „Reinfelder Straße“ bis zum bestehenden Gehweg an der Bushaltestelle sicherstellen zu können, ist geplant und durch einen Städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB vertraglich abgesichert, an der östlichen Grenze des Änderungsbereiches über die Flurstücke 4/11, 4/17, 4/18 und teilweise über das Flurstück 4/19 [geplante Grundstücke (1) bis (4)] einen öffentlichen Gehweg herzustellen (vgl. **Abb. 18** auf Seite 49).



Abb. 16 geplante Zufahrt zu den geplanten Grundstücken (5) und (6) vor der Bushaltestelle zwischen den beiden Linden (P. Scharlibbe 04.05.2011)



Abb. 17 vorhandene Busbucht und Wartehäuschen mit dem begleitendem Gehweg, aus der Ortsmitte kommend (P. Scharlibbe 04.05.2011)



Der Gehweg wird mit einer Regelbreite von 1,5 m zuzüglich zu beiden Seiten eines Bankettstreifens von 0,3 m (vgl. Quellenverzeichnis, Entwurfsplanung als Anlage zu der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 6) hergestellt und ist durch Straßenbegleitgrün im Bereich der ortsbildprägenden Baumreihe von den Fahrflächen der Reinfelder Straße getrennt (vgl. auch nachfolgende **Abb. 18** auf Seite 49).

Die 4 Zufahrtsbereiche zu den Grundstücksflächen innerhalb des Änderungsbereiches werden in der Bebauungsplanung nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt. Im Umkehrschluss sind darüber hinaus keine Zufahrten von der Reinfelder Straße aus auf die Grundstücksflächen zulässig, so dass die Einzelbäume der Baumreihe alle erhalten werden können und die Bushaltestelle ebenfalls ohne Einschränkungen angefahren werden kann vgl. auch **Abb. 17** auf Seite 48).

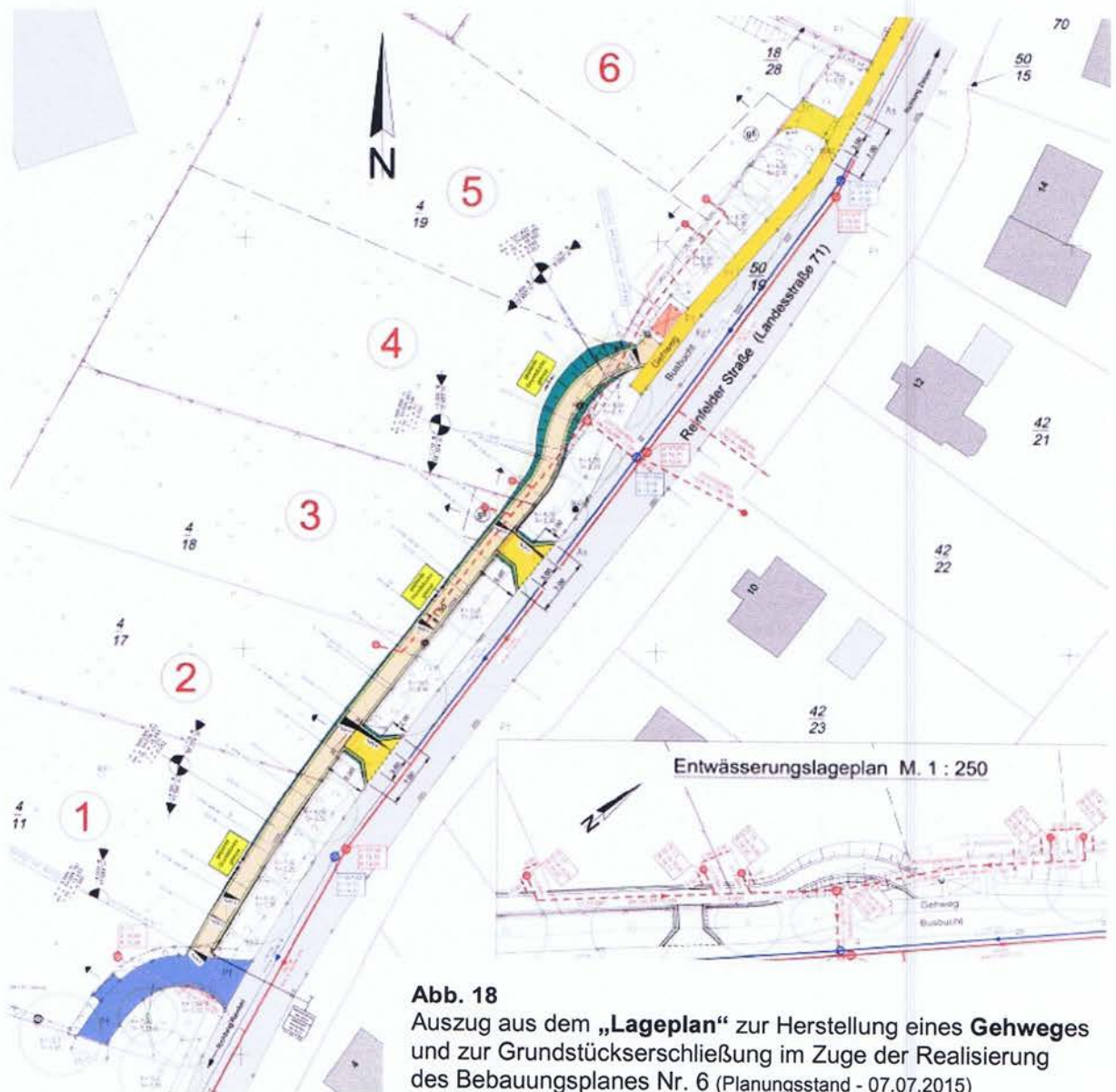


Abb. 18

Auszug aus dem „Lageplan“ zur Herstellung eines Gehweges und zur Grundstückerschließung im Zuge der Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 6 (Planungsstand - 07.07.2015)



Die Anzahl notwendiger Stellplätze ist gemäß Landesbauordnung auf den privaten Grundstücksflächen innerhalb des Änderungsbereiches durch den jeweiligen Träger des Vorhabens / Grundstückseigentümer nachzuweisen.

Bezüglich der auf dem privaten Grundstück nachzuweisenden Flächen für den privaten ruhenden Verkehr hat die Gemeinde Heidekamp mit den Grundstückseigentümern im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages eine Regelung derart getroffen, die auch an die Rechtsnachfolger weiter zu geben sind, dass pro Wohneinheit zwei Stellplatzfläche, gleich welcher Art, auf dem privaten Grundstück nachzuweisen sind.

10. Ver- und Entsorgung (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

Die Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind als Bestandteil der äußeren Erschließung vorhanden.

Aufgrund der das Plangebiet umgebenden Bestandssituation geht die Gemeinde Heidekamp davon aus, dass wesentliche Änderungen im Ver- und Entsorgungsnetz nicht erforderlich sein bzw. keine bodenrechtliche Relevanz für die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes haben werden.

Soweit erforderlich, ist für die erforderlichen baulichen Maßnahmen im Zuge der Realisierung der einzelnen oder für mehrere Bauvorhaben zusammengefasst der Anschluss an das örtlich vorhandene Ver- und Entsorgungsnetz zu vollziehen. Für die Einordnung und Behandlung der Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind die Richtlinien der DIN 1998 und die DIN 4261 Teile 1 - 4 sowie die ergangenen ATV-Vorschriften maßgebend.

Entsprechend den Ergebnissen der „Baugrunduntersuchung“ (s. Quellenverzeichnis) kann unter bestimmten Voraussetzungen das innerhalb des Plangebietes anfallende Niederschlagswasser und das unbelastete Dachflächenwasser auf den privaten Grundstücksflächen zur Versickerung gebracht werden.

Bei einer Versickerung des Oberflächenwassers ist die ordnungsgemäße Beseitigung gemäß WHG und LWG durch den jeweiligen Träger des Vorhabens zu beachten. Sollten metallische Dachflächen zum Einbau kommen, ist darauf zu achten, dass diese Dachflächen mit einem Schutzlack oder ähnlichem versehen werden, um den Eintrag von Metall in den Boden und in das Grundwasser zu vermeiden.

Für die Einleitung von Oberflächenwasser in den Untergrund wird eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich, die unter Vorlage entsprechender Unterlagen bei der unteren Wasserbehörde des Kreises Stormarn durch den jeweiligen Träger des Bau-Vorhabens zu beantragen ist.

Auf die Einhaltung der wasserrechtlichen Bestimmungen ist im Rahmen des nachgeordneten bauaufsichtlichen Verfahrens durch den jeweiligen Träger des Vorhabens bzw. durch den Antragsteller zu achten.

Maßnahmen zum Ausbau der Telekommunikation werden für das Plangebiet als kleine unterirdische Erweiterung im Rahmen bestehender Netzstrukturen zu bewerten sein.



Für den rechtzeitigen Ausbau des Kommunikationsnetzes sowie zur Koordinierung mit dem Straßenbau und den übrigen Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahme frühzeitig vor Baubeginn der zuständigen Technik Niederlassung schriftlich anzuzeigen.

Die Abfallbeseitigung ist Aufgabe des Kreises Stormarn und wird zentral mit Anschluss- und Benutzungszwang für das Plangebiet geregelt. Die Abfälle sind innerhalb des Plangebietes in festen Behältern oder in Wertstoffsäcken zu sammeln.

11. Brandschutz

Der aktive Brandschutz wird sichergestellt durch die Freiwillige Feuerwehr der Gemeinde Heidekamp und durch die Feuerwehren der Nachbargemeinden in Form der nachbarschaftlichen Löschhilfe.

Aufgrund der umgebenden Bestandssituation kann die Gemeinde Heidekamp und die Träger der Vorhaben zunächst davon ausgehen, dass die erforderlichen Hydrantenabstände und die Bereitstellung von Löschwasser mit der erforderlichen Leistung aus der zentralen Frischwasserversorgung entsprechend den technischen Anforderungen nach Arbeitsblatt DVGW-W-405 und nach Maßgabe des Erlasses des Innenministeriums vom 30.08.2010 (IV-334-166-701.400) gegeben sind und somit als gesichert angenommen werden kann, da im Rahmen des zuvor zum Bebauungsplan Nr. 6 durchgeführten Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13a BauGB keine anderslautenden Informationen der Gemeinde bekannt gemacht wurden.

Die Feuerwehrezufahrt ist grundsätzlich durch die öffentliche Straße „Reinfelder Straße“ im Osten des Plangebietes gesichert.

12. Bodenschutz

12.1 Vorsorgender Bodenschutz

Die mit der Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes planerisch vorbereitete Neuversiegelungen werden nur Böden mit allgemeiner Bedeutung betreffen, also keine gemäß des Landschaftsrahmenplans, Kap. 3.1.2, Tab. 3, besonders seltenen oder zu schützenden Bodentypen. Es handelt sich um Böden

- ohne besondere Bedeutung für die Kultur- und Naturgeschichte
- mit geringer bis mittlerer Wasserdurchlässigkeit
- mit geringem bis mittlerem Puffervermögen für Nährstoffe oder Schadstoffe
- ohne besondere Bedeutung für die Rohstoffgewinnung
- mit allgemeiner Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere; es sind keine Sonderstandorte

Somit kann sichergestellt werden, dass Böden mit einer hohen Bedeutung für die geplante wohnbauliche Entwicklung durch die Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes planerisch nicht vorbereitet wird.



12.2 Nachsorgender Bodenschutz

Entsprechend den Erkenntnissen aus der Flächen- und Landschaftsplanung sind keine Verdachtsmomente für mögliche Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen innerhalb des Plangebietes vorhanden bzw. den Grundstückseigentümern nicht bekannt.

Sollte bei Umsetzung von Bauvorhaben wiedererwartend Bodenverunreinigungen zu Tage gefördert werden, ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Stormarn unverzüglich zu unterrichten. Die weiteren Maßnahmen werden dann von dort aus abgestimmt.

12.3 Kampfmittel

Entsprechend den Darstellungen und Erkenntnissen aus der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung sowie aufgrund der umgebenden Bestandssituation geht die Gemeinde Heidekamp davon aus, dass keine Kampfmittel innerhalb des Plangebietes anzunehmen bzw. zu erwarten sind. Dies wird mit Stellungnahme des Kampfmittelräumdienstes mit Schreiben vom 30.04.2015 bestätigt.

Zufallsfunde von Munition sind der Polizei unverzüglich zu melden.

13. Archäologische Denkmale

Seitens des Archäologischen Landesamtes wurde im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 mit Erlass vom 20.04.2015 mitgeteilt, dass zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gemäß § 2 (2) DSchG (2014) durch die Umsetzung der vorliegenden Planung festgestellt werden können. Daher wurde durch das Archäologischen Landesamt der vorliegenden Planung zugestimmt.

Im nördlichen Teil des überplanten Bereiches ist uns jedoch ein archäologisches Objekt (Gräberfeld) bekannt. Im Rahmen einer archäologischen Voruntersuchung im November 2011 konnte geklärt werden, dass sich die Ausdehnung des Gräberfeldes oder eine Nutzung als Siedlung für den untersuchten Teil der Fläche ausschließen lässt. Auf dem restlichen Teil der überplanten Fläche ist jedoch mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen.

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

Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in 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.



Die Begründung einschließlich Umweltbericht zur Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes „Reinfelder Straße“ der Gemeinde Heidekamp wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 08.03.2016 gebilligt.

Heidekamp, 22.03.2016

2. Ausfertigung


- Der Bürgermeister -

Planverfasser:

BIS-S

Büro für integrierte Stadtplanung - Scharlibbe
Hauptstraße 2b, 24613 Aukrug

Bearbeiter:


Dipl.- Ing. (FH)
Peter Scharlibbe

Büro für integrierte
Stadtplanung - Scharlibbe

BIS-S

Hauptstr. 2b • 24613 Aukrug • Tel. 04873 / 9 72 46