

**Grünordnerischer Fachbeitrag
zum**

**Bebauungsplan Nr. 3
und
zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes
für den Bereich**

-„An der Dorfstraße, nördlich der Straße Mühlenweg“-

**Gemeinde Ahlefeld-Bistensee
Kreis Rendsburg-Eckernförde**

Ergänzungen vom 18.02.2019 sind grau hinterlegt



Gemeinde Ahlefeld-Bistensee
Bürgermeister Detlef Kroll
Amt Hüttener Berge



Projektverantwortlich:

Koordinator:	Dipl.-Ing. Martin Jubelt
Bearbeitung:	Dipl.-Ing. Marianne Sommer
Zeichnungen:	Marla Sophie Hoffmann

Inhaltsverzeichnis

Teil I

1. Einleitung	4
1.1 Situationsbeschreibung und Aufgabenstellung	4
1.2 Lage des Gebietes im Umgebungsbezug.....	4
1.3 Ziel und Methode des grünordnerischen Fachbeitrages	6
2. Vorgaben aus Fachgutachten und rechtliche Bindungen	6
2.1 Vorgaben für Natur und Landschaft	6
3. Planerische Vorgaben	7
4. Bestand und Bewertung	7
4.1 Abiotische Standortfaktoren	8
4.1.1 Boden und Bodenwasser.....	8
4.2 Arten- und Lebensgemeinschaften	9
4.2.1 Pflanzen	9
4.2.2 Natura 2000 - Gebiete	11
4.2.3 Landschaftsschutzgebiet	11
4.2.4 Bodenschutz	11
4.2.5 Schallschutz.....	11
4.2.6 Artenschutz	11
5. Eingriffsbeschreibung	13
5.1 Zu erwartende Auswirkung des geplanten Eingriffs	14
5.2 Vermeidungsmaßnahmen	14
5.3 Ausgleichsmaßnahmen.....	15
6. Kompensationsmaßnahmen als Ausgleich und Ersatz	15
6.1 Flächenbezogene Kompensation	16
7. Weitere Hinweise	17

1. Einleitung

Die Gemeinde Ahlefeld-Bistensee beabsichtigte den südöstlichen Ortsrand städtebaulich neu zu ordnen. Hierzu sollten die gemeindeeigenen Flächen des ehemaligen Kläranlagengeländes in den Siedlungszusammenhang eingebunden und im Zusammenhang mit den bereits vorhandenen baulichen Nutzungen südlich der Straße Mühlenweg zu einem Gesamtkonzept zusammengeführt und entwickelt werden. Planungsziel der Gemeinde für eine Nachverdichtung des südlichen Ortsrandes war die Schaffung von anteiligen Flächen für Wohnungsbau unter Beachtung des im Plangebiet ansässigen landwirtschaftlichen Betriebes.

Die Gemeinde hat mit der Überplanung des Gebietes bereits 2014 begonnen. Von ihrem ursprünglichen Ziel, der Verwirklichung von Wohnungsbau und Nutzung der Fläche für eine Siedlungsentwicklung musste die Gemeinde Abstand nehmen. Es stand der Umsetzung dieses Zieles Rahmenbedingungen unterschiedlicher Gewichtung entgegen. Diese Rahmenbedingungen sind zum einen bauordnungsrechtlich und bauleitplanerische durch die vorhandene Gemengelage südlich der Straße Mühlenweg bedingt, zum anderen naturschutzfachlich begründet.

Mit dem nun erreichten Stand der Planung, die Nutzung des Geländes für eine Tierklinik für Pferde durch eine ortsansässige tierärztliche Praxis, kann das Planaufstellungsverfahren weitergeführt werden. Die Flächengröße und die Art der baulichen Nutzung wurden der für Natur und Landschaft sensiblen Lage angepasst, so dass eine mit den Zielen des Naturschutzes verträgliche Überplanung des Geländes erfolgen kann.

1.1 Situationsbeschreibung und Aufgabenstellung

Nach Abklärung der Rahmenbedingungen für eine Weiterführung der Planung ist zum einen, um die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in die verbindliche Bauleitplanung einzubringen, und zum anderen die Eingriffe bzw. den Ausgleichsbedarf zu ermitteln ein grünordnerischer Fachbeitrag zu erstellen. Dieser dient neben den vorliegenden Gutachten zu Boden, Wasser und Altlasten als eine Grundlage für den Umweltbericht. In diesem Fachbeitrag sind auch die artenschutzrechtlichen Belange mit darzulegen.

1.2 Lage des Gebietes im Umgebungsbezug

Das Plangebiet umfasst nördlich der Straße Mühlenweg das Flurstück 71/1, Flur 3 ca. 5.460 qm. Es wird

- westlich durch die Dorfstraße,
- nördlich durch den landwirtschaftlichen Weg
- östlich durch den dortigen Erlenbruch und
- südlich durch den Mühlenweg

begrenzt. Die trapezförmige Fläche umfasst das Gelände der ehemaligen Kläranlage zwischen der Kreisstraße (Dorfstraße), die an dieser Stelle sehr nah am Ufer des Bistensee entlangführt und eines östlich angrenzenden Erlenbruchs, der grundbuchlich als Maßnahmenfläche zugunsten des Naturschutzes gesichert ist.

Fläche der ehemaligen Kläranlage:

Auf der Fläche des ehemaligen Kläranlagengeländes stehen noch die Betriebsgebäude. Am südlichen Ende liegt die Abwasserpumpstation. Diese muss in dieser Nutzung verbleiben. Die Station ist eingezäunt. Ansonsten ist das Gelände beräumt. Die ehemaligen Klärbecken sind ordnungsgemäß entschlammte und teilweise verfüllt. Ein entsprechendes Schreiben der Unteren Bodenschutzbehörde liegt vor.

Angrenzende Umgebung:

Der südlich der Straße Mühlenweg ansässige landwirtschaftliche Betrieb betreibt einen Hofladen. Auf dem Gelände sind Kartoffellagerhallen, landwirtschaftliche Nebengebäude, Maschinenhallen, das Haupthaus und der Altenteiler sowie sonstige Gebäude vorhanden. Der Stall 1 ist jetzt als Hofladen umgebaut. Der Stall 2 soll für eine mögliche Wiederaufnahme von Mastschweinen vorgehalten bleiben. Das Stallgebäude 2 war für einen Besatz von 230 Mastschweinen (entspricht 30 Großvieheinheiten) vorgesehen. Die Wiederaufnahme der Tierhaltung soll möglich bleiben. Nach der vorliegenden Immissionsschutzstellungnahme der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein vom 09.09.2010 wird der anzusetzende hälftige Immissionsradius um Stall 2 mit 103 m ermittelt, der volle Immissionsradius mit 206 m. Zum Zeitraum der Immissionsschutzstellungnahme waren die Stallgebäude bereits nicht mehr genutzt. Derzeit dient es als Lagerhall für landwirtschaftliches Gerät.



Abb. 1: Lage des Plangeltungsbereichs (Google-Luftbildausschnitt) unmaßstäblich

Östlich der Fläche der ehemaligen Kläranlage grenzt ein Bruchwald an. Dieser angrenzende Bruchwald ist sowohl Ausgleichsfläche, geschütztes Biotop und Waldfläche. Es besteht eine Grunddienstbarkeit zugunsten des Naturschutzes. Der nach Landeswaldgesetz geregelte Abstand vom 30 m darf nach Abstimmung mit der Unteren Forstbehörde und der Unteren Naturschutzbehörde um 10 m unterschritten werden.

Nördlich wird die Fläche durch den dortigen Feldweg begrenzt. Westlich bildet die Kreisstraße 2, die Dorfstraße die Grenze. Im weiteren Verlauf erstreckt sich westlich der Bistensee. Ein südwestlicher Teil des Plangeltungsbereichs liegt im Gewässer- und Erholungsschutzstreifen nach

§ 61 Bundesnaturschutzgesetz und § 35 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG). Die Bedingungen für eine Ausnahme nach § 35 Abs. 4 LNatSchG waren zunächst kritisch bewertet worden, konnten zwischenzeitlich jedoch mit der Unteren Naturschutzbehörde mit positivem Ergebnis abgestimmt werden. Eine Ausnahme ist gesondert zu beantragen.

1.3 Ziel und Methode des grünordnerischen Fachbeitrages

Bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Die in diesem Fachbeitrag festgestellten Belange von Natur und Landschaft bezüglich der Eingriffserheblichkeit, der Vermeidung, des Ausgleichs und des Ersatzes sind in die Abwägung im Rahmen des Aufstellungsverfahrens (nach § 1 a BauGB) einzustellen. Der grünordnerische Fachbeitrag hat die Aufgabe diese Belange als Grundlage für die Abwägung und den Umweltbericht darzulegen.

Im vorliegenden grünordnerischen Fachbeitrag werden die vorhandenen Biotopstrukturen auf der Grundlage der aktuellen Fassung „Kartieranleitung und Biotopschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein“ (4. Fassung Stand April 2018, LLUR) den Biotoptypen (Standardliste) zugeordnet und Aussagen zum Artenschutz getroffen. Die Bemessung von Ausgleichsmaßnahmen erfolgt auf der Grundlage des Gemeinsamen Runderlasses „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ vom Innenministerium und vom Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und Ländliche Räume“ Dez. 2013.

2. Vorgaben aus Fachgutachten und rechtliche Bindungen

2.1 Vorgaben für Natur und Landschaft

Gesetzlich geschützte Biotope

Östlich des Plangeltungsbereiches schließt sich ein gesetzlich geschütztes Biotop (Erlenbruch WBe) an, das den Schutzbestimmungen des § 30 BNatSchG i.V. mit § 21 LNatSchG unterliegt und grundbuchlich als Maßnahmenfläche zugunsten des Naturschutzes gesichert ist. Der Erlenbruch liegt nicht im Plangeltungsbereich. Für die anstehende Planung im Plangeltungsbereich sind mögliche Auswirkungen auf den Erlenbruch mit zu betrachten und Maßnahmen zu benennen, die mögliche Beeinträchtigungen ausschließen.

Wald

Der Erlenbruch umfasst eine Bestockung über 2 ha Fläche. Er unterliegt somit auch den Bestimmungen des Landeswaldgesetzes (LWaldG). In den Randbereichen sind Waldabstände nach § 24 LWaldG zu berücksichtigen. Eine Unterschreitung bedarf der Zustimmung der Forstbehörde im Einvernehmen mit der der Unteren Naturschutzbehörde. Im vorliegenden Fall wurde einer Unterschreitung von 10 m unter der Voraussetzung nachstehend noch zu benennender Regelungen zugestimmt.

Gewässer- und Erholungsschutzstreifen

Der südwestliche Teil des Plangeltungsbereichs liegt im Gewässer- und Erholungsschutzstreifen des Bistensees und unterliegt den Schutzbestimmungen nach § 61 Bundesnaturschutzgesetz und § 35 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG). Eine Ausnahme nach § 35 Abs. 4 LNatSchG wurde in Aussicht gestellt, da die Zugänglichkeit und das Erlebnis Seeufer für die Öffentlichkeit durch den durchgängigen und vorhandenen seeseitigen Gehweg entlang der Dorfstraße gesichert ist. Eine Ausnahme ist gesondert zu beantragen.

Kleingewässer im Plangeltungsbereich

Die Kleingewässer im Plangeltungsbereich sind als Teiche erhaltene Restbestände der ehemaligen Klärbecken. Sie unterliegen als sonstige Kleingewässer (FKy) dem Biotopschutz.

Landschaftsbild prägende Bäume

Das Plangebiet wird nördlich durch einen Feldweg begrenzt, der in den Plangeltungsbereich einbezogen wurde. Dieser Feldweg dient als Zufahrt zu den sich nördlich und nordwestlich erstreckenden landwirtschaftlichen Flächen. Er wird zum geplanten Baugebiet hin durch eine Reihe von fünf Linden, alle mit Stammumfang größer 2,50 m und im weiteren Verlauf durch eine Reihe aus drei Stieleichen, ebenfalls mit einem Stammumfang größer 2,50 m begrenzt.

Besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten

Sämtliche europäische Vogelarten, Amphibienarten und Fledermausarten sind nach § 7 (2) Nr. 13 BNatSchG besonders geschützt. Im Plangebiet sind europäische Vogelarten der Hecken- und Knickarten vorhanden.

Altlasten und altlastverdächtige Flächen

Die Untere Bodenschutzbehörde hat für das Kläranlagengelände die ordnungsgemäße Entschlammung der Klärteiche bestätigt wird. Sie weist darauf hingewiesen, dass aufgrund des nutzungsspezifischen Gefährdungspotenzials von Abwasserkläranlagen (Branchenklasse 2 gem. Altlasten-Leitfaden Schleswig-Holstein - Erfassung, 2002) hinsichtlich möglicher schädlicher Bodenveränderungen, für den zu überplanenden Bereich eine Gefährdungsabschätzung durchzuführen ist, um den Verdacht schädlicher Bodenveränderungen zu entkräften oder bei Bestätigung, geeignete Maßnahmen zu ergreifen. Dieses ist zwischenzeitlich erfolgt. Die Ergebnisse der orientierenden und ergänzenden Untersuchung zum Altlastenverdacht aufgrund der Vornutzung der Fläche vom 01.04.2018 (Abschlussbericht) haben den Altlastenverdacht nicht bestätigt (Umweltgeotechnik Ziegenmeyer, April 2018).

3. Planerische Vorgaben

Der Bebauungsplan Nr. 3 entwickelt sich nicht aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde. Die wirksame 4. Änderung des Flächennutzungsplanes weist den Plangeltungsbereich als Sonderbaufläche (S) „Kläranlage“ aus. Bebauungspläne sind aus den Flächennutzungsplänen zu entwickeln. Aus diesem Grund hat die Gemeinde die Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Ziel der Ausweisung der Fläche als Sonderbaufläche(S) „Tierklinik für Pferde“ beschlossen. Das Planaufstellungsverfahren erfolgt gemäß § 8 (3) BauGB parallel zum Bebauungsplanverfahren. Der grünordnerische Fachbeitrag gilt für beide Bauleitplanverfahren als Fachplan zur Auswertung für die Umweltberichte und die Abwägung sowie zur Ermittlung des mit den Planungen einhergehenden Eingriffs und des Ausgleichserfordernisses.

Die Umnutzung des ehemaligen Kläranlagengeländes erfolgt mit dem Ziel der Ansiedlung einer Tierklinik für Pferde, die seitens der ortsansässigen Tierarztpraxis errichtet und betrieben würde. Die Nutzung Wohnen soll ergänzend und in untergeordnetem Umfang mit einer Betriebsleiterwohnung und zwei bis drei Wohneinheiten um die 100 qm erfolgen. Das Plangebiet umfasst ca. 5.400 qm. Davon werden ca. 3 110 qm als Sondergebiet ausgewiesen werden.

Die weiteren planerischen Vorgaben sind der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 3 und der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes zu entnehmen.

4. Bestand und Bewertung

Die Grundlage für die Darstellung des aktuellen Zustandes von Natur und Umwelt bilden mehrere Vor-Ort-Erfassungen (September 2016, August 2017 und Februar und Mai 2018) sowie die Auswertung vorliegender Gutachten zu Altlasten, Boden und Wasser.

Die Bewertung des aktuellen Zustandes von Natur und Landschaft erfolgt angelehnt an die Einstufungen von Flächen im Gemeinsamen Runderlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ (IM und MELUR 2013) über zwei Wertstufen: allgemeine und besondere Bedeutung der Biotopstrukturen.

4.1 Abiotische Standortfaktoren

4.1.1 Boden und Bodenwasser

Das Plangebiet liegt innerhalb des Ostholsteinisches Hügellandes im Naturraum Hüttener und Duvenstedter Berge. Die Hüttener Berge sind ein geomorphologisch besonders bedeutsames Endmoränengebiet mit kleinräumigem Wechsel von trocken-mageren Kuppen und nassen zum Teil noch naturnah erhaltenen Senken sowie Niederungen mit Feuchtwiesenfragmenten. Das Gelände ist durch die Vornutzung als Kläranlage und vorgenommene Verfüllungen (z.B. der Oxydationsteiche) nicht mehr in seinem natürlichen Bodenzustand anzusprechen. Es wird zur Beurteilung des Faktors Boden das Ergebnis der Baugrunduntersuchung herangezogen und zitiert. Des Weiteren sollte geprüft werden, ob durch die Planung Störungen des Wassermanagements des Erlenbruchs zu erwarten sind. Wenn ja, wäre dies ein Ausschlusskriterium.

Wie aus den vorliegenden Baugrundgutachten (GrundbauINGENIEURE Schnoor + Brauer (GSB) vom 30.01.2013) deutlich wird, ist ein Korrespondieren der Bodenwasserverhältnisse zwischen Bistensee und dem östlich angrenzenden Erlenbruch (Biotop) nicht nachzuweisen. *„Der Baugrund ist wesentlich durch z.T. bis zu ca. 2 m mächtige Auffüllungen gekennzeichnet. Die darunter liegenden gewachsenen Böden bestehen aus Sanden, Schluffen sowie vereinzelt angetroffenen Geschiebelehm /- Mergel...Echtes, mit dem Wasserspiegel des Bistensee korrespondierenden Grundwassers wurde in rund 1 bis 1,5 m Tiefe angetroffen. (Auszug S. 1, Punkt 2 und 3). Für nicht unterkellerte Massivbauten von 1 bis 2 Geschossen ist im Bereich der Auffüllungen und sonstigen organischen Böden mit vollständigem Bodenaustausch zu rechnen. Die Herstellung von Unterkellerungen wären mit Grundwasserabsenkungen verbunden (vgl. a.a.O. S. 6). Zur Sicherung des mit dem Bistensee korrespondierenden Wasserspiegels sind Grundwassersenkungen auch während der Bauphase auszuschließen. Unterkellerungen der künftigen Gebäude sind auszuschließen.“*

Ergänzend zu der oben zitierte Baugrunduntersuchung aus dem Jahre 2013 wurden im Rahmen der „Orientierenden Untersuchungen zur Überprüfung des Altlastenverdachts“ (April 2018) weitere Erkundungen zur vorhandenen Bodenschichtung durchgeführt. Insgesamt wurden aus dem Gelände 16 Bohrungen entnommen und untersucht. Die Schichtenverzeichnisse und Untersuchungsergebnisse sind den vorliegenden Gutachten zu entnehmen. *Angetroffen wurden Mutterboden- und Sandauffüllungen zum Teil mit Ziegelresten als anthropogene Beimengungen in Schichtdicken zwischen 0,60 cm bis 2,00 m. In einer Kleinrammbohrung wurde eine Mutterbodenauffüllung mit teilweise stark humosen Anteilen angetroffen. Unterlagert werden die Auffüllungen von gewachsenen gemischten Sanden und bindigen Schluffschichten (aus der oben genannten Untersuchung April 2018, S. 10).*

Das gesamte ehemalige Kläranlagengelände ist als stark anthropogen überprägt zu beurteilen. Die angetroffenen Bodenverhältnisse sind als nachhaltig gestört zu beurteilen. Dieses ist zur naturschutzfachlichen Einordnung der geplanten baulichen Inanspruchnahme der ehemaligen Klärwerksfläche von Bedeutung.

Es verbleiben aus naturschutzfachlicher Sicht beachtlich die Vorsorge- und Sicherungsmaßnahmen zum Schutz des benachbarten Erlenbruchs. Der Erlenbruch darf auch in seinem Wassermanagement nicht durch eine bauliche intensivierte Inanspruchnahme

der Fläche beeinträchtigt werden. Insofern sind Grundwasserabsenkungen und somit Unterkellerungen zu vermeiden.

Auf dem ehemaligen Klärwerksgelände sind die ehemaligen Faulteiche und Schlammfelder als heutige nicht natürliche Kleingewässer noch vorhanden. Zwei davon müssten verfüllt werden. Die Gewässer sind nicht besiedelt. Ein Ausgleich erfolgt durch die Neuanlage von zwei Flachgewässern auf der östlichen Seite des Erlenbruchs in dem der Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen zugeordneten Teilfläche des Flurstücks 71/4.

Abb.: Darstellung des Ausmaßes der Vornutzung und die Systematik der Leitungsanbindungen der Anbindung des Geländes an das vorhandene Leitungsnetz.

Das Urgelände wurde beim Bau der Kläranlage vollständig verändert und nach Rückbau und Verfüllung der Becken nochmals grundlegend verändert.

Im Ergebnis finden sich heute Bodenschichtungen vor, die die gesamte Fläche überprägen.



Bewertung

Insgesamt wird dem Boden im Plangeltungsbereich aufgrund der Vornutzung, der Abschiebungen, baulichen Eingriffe und Aufschüttungen eine allgemeine Bedeutung zugeordnet. Sie sind als anthropogen überprägt zu bewerten. Bei Ausschluss von Grundwasserabsenkungen sind Beeinträchtigungen für den benachbarten Erlenbruch nicht zu erwarten.

Der Bistensee liegt auf 12,00 m üNN, der Bruchwald liegt bei 14,50 m üNN, der Damm der Dorfstraße liegt auf 15,00 m üNN. Eine direkte Korrespondenz der Wasser- und Wasserstandverhältnisse mit dem Bistensee kann nur über wesentlich tiefer liegende Kiesschichten (unter 3 m unter der heutigen Oberfläche) erfolgen. Diese werden durch die geplante Überbauung nicht beeinträchtigt.

4.2 Arten- und Lebensgemeinschaften

4.2.1 Pflanzen

Die nördliche Baumreihe besteht sich aus alten, gestandenen Linden und Stieleichen mit einem Anteil an Altholz und einem Unterbewuchs aus Weißdorn und Stockausschlag (Linden). Die Einzelbäume (HE/HR) stehen dicht in der Reihen, zum Teil mit einem Abstand von nur 5 m.

Die Gehölze innerhalb des Geländes sind ohne Anteil von Bäumen. Es sind Gebüsche mit Dominanz von Weiden auf den höher gelegenen Flächen und Geländelinien wie z.B. der

Oberkante der Böschungen der restlichen Teiche oder sie sind entstanden durch Gehölzanflug wie z.B. randlich des südlicheren Gebäudes und nördlich des Zaunes um die Pumpstation. Es sind kleinflächige Bestände, zum Teil nur linear, im Höchstfall bis zu dreireihig. Sie sind im Bestands- und Biotoptypenplan mit HBw gekennzeichnet. Vereinzelt ist Erle und Pappel dabei. Die Einzelgehölze messen einen Stammdurchmesser von unter 0,20 m.

Abschnittsweise hat sich entlang des Waldrandes zum Erlenbruch eine Ruderal- und Pioniervegetation (Rpr) bestehend aus Brombeergebüsch und Säumen von Brennnesseln gebildet, vereinzelt mit Holunder durchmischt. Die Bestände sind durch abgelagerten Gehölzschnitt aus Gärten gestört. Ein ausgeprägter, zonierter Waldrandaufbau ist auf dem Gelände des Plangebietes nicht vorhanden.

In der Fläche dominiert der Biotoptyp artenarme Ruderal- und Grasflur feuchter bis frischer Standorte (RHg). Im Bereich der grasdominierten Flächen mit weit weniger als 25 % Deckung von Stauden, bestimmt Weidelgras den Bestand. Die Flächen wurden ehemals eingesät und als Rasenfläche innerhalb der ehemaligen Kläranlage gepflegt. Sie herrschen im nördlichen Teil des Geländes vor. Im südlichen Teil, in einer leichten Absenkung, hat sich artenarmes bis mäßig artenreiches Feuchtgrünland (GYj) entwickelt. Dort dominieren Flatterbinse und Gänsefingerkraut den Bestand. Vereinzelt ergänzen Günsel, Wicken, Hahnenfuß und Klee den Bestand. Der Bereich umfasst ca. 300 qm, ist jedoch aufgrund der Dominanz von Flatterbinse und Gänsefingerkraut und der geringen Anzahl wertbestimmender Arten (weniger als 8 nach Liste 11 der wertbestimmenden Arten) nicht als geschützter Biotop anzusprechen. Der Bewuchs hat sich auf einer Auffüllfläche gebildet (vgl. Bodengutachten Schichtenverzeichnis BS 6, 7 und 4).

In den Randbereichen zum Erlenbruch sind Nährstoffzeiger wie Girsch, Knoblauchsrauke, Schöllkraut, Kleinblütiges Franzosenkraut, Brennnessel und Guter Heinrich zu finden.

Das Gelände ist südlich, in direktem Anschluss an den Mühlenweg sehr stark überformt. Hier sind neben den versiegelten Flächen der ehemaligen Zufahrt zum Gelände Gartenabfälle gelagert. Die Fläche dient als Containerbereitstellungsplatz für Glassammelcontainer und Kleidungssammlung. Sie ist gut über den Mühlenweg anzufahren (SVt, SL, SIK, SLg).

Die Restbestände der ehemaligen Klärbecken sind als sonstige Kleingewässer (FKy) anzusprechen. Die Ufer sind strukturarm, ohne Flachwasserzone bzw. ganz ohne Zonierung. Es gibt keine Wasservegetation. Kleingewässer und somit auch Sonstige Kleingewässer (FKy) über 25 qm sind gesetzlich geschützt.

Bewertung

Die Bewertung des Schutzgutes Pflanzen und Biotoptypen erfolgt anhand des Grades der Naturnähe der Biotoptypen, angelehnt an die Einstufung von Flächen nach dem Runderlass „Verhältnis der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung zum Baurecht (Dezember 2013). Dabei sind zwei Wertstufen zu unterscheiden:

1. Flächen und Landschaftsbestandteile von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz. Hierzu zählen nutzungsbetonte Biotope wie z.B. Ackerflächen, Intensivgrünland oder auch Hausgärten mit Rasen und Ziergehölzen.
2. Flächen und Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz: Hierzu zählen naturbetonte Biotope, insbesondere alle gesetzlich geschützten Biotope gemäß § 30 BNatSchG i.V. mit § 21 LNatSchG sowie beispielsweise Wälder, Grünanlagen mit altem Baumbestand, Obststreuwiesen und Feuchtgebiete oder Flächen mit besonders seltenen Böden (natürlichen Böden).

Die Biotopausstattung im Plangeltungsbereich stellt sich als kleinflächige, mosaikartig verteilte Mischung aus werthaltigen und allgemeinen Biotoptypen dar. Der Bestand ist keiner Kategorie eindeutig zuzuordnen. Die Artenvielfalt ist, bezogen auf das erwartete Potential, relativ

einseitig. Die Gebüschgruppen im Gelände sind jung und aus Gehölzanflug von Weiden, vereinzelt Erlen und Pappeln entstanden – Pioniergehölze für diesen Standort. Der Artenbesatz der gräserdominierten, flächig im Gelände vorhandenen Biotoptypen – Ruderal- und Grasflur – ist relativ gleichförmig. In Ansätzen wertbildend wirkt der Bereich um die Flatterbinsen – Gänsefingerkraut-Fläche. Diese Entwicklung lässt auf das Potential des Geländes schließen, zeigt jedoch auch die Wirkung der anthropogenen Vornutzung und Vorbelastung des Geländes. Der geringe Artenbesatz ist auch bei den im Gelände vorhandenen Kleingewässern festzustellen. Sie unterliegen unabhängig davon dem Schutzstatus des § 30 BNatSchG i.V. mit § 21 LNatSchG, sind jedoch in ihrer Ausstattung und Funktionsfähigkeit stark beeinträchtigt. Aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft von Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz und das erkennbare Entwicklungspotential der Strukturen in Plangeltungsbereich wird das Gelände der nicht explizit im Erlass dargestellten Kategorie „Flächen und Landschaftsbestandteile mit Bedeutung für den Naturschutz“ zugeordnet.

4.2.2 Natura 2000 - Gebiete

Natura-2000-Gebiete und EU-weit geschützte Gebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden. Der Gehölzbewuchs am Ufer des Bistensees ist in seiner natürlichen Entwicklung dauerhaft zu erhalten. Ein Natura 2000 Schutzgebiet ist in einem Abstand von rd. 300 m vorhanden.

Beeinträchtigungen der Enthaltungs- und Schutzziele sind nicht zu erwarten.

4.2.3 Landschaftsschutzgebiet

Der Plangeltungsbereich grenzt unmittelbar an das Landschaftsschutzgebiet „Wittensee, Hüttener- und Duvenstedter Berge“ an. Die Grenze des Landschaftsschutzgebietes verläuft nördlich der das Gelände begrenzenden Baumreihe. Der östlich anschließende Erlenbruch liegt ebenfalls im Landschaftsschutzgebiet. Diese landschaftsprägenden Strukturen werden nicht überplant. Sie kennzeichnen den Abschluss und die Eingrenzung des bisher anthropogen genutzten Bereiches. Eine Beeinträchtigung des Landschaftsschutzgebietes wird nicht gesehen, da an diesen Strukturen keine Änderungen vorgenommen werden.

4.2.4 Bodenschutz

Wirksam sind hier die Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) und die Bestimmungen zum Bodenschutz nach BauGB. Bei Rückbau der ehemaligen Kläranlage wurden die Teiche und Setzbecken verfüllt. Hier sind Auffüllungen von bis zu 2 m Mächtigkeit erkundet worden. Die Bodenverhältnisse des Geländes sind anthropogen überprägt.

Eine Altlastenuntersuchung mit Gefährdungsabschätzung wurde nach Maßgaben der Fachbehörde durchgeführt. Es konnten keine Gefährdungen festgestellt werden.

4.2.5 Schallschutz

Die Umweltschutzziele richten sich nach den Vorgaben der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“, DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau), der TA-Luft und den Vorgaben der DIN 45 691. Bei Einhaltung dieser Werte erfolgen keine negativen Umweltauswirkungen.

4.2.6 Artenschutz

Das Plangebiet ist bezüglich seines Artenbesatzes trotz der Lage zwischen Bistensee und Erlenbruch und der mosaikartigen Biotopausstattung als unterdurchschnittlich zu bezeichnen. Es sind in den Jahren 2017 und 2018 jeweils im Frühjahr und im Juni / August sowie im Herbst Begehungen und Kontrollen durchgeführt worden.

- **Gebäudebrüter und Fledermausvorkommen:**
Die beiden Bestandsgebäude sind instand gehalten und werden auf Amtsebene von der Jugendfeuerwehr zu Lager- und Veranstaltungszwecken regelmäßig genutzt. Gebäudebrüten konnten nicht festgestellt werden. Fledermausbesatz der Gebäude ist weder als Winterlager noch als Sommerlebensraum (Wochenstuben und Zwischenquartiere) festzustellen. Das Gelände gehört zum Jagdrevier von Fledermäusen. Es wird überflogen und durchflogen. Die in Schleswig-Holstein häufig vorkommenden Arten Wasserfledermaus, Zwergfledermaus sowie Großer Abendsegler wurden beobachtet. Die Habitate sind offensichtlich in der Umgebung zu finden: Scheunen, Dachböden und ungenutzte Gebäude im Bereich des südlich des Geländes liegenden landwirtschaftlichen Betriebes sowie Großbäume im Bereich des Seeufers und des Erlenbruchs bieten die entsprechenden Voraussetzungen. Bei Umsetzung der Planung werden die Bestandsgebäude abgerissen. Vor Abbruch der Gebäude ist sicherheitshalber eine Besatzkontrolle durchzuführen. Großbäume (Linden und Stieleichen) bleiben erhalten.
- **Amphibien und Reptilien:**
Aufgrund der noch vorhandenen Becken war auf dem Klärwerksgelände mit Amphibienvorkommen zu rechnen. Ein Besatz der beiden mittig liegenden Kleingewässer konnte nicht festgestellt werden. Für die am Waldrand liegenden Kleingewässer ist ein Besatz bestätigt. Laich des Grasfrosches und der Teichmolches ist dort nachgewiesen. Reptilien sind im Gelände nicht nachzuweisen. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen ist eine erneute Kontrolle vor Verfüllung der beiden mittig liegenden Kleingewässer empfohlen. Sollten diese beiden Gewässer in der Zwischenzeit entgegen derzeitigen Erwartungen besiedelt werden, ist im Frühjahr, vor Verfüllung der Laich umzusetzen. Hierfür eignen sich die beiden am Rand des Erlenbruchs verbleibenden Kleingewässer und die östlich des Erlenbruch neu herzustellenden Flachgewässer.
- **Vögel:**
Entgegen der aufgrund der Biotopstrukturen zu erwartenden Vorkommen ist der Brutvogelbesatz im Gelände sehr mäßig. Genutzt wird das Gelände (nicht als Brutrevier) durch Buntspecht, Eichelhäher, Elster und Rabenkrähe als Vogelarten mit Bindung an ältere Baumbestände. Gebüschbrüter wie Heckenbraunelle, Dorngrasmücke, Mönchsgrasmücke und Schwanzmeise sind im Gelände zu beobachten. Die Brutreviere liegen jedoch außerhalb. Für ubiquitäre Vogelarten sonstiger Gehölz- und Biotopstrukturen wie Amsel, Baumpieper, Goldammer, Gartengrasmücke, Grünfink, Ringeltaube, Singdrossel oder Zaunkönig ist das Revier geeignet. Brutvorkommen konnten nicht festgestellt werden. Vogelarten mit Bindung an Offenland oder Halboffenland sind nicht nachzuweisen. Ein Kleingewässer am Waldrand ist durch ein Stockentenpaar besetzt. Ein Vorkommen weiterer Wasservögel wurde nicht festgestellt.

Bewertung:

Gemessen am zu erwartenden faunistischen Potential sind die im Zuge der Begehungen erfassten und beobachteten tatsächlichen Besatzes des Geländes mäßig. Es ist anzumerken, dass die Artendichte in Richtung Erlenbruch und dortiger Randbereiche zunimmt. Die Brutreviere liegen offensichtlich außerhalb des Plangeltungsbereiches. Alle europäischen Vogelarten sind artenschutzrechtlich geschützt. Hinsichtlich der faunistischen Lebensraumqualität wird dem Gebiet eine allgemeine Bedeutung zugeordnet.

5. Eingriffsbeschreibung

Die Überplanung des Geländes sieht die Schaffung von Baurecht für die Errichtung einer Tierklinik für Pferde und die Zulässigkeit von Wohnen vor. Sämtliche Nebenanlagen für den Betrieb der Tierklinik müssen auf dem Gelände errichtet werden können. Hierzu gehören neben Stellplätzen für Kunden und Pferdeanhänger eine Scheune, Paddocks und Longierzirkel. Für die Herrichtung des Geländes sind Bodenbewegungen und Nivellierungen erforderlich. Zwei der ehemaligen Faulteiche und Schlammfelder müssen verfüllt werden. Das Hauptgebäude des Betriebes soll in der nördlichen Hälfte errichtet werden. Der Bebauungsplan Nr. 3 sieht eine baulich nutzbare Fläche von ca. 3.110 qm vor. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,6 in Ansatz gebracht. Unter Berücksichtigung zulässiger Überschreitung werden 0,8 für die Eingriffsbereiche berechnet. Zulässig ist eine Zweigeschossigkeit in offener Bauweise. Das Baufeld erstreckt sich zwischen der gekennzeichneten Abstandlinie der Kreisstraße 2 und der abgestimmten Abstandlinie zum Wald (Erlenbruch). Die so abgegrenzte Fläche wird für die Herstellung der geplanten Nutzung vollständig in Anspruch genommen werden. Für den südlichen Teil der Abstandfläche zum Wald sind Stellplätze der Klinik und ein Longierzirkel zugelassen.

Bedarf an Grund und Boden:

Baufläche – Sonstiges Sondergebiet „Tierklinik für Pferde“ -	3. 110 qm
Von Bebauung freizuhalten	2. 350 qm
davon als Maßnahmenfläche nach § 9(1) 20 BauGB	1. 260 qm

Die Biotopausstattung im Plangeltungsbereich stellt sich als kleinflächige, mosaikartig verteilte Mischung aus werthaltigen und allgemeinen Biotoptypen dar. Der Bestand ist keiner Kategorie eindeutig zuzuordnen. Die Artenvielfalt ist, bezogen auf das erwartete Potential, relativ einseitig. Die Gebüschgruppen im Gelände sind jung und aus Gehölzanflug von Weiden, vereinzelt Erlen und Pappeln entstanden – Pioniergehölze für diesen Standort. Der Artenbesatz der gräserdominierten, flächig im Gelände vorhandenen Biotoptypen – Ruderal- und Grasflur – ist relativ gleichförmig. In Ansätzen wertbildend wirkt der Bereich um die Flatterbinsen – Gänsefingerkraut-Fläche. Diese Entwicklung lässt auf das Potential des Geländes schließen, zeigt jedoch auch die Wirkung der anthropogenen Vornutzung und Vorbelastung des Geländes. Der geringe Artenbesatz ist auch bei den im Gelände vorhandenen Kleingewässern festzustellen. Sie unterliegen unabhängig davon dem Schutzstatus des § 30 BNatSchG i.V. mit § 21 LNatSchG, sind jedoch in ihrer Ausstattung und Funktionsfähigkeit stark beeinträchtigt. Aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft von Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz und das erkennbare Entwicklungspotential der Strukturen in Plangeltungsbereich wird das Gelände der nicht explizit im Erlass dargestellten Kategorie „Flächen und Landschaftsbestandteile mit Bedeutung für den Naturschutz“ zugeordnet.

Eingriffserheblich ist bei der Fläche nördlich des Mühlenweges der Verlust an Lebensräumen, die Beeinträchtigung der Bodenfunktionen und des Landschaftsbildes. In dem Zusammenhang sollte auch die Nullvariante geprüft werden. Die Nullvariante wurde im Zuge der Standorterörterung dargelegt. Die Gemeinde entscheidet sich gegen die Nullvariante und für eine der Gesamtsituation angepasste, die Belange von Natur und Landschaft sowie die Belange der Gemeinde berücksichtigende Planung.

Eingriffsrelevant sind

- die Boden-Wasserverhältnisse im Bereich nördlich der Straße Mühlenweg
- die unmittelbar angrenzende Lage des Erlenbruch, dem sowohl der Status eines gesetzlich geschützten Biotops als auch eines Waldes im Sinne des Landeswaldgesetzes zukommt, ,

- für eine Bebauung erforderliche Auffüllung des Geländes und
- bezüglich des Landschafts- und Ortsbildes die Nähe zum Bistensee.

5.1 Zu erwartende Auswirkung des geplanten Eingriffs

Schutzgut	Beurteilung zu erwartender Auswirkungen
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Dauerhafter Verlust von Bodenfunktionen (Speicherfunktion, Reglerfunktion, Lebensraum) durch Überbauung und Neuversiegelung oder Teilversiegelung. • Veränderung der Bodenfunktionen bei Bodenauftrag und –abtrag für den Niveaueausgleich sowie durch anfallende Hochbau- und Tiefbauarbeiten. • Gefahr von Schadstoffeinträgen und Bodenkontamination durch Lagerung und Umgang mit boden- und wassergefährdenden Stoffen während der Bauarbeiten.
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate • Beschleunigung des Wasserabflusses • Verlust von Oberflächenwasserretention
Pflanzen und Tiere	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Lebensräumen durch Flächenversiegelung auch bei Biotopen von allgemeiner Bedeutung. • Verlust von faunistischen Lebensräumen von allgemeiner Bedeutung. Gegebenenfalls Verlust von Potential an Lebensräumen von besonderer Bedeutung. • Gefahr von Beeinträchtigungen und Störungen während der Bauzeit.
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> • Veränderung der visuellen Prägung des Nahbereiches.
Kultur und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> • Keine Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern in der Nachbarschaft und im Plangebiet.

5.2 Vermeidungsmaßnahmen

Zur Minimierung der Eingriffe und ihrer Folgen ist folgendes zu beachten:

- Der östlich liegende Erlenbruch darf in seinem Wassermanagement nicht durch eine bauliche Inanspruchnahme der Fläche beeinträchtigt werden. Insofern sind Grundwasserabsenkungen und somit Unterkellerungen unzulässig und zu vermeiden. Keine Grundwasserabsenkungen während der Bauphase. Dies ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzen.
- Schutz und Wiederverwendung des Oberbodens (unter Beachtung der Vorgaben der orientierenden Untersuchung aufgrund der Vorbelastung des Geländes) und unter Beachtung der Vorgaben der DIN 18915 „Bodenarbeiten“ sowie der Bundesbodenschutzverordnung.
- Wiederherstellung der Durchlässigkeit des Bodens nach baubedingter Verdichtung.
- Vermeidung unnötiger Beeinträchtigungen von Gehölzen und Biotopflächen während der eigentlichen Bauphase: Abzäunung des freizuhaltenden Abstandstreifens zum Wald durch einen ortsfesten Zaun (Holzlattenzaun, 1,80 m hoch), Schutzmaßnahmen nach DIN 18920 „Schutz von Bäumen bei Baumaßnahmen“ zur Sicherung der Unversehrtheit der nördlich das Gebiet begrenzenden Großbäume.
- Schutz und Erhalt des seeseitigen Uferbewuchses (dieser liegt außerhalb des Geltungsbereiches und ist zu erhalten),

- Sicherungsmaßnahmen zum Schutz des östlich angrenzenden Biotops gegen Beeinträchtigungen während der Bauphase und dauerhaft bei baulicher Inanspruchnahme und Nutzung des ehemaligen Klärwerkgeländes. Vermeidung von Stoffeintrag z.B. durch illegale Entsorgung von Gartenabfällen in den Grenzflächen des Erlenbruchs.
- Entfernung und ordnungsgemäße Entsorgung der gelagerten Gartenabfälle und sonstiger Materialien.
- Gestaltung der Außenbeleuchtung in insekten- und fledermausfreundlichem Licht mit hohem Gelbanteil (z.B. LED) und einer Ausrichtung resp. Abstrahlung nach unten, zum Boden hin.
- Beschickung der Baustelle nur über den Mühlenweg unter Nutzung der bestehenden Geländezufahrt.
- Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist im verbindlichen Bauleitplan auf die gesetzlichen Vorschriften der Schonzeiten (01.März bis 30.September) hinzuweisen, die im Rahmen der Umsetzung der Planung zu beachten sind.

5.3 Ausgleichsmaßnahmen

Die Bewertung der vorgefundenen Lebensraumstrukturen erfolgt anhand des Grades der Naturnähe und ihrer Funktionsfähigkeit im Naturhaushalt. Entsprechend ist die Höhe und Angemessenheit des sicherzustellenden Ausgleichs zu ermitteln. Angelehnt an die Einstufung von Flächen nach dem Runderlass „Verhältnis der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung zum Baurecht (Dezember 2013) erfolgt die Einstufung der Bestandssituation als „Flächen und Landschaftsbestandteile mit Bedeutung für den Naturschutz“:

Nach Punkt 3.2 des Erlasses erfolgt für Flächen und Landschaftsbestandteile mit Bedeutung für den Naturschutz erfolgt für Flächen mit kurzfristig wiederherstellbaren Funktionen ein Ausgleich mindestens im Verhältnis von 1:1, für Flächen mit mittelfristig wiederherstellbaren Funktionen im Verhältnis von mindestens 1:2.

Die Biotopausstattung im Plangeltungsbereich stellt sich als kleinflächige, mosaikartig verteilte Mischung aus werthaltigen und allgemeinen Biotoptypen dar. Der Bestand ist keiner der oben genannten Kategorien eindeutig zuzuordnen. Die Artenvielfalt und Ausstattung ist relativ einseitig. In Ansätzen wertbildend wirkt der Bereich um den Flatterbinsen – Gänsefingerkraut Besatz. Die Fläche hat sich über einem mit Mutterboden in einer Mächtigkeit von fast 2 m verfüllten Bereich entwickelt. Die Fläche lässt auf das Potential des Geländes schließen, zeigt jedoch die Wirkung der anthropogenen Vornutzung und Vorbelastung des Geländes. Diese Bewertung trifft auch auf die im Gelände vorhandenen Kleingewässer zu. Aufgrund des unstrittig festzustellenden Potentials des Geländes und unter Einbeziehung der Lage zu den umgebenden Wertbiotopen wird für das Gelände in Anlehnung an den Ausgleichsbedarf für Wertgrünland ein Faktor von 1:2 für die baulich in Anspruch zu nehmenden Flächenanteile festgelegt. Das Gelände hat insgesamt eher den Charakter eine „Industriebrache“.

6. Kompensationsmaßnahmen als Ausgleich und Ersatz

Der Kompensationsbedarf wird aufgrund des trotz der festgestellten Überprägung vorhandenen Potentials der Fläche im Verhältnis 1:2 festgelegt. Mit einer zulässigen baulichen Inanspruchnahme von 80 % der ausgewiesenen Sondergebietsfläche (SO-Ausweisung im B-Plan) können 2.488 qm baulich in Anspruch genommen werden. Diese sind im Verhältnis 1:2 auszugleichen. Innerhalb des Plangeltungsbereiches festgesetzte Maßnahmen wie zum Beispiel der Waldabstandstreifen (wenn auch auf 20 m verringert) sind als Vermeidungsmaßnahmen zu werten.

6.1 Flächenbezogene Kompensation

Eingriffe	Ausgleichs- verhältnis	Ausgleichs- bedarf	Ausgleich / Ersatz
Zulässige Neuversiegelung (GRZ 0,6) zuzüglich zulässige Überschreitung der GRZ nach BauNVO um 50 %, maximal bis GRZ 0,8 3.110 qm x 0,8 (GRZ) = 2.488 qm	1: 2	4.976 qm	Ausgleich außerhalb des Gebietes auf der östlichen Seite des Erlenbruchs durch Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung auf einer Teilfläche des Flurstücks 71/4.
Verfüllung von zwei Kleingewässern (ehemalige Faulteiche und Schlamm-polder)	Zusätzlich 1:1		Eingriffsminimierung im Gebiet durch Verbindung und Aufwertung der beiden verbleibenden Kleingewässer, die durch eine Flachwasserzone verbunden werden.
Flutterbinsen-Gänsefingerkraut-Feuchtwiesenbereich innerhalb der künftigen Baufläche ca. 300 qm	Zusätzlich 1:1		Ausgleich innerhalb der Maßnahmenfläche auf dem Flurstück 71/4. Entwicklung der Fläche außerhalb und um die dort neu herzustellenden Flachgewässer als extensive Mähwiese. Zielbiotop artenreiches extensives Grünland feuchter bis wechselfeuchter Standorte mit Zonierung zum Erlenbruch.

Vermeidungsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes

Auf dem ehemaligen Klärwerksgelände sind die ehemaligen Faulteiche und Schlamm-polder als heutige nicht natürliche Kleingewässer noch vorhanden. Sie weisen geringere Flächenausmaße als die Kläranlagenteiche und Polder auf, da die Randbereiche verfüllt wurden. Zwei davon liegen im künftigen Bau-feld und werden verfüllt. Diese beiden Gewässer sind nicht besiedelt. Eine Verbesserung für den Biotoptyp Kleingewässer entsteht durch die Aufwertung der beiden verbleibenden Kleingewässer, die nach vorgelegten Planung innerhalb des 20 m Streifens liegen. Sie sollen durch eine Flachwasserzone verbunden werden.

Der Bereich mit den beiden Kleingewässern wird im Bebauungsplan als Fläche für Maßnahmen gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzt. Die Randflächen um die Teiche dürfen nicht eingeebnet, gedüngt oder nachgesät werden. Das Gelände ist durch Einzäunung vor unerwünschter Nutzung zu schützen. Die Einzäunung wird entlang der gesamten Länge des Erlenbruchs fortgesetzt.

Im südlichen Abschnitt wurden Gartenabfälle und andere Bodenreste (vermutlich illegal) abgelagert. Diese störenden Stoffeinträge sind zu entsorgen. Das Gelände ist von Süden her frei zugänglich. Die Zaunabgrenzung zum Erlenbruch dient auch der Vorbeugung, damit dort künftig keine „Entsorgungen“ mehr stattfinden.

Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes (Teilfläche des Flurstücks 71/4:

Außerhalb des Plangebietes sind 4.976 qm Ausgleich zu sicherzustellen. Dieses soll östlich auf der direkt an den Erlenbruch angrenzenden heutigen Ackerfläche erfolgen. Wie folgt erfolgen. Aufgrund der Topographie des Geländes vom Seeufer über die ehemalige Kläranlagenfläche und den Bruchwald bis zur Mühle Bistensee kommt es zur Nährstoffabdrift im Bereich östlich des Erlenbruchs: Die dortige Ackerfläche zieht sich von der Bruchwaldkante bei 15 m üNN bis auf 20 m üNN im Bereich der Mühle Bistensee. Das heißt das Gelände fällt leicht zum Bruchwald hin ab. Die Sicherung einer Maßnahmenfläche östlich des Bruchwaldes bewirkt zugleich einen weiteren Schutz des Biotops vor Nährstoffabdrift aus der heute noch direkt angrenzenden landwirtschaftlichen Intensivnutzung.

1. Die landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche (Maisanbau) wird in 25 m Breite auf gesamter an den Erlenbruch angrenzender Länge aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen und grundbuchlich als Ausgleichsmaßnahmenfläche der Eingriffsfläche des Bebauungsplanes Nr. 3 zugeordnet.
2. Größe der Ausgleichsfläche 4.976 qm.
3. Die Fläche wird zur vorbeibehenden Ackerfläche durch Weidenzaunpfähle abgegrenzt (alle 10 m ein Pfahl, gut sichtbar).
4. Die so abgegrenzte ehemalige Ackerfläche wird durch Grubbern und Eggen zur Wiesenansaat vorbereitet. Die Fläche wird nicht eingeebnet, es soll ein oberflächlich gelockertes feinkrümeliges Saatbett hergestellt werden.
5. Innerhalb der Fläche werden vier Flachteiche ausgeschoben, mittlere Tiefe 50 cm, Randabsenkungen im Verhältnis 1:5 bis 1:10, unregelmäßig und bagerrauh.
6. Der so abfallende Bodenabschub wird entlang der Abgrenzung der Fläche zum verbleibenden landwirtschaftlichen Teil auf der Linie der Weidenzaunpfähle verwallt.
7. Die Fläche außerhalb der neuen Flachgewässer wird mit Fettwiesensaatgut (zertifiziertes, gebietsgeeignetes Wiesensaatgut, gesicherter regionaler Herkunft z.B. Standard VWW-Regiosaat, Herkunft Nordwest-/Nordostdeutsches Tiefland) eingesät und nach dreimaligem Schröpfschnitt künftig nur einmal pro Jahr, jeweils im Oktober mit einem Schlegelmäher gemäht.
8. Die Flachwasserteiche bleiben sich selbst überlassen.

Das Flurstück 71/4 ist derzeit verpachtet. Eine Nutzungsänderung wie oben dargelegt wäre auch aus eigentumsrechtlichen Gründen möglich und müsste grundbuchlich gesichert werden.

7. Weitere Hinweise

Ein wesentlicher Teil des Plangeltungsbereichs liegt im Gewässer- und Erholungsschutzstreifen nach § 61 Bundesnaturschutzgesetz und § 35 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG). Aufgrund des bandartigen Zuschnitts der Planung sind die Bedingungen für eine Ausnahme nach § 35 Abs. 4 LNatSchG kritisch zu bewerten. Die Sicherung der mit der Freihaltung von Gewässern und Uferzonen bzw. den Schutzstreifen an Gewässern verbundenen Schutzziele sind u.a. nach § 1 Abs. 4 Bundesnaturschutzgesetz nachzuweisen.

Dies betrifft in der Hauptsache die Sicherung der öffentlichen Zugänglichkeit der Uferzone.

Dieses ist durch den bestehenden und verbleibenden, seeseitig entlangführenden Gehweg an der Dorfstraße (K2) gegeben. Das gesamte Seeufer und die Seeuferzone seeseitig der Kreisstraße 2 liegt außerhalb des Plangeltungsbereiches und wird nicht überplant. Aus diesen Gründen hat die Untere Naturschutzbehörde eine Genehmigung nach § 61 Bundesnaturschutzgesetz und § 35 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in Aussicht gestellt. Die innerhalb des Plangeltungsbereiches liegenden Flächenanteile dürfen überplant werden. Der Antrag auf Ausnahme ist gesondert zu stellen.

Die Unterschreitung des Waldabstandes um 10 m von 30 m auf 20 m mit den entsprechend im Bebauungsplan festgesetzten Regelungen ist ebenfalls gesondert bei der Unteren Forstbehörde zu stellen. Eine Genehmigung wurde in Aussicht gestellt.

Rendsburg, den 18.02.2019

.....
(Marianne Sommer, BCS GmbH)