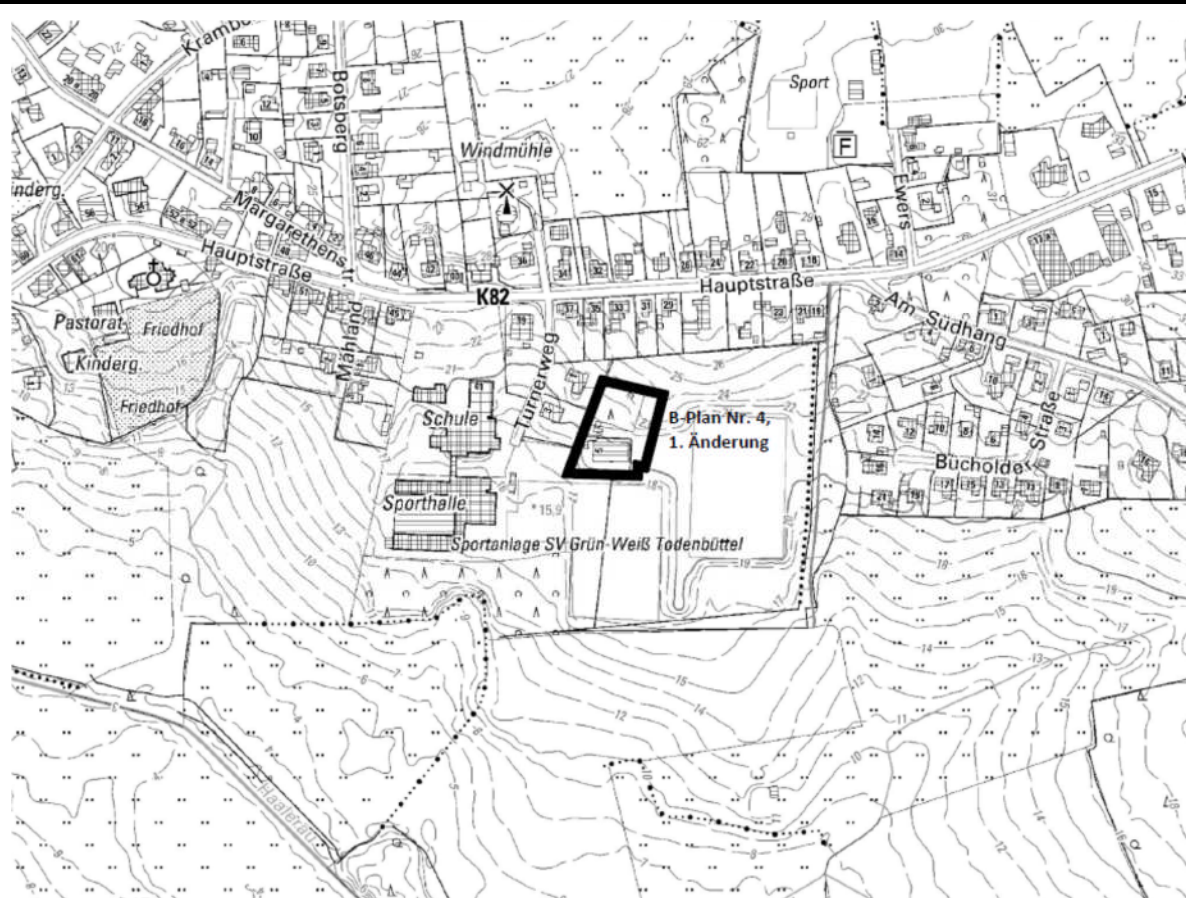


BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 4, 1. Änderung der Gemeinde Todenbüttel

für das Gebiet

südlich der Bebauung „Hauptstraße“ (K82), östlich der Bebauung „Turnerweg“
und der Dörfergemeinschaftsschule, westlich und nördlich der Sportplatzfläche



Übersichtsplan M. 1 : 5.000

Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, VermKatV-SH

PLANUNGSGRUPPE
Dipl.-Ing. Hermann Dirks
Stadt- und Landschaftsplanung



Stand: Satzung

Datum: Februar 2018

Verfasser: Dipl.- Ing. Hermann Dirks
Dipl.-Umweltwiss. Annette Botters

Inhaltsverzeichnis

1.	Entwicklung der Planung aus dem Flächennutzungsplan	3
2.	Lage und Umfang des Plangebietes	3
3.	Notwendigkeit der Planaufstellung und städtebauliche Maßnahmen	3
4.	Verkehrerschließung und -anbindung	5
5.	Ruhender Verkehr	5
6.	Naturschutz und Landschaftspflege.....	5
7.	Umweltbericht	6
7.1	Allgemeines	6
7.1.1	Anlass der Planung	6
7.1.2	Beschreibung des Planvorhabens	6
7.2	Planerische Vorgaben und Ziele anderer Fachplanungen	6
7.2.1	Fachgesetze	6
7.2.2	Fachplanungen	8
7.3	Methodik zur Beschreibung und Bewertung von Umweltauswirkungen	9
7.3.1	Schutzgut Mensch	9
7.3.2	Schutzgut Boden.....	10
7.3.3	Schutzgut Wasser	11
7.3.4	Schutzgut Flora- und Fauna.....	12
7.3.5	Artenschutzrechtliche Betrachtung	14
7.3.6	Schutzgüter Klima und Luft	15
7.3.7	Schutzgut Landschaftsbild.....	15
7.3.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	16
7.3.9	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.....	16
7.4	Planungsalternative und Nullvariante.....	16
7.5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen.....	17
7.6	Zusätzliche Angaben.....	19
7.6.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	19
7.6.2	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen.....	19
7.7	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	19
8.	Ver- und Entsorgung	20
8.1	Abwasserbeseitigung	20
8.2	Wasser	20
8.3	Elektrizität	20

8.4	Gas.....	20
8.5	Abfallbeseitigung.....	21
8.6	Telekommunikation	21
8.7	Feuerlöscheinrichtungen.....	21
9.	Denkmalschutz	21
10.	Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens	21
11.	Flächenbilanz.....	21
12.	Kosten.....	22
13.	Quellen und Literaturverzeichnis	23

ANHANG 1: Informationen zum verwendeten Ökokonto

ANHANG 2: Informationen zum Knickausgleich

1. Entwicklung der Planung aus dem Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Todenbüttel mit seinen Änderungen stellt die Bauflächen innerhalb des Plangeltungsbereiches der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 als Fläche für den Gemeinbedarf gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 Satz a BauGB dar.

Die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 ist gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Todenbüttel entwickelt.

2. Lage und Umfang des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 2.570 m². Es befindet sich im zentralen Teil des Siedlungsgebietes der Gemeinde Todenbüttel südlich der „Hauptstraße“ (K 82).

Begrenzt wird das Plangebiet

- im Norden durch vorhandene Wohnbebauung südlich der „Hauptstraße“ (K 82),
- im Osten und im Süden durch die vorhandenen Sportanlagen,
- im Westen durch vorhandene Wohnbebauung östlich der Straße „Turnerweg“ sowie die hieran anschließende Dörfergemeinschaftsschule Todenbüttel.

Das Gelände innerhalb des Änderungsbereiches fällt von Norden nach Süden um ca. 3,0 m ab; die Fläche weist insgesamt im Durchschnitt eine Höhe von ca. 23,0 m NHN im Norden bis ca. 20,0 m NHN im Süden auf.

3. Notwendigkeit der Planaufstellung und städtebauliche Maßnahmen

Mit Stand vom 31-12-2015 wies die Gemeinde Todenbüttel insgesamt 1.021 Einwohner auf. Todenbüttel ist amtsangehörige Gemeinde des Amtes Mittelholstein mit Verwaltungssitz in Hohenwestedt.

Der Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Todenbüttel, der im Februar 2003 zur Rechtsverbindlichkeit gebracht wurde, schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Sportlerheimes. Diese Planung wurde zwischenzeitlich umgesetzt, das Gebäude ist vorhanden.

Der örtliche Sportverein „Grün-Weiß Todenbüttel“ ist in der Gemeinde seit vielen Jahren im Bereich Sport- und Freizeitaktivitäten erfolgreich tätig, entsprechende Angebote in 15 unterschiedlichen Sparten werden konstant gut angenommen. Durch die Lage der vorhandenen Sportanlagen und des zwischenzeitlich errichteten Sportlerheimes in zentraler Lage im unmittelbaren Anschluss an die Dörfergemeinschaftsschule wird der Ortskern nachhaltig belebt. Der Sportverein „Grün-Weiß Todenbüttel“ ist ständig bemüht, seine Angebotspalette nachfragekonform zu erweitern. Insbesondere im Bereich „Gesundheitsvorsorge“ ist

entsprechendes Interesse besonders ausgeprägt. Der Verein beabsichtigt eine Ausweitung seines Angebotes im Bereich Gesundheitsvorsorge durch die Errichtung eines sog. „GesundheitsTreffs“ vorzunehmen und hierdurch einen weiteren Beitrag zur Stärkung der Dorfgemeinschaft zu leisten.

Die beste Platzierung für den neuen „GesundheitsTreff“ ist im unmittelbaren Anschluss an das vorhandene Sportlerheim zu sehen, durch die bereits vorhandene Erschließung und die Einbeziehung bereits vorhandener Funktionsräume kann die Umsetzung des Gesamtvorhabens wirtschaftlich dargestellt werden. Um eine effiziente Nutzung des „GesundheitsTreffs“ zu erreichen, ist seitens des Sportvereines bezüglich der künftigen Nutzung bereits ein Kooperationsvertrag mit der Gemeinde Todenbüttel, dem Kinder- und Jugendhaus Osterstedt, der Volkshochschule Todenbüttel, der Freiwilligen Feuerwehr Todenbüttel und der Theodor-Storm-Dörfergemeinschaftsschule in Todenbüttel geschlossen worden.

Die Finanzierung des Vorhabens ist durch Mittel des Landessportverbandes, der Gemeinde Todenbüttel sowie durch Eigenmittel des Sportvereines „Grün-Weiß Todenbüttel“ gesichert.

Mit einer ortsansässigen Physiotherapiepraxis wurden ebenfalls bereits Kooperationsgespräche geführt; aufgrund der spezifischen Ausrichtung der jeweiligen Aktivitäten ist eine direkte Konkurrenzsituation ausgeschlossen.

Die Gemeinde Todenbüttel entschloss sich, zur Umsetzung des Vorhabens die erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen in Form der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Todenbüttel zu schaffen.

Die Flächen innerhalb des Plangebietes werden in der **PLANZEICHNUNG – TEIL A** der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 als **Fläche für den Gemeinbedarf** mit der Zweckbestimmung **Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen / Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen** festgesetzt. Als maximal zulässiges Maß der baulichen Nutzung wird abgestimmt auf den Gebäudebestand sowie auf das konkrete Bauvorhaben eine **GR von 780 m²** festgesetzt.

Festgesetzte **Baugrenzen** bilden ein „Baufenster“, das wiederum auf den Baubestand sowie auf das konkrete Bauvorhaben exakt abgestimmt ist.

An der Westseite des Plangebietes werden vorhandene Gehölzstrukturen zu den anschließenden Wohnbaugrundstücken durch **Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern** gesichert.

Zudem wird an der Südseite des Plangebietes das **Anpflanzen von drei Bäumen** festgesetzt.

Ein **vorhandener und zu erhaltender Knickabschnitt** an der Nordwestseite des Gebietes wird gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in die Planung eingestellt.

Im **TEXT - TEIL B** des Bebauungsplanes werden unter **Pkt. 1 - Höhe baulicher Anlagen** Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen getroffen.

Die maximal zulässige Traufhöhe (Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der äußeren Dachhaut) wird mit 6,40 m - bezogen auf den an der Westseite des Plangebietes dargestellten Höhenbezugspunkt HP1 mit der Höhe 0,00 m - festgesetzt.

Die maximal zulässige Firsthöhe wird mit 10,00 m - wieder bezogen auf den Höhenbezugspunkt HP1 - festgesetzt. Durch diese Festsetzungen wird eine umfeldverträgliche Höhenentwicklung des vorhandenen sowie des geplanten Gebäudes auf Dauer sichergestellt.

Unter **Pkt. 2 – Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** werden geeignete Regelungen zur Qualität der anzupflanzenden Bäume getroffen. Weiterhin werden Regelungen zur Herstellung erforderlicher Erschließungsflächen getroffen. Wege sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzurichten.

Insgesamt sind alle getroffenen Festsetzungen geeignet, das beschriebene Vorhaben planungsrechtlich zu unterlagern.

4. Verkehrserschließung und -anbindung

Die äußere verkehrliche Erschließung des Änderungsbereiches erfolgt durch Anbindung des Plangebietes über die vorhandene Stellplatzanlage an die Straße „Turnerweg“ und von hier weiterführend an die „Hauptstraße“ (K 82); hier erfolgt der Anschluss an den überörtlichen Verkehr in Richtung Beringstedt (B 430) oder in Richtung Jevenstedt / Rendsburg (B 77 / B 205).

Eine innere individuelle Erschließung für Kraftfahrzeuge ist nicht erforderlich.

5. Ruhender Verkehr

Innerhalb des Plangebietes wird auf die Festsetzung von Stellplatzflächen verzichtet; im unmittelbaren südwestlichen Anschluss an das Plangebiet sind umfangreiche Stellplatzflächen vorhanden, die dem Gesamtbereich Schul-/Sportanlagen zugeordnet sind.

6. Naturschutz und Landschaftspflege

Im Zuge des Umweltberichtes zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Todenbüttel (vgl. Pkt. 7) wird der Eingriff bewertet und Aussagen zur erforderlichen Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung getroffen.

Die Erfüllung der Festsetzungen für die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches sowie aller weiteren Regelungen des Umweltberichtes obliegt dem Grundstückseigentümer. Die im Umweltbericht beschriebenen Maßnahmen außerhalb des Plangeltungsbereiches werden direkt durch die Gemeinde Todenbüttel vorgenommen. Alle durch den Umweltbericht benannten Maßnahmen erfolgen zeitnah zur Verwertung der Flächen.

7. Umweltbericht

7.1 Allgemeines

7.1.1 Anlass der Planung

Mit der Aufstellung der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 soll eine **Fläche für den Gemeinbedarf** mit der Zweckbestimmung **Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen / Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen** geschaffen werden. Dadurch sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um den örtliche Sportverein mit Angeboten der Gesundheitsvorsorge zu verbessern.

7.1.2 Beschreibung des Planvorhabens

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 2.570 m². Es befindet sich im zentralen Teil des Siedlungsgebietes der Gemeinde Todenbüttel südlich der „Hauptstraße“ (K 82). Begrenzt wird das Plangebiet im Norden durch vorhandene Wohnbebauung südlich der „Hauptstraße“ (K 82), im Osten und im Süden durch die vorhandenen Sportanlagen, im Westen durch vorhandene Wohnbebauung östlich der Straße „Turnerweg“ sowie die hieran anschließende Dörfergemeinschaftsschule Todenbüttel. Das Gelände innerhalb des Änderungsbereiches fällt von Norden nach Süden um ca. 3,0 m ab. Die Fläche weist insgesamt im Durchschnitt eine Höhe von ca. 23,0 m NHN im Norden bis ca. 20,0 m NHN im Süden auf.

Der Verein „Grün-Weiß Todenbüttel“ beabsichtigt eine Ausweitung seines Angebotes im Bereich Gesundheitsvorsorge durch die Errichtung eines „GesundheitsTreffs“ vorzunehmen und hierdurch einen weiteren Beitrag zur Stärkung der Dorfgemeinschaft zu leisten. Die beste Platzierung für dieses Vorhaben ist im unmittelbaren Anschluss an das vorhandene Sportlerheim zu sehen. Hierdurch können Synergieeffekte durch die bereits vorhandene Erschließung und die Einbeziehung vorhandener Funktionsräume dargestellt werden.

7.2 Planerische Vorgaben und Ziele anderer Fachplanungen

7.2.1 Fachgesetze

Nachfolgend werden die in einschlägigen Fachgesetzen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für die Aufstellung des Bebauungsplanes von Bedeutung sind, dargestellt.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG), Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 24. Februar 2010

Die Zielbestimmung des Naturschutzes ist in § 1 BNatSchG definiert. Hier sind die drei Handlungsfelder "biologische Vielfalt", die "Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts" und die "Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft" beschrieben. Die weiteren Absätze des § 1 BNatSchG konkretisieren diese Teilziele weiter. Nach Bundesnaturschutzgesetz sind die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden, zu minimieren bzw. auszugleichen. § 14 Abs. 1 BNatSchG stellt den Eingriffstatbestand wie folgt dar:

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in

Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Die Verpflichtung, vermeidbare Eingriffe im Sinne des BNatSchG zu unterlassen und unvermeidbare Eingriffe auszugleichen bzw. Ersatzmaßnahmen durchzuführen ergibt sich aus § 15 des BNatSchG. In § 18 Abs. 1 und 2 BNatSchG ist das Verhältnis von naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung zu den Bestimmungen der Bauleitplanung geregelt:

Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 des Baugesetzbuches Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.

Baugesetzbuch (BauGB)

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).

Es ist sparsam und schonend mit Grund und Boden umzugehen. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (vgl. § 1a Abs. 2 BauGB).

Für das anstehende Planverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG zu beachten. Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie des Naturhaushalts sind in der Abwägung zu berücksichtigen (vgl. § 1a Abs. 3 BauGB).

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

Ziel des BBodSchG ist der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktion im Naturhaushalt, insbesondere als

- Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,
- Bestandteil des Naturhaushalts mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften (Grundwasserschutz),
- Archiv der Natur- und Kulturgeschichte,
- Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen.

Weitere Ziele sind:

- der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen,
- Vorsorgeregelungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen,
- die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten.

7.2.2 Fachplanungen

Landesentwicklungsplan

Da die Zielaussagen des Landesentwicklungsplanes überwiegend relativ allgemein gehalten sind, wurde die Auswertung der übergeordneten Zielvorstellungen auf den Regionalplan beschränkt, wobei im Folgenden nur Aussagen mit konkretem räumlichen oder inhaltlichen Bezug wiedergegeben werden.

Regionalplan

Im Regionalplan für den Planungsraum III, Schleswig-Holstein Mitte, aus dem Jahr 2001 ist das Plangebiet als "Ländlicher Raum" dargestellt.

Landschaftsrahmenplan

Mit dem Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturenschutzgesetz – LNatSchG) und zur Änderung anderer Vorschriften vom 6. März 2007 sind Landschaftsrahmenpläne (§ 5 LNatSchG a. F.) als Instrument der Landschaftsplanung auf der regionalen Ebene entfallen. Diese Aufgabe wird künftig das Landschaftsprogramm in seiner fortgeschriebenen Fassung erfüllen. Bis dahin behalten die vor Inkrafttreten des LNatSchG vom 6. März 2007 festgestellten und veröffentlichten Landschaftsrahmenpläne unter entsprechender Anwendung der Bestimmungen dieses Gesetzes (LNatSchG v. 6. März 2007) ihre Gültigkeit. Im Landschaftsrahmenplan werden die überörtlichen Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes unter Beachtung der Ziele der Raumordnung dargestellt. Die Landschaftsrahmenplanung berücksichtigt aus der Sicht der Fachplanung bekannte konkurrierende Flächenansprüche, ohne jedoch im Einzelfall Entscheidungen zu treffen. Hierzu gehören beispielsweise Siedlung, Verkehr, Rohstoffgewinnung, Land- und Forstwirtschaft sowie Tourismus, Erholung und Sport.

Der *Landschaftsrahmenplan* (LRP) für den Planungsraum III (2000) stellt in seinen Karten für das Plangebiet keine Erfordernisse oder Maßnahmen der Raumordnung dar.

Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Todenbüttel mit seinen Änderungen stellt die Bauflächen innerhalb des Plangeltungsbereiches der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 als Fläche für den Gemeinbedarf gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 Satz a BauGB dar. Die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 ist gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Todenbüttel entwickelt.

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Gemeinde Todenbüttel stellt in der Bestandskarte am westlichen Rand des Plangebietes Einzelgehölze dar. Das Plangebiet selbst ist als Grünfläche dargestellt.

Als Entwicklungsziel ist für den weitläufigen Bereich des Plangebietes die Aufwertung der Siedlungsbereiche und die Sicherung und Entwicklung von den Übergängen zwischen bebauter und freier Landschaft genannt.

Schutzgebiete, geschützte Bestandteile und Biotope nach dem BNatSchG

Im Plangebiet befindet sich ein gesetzlich geschütztes Biotop gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG (vgl. Kap. 7.3.4).

7.3 Methodik zur Beschreibung und Bewertung von Umweltauswirkungen

Zur Einschätzung der Lebensraumpotentiale wurde am 21. März 2017 eine Begehung des Plangebietes und seiner Umgebung vorgenommen. Untersuchungsgebiet ist das Plangebiet, schutzgutbezogen werden benachbarte Nutzungen mit berücksichtigt. Der Bestand zur Tierwelt wird anhand einer Potenzialabschätzung beschrieben, die durch die aktuelle Landschaftsstruktur sowie einer Gebietsbegehung ermittelt wurde. Zur Unterstützung der Einschätzungen wurden Standardwerke herangezogen sowie das Artkataster des LLUR und der Atlas der Amphibien und Reptilien Schleswig-Holsteins (Klinge & Winkler, 2005) vom Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein.

Bewertungen zu den Schutzgütern Boden und Wasser lassen sich aus der Bodenübersichtskarte Schleswig-Holstein im Maßstab 1: 250.000 ableiten (www.umweltdaten.landsh.de, Abruf 2017). Wesentliche Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Umweltinformationen und Hinweise auf erhebliche Kenntnislücken haben sich nicht ergeben.

Nachfolgend werden der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben. Dann wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes beschrieben und bewertet. Die mit der Planung verbundenen Umweltwirkungen werden herausgestellt, um daraus anschließend Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltwirkungen abzuleiten.

7.3.1 Schutzgut Mensch

Für das Schutzgut Mensch sind die Auswirkungen der Planung von Bedeutung, die die Gesundheit, das Wohlbefinden und Leben der innerhalb des Plangebietes oder seines Wirkungskreises arbeitenden und wohnenden Menschen beeinträchtigen können. Dabei sind Auswirkungen auf das Wohnumfeld, die Immissionen und visuelle Beeinträchtigungen bedingen und Auswirkungen auf die Erholungsfunktion in Form von Immissionen von Bedeutung.

Bestandsaufnahme und Bewertung

Im Plangebiet befindet sich das neu errichtete Sportlerheim, dessen planungsrechtlichen Voraussetzungen mit dem Bebauungsplan Nr. 4 im Februar 2003 zur Rechtsverbindlichkeit gebracht wurde. Hieran soll in nördlicher Richtung der "GesundheitsTreff" anschließen. Dieser Bereich stellt sich zum Teil als Grünfläche sowie als geschotterte/befestigte Fläche dar. Westlich wird das Plangebiet durch Grünstrukturen abgegrenzt, die sich auf den Grundstücken der angrenzenden Häuser befinden.

Vorbelastung und Empfindlichkeit

Die Vorbelastung für den Menschen ergibt sich aus den vorhandenen Nutzungen im Plangebiet und in der Umgebung. Das Plangebiet wird zurzeit hauptsächlich im Zusammenhang mit dem Sportlerheim/Sportplatz genutzt. Diese Nutzung kann nicht als Vorbelastung gewertet

werden. Das Plangebiet ist in die Umgebung eingepasst, vegetative Strukturen bleiben weitgehend erhalten.

Auswirkungen

Im Zusammenhang mit der angestrebten Planung sind für das Schutzgut Mensch Auswirkungen auf das Wohnumfeld und die Erholungsfunktion von Bedeutung.

Empfindlich könnte das Schutzgut „Mensch“ auf eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens reagieren. Hierbei ist jedoch zu berücksichtigen, dass sich das Verkehrsaufkommen gegenüber der bereits vorhandenen Belastung nicht wesentlich erhöhen wird und somit nicht zu einer erheblichen Belastung in der Ortslage führt.

Auch das Ausmaß der baubedingten Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch sind unter Berücksichtigung der zeitlichen Befristung als gering einzustufen. Bodenverunreinigende Stoffe fallen im geplanten sonstigen Sondergebiet nicht an.

Insgesamt sind somit keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut „Mensch“ zu erwarten.

7.3.2 Schutzgut Boden

Böden und ihr Beziehungsgefüge in Natur und Landschaft sind vielschichtig und komplex. Sie sind z.B. Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Menschen oder regulieren den Wasserhaushalt. Somit nimmt das Schutzgut Boden eine zentrale Stellung ein.

Der Bauleitplanung kommt im Hinblick auf den vorsorgenden Schutz eine entscheidende Rolle zu, da in ihr letztlich verbindliche Aussagen zur Nutzung der Fläche gemacht werden. Die hierbei zu berücksichtigenden fachlichen Grundlagen ergeben sich grundsätzlich aus den Funktionsbestimmungen des BBodSchG. Für die Umweltprüfung sind folgende Aspekte des Schutzgutes Boden von Bedeutung:

- seine Schutzwürdigkeit und Leistungsfähigkeit hinsichtlich der verschiedenen Bodenfunktionen,
- seine Empfindlichkeit bzw. Schutzbedürftigkeit,
- seine Vorbelastung.

Bestandsaufnahme und Bewertung

Das Plangebiet ist dem Naturraum der Hohen Geest, der Region „Heider-Itzehoer Geest“ zuzuordnen (www.umweltdaten.landsh.de, Abruf 2017). Aufgebaut wird die Hohe Geest vorwiegend aus saaleiszeitlichen Sanden, lehmigen Sanden und Lehmen.

Gemäß des Landschafts- und Umweltatlas befindet im Plangebiet der Bodentyp Pseudogley-Braunerde. Die Empfindlichkeit gegenüber Bodenverdichtungen ist als mittel anzusehen (Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein, 2006).

Innerhalb des Plangeltungsbereiches befinden sich nach heutigem Kenntnisstand keine Altablagerungen und keine Altstandorte.

Vorbelastung und Empfindlichkeit

Die Bodenverhältnisse im Plangebiet sind mehr oder weniger stark anthropogen überformt und gestört. Dadurch weist der Boden hinsichtlich seiner natürlichen Bodenfunktionen eine geringe bis allgemeine Bedeutung auf.

Auswirkungen

Mit dem Bebauungsplan wird ein Eingriff in den Bodenhaushalt vorbereitet, da eine Versiegelung der unbebauten Fläche im Plangebiet ermöglicht wird. Eine Überbauung des Bodens bedeutet grundsätzlich einen Verlust der natürlichen Funktionen. Der Umfang der Auswirkungen ist dabei umso größer, je höher der Grad der Funktionserfüllung und je größer die betroffene Bodenfläche ist.

Baubedingte Beeinträchtigungen entstehen durch die Erdarbeiten, d.h. die Zerstörung der Bodenstruktur, unter Umständen die Vernichtung der Vegetationsdecke sowie die Verdichtung durch das Aufgraben von Boden. Einmal zerstörter, abgetragener oder verdichteter Boden ist nur unter großem technischen und zeitlichen Aufwand zu regenerieren. Eine Wiederherstellung ist auch nach Entsiegelungsmaßnahmen nur sehr langsam zu erwarten.

Im Plangebiet werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, die in Zukunft eine Versiegelung von Flächen zulassen. Somit führen diese planungsrechtlichen Voraussetzungen zu **erheblichen** und damit **ausgleichsbedürftigen Beeinträchtigungen**.

7.3.3 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i. S. von § 1 Abs. 5 BauGB so zu entwickeln, dass auch nachfolgenden Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offen stehen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden.

Bestandsaufnahme und Bewertung**Grundwasser**

Das Plangebiet befindet sich gemäß des interaktiven LANDWIRTSCHAFTS- UND UMWELTATLAS des LANDESAMTS FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete und Wasserschutzgebiete. Die Abgrenzung der Grundwasserkörper erfolgt nach hydraulischen, geologischen und naturräumlichen Gesichtspunkten. Das Plangebiet befindet sich im Grundwasserkörper „NOK - Geest“ (LANDWIRTSCHAFTS- UND UMWELTATLAS, 2017). Das Schutzz Potenzial der Grundwasserüberdeckung wird für diesen Grundwasserkörper gemäß des LANDWIRTSCHAFTS- UND UMWELTATLAS (2017) größtenteils als ungünstig beurteilt. Eine Gefährdung hinsichtlich anthropogener Einwirkungen liegen nicht vor.

Grundwasser ist ein Rohstoff, der sich regenerieren und erneuern kann. Hauptlieferant für den Grundwasservorrat ist versickerndes Niederschlagswasser. Die Grundwasserneubildung ist somit als Zugang von infiltriertem Wasser zum Grundwasser anzusehen, wobei die Versickerung wegen jahreszeitlicher Unterschiede des Niederschlages nicht kontinuierlich erfolgt. Zudem wird die Grundwasserneubildung von der Verdunstung beeinflusst. Die mittlere

jährliche Grundwasserneubildung beträgt im Plangebiet 150 mm (MINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND LANDWIRTSCHAFT DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN, 2004).

Vorbelastung und Empfindlichkeit

Die Empfindlichkeit bzw. Gefährdung des Grundwasserkörpers gegenüber Oberflächenversiegelung lässt sich anhand der Grundwasserneubildungsraten festlegen:

- hohe Empfindlichkeit/Gefährdung:
Grundwasserneubildungsrate > 300 - 400 mm/a im langjährigen Mittel
- mittlere Empfindlichkeit/Gefährdung:
Grundwasserneubildungsrate > 100 - 300 mm/a im langjährigen Mittel
- geringe Empfindlichkeit/Gefährdung:
Grundwasserneubildungsrate < 100 mm/a im langjährigen Mittel

Aufgrund der ermittelten Grundwasserneubildungsraten ist die Empfindlichkeit und Gefährdung des Grundwassers gegenüber Flächenversiegelung im Plangebiet als mittel zu bezeichnen. Allgemeine sowie potenzielle Vorbelastungen des Grundwassers wie z.B. punktueller Schadstoffeintrag durch Fahrzeuge können nicht ganz ausgeschlossen werden.

Oberflächenwasser

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Somit sind **keine Beeinträchtigungen** zu erwarten. Es erfolgt im Weiteren keine nähere Betrachtung.

Auswirkungen

Grundsätzlich verursacht eine zusätzliche Versiegelung von Flächen im Plangebiet einen höheren Oberflächenabfluss sowie eine Reduzierung der Oberflächenversickerung und der Grundwasserneubildung. Die Reduzierung der Grundwasserneubildung und auch stoffliche Belastungen wirken sich zwangsläufig auf die Verfügbarkeit des Grundwassers aus.

Die baubedingten Beeinträchtigungen beschränken sich punktuell auf das nähere Umfeld der geplanten Baumaßnahme. Generell wird durch den Abtrag des Oberbodens die Filtereigenschaft des Bodens stark eingeschränkt. Somit entsteht eine erhöhte Kontaminierungsgefahr des Grundwassers. Unfälle mit Betriebsstoffen während der Bauphase stellen deswegen eine Gefährdung dar. Es ist davon auszugehen, dass das Ausmaß baubedingter Beeinträchtigungen durch sachgemäßen Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gering gehalten wird. Allgemein gilt neben der Schadstoffimmission und der Versiegelung von Flächen die Freilegung des Grundwassers als entscheidende Gefährdung des Grundwassers. Bei fachgerechter Ausführung sind bei den Baumaßnahmen **keine negativen Umweltauswirkungen** zu erwarten. Es verbleibt ein potentiell Restrisiko bezüglich von Schadstoffeinträgen in den Untergrund.

7.3.4 Schutzgut Flora- und Fauna

Pflanzen und Tiere sind biotische Bestandteile des Naturhaushaltes. Die verschiedenen Arten leben zusammen in Biozönosen und bilden zusammen mit der anorganischen-physikalischen Umwelt Ökosysteme. Die Nachbildung der Energieflüsse und Strukturen in Ökosystemen ist sehr kosten- und zeitaufwendig, deshalb ist eine vollständige Ökosystemanalyse im Rahmen der Umweltprüfung praktisch nicht zu leisten. Nur über die Reduktion der Vielfalt kann man Ökosysteme erfassen (GASSNER ET AL., 2010).

Flora

Bestandsaufnahme und Bewertung

Im Plangebiet erfolgte am 21. März 2017 eine Bestandsaufnahme der Biotop- und Nutzungstypen. Das Areal ist insgesamt anthropogen geprägt. Insbesondere der Sportplatzcharakter ist bestimmend. Im Plangebiet befindet sich im südlichen Bereich das neu errichtete Sportlerheim, hierzu angrenzend sind Zierbeete und Aufenthaltsplätze angelegt. Der Bereich in dem der "GesundheitsTreff" errichtet werden soll, stellt sich zum Teil als Grünfläche sowie als geschotterte/befestigte Fläche dar. Mittig befinden sich zwei Obstbäume (BHD 40 cm). Westlich wird das Plangebiet durch Grünstrukturen abgegrenzt, die durch die Festsetzung "Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern" gesichert werden.

Im Gebiet ist ein Knick vorhanden. Dieser befindet sich östlich der geplanten Gebäudeerweiterung. Kurz vor der Begehung wurde eine Knickpflege durchgeführt, somit war die komplette Strauchschicht auf den Stock gesetzt, 2 junge Überhälter sind vorhanden.

Durch die Erweiterung des Sportlerheims wird ein Eingriff in den Knick stattfinden. Dieser Eingriff wird ordnungsgemäß im Verhältnis 1:2 ausgeglichen werden. Der Bereich der nicht durch den Eingriff beeinträchtigt wird, wird entsprechend in der Planzeichnung als zu erhaltend festgesetzt.

Fauna

Bestandsaufnahme und Bewertung

Aufgrund der vorhandenen Nutzungen sind im Plangebiet und der näheren Umgebung artenarme Lebensräume vorhanden, sie sind als Bereiche mit allgemeiner bzw. geringer Bedeutung anzusprechen. Die Biotopstrukturen und Lebensraumpotenziale lassen keine regional bedeutsamen faunistischen Gemeinschaften vermuten. Insgesamt ist das Plangebiet aufgrund der vorhandenen Strukturen und Nutzungen als eher untypisches Biotop für Wiesenvögel anzusehen. Aus diesem Grund sind im Plangebiet keine Bruthabitate von Wiesenvögeln zu erwarten.

Die Gebäude und Ziergärten des Plangebietes ähneln denen der Siedlungsstrukturen und stellen somit für strauchbrütende Arten und für Gebäudebrüter Habitate dar. Typische Arten der Gehölze sind die Singvogelarten Amsel, Kohlmeise, Blaumeise und Buchfink. Bei entsprechender Ausprägung des Strauchraumes treten Heckenbraunelle, Zaunkönig, Zilpzalp und vereinzelt Rotkehlchen, Garten- und Klappergrasmücke auf. Alle Arten gehören mit jeweils mehr als 50.000 Brutpaaren zu den häufigsten und weit verbreiteten Singvogelarten Schleswig-Holsteins.

Vorbelastung und Empfindlichkeit

Allgemein muss bei dem Schutzgut Flora und Fauna grundsätzlich von einer hohen Empfindlichkeit bzw. Gefährdung gegenüber Lebensraumverlust, -zerschneidung oder -zerstörung ausgegangen werden.

Im Plangebiet sind die Lebensräume von Tieren und Pflanzen durch die angrenzende intensive Sportplatznutzung und die damit verbundene Betriebsamkeit auf dem Hof teils stark beeinträchtigt. Die von dieser Nutzung ausgehenden Belastungen (Schadstoffbelastungen,

Lärm- bzw. Lichtemissionen) könnten auch zu einer gewissen Gewöhnung der Fauna an die Benutzung des Geländes geführt haben. Weitere Vorbelastungen sind ferner durch die in der Umgebung vorhandenen verkehrlichen Strukturen, durch Schadstoffeinträge, Lärmbelastung und Verbrauch von Lebensräumen gegeben.

Auswirkungen „Schutzgut Flora und Fauna“

Zu Auswirkungen auf das Schutzgut Flora und Fauna kann es während der Bauphase kommen, wenn es durch baubedingte Flächenbeanspruchung und Verdichtung insbesondere durch den Einsatz schwerer Maschinen bei ungünstigen Witterungsbedingungen kommt. Auf Grund der zeitlichen Begrenzung sind unter der Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen (vgl. Kap. 7.5) die Beeinträchtigungen jedoch als gering anzusehen. Anlagebedingt kann es durch die vermehrte Versiegelung dazu kommen, dass bisher nicht genutzte Flächen versiegelt werden. Dies führt zu einer **erheblichen** und damit **ausgleichsbedürftigen Beeinträchtigung** (vgl. Kap. 7.5).

7.3.5 Artenschutzrechtliche Betrachtung

Bebauungspläne selbst können zwar noch nicht die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllen, möglich ist dies jedoch später durch die Realisierung der konkreten Bauvorhaben. Deshalb ist bereits bei der Änderung oder Aufstellung eines Bebauungsplanes eine Prüfung hinsichtlich der sog. „Zugriffsverbote“ sinnvoll.

Der Bestand wird anhand einer Potenzialabschätzung beschrieben, die durch die aktuelle Landschaftsstruktur sowie einer Gebietsbegehung ermittelt wurde. Zur Unterstützung der Einschätzungen wurden Standardwerke herangezogen sowie das Artkataster und der Atlas der Amphibien und Reptilien Schleswig-Holsteins (KLINGE & WINKLER, 2005) vom Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein.

Avifauna

Dominiert wird das Plangebiet von den allgemein häufigen Arten Amsel, Haussperling und Kohlmeise, die ein Schwerpunktorkommen in Siedlungsbiotopen, wie Hausgärten haben. Das Vorkommen von Bodenbrütern wie dem Fitis oder Rotkehlchen sind nicht auszuschließen. Empfindliche Arten der Roten Liste wie Kiebitz (streng geschützt) und Feldlerche (besonders geschützt) sind in der anthropogen stark genutzten Fläche nicht zu erwarten.

Für diese potenziell auftretenden Vögel der besonders geschützten Arten gelten das Tötungsverbot und das Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten des § 44 (1) Satz 1 und 3. Das Tötungsverbot wird nicht berührt, da die Baufeldräumung, vor allem die Wegnahme der Gehölze, außerhalb der Brutzeit durchgeführt wird. Flugfähige Altvögel könnten in diesem Fall fliehen. Auch das Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten wird nicht berührt, da die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Zudem werden Anpflanzung von zusätzlichen Bäumen, Sträuchern und Hecken zur Abgrenzung und Gestaltung des Areals vorgenommen. Es ist davon auszugehen, dass für die Brutvögel im Plangebiet keine Beeinträchtigungen durch die Umsetzung des Projektes entstehen. Der Erhaltungszustand der lokalen Populationen verschlechtert sich nicht.

Fledermäuse

Alle europäischen Fledermausarten wurden in Anhang II bzw. IV der FFH-Richtlinie aufgenommen und sind damit streng geschützt. In Europa kommen insgesamt 30 unterschiedliche Fledermausarten vor, in Deutschland sind es 25 und in Schleswig-Holstein leben etwa 15 verschiedene Fledermausarten.

Fledermäuse stellen hohe Ansprüche an Standorte für Wochenstuben- oder Winterquartiere. Diese Ansprüche erfüllen die Bäume, die im Plangebiet vorhanden sind, nicht. Des Weiteren weder Gebäude noch Überhälter beseitigt, so dass dort eventuell vorhandene Quartiere (bspw. Tageverstecke) auch weiterhin genutzt werden können. Insofern werden die Verbotstatbestände (Tötungsverbot, Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) nicht berührt.

Der hier anzunehmende Verlust von Jagdlebensraum betrifft nur einen kleinen Teil des gesamten Lebensraumkomplexes. Auswirkungen auf die ökologische Funktionalität sind nicht zu erwarten. Im Verlauf der späteren Nutzung der Flächen entstehen Gärten und in den Randbereichen Grünflächen, die als Nahrungsflächen genutzt werden können. Damit tritt kein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand ein.

Sonstige Tierarten

Das Plangebiet weist keine Habitate auf, die Vorkommen von weiteren streng geschützten Tierarten erwarten lassen. Die Haselmaus z.B. erreicht innerhalb Schleswig-Holsteins ihre nordwestliche Verbreitungsgrenze. Hier beschränkt sich die Verbreitung im Wesentlichen auf den östlichen Landesteil.

7.3.6 Schutzgüter Klima und Luft

Charakteristisch für das Plangebiet ist ein kühlgemäßigtes, subozeanisches Klima mit sonnenarmen, feuchten, milden Wintern. Es wird ferner geprägt durch lang andauernde, kühle und relativ trockene Frühjahre, regenreiche und mäßig warme Sommer und kurze Schönwetterperioden im Herbst. Der Charakter des Seeklimas mit Westwindwetterlagen ist bestimmend. Darüber hinaus sind kleinklimatische, lokale Einflüsse wirksam, die sich insbesondere in Abhängigkeit der natürlichen und nutzungsbedingten Standortfaktoren ergeben. Sie üben einen besonderen Einfluss auf die Tier- und Pflanzenwelt aus.

Auswirkungen

Eine spürbare Auswirkung auf das Orts- und Regionalklima ist durch das Vorhaben nicht zu erwarten. Die Flächen im Plangebiet erfüllen zwar wie jede Fläche auch eine klimatische Funktion, eine höhere Bedeutung lässt sich jedoch weder aus der Lage im Raum, der Topographie und Struktur der Vegetation ableiten. Insgesamt sind keine Beeinträchtigungen durch die Planung auf das Schutzgut zu erwarten.

7.3.7 Schutzgut Landschaftsbild

Das Bundesnaturschutzgesetz umschreibt mit den Begriffen Vielfalt, Eigenart sowie Schönheit von Natur und Landschaft das Landschaftsbild. Dadurch wird deutlich, dass jedes Landschaftsbild auf einem ökologischen Sockel fußt, also eine eindeutige Trennung zwischen Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und Landschaftsbilds letztlich nicht möglich ist (GASSNER

ET AL., 2010). Die Informationsgewinnung für die Ermittlung und die schließliche Bewertung des Schutzgutes Landschaftsbild erfolgte teilweise mit Hilfe von Karten, allgemein verfügbaren Daten und einer Begehung vor Ort.

Das Plangebiet wird zurzeit hauptsächlich im Zusammenhang mit dem Sportlerheim/ Sportplatz genutzt. Angrenzende ist das Plangebiet durch Wohnbaunutzung geprägt. Insgesamt ist das vorgesehene Gelände für die aktive Erholung durch Sport optimal gewählt.

Vorbelastung und Empfindlichkeit

Die Vorbelastungen des Schutzgutes "Landschaft" lassen sich im Allgemeinen aus der Beeinträchtigungsintensität der vorhandenen Nutzungen ablesen. Da das Plangebiet im Zusammenhang mit dem Sportplatz genutzt wird, kann eine Vorbelastung auf das Landschaftsbild durch die Monotonie der intensiv gepflegten Rasenfläche ausgehen.

Auswirkungen

Durch die Umsetzung der Planung wird eine zusätzliche Versiegelung infolge von Überbauung stattfinden. Diese wird so gering wie möglich gehalten. Vor diesem Hintergrund und dem Aspekt, dass das Landschaftsbild des Sportplatzes bereits vorbelastet ist, sind die Auswirkungen der Planung als gering zu beurteilen.

7.3.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kulturgüter können definiert werden als Zeugnisse menschlichen Handelns ideeller, geistiger und materieller Art, die als solche für die Geschichte des Menschen bedeutsam sind und die sich als Sachen, als Raumdispositionen oder als Orte in der Kulturlandschaft beschreiben und lokalisieren lassen. Zu den sonstigen Sachgütern im engeren Sinne zählen gesellschaftliche Werte, die z.B. eine hohe funktionale Bedeutung hatten oder noch haben: z.B. historische Fördertürme (GASSNER ET AL., 2010).

Im Plangebiet sind weder Funde von Kulturgüter noch Sachgüter bekannt, somit sind keine negativen Beeinträchtigungen oder Auswirkungen zu erwarten. Falls während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern.

7.3.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Es sind keine relevanten, über die bereits beschriebenen Auswirkungen hinausgehenden Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern erkennbar.

7.4 Planungsalternative und Nullvariante

Planungsalternative

Eine Planungs- oder Standortalternative ist nicht gegeben, da es sich um eine Weiterentwicklung des Sportplatzes/Sportvereins handelt und somit Synergieeffekte erzielt werden können.

Nullvariante

Bei Nichtaufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Todenbüttel würde keine Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen erfolgen. Somit würde der Status-quo-Charakter erhalten bleiben.

7.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Gemeinde Todenbüttel ist auf der Grundlage des Naturschutzrechtes nach dem Verursacherprinzip verpflichtet, das Vorhaben planerisch und technisch so zu optimieren, dass potentielle Beeinträchtigungen weit möglichst minimiert werden (Vermeidungs- und Minimierungsgebot). Die vollständige Vermeidung der Beeinträchtigungen hat dabei, unter Berücksichtigung der Verhältnismäßigkeit, Vorrang vor der teilweisen Vermeidung, d.h. der Minimierung der Beeinträchtigungen. Erst nach Ausschöpfung der Möglichkeiten zur Vermeidung bzw. Minimierung gilt es, verbleibende, d.h., unvermeidbare Beeinträchtigungen durch entsprechende Maßnahmen auszugleichen.

Vermeidungsmaßnahmen und Verringerungsmaßnahmen

Durch die Arrondierung des geplanten Gebäudes an das bereits vorhandene wird der Anteil der Neuversiegelung im Bezug auf die Infrastruktur gering gehalten. Des Weiteren kommt es hierbei durch eine verdichtete, zentrale und flächensparende Bauweise, wodurch auch eine Verringerung des Versiegelungsgrades erzielt wird. Durch Eingrünung und Anlage von Ziergärten wird der Gebäudekomplex für Gartenvögel aufgewertet.

Des Weiteren werden Flächen in der Planzeichnung festgesetzt, die dem Erhalt von Bäumen und Sträuchern dienen.

Grundsätzliche Verminderungs- und Schutzmaßnahmen baubedingter Beeinträchtigungen werden wie folgt ausgeführt:

- Minimierung bzw. Optimierung der Flächeninanspruchnahme für die Baumaßnahmen durch die Reduzierung notwendiger Lagerplätze (z.B. durch „just-in-time“-Lieferung der Baumaterialien),
- um Beeinträchtigungen des Schutzgutes "Boden" zu vermeiden, wird der anfallende Oberboden separat gewonnen und gelagert,
- nach Beendigung der Bauphase erfolgt eine sorgfältige Entsorgung der Baustelle von Restbaustoffen, Betriebsstoffen etc.,
- die zur Anwendung kommenden Baustoffe werden sorgfältig ausgewählt und es werden keine boden- und wassergefährdenden Stoffe verwendet,
- zur Vermeidung von Beeinträchtigungen einzelner Schutzgüter wird die Gesamtmaßnahme nach dem Stand der Technik durchgeführt.
- Im Zuge der Maßnahme sind die Vorgaben des BauGB (§202 Schutz des humosen Oberbodens), der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV § 12) des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u.a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG u.a. § 2 und § 6) einzuhalten.

Beeinträchtigung durch das Vorhaben

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 der Gemeinde Todenbüttel werden Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft vorbereitet. Der Eingriff soll jedoch so gering wie möglich gehalten werden.

Bilanzierung des Eingriffs

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 der Gemeinde Todenbüttel werden Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft vorbereitet. Die Ermittlung des Kompensationsbedarfes für die Schutzgüter erfolgt in Anlehnung an den "Gemeinsamen Runderlass des Innenministers und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" vom 9. Dezember 2013 (vgl. Tab. 1).

Tabelle 1: Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Biotoptyp	Fläche	Faktor	Maßnahme mit Ausgleichsfunktion	Kompensationsbedarf
Plangebiet "Fläche für den Gemeinbedarf"	2.569 m ²			
Festsetzung GR 780 m ²	780 m ²	0,5		390 m ²
Überschreitung des Maßes der baulichen Nutzung 50 % der GRZ	390 m ²	0,5		195 m ²
Eingriff Gehölzstreifen (westlich) durch bereits bestehendes Nebengebäude*	20 m ²	2		40 m ²
Kompensationsbedarf				625 m ²
- Maßnahme mit Ausgleichsfunktion				0 m ²
= Summe Kompensationsbedarf				625 m²

* Bei diesem Eingriff handelt es sich um eine Sanktionierung eines bereits erfolgtem Eingriff in die "Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" im westlichen Bereich des Plangebietes.

Überplanung "Knick"	Länge	Faktor	Kompensationsbedarf
Knick "südöstlicher Bereich" Wegfall durch Bebauung	12 m	2	24 m
Kompensationsbedarf "Knick"			24 m
- Anrechenbarkeit zum Kompensationsbedarf			0 m
= Summe Kompensationsbedarf "Knick"			<u>24</u> m

Ausgleichsmaßnahmen

Für die Kompensation werden somit insgesamt **625 m²** benötigt. Der Kompensationsbedarf wird auf dem Ökokonto Az.: 67.20.35-36 (genehmigt durch den Kreis Rendsburg-Eckernförde) erfolgen (vgl. Anhang 1).

Knickstrukturen

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, die dazu führen könnten, dass Flächen durch die vermehrte Versiegelung zerstört werden könnten, die im Sinne des Landesnaturschutzgesetz § 21 als geschützte Biotope aufgeführt sind (Knicks). Somit ist eine Neuanlage von **24 m** Knick erforderlich, um diesen Eingriff zu kompensieren (vgl. Tab. 1 Überplanung Knick). Der Knickausgleich von **24 m** erfolgt im Kreis Nordfriesland in der Gemeinde Ostfeld auf der Flur 14, Flurstück 15 und auf der Flur 13, Flurstück 47 (vgl. Anhang 2). Die Knicks in der Gemeinde Ostfeld sind vollständig hergestellt und stehen als Kompensationsmaßnahme sofort zur Verfügung.

Unter Berücksichtigung der Verminderungs- und Schutzmaßnahmen sowie der Kompensationsmaßnahmen geht die Gemeinde Todenbüttel davon aus, dass der durch die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 vorbereitete Eingriff in den Naturhaushalt ausgeglichen werden kann und somit den Belangen von Natur und Landschaft gem. §1 (6) Ziffer 7 BauGB entsprochen ist.

7.6 Zusätzliche Angaben

7.6.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Hinsichtlich der Schutzgüter wurde auf allgemein zugängliche Planwerke zurückgegriffen. Zudem wurden für die Ermittlung des Kompensationsbedarfes der Schutzgüter auf den "Gemeinsamen Runderlass des Innenministers und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" vom 9. Dezember 2013 zurückgegriffen (vgl. Tab. 1).

7.6.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Die Gemeinden überwachen die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Somit dient die Überwachung als Monitoring der planerischen Aussagen zu den prognostizierten Auswirkungen, um zu einem späteren Zeitpunkt falls erforderlich Korrekturen bei der Planung oder der Umsetzung vornehmen zu können oder auf unerwartete Auswirkungen reagieren zu können.

Zur Überwachung der Einhaltung der zulässigen Versiegelung (GR) wird das Grundstück alle 5 Jahre, insbesondere hinsichtlich nicht genehmigungspflichtiger Bauvorhaben und Flächenversiegelungen, überprüft. Auch die Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sowie die angepflanzten Bäume werden im regelmäßigen Turnus überprüft.

7.7 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 der Gemeinde Todenbüttel strebt die Gemeinde die Ausweisung von einer **Fläche für den Gemeinbedarf** mit der Zweckbestimmung **"Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen / Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen"** an. Dadurch sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen

geschaffen werden, um den örtliche Sportverein mit Angeboten der Gesundheitsvorsorge zu verbessern.

Als voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen, die mit der Realisierung des Bebauungsplanes einhergehen, sind der Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung und damit verbunden ein erhöhter Oberflächenabfluss sowie eine verringerte Oberflächenversickerung bei gleichzeitiger verringerter Grundwasserneubildungsrate und der Verlust von Teillebensraum zu nennen.

Im Zuge der Umweltprüfung wurde aufgezeigt, dass der Eingriff in Natur und Landschaft durch Maßnahmen zur Vermeidung/ Minimierung und zum Ausgleich kompensiert werden kann (vgl. Kap: 7.5). Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch die Festsetzung des Bebauungsplanes unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zur Kompensation keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

8. Ver- und Entsorgung

8.1 Abwasserbeseitigung

Schmutzwasser

Das Schmutzwasser aus dem Plangeltungsbereich wird mit Rücksicht auf die Reinhaltung der Gewässer der gemeindlichen Kläranlage zur mechanischen – vollbiologischen Reinigung zugeführt.

Niederschlagswasser

Das Niederschlagswasser wird über getrennte Kanäle gesammelt und in die Vorflut geleitet. Die entsprechende wasserrechtliche Genehmigung zur Einleitung wird rechtzeitig eingeholt. Das über die Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist - soweit der Untergrund dies zulässt - zur Anreicherung des Grundwassers in den Boden zu versickern.

8.2 Wasser

Die Versorgung mit Wasser erfolgt durch Anschluss an das gemeindliche Versorgungsnetz.

8.3 Elektrizität

Die Versorgung mit Elektrizität erfolgt durch Anschluss an das Versorgungsnetz der Schleswig-Holstein Netz AG über Erdkabel.

8.4 Gas

Die Versorgung mit Gas erfolgt durch Anschluss an das Versorgungsnetz der Schleswig-Holstein Netz AG.

8.5 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt in geschlossenen Behältern über die zentrale Abfallbeseitigung. Die Abfallbeseitigung ist durch die Satzung über die Abfallbeseitigung des Kreises Rendsburg-Eckernförde geregelt.

8.6 Telekommunikation

Im Bereich der Straßen und Wege sind zum Zeitpunkt der Erschließung Telekommunikationskabel als Erdkabel auszulegen.

8.7 Feuerlöscheinrichtungen

Als Feuerlöscheinrichtungen sind in erforderlicher Zahl Hydranten anzuordnen; im Zuge der Detailplanung sind diesbezüglich mit der zuständigen Fachbehörde die erforderlichen Abstimmungen rechtzeitig vorzunehmen.

9. Denkmalschutz

Falls während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 15 DSchG (in der Neufassung vom 30. Dezember 2014) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

10. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Bodenordnende Maßnahmen nach §§ 45 ff BauGB werden durch die vorliegende Planänderungen nicht erforderlich. Allgemein gilt jedoch: Soweit sich das zu bebauende Gelände in privatem Eigentum befindet und die jetzigen Grundstücksgrenzen eine Bebauung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht erlauben, müssen bodenordnende Maßnahmen gemäß §§ 45 ff BauGB, bei Grenzregelungen das Verfahren nach §§ 80 BauGB sowie bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke das Verfahren nach §§ 85 ff BauGB vorgesehen werden. Die vorgenannten Maßnahmen und Verfahren sollen jedoch nur dann durchgeführt werden, falls die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht zu tragbaren Bedingungen oder nicht rechtzeitig im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

11. Flächenbilanz**Tabelle 1: Flächenbilanzierung**

Bruttofläche	m ²	%
Fläche für den Gemeinbedarf	2.570	100

12. Kosten

Aus der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 entstehen der Gemeinde Todenbüttel neben den Planungskosten keine weiteren Aufwendungen.

SCHLUSSBEMERKUNG

Die Begründung zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Todenbüttel bleibt neben der vorliegenden Begründung weiterhin Bestandteil des Bebauungsplanes.

Todenbüttel, den

- Bürgermeister -

13. Quellen und Literaturverzeichnis

GASSNER, E.; WINKELBRANDT, A.; BERNOTAT, D. (2010): UVP und Strategische Umweltprüfung. Rechtliche und fachliche Anleitung für die Umweltprüfung. C.F. Müller Verlag – Heidelberg

GEMEINDE TODENBÜTTEL: Flächennutzungsplan.

INNENMINISTERIUM DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2001): Fortschreibung Regionalplan für den Planungsraum III, Schleswig-Holstein Mitte, (Fortschreibung 2000) Veröffentlichung Amtsblatt Schleswig-Holstein am 26. Februar 2001

INNENMINISTERIUM DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (HRSG.), 2010: Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010. Kiel

LANDESAMT FÜR NATUR UND UMWELT DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2006): Die Böden Schleswig-Holsteins. Schriftenreihe LLUR SH – Geologie und Boden. - 4. Auflage Dezember 2012. Kiel

Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein (2005): Atlas der Amphibien und Reptilien Schleswig-Holsteins.

LANDSCHAFTSPLAN (1999): Gemeinde Todenbüttel

MINISTERIUM FÜR UMWELT, NATUR UND FORSTEN DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2000): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III. Kiel

www.umweltdaten.landsh.de, Abruf 2017

Gesetze, Richtlinien und Verordnungen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) m.W.v. 29.07.2017

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Gemeinsamen Runderlass des Innenministers und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht vom 9. Dezember 2013. Fundstelle: Amtsblatt Schleswig-Holstein 2013 S. 1170

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) i.d.F. vom 29. Juli 2009 (Inkrafttreten 01. März 2010) sowie Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) i.d.F vom 24. Februar 2010 (Inkrafttreten 01. März 2010).

Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturenschutzgesetz - LNatSchG) vom 24. Februar 2010, mehrfach geändert.

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) i.d.F. vom 17. März 1998 (Stand 9. Dezember 2004).

Daten

LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2017): Auszug des Artkatasters für die Gemeinde Todenbüttel.

ANHANG 1: INFORMATIONEN ZUM VERWENDETEN ÖKOKONTO



Kreis Rendsburg-Eckernförde

Der Landrat
Planen, Bauen und Umwelt
Untere Naturschutzbehörde

Kreis Rendsburg-Eckernförde • Postfach 905 • 24758 Rendsburg

Frau Amtsvorsteherin
des Amtes Hohenwestedt
Am Markt 15
24594 Hohenwestedt

Verwaltungsgemeinschaft Mittelnholstein	
Eingang: 03. Juli 2008	
FB	I V III V V V V
SB	340

Auskunft erteilt:

Frau Harke

Durchwahl: 04331/202-139

Fax-Nr.: 04331/202-527

Zimmer: 420

E-mail-Adresse:

umwelt@kreis-rd.de

Ihr Zeichen, Ihr Schreiben vom
03.12.2008

Mein Zeichen, mein Schreiben vom
67.20.35-36 05.06.02, 07.11.2006,
21.08.2007

Rendsburg
26.06.2008

Ökokonto für die Gemeinde Todenbüttel Einrichtung

Mit Schreiben vom 14.05.2002 haben Sie um Einrichtung eines Ökokontos für die im beigefügten Lageplan bezeichnete Fläche gebeten.

Bestätigung:

Die im Lageplan gekennzeichnete Teilfläche des Flurstücks 5 der Flur 5, Gemarkung Maisborstel wird in einer Gesamtgröße von ca. 2,0355 ha als Ökokonto anerkannt. Es ist damit dauerhaft vom Eigentümer für Naturschutzzwecke zur Verfügung zu stellen.

Eine genaue Flächenermittlung liegt zur Zeit nicht vor, so dass ggf. eine Korrektur nach Vorlage eines Grundbuchauszuges erforderlich werden kann.

Herrichtung und Bonus:

Der Zeitpunkt der Bereitstellung steht noch aus. Dieser ist spätestens bei Inanspruchnahme vorzusehen, d. h. die Ausgleichsmaßnahmen für den B – Plan Nr. 4 „Sportlerheim“ sind umgehend bereitzustellen.

Dazu gehört die extensive Nutzung einer 300 m² Fläche, die Anlage eines 50 m langen, ebenerdigen Knicks sowie die Anpflanzung von 3 großkronigen Laubbäumen.

Extensive Nutzung:

keine Bodenbearbeitung in der Zeit vom 15.03. – 30.11.

Kein Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln

Kein Umbruch der Grasnarbe, keine Neuansaat,

Keine Entwässerungsmaßnahmen, falls möglich sollten bestehende Entwässerungs-Einrichtungen wie z. B. Drainagen, Gräben etc. aufgehoben werden,

Mahd ab 15.07.

Beweidung ab 01.06.-30.11. mit max. 1,5 Tieren pro ha.

Änderungen der Beweidung oder Mahd sind mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen um ggf. flexibel auf die Flächenentwicklung reagieren zu können.

Ebenerdiger Knick: s.. beiliegende Ausführung ohne Wall. Der Knick ist bei einer Beweidung der angrenzenden Flächen durch einen ortsfesten Weidezaun einzufriedigen und unbeeinträchtigt zu erhalten

Baumpflanzungen: fachgerechte Pflanzung von 3 Laubgehölzhochstämmen mit einem Stammumfang von 12 – 14 cm, einschließlich Pflege und dauerhaftem Erhalt, ggf bei Beweidung Abzäunung.

Eine entsprechende „Fertigstellungsmeldung“ für die bereits in Anspruch genommen Flächen sowie für die zur Eintragung vorgesehenen Flächen an die uNB ist erforderlich, um einen Stichtag für den Beginn der Entwicklungszeit bestätigen zu können.

Bilanzierung Stand Juni 2008:

Ausgangsflächengröße: 20355 m²

Inanspruchnahme für B-Plan Nr. 5 / AZ: 67.23.90 - Todenbüttel

300 m²

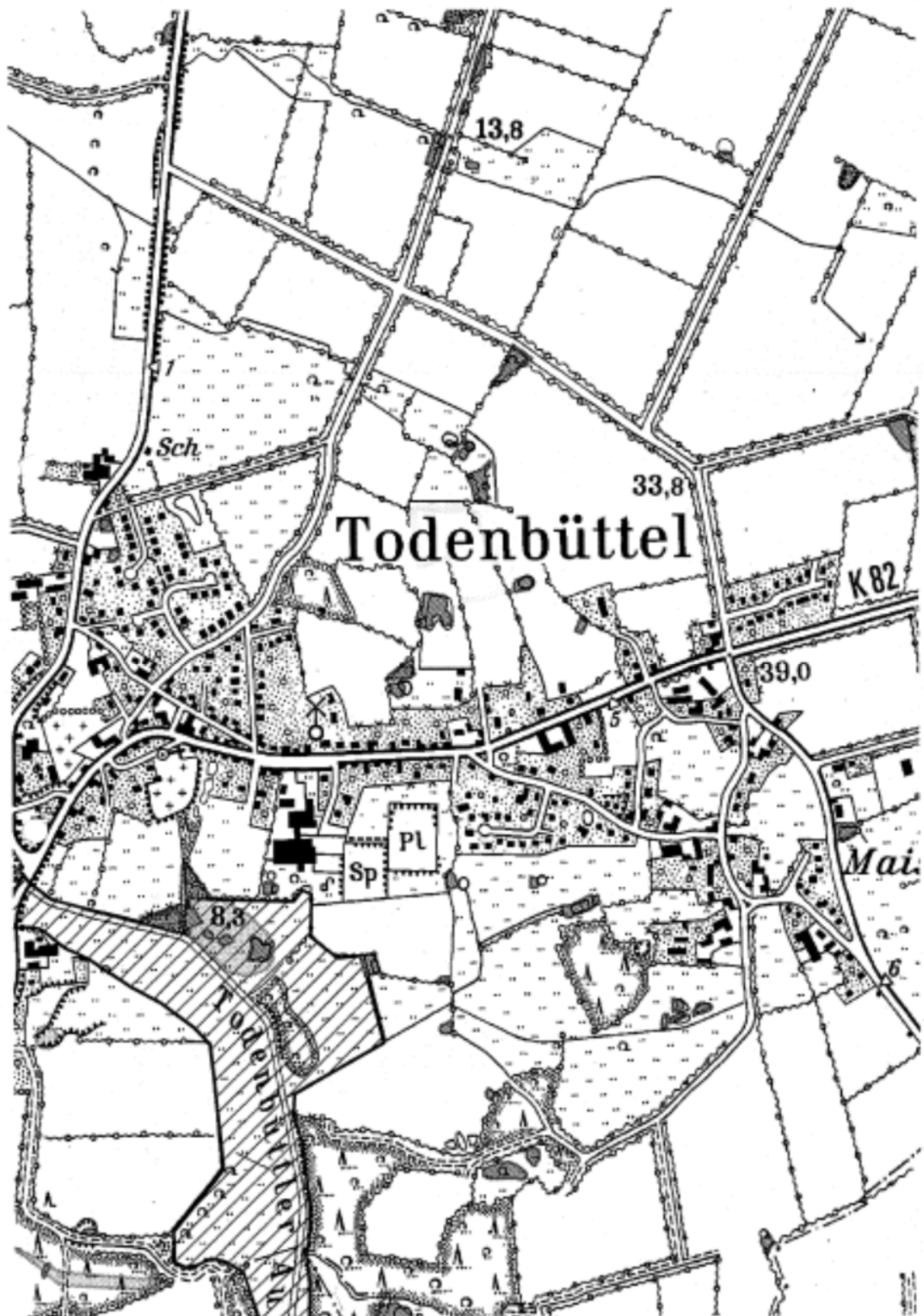
Für weitere Vorhaben zur Verfügung stehender Rest

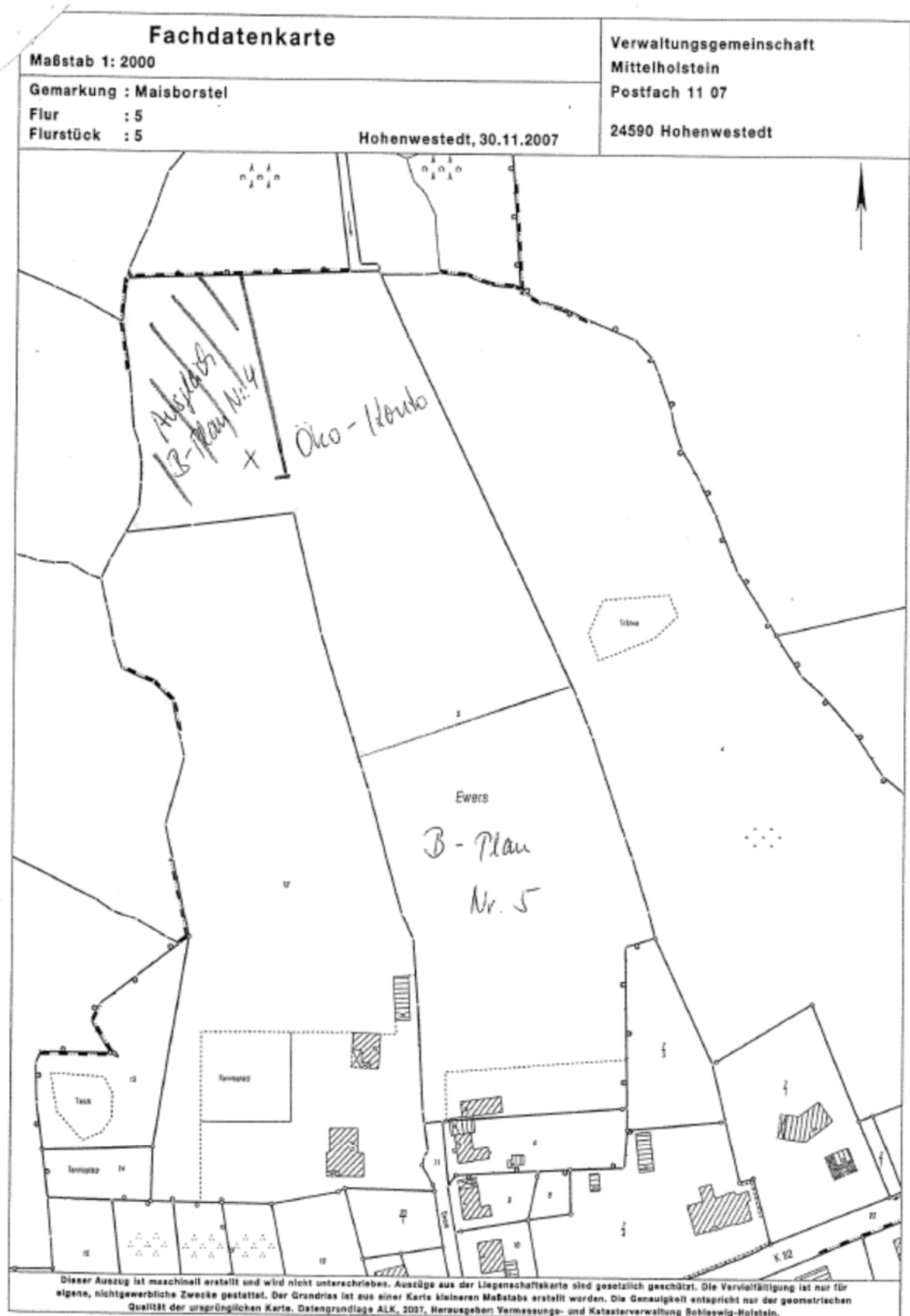
20055 m²

=> B-Plan Nr. 4
Bei Überwindung Grund-
charakterist. F. Marke
mit Heiden

Ich bitte, einen entsprechenden Grundbucheintrag gemäß meiner Rundverfügung 9 / 99 (Abschnitt 3, Vereinbarung über das Ökokonto) vornehmen zu lassen und mir zur Verfügung zu stellen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage





Neuanlage eines Knicks

Erdwall:

Der Erdwall ist mit den folgenden Querschnittmaßen anzulegen:

Sohlenbreite 3,00 m, Kronenbreite 1,50 m, Höhe 1,30 m. Die Wallkrone ist mit einer leichten Mulde zu versehen. Der Wall ist im anzulegen und zu bepflanzen, nachdem das Erdreich sich gesetzt hat.

Gehölzartenauswahl:

Hasel (*Corylus avellana*), Schlehdorn (*Prunus spinosa*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Brombeere (*Rubus*), Hundsrose (*Rosa canina*), Filzrose (*Rosa tomentosa*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Schneeball (*Viburnum opulus*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Weißdorn (*Crataegus div. spec.*), Weiden (*Salix div. spec.*), Traubenkirsche (*Prunus padus*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Sal-Weide (*Salix caprea*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Faulbaum (*Frangula alnus*), Stieleiche (*Quercus robur*), Schwarzerle (*Alnus glutinosa*), Wildapfel (*Malus sylvestris*), Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*), schw. Holunder (*Sambucus nigra*).

Pflanzdichte:

Die Pflanzdichte beträgt 0,80 m in der Reihe und 0,80 m in der Breite. Die Pflanzen sind zweireihig gegeneinander versetzt zu pflanzen. Es sind 25 Pflanzen auf 10 Meter Knicklänge zu pflanzen.

Schutz- und Pflegemaßnahmen:

Die Gehölze sind ggf. zum Schutz gegen Wildverbiss mit einer leichten Einfriedigung zu versehen, die nach dem endgültigen Anwachsen der Gehölze zu beseitigen ist. Der Erdwall ist mit einer Schicht Stroh oder Schreddergut gegen übermäßige Verkräutung und Austrocknung abzudecken.

Während der ersten drei Jahre nach der Pflanzung haben Sie dafür zu sorgen, dass die Gehölze anwachsen und sich entwickeln können. Die Gehölze sind einmal jährlich freizumähen; der Einsatz chemischer Mittel ist untersagt. Sie haben Nachpflanzungen vorzunehmen, wenn mehr als 20 % des Bestandes ausfallen sollten. Das Pflanzgut muss den Qualitätsmerkmalen leichte Sträucher mit einer Höhe von 70 - 90 cm des Bundes Deutscher Baumschulen entsprechen.

Die Gemeinde Todenbüttel, 24819 Todenbüttel ist Eigentümerin des im Grundbuch von Todenbüttel Blatt 3 eingetragenen Flurstücks 5 Flur 5 Gemarkung Maisborstel. Die Eigentümerin **bewilligt** und **beantragt** die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Lasten dieses Flurstücks, auszuüben auf dem nördlichen Teil dieses Flurstücks, wie im anliegenden Lageplan rot umrandet, und zugunsten des Kreises Rendsburg-Eckernförde in Rendsburg folgenden Inhalts:

Das Grundstück darf als Ausgleichsfläche gemäß § 12 des Landesnaturschutzgesetzes nur für Zwecke des Naturschutzes verwendet werden. Alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des Gebietes oder seiner Bestandteile oder zu einer nachhaltigen Störung führen können, sind untersagt.

Eintragungsbekanntmachung

In dem/den aus der Anlage ersichtlichen Grundbuchblatt/Grundbuchblättern ist/sind die aufgeführte(n) Eintragung(en) vorgenommen worden. Die Eintragung(en) ist (sind) rechtsgültig unterzeichnet. Im Grundbuch rot dargestellte Texte und Unterstreichungen sind in der Anlage schwarz wiedergegeben.

Grundbuch von Todenbüttel Blatt 3
Eigentümer:
Gemeinde Todenbüttel

Prüfen Sie bitte diese Eintragung(en) auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an die Geschäftsstelle des Grundbuchamtes.

ANHANG 2: INFORMATIONEN ZUM KNICKAUSGLEICH



Abbildung 1: Lage des Ökokontos "Knickausgleich" (Flur 14, Flurstück 15) (4.61.1-67.32.1-69/17)

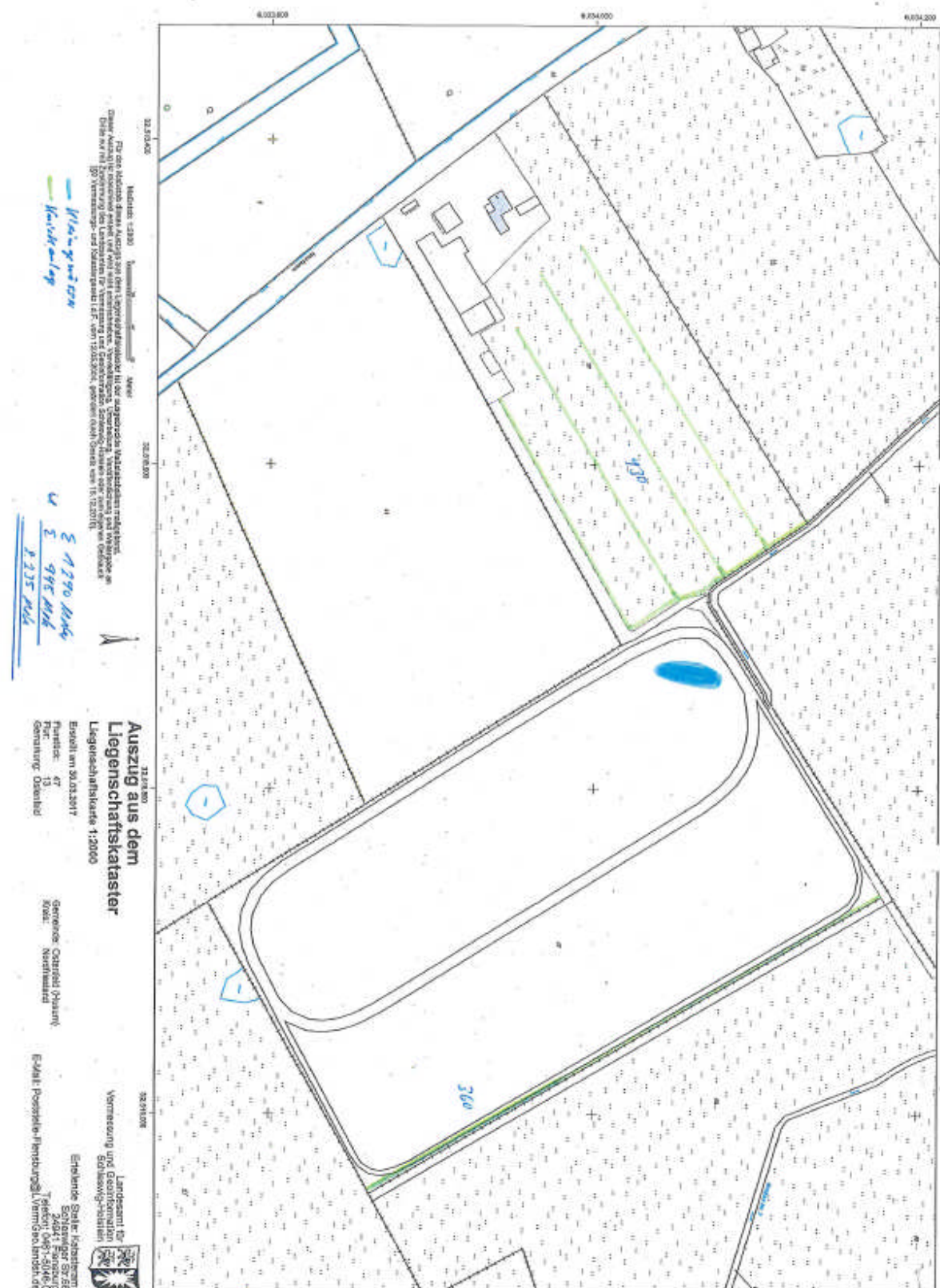


Abbildung 2: Lage des Ökokontos "Knickausgleich" (Flur 13, Flurstück 47) (4.61.1-67.32.1-69/17)