



# **GEMEINDE BÖSDORF**

**KREIS PLÖN**

## **BEGRÜNDUNG**

**ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 16**

**DER GEMEINDE BÖSDORF**

**Ortsteil Kleinmeinsdorf „Vorderster Kamp“**

**Gemeinde Bösdorf, den 05.04.2023**

**Auftraggeber:**



**Gemeinde Bösdorf  
-Der Bürgermeister-**

Vertreten durch

Stadt Plön  
Schloßberg 3-4  
24306 Plön

**Auftragnehmer:**



**IPP Ingenieurgesellschaft Possel u. Partner GmbH**

Rendsburger Landstraße 196-198

24113 Kiel

Tel.: 0431 / 64959 - 0

Fax: 0431 / 64959 - 59

E-Mail: [info@ipp-gruppe.de](mailto:info@ipp-gruppe.de)

[www.ipp-gruppe.de](http://www.ipp-gruppe.de)

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Verena Lehndorfer

M.Sc. Regina Rollhäuser

B.Sc. Patricia Bauer

Dipl.-Ing. Heike Von Den Bulk

## Inhalt

|   |    |
|---|----|
| 1. Anlass und Ziel der Planaufstellung sowie Planungserfordernis..... | 5  |
| 2. Planungsgrundlagen.....  | 5  |
| 2.1. Rechtsgrundlagen.....  | 5  |
| 2.2. Übergeordnete und vorangegangene Planungen .....                 | 6  |
| 3. Plangebiet.....  | 11 |
| 3.1. Lage .....   | 11 |
| 3.2. Geltungsbereich und Bestandssituation.....                       | 12 |
| 3.3. Wohnbauliches Entwicklungspotenzial .....                        | 13 |
| 4. Planungsinhalte und Festsetzungen .....                            | 19 |
| 4.1. Planungsinhalt und städtebauliches Konzept .....                 | 19 |
| 4.2. Planungsrechtliche Festsetzungen.....                            | 20 |
| 4.3. Erschließung .....   | 32 |
| 5. Auswirkungen der Planung .....                                     | 35 |
| 5.1. Baugrundvorerkundung .....                                       | 35 |
| 5.2. Artenschutz .....  | 36 |
| 5.3. Archäologische Kulturdenkmäler.....                              | 37 |
| 5.4. Immissionen durch landwirtschaftliche Nutzung.....               | 38 |
| 5.5. Störfallbetriebe .....   | 38 |
| 5.6. Kampfmittel.....   | 38 |
| 6. Flächenbilanz.....   | 39 |
| 7. Städtebaulicher Vertrag.....                                       | 39 |
| 8. Umweltbericht.....   | 40 |
| 8.1. Einleitung .....   | 40 |
| 8.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....           | 53 |
| 8.3. Zusätzliche Angaben.....   | 77 |
| 8.4. Allgemein verständliche Zusammenfassung und Bewertung .....      | 80 |
| 9. Quellenverzeichnis.....  | 82 |
| 10. Anhang.....   | 82 |
| 10.1. Rechtsgrundlagen .....  | 82 |

## Anlagenverzeichnis

- Baugrundvorerkundung durch Schürfe, BV „Erschließung B-Plan Kleinmeinsdorf“ (Dipl.-Ing. Axel Kion – Büro für Baugrunderkundung & Geotechnik, Juni 2022)
- Faunistische Potenzialanalyse mit Artenschutzprüfung zum Bebauungsplan Nr. 16 „Vorderster Kamp“, Gemeinde Bösdorf (BBA-Umwelt Biologen und Umweltplaner, August 2022)

- Brutrevierkontrolle (Wiesenschafstelze) im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 16 „Vorderster Kamp“ in der Gemeinde Bösdorf (*Dipl.-Biologe Björn Leupolt, Juni 2022*)
- Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes - Flächenfreigabe (*ALSH, März 2022*)
- Überprüfung einer Fläche auf Kampmittelbelastung: Vorderster Kamp in Bösdorf (Flur 4; Flurstück 6/1) (*Kampfmittelräumdienst Schleswig-Holstein, Juni 2021*)
- Karte 1 (Bestand) und 2 (Entwicklung) zum Umweltbericht (*IPP, November 2022*)

## Abbildungsverzeichnis

|   |    |
|---|----|
| Abbildung 1: Ausschnitt Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (ohne Maßstab)....                              | 7  |
| Abbildung 2: Ausschnitt Regionalplan I Schleswig-Holstein (ohne Maßstab) .....                                    | 7  |
| Abbildung 3 : Ausschnitt des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bösdorf, 1998 .....                               | 8  |
| Abbildung 4: Ausschnitt der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bösdorf, 2006 (ohne Maßstab) ..... | 9  |
| Abbildung 5: Ausschnitt LRP Planungsraum II, 2020 ohne Maßstab; .....   | 10 |
| Abbildung 6: Landschaftsplan der Gemeinde Bösdorf – Entwicklung (Ausschnitt, 1997) ..                             | 11 |
| Abbildung 7: Lage des Planungsgebietes innerhalb des Ortsteils Kleinmeinsdorf.....                                | 11 |
| Abbildung 8: Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16 .....   | 12 |
| Abbildung 9 Bevölkerungsstand nach Altersgruppen .....  | 14 |
| Abbildung 10 Anzahl der Wohneinheiten seit 2000 .....   | 14 |
| Abbildung 11 Gemeinde Bösdorf - Ortsteile (© OpenStreetMap-Mitwirkende).....                                      | 16 |
| Abbildung 12: Lageplan Bearbeitungsgebiet B 16 in Bösdorf Ortsteil Kleinmeinsdorf .....                           | 41 |
| Abbildung 13: Ausschnitt der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bösdorf, 2006 (ohne Maßstab)..... | 42 |
| Abbildung 14: Ausschnitt der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bösdorf .....                     | 43 |
| Abbildung 15: Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 16 .....  | 44 |
| Abbildung 16: Lage des Planungsgebietes innerhalb des Ortsteils Kleinmeinsdorf.....                               | 45 |
| Abbildung 17: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan Bösdorf -Entwicklung- von 1997 .....                             | 48 |
| Abbildung 18: Überlappung im Luftbild mit schematischer Lage des geplanten Wohngebietes .....                     | 49 |
| Abbildung 19: Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan SH Planungsraum II; Hauptkarte a, b & c.....               | 50 |
| Abbildung 20: Ausschnitt aus dem Umweltatlas SH .....   | 51 |
| Abbildung 21: Ausschnitt aus der Bodenübersichtskarte SH .....  | 65 |
| Abbildung 22: Topographische Karte des Planungsbereiches (DigitalerAtlasNord).....                                | 66 |
| Abbildung 23: Auszug aus der Archäologischen Landesaufnahme 2021 .....  | 72 |
| Abbildung 24: Entwicklungsplan.....   | 76 |

## Tabellenverzeichnis

|  |    |
|--|----|
| Tab. 1 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen .....                            | 60 |
| Tab. 2.....Knicks im Bearbeitungsgebiet .....                                      | 62 |
| Tab. 3.....Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung für Knick 2 (Stand 18.08.2022) ..... | 63 |
| Tab. 4.....Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen.....                  | 64 |
| Tab. 5.....Bodenversiegelung B-Plan Nr. 16.....                                    | 68 |
| Tab. 6.....Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.....                             | 73 |
| Tab. 7 Ausgleichsmaßnahmen.....  | 76 |
| Tab. 8 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter .....            | 80 |

## **1. ANLASS UND ZIEL DER PLANAUFSTELLUNG SOWIE PLANUNGSERFORDERNIS**

Der Ortsteil Kleinmeinsdorf liegt in der Gemeinde Bösdorf im Kreis Plön und ist über die Bundesstraße 76 (B 76) an das überörtliche Straßennetz angeschlossen, wodurch die verkehrliche Anbindung an Plön, Eutin und Kiel ermöglicht wird. Kleinmeinsdorf bietet eine gute Lage für ländlich geprägtes Wohnen mit einer Vielzahl attraktiver Angebote im Umland. In der Gemeinde Bösdorf gibt es folglich einen Nachfrageüberschuss an Wohnraum. Durch die Umsetzung der Planung eines privaten Vorhabenträgers möchte die Gemeinde Bösdorf dieser Nachfrage durch das Ausweisen von Wohnbauflächen, in Form von Einzel- und Doppelhäusern, im Ortsteil Kleinmeinsdorf nachkommen.

Die Gemeinde Bösdorf möchte mit dem vorliegenden Verfahren die planungsrechtlichen Voraussetzungen für diese Entwicklung schaffen. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bösdorf hat daher in ihrer Sitzung am 05.12.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 beschlossen. Da sich die Fläche im Außenbereich befindet und Teile der Fläche im Flächennutzungsplan derzeit als Maßnahmenflächen für den Schutz, die Pflege und die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt sind, erfolgt eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren.

## **2. PLANUNGSGRUNDLAGEN**

### **2.1. Rechtsgrundlagen**

Rechtsgrundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 16 der Gemeinde Bösdorf sind die folgenden Gesetze und Verordnungen in der jeweils geltenden Fassung:

Der Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Kleinmeinsdorf wird aufgestellt auf Grundlage des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6), der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) und der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 22. Januar 2009 (letzte berücksichtigte Änderung: § 81 neu gefasst durch Art 4 v. 06.12.2021, GVObI. S. 1422, gültig ab 01.09.2022). Im Anhang sind die weiteren Gesetze und Verordnungen, die für die Aufstellung von Bauleitplänen zu beachten sind, in ihrer jeweils gültigen Fassung aufgeführt.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist zusätzlich zur Planung auch eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung werden in einem Umweltbericht nach § 2a BauGB zusammenfassend dargelegt.

## 2.2. Übergeordnete und vorangegangene Planungen

### 2.2.1. Ziele der Raumordnung und Landesplanung sowie des Regionalplanes

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus der am 17.12.2021 in Kraft getretenen Landesverordnung über den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 (LEP-VO 2021, GVOBl. Schl.-H. S. 1409) sowie dem Regionalplan für den Planungsraum III (alt) (Fortschreibung 2001).

#### Landesentwicklungsplan

Gemäß Landesplanung gehört der Ortsteil Kleinmeinsdorf der Gemeinde Bösdorf zum Nahbereich des Unterzentrums (mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums) Plöns. Nahbereiche werden als Bereiche zur Deckung des Grundbedarfs definiert. (LEP 2021, Ziffer 3.1.2).

Zudem befindet sich Kleinmeinsdorf im 10 km-Umkreis des Mittelzentrums Eutin und liegt im Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum. Die Stadt- und Umlandbereiche in ländlichen Räumen sollen als regionale Siedlungsschwerpunkte gestärkt werden und dadurch Entwicklungsimpulse für den gesamten ländlichen Raum geben (LEP 2021, Ziffer 2.4).

Die vorliegende Planung entspricht den Zielen der Landesplanung.

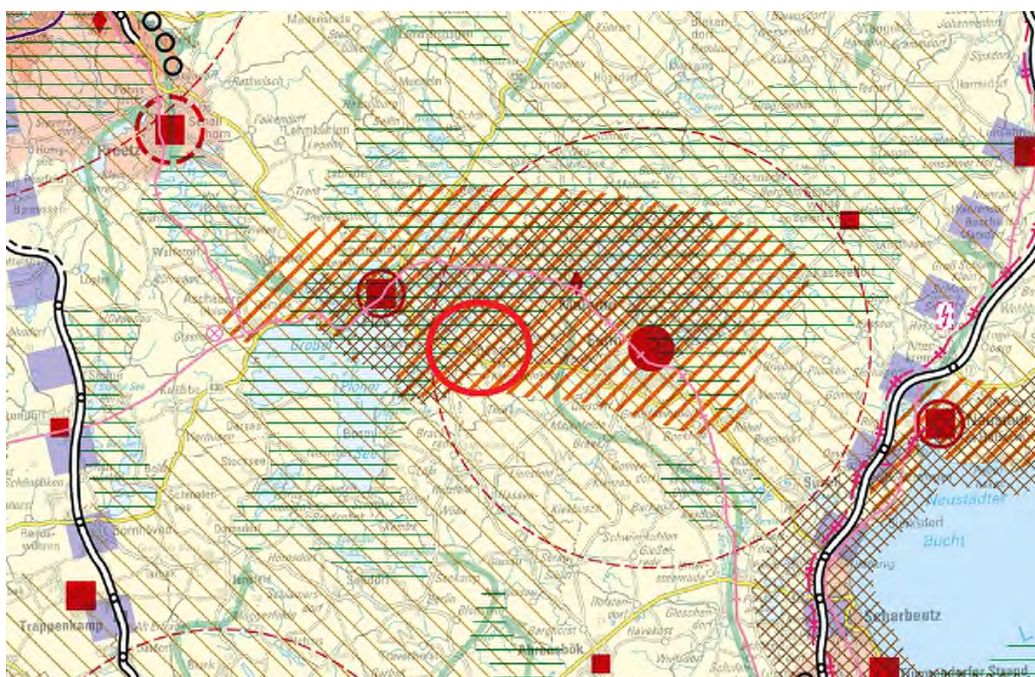




Abbildung 1: Ausschnitt Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (ohne Maßstab)

## Regionalplan

Der Regionalplan für den Planungsraum III bestätigt die Aussagen des Landesentwicklungsplanes. Der Ortsteil Kleinmeinsdorf der Gemeinde Bösdorf wird auch hier als Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum eingestuft. Die Stadt- und Umlandbereiche sollen als bedeutende Siedlungsschwerpunkte in den ländlichen Räumen gestärkt und weiterentwickelt werden (RP 2001, Ziffer 4.4).

Gemäß des Regionalplanes III liegt der Planungsbereich in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung. Das Plangebiet liegt als Schwerpunktbereich für die Erholung im Naturpark „Holsteinische Schweiz“ (rund 68.000 Hektar Gesamtfläche). In diesem Gebiet ist unter Wahrung der ökologischen Belange das typische Landschaftsbild zu erhalten und gegebenenfalls zur Verbesserung der Erholungsnutzung zu gestalten und der Ausbau der Erholungsinfrastruktur vorzunehmen (RP 2001, Ziffer 5.6).

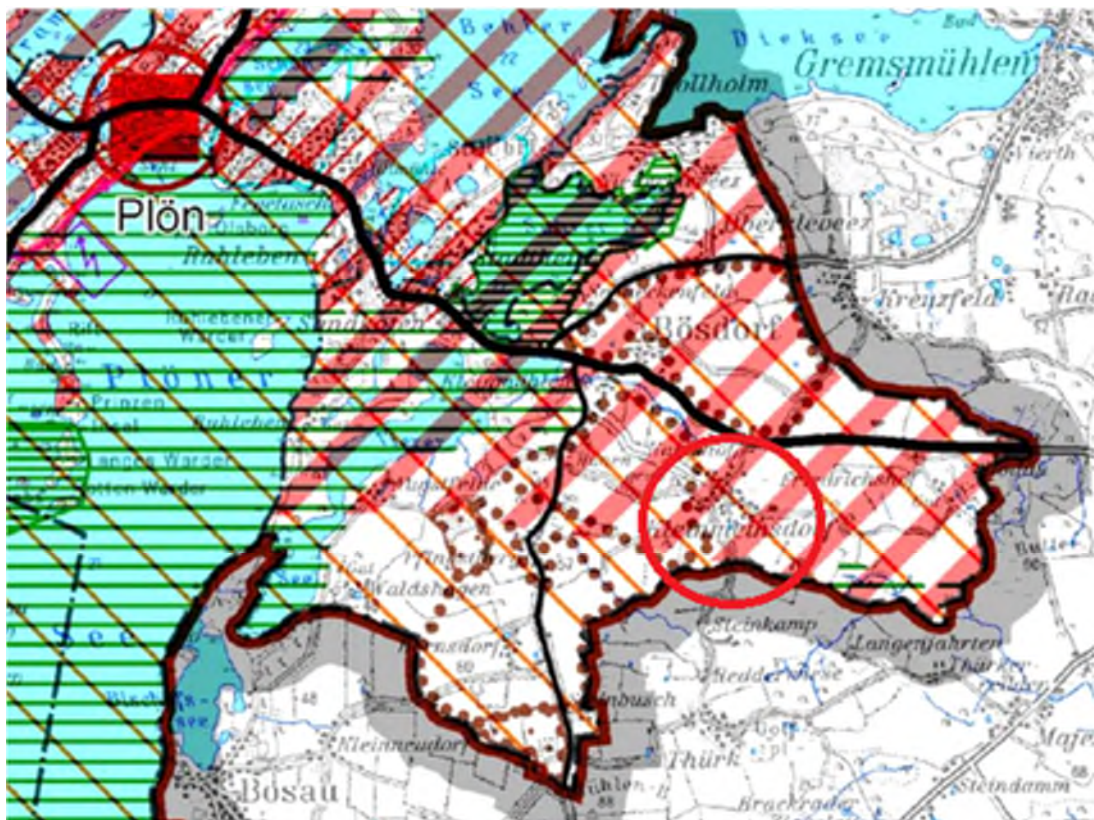


Abbildung 2: Ausschnitt Regionalplan I Schleswig-Holstein (ohne Maßstab)

### 2.2.2. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Bösdorf wurde im Jahr 1998 wirksam und zuletzt 2006 geändert. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Gemeinde Bösdorf stellt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 16 Wohnbauflächen und Ausgleichsflächen dar. Die derzeit dargestellte Ausgleichsfläche dient dem Schutz, der Pflege und der Entwicklung von Boden, Natur und

Landschaft. Westlich und nördlich des Geltungsbereiches befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im Osten schließt die Darstellung von Wohnbauflächen an. Südlich wird der Geltungsbereich durch einen Knick begrenzt.

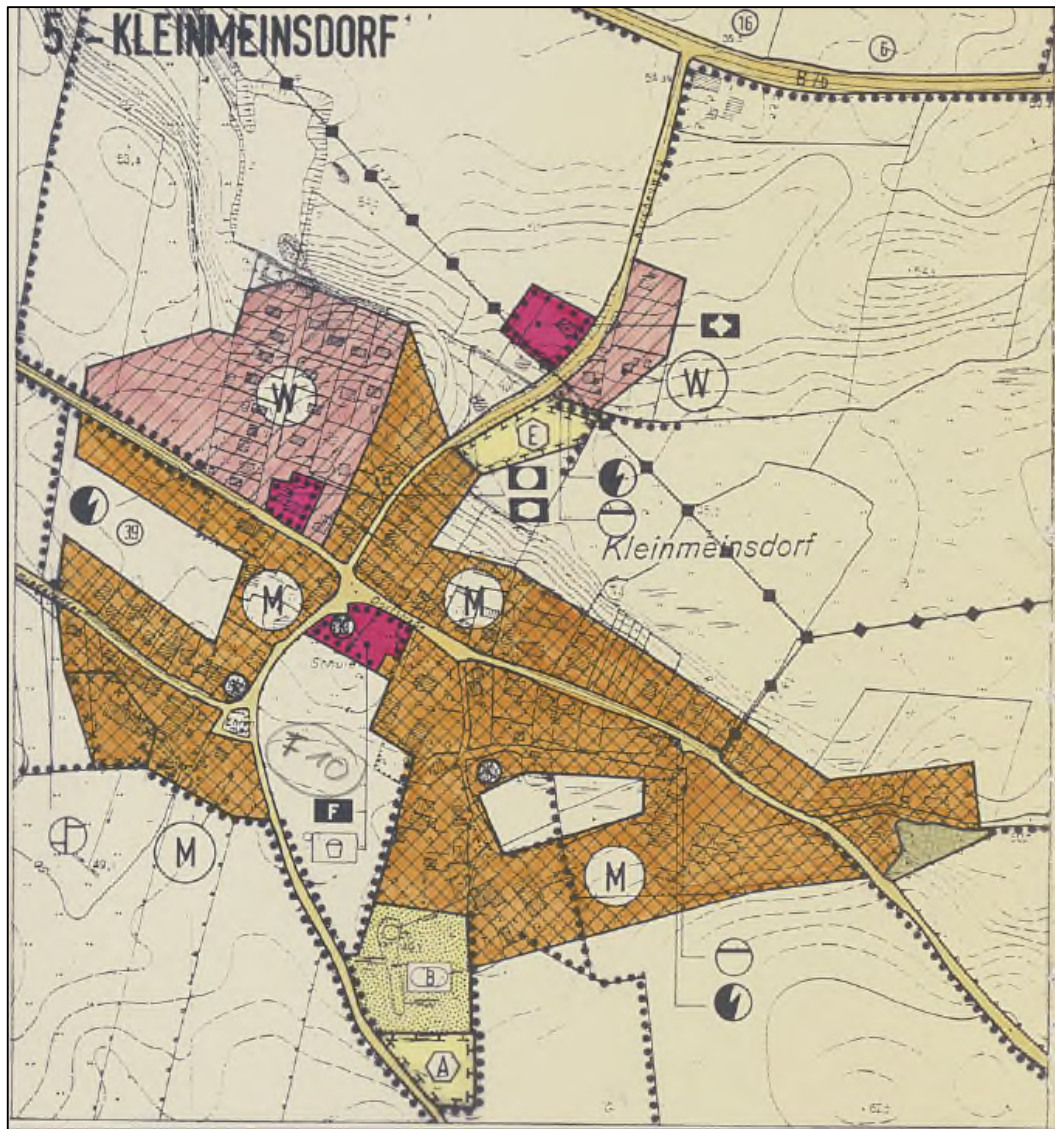


Abbildung 3 : Ausschnitt des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bösdorf, 1998 (ohne Maßstab)



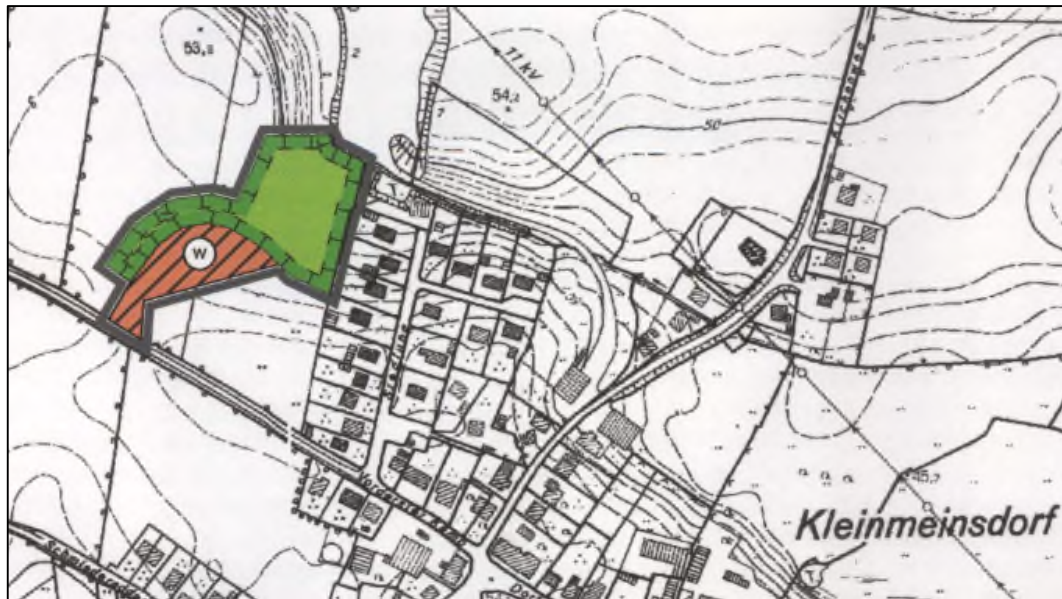


Abbildung 4: Ausschnitt der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bösdorf, 2006 (ohne Maßstab)

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Bösdorf wurde im Bereich der hier vorliegenden Planung im Jahr 2006 erstmalig geändert, um ein wohnbauliches Vorhaben zu realisieren (Abb. 4). Diese Entwicklung wurde jedoch nicht zu Ende geführt. Da sich die Ziele und Zwecke der vorliegenden Planung in Teilen nicht vollständig aus den Darstellungen dieser 1. Änderung des Flächennutzungsplanes entwickeln lassen und somit nicht dem Entwicklungsgebot gemäß § 3 Abs. 2 BauGB entsprechen, findet parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bösdorf statt.

### 2.2.3. Landschaftsrahmenplan (LRP für Planungsraum II, 2020)

Gemäß Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II (Stand Januar 2020) liegt in einer Entfernung von 50 bis 60 m vom Planungsbereich eine Verbundachse des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems. Gemäß § 21 Abs. 1 BNatSchG dient der Biotopverbund der dauerhaften Sicherung der Populationen wildlebender Tiere und Pflanzen.

Der östlich des Geltungsbereiches liegende Landschaftsraum (außerhalb des Geltungsbereiches) gehört zu einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung. Dies sind Landschaftsteile, die sich aufgrund der Landschaftsstruktur, insbesondere der Zugänglichkeit der Landschaft, als Freizeit- und Erholungsräume eignen. Diese Gebiete weisen eine ausgeprägte landschaftliche Vielfalt und ein abwechslungsreiches Landschaftsbild auf. Die mit den Darstellungen des LRP 2020 kenntlich gemachten Qualitäten der landschaftlichen Umgebung legen für zukünftige bauliche Entwicklungen nahe, mit diesen Qualitäten behutsam umzugehen und sie aufrecht zu erhalten.

Für das Vorhaben bedeutet dies unter anderem eine der Bestandsbebauung entsprechende Reglementierung der zulässigen Gesamthöhen der Neubauten, aber auch den Schutz und Erhalt bestehender Grünstrukturen.

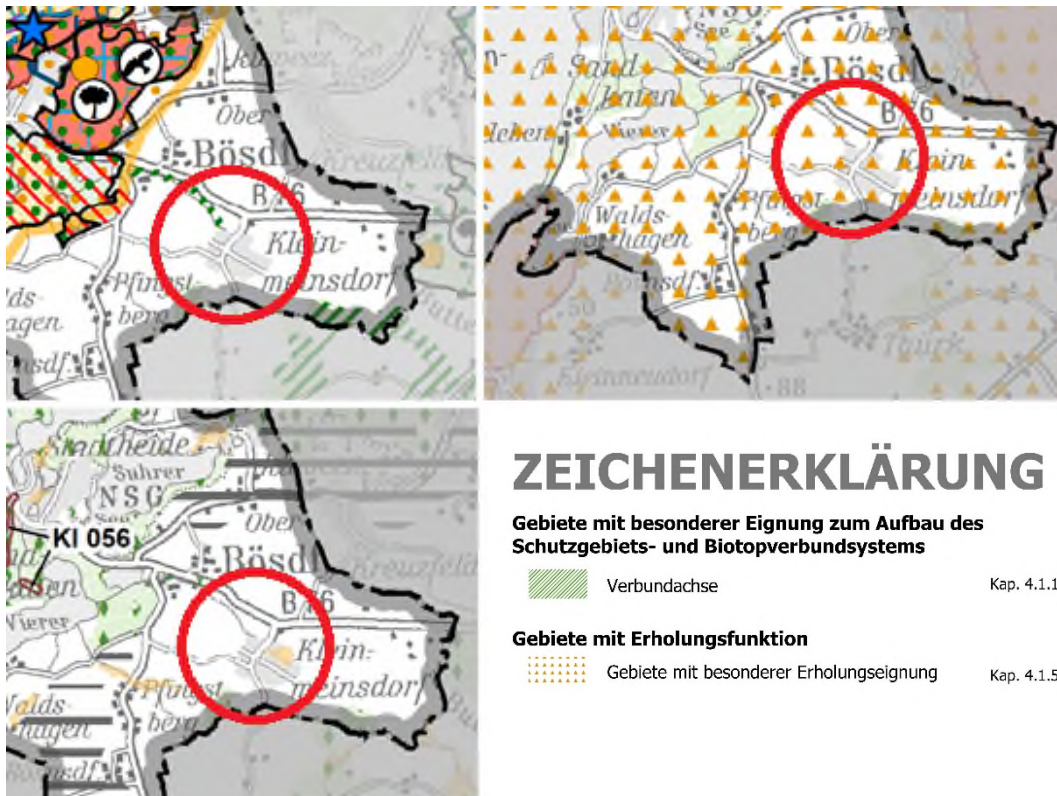


Abbildung 5: Ausschnitt LRP Planungsraum II, 2020 ohne Maßstab; (Lage des Planungsgebietes rot umrahmt)

#### 2.2.4. Landschaftsplan

Der für das Gemeindegebiet Bösdorf gültige Landschaftsplan von 1997 kennzeichnet den Geltungsbereich des Bebauungsplans in unterschiedlicher Weise.

So ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16 im Landschaftsplan – Entwicklungsplan – teilweise als Wohnfläche dargestellt. Eine bauliche Entwicklung der betroffenen Fläche ist somit im Landschaftsplan vorgesehen.

Außerdem befinden sich auf der nördlichen und südlichen Seite der Straße Vorderster Kamp die Darstellungen von geschützten Knicks (Doppelknick/Redder).

Beim Viererseegraben befindet sich eine Teilraumgrenze.



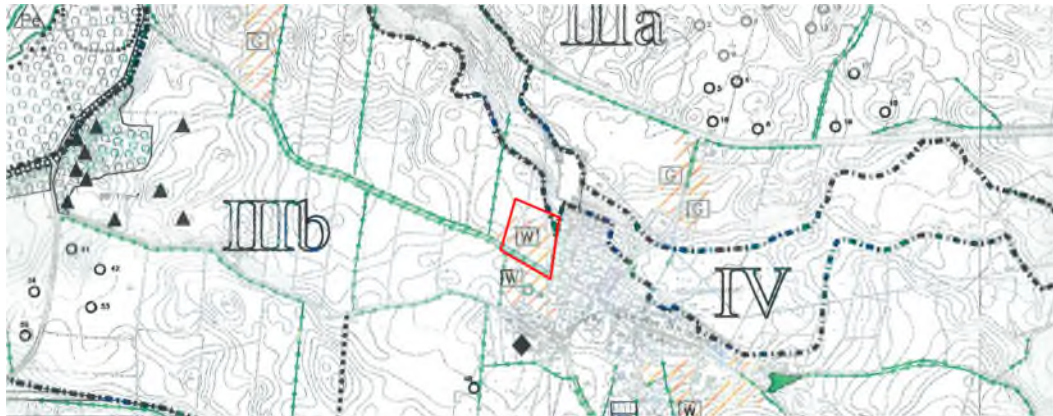


Abbildung 6: Landschaftsplan der Gemeinde Bösdorf – Entwicklung (Ausschnitt, 1997)

### 3. PLANGEBIET

#### 3.1. Lage

Die Gemeinde liegt etwa sechs Kilometer südöstlich der Stadtgrenze von Plön und etwa 7,5 km südwestlich der Stadtgrenze von Eutin. Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 16 liegt im Ortsteil Kleinmeinsdorf in der Gemeinde Bösdorf. Die B 76 verläuft nördlich des Geltungsbereichs.

Die Gemeinde unterteilt sich in kleine Ortsteile und landwirtschaftlich genutzten Flächen. Zur Gemeinde gehören die Ortsteile Augstfelde, Börnsdorf, Bösdorf, Dodau, Kleinmeinsdorf, Niederkleveez, Oberkleveez, Pfingstberg, Ruhleben, Sandkaten, Steinbusch und Waldshagen. Durch die Lage in der Holsteinischen Schweiz und mit der Nähe zum Meer hat die Region als Freizeit- und Naherholungsort in den letzten Dekaden zunehmend an Bedeutung gewonnen.



Abbildung 7: Lage des Planungsgebietes innerhalb des Ortsteils Kleinmeinsdorf

### 3.2. Geltungsbereich und Bestandssituation

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 16 wird südlich, westlich und nördlich von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgrenzt. Der Bach „Viersee-graben“ verläuft ca. 200 m nördlich des Plangebietes. Über die unbefestigte Straße „Vorderster Kamp“, die südlich des Plangebietes verläuft, ist der Geltungsbereich an die Landesstraße 306 (L 306) angeschlossen. Über die Kirchstraße östlich des Plangebietes erfolgt die Anbindung an die B 76. Östlich des Plangebietes liegt der Ortsteil Kleinmeinsdorf, welcher vornehmlich durch Einfamilienhausbebauung geprägt ist. Bei dem Geltungsbereich handelt es sich um Grünlandfläche.

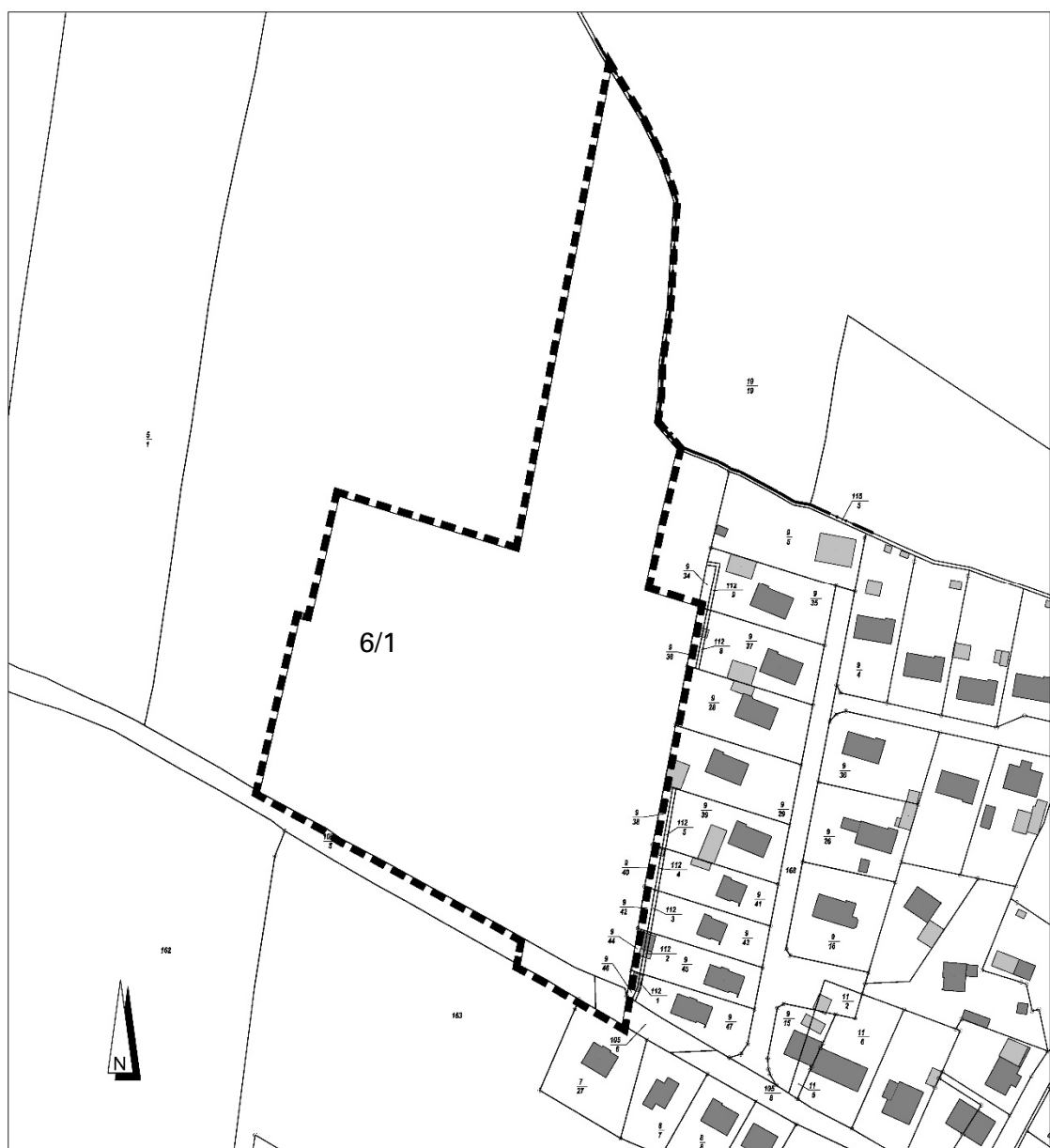


Abbildung 8: Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16



Die Größe des Geltungsbereiches für den Bebauungsplan Nr. 16 umfasst eine Fläche von 23.600 m<sup>2</sup> und beinhaltet die Flurstücke 6/1, anteilig 105/5, anteilig 105/6 in der Flur 4 der Gemarkung Meinsdorf.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16 wird begrenzt durch:

- angrenzendes Grünland (Flurstücke Nr. 6/1) im Norden und Westen,
- Wohnbauflächen im Osten (Flurstücke 9/34, 9/36, 9/28, 9/29, 9/38, 9/40, 9/42, 9/44 und 9/46)
- und die Straße „Vorderster Kamp“ (Flurstück anteilig 105/5 und anteilig 105/6) im Süden.

Der Plangeltungsbereich umfasst die durch das Vorhaben zu überplanende Fläche und den hierfür zu erbringenden Ausgleich, welcher im Norden des Flurstückes 6/1 der Flur 4, Gemarkung Meinsdorf entsprechend der Bilanzierung der Ausgleichsbedarfe an das Wohngebiet anschließt.

### **3.3. Wohnbauliches Entwicklungspotenzial**

Kurzanalyse Ortslage

Die Besiedlung des Gemeindegebietes ist auf das 13. Jahrhundert zurückzuführen. Die natürlichen Gegebenheiten durch die umliegenden Seen und den Bestand an Laubwäldern begünstigten die Ansiedlung im Mittelalter, sodass die Vorwerke Alfsdorf, Augstfelde, Kleveez, Ruhleben und Friedrichshof entstanden. 1872 wurden die Gemeinden Bösdorf, Hohenrade, Nieder-Kleveez und Ober-Kleveez zur Gemeinde Hohenrade zusammengefasst. Im gleichen Jahr wurde die neue Gemeinde Hohenrade in Bösdorf umbenannt. Der Ortsteil (Klein)meinsdorf war bis zur Eingemeindung nach Bösdorf im Jahre 1939 eine eigenständige Gemeinde, zu dem die Ortsteile Friedrichsort und Teile des Gutsbezirkes Plön gehörten. Bis heute ist die Gemeinde durch die Landwirtschaft geprägt. Die Gemeinde unterteilt sich in kleine Ortsteile und landwirtschaftlich genutzten Flächen. Zur Gemeinde gehören die Ortsteile Augstfelde, Börnsdorf, Bösdorf, Dodau, Kleinmeinsdorf, Niederkleveez, Oberkleveez, Pfingstberg, Ruhleben, Sandkaten, Steinbusch und Waldshagen. Durch die Lage in der Holsteinischen Schweiz und mit der Nähe zum Meer hat die Region als Freizeit- und Naherholungsort in den letzten Dekaden zunehmend an Bedeutung gewonnen.

Statistische Daten

Die Daten werden den offiziellen Statistiken des Statistikamtes Nord entnommen und entsprechen dem aktuellen Stand. In der Gemeinde Bösdorf leben derzeit 1342 Personen (Stand 31.12.2021).

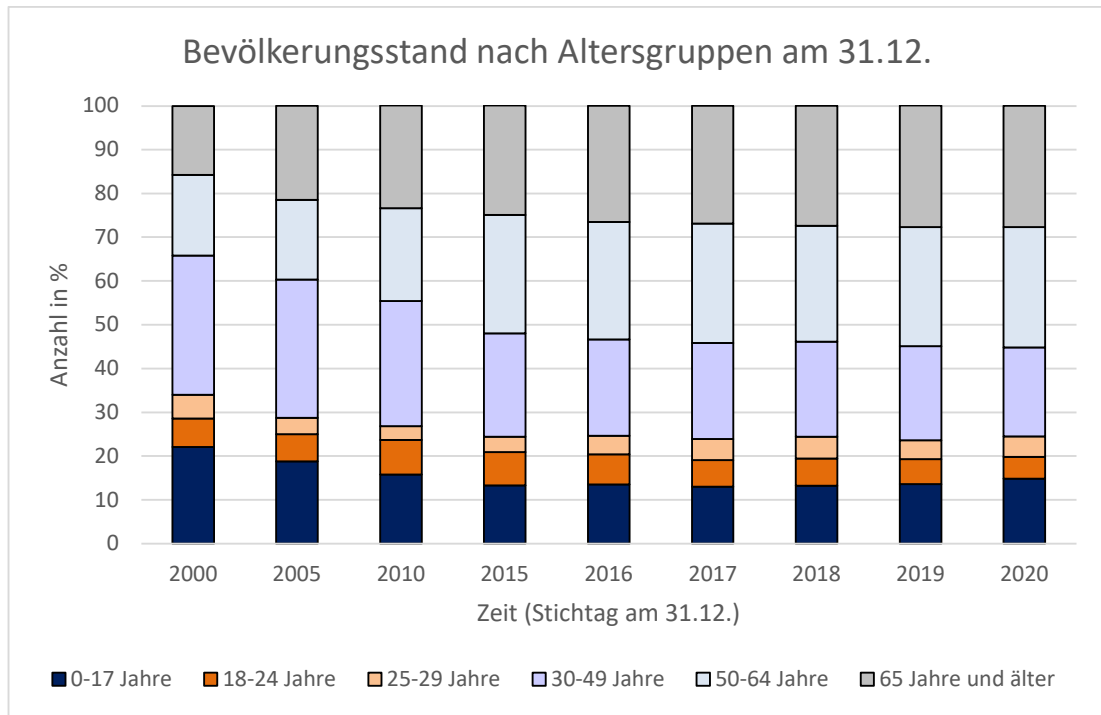


Abbildung 9 Bevölkerungsstand nach Altersgruppen

Die Entwicklung innerhalb der letzten Dekaden (2000 – 2021) zeigt einen Rückgang der Bevölkerungszahlen von rund 270 Einwohnern. Der demographische Wandel zeigt sich auch in Bösdorf, wie in der Abbildung 9 zu sehen ist. Demzufolge sind zur Jahrtausendwende rund 34 % älter als 50 Jahre, rund zwanzig Jahre später liegt der Anteil schon über 50 %.

Seit 2000 ist die Anzahl der Wohneinheiten in der Gemeinde Bösdorf stetig gestiegen (Abbildung 10). Der Wohnungsbestand der Gemeinde lag am Stichtag 31.12.2020 bei 623 Wohneinheiten.

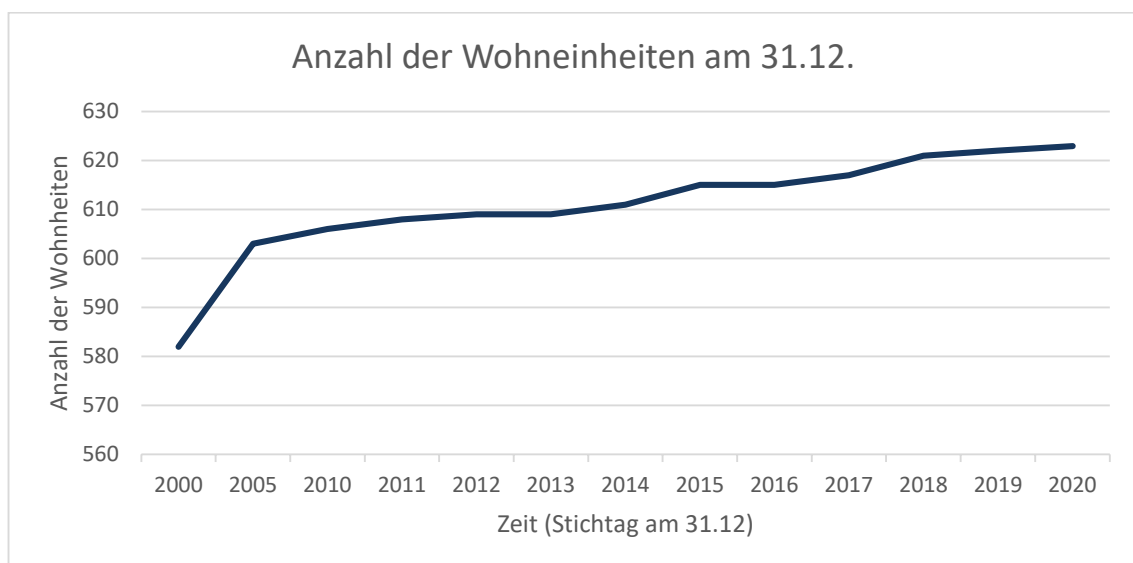


Abbildung 10 Anzahl der Wohneinheiten seit 2000

## Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen

Durch die Landesplanung (Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021) wird für die Gemeinden, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau im Land darstellen, ein Rahmen festgelegt, der definiert, in welchem Umfang neue Wohnungen gebaut werden können. Die Gemeinde Bösdorf liegt im ländlichen Raum, sodass es der Gemeinde möglich ist, Wohnungen im Umfang von bis zu 10 Prozent bezogen auf den Wohnungsbestand am Stichtag 31.12.2020 zu bauen.

Für Bösdorf zeigt sich seit der Jahrtausendwende bis heute ein kontinuierlicher Anstieg der Anzahl der Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden. Für den Stichtag 31.12.2020 gibt das statistische Landesamt einen Bestand von 623 Wohnungen an. Für die Gemeinde bedeutet dies, dass ab dem Zeitpunkt des Stichtages ein Wohnungsbaupotenzial von 62 Wohneinheiten bis zum Jahr 2030 besteht, sodass die Gesamtanzahl von 685 Wohneinheiten erreicht werden kann. Entsprechend dem Grundsatz gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll dieses Potenzial vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung realisiert werden.

## Bestandsaufnahme

Um das Wohnbaupotenzial im Innenbereich der Ortslage Bösdorf zu ermitteln, wurden anhand von Plänen, Luftbildern und Ortsbegehungen freie Flächen geprüft und bewertet. Dabei ist maßgebend, ob die Flächen entsprechend einer ersten Einschätzung gemäß § 34 BauGB zu beurteilen wären. Die einzelnen identifizierten Flächen werden im Folgenden auf planungsrechtliche Vorgaben untersucht. Ebenfalls wird die grundsätzliche Eignung zur wohnbaulichen Entwicklung geprüft, zum Beispiel auf die Möglichkeit einer Erschließung der Fläche. Anschließend wird die Anzahl möglicher Wohneinheiten auf der Fläche bewertet. Dabei wird aufgrund der städtebaulichen Zielsetzung der Gemeinde vorausgesetzt, dass ein Baugrundstück ungefähr 650 m<sup>2</sup> umfassen sollte.

## Potenzialflächen im Innenbereich

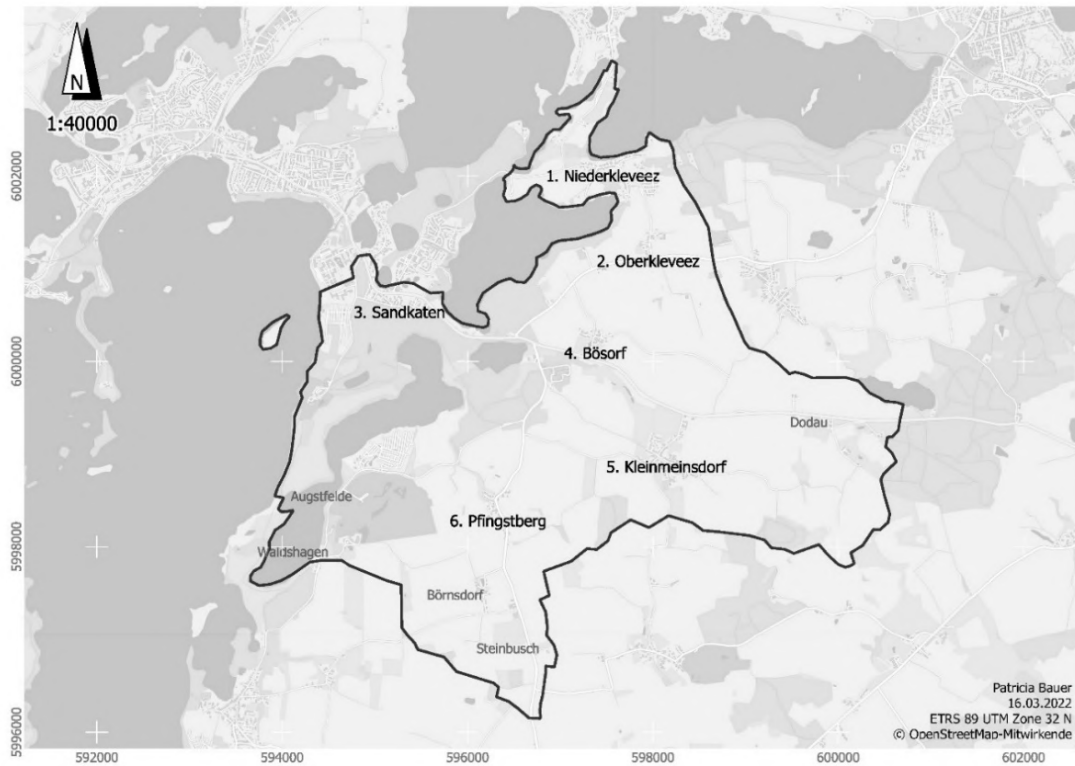
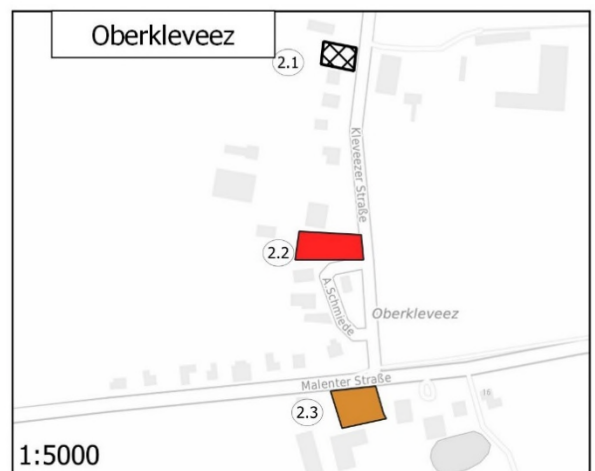
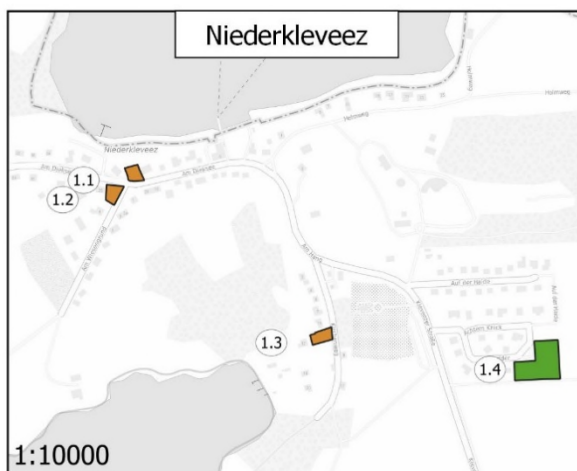


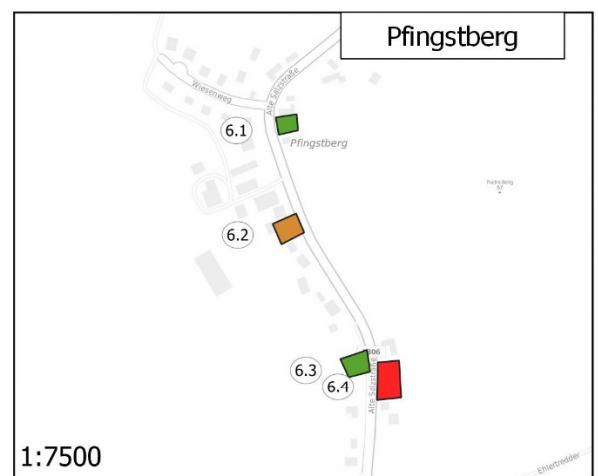
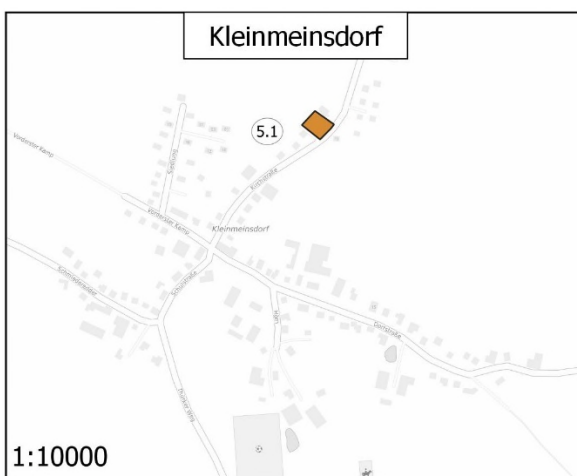
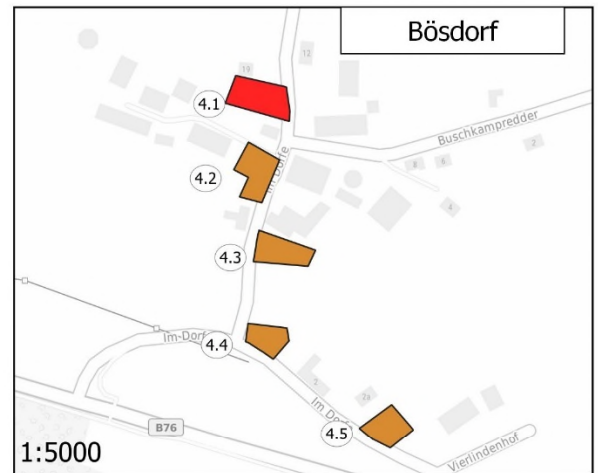
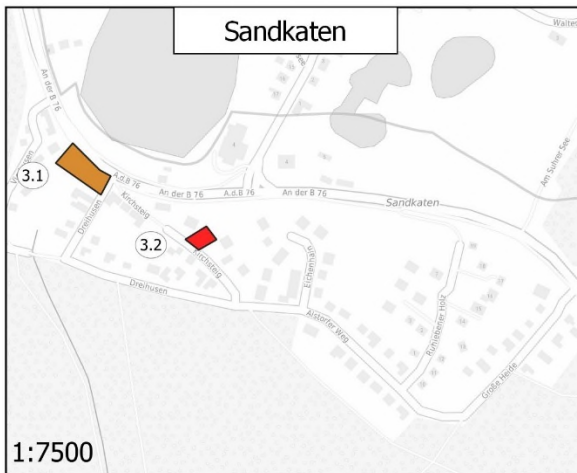
Abbildung 11 Gemeinde Bösdorf - Ortsteile (© OpenStreetMap-Mitwirkende)

Die Potenzialflächen wurden unter Berücksichtigung regionalplanerischer und landschaftspflegerischer Aspekte betrachtet und nach den untenstehenden Kriterien bewertet.

Für die **Innenentwicklungspotenziale** in der Gemeinde Bösdorf ergibt sich folgende Gesamtübersicht:







Potenzialflächen

- Kategorie A
- Kategorie B
- Kategorie C
- Grundstück bereits bebaut

1.1 Identifikationsnummer



UTM32 (EPSG:25832)  
© Bundesamt für Kartographie und Geodäsie

| Kategorie     | Definition   | Anzahl WE |
|---------------|--|-----------|
| <b>A</b>      | Städtebaulich geeignete Flächen mit Baurecht<br>- ohne erkennbare Realisierungshemmnisse   | ca. 3     |
| <b>B</b>      | Städtebaulich geeignete Flächen – konkrete<br>Prüfung des Baurechts erforderlich<br>- mit Realisierungshemmnissen / besonderen<br>Eigentümerinteressen | 14        |
| <b>C</b>      | Flächen mit Planungserfordernis  | 4         |
| <b>Gesamt</b> |  | <b>21</b> |

| Nr. | Kategorie | Bebaubarkeit                 | Anzahl WE | m <sup>2</sup> (ca) | Anmerkungen   |
|-----|-----------|------------------------------|-----------|---------------------|---|
| 1.1 | B         | § 34 BauGB                   | 1         | 525                 | Privatgarten, keine kurz- bis mittelfristige Bebauung vorgesehen                                  |
| 1.2 | B         | § 34 BauGB                   | 1         | 600                 | Privatgarten, keine kurz- bis mittelfristige Bebauung vorgesehen                                  |
| 1.3 | B         | § 34 BauGB                   | 1         | 600                 | Privatgarten mit prägenden Gehölzstrukturen, keine kurz- bis mittelfristige Bebauung vorgesehen   |
| 1.4 | A         | B-Plan Nr. 11, Niederkleevez | 3         | 3300                | Unmittelbares Baurecht  |
| 2.1 |           |                              |           |                     | Grundstück bereits bebaut   |
| 2.2 | C         | ---                          | 1         | 1000                | Privatgarten, parkähnliche Grünstruktur   |
| 2.3 | B         | § 34 BauGB                   | 1         | 1000                | Privatgarten, keine kurz- bis mittelfristige Bebauung vorgesehen                                  |
| 3.1 | B         | § 34 BauGB                   | 2         | 1600                | Privatgarten mit Gehölzstrukturen/Baumbewuchs, keine kurz- bis mittelfristige Bebauung vorgesehen |
| 3.2 | C         | ---                          | 1         | 500                 | Grundstück liegt im Waldabstand   |
| 4.1 | C         | ---                          | 2         | 1150                | Privatgarten, parkähnliche Grünstruktur   |
| 4.2 | B         | § 34 BauGB                   | 1         | 975                 | Privatgarten z.T. Baumbewuchs, keine kurz- bis mittelfristige Bebauung vorgesehen                 |
| 4.3 | B         | § 34 BauGB                   | 1         | 875                 | Privatgarten mit Gehölzstrukturen, keine kurz- bis mittelfristige Bebauung vorgesehen             |
| 4.4 | B         | § 34 BauGB                   | 1         | 625                 | Parkplatz mit Baumbewuchs, keine kurz- bis mittelfristige Bebauung vorgesehen                     |
| 4.5 | B         | § 34 BauGB                   | 1         | 750                 | Privatgarten mit Gehölzstrukturen, keine kurz- bis mittelfristige Bebauung vorgesehen             |
| 5.1 | B         | § 34 BauGB                   | 1         | 1000                | Kirchengrundstück   |
| 6.1 | B         | § 34 BauGB                   | 1         | 475                 | Privatgrundstück, keine kurz- bis mittelfristige Bebauung vorgesehen                              |
| 6.2 | B         | § 34 BauGB                   | 1         | 750                 | Privatgarten mit Gehölzstrukturen, keine kurz- bis mittelfristige Bebauung vorgesehen             |
| 6.3 | B         | § 34 BauGB                   | 1         | 700                 | Privatgarten mit Gehölzstrukturen, keine kurz- bis mittelfristige Bebauung vorgesehen             |
| 6.4 | C         | ---                          | 1         | 1200                | Privatgarten, sehr großer Baumbewuchs   |

Der wohnbauliche Entwicklungsrahmen der Gemeinde beträgt bis zum Jahr 2030 insgesamt 62 Wohneinheiten. Nach Berücksichtigung der realisierbaren Wohneinheiten im Innenbereich der Kategorien A und B (ca. 17 WE) verbleiben von dem ursprünglichen Kontingent noch 45 Wohneinheiten. Der Entwicklungsrahmen wird somit auch nach Schaffung von ca. 25 Wohneinheiten innerhalb des neuen Baugebietes deutlich eingehalten.

Aus dem Ergebnis der Potenzialanalyse lässt sich darüber hinaus ableiten, dass die Gemeinde nicht über ausreichend Flächen verfügt, um der Nachfrage nach Wohnraum durch Maßnahmen der Innenentwicklung gerecht werden zu können. Die ermittelten Flächen befinden sich im privaten Besitz und deren kurz- bis mittelfristige Bebauung ist nach heutigem Kenntnisstand nicht geplant. Lediglich auf der Potenzialfläche 1.4 im Ortsteil Niederkleevez besteht durch den B-Plan Nr. 11 unmittelbares Baurecht.

#### Alternativenprüfung

Bereits der Flächennutzungsplan der Gemeinde Bösdorf aus dem Jahr 1998 sowie die 1. Änderung des F-Plans (2006) stellen den Großteil des Plangebietes als Wohnbaufläche dar. Eine Alternativenprüfung wurde daher im Rahmen dieser Planungsebene durchgeführt. Die aktuell geplante Umsetzung der wohnbaulichen Nutzung in dieser Ortslage spiegelt somit die langfristig beabsichtigte städtebauliche Entwicklung der Gemeinde wider, um der anhaltenden Nachfrage nach Wohnraum gerecht zu werden. Darüber hinaus bieten sich aufgrund der kleinteiligen Gemeindestrukturen, welche aus dem Zusammenschluss der verschiedenen Ortsteile resultieren, keine dem Geltungsbereich vergleichbaren, zusammenhängenden Alternativflächen im Innenbereich für die Entwicklung eines Wohngebietes dieser Größenordnung an.

## **4. PLANUNGSINHALTE UND FESTSETZUNGEN**

### **4.1. Planungsinhalt und städtebauliches Konzept**

Ziel der Aufstellung des B-Plans Nr. 16 ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohngebietes am westlichen Siedlungsrand des Ortes Kleinmeinsdorf. Vor dem Hintergrund einer anhaltenden hohen Nachfrage nach Wohnbauflächen im Bereich des individuellen Wohnungsbaus und der guten Lagequalität schafft dieses städtebauliche Konzept auf einer Fläche von ca. 1,7 ha die Möglichkeit der Entwicklung von ungefähr 25 Wohngrundstücken für Ein- und Zweifamilienhäuser. Diese sollen sich an das östlich angrenzende Wohngebiet angliedern und durch die Aufnahme des städtebaulichen Maßes des Bestandes zu einer angemessenen Arrondierung des Siedlungskörpers beitragen.

Die verkehrliche Erschließung des Gebietes führt über die Straße Vorderster Kamp in eine neu anzulegende Stichstraße mit Wendehammer. Diese gliedert das Wohngebiet im Wesentlichen in vier Teilflächen, auf denen Grundstücksgrößen von mindestens 550 bis 600 m<sup>2</sup> für Einzelhäuser bzw. 400 m<sup>2</sup> für Doppelhaushälften realisierbar sind. Eine Teilfläche befindet sich östlich der Erschließungsstraße und parallel zum angrenzenden Bestand mit voraussichtlich sechs Baugrundstücken. Entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze ist die zweite Teilfläche verortet, innerhalb der ca. fünf Baugrundstücke vorgesehen werden. Im Zentrum des Wohngebietes befindet sich ein weiteres durchgängiges Baufeld, welches je nach Gebäudetyp sieben bis zehn Baugrundstücke aufnimmt. In diesem Bereich ist es ein Ziel, die rückwärtigen Grundstücksbereiche frei von Bebauung zu halten und eine klare Abgrenzung zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandten, bebauten Grundstücksteilen und privaten, nach Innen gewandten Flächen zu schaffen. Westlich dieses Baufeldes sind zudem noch drei weitere Baugrundstücke vorgesehen. Im Sinne der Schaffung einer möglichst emissionsarmen und kinderfreundlichen Wohnumgebung wird angestrebt, die innere Erschließungsstraße als verkehrsberuhigte Verkehrsfläche auszuweisen.

## **4.2. Planungsrechtliche Festsetzungen**

### **4.2.1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1-15 BauNVO)**

#### Allgemeines Wohngebiet

Entsprechend der angestrebten wohnbaulichen Nutzung der Fläche wird ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt.

Da es sich um einen Bereich am Rande einer dörflich gewachsenen Siedlungsstruktur mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhausbebauung handelt und die Anwohner nicht durch Betriebe mit erhöhtem motorisierten Individualverkehr und flächenintensiven Nutzungen belastet werden sollen, werden die sonst in einem allgemeinen Wohngebiet allgemein zulässigen, der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe nur ausnahmsweise zugelassen (§ 1 Abs. 5 BauNVO). Damit behält die Gemeinde sich vor, im Einzelfall zu entscheiden, ob ein entsprechendes Vorhaben mit den Zielsetzungen für das Gebiet kompatibel ist.

Ebenfalls zum Zwecke der Sicherung der Wohnqualität und des Gebietscharakters wird von folgenden, ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (§ 4 Abs. 3 BauNVO) abgesehen: Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass die ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind.



#### 4.2.2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16-21a BauNVO)

##### Höhe der baulichen Anlagen und Vollgeschosse

Im gesamten Geltungsbereich ist die Errichtung eines Vollgeschosses zulässig. Da eine alleinige Beschränkung auf ein Vollgeschoss aufgrund der Möglichkeit der Errichtung eines Staffelgeschosses keine exakte Aussage zur baulichen Gestaltung trifft, werden zusätzlich für alle Baufelder eine maximale Gebäudehöhe ( $GH_{max}$ ) und zum Teil auch eine maximale Traufhöhe ( $TH_{max}$ ) festgesetzt. Den Bezugspunkt für diese maximalen Höhen bildet die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens der baulichen Anlagen. Damit die zukünftige Bebauung möglichst natürlich in die Topographie des Plangebietes eingebunden wird und um Schwierigkeiten hinsichtlich der Entwässerung von ablaufendem Oberflächenwasser zu vermeiden, darf die maximale Höhenlage der Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens der baulichen Anlagen innerhalb der Baufelder für Einfamilien- und Doppelhäuser bzw. Hausgruppen nicht mehr als 0,50 m ober- oder unterhalb des je Grundstücks festgelegten Höhenbezugspunktes des natürlichen Geländes liegen.

Die maximal mögliche Gebäudehöhe wird auf 9,00 m begrenzt und orientiert sich an der Umgebungsbebauung. Es wird festgesetzt, dass entsprechend der Umgebungsbebauung ein Vollgeschoss zulässig ist. Bis auf die Baufläche WA4, welche sich mittig im Plangebiet befindet, beträgt die maximale Traufhöhe 4,5 m. Diese Festsetzung trägt neben einer nachbarschützenden Funktion zu einer an den natürlichen Geländeverlauf angepassten Entwicklung der baulichen Höhenlandschaft bei. Gleichzeitig fügen sich die am Quartiersrand liegenden Einfamilien- und Doppelhäuser durch die Begrenzung auf ein Vollgeschoss und eine Traufhöhe von maximal 4,5 m harmonisch in das umgebende Landschaftsbild ein.

Innerhalb der Baufläche WA4 ist der Gestaltungsspielraum größer, da hier keine Traufhöhenbegrenzung besteht. In diesem Bereich wäre daher auch eine Bebauung mit einem eingeschossigen Gebäude plus Staffelgeschoss möglich.

Diese Festsetzungen tragen zu einer einheitlichen, moderaten Höhenlandschaft des neuen Wohngebietes unter Berücksichtigung der umgebenden Bebauungsstruktur sowie des angrenzenden Landschaftsraumes bei.

##### Grundflächenzahl / Überschreitung der zulässigen Grundfläche

Unter Berücksichtigung der Schonung der natürlichen Ressourcen (Minimierungs- und Vermeidungsgebot nach dem Naturschutzrecht) sowie zur Sicherung des Orts- und Landschaftsbildes bleibt die für das gesamte Plangebiet festgesetzte Grundflächenzahl mit 0,3 unterhalb des nach der BauNVO zuläs-

sigen Orientierungswertes für allgemeine Wohngebiete (0,4). Dadurch wird einerseits eine hohe Freiflächenversorgung gewährleistet, andererseits aber auch ein ausreichendes Maß der baulichen Nutzung innerhalb der Baufelder ermöglicht.

Aufgrund der kleineren Mindestgrundstücksgrößen innerhalb der Baufläche WA2 sowie der Möglichkeit einer Doppelhaushausbebauung in WA1 unter Berücksichtigung des privaten Grünflächenanteils, darf die zulässige Grundfläche durch Terrassen hier um bis zu 25 m<sup>2</sup> überschritten werden.

#### 4.2.3. Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Ziel der Festsetzung von Mindestgrößen der Baugrundstücke ist es, eine Überprägung des Gebietes durch kleinteilige Grundstücksstrukturen sowie eine zu hohe Nutzungsdichte zu verhindern.

Die Mindestgrößen der Baugrundstücke für Einzelhäuser werden daher auf 550 m<sup>2</sup> (WA2) bzw. auf 600 m<sup>2</sup> (WA1, 3 und 4) festgesetzt. Für die in den Bauflächen WA 1 und WA4 ebenfalls zulässigen Doppelhäuser beträgt die Mindestgrundstücksgröße je Doppelhaushälfte 400 m<sup>2</sup>. Diese Festsetzungen der Grundstücksgrößen entsprechen vor dem Hintergrund sich zunehmend verknappenden Baulandes den gegenwärtig für beide Bautypologien nachgefragten Grundstücksgrößen.

#### 4.2.4. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. §§ 12 und 14 BauNVO)

Es wird festgesetzt, dass Garagen und Carports (überdachte Stellplätze) nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind. Diese Regelung soll verhindern, dass der Vorgartenbereich und somit der angrenzende Straßenraum durch eine Vielzahl unterschiedlichster Garagen und überdachter Stellplätze geprägt werden. Gleichzeitig verhindert diese Festsetzung eine Versiegelung der rückwärtigen Grundstücksflächen durch diese Art der baulichen Anlagen.

Um eine Beeinträchtigung des angestrebten Quartierscharakters und insbesondere des Straßenraumes durch eine Vielzahl unterschiedlicher Nebenanlagen zu vermeiden, sind innerhalb der Vorgartenbereiche bauliche Anlagen, deren Grundfläche 2,0 m<sup>2</sup> und deren Höhe 1,0 m überschreiten, ausgeschlossen.

#### 4.2.5. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m § 22 BauNVO)

Analog zur östlich angrenzenden Bebauung, welche überwiegen durch Einfamilienhäuser geprägt ist, sind in der Baufläche WA3 ausschließlich Einzelhäuser zulässig. Auch zum nördlichen Landschaftsraum hin ist nur eine Einzel-

hausbebauung möglich (WA2). Hier soll unter Berücksichtigung der angrenzenden prägenden Landschaftselemente eine geringere Nutzungsintensität der Bebauung umgesetzt und somit ein moderater Übergang zum Landschaftsraum geschaffen werden.

Innerhalb der Bauflächen WA1 und WA4 sind neben Einzelhäusern auch Doppelhäuser möglich, um ein breiteres Nutzungsspektrum für die Grundstückserwerbenden zu ermöglichen.

#### 4.2.6. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m § 23 BauNVO)

Die Baugrenzen werden zur Sicherung einer geordneten Bebauung und Verhinderung des Heranrückens der Bebauung an die erschließungsseitigen Grundstücksgrenzen im Plangebiet festgesetzt.

Die jeweiligen Baufenster weisen Teilflächen aus, die so großzügig dimensioniert sind, dass unterschiedliche Varianten zur Realisierung des festgesetzten Nutzungsmaßes ermöglicht werden. Der Abstand zu den Grundstücksgrenzen variiert in Abhängigkeit von den räumlichen Gegebenheiten.

#### 4.2.7. Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Aus städtebaulichen und verkehrstechnischen Gründen wird die höchstzulässige Anzahl der Wohnungen mit Bezug auf die Grundstücksfläche festgesetzt und somit gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB beschränkt. Dadurch soll die städtebauliche Eigenart eines ruhigen Wohngebietes mit aufgelockerter Bebauung entsprechend den umgebenden dörflichen Strukturen gewährleistet und gleichzeitig die bestehenden als auch die neu zu schaffenden verkehrlichen, technischen und sozialen Infrastrukturen in Ihrer Auslastung und Tragfähigkeit nicht überlastet werden. Ebenso trägt diese Festsetzung dazu bei, dass der wohnbauliche Entwicklungsrahmen der Gemeinde nicht überschritten wird.

So ist bei Einzelhausbebauung je vollendete 400 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche eine Wohnung in Wohngebäuden zulässig, bei Doppelhäusern kann je vollendete 250 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche eine Wohnung errichtet werden.

#### 4.2.8. Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Mit dem Ziel eines harmonischen Übergangs zum Landschaftsraum werden neben Gehölzpflanzungen in den Randbereichen des Plangebietes zusätzlich private Grünflächen festgesetzt. Innerhalb dieser Flächen sind bauliche Anlagen und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO unzulässig, ebenso Abgrabungen, Aufschüttungen, Lagerflächen sowie Versiegelungen jeglicher Art. Diese Flächen sind von Nutzung freizuhalten und extensiv zu pflegen, z. B. in Form einer Blühwiese (Regio-Saatgut).

#### 4.2.9. Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abfallbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

Zur Sicherstellung der Versorgung des Gebietes mit Löschwasser wird im direkten Anschluss an den Wendehammer eine Entnahmestelle für die Löschwasserzisterne vorgesehen, welche sich unterhalb der Straßenverkehrsfläche befindet (s. 4.3.2 Technische Infrastruktur).

Darüber hinaus wird am Wendehammer ein Sammelplatz für Abfallbehälter festgesetzt, um am Abfuhrtag auch für die rückwärtigen Anwohner eine problemlose Leerung der Abfallbehälter durch temporäre Bereitstellung ermöglichen zu können.

An der südöstlichen Geltungsbereichsgrenze wird eine Fläche für die Versorgung mit Elektrizität vorgesehen, um hier die Errichtung einer Trafostation durch die Schleswig-Holstein Netz AG zu ermöglichen.

#### 4.2.10. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, GFL-Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 21 BauGB)

Zur Erschließung des Wohngebietes wird eine Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ festgesetzt. Als Notzufahrt (N) wird außerdem eine Gebietserschließung entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze vorgesehen, welche an den Wendehammer angebunden wird. Zwei Flächen sind mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Anlieger, der Gemeinde und der Versorgungsträger belastet (GFL 1 und 2). Während die GFL 1-Fläche der Erschließung der hinterliegenden Grundstücke dient, verläuft durch die GFL 2-Fläche die Leitung zu der bestehenden Abwaspumpstation, welche sich nördlich des Plangebietes befindet (s. 4.3 Erschließung).

Innerhalb dieser Verkehrsfläche befinden sich insgesamt acht öffentliche Parkplätze, was einem Verhältnis von ungefähr 30 % zu der Anzahl von Wohneinheiten entspricht. Fünf dieser Parkplätze werde als Längsparkplätze parallel zum Straßenverlauf angeordnet, drei weitere befinden sich im Bereich des Wendehammers.

#### 4.2.11. Grünordnerische Festsetzungen (§§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und b BauGB)

Die im Text-Teil B getroffenen grünordnerischen Festsetzungen sollen neben der Umsetzung der erforderlichen Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen zu einer Durchgrünung des Gebietes und zu einem ansprechenden Ortsbild beitragen.

Zu diesem Zweck wurden Festsetzungen getroffen, die sich sowohl auf den öffentlichen Raum als auch auf die künftigen Privatgrundstücke beziehen.



## Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen

Auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach § 8 LNatSchG sind die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft u.a. auch durch geplante bauliche Erweiterungen von Siedlungen zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu treffen. Eingriffe in Natur und Landschaft sind so gering wie möglich zu halten und unvermeidbare Beeinträchtigungen so auszugleichen, dass keine erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zurückbleiben.

### ○ *Sukzessionsfläche mit Knickneuanlage und Initialpflanzungen*

Die erforderliche Ausgleichsmaßnahme für die Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Planungen soll zum größten Teil im Talbereich des Viererseegrabens liegen, da die Ausgleichsfläche auch dem Schutz des Talraumes und der Biotopverbundachse Rechnung trägt. Die Ausgleichsmaßnahme wird an die bereits bestehende Maßnahmenfläche angeschlossen, wodurch der Aufbau eines Schutzgebietes- und Biotopverbundsystems gefördert wird. Als Ausgleich für die Bodenversiegelung und die Überplanung von Grünlandflächen ist die Entwicklung einer Sukzessionsfläche mit Initialpflanzungen von heimischen Gehölzen vorgesehen (Ausgleichsmaßnahme A1). Dieser Bereich wird daher als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in Verbindung mit einem Anpflanzgebot für Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) festgesetzt. Die Knickneuanlage soll in der Ebene, ebenfalls im Bereich der Flurstückes 6/1, erfolgen. Die genaue Verortung ist dem Entwicklungsplan des Umweltberichtes zu entnehmen. Bei der Knickneuanlage sind die fachlichen Standards für Knickverlegungen bzw. -neuanlagen der Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz des MELUND (Erlass V 534-531.04) vom 20.01.2017 zu berücksichtigen. Nähere Angaben zu den einzelnen Maßnahmen sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

### ○ *Knickerhalt und Knickschutz*

Entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft ein Knick, der nach § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatsSchG geschützt ist und nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen wird. Zum Erhalt und zur Stärkung dieser ökologisch wertvollen Knickstruktur sind Knicklückenschließungen durch Pflanzungen heimischer Gehölze gemäß den fachlichen Standards für Knickverlegungen bzw. -neuanlagen der Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz des Landes Schleswig-Holstein (MELUND Erlass V 534-531.04 vom 20.01.2017) auszuführen.

Zum Schutz dieses Bestandknicks und der Überhänger sowie zur Vermeidung von Funktionsbeeinträchtigungen werden grundstücksseitig ungenutzte Pufferstreifen als Schutzstreifen vorgelagert, welche nicht den privaten Grundstücksflächen zugeordnet werden und die einen Abstand von 1,00 m zum Knickfuß aufweisen müssen. Gegenüber den privaten Grundstücken sind diese dauerhaft mit einem mindestens 1,0 m hohen Zaun zu sichern. Innerhalb dieser Knickschutzstreifen dürfen weder gärtnerische Nutzung noch die Lagerung von Gartenabfällen stattfinden.

### Straßenbäume im öffentlichen Bereich

In den öffentlichen Verkehrsflächen sind mindestens sechs heimische, standortgerechte Laubbäume gemäß nachfolgender Auswahl zu pflanzen, auf Dauer in ihrer arttypischen Wuchsform zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen, um den Anteil klimawirksamer Vegetation zu erhöhen und gleichzeitig zu einer Grüneinbindung des Straßenraumes beizutragen. Diese Bauminseln werden als Baumrigolen angelegt und dienen dadurch gleichzeitig der Versickerung des in der öffentlichen Verkehrsfläche anfallenden Niederschlagswassers (siehe 4.3.2 Niederschlagswasser).

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| <i>Acer campestre</i>              | Feldahorn           |
| <i>Carpinus betulus fastigiata</i> | Pyramiden-Hainbuche |
| <i>Corylus colurna</i>             | Baumhasel           |

(Qualität: H, 3 x v, 18 – 20 cm StU)

### Anpflanzungen auf privaten Grundstücken

#### o *Bäume auf Privatgrundstücken*

Zur ökologischen Aufwertung und Durchgrünung des Plangebietes ist auf jedem Grundstück pro Wohneinheit mindestens ein standortgerechter heimischer Laubbaum gemäß Artenliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Anpflanzung von Bäumen schafft ein ökologisch wirksames Grünvolumen und unterstützt das gestalterische Einfügen des Wohngebietes in den umgebenden Landschaftsraum.

|                             |                |
|-----------------------------|----------------|
| <i>Acer campestre</i>       | Feldahorn      |
| <i>Betula pendula</i>       | Sandbirke      |
| <i>Carpinus betulus</i>     | Hainbuche      |
| <i>Corylus colurna</i>      | Baumhasel      |
| <i>Malus domestica</i>      | Apfelbaum      |
| <i>Malus sylvestica</i>     | Wildapfel      |
| <i>Prunus avium</i>         | Süßkirsche     |
| <i>Prunus cerasus</i>       | Sauerkirsche   |
| <i>Prunus domestica</i>     | Zwetschge      |
| <i>Pyrus communis</i>       | Birnenbaum     |
| <i>Crataegus div. Spec.</i> | Weißdorn       |
| <i>Sorbus aucuparia</i>     | Vogelbeere     |
| <i>Prunus padus</i>         | Traubenkirsche |

(Qualität: H, 3 x v, 14 – 16 cm StU)

○ *Schnitthecken auf Privatgrundstücken*

Zur orts- und landschaftstypischen Durchgrünung des Plangebietes sind sämtliche Schnitthecken auf privaten Grundstücken aus heimischen Laubgehölzen gemäß folgender Auswahl anzupflanzen:

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| <i>Acer campestre</i>   | Feldahorn |
| <i>Fagus sylvatica</i>  | Rotbuche  |
| <i>Carpinus betulus</i> | Hainbuche |

(Qualität: Str., 2 x v, 60-100cm)

○ *Gehölzanpflanzungen zum Außenbereich*

Als klare Abgrenzung des Wohngebietes zum Landschaftsraum und zum Schutz der örtlichen Flora und Fauna vor anthropogenen Einflüssen wird entlang der nördlichen und westlichen Geltungsbereichsgrenzen ein Anpflanzgebot mit heimischen Laubgehölzen festgesetzt. Diese Flächen sind von jeglicher Versiegelung freizuhalten und zweireihig versetzt mit einem maximalen Pflanzabstand von 1,0 m gemäß folgender Artenliste zu bepflanzen:

|                             |                  |
|-----------------------------|------------------|
| <i>Acer campestre</i>       | Feldahorn        |
| <i>Betula pendula</i>       | Sandbirke        |
| <i>Carpinus betulus</i>     | Hainbuche        |
| <i>Cornus mas</i>           | Kornelkirsche    |
| <i>Corylus avellana</i>     | Haselnuss        |
| <i>Rosa canina</i>          | Hundsrose        |
| <i>Rosa glauca</i>          | Hechtrose        |
| <i>Sorbus aucuparia</i>     | Vogelbeere       |
| <i>Crataegus div. Spec.</i> | Weißdorn         |
| <i>Cornus sanguinea</i>     | Roter Hartriegel |
| <i>Euonymus</i>             | Pfaffenhütchen   |
| <i>Viburnum opulus</i>      | Schneeball       |
| <i>Acer platanoides</i>     | Spitzahorn       |
| <i>Acer pseudoplatanus</i>  | Bergahorn        |
| <i>Tilia cordata</i>        | Winterlinde      |

(Qualität: Str., 2 x v, 60-100 cm oder l. Hei, 1 x v, 80-100 cm)

Begrünung von Dachflächen

Dächer von Garagen und überdachten Stellplätzen (Carpports) sind extensiv zu begrünen. Diese Maßnahme bietet Vorteile hinsichtlich Biotopstrukturen und Arten, des Klimas, der Bodenfunktion und des Wasserhaushaltes. Gründächer sind neben den positiven thermischen Effekten in der Lage, als offene Vegetationsflächen Oberflächenwasser zu speichern. Darüber hinaus stellen sie ein wichtiges Element in Baugebieten dar, um das Erscheinungsbild und die gestalterische Einbindung in das Umfeld zu verbessern. Gründächer stehen zudem Insekten und Vögeln in einer bebauten Umwelt als Lebensraum zur Verfügung. Die Substrathöhe muss mindestens 8 cm betragen. Es ist Saat- und Pflanzgut regionaler Herkunft zu verwenden. Nähere Angaben sind dem Umweltbericht (s. 8.3.3.1) zu entnehmen.

#### 4.2.12. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

##### Wasserhaushalt und Oberflächen

Um die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt und das Kleinklima zu reduzieren, sind Stellplätze und Erschließungsflächen auf privaten Grundstücken sowie Grundstückszufahrten mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau mit einem Abflussbeiwert von maximal 0,7 herzustellen. Eine Befestigung, die die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindert, wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung und Betonierung sind nicht zulässig. Außerdem sind lose Material- und Steinschüttungen nur für maximal 5 % der Grundstücksfläche zulässig. Ziel dieser Festsetzungen ist der Erhalt eines möglichst großen Anteils versickerungsfähiger Flächen, über die das Niederschlagswasser in den Boden eindringen und dem natürlichen Wasserhaushalt zugeführt werden kann.

Der Untergrund innerhalb des Plangebietes eignet sich für die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers. Daher sind für die Niederschlagswasserbeseitigung dezentrale Versickerungsanlagen ohne Anschluss von No-tüberläufen an die öffentliche Regenentwässerungsanlagen vorgesehen (*siehe 4.3.2 Technische Erschließung*).

##### Abgrabungen und Aufschüttungen

Um den natürlichen Geländeverlauf weitestgehend zu erhalten, sind Abgrabungen und Aufschüttungen innerhalb der Baugrundstücke gemessen ab der Oberkante des vorhandenen Geländes nur bis zu 1 m Höhendifferenz zulässig. Bei Grundstücken, die einen natürlichen Geländeunterschied von mehr als 2 m aufweisen, kann im Rahmen der Errichtung des Hauptgebäudes ausnahmsweise von dieser Festsetzung abgewichen werden, da ansonsten eine wirtschaftliche Bebaubarkeit des Grundstücks nicht gewährleistet sein könnte. Im Falle der Errichtung eines Kellergeschosses gilt diese Festsetzung nicht.

Ausgehend von der Höhe des an das Baugrundstück angrenzenden vorhandenen Terrains dürfen Böschungen entlang der Grundstücksgrenzen im Sinne des Nachbarschutzes nur im Verhältnis 1:2 oder flacher ausgeführt werden. Zudem sind Winkelstützen an den Grenzen zu Nachbargrundstücken zulässig. Entlang der Grundstücksgrenzen zu öffentlichen Straßenverkehrsflächen bzw. zu öffentlichen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind sie hingegen unzulässig, um den öffentlichen Raum nicht zu beeinträchtigen.

### Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

Es handelt sich hierbei um Maßnahmen, welche dem Erhalt der Funktion bzw. der Schaffung dauerhafter Lebensstätten verschiedener Arten gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB dienen.

#### *AV 1: Lichtkonzept – Fledermäuse*

Für die öffentlichen Flächen sind voll abgeschirmte Leuchtkörper zu installieren und baulich so zu gestalten, dass eine Lichtabstrahlung ausschließlich nach unten stattfindet.

Als Leuchtmittel sind LEDs mit einem Spektralbereich zwischen ca. 570 und 630 nm und einer Licht-Farbtemperatur von 2400 bis maximal 3000 Kelvin zu verwenden. Es ist sicherzustellen, dass besonders der Knick im Süden frei von jeglicher zusätzlichen (im Vergleich zum Ist-Zustand vor der Planungsumsetzung) Beleuchtung bleibt, um die hier verbleibenden Quartiere nicht zu entwerten.

#### *AV 2: Bauzeitenregelung und Ökologische Baubegleitung – Haselmaus:*

Knickdurchbrüche haben zwischen dem 01. und 15. Oktober im Beisammensein einer Ökologischen Baubegleitung zu erfolgen. Fluchtunfähige Jungtiere oder winterschlafende Individuen sind dann nicht zu erwarten. Individuen in Tageslethargie (=Torpor) können durch die Ökologische Baubegleitung umzusetzen.

Alternativ können Knickrückschnitte im Winter (1. Dezember bis 28./29. Februar) und die Knickdurchbrüche anschließend im Mai erfolgen. Dann werden Haselmäuse die betroffenen Eingriffsbereiche verlassen haben.

#### *AV 3: Bauzeitenregelung – Brutvögel*

Eingriffe sind nur zulässig außerhalb der Hauptbrutzeit, also zwischen dem 16. August und dem 28./29. Februar. Alternativ können Eingriffe rechtzeitig vor der Brutperiode im Februar erfolgen, sodass sich die Brutvögel an die Störeinflüsse anpassen können.

Ebenso ist es alternativ möglich, bei Baubeginn in der Brutperiode Negativnachweise in den betroffenen Eingriffsbereichen durch eine Ökologische Baubegleitung zu erbringen. Das Gleiche gilt für Knickdurchbrüche, welche im Mai erfolgen sollen (AV-02).

#### 4.2.13. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 LBO)

Die Möglichkeiten der Gebäude- und Freiraumgestaltung werden aufgrund der städtebaulichen Zielsetzung einer ortsüblichen Bauweise sowie aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes durch die Festsetzungen örtlicher Bauvorschriften reguliert, welche einen Rahmen setzen, um bestimmte städtebauliche, baugestalterische und ökologische Absichten zu verwirklichen. Dem Vor-



satz der planerischen Zurückhaltung folgend, sollen diese Regelungen einen angemessenen Kompromiss zwischen den wirtschaftlichen und gestalterischen Bedürfnissen an die Nutzung der Grundstücke und dem öffentlichen Interesse an einer stadtgestalterischen Integration der Wohnbebauung in die bauliche Umgebung darstellen. Unter diesem Aspekt wurden Festsetzungen getroffen, die aus städtebaulichen Gründen mindestens erforderlich und von elementarem Einfluss auf des Gesamterscheinungsbild des zukünftigen Wohngebietes sind. Dabei wurde der Grundsatz des eigenverantwortlichen Umgangs mit Grund und Boden gewürdigt.

### Fassadengestaltung

Die Festsetzungen der Beschränkungen für Fassaden ergeben sich aus dem städtebaulichen Ziel eines harmonischen Orts- und Landschaftsbildes mit der gleichzeitigen Umsetzung einer ortsüblichen, zeitgemäßen Bauweise. Die Beschränkung auf wenige Materialien und Farbtöne bei der Fassadengestaltung trägt zu einer Harmonisierung des Gesamterscheinungsbildes des Wohngebietes bei, ohne dabei individuelle Gestaltungsansätze zu verhindern.

Daher sind für die Fassadengestaltung nur Verblendung (Sichtmauerwerk) oder Putz in den Farbtönen Weiß, Rot und Rotbraun sowie Holzfassaden zulässig. Um einen weiteren individuellen Spielraum zu schaffen, können maximal 30 % der Fassadenfläche auch in anderen, nicht glänzenden Farben und Materialien hergestellt werden.

Zusammengehörige Doppelhaushälften sind bezüglich der Fassadengestaltung in einheitlichen Baustoffen mit gleicher Farbgebung herzustellen.

### Dachgestaltung

Eine Beschränkung der Dachformen und die Vorgabe eines zulässigen Farbspektrums der Dacheindeckung tragen in hohem Maße zu einem einheitlichen Gesamterscheinungsbild des Baugebietes bei.

Für Hauptgebäude sind daher geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 15° bis 45° zulässig. Untergeordnete Bauteile wie z. B. Erker, Gauben oder Zwerchgiebel sind auch in hiervon abweichenden Dachneigungen zulässig.

Unter Berücksichtigung des erklärten Zieles, umwelt- und klimaschützenden Belangen den erforderlichen Spielraum zu geben, dürfen Pult- und Flachdächer als Gründach bereites mit einer Dachneigung ab 5° errichtet werden. Dachflächen von Garagen und Carports sind generell als extensiv begrünte Flachdächer mit einer Neigung von mindestens 2° zu errichten.

Als Dacheindeckung für Dächer der Hauptgebäude sind matte bis matt glänzende Dachsteine und -pfannen in den Farbtönen Rot, Braun und Anthrazit zulässig. Stark glänzende Dacheindeckungen sind unzulässig, da diese eine

Blendwirkung gegenüber benachbarten Anwohnern und Verkehrsteilnehmern erzeugen können.

Photovoltaik und solarthermische Anlagen sind zulässig, so dass die Möglichkeit besteht, den Anforderungen des Klimaschutzes zu entsprechen und eigene Strom- und Warmwassererzeugungsanlagen zu nutzen.

Ebenso wie die Gestaltung von Fassadenflächen ist auch die Dachgestaltung zusammengehöriger Doppelhaushälften einheitlich auszuführen. Das betrifft neben Farbe und Material der Dacheindeckung ebenfalls Dachform und -neigung.

### Stellplätze

Die Zahl der notwendigen Stellplätze nach Landesbauordnung wird mit zwei Stellplätzen je Wohneinheit festgesetzt, um zu gewährleisten, dass der private Stellplatzbedarf auf den Baugrundstücken selbst abgedeckt wird. Dadurch wird zur Ordnung des öffentlichen Straßenraumes beigetragen und gleichzeitig gewährleistet, dass die öffentlichen Parkplätze im Straßenraum überwiegend für Besucher zu Verfügung stehen werden. Bei der Errichtung der erforderlichen Stellplätze kann der zweite als sogenannter „gefangener Stellplatz“ errichtet werden. Das bedeutet, dass auch die Zufahrt zum hinterliegenden Stellplatz bzw. zur Garage oder zum Carport ebenfalls genutzt kann und somit als Stellplatz angerechnet wird.

### Einfriedungen auf Privatgrundstücken

Zur Abgrenzung der privaten Grundstücksflächen und gleichzeitig zur naturbetonten, einheitlichen Gestaltung und Freiraumgliederung des öffentlichen Straßenraumes sind Grundstückseinfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche bzw. zur GFL 1-Fläche als Hecken aus heimischen Laubgehölzen gemäß Artenliste herzustellen. Sie sind dauerhaft zu erhalten und bei Verlust durch Pflanzungen gleicher Art und Qualität zu ersetzen. Die maximale Heckenhöhe darf 1,20 Meter nicht überschreiten. Zusätzlich hierzu kann auf der Grundstücksinnenseite ein Zaun bis zu einer Höhe von 1,00 Metern errichtet werden. Alternativ sind auch Natursteinmauern bis zu einer Höhe von 0,80 Metern zulässig. Diese stellen ebenfalls ein hochwertiges, ortstypisches Gestaltungselement und gleichzeitig einen wertvollen Lebensraum für Insekten, Reptilien und Kleinsäuger dar.

#### 4.2.14. Bodenschutz

Durch den Bodenschutz sollen die Funktionen des Bodens nachhaltig gesichert werden. Humoser Oberboden stellt ein gesetzliches Schutzgut dar. Es darf als solches nicht vernichtet oder vergeudet werden und ist bei Baumaßnahmen in nutzbarem Zustand zu erhalten.

Generell ist der humose Oberboden schonend aufzunehmen.

Daher ist während der Erdarbeiten darauf zu achten, dass der Bodenaushub getrennt nach Ober- und Unterboden gelagert und anschließend wieder fachgerecht eingebaut wird. Eine Schadverdichtung des Bodens durch Baufahrzeuge und Lagerflächen ist zu vermeiden. Nach Beendigung der Bauarbeiten ist die ursprüngliche Luft- und Wasserdurchlässigkeit des Bodens wieder herzustellen. Die DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) sowie die DIN 18915 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten) sind zu berücksichtigen.

Oberboden ist abseits vom Baubetrieb in Bodenmieten zu lagern (maximale Höhe 2,0 m), wobei diese nicht befahren werden dürfen. Bei Lagerung von mehr als 3 Monaten während der Vegetationszeit ist eine Zwischenbegrünung zum Schutz gegen Austrocknung und Erosion vorzunehmen. Die Ansaat ist gemäß DIN 18917 – Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Rasen und Saatarbeiten – durchzuführen. Durch die Bearbeitung darf der Oberboden nicht schadhafte verdichtet werden. Entsprechend sollen bei anhaltend starkem Regen oder bei nassem Boden keine Bodenarbeiten bzw. Befahrungen durchgeführt werden. Überschüssiger Oberboden ist als wertvolles Schutzgut zu erhalten und einer möglichst hochwertigen Verwendung zuzuführen.

Im Zuge der Maßnahmen 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.

### **4.3. Erschließung**

#### **4.3.1. Verkehrliche Erschließung**

##### Fußverkehr und Radverkehr

Das Wohngebiet wird für den Fußverkehr über die Straße Vorderster Kamp an den angrenzenden Ortsteil angebunden. Die innere Erschließung erfolgt über die als verkehrsberuhigten Bereich festgesetzte Erschließungsstraße. Diese kann in voller Breite durch die Fußgänger und gleichberechtigt mit den weiteren Verkehrsarten genutzt werden.

Die Erschließung des Neubaugebietes und seiner Umgebung mit dem Fahrrad erfolgt über den Vordersten Kamp. Nach Westen besteht eine direkte Verbindung über die Anbindung an den die B76 begleitenden Radweg nach Plön (ca. 7 km), nach Osten ist Eutin in einer Entfernung von 8 km ebenfalls über die B76 zu erreichen.

### Öffentlicher Nahverkehr

Das Wohngebiet befindet sich etwa 300 m entfernt von der Haltestelle „Bösdorf-Kleinmeinsdorf Schule“. In einer fußläufigen Entfernung von ca. 800 m befindet sich zudem die Haltestelle „Bösdorf-Kleinmeinsdorf Abzweigung“ im Einmündungsbereich der Straße Kirchstraße zur B76. Beide Haltestellen werden von der Linie 353 angefahren und verbinden den Ortsteil mit der Stadt Plön.

### KFZ-Verkehr

Die Erschließung des Wohngebietes erfolgt im Südosten über die Straße Vorderster Kamp. Über die östlich anschließende Kirchstraße besteht ein direkter Anschluss an die B76 und die umliegende Region. In etwa 20 km Entfernung, in Richtung Osten, befindet sich die Anschlussstelle „Eutin“ der Autobahn BAB 1, wodurch die Gemeinde Bösdorf an den überregionalen Verkehr angeschlossen ist.

Die innere Erschließung des Wohngebietes erfolgt als „Sackgassenerschließung“ mit einer Wendefläche im Westen, welche auf der Dimensionierung das Befahren und Wenden von Ver- und Entsorgungsfahrzeugen ermöglicht.

Im Westen des Geltungsbereiches ist eine Notzu- und Abfahrt für das Gebiet vorgesehen. Diese wird im Regelfall durch einen Modalfilter im Bereich der Parkplätze an der Wendefläche gesperrt und ist damit für den KFZ-Verkehr undurchlässig. Im Sonderfall, beispielsweise einer nötig werdenden Sperrung der Haupteinschließung im Südosten, wird die Notzu- und Abfahrt für alle Verkehrsarten temporär freigegeben. Eine dauerhafte Nutzung beider Zufahrten zum Wohngebiet soll vermieden werden, um einen übermäßigen Verkehrsfluss innerhalb des Gebietes zu verhindern. Zudem wird verhindert, dass sich durch zwei nahe beieinander liegende Zufahrten zum Wohngebiet unübersichtliche Ab- und Zufahrtssituationen ergeben. Es ist vorgesehen, diese Not-Erschließung wasserdurchlässig mit einer Breite von 4,00 m herzustellen. Die Herstellung der an das Gebiet angegliederten Notzu- und Abfahrt ist mit einem zweiten Knickdurchbruch im Westen des Plangebietes verbunden.

Auf den einzelnen Baugrundstücken sind zwei Stellplätze für PKW herzustellen. Um wildes Parken im Straßenraum durch Besuchsverkehr so weit wie möglich zu vermeiden, werden im öffentlichen Straßenraum straßenbegleitend sowie im westlichen Radbereich des Wohngebietes zudem öffentliche Stellplätze bereitgestellt.

#### 4.3.2. Technische Infrastruktur

##### Niederschlagswasser (Rückhaltung und Versickerung)

Im Plangebiet wurden unterhalb der Oberbodenschicht überwiegend Sande erbohrt. Zudem wurde in den durchgeführten Aufschlüssen im Rahmen der

Baugrunderkundung in keinem der Schürfen Wasser angetroffen, sodass sich der Untergrund für die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers eignet. Aufgrund der sehr guten Versickerungsmöglichkeit werden dezentrale Versickerungsanlagen ohne Anschluss von Notüberläufen an die öffentliche Regenentwässerungsanlagen vorgesehen.

Es ist vorgesehen, das auf den Verkehrsflächen anfallende Oberflächenwasser über die innerhalb des Verkehrsraumes geplanten Baumrigolen zu versickern. Die Baumrigolen fungieren dabei als Mulden-Rigolen-Element.

Das Niederschlagswasser wird oberflächlich in die Baumrigolen eingeleitet, dies wird über eine entsprechende Planung der Straßengradiente gewährleistet. Das Niederschlagswasser kann innerhalb der Bauminsel aufstauen und über eine 20 cm starke Oberbodenschicht in den Untergrund versickern. Die Oberbodenpassage dient dabei als Reinigungsstufe. Unterhalb der Baumwurzeln kann das Niederschlagswasser in einem Reservoir für Trockenzeiten gespeichert werden. Der Einsatz von Baumrigolen erhöht zum einen das Wasserangebot für die Straßenbäume und fördert zum anderen die Verdunstungsrate und trägt so zu einer Verbesserung des Kleinklimas bei.

Für seltene Starkregenereignisse werden an den Baumrigolen Notüberläufe vorgesehen. Das über den Notüberlauf abfließende Niederschlagswasser wird in unterirdische Blockrigolen geleitet und dort in den Untergrund versickert.

Die Blockrigolen werden dabei so angeordnet, dass ein Grundwasserflurabstand von mindestens 1,50 m eingehalten wird.

Die derzeit im Zuge der Straßenplanung vorgesehenen Standorte der Baumrigolen können sich im Zuge der weiterführenden Planungen noch kleinteilig verschieben.

Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern. Die Versickerungsanlagen müssen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens (Entwässerungsantrag) genehmigt werden. Eine Zwischenspeicherung in Zisternen und Nutzung des Regenwassers wird als zusätzliche Maßnahme empfohlen. Regenwassernutzungsanlagen zur Gartenbewässerung sind genehmigungs- und anzeigefrei. Prinzipiell wird eine Versickerung über Mulde/Fläche, Rohrrigole oder Sickerschacht empfohlen.

### Löschwasser

Der Investor verpflichtet sich im Rahmen des Städtebaulichen Vertrages, im Bereich des Wendehammers im Nordwesten des Gebietes eine Zisterne mit einem Volumen von ca. 100 m<sup>3</sup> zu installieren. Damit wird gewährleistet, dass



für 2 Stunden 48.000 l/h bereitgestellt werden können und die Versorgung des Wohngebietes mit Löschwasser gesichert ist.

Der im Rahmen der Erschließungsplanung vorgesehene Straßenverlauf innerhalb des Plangebietes ermöglicht der Feuerwehr und anderen Rettungsdiensten ungehinderte Zufahrtsmöglichkeiten.

#### Schmutzwasserbeseitigung

Die Abwasserentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein. Innerhalb des Plangebietes wird das Schmutzwasser in Kanalrohren DN 200 PP im Trennsystem und Freigefälle in den Nordosten des Plangebietes geleitet. Von dort wird es zu der bestehenden Pumpstation in der Straße „Siedlung“ geleitet. Die Trasse wird durch ein GFL-Recht (*GFL 2-Fläche*) gesichert.

#### Abfallentsorgung und Wertstoffe

Die Zuständigkeit der Abfallentsorgung liegt beim Kreis Plön.

Im südwestlichen Bereich der Wendefläche wird eine Fläche für die Abfallentsorgung festgesetzt, sodass die Zugänglichkeit zu den Abfallbehältern der über das GFL-Recht (*GFL 1-Fläche*) erschlossenen Grundstücke für die Entsorgungsträger gewährleistet wird.

## **5. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG**

### **5.1. Baugrundvorerkundung**

(Dipl.-Geol. Axel Kion, Juni 2022)

Im Rahmen der geplanten Erschließung des B-Plangebietes wurden für eine orientierende Vorerkundung innerhalb des Geltungsbereiches fünf Bagger-schürfe bis zu einer Tiefe von maximal 3,90 m unter Geländeoberkante (u. GOK) ausgeführt und in Schurfprofilen dargestellt. Die genaue Position der Aufschlüsse sowie deren Ergebnisse sind den entsprechenden Anlagen dieser Untersuchung zu entnehmen.

#### Untergrundaufbau

Oberflächlich steht ein 0,30 – 0,55 m mächtiger, humoser Oberboden an. Nur im Bereich von Schurf 3 wurde mit 1,10 m Mächtigkeit ein deutlich stärkerer humoser Mutterboden festgestellt. In der weiteren Schichtfolge stehen glazi-fluviatil abgelagerte Schmelzwassersande an. Dabei handelt es sich überwiegend um feinsandige Mittelsande mit vereinzelt Grobsandlagen. Die Sandablagerungen weisen einen geringen Feinkornanteil (Schluff) auf. In den Schürfen 1, 3 und 5 wurde eine rund 0,20 m mächtige, teils steinige Kiesschicht erkundet. Die bunt gefärbte Kiesschicht wurde in einer Tiefe zwischen

0,30 m (Schurf 5) und 1,10 m (Schürfe 1 u. 3) erkundet. Nach unserer Einschätzung ist der erkundete Baugrund mindestens mitteldicht gelagert. Eine Wasserführung wurde bis zur Aufschlussendtiefe von 3,90 m nicht festgestellt. Auf Grund von Erfahrungswerten mit vergleichbaren Böden liegt der geschätzte Durchlässigkeitsbeiwert (kf-Wert) bei etwa  $5 \times 10^{-4}$  m/s im stark durchlässigen Bereich nach DIN 18 130.

#### Vorläufige Bewertung

Der humose und landwirtschaftlich überprägte Oberboden ist für eine Gründung von Bauwerken nicht geeignet. Der im Liegenden anstehende, mitteldicht gelagerte Sand ist für die Gründung von Wohnhäusern ausreichend tragfähig und gut geeignet. Der Rohrleitungsbau kann entsprechend der Anforderungen der DIN 4124 ausgeführt werden. Anfallendes Aushubmaterial kann auf Grund der guten Verdichtbarkeit nach DIN 18 196 zum Verfüllen von Baugruben und Arbeitsräumen verwendet werden.

Das Material wird als frostsicher F1 und sehr gut verdichtbar eingeschätzt, so dass im Bereich der Verkehrsflächen auf den Einbau einer zusätzlichen Frostschuttschicht verzichtet werden kann. Nach bisheriger Einschätzung ist im Bereich von Gräben oder Baugruben eine Wasserhaltung nicht erforderlich, da der Boden sehr gut durchlässig ist und anfallendes Oberflächenwasser in Richtung der Vorflut abfließen wird.

#### Empfohlene Maßnahmen

Für die einzelnen Bauvorhaben werden projektbezogene Aufschlüsse bis mindestens 6,00 m Aufschlusstiefe empfohlen. Des Weiteren wird die Bestimmung der Lagerungsdichte durch Rammsondierungen nach DIN EN ISO 22 476 – 2 vorgeschlagen. Der Durchlässigkeitsbeiwert sollte durch Siebanalysen ermittelt werden.

## **5.2. Artenschutz**

### **5.2.1. Faunistische Potenzialanalyse mit Artenschutzprüfung (BBS Greuner-Pönicke, August 2022)**

Durch das Vorhaben kommt es zu einer artenschutzrechtlichen Betroffenheit von Brutvögeln, Fledermäusen und der Haselmaus.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können durch die Umsetzung von Vermeidungsmaßnahmen in Form von Bauzeitenregelungen (Brutvögel, Haselmaus) sowie durch ein fledermausfreundliches Lichtkonzept vermieden werden (s. 4.2.9).

Ein artenschutzrechtliches Ausgleichserfordernis ergibt sich durch die B-Planung nicht.

Bei Umsetzung der Maßnahmen zum Artenschutz wird eine Ausnahme nach § 45 BNatSchG nicht erforderlich, Verbotstatbestände werden vermieden.

#### 5.2.2. Brutrevierkontrolle Wiesenschafstelze (Dipl.-Biologe Björn Leupolt, Juni 2022)

In dem Vorgutachten „Faunistische Potenzialanalyse mit Artenschutzprüfung“ (BBS 2021) wurde im Jahr 2021 u. a. das Vorkommen von zwei potenziellen Brutrevieren der Wiesenschafstelze im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 16 angenommen. Durch eine Realerfassung wurde im Anschluss an diese Potenzialanalyse überprüft, ob hier tatsächlich ein Vorkommen der Wiesenschafstelze besteht. Bei dieser 2022 durchgeführten Brutrevierkontrolle wurden keine Brutreviere der Wiesenschafstelze im Vorhabengebiet und dessen näherer Umgebung festgestellt. Von Beeinträchtigungen durch das Vorhaben ist somit nicht auszugehen. So kommt es hierdurch auch nicht zu einem Verlust von Fortpflanzungsstätten der Wiesenschafstelze. Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen sind hier diesbezüglich aus gutachterlicher Sicht nicht notwendig.

#### 5.3. Archäologische Kulturdenkmäler

Laut Auszug aus der Archäologischen Landesaufnahme befindet sich das Plangebiet innerhalb eines archäologischen Interessensgebietes. Daher liegen zureichende Anhaltspunkte dafür vor, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden könnte. Aus diesem Grund waren gemäß § 14 DSchG in diesem Bereich archäologische Voruntersuchungen erforderlich, welche in Abstimmung mit dem Archäologischen Landesamt im März 2022 durchgeführt worden sind. Diese blieben ohne Nachweis von erhaltenen Befunden, so dass das Gebiet mit Schreiben vom 24.03.2022 zur Bebauung freigegeben wurde.

Darüber hinaus wird auf den § 15 DSchG SH verwiesen: Sollten während der Erdarbeiten dennoch Kulturdenkmale entdeckt oder gefunden werden, ist dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zum Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach § 15 Satz 2 DSchG SH Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch

dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

#### **5.4. Immissionen durch landwirtschaftliche Nutzung**

Das Plangebiet grenzt im Norden und Westen an landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Es wird daher darauf hingewiesen, dass daraus zeitlich begrenzt Emissionen wie Lärm, Staub und Gerüche resultieren und auf das Plangebiet einwirken können.

#### **5.5. Störfallbetriebe**

Das Plangebiet liegt nach heutigem Kenntnisstand nicht innerhalb der Achtungsabstände von Störfallbetrieben i. S. d. § 3 (5) BImSchG und fällt somit nicht in den Anwendungsbereich des Artikel 13 der Seveso-III-Richtlinie (RL 2012/18/EU). Gleichmaßen wird durch die vorliegende Planung keine Zulässigkeit eines Störfallbetriebes begründet.

#### **5.6. Kampfmittel**

Der Kampfmittelräumdienst hat im Jahr 2021 auf Antrag im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die Fläche des Geltungsbereiches auf Kampfmittelbelastung überprüft. Die Fläche wurde luftbildtechnisch unter Verwendung von alliierten Kriegsluftbildern und ggf. zusätzlicher historischer Daten visuell ausgewertet. Diese Kombination der unterschiedlichen Quellen aus dem Kampfmittelinformationssystem lassen einen fundierten Rückschluss auf eine mögliche Kampfmittelbelastung der Fläche nach derzeitigem Informationsstand zu.

Entsprechend der Auswertung handelt es sich bei der untersuchten Fläche um keine Kampfmittelverdachtsfläche. Somit besteht für die durchzuführenden Arbeiten aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes laut Schreiben vom 01.06.2021 kein weiterer Handlungsbedarf.

## 6. FLÄCHENBILANZ

| <b>Bezeichnung</b>   | <b>Größe in m<sup>2</sup></b> |
|----------------------|-------------------------------|
| Wohnbaufläche        | ca. 13.750                    |
| Private Grünfläche   | ca. 500                       |
| Erschließung         | ca. 2.150                     |
| Erschließung Bestand | ca. 350                       |
| Versorgungsfläche    | ca. 50                        |
| Knick                | ca. 750                       |
| Ausgleichsfläche     | ca. 6.050                     |
| <b>Gesamtfläche</b>  | <b>ca. 23.600</b>             |

## 7. STÄDTEBAULICHER VERTRAG

Zwischen der Gemeinde Bösdorf und dem Erschließungsträger (Bauland24/2 GmbH) wird hinsichtlich der Umsetzung der im Rahmen des Bebauungsplanes durchzuführenden Maßnahmen ein Erschließungsvertrag abgeschlossen.

Dabei wird vertraglich geregelt, dass die Gemeinde dem Erschließungsträger die Erschließung des Geltungsbereiches des B-Plans Nr. 16 überträgt, wobei für Art, Umfang und Ausführung der B-Plan sowie die dazugehörige Erschließungsplanung (inklusive Errichtung der Löschwasserzisterne im Wendehammer sowie der Baumrigolen) maßgeblich sind. Ebenso sind Art und Umfang der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen inklusive Fertigstellungs- und Entwicklungspflege entsprechend der im Rahmen der Bauleitplanung ermittelten Werte in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde und der Gemeinde Bösdorf durch den Erschließungsträger auszuführen.

Der Erschließungsträger verpflichtet sich in dem Vertrag zur Herstellung der Erschließungsanlagen auf eigene Kosten, die Gemeinde wird die Erschließungsanlagen nach Fertigstellung kosten- und lastenfrei in ihre Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht übernehmen.

Nähere Angaben zu Fertigstellung der Anlagen, Art und Umfang der Erschließungsanlagen, Ausschreibung, Vergabe und Bauleitung, Baudurchführung, Haftung und Verkehrssicherheit, Gewährleistung und Abnahme, Übernahme der Erschließungsanlagen, Grünanlagen und Sicherheitsleistung sind dem Erschließungsvertrag zu entnehmen.



## **8. UMWELTBERICHT**

### **8.1. Einleitung**

Der Umweltbericht wird zeitgleich zum Bauleitplan erarbeitet und ist Teil der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Bösdorf. Bei der Aufstellung eines Bauleitplanes ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Der Ortsteil Kleinmeinsdorf liegt in der Gemeinde Bösdorf im Kreis Plön und ist über die Bundesstraße 76 an das überörtliche Straßennetz angeschlossen, wodurch die verkehrliche Anbindung an Plön, Eutin und Kiel ermöglicht wird. Kleinmeinsdorf bietet eine gute Lage für ländlich geprägtes Wohnen mit einer Vielzahl attraktiver Angebote im Umland. In der Gemeinde Bösdorf gibt es einen Nachfrageüberschuss an Wohnraum. Durch die Umsetzung der Planung eines privaten Vorhabenträgers möchte die Gemeinde dieser Nachfrage durch das Ausweisen von Wohnbauflächen, in Form von Einzel- und Doppelhäusern, im Ortsteil Kleinmeinsdorf nachkommen.

Die Gemeinde Bösdorf möchte mit dem vorliegenden Verfahren die planungsrechtlichen Voraussetzungen für diese Entwicklung schaffen. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bösdorf hat daher in ihrer Sitzung am 05.12.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 beschlossen.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. In diesem Zusammenhang wurden die Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 06.07.2021 über das Vorhaben unterrichtet, um Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung abzustimmen. Die daraus hervorgegangenen Anregungen und Stellungnahmen wurden bei der Planung berücksichtigt.

Da sich die Fläche im Außenbereich befindet und Teile der Fläche derzeit als Maßnahmenflächen für den Schutz, die Pflege und die Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt sind, erfolgt eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren.

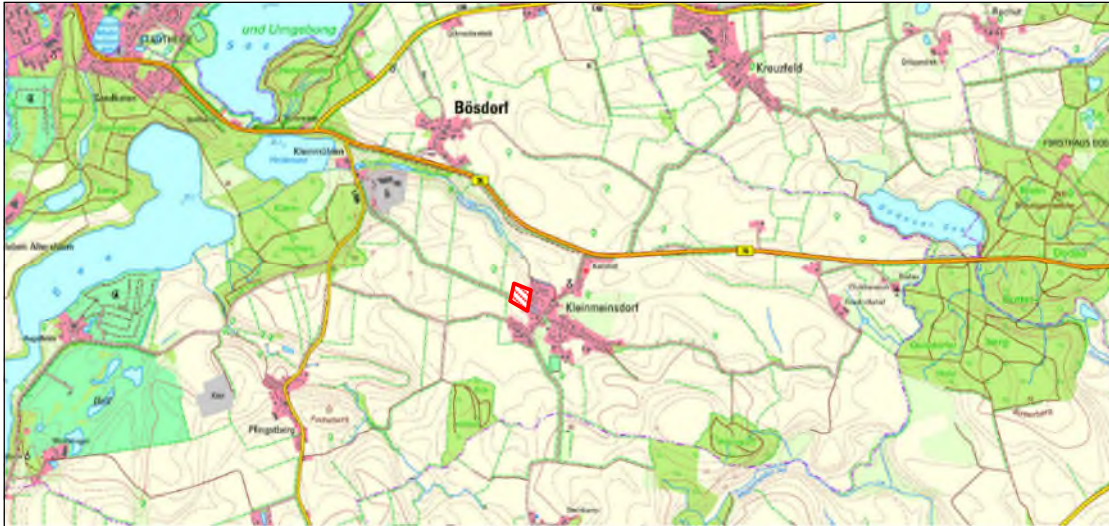
Bei der Erstellung des Umweltberichtes für die 6. Änderung des F-Plans und den B-Plan Nr. 16 sind die Ergebnisse folgender Gutachten berücksichtigt worden:

- Landschaftsplan (1997)
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Bösdorf (mit seinen Änderungen)
- Landschaftsrahmenplan SH für den Planungsraum II (2020)
- Naturparkplan Holsteinische Schweiz (Büro Kontor 21, 2009)

Die Durchführung einer Vorprüfung zur Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG ist nicht notwendig, da keine Grenzwerte aus dem Anhang 1 UVPG überschritten werden.

Die umweltrelevanten Änderungen beziehen sich vor allem auf die Überplanung von Grünlandfläche durch Überbauung und den Durchbruch von Knicks.

Abbildung 12: Lageplan Bearbeitungsgebiet B 16 (rot) in Bösdorf Ortsteil Kleinmeinsdorf



#### 8.1.1. Kurzdarstellung und wesentliche Ziele der 6. Änderung des F-Planes

Der Geltungsbereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bösdorf befindet sich westlich des Ortsteils Kleinmeinsdorf und hier nördlich der Straße Vorderster Kamp. Die Gemeinde plant im Bereich der Flächennutzungsplanänderung die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 für die Herstellung eines Allgemeinen Wohngebietes, welches in ähnlicher Form bereits in der Vergangenheit vorgesehen, jedoch nicht realisiert wurde. Im Zuge eines damals nicht zu Ende geführten Bebauungsplanverfahrens wurde bereits die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes (2006) vorgenommen, welche große Teile des sich derzeit in Aufstellung befindenden Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 16 als Wohnbauflächen umfasst (vgl. Abb. 2). Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Bösdorf soll im Zuge der 6. Änderung die Planungsziele des Bebauungsplanes Nr. 16 auf Ebene des Flächennutzungsplanes vorbereiten. Das bedeutet, dass sowohl derzeit als Maßnahmenflächen dargestellte Flächen zukünftig als Wohnbauflächen dargestellt werden sollen, als auch, dass derzeitige Maßnahmenflächen sowie eine kleine Wohnbaufläche im Westen des Plangebietes künftig wieder als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt werden. Zudem wird eine kleine, derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellte Fläche zu Wohnbaufläche umgewandelt.

Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes stellt zudem eine zurzeit landwirtschaftliche Fläche zukünftig als Maßnahmenfläche nördlich der Wohnbaufläche des Bebauungsplanes Nr. 16 dar. In diesem Bereich werden die sich im

Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes ergebenden Ausgleichsmaßnahmen erbracht.

Ziel der vorliegenden Planung ist es, im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Herstellung eines Allgemeinen Wohngebietes als Fortsetzung des bestehenden Siedlungskernes des Ortsteils Kleinmeinsdorf zu schaffen. Der hierfür erforderliche Bebauungsplan Nr. 16 wird im Parallelverfahren aufgestellt.

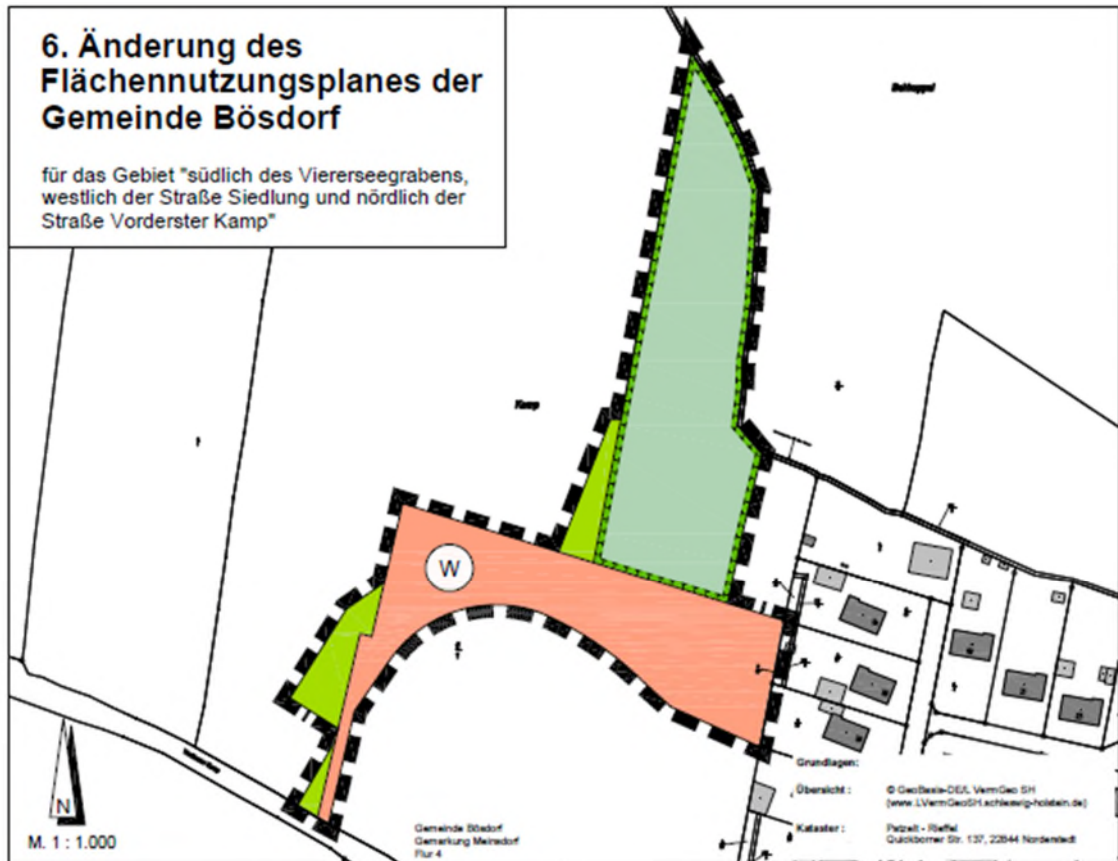


Abbildung 13: Ausschnitt der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bösdorf, 2006 (ohne Maßstab)

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Bösdorf wurde im Jahr 1998 wirksam und wurde zuletzt 2006 geändert. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Bösdorf stellt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 16 sowie der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes Wohnbauflächen und Ausgleichsflächen dar. Die derzeit dargestellte Ausgleichsfläche dient dem Schutz, der Pflege und der Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Westlich und nördlich des Geltungsbereiches befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im Osten schließt die Darstellung von Wohnbauflächen an. Südlich wird der Geltungsbereich durch einen Knick begrenzt.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Bösdorf wurde im Bereich der hier vorliegenden Planung im Jahr 2006 erstmalig geändert, um ein wohnbauliches Vorhaben zu realisieren (Abb. 2). Diese Entwicklung wurde jedoch nicht zu Ende geführt. Da sich die Ziele und Zwecke der vorliegenden Planung in Teilen nicht vollständig aus den Darstellungen dieser 1. Änderung des Flächennutzungsplanes entwickeln lassen und somit nicht dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entsprechen, findet parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bösdorf statt.





## Zeichenerklärung





|   |  |
|---|--|
|  | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes  |
|  | Wohnbauflächen § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO  |
|  | Fläche für die Landwirtschaft § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB   |
|  | Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB |

Abbildung 14: Ausschnitt der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bösdorf

### 8.1.2. Kurzdarstellung und wesentliche Ziele des B- Plan Nr. 16

Die Gemeinde Bösdorf, Kreis Plön, stellt derzeit den Bebauungsplan Nr. 16 „Vorderster Kamp“ im Ortsteil Kleinmeinsdorf auf. Das Plangebiet befindet sich inmitten des Naturparks Holsteinische Schweiz nördlich der Straße „Vorderster Kamp“ und südöstlich der Straße „Viererseeegraben“ und ist durch angrenzende Wohnbebauung im Außenbereich sowie durch landwirtschaftlich genutzte Flächen gekennzeichnet.

Daher ist das Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 16 die Ausweisung von Wohnbauflächen im Ortsteil Kleinmeinsdorf. Da sich das Plangebiet im Außenbereich befindet und Teile der Fläche nicht als Wohnbaufläche dargestellt werden, wird parallel die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

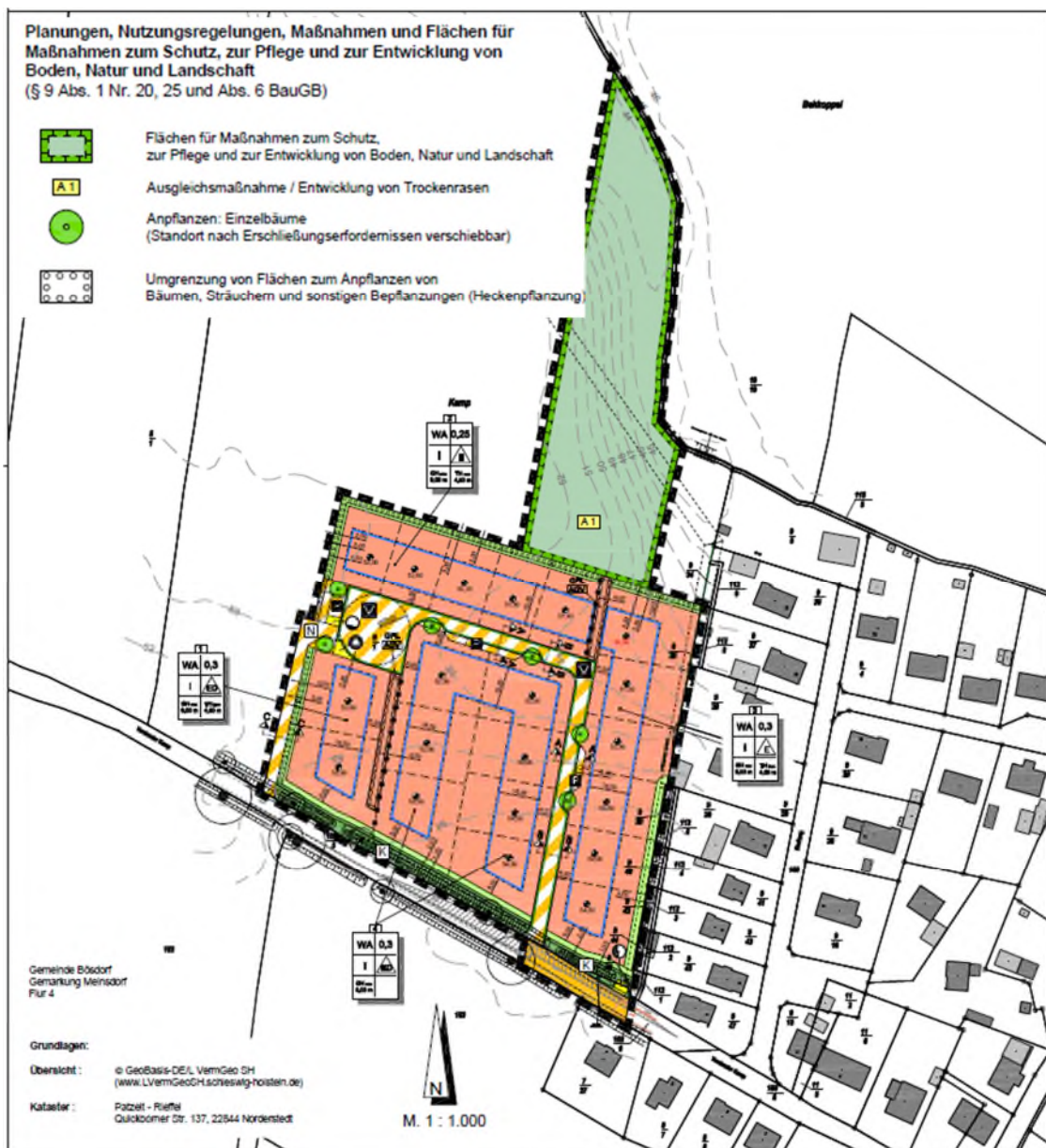


Abbildung 15: Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 16

Ziel des Bebauungsplanverfahrens ist die Ausweisung der zu überplanenden Fläche als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA), um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Wohnbaufläche zu schaffen. Es wird ein Anschluss an den nordwestlichen Ortsrand angestrebt. Die Ausweisung wird in offener Bauweise (nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig) geplant. Des Weiteren sollen entsprechende Verkehrs- und Grünflächen ausgewiesen werden. Diese sind südlich und innerhalb der Wohnfläche vorgesehen. Es ist vorgesehen das Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,3 zu belegen. Die maximal mögliche Höhe der baulichen Anlagen wird auf 9,00 m begrenzt und orientiert sich an der Umgebungsbebauung.



Es wird festgesetzt, dass die Dächer von Garagen und Carports extensiv zu begrünen sind und auf jedem Baugrundstück ein Baum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten ist. Die Grünordnerischen Festsetzungen sehen auch den Erhalt von Bäumen und Sträuchern vor:

„Die Vorhandenen Knicks sind nach § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatsSchG geschützt und unterliegen der periodischen Knickpflege. Sie werden gesichert und sind dauerhaft in ihrem Bestand zu erhalten. Zum Schutz der Knicks und Überhälter sowie zur Vermeidung von Beeinträchtigungen werden den Knicks ungenutzte Pufferstreifen als Knickschutzstreifen vorgelagert, die eine Mindesttiefe von 3,00 m aufweisen und nicht mit Nebenanlagen überbaut werden dürfen. Der bestehende Knick im Süden des Plangebietes wird an zwei Stellen durchbrochen. Hierbei handelt es sich zum einen um den Bereich der Zufahrt zum Plangebiet im Südwesten. Zum anderen erfolgt ein weiterer Knickdurchbruch im Südosten im Bereich der Notzufahrt zum Baugebiet. Für beide Knickdurchbrüche erfolgt ein Ausgleich. Die Bilanzierung und der Ausgleich der Knickdurchbrüche werden im Umweltbericht abgehandelt.“

Der bestehende Knick im Süden des Plangebietes soll an zwei Stellen durchbrochen werden. Hierbei handelt es sich zum einen um den Bereich der Zufahrt zum Plangebiet im Südosten. Zum anderen erfolgt ein weiterer Knickdurchbruch im Südwesten im Bereich der Notzufahrt zum Baugebiet. Für beide Knickdurchbrüche erfolgt ein Ausgleich.

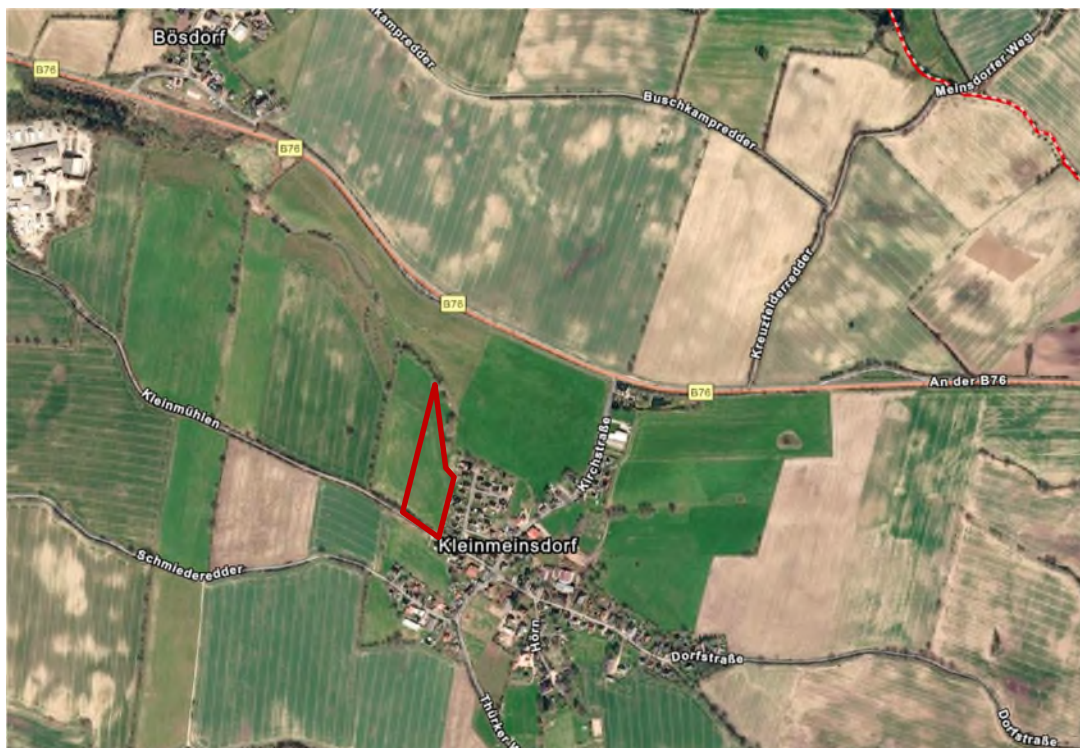


Abbildung 16: Lage des Planungsgebietes (schematisch) innerhalb des Ortsteils Kleinmeinsdorf

Des Weiteren sind von den geplanten Eingriffen Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz betroffen. Es handelt sich um das bestehende Grünland.

Im Hinblick auf die Schutzgüter nach § 1 (6) Nr. 7 a-d BauGB sind die durch den Eingriff verursachten voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung darzustellen und zu bewerten.

#### 8.1.3. Untersuchungsgebiet

Das Untersuchungsgebiet umfasst den Geltungsbereich der 6. Änderung des F-Planes (vgl. Abb. 3) und des Bebauungsplanes Nr. 16 (Abb. 4) sowie das unmittelbare Umfeld. Die Größe des Geltungsbereiches inkl. Ausgleichsfläche für den Bebauungsplan Nr. 16 umfasst eine Fläche von 23.623 m<sup>2</sup> und beinhaltet die Flurstücke 6/1, anteilig 105/5, anteilig 105/6 in der Flur 4 der Gemarkung Meinsdorf. Der Geltungsbereich wird begrenzt durch:

- angrenzendes Grünland (Flurstücke Nr. 6/1) im Norden und Westen,
- private Ausgleichs- und Ökokontofläche im Nordosten (Umfang ca. 700 m<sup>2</sup>)
- Wohnbauflächen im Osten mit teilweise zwischenliegendem Knick
- und die Straße „Vorderster Kamp“ (Flurstück anteilig 105/5 und anteilig 105/6) im Süden

Die Größe des Geltungsbereiches der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Fläche von 11.827 m<sup>2</sup> und beinhaltet Teile des Flurstückes 6/1 in der Flur 4 der Gemarkung Meinsdorf.

#### 8.1.4. Umweltschutzziele der Gesetze und Fachplanungen

Nach § 1 (5) BauGB sollen Bauleitpläne dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebengrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz.

Gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen, z. B.:

- die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt
- umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
- die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Gemäß § 1a BauGB sind außerdem bei der Aufstellung von Bauleitplänen Vorschriften zum Umweltschutz anzuwenden, z.B.:

- Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden; Vorrang für die Wiedernutzbarmachung von Flächen und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung (§ 1a Abs. 2 BauGB);
- Vermeidung und, soweit erforderlich, Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (§ 1a Abs. 3 BauGB, Eingriffsregelung nach dem BNatSchG und dem LNatSchG);

Als weitere Umweltziele sind zu nennen:

- Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§§ 1, 2 Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG –, § 1 Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG –), der Wasserwirtschaft (§ 1a Wasserhaushaltsgesetz, § 2 Landeswassergesetz) und des Bodenschutzes (§ 1 Bundes-Bodenschutzgesetz, § 1 Landesbodenschutz- und Altlastengesetz);
- Einhaltung der Schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung (DIN 18005, Teil 1, Beiblatt);
- Vorgaben der LBO (2009) für bauliche Anlagen

Als örtliche Umweltziele sind besonders zu nennen:

- Ziele des Landschaftsplanes der Gemeinde Bösdorf
- Ziele des Naturparkplanes Holsteinische Schweiz

Die Art und Weise, in der diese Ziele und Umweltbelange bei der Planaufstellung berücksichtigt wurden, ist dem nachfolgenden Kapitel des Umweltberichts zu entnehmen.

### **Landschaftsplan Bösdorf**

Der für das Gemeindegebiet Bösdorf gültige Landschaftsplan kennzeichnet den Geltungsbereich des F- und Bebauungsplans in unterschiedlicher Weise.

So ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16 im Entwicklungsplan des Landschaftsplans teilweise als Wohnfläche dargestellt (vgl. Abb.6 gelbe Schraffur). Eine bauliche Entwicklung der betroffenen Fläche ist somit im LP vorgesehen.

Außerdem befindet sich auf der nördlichen und südlichen Seite der Vorderster Kamp Straße die Darstellungen von geschützten Knicks (Doppelknick/ Redder).

Beim Viererseegraben befindet sich die Teilraumgrenze IV.

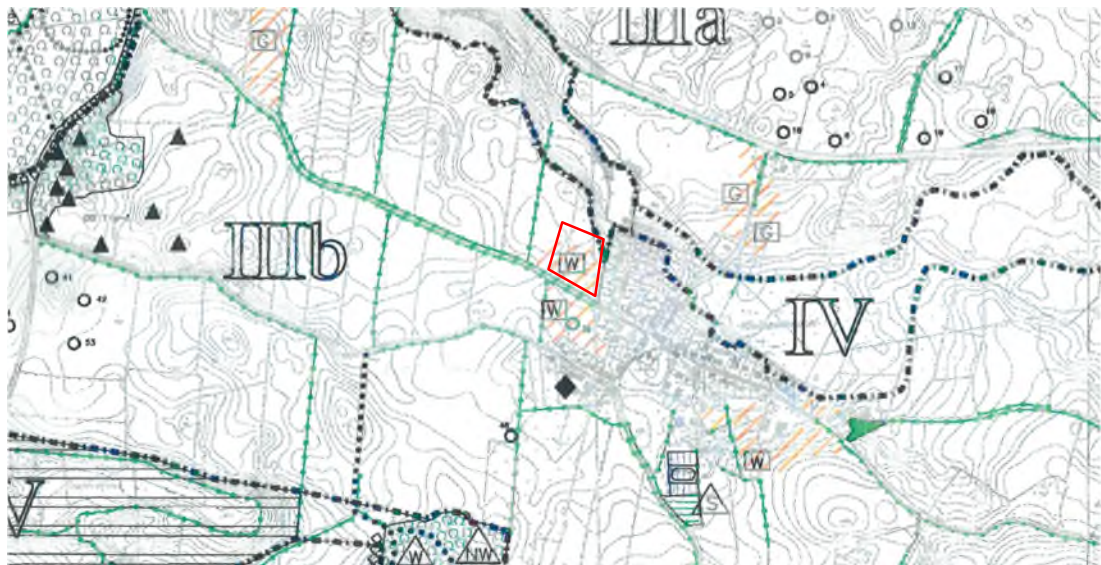


Abbildung 17: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan Bösdorf -Entwicklung- von 1997

In der Abbildung 17 wird die Lage des geplanten Wohngebietes in Rot schematisch dargestellt.

Im Wesentlichen werden die Empfehlungen des Landschaftsplanes sowohl von der F-Plan Änderung sowie dem B-Plan berücksichtigt. Der Talraum um den Viererseegraben soll als Fläche für Natur und Landschaft dienen (vgl. Teilraumgrenze in Abb. 17).

Zwar überschneiden sich die in den Plänen dargestellten Geltungsbereiche mit der im Landschaftsplan dargestellten Teilraumgrenze, jedoch werden die Ziele des Landschaftsplanes in Natura größtenteils gewahrt: der Talraum ist sehr deutlich durch seine topographische Struktur erkennbar (vgl. Abb. 18 blaue Linie); bei Überlappung des Luftbildes mit der geplanten Lage des Wohngebietes ist zu erkennen, dass südlich der privaten Ausgleichsfläche (Abb. 18 schematisch in Gelb) ca. 300 m<sup>2</sup> des angrenzenden Talbereiches vom Wohngebiet überplant werden, jedoch bleibt die Integrität des Talbereiches des Viererseegrabens insgesamt erhalten. Die Ziele des Landschaftsplanes werden durch die Entwicklung der für die Planung notwendigen Ausgleichsfläche A1 (vgl. Abb. 18 grüne Linie) im Talbereich unterstützt.



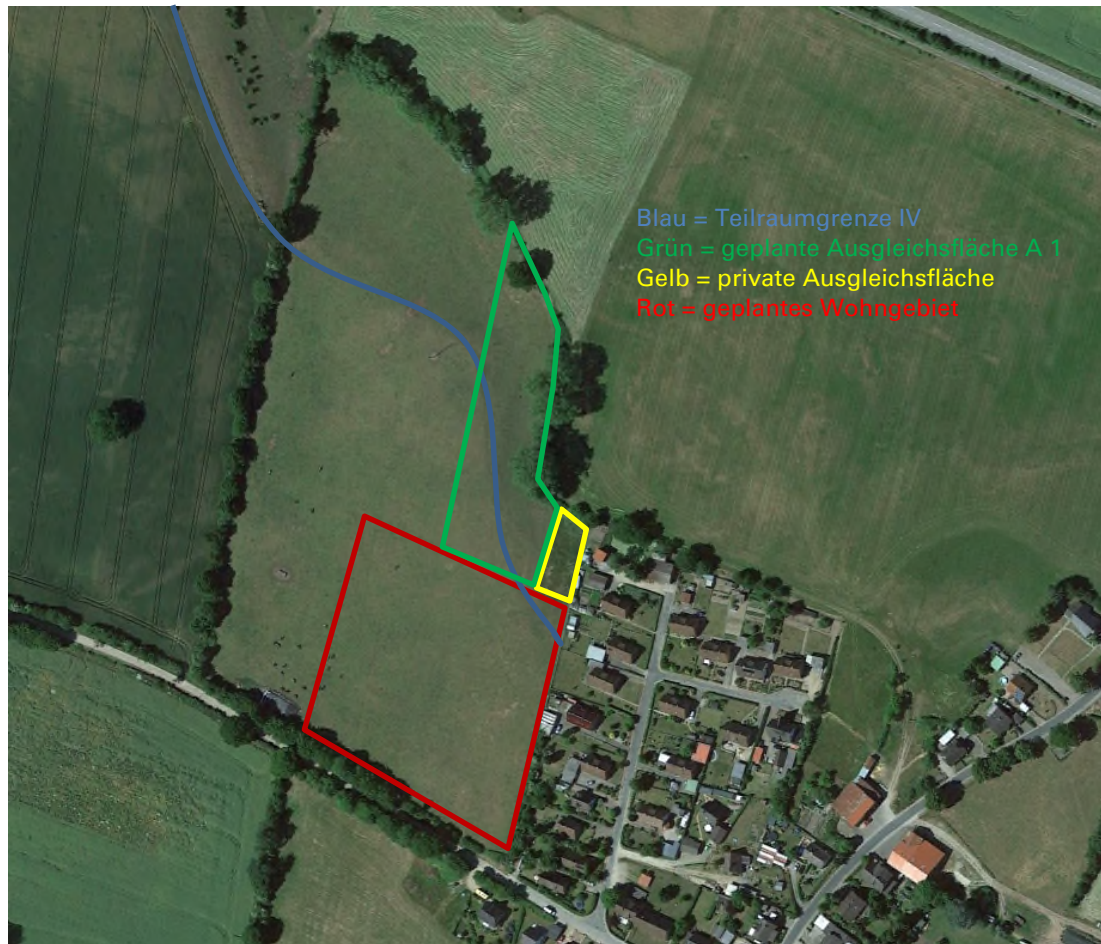


Abbildung 18: Überlappung im Luftbild mit schematischer Lage des geplanten Wohngebietes

## Landschaftsrahmenplan Planungsraum II

Der Landschaftsrahmenplan SH beschreibt die regionalen Ziele der Landschaftsplanung.

In der Karte a des Landschaftsrahmenplanes ist der Viererseegraben, der nördlich des Planungsgebietes verläuft, als Verbundsachse eines Biotopverbundsystems dargestellt. Dabei handelt es sich um eine Nebenverbundsachse (vgl. Abb. 20). Im Landschaftsplan der Gemeinde Bösdorf ist die Verbundsachse des Landschaftsrahmenplans Hauptkarte a als Teilraumgrenze IV wiederzufinden (vgl. Abb. 17). Im Abschnitt zum Landschaftsplan wurde erläutert, dass die geplante Änderung des F-Plans und die Aufstellung des B-Planes Nr. 16 den Empfehlungen des Landschaftsplanes und folglich auch des Landschaftsrahmenplanes folgt.

Die Karte b zeigt, dass die gesamte Gemeinde Bösdorf als Gebiet mit besonderer Erholungseignung gekennzeichnet ist. Durch die 6. F-Plan Änderung und den B-Plan Nr. 16 sind geringe Auswirkungen auf die Erholungseignung zu erwarten (vgl. Kap. 8.1.4 Abschnitt „Naturpark Holsteinische Schweiz“).



Die Hauptkarte c zeigt auf, dass im Ostteils Kleinmeinsdorf klimasensitive Böden vorkommen. Diese liegen jedoch, durch mehrere Straßen vom Planungsgebiet getrennt, im nordöstlichen Bereich von Kleinmeinsdorf.

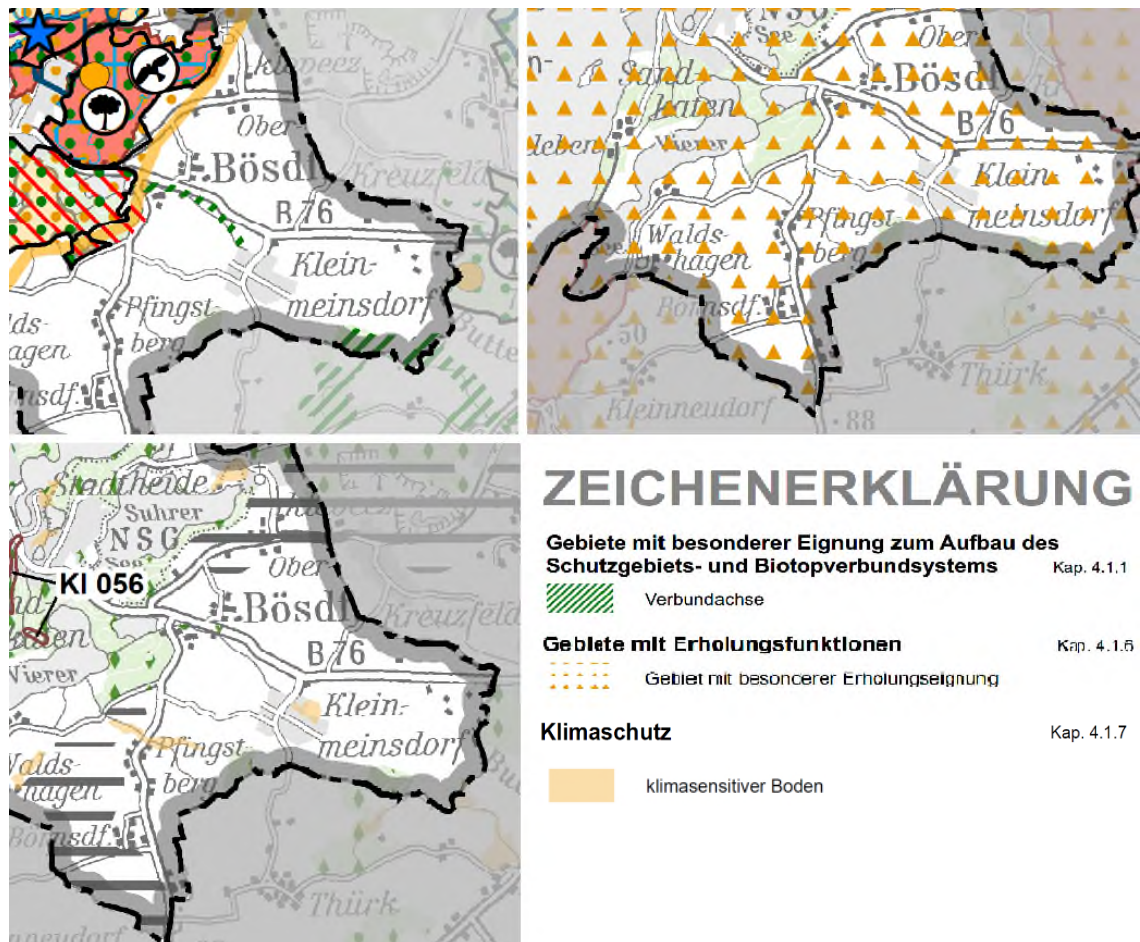


Abbildung 19: Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan SH Planungsraum II; Hauptkarte a, b & c

### Naturparkplan Holsteinische Schweiz

Das gesamte Gemeindegebiet Bösdorf liegt im Naturpark „Holsteinische Schweiz“. Der Naturpark wird nur teilweise von Natur- und Landschaftsschutzgebieten gebildet.

Der Naturparkplan (2009) wurde analysiert und berücksichtigt. Die Naturparkplanung ist überwiegend touristisch orientiert und enthält keine für das geplante Vorhaben relevanten Informationen für das Planungsgebiet.

## Landwirtschafts- und Umweltatlas SH

Im Umweltatlas von Schleswig-Holstein sind folgende Schutzgebiete in der Nähe des Geltungsbereiches dargestellt:

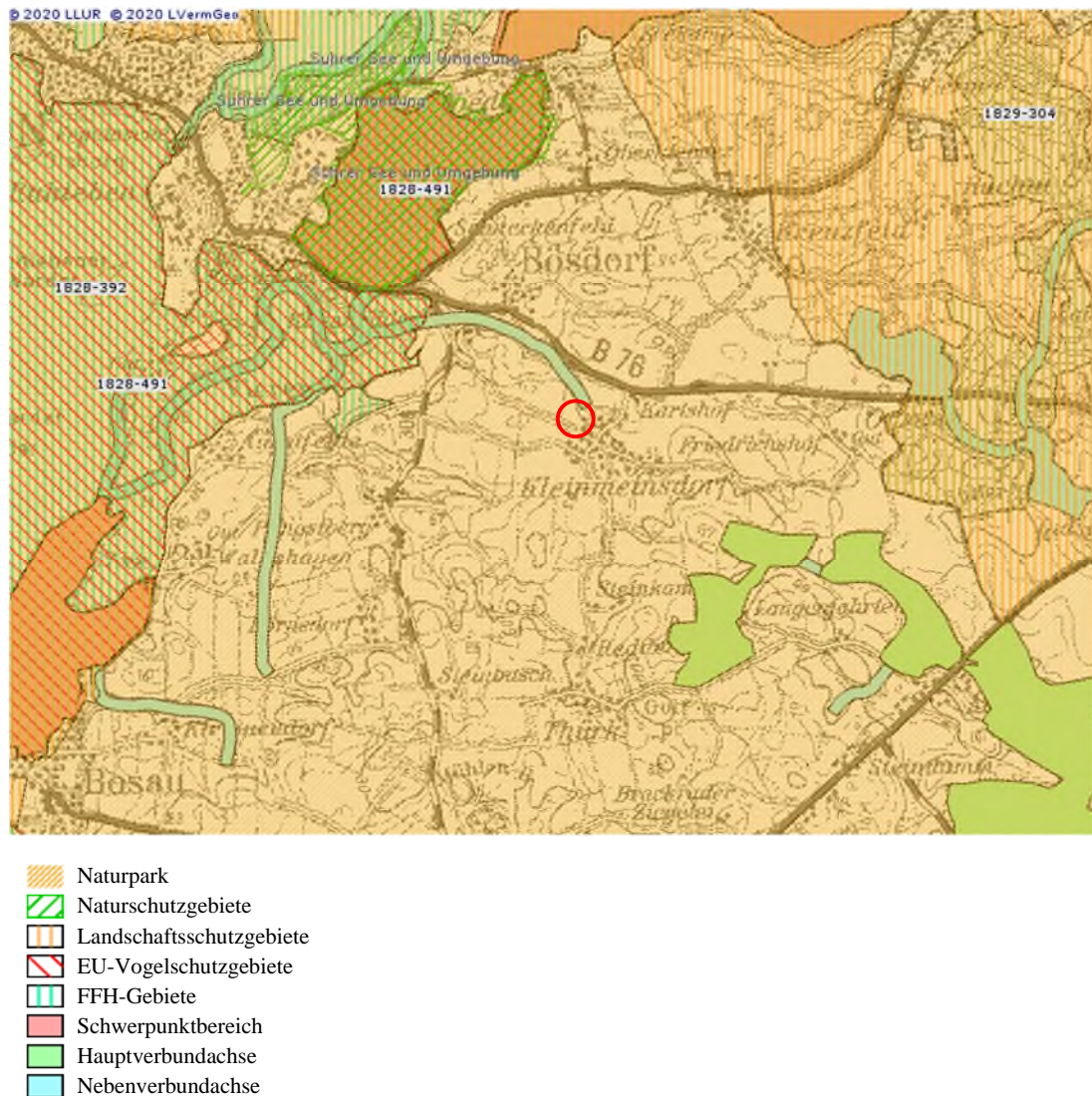


Abbildung 20: Ausschnitt aus dem Umweltatlas SH

Die Lage des geplanten Wohngebietes ist rot eingekreist.

**Landschaftsschutzgebiet „Holsteinische Schweiz“:** LSG seit 1965. Die LSG-Grenze befindet sich ca. 2 km nordöstlich des Bearbeitungsgebietes.

**FFH-Gebiete:** Das nächstgelegene FFH-Gebiet Nr. 1828-392 „Seen des mittleren Schwentinesystems und Umgebung“ befindet sich westlich des Bearbeitungsgebietes in einer Entfernung von ca. 1,4 km. In östlicher Richtung, 2,5 km vom Planungsgebiet entfernt, liegt das FFH-Gebiet 1829-304 „Buchenwälder der Dodau“.

**EU-Vogelschutzgebiete:** Im Westen des Bearbeitungsgebietes liegt ca. 1,4 km entfernt das EU-Vogelschutzgebiet 1828-491 „Großer Plöner See-Gebiet“, welches sich zum größten Teil mit dem FFH-Gebiet 1828-392 überlagert.

**Naturschutzgebiete:** Das nächstgelegene Naturschutzgebiet mit der Nr. 190 „Suhrer See und Umgebung“ befindet sich in einer Entfernung von ca. 1,7 km vom Planungsgebiet und ist zum Großteil deckungsgleich mit dem FFH-Gebiet 1828-392, dem EU-Vogelschutzgebiet 1828-491 und dem oben genannten Schwerpunktbereich des Biotopverbundsystems.

**Biotopverbundsystem SH:** Der direkt an das Planungsgebiet grenzende Talbereich des Viererseegraben ist eine Nebenverbundsachse des Biotopverbundsystems. Der nächstgelegene Schwerpunktbereich befindet sich hingegen in einer Entfernung von ca. 1,6 km in nordwestlicher Richtung vom Bearbeitungsgebiet. Die nächste Hauptverbundsachse ist ca. 1,4 km entfernt.

#### 8.1.5. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Es sind keine Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Natura 2000 (z.B. FFH-Gebiete) durch das Planverfahren betroffen. Es sind auch keine Schutzgebiete nach Landesnaturschutzrecht (z.B. Naturschutzgebiete oder Landschaftsschutzgebiete) direkt betroffen.

Grundlagen des Umweltberichtes werden folgende Einzelgutachten, die ausgewertet wurden oder werden und die dem Verfahren als Textanhänge beigelegt werden:

- Landschaftsplan von Bösdorf, 1997
- Faunistische Potentialanalyse mit Artenschutzprüfung, Büro BBS-Umwelt, 2022
- Brutrevierkontrolle (Wiesenschafstelze), Dipl.-Biol. Björn Leupolt, 2022
- Naturparkpläne Holsteinische Schweiz, 2009

#### 8.1.6. Anderweitige Planungsmöglichkeiten/ Alternativenprüfung

Die Gemeinde hatte für das Gebiet bereits eine wohnbauliche Entwicklung beabsichtigt, die nicht zustande gekommen ist. Der F-Plan wurde dafür 2006 in der 1. Änderung angepasst, sodass bereits große Teile der Planfläche des B-Plans Nr. 16 als Wohngebietsfläche im F-Plan vorbereitet sind. Die Gemeinde hat jetzt die Absicht das damals nicht zu Ende geführte Verfahren inhaltlich wieder aufzugreifen und mit der Neuauflistung des B-Planes Nr. 16 fortzuführen. Des Weiteren wurde eine Potentialanalyse zur Siedlungsentwicklung der Gemeinde Bösdorf im Jahr 2021/22 von IPP durchgeführt. Die Analyse liegt vollumfänglich als Anhang den Verfahrensunterlagen bei. Hier wird eine Kurzzusammenfassung der Ergebnisse dargestellt:



„Bereits der Flächennutzungsplan der Gemeinde Bösdorf aus dem Jahr 1998 sowie die 1. Änderung des F-Plans (2006) stellen den Großteil des Plangebietes als Wohnbaufläche dar. Eine Alternativenprüfung wurde daher im Rahmen dieser Planungsebene durchgeführt.

Die aktuell geplante Umsetzung der wohnbaulichen Nutzung in dieser Ortslage spiegelt somit die langfristig beabsichtigte städtebauliche Entwicklung der Gemeinde wider, um der anhaltenden Nachfrage nach Wohnraum gerecht zu werden. Darüber hinaus bieten sich aufgrund der kleinteiligen Gemeindestrukturen, welche aus dem Zusammenschluss der verschiedenen Ortsteile resultieren, keine dem Geltungsbereich vergleichbaren, zusammenhängenden Alternativflächen im Innenbereich für die Entwicklung eines Wohngebietes dieser Größenordnung an.“

## **8.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **8.2.1. Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen**

Die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen beziehen sich auf die 6. F-Plan Änderung sowie den B-Plan Nr. 16 gleichermaßen, da das Ziel beider Planungen die Realisierung des geplanten Wohngebietes ist und somit die Auswirkungen beider Planungsebenen dieselben sind. Folglich wird im weiteren Verlauf des vorliegenden Umweltberichtes einfachheitshalber von einer singulären Planung gesprochen, gemeint sind die 6. F-Plan Änderung sowie der B-Plan Nr. 16 gleichermaßen.

Bezogen auf die Schutzgüter nach § 1 (6) Nr. 7 a-i und j BauGB werden nachfolgend die voraussichtlichen Umweltauswirkungen des B-Planes und der F-Plan Änderung dargestellt und bewertet.

Im Einzelnen findet, soweit sachlich angemessen, für jedes Schutzgut die folgende Gliederung Anwendung:

- a) Derzeitiger Zustand/ Vorbelastung (Basisszenario)
- b) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung
- c) Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen
- d) Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Die Bewertung der einzelnen Schutzgüter erfolgt zusammenfassend in Kap. 7.4 Allgemein verständliche Zusammenfassung und Bewertung.

Die folgenden Bewertungskategorien werden verwendet:

### **Umweltverträglich:**

Die Planung hat nur unerhebliche (= geringe oder nicht feststellbare) nachteilige Umweltauswirkungen.

### **Auswirkungen sind zu erwarten:**

Es ist mit deutlichen Beeinträchtigungen von Schutzgütern zu rechnen. Für eine sachgerechte Abwägung ist eine sorgfältige Auseinandersetzung mit diesen Planungsfolgen erforderlich.

### **Nicht umweltverträglich:**

Es sind schwerwiegende Umweltauswirkungen zu erwarten, z.B. infolge von Grenzwert- / Richtwertüberschreitungen oder sonstiger Nichterfüllung konkreter gesetzlicher Anforderungen.

Die Darstellung von Wechselwirkungen erfolgt schutzgutbezogen, soweit erforderlich.

#### 8.2.1.1. Schutzgut Mensch

##### **a) Derzeitiger Zustand/ Vorbelastung**

Das Plangebiet wird im Osten direkt an ein bereits vorhandenes Wohngebiet anschließen. Das Schutzgut Mensch wird nach den Indikatoren Umwelteinwirkungen, Qualität des Wohnumfeldes und Möglichkeiten der Erholung und Freizeitnutzung bewertet. Schädliche Auswirkungen resultieren in der Regel aus Lärmbelastungen, Belastungen der Luft und des Bodens.

Der Untersuchungsbereich wird als Grünland landwirtschaftlich genutzt und steht daher zur Erholung nicht zur Verfügung. Das östlich angrenzende Wohngebiet ist durch den entsprechenden Anwohnerverkehr vorbelastet. Weitere Vorbelastungen des Bearbeitungsgebietes können derzeit nicht erkannt werden.

##### **b) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Es kann davon ausgegangen werden, dass bei Nichtdurchführung der Planung die Fläche weiterhin Grünlandfläche bleiben würde.

##### **c) Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen**

Das Schutzgut Mensch wird durch die Planung nur in geringem Maße beeinträchtigt. Es werden keine Voraussetzungen für die Zulässigkeit von störintensiven Nutzungen geschaffen. Die umliegenden Bewohner werden jedoch mit geringen Immissionen auf Grund der steigenden Fahrzeugbewegungen zu rechnen haben. Weiterhin wird mit Lärm-, Staub- und Abgasbelastungen während der Erschließungsmaßnahmen zu rechnen sein.



#### d) **Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen**

Derzeit sind keine weiteren Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Bereich des Schutzgutes Mensch vorgesehen, außer der Einhaltung von Bauzeiten nach § 7 der 32. BImSchV. Die im Anhang der e.g. Verordnung benannten Maschinen dürfen zu folgenden Zeiten nicht betrieben werden:

- sonntags und feiertags jeweils ganztägig
- an Werktagen zwischen 20:00 – 7:00 (Nachtruhe)

#### **Störfallvorsorge / Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen**

##### Störfallvorsorge i.S.d. § 50 Abs. 1 BImSchG

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb des Achtungsabstandes (KAS-18) bzw. des angemessenen Sicherheitsabstandes (§ 3 Abs. 5c BImSchG) von Störfallbetrieben (Betriebsbereiche gem. § 3 Abs. 5a BImSchG). Durch die Planungen sind Belange der bauplanrechtlichen Störfallvorsorge im Sinne der Richtlinie 2012/18/EU (Seveso-III-Richtlinie) sowie die diesbezügliche nationale Gesetzgebung nicht betroffen.

##### Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen

Mit einem Unfall ist kein maßgebliches Schadensrisiko verbunden, da es sich um ein geplantes Wohngebiet handelt.

##### 8.2.1.2. Schutzgut Tiere

Zum Schutzgut Tiere liegen zwei Gutachten vor. Beim ersten Gutachten handelt es sich um eine Faunistische Potenzialanalyse mit Artenschutzprüfung zum Bebauungsplan Nr. 16 vom Büro BBS-Umwelt Greuner-Pönicke, welches 2021-2022 erstellt wurde. Dabei wurde auf Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde auch das Vorkommen der Haselmaus dezidiert geprüft. Des Weiteren wurde ein weiteres Gutachten in Auftrag gegeben, da im Gutachten von BBS-Umwelt u.a. das Vorkommen von zwei potenziellen Brutrevieren der Wiesenschafstelze (*Motacilla flava*) im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 16 angenommen wurde. Eine Realerfassung wurde nicht durchgeführt. Die Aufgabe der zweiten Untersuchung, die 2022 vom Diplom Biologen Björn Leupolt durchgeführt wurde, war es durch eine Realerfassung zu überprüfen, ob hier tatsächlich ein Vorkommen der Wiesenschafstelze besteht. Die Ergebnisse der Gutachten werden entsprechend in der nachfolgenden Schutzgutanalyse berücksichtigt.

#### a) **Derzeitiger Zustand/ Vorbelastungen**

Innerhalb des Betrachtungsraums nehmen landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen und Siedlungsflächen die größten Flächenanteile der vorzufindenden

Landschaftselemente und Nutzungsstrukturen ein.

Nach der Potentialanalyse von BBS-Umwelt (2022) sind folgende **Fledermausarten** potenziell vorkommend: Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*), Braunes Langohr (*Plecotus auritus*), Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*), Fransenfledermaus (*Myotis nattereri*), Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*), Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*), Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*) und Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*).

Weitere **Säugetiere nach Anhang IV FFH-RL** sind im Betrachtungsraum potenziell vorkommend: Haselmaus und der Fischotter. Für die weiteren Anhang IV-Säugetierarten können Vorkommen aufgrund ihres Verbreitungsgebietes (Birkenmaus, Biber etc.) ausgeschlossen werden.

Des Weiteren können **Amphibien** und **Reptilien** potenziell im Betrachtungsraum vorkommen:

Der Kammmolch, der Laubfrosch, die Knoblauchkröte, der Moorfrosch, die Rotbauchunke sowie die Zauneidechse. Es sind potenziell geeignete Laichgewässer innerhalb des Betrachtungsraums im Norden südlich der B 76 vorhanden. Keine der genannten Arten sind durch die WinArt-Daten des Landes im Betrachtungsraum nachgewiesen. Außerhalb des Betrachtungsraums kommen Moorfrösche in einer Entfernung von 1,6 km westlich vor. Knoblauchkröte, Rotbauchunke und der Laubfrosch sind nordöstlich in einer Entfernung von ca. 2,2 km nachgewiesen. Der Kammmolch ist im Osten in einer Entfernung von ca. 2,9 km nachgewiesen. Die Zauneidechse kommt im Nordwesten in einer Entfernung von ca. 1,8 km vor. Kammmolche können in den struktureicheren Knicks oder in Gärten innerhalb der Ortschaft geeignete Lebensräume finden. Der Laubfrosch und der Moorfrosch können im Bereich von Grünlandflächen in Verbindung mit den Stillgewässern im Norden vorkommen. Ein Vorkommen der Knoblauchkröte ist im Bereich der landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen möglich. Die Rotbauchunke wird aufgrund mangelnder Habitatsignung im Betrachtungsraum ausgeschlossen.

Auch für die Zauneidechse sind die Ackerflächen und Grünlandflächen innerhalb des Betrachtungsraums ungeeignet. Sie kann aber im Bereich von struktureicheren Gärten oder an Saumstrukturen vorkommen, sofern dort grabfähige Böden vorhanden sind. Für die weiteren Anhang IV Amphibien und Reptilien können Vorkommen aufgrund ihres Verbreitungsgebietes (Wechselkröte, Schlingnatter etc.) ausgeschlossen werden.

Der Betrachtungsraum bietet einer Vielzahl heimischer **Brutvögel** Lebens- und Fortpflanzungsstätten. Neben typischen Arten der Siedlungsbiotope ist v. a. mit Gehölzbrütern zu rechnen. Die Knicks, Feldhecken, Feldgehölze und struktureicheren Gärten können als Brut- und Lebensstätte für eine Vielzahl typischer, auch anspruchsvollerer Gehölzbrüter dienen. Es sind neben verschiedenen Spechten (z. B. Bunt- und Grünspecht) und Meisen (Kohl-, Blau-,

und Schwanzmeise) auch diverse Singvögel (z. B. Gartenrotschwanz, Mönchsgrasmücke, Dorngrasmücke, Bluthänfling etc.) zu erwarten. Auch typische Arten der bodennahen Staudenfluren wie Rotkehlchen, Zaunkönig, Zilpzalp etc. finden in den diversen Gebüsch und Staudenfluren entlang von Knicks und in den Gärten der Ortschaft günstige Brutbedingungen. Die Gebäude innerhalb der Ortschaft bieten zahlreiche Brutmöglichkeiten für in und an Gebäuden brütende Vogelarten wie z. B. Hausrotschwanz, Grauschnäpper, Bachstelze, verschiedene Meisenarten, Feld- und Haussperling etc. Auch Rauch- und Mehlschwalben können innerhalb der Ortschaft vorkommen. Auf den Ackerflächen innerhalb des Betrachtungsraums können Offenlandbrüter wie die Wiesenschafstelze, die Wachtel, der Kiebitz oder die Feldlerche vorkommen. Eine Feldlerche wurde im Nordwesten des Betrachtungsraums nachgewiesen (Leupolt 2022). Im Norden können in halboffenen Teilbereichen des Grünlands auch Neuntöter vorkommen. An den Stillgewässern können Brutvögel der Binnengewässer und Röhrichtbrüter vorkommen, z.B. Stockente, Blesralle, Teichralle, Graugans, Teichrohr- und Sumpfrohrsänger etc.

#### b) **Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen**

**Fledermäuse:** Durch die Planung werden keine Gehölze mit Quartierseignung für Fledermäuse gefällt, diese bleiben innerhalb des Geltungsbereichs erhalten. Tötungen können ausgeschlossen werden. Durch den B-Plan kommt es zu einer zusätzlichen Beleuchtung, sodass ggf. Störungen auftreten können. Fortpflanzungs- und Ruhestätten bleiben unbeeinträchtigt erhalten. Durch die Umwandlung von Grünland in Wohngebiet gehen potenzielle Nahrungshabitate verloren gehen.

**Weitere Säugetiere:** Der Fischotter wurde aufgrund fehlender Habitatsignung in den definierten Wirkräumen ausgeschlossen. Die Haselmaus kommt in den Knicks westlich des Geltungsbereichs vor und kann zukünftig auch in den südlichen Knick innerhalb des Geltungsbereichs vorkommen. Durch Knickdurchbrüche kann es zu Tötungen kommen. Störungen werden nicht erwartet, da die Haselmaus sich als vergleichsweise störungstolerant erwiesen hat. Durch die Knickdurchbrüche ist kein Verlust von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zu erwarten, da Durchbrüche von ca. 6 m keine Beeinträchtigung in der Vernetzung von Knicks für die Haselmaus darstellen, ökologisch funktionsfähige Knicks im räumlichen Zusammenhang erhalten bleiben und ein Ausweichen von Individuen innerhalb ihrer Reviere vorausgesetzt werden kann.

**Amphibien und Reptilien:** Es sind Reptilien des Anhangs IV FFH-RL im Bereich der Flächeninanspruchnahme bzw. im definierten indirekten Wirkraum zu erwarten. Der Kammmolch kann im strukturreichen Knick im Westen geeignete Winterquartiere vorfinden, die Knoblauchkröte kann auf dem Acker west-

lich des Grünlands geeignete Sommer- und Winterquartiere finden. Beeinträchtigungen durch den B-Plan sind in den Bereichen jedoch nicht zu erwarten. Weitere Amphibien nach Anhang IV FFH-RL sind nicht zu erwarten.

**Brutvögel der Gehölze (Gehölzhöhlen-, Gehölzfrei- und Nischenbrüter)** (Ringeltaube, Amsel, Gartengrasmücke, Mönchsgrasmücke, Fitis, Buchfink, Stieglitz, Gimpel, Grünspecht, Buntspecht, Blaumeise, Kohlmeise, Gartenrotschwanz, Gartenbaumläufer, Elster etc.): Direkte Tötungen von Arten der betrachteten Brutvogelgilden sind nicht ausgeschlossen, wenn Knickdurchbrüche während der Brutperiode durchgeführt werden. Auch sind indirekte Tötungen möglich, wenn Bauarbeiten in der Brutperiode einsetzen und Vögel dadurch gestört werden, so dass diese Störungen zu einer Aufgabe der Gelege führen. Anlage- und betriebsbedingte Störungen, die in den Bereich der Erheblichkeit gelangen, werden ausgeschlossen, da es sich um Arten handelt, die auch im besiedelten Raum vorkommen. Fortpflanzungs- und Ruhestätten bleiben im räumlichen Zusammenhang ausreichend umfänglich erhalten.

**Bodenbrüter inkl. Brutvögel bodennaher Gras- und Staudenfluren** (Zaunkönig, Rotkehlchen, Heckenbraunelle, Mönchsgrasmücke, Zilpzalp, Bachstelze, Fitis): Tötungen von Arten der betrachteten Brutvogelgilde sind möglich, wenn Bauarbeiten in der Brutperiode stattfinden. Wenn die Bauarbeiten während der Brutperiode einsetzen, können Tiere, die innerhalb des indirekten Wirkraums vorkommen, durch die Aufgabe von Gelegen infolge von Störungen indirekt getötet werden. Nachhaltige Störungen durch die Anlage und den Betrieb werden ausgeschlossen. Der Bereich der Erheblichkeit wird durch das Vorhaben nicht hervorgerufen. Fortpflanzungs- und Ruhestätten bleiben im räumlichen Zusammenhang ausreichend umfänglich erhalten.

**Offenlandbrüter Wiesenschafstelze:** Durch die in 2022 durchgeführte Brutrevierkontrolle der Wiesenschafstelze durch Dipl. Biol. Björn Leupolt wurden keine Brutreviere der Wiesenschafstelze im Vorhabengebiet und dessen näherer Umgebung festgestellt. Von Beeinträchtigungen durch das Vorhaben ist somit für die Wiesenschafstelze nicht auszugehen. So kommt es hierdurch auch nicht zu einem Verlust von Fortpflanzungsstätten der Wiesenschafstelze. Ausgleichs- oder Vermeidungsmaßnahmen sind hier bezüglich der Wiesenschafstelze aus gutachterlicher Sicht nicht notwendig.

**Brutvögel der Binnengewässer inkl. Röhrichtbrüter** (Blessralle, Stockente, Sumpfrohrsänger etc.): Die Vertreter der betrachteten Brutvogelgilde kommen im gesamten Wirkraum nicht vor, da keine Habitatsignung vorliegt. Das Eintreten von Verbotstatbeständen wird ausgeschlossen.

**Brutvögel menschlicher Bauten** (Hausrotschwanz, Gartenrotschwanz, Hausperling, Feldsperling, Bachstelze, Grauschnäpper etc.): Die Vertreter der

betrachteten Brutvogelgilde kommen im indirekten Wirkraum vor. Wenn die Bauarbeiten während der Brutperiode einsetzen, können Tiere, die innerhalb des indirekten Wirkraums vorkommen, durch die Aufgabe von Gelegen infolge von Störungen indirekt getötet werden. Gebäudebrütende Vogelarten verlieren durch das Vorhaben keine Lebens- und Fortpflanzungsstätten, da keine Eingriffe in Gebäude stattfinden. Erhebliche Störungen sind nicht zu erwarten, da es zu keiner erheblichen Zunahme von Störungen kommt und die Arten relativ störungsunempfindlich sind.

**Feldlerche:** Direkte Tötungen im Bereich der Flächeninanspruchnahme sind möglich, wenn in der Brutperiode gebaut wird. Durch baubedingte Störungen können vereinzelte Tiere ebenso indirekt getötet werden, wenn Bauarbeiten während der Brutperiode einsetzen, so dass diese Störungen zu einer Aufgabe der Gelege innerhalb des indirekten Wirkraums führen. Anlage- und betriebsbedingt kann es durch Störungen zu einer Entwertung der vorhandenen Bruthabitate kommen. Durch die geplante Wohnbebauung werden Vertikalstrukturen geschaffen, durch die potenzielle Habitate im indirekten Wirkraum entwertet werden können.

**Rauch- und Mehlschwalbe:** Direkte Tötungen von Rauch- und Mehlschwalben werden ausgeschlossen, da keine Eingriffe in Gebäude stattfinden.

Durch baubedingte Störungen können vereinzelte Tiere jedoch indirekt getötet werden, wenn Bauarbeiten während der Brutperiode einsetzen, so dass diese Störungen zu einer Aufgabe der Gelege führen. Anlage- und betriebsbedingte Störungen, die in den Bereich der Erheblichkeit gelangen, werden ausgeschlossen.

**Nahrungsgäste:** Im Hinblick auf die Nahrungsgäste ist festzustellen, dass es sich bei den betroffenen Flächen lediglich um gelegentlich aufgesuchte, sekundäre Nahrungsflächen bzw. Jagdhabitate handelt. Durch die Überplanung der Flächen findet somit keine signifikante Beeinträchtigung der Arten statt. Weder die bau- und betriebsbedingten Störungen noch der Flächenverlust an sich können hier nach gutachterlicher Auffassung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände auslösen.

### c) **Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Es kann davon ausgegangen werden, dass bei Nichtdurchführung der Planung das betroffene Flurstück künftig weiter als Grünland intensiv genutzt werden würde; d.h. der oben beschriebene Tierbestand würde unverändert bleiben.



#### d) Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Es sind zusätzliche Vermeidungsmaßnahmen erforderlich, da sich aus der faunistischen Potenzialanalyse mit Artenschutzprüfung von BBS-Umwelt (2022) Anforderungen des Artenschutzes ergeben (vgl. Tab. 1).

Table 1: Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen (BBS-Umwelt 2022)

| Typ/Nr.   | Maßnahme  | Befristung   | Zielarten   |
|---|---|--|---|
| <b>Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen (AV):</b>   |   |  |   |
| <b>AV 01 Fle-<br/>dermäuse:<br/>Lichtkon-<br/>zept</b>  | Für die öffentlichen Flächen werden voll abgeschirmte Leuchtkörper installiert und baulich so gestaltet, dass eine Lichtabstrahlung ausschließlich nach unten stattfindet. Als Leuchtmittel werden LEDs mit einem Spektralbereich zwischen ca. 570 und 630 nm und einer Licht-Farbtemperatur von 2400 bis maximal 3000 Kelvin verwendet. Es ist sicherzustellen, dass besonders der Knick im Süden frei von jeglicher zusätzlichen (im Vergleich zum Ist-Zustand vor der Planungsumsetzung) Beleuchtung bleibt, um die hier verbleibenden Quartiere nicht zu entwerten. | Zur Inbetriebnahme des B-Plans   | Großer Abendsegler, Braunes Langohr, Breitflügel-, Fransen-, Mücken-, Rauhaut-, Wasser- und Zwergfledermaus |
| <b>AV 02<br/>Haselmaus:<br/>Bauzeiten-<br/>regelung<br/>und Ökolo-<br/>gische<br/>Baubeglei-<br/>tung</b> | Knickdurchbrüche erfolgen zwischen dem 01. und 15. Oktober im Beisein einer Ökologischen Baubegleitung. Fluchtunfähige Jungtiere oder winterschlafende Individuen sind dann nicht zu erwarten. Individuen in Tageslethargie (= Torpor) können durch eine Ökologische Baubegleitung umgesetzt werden.<br>Alternativ erfolgen Knickrückschnitte im Winter (1. Dezember bis 28./29. Februar) und die Knickdurchbrüche anschließend im Mai. Dann werden Haselmäuse  | 01.10. – 15.10.<br><br>Alternativ: Rückschnitte im Winter, Knickdurchbrüche ab Mai | Haselmaus   |

|  |  |   |         |
|--|--|---|---------|
|  | die betroffenen Eingriffsbereiche nach ihrem Winterschlaf verlassen haben.   |   |         |
| <b>AV 03:<br/>Brutvögel:<br/>Bauzeitenregelung</b> | Eingriffe außerhalb der Hauptbrutzeit, also zwischen dem 16. August und dem 28./29. Februar. Alternativ erfolgen Eingriffe rechtzeitig vor der Brutperiode im Februar, sodass sich die Brutvögel an die Störeinflüsse anpassen können. Alternativ können bei Baubeginn in der Brutperiode Negativnachweise in den betroffenen Eingriffsbereichen durch eine Ökologische Baubegleitung erbracht werden. Ebenfalls wenn Knickdurchbrüche im Mai (AV-02) erfolgen sollen. | 16.08.-28./29.02.<br><br>Alternativ: Negativnachweise | G1 – G3 |

### 8.2.1.3. Schutzgut Pflanzen

#### a) **Derzeitiger Zustand/ Vorbelastungen**

Die Fläche des Bearbeitungsgebietes liegt direkt angrenzend am westlichen Dorfrand vom Ortsteil Kleinmeinsdorf und gilt auch wegen ihrer Größe von ca. 1,7 Hektar als Außenbereich. Im gültigen Landschaftsplan der Gemeinde Bösdorf sind diese Flächen als landwirtschaftliche Nutzflächen dargestellt. Die betroffenen Flächen sind derzeit unbebaut und werden intensiv als Grünland genutzt. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Gemeinde Bösdorf stellt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 16 Wohnbauflächen und Ausgleichsflächen dar. Des Weiteren befindet sich im Nordosten des Planungsgebietes eine vom Landeigentümer entwickelte Ausgleichsfläche, die dem Schutz, der Pflege und der Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dient. Diese Ausgleichsfläche ist ca. 700 m<sup>2</sup> groß.

Das Bearbeitungsgebiet wird bis auf die randlichen Knicks und die private Ausgleichsfläche intensiv als Grünland bewirtschaftet (s. Karte 1, Bestand). Das Grünland ist mäßig artenreich und wurde bei einer Bestandsaufnahme von IPP 2019 als Biotoptyp GYy eingestuft.

Im nördlichen Bereich weist die Fläche eine deutliche Geländesenke auf. Die nördliche Teilfläche soll als Ausgleichsfläche für das Wohngebiet entwickelt werden.

Südlich und östlich grenzt das Bearbeitungsgebiet an Knicks. Knicks sind nach Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG §21) geschützt.

Tabelle 2: Knicks im Bearbeitungsgebiet

| <b>Knicknummer</b> | <b>Knicklage</b>  | <b>Knicklänge</b> | <b>Knickzustand</b>  |
|--------------------|---|-------------------|--|
| Knick 1            | Ostgrenze des Bearbeitungsgebietes. Zwischen bestehender Siedlung und geplantem Wohngebiet. | ca. 70 m          | HWz sonstiger Knick: Ein Wall ist nicht mehr vorhanden. Die Struktur ist stark verarmt und besteht hauptsächlich aus Brombeeren. Durch die anthropogene Nutzung (z.B. durch Ablagerungen von Müll und Bauschutt, Ausbau von Leitungen und des Hochmasts) wurde die Struktur weiter degradiert. |
| Knick 2            | Südgrenze des Bearbeitungsgebietes an der Straße „Vorderster Kamp“.                         | ca. 190 Meter     | HWb Durchgewachsener Knick: Redder getrennt durch eine wassergebundene Straße; Feldeinfahrt am östlichen Rand des Knicks; strukturreich mit Überhängen; vor kurzem auf den Stock gesetzt   |
| Knick 3            | In ca. 45 m Entfernung westlich des Bearbeitungsgebiets.                                    | ca. 335 m         | HWb Durchgewachsener Knick: strukturreicher Knick mit Wall und Überhängen.   |

Neben den Knicks wurden keine gesetzlich geschützten Biotop im Bearbeitungsgebiet festgestellt.

#### b) **Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen**

Bau- und anlagebedingt wird das Schutzgut "Pflanzen" infolge der Flächenversiegelungen teilweise beeinträchtigt. Die für eine Bebauung und Straßen vorgesehene Wohnflächen entfällt zukünftig als Grünlandfläche.

Der Bebauungsplan sieht neben den Eingriffen u.a. in Knicks, die Entwicklung von extensiven Gründächern auf Nebenanlagen und die Anpflanzung von Einzelbäumen („Hausbaum“), aber auch neue Grün- und Ausgleichsflächen im Norden des Flurstückes vor.

Betroffen von den Erschließungs- und Baumaßnahmen sind vor allem die Grünlandflächen, sowie der randliche Knick 2. Die bestehende Ausgleichsfläche bleibt von der Planung unberührt bzw. wird durch die für die geplante Aufstellung des B-Planes Nr. 16 erforderliche Ausgleichsfläche ergänzt.

### Auswirkungen auf Knicks

Im Zuge der Erschließung des Wohngebietes im Südosten über die Straße Vorderster Kamp erfolgt an dieser Stelle ein Knickdurchbruch von 6 m. Ein weiterer Knickdurchbruch von 4 m soll am westlichen Ende des Knicks durchgeführt werden, um eine Notzu- und Abfahrt zu realisieren. Des Weiteren wird der Funktionsverlust des Knicks Nr. 2 durch die heranrückende Bebauung auf Länge der Bebauung (ca. 140 m) berücksichtigt.

Durch die B-Planausweisungen kommt es damit direkt zu folgenden Knickbeeinträchtigungen, die nach dem Knickerlass SH (2017) ausgeglichen werden müssen:

*Tabelle 3: Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung für Knick 2 (Stand 18.08.2022)*

| <b>Eingriffe/ Beeinträchtigungen</b>           | <b>Betroffene Fläche in Meter</b> | <b>Ausgleichsverhältnis</b> | <b>Ausgleichsfläche in Meter</b> |
|--|-----------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| Knickdurchbruch für die Haupterschließung      | 6 m                               | 1 : 2                       | 12 m                             |
| Knickdurchbruch für die Notzu- & Abfahrt       | 4 m                               | 1 : 2                       | 8 m                              |
| Funktionsverlust                               | 140 m                             | 1 : 0,5                     | 70 m                             |
| <b>Ausgleicherfordernis für Knickeingriffe</b> | <b>150 m</b>                      |                             | <b>90 m</b>                      |

Der Ausgleich für die Knickdurchbrüche müssen dabei als Knickneuanlage oder Knickschließungen erfolgen. Das entspricht einer erforderlichen Knickneuanlage bzw. einer Knickschließung von insgesamt 20 m. Der Ausgleich für den Knick-Funktionsverlust kann auch durch Gehölzpflanzungen erreicht werden.

#### c) **Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Es kann davon ausgegangen werden, dass bei Nichtdurchführung der Planung das betroffene Flurstück künftig weiter als Grünland intensiv genutzt und es somit nicht zu weiteren Knickdurchbrüchen kommen würde. Die Entwicklung des Talbereiches im Norden des Flurstückes als Sukzessionsfläche mit Initialpflanzungen würde ebenfalls entfallen.

#### d) **Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen**

Die Vorhandenen Knicks sind nach § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatsSchG geschützt und unterliegen der periodischen Knickpflege. Zum Schutz der Knicks und zur

Vermeidung von Beeinträchtigungen werden Grünordnerische Festsetzungen im B-Plan Nr. 16 getroffen.

**Knickschutz und Knickerhalt** (§ 9 Abs. 1 Nr.20, Nr. 25a und 25b BauGB): „Zum Schutz der Knicks und Überhälter sowie zur Vermeidung von Beeinträchtigungen werden den vorhandenen Knicks ungenutzte Pufferstreifen als Schutzstreifen vorgelagert, welche nicht den privaten Grundstücksflächen zugeordnet werden und die einen Abstand von 1,00 m zum Knickfuß aufweisen müssen. Gegenüber den privaten Grundstücken sind diese dauerhaft mit einem mindestens 1,0 m hohen Zaun zu sichern. Innerhalb dieser Knickschutzstreifens dürfen weder gärtnerische Nutzung noch die Lagerung von Gartenabfällen stattfinden. Die vorhandenen und nachrichtlich übernommenen Knicks sind dauerhaft zu erhalten. Lücken im Bewuchs sind mit mindestens zwei heimischen und standortgerechten Gehölzen je laufenden Meter zu bepflanzen. Sonstige Pflegemaßnahmen sind nur im gesetzlichen Rahmen unter Berücksichtigung der Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz des Landes Schleswig-Holstein zulässig.“

**Private Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB): „Innerhalb der privaten Grünflächen sind bauliche Anlagen und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO unzulässig. Ebenso unzulässig sind Abgrabungen, Aufschüttungen und Lagerflächen sowie Versiegelungen jeglicher Art. Die privaten Grünflächen sind von jeglicher weiteren Nutzung freizuhalten und extensiv zu pflegen (z. B. als Blühwiese).“

Zudem ist während der Realisierung des B-Planes während der Bauphase der Schutz von Bäumen, Gehölzen und sonstiger Vegetation während der Bauphase nach DIN 18920 zu berücksichtigen.

Für Eingriffe in gesetzlich geschützten Knicks werden Ausgleichsmaßnahmen mit Knickneuanlagen von insgesamt 82 Meter im Norden des Flurstückes 6/1 sowie Knickschließungen von insgesamt 8 m im Knick K 2 durchgeführt (vgl. Tabelle 3). Folgende Ausgleichsmaßnahmen für Knick sind notwendig:

*Tabelle 4: Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen für Knickdurchbrüche*

| <b>Vermeidungs-, Minderungs-, Schutz- und Ausgleichsmaßnahmen</b>       | <b>Maßnahme</b>   | <b>Umfang</b>                        | <b>Ausgleich für</b>   |
|---|---|--------------------------------------|--|
| Knickneuanlage auf einer Länge von insgesamt 82 m (70 m + 12 m)         | Knickneuanlage eines ebenerdigen Knicks auf der Ausgleichsfläche A1 | <b>82 m</b>                          | <b>Insg. 10 m Knickdurchbruch &amp; Funktionsverlust des Knick K 2 auf 150 m Länge</b> |
| Einrichtung eines einseitigen, bewirtschafteten Knickschutzstreifens in | Knickschutzstreifen,  | <b>140m x 1m = 140 m<sup>2</sup></b> |  |



| Vermeidungs-, Minderungs-, Schutz- und Ausgleichsmaßnahmen                       | Maßnahme  | Umfang                | Ausgleich für                     |
|--|---|-----------------------|-----------------------------------|
| einer Breite von 1 m, welcher mit einem Zaun von der Wohnbebauung zu sichern ist | Breite 1 Meter mit Zaun                                   | <b>und 140 m Zaun</b> |                                   |
| Knicklückenschließungen im Knick K 2   | Knicklücken-schließung durch Pflanzung heimischer Gehölze | <b>8 m</b>            | <b>Insg. 10 m Knickdurchbruch</b> |
| <b>GESAMT</b>  |   | <b>90 m</b>           |                                   |

#### 8.2.1.4. Schutzgut Boden

##### a) Derzeitiger Zustand/ Vorbelastung

Bei den betroffenen Grünlandflächen handelt es sich um Braunerde und im südlichen Knickbereich um Parabraunerde (Bodenübersichtskarte SH 1: 250.000). Als Ausgangsmaterial handelt es sich um Moränenmaterial (geologischen Ablagerung der Weichseleiszeit). Somit handelt es sich um typische Entwicklungen für die Schleswig-Holsteinische Geest.

Die bodenfunktionale Gesamtleistung wird in dem Untersuchungsgebiet um Umweltatlas SH als gering angegeben (vgl. Abb. 10).

Das Flurstück 6/1 geht in den Talbereich des Viererseegrabens über und ist dementsprechend topographisch stark bewegt (vgl. Abb. 11).

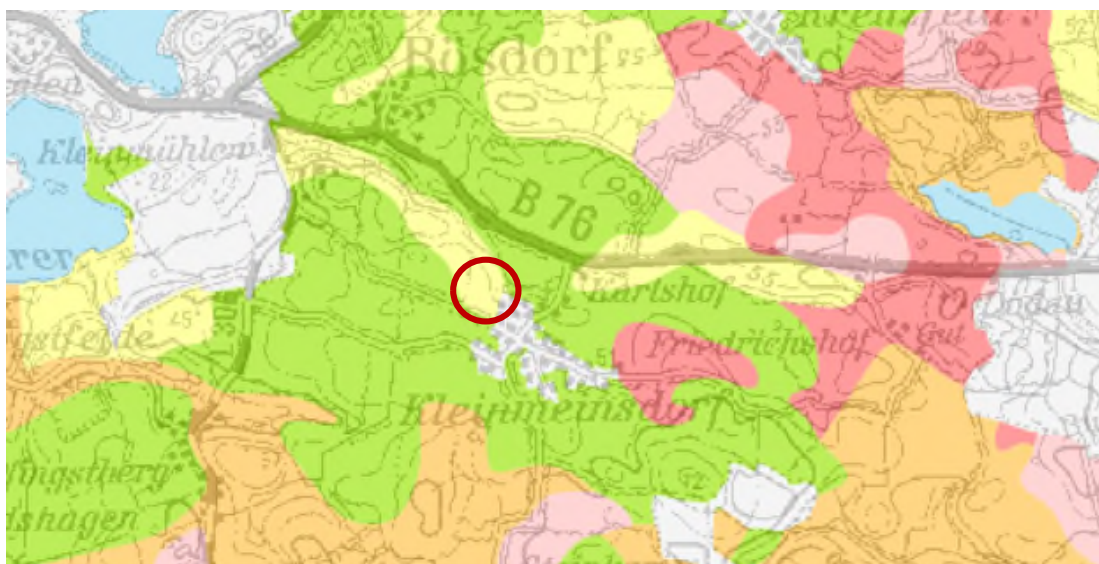


Abbildung 21: Ausschnitt aus der Bodenübersichtskarte SH

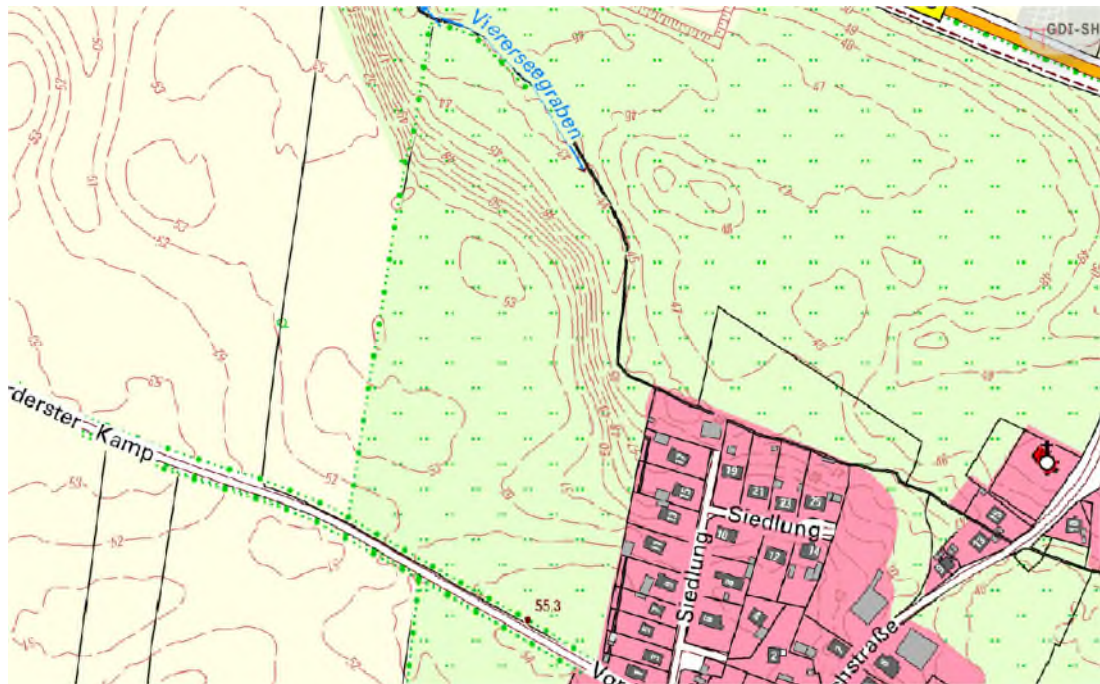


Abbildung 22: Topographische Karte des Planungsbereiches (Ausschnitt aus DigitalerAtlasNord)

### b) Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Die geplante Ausweisung des Wohngebietes im Bebauungsplan sieht ein Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 vor. Diese orientiert sich an der Umgebungsbebauung und ermöglicht eine zeitgemäße Architektur mit entsprechenden Maßnahmen zur Umsetzung erhöhter Energiestandards bei Baumaßnahmen.

Gleichzeitig wird die in Allgemeinen Wohngebieten maximal mögliche GRZ von 0,4 nicht voll ausgenutzt, um möglichst sparsam mit Boden und Fläche umzugehen.

Infolge der Versiegelung durch die geplanten Gebäude und Straßen wird der Boden seine Funktionen als Nährstoff- und Wasserspeicher, sowie Filter und Puffer für Schadstoffe nicht wie bisher erfüllen können. Zusammen mit dem Bau neuer Verkehrsflächen werden im Baugebiet des B- Plan Nr. 16 bis zu 6.382 m<sup>2</sup> Bodenfläche neu versiegelt.

Das geplante nord-östliche Grundstück ist auf Grund der Topographie stark abfallend. Dort wird es voraussichtlich zu Bodenaufschüttungen kommen, da der Höhenunterschied teilweise bis zu 4 m beträgt (von 51 auf 47 m NHN). Eine entsprechende Genehmigung der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Plön wird notwendig.

### c) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Bodengefüge in seiner derzeitigen Form erhalten bleiben. Es kann davon ausgegangen werden, dass die betroffenen Flurstücke auch weiterhin als Grünland genutzt würden.

#### d) **Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen**

Zur Vermeidung und Minderung der Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind folgende Punkte zu berücksichtigen:

- Schutz des Oberbodens nach § 202 BauGB und DIN-18915
- Die Funktionsfähigkeit des Bodens ist zu erhalten und zu fördern folglich ist die DIN-19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) anzuwenden
- DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten ist ebenfalls zu berücksichtigen
- Beseitigung von baubedingten Verdichtungen des Bodens
- Trennung von Ober- und Unterboden, fachgerechter Wiedereinbau im B-Plangebiet ohne Vermischung der Bodenschichten (z.B. für Verwaltungen, Grünflächen)
- Beschränkung von Baustellenverkehr, Baustraßen, Baustelleneinrichtungen etc. auf dem Bereich der Baufelder außerhalb der geplanten bzw. bestehenden Grünlandflächen zur Vermeidung weiterer Verdichtungen und Beeinträchtigungen von Böden
- Bodenmanagement: vorausschauende Planung bei der Abwicklung der Bauvorhaben zum eingriffsnahen Wiedereinbau von Aushubboden, Bodenbewegungen sollen minimiert werden
- Flächensparende Lagerung von Baumaterialien, Erdaushub etc.
- Anlage von Stellplätzen, Zufahrten und Wegen mit geringer Frequenzierung in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise
- Oberboden ist abseits vom Baubetrieb in Bodenmieten zu lagern (maximale Höhe 2,0 m), wobei diese nicht befahren werden dürfen. Bei Lagerung von mehr als 3 Monaten während der Vegetationszeit ist eine Zwischenbegrünung zum Schutz gegen Austrocknung und Erosion vorzunehmen. Die Ansaat ist gemäß DIN 18917 durchzuführen.
- Bei anhaltend starkem Regen oder bei nassem Boden keine Bodenarbeiten bzw. Befahrungen.
- Überschüssiger Oberboden ist als wertvolles Schutzgut zu erhalten und einer möglichst hochwertigen Verwendung zuzuführen.

Die o.g. Punkte werden in den B-Plan Nr. 16 unter dem Punkt „Bodenschutzmaßnahmen“ übernommen.

Für die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden wird eine Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich durchgeführt (vgl. Tab. 5). Für die Überplanung von Grünlandflächen wurde ein Ausgleichsverhältnis von 0,7 gewählt:

Tabelle 5: Bodenversiegelung B-Plan Nr. 16

| Eingriffe durch Bodenversiegelungen  | Eingriffsfläche in m <sup>2</sup> | Ausgleichsverhältnis | Ausgleichsfläche in m <sup>2</sup> |
|--|-----------------------------------|----------------------|------------------------------------|
| <b>Wohngebiet (GRZ 0,3)</b><br><b>13.882 m<sup>2</sup> x 0,30</b><br>Versiegelung einschließlich Nebenanlagen & Flächen gem. § 19 BauNVO (50%) | 4.165                             | 1 : 0,7              | 2.915                              |
| <b>Straßen- und Platzflächen</b><br>Vollversiegelt (Neu)   | 2.217                             | 1 : 0,7              | 3.163                              |
| <b>Gesamtausgleich Boden</b>   | 6.382                             |                      | <b>6.078</b>                       |

Insgesamt sind damit ca. 6.078 m<sup>2</sup> Bodenfläche im Sinne des Naturschutzes aufzuwerten oder zu entsiegeln. Vorrangig sind Flächen zu entsiegeln oder intensiv genutzte Flächen in extensiv genutzte Biotopflächen umzuwandeln.

Der Ausgleich soll auf dem betroffenen Flurstück entwickelt werden. Da dort keine Flächen zur Entsiegelung zur Verfügung stehen, wird der nördliche Bereich des Flurstücks naturschutzfachlich aufgewertet.

#### 8.2.1.5. Schutzgut Fläche

##### a) **Derzeitiger Zustand / Vorbelastung**

Es handelt sich um eine Gesamtfläche von ca. 1,7 ha Größe exklusive der Ausgleichsfläche. Die Planfläche schließt direkt an bereits vorhandene Bebauung an und ist bereits durch eine anthropogene Nutzung geprägt. Die Fläche wird als Grünland genutzt.

##### b) **Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Eine Nutzung der Fläche zu Wohnzwecken würde mittel- bis langfristig umgesetzt werden, da dies bereits ins der Flächennutzungsplanung vorgesehen ist.

##### c) **Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen**

Es handelt sich um eine Flächenneuinanspruchnahme. Eine Flächenneuinanspruchnahme führt zwangsläufig den Verlust von Bodenfunktionen, Verlust von Freiflächen bzw. landwirtschaftlichen Flächen, der Zerschneidung von Lebensräumen für Tieren und Pflanzen, Beeinträchtigung von Frisch- und Kaltlufttransportbahnen, Erhöhung von Überwärmungseffekten, Reduzierung der Grundwasserneubildung und der Zunahme von Verkehrsbelastung mit sich.

Die Fläche wird mit einer GRZ von 0,3 in eine Wohnnutzung überführt und entsprechend überbaut und steht daher keiner anderen Nutzung mehr zur Verfügung.

**d) Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen**

Grundsätzlich ist eine Reduzierung der Neuinanspruchnahme von Flächen durch Flächenrecycling und Verdichtung bereits überbauter Räume einer Flächenneuanspruchnahme vorzuziehen.

**8.2.1.6. Schutzgut Wasser**

**a) Derzeitiger Zustand / Vorbelastung**

Es sind bis auf den Viererseeegraben im Norden des Flurstückes 6/1 keine Oberflächengewässer im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorhanden. Es handelt sich dabei um den Gewässertyp 16 (SH) „Kiesgeprägter Tieflandbach“. Dieser Gewässertyp ist typisch für Grund- und Endmoränen der Alt- und Jungmoränenlandschaften. Der Viererseeegraben ist teilweise sommertrocken.

**b) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine Veränderungen im Hinblick auf die Grund- und Oberflächenwasserverhältnisse zu erwarten.

**c) Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen**

Unmittelbare Beeinträchtigungen von Oberflächenwasser oder Grundwasser sind durch die Bautätigkeiten im geringen Umfang zu erwarten. Infolge der Flächenversiegelungen von ca. 0,6 Hektar wird es zu einer Verringerung der Grundwasserneubildungsrate kommen. Aufgrund der sehr guten Versickerungseigenschaft der anstehenden Böden, sieht das Entwässerungskonzept dezentrale Versickerungsanlagen ohne Anschluss von Notüberläufen an die öffentliche Regenentwässerungsanlagen vor. Es ist vorgesehen, dass auf den Verkehrsflächen anfallende Oberflächenwasser über die innerhalb des Verkehrsraumes geplanten Baumrigolen zu versickern. Die Baumrigolen fungieren dabei als Mulden-Rigolen-Element. Für seltene Starkregenereignisse werden an den Baumrigolen Notüberläufe vorgesehen. Das über den Notüberlauf abfließende Niederschlagswasser wird in unterirdische Blockrigolen geleitet und dort in den Untergrund versickert. Das auf den privaten Bauflächen anfallende Niederschlagswasser wird auf den Grundstücken versickert.

**d) Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen**

Zur Vermeidung und Minderung der Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind außerdem folgende Punkte zu berücksichtigen:



- Beseitigung von baubedingten Verdichtungen des Bodens
- Sicherung der Baufahrzeuge vor Leckagen mit wassergefährdenden Stoffen
- Anlage von Stellplätzen, Zufahrten und Wegen mit geringer Frequentierung in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise.

#### 8.2.1.7. Schutzgut Luft/ Klima

##### a) **Derzeitiger Zustand/Vorbelastung**

Derzeit herrscht im Bearbeitungsgebiet auf einer großflächigen Grünlandfläche ein offenes Freilandklima vor, so dass von einem hohen Luftaustausch ausgegangen werden kann. Der flächige Vegetationsbestand führt zu einer hohen Transpirationsrate und wirkt dadurch ausgleichend auf hohe Lufttemperaturen (Steigerung der Luftfeuchtigkeit).

##### b) **Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine Veränderungen des Schutzgutes Klima/ Luft zu erwarten bis auf die allgemeinen Auswirkungen der Klimakrise.

##### c) **Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen**

Das Schutzgut Klima/ Luft wird dadurch beeinträchtigt, dass es durch die Bebauung und Versiegelung (ca. 1,7 Hektar) zu einer Verringerung der Verdunstungsflächen und einer vermehrten Abstrahlung an bebauten und versiegelten Flächen kommt. Dies bewirkt im Hinblick auf die kleinklimatischen Verhältnisse im Gebiet eine verringerte Luftfeuchtigkeit und eine Erhöhung der Lufttemperatur.

##### d) **Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen**

Zur Vermeidung und Minderung der Auswirkungen auf das Schutzgut Klima sind vorrangig folgende Punkte zu berücksichtigen:

- Durchgrünung des Baugebietes z. B. auch mit Fassadenbegrünung, Dachbegrünung
- Pflanzung von Bäumen (auf privaten und öffentlichen Flächen)
- Minimierung von Bodenversiegelung (keine Steingärten)
- Minderung von Abwärmeproduktion durch Isolierung von Gebäuden, verdichtete Bauweise
- Weitgehende Nutzung regenerativer Energien, z. B. Solarenergie (Photovoltaik, Solarzellen)

#### 8.2.1.8. Schutzgut Landschaftsbild

##### a) **Derzeitiger Zustand / Vorbelastung**

Das Landschaftsbild des Eingriffsbereiches wird im Wesentlichen durch die Lage des Bearbeitungsgebietes in der Dorfrandlage von Kleinmeinsdorf östlich des Planungsgebietes geprägt. Gegenwärtig prägen die topographisch bewegten Grünlandflächen, die Knicks und die Wohnbebauung das Gebiet. Das Plangebiet liegt, wie auch ganz Kleinmeinsdorf, im Naturpark „Schleswig-Holsteinische Schweiz“.

##### b) **Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung ist eine Veränderung des Landschaftsbildes nicht zu erwarten.

##### c) **Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen**

Das jetzt vorhandene, durch landwirtschaftliche Nutzflächen und ein prägnantes Relief (vgl. Abb. 11) geprägte Landschaftsbild wird sich durch die geplante Bebauung mit Hochbauten von bis zu maximal 9,00 m Höhe stark verändern.

Ein charakteristischer Bereich schleswig-holsteinischer Kulturlandschaft wird in ein von Wohnhäusern geprägtes Ortsbild umgewandelt. Durch die Planung werden zwei Knickabschnitte überplant.

##### d) **Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen**

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden durch den weitgehenden Erhalt der Knicks mit Pufferstreifen sowie die geplanten Knickschließungen gemindert.

Zahlreiche Durchgrünungs- (z.B. Hausbäume) und private Eingrünungsmaßnahmen sollen eine langfristige Eingliederung des Wohngebietes in das Orts- und Landschaftsbild ermöglichen. Im Westen und Norden des geplanten Wohngebietes sollen heimische Heckenpflanzungen das Gebiet landschaftsbildlich aufwerten. Des Weiteren haben geplante Straßenbäume mit Rigolen ebenfalls eine positive Wirkung auf das Seherlebnis.

Auch um die Eingliederung von Nebenanlagen (z.B. Garagen, Carports und Gartenschuppen) in das Landschaftsbild zu verbessern, werden Dachbegrünungen festgesetzt. Durch Hausbaumpflanzungen wird auch eine Aufwertung des Landschaftsbildes erreicht, so dass die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Die Bebauung wird im B-Plan der bereits vorhandenen Wohnbebauung angeglichen, um eine gleichmäßige Kulisse zu erhalten. Das Relief wird größtenteils erhalten und durch die geplante Ausgleichsfläche aufgewertet.

### 8.2.1.9. Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Neben den Knicks als Elemente der historischen Kulturlandschaft befindet sich die überplante Fläche vorab in einem archäologischen Interessengebiet (vgl. Abb. 12). Bei der überplanten Fläche handelt es sich daher gem. § 12 (2) 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes.

Denkmale sind gem. § 8 (1) DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt.

Das Archäologische Landesamt hat der Planung in einem Schreiben vom 26.07.2021 zugestimmt. Da jedoch zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird, sind gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich.

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen (§ 15 DSchG).

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Die erforderlichen archäologischen Voruntersuchungen wurden mittlerweile am 21.03.2022 ohne Nachweis von relevanten Befunden durchgeführt.

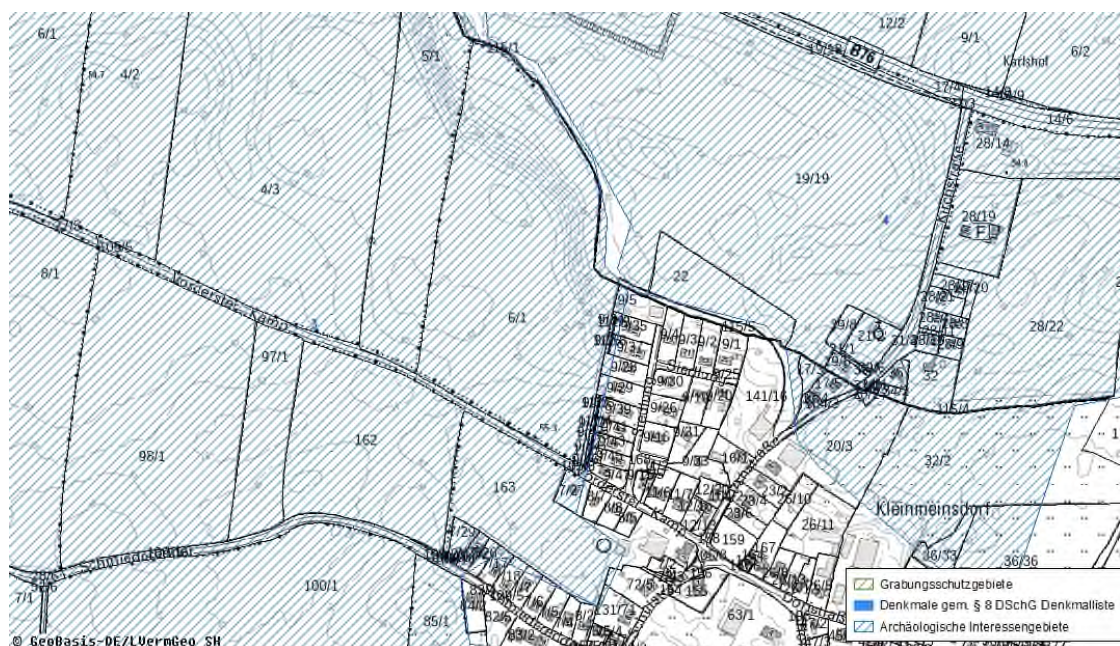


Abbildung 23: Auszug aus der Archäologischen Landesaufnahme 2021

## 8.2.2. Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes

### 8.2.2.1. Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei der Nichtdurchführung der Planung wird es zu keiner Veränderung der Nutzungen auf den derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen kommen.

### 8.2.2.2. Entwicklung bei Durchführung der Planung

Im Zuge der Umsetzung der 6. F-Plan Änderung sowie des B-Plan Nr. 16 wird die Erstellung eines Wohngebietes in mehreren Baustufen erfolgen. Neben der baulichen Erweiterung kommt es durch den An- und Abtransport der Baustoffe zu Verkehrsmengenänderungen, verbunden mit Lärmimmissionen.

Das Lebensraumangebot für Pflanzen und Tiere wird sich nachhaltig auf dieser Fläche verändern. Des Weiteren ist durch die Neuerschließung der Flächen ein langfristiger Flächenverlust sowie Bodenversiegelung zu erwarten. Zu Beeinträchtigungen wird es vor und auch während der verschiedenen Bauphasen kommen.

## 8.2.3. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach § 8 LNatSchG sind die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft u.a. auch durch geplante bauliche Erweiterungen von Siedlungen zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu treffen. Eingriffe in Natur und Landschaft sind so gering wie möglich zu halten und unvermeidbare Beeinträchtigungen so auszugleichen, dass keine erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zurückbleiben.

### 8.2.3.1. Vermeidungs-, Minimierungs-, Schutz- und Ausgleichsmaßnahmen

Zusammengefasst erfolgt hier eine Darstellung der in den einzelnen Schutzgütern zugeordneten Minimierungs-, Vermeidungs-, Schutz- und Ausgleichsmaßnahmen:

*Tabelle 6: Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen*

| <b>Schutzgüter</b> | <b>Vermeidungs-, Schutz- und Minimierungsmaßnahmen</b>   | <b>Ausgleichsmaßnahmen</b> |
|--------------------|--|----------------------------|
| <b>Mensch</b>      | - Reduzierung der Baustellenverkehre   | - Keine                    |
| <b>Tiere</b>       | <b>AV 01 Fledermäuse:</b> Für die öffentlichen Flächen werden voll abgeschirmte Leuchtkörper installiert und baulich so gestaltet, dass eine Lichtabstrahlung ausschließlich nach unten stattfindet. Als Leucht- |                            |



| Schutzgüter     | Vermeidungs-, Schutz- und Minimierungsmaßnahmen  | Ausgleichsmaßnahmen   |
|-----------------|--|---|
|                 | <p>mittel werden sämtliche LEDs innerhalb des Geltungsbereiches mit einem Spektralbereich zwischen ca. 570 und 630 nm und einer Licht-Farbtemperatur von 2400 bis maximal 3000 Kelvin verwendet. Es ist sicherzustellen, dass der gesamte Knick im Süden frei von jeglicher zusätzlichen (im Vergleich zum Ist-Zustand vor der Planungsumsetzung) Beleuchtung bleibt, um die hier verbleibenden Quartiere nicht zu entwerten, d. h. auch eine Beleuchtung der Privatgrundstücke darf sich nicht auf den Knick auswirken.</p> <p><b>AV 02 Haselmaus:</b><br/>Knickdurchbrüche erfolgen zwischen dem 01. und 15. Oktober im Beisein einer Ökologischen Baubegleitung. Fluchtunfähige Jungtiere oder winterschlafende Individuen sind dann nicht zu erwarten. Individuen in Tageslethargie (= Torpor) können durch eine Ökologische Baubegleitung umgesetzt werden. Alternativ erfolgen Knickrückschnitte im Winter (1. Dezember bis 28./29. Februar) und die Knickdurchbrüche anschließend im Mai. Dann werden Haselmäuse die betroffenen Eingriffsbereiche nach ihrem Winterschlaf verlassen haben.</p> <p><b>AV 03 Brutvögel:</b> Eingriffe außerhalb der Hauptbrutzeit, also zwischen dem 16. August und dem 28./29. Februar. Alternativ erfolgen Eingriffe rechtzeitig vor der Brutperiode im Februar, sodass sich die Brutvögel an die Störeinflüsse anpassen können. Alternativ können bei Baubeginn in der Brutperiode Negativnachweise in den betroffenen Eingriffsbereichen durch eine Ökologische Baubegleitung erbracht werden. Ebenfalls wenn Knickdurchbrüche im Mai (AV-02) erfolgen sollen.</p> |   |
| <b>Pflanzen</b> | - Schutz wertvoller Knickstrukturen während der Bauphasen durch Einzäunungen   | <u>Ausgleichsmaßnahme A 1</u><br>Entwicklung einer Sukzessionsfläche mit Initialpflanzungen |



| <b>Schutzgüter</b>           | <b>Vermeidungs-, Schutz- und Minimierungsmaßnahmen</b>   | <b>Ausgleichsmaßnahmen</b>  |
|------------------------------|--|---|
|                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Einrichtung von 1 m breiten Knick – Schutzstreifen mit Zaun</li> <li>- Begrünung von nicht überbaubaren Flächen/ Festsetzung eines „Hausbaumes“</li> </ul>  | <u>Knickneuanlage KN 1</u><br>Knickneuanlage<br><br><u>Knickschließungen KS 1, 2 &amp; 3</u>  |
| <b>Boden</b>                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Schutz des Oberbodens (Bodenmanagement) beim Austausch der Boden-Tragschichten</li> <li>- Umsetzung der DIN-19639</li> <li>- Umsetzung der DIN-18915</li> </ul>   | <u>Ausgleichsmaßnahme A 1</u><br>Entwicklung einer Sukzessionsfläche mit Initialpflanzungen   |
| <b>Wasser</b>                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Beseitigung baubedingter Bodenverdichtungen</li> <li>- Vor Ort Regenversickerung durch Baumrigolen</li> </ul>   | - Keine   |
| <b>Luft und Klima</b>        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Durchgrünung des gepl. Wohngebietes mit Dachbegrünung und „Hausbäumen“</li> </ul>   | - Keine   |
| <b>Land-schafts-bild</b>     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Schutz wertvoller Knick-strukturen während der Bauphasen</li> <li>- Festsetzungen von „Hausbäumen“ und Dachbegrünung</li> <li>-Eingrünung im Norden und Westen durch heimische Heckenpflanzungen</li> </ul> | <u>Ausgleichsmaßnahme A 1</u><br>Entwicklung einer Sukzessionsfläche mit Initialpflanzungen<br><br><u>Knickschließungen KS 1, 2 &amp; 3</u> |
| <b>Kultur- und Sachgüter</b> | Die erforderlichen archäologischen Voruntersuchungen wurden mittlerweile am 21.03.2022 ohne Nachweis von relevanten Befunden durchgeführt.   | - Keine   |

### 8.2.3.2. Ausgleichsmaßnahmen

Die erforderliche Ausgleichsmaßnahme für die Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Planungen soll zum größten Teil im Talbereich des Viererseegrabens liegen (vgl. Abb. 13), da die Ausgleichsfläche auch dem Schutz des Talraumes und der Biotopverbundachse Rechnung trägt. Die Ausgleichsmaßnahme wird an die bereits bestehende Maßnahmenfläche angeschlossen, wodurch der Aufbau eines Schutzgebietes- und Biotopverbundsystems gefördert wird. Als Ausgleich für die Bodenversiegelung und die Überplanung von Grünlandflächen ist die Entwicklung einer Sukzessionsfläche mit Initialpflanzungen von heimischen Gehölzen vorgesehen. Die Knickneuanlage soll in der Ebene, ebenfalls im nördlichen Bereich der Flurstückes 6/1, erfolgen. Bei der Knickneuanlage sind die fachlichen Standards für Knickverlegungen bzw. -neuanlagen der Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz des MELUND (Erlass V 534-531.04) vom 20.01.2017 zu berücksichtigen. Die Knickschließungen sollen im südlichen Knick (K 2) mit einheimischen Gehölzen durchgeführt werden.



Abbildung 24: Entwicklungsplan

Nachfolgend wird zusammenfassend eine Übersicht der umweltrelevanten B-Plan-Festsetzungen mit den Schutz-, Grün- und Ausgleichsmaßnahmen gegeben: In Karte 2 sind auch die geplanten grünordnerischen Maßnahmen (Schutz-, Gestaltungs- Ausgleichsmaßnahmen) im und nördlich des Baugebiet dargestellt.

Tabelle 7: Ausgleichsmaßnahmen

| Nr.                     | Schutz- /Ausgleichs- /Gestaltungsmaßnahme   | Einzelmaßnahmen       | Umfang in m <sup>2</sup> /m/St |
|-------------------------|---|-----------------------|--------------------------------|
| <b>SCHUTZMASSNAHMEN</b> |   |                       |                                |
| <b>S 1</b>              | Schutz des vorhandenen Knicks im Süden und Osten durch Abzäunung während der Bauphase | Zaunanlage beidseitig | 230 m                          |

| Nr.         | Schutz- /Ausgleichs- /Gestaltungsmaßnahme                               | Einzelmaßnahmen   | Umfang in m <sup>2</sup> /m/St   |
|-------------|---|---|--|
| <b>S 2</b>  | Schutz der vorhandenen Straßenbäume an der Zufahrt während der Bauphase | Baumschutz  | 2 St.  |
|             | <b>AUSGLEICHSMASSNAHMEN</b>   |   |  |
| <b>A 1</b>  | <b>Ausgleichsfläche nördlich des Planungsbereiches</b>                  | Entwicklung einer Sukzessionsfläche mit Initialgehölzpflanzungen in 4 Gehölzgruppen heimischer Gehölze (mind. 3 Arten z.B. Weide, Erle, Hasel, Holunder) Fertigstellungs- und Entwicklungs- pflege: 2 Jahre; Einzäunung | 6.078 m <sup>2</sup><br><br>mit 4 Gehölzgruppen je 12 Gehölze in der Pflanzqualität Str. 2 xv, 100-150 cm & pro Gruppe jeweils 1 heimischer Einzelbaum in der Pflanzqualität H, 3xv, 18-20 cm StU mit 3er Bock |
| <b>KN 1</b> | <b>Knickneuanlage nördlich des Planungsbereiches</b>                    | Knickneuanlage ebenerdig; mind. Breite 3,5 m  | 82 m   |
| <b>KS 1</b> | <b>Knickschließungen im Knick K 2</b>                                   | Knickschließungen durch Pflanzungen heimischer Gehölze  | 2,5 m  |
| <b>KS 2</b> | <b>Knickschließungen im Knick K 2</b>                                   | Knickschließungen durch Pflanzungen heimischer Gehölze  | 3 m  |
| <b>KS 3</b> | <b>Knickschließungen im Knick K 2</b>                                   | Knickschließungen durch Pflanzungen heimischer Gehölze  | 2,5 m  |
|             | <b>GESTALTUNGSMASSNAHMEN</b>  |   |  |
|             | <b>Anpflanzungen von Einzelbäumen im Wohngebiet</b>                     | Straßenbäume mit Rigolen  | 6 St.  |
|             | <b>Heckenpflanzungen zum Norden und Westen des Wohngebietes</b>         | Heimische Gehölzpflanzungen   | ca. 200 m  |
|             | <b>Dachbegrünung der Nebenanlagen</b>                                   |   |  |
|             | <b>Pflanzung und Erhalt von mind. 1 Baum auf privaten Grundstücken</b>  |   |  |

### 8.3. Zusätzliche Angaben

#### 8.3.1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der technischen Verfahren

Für den vorliegenden Umweltbericht wurden die Ergebnisse der Fachplanungen herangezogen, die im Zuge der Bauleitplanung für den B-Plan Nr. 16 und der 6. F-Plan Änderung aktuell erarbeitet worden sind. Nennenswerte Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben des Umweltberichtes sind nicht aufgetreten.

### 8.3.2. Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Die Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring) obliegt je nach Zuständigkeitsbereich dem Kreis Plön, den Genehmigungsbehörden sowie der Gemeinde Bösdorf. Es sind folgende Monitoring- Maßnahmen vorgesehen:

- Beachtung des nach LNatSchG festgelegten Zeitraumes für die Eingriffe in Gehölzflächen bzw. die Lebensräume von bestimmten Tierarten (z.B. außerhalb der gesetzlichen Schutzfrist vom 15. März bis 31. September)
- Überwachung und vertragliche Sicherung der Umsetzung der Gestaltungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie der Artenschutzmaßnahmen A 1 & KN 1 (Entwicklung und Pflege einer Sukzessionsfläche mit Initialgehölzpflanzungen, vgl. Tab. 7)
- Begleitung der Knickdurchbrüche durch eine Ökologische Baubegleitung

### 8.3.3. Grünordnerische Empfehlungen

#### 8.3.3.1. Dachbegrünung

Im Wohngebiet sind die Dächer der Garagen und Carports dauerhaft extensiv zu begrünen. Die Substrathöhe muss mindestens 8 cm betragen. Es empfiehlt sich Saat- und Pflanzgut regionaler Herkunft zu verwenden. Geeignete Pflanzenarten sind der beigefügten Liste zu entnehmen. Empfohlen ist sie in einem der Pflanzliste zu entnehmenden Mischungsverhältnis zu verwenden, dabei sollten mindestens 35 verschiedene Arten der Pflanzliste ausgebracht werden.

**Artenliste für sonnenexponierte Dachflächen:** Kräuteranteil: 50%, Gräseranteil: 50%, Ansaatstärke 1,5g/m<sup>2</sup> +25g/m<sup>2</sup> Sedumsprossen zur schnelleren Begrünung

| Bonatischer Name Kräuter       | Deutscher Name Kräuter           | %   |
|--------------------------------|----------------------------------|-----|
| <i>Arenaria serpyllifolia</i>  | Quendelblättriges Sandkraut      | 0,7 |
| <i>Armeria maritima</i>        | Gemeine Graselke                 | 7,3 |
| <i>Campanula rotundifolia</i>  | Rundblättrige Glockenblume       | 2,0 |
| <i>Cerastium arvense</i>       | Gewöhnliches Acker-Hornkraut     | 0,7 |
| <i>Cerastium semidecandrum</i> | Sand-Hornkraut                   | 2,0 |
| <i>Clinopodium vulgare</i>     | Gewöhnlicher Wirbeldost          | 4,7 |
| <i>Dianthus deltoides</i>      | Heidenelke                       | 6,7 |
| <i>Erodium cicutarium</i>      | Gewöhnlicher Reiherschnabel      | 4,0 |
| <i>Fragaria vesca</i>          | Wald-Erdbeere                    | 1,3 |
| <i>Hieracium pilosella</i>     | Kleines Habichtskraut            | 1,3 |
| <i>Lotus corniculatus</i>      | Gewöhnlicher Hornklee            | 1,3 |
| <i>Papaver argemone</i>        | Sandmohn                         | 5,3 |
| <i>Pimpinella saxifraga</i>    | Kleine Bibernelle                | 5,3 |
| <i>Potentilla argentea</i>     | Silber-Fingerkraut               | 2,0 |
| <i>Rumex acetosella</i>        | Gewöhnlicher Kleiner Sauerampfer | 2,0 |

|                            |                       |               |
|----------------------------|-----------------------|---------------|
| <i>Saxifraga granulata</i> | Knöllchen-Steinbrech  | 0,3           |
| <i>Sedum acre</i>          | Scharfer Mauerpfeffer | 0,3           |
| <i>Thymus pulegioides</i>  | Gewöhnlicher Thymian  | 2,7           |
|                            |                       | <b>= 50,0</b> |

| Bonatischer Name Gräser       | Deutscher Name Gräser        | %             |
|-------------------------------|------------------------------|---------------|
| <i>Briza media</i>            | Gewöhnliches Zittergras      | 13,3          |
| <i>Corynephorus canescens</i> | Gewöhnliches Silbergras      | 3,3           |
| <i>Festuca ovina</i>          | Eigentlicher Schaf-Schwingel | 33,3          |
|                               |                              | <b>= 50,0</b> |

|               |                         |              |
|---------------|-------------------------|--------------|
| <b>Gesamt</b> | <b>Kräuter + Gräser</b> | <b>100,0</b> |
|---------------|-------------------------|--------------|

**Artenliste für Dachflächen im Halbschatten:** Kräuteranteil: 66,7 (2/3), Gräseranteil: 33,3% (1/3), Ansaatstärke 1,5g/m<sup>2</sup> +25g/m<sup>2</sup> Sedumsprossen zur schnelleren Begrünung

| Botanischer Name Kräuter      | Deutscher Name Kräuter             | %             |
|-------------------------------|------------------------------------|---------------|
| <i>Achillea millefolium</i>   | Wiesen-Schafgarbe                  | 3,3           |
| <i>Armeria maritima</i>       | Gemeine Grasnelke                  | 6,7           |
| <i>Campanula rotundifolia</i> | Rundblättrige Glockenblume         | 1,3           |
| <i>Clinopodium vulgare</i>    | Gewöhnlicher Wirbeldost            | 4,3           |
| <i>Dianthus deltoides</i>     | Heidenelke                         | 5,3           |
| <i>Erodium cicutarium</i>     | Gewöhnlicher Reiherschnabel        | 6,7           |
| <i>Fragaria vesca</i>         | Wald-Erdbeere                      | 2,0           |
| <i>Geranium robertianum</i>   | Stink-Storchschnabel               | 6,0           |
| <i>Hieracium murorum</i>      | Wald-Habichtskraut                 | 2,7           |
| <i>Origanum vulgare</i>       | Gewöhnlicher Dost                  | 2,0           |
| <i>Papaver rhoeas</i>         | Klatsch-Mohn                       | 2,0           |
| <i>Prunella vulgaris</i>      | Kleine Braunelle                   | 5,3           |
| <i>Rumex acetosella</i>       | Gewöhnlicher Kleiner Sauerampfer   | 2,0           |
| <i>Saponaria officinalis</i>  | Gewöhnliches Seifenkraut           | 6,0           |
| <i>Sedum acre</i>             | Scharfer Mauerpfeffer              | 0,3           |
| <i>Silene dioica</i>          | Rote Lichtnelke                    | 2,0           |
| <i>Silene vulgaris</i>        | Gewöhnliches Taubenkropf-Leimkraut | 6,0           |
| <i>Thymus pulegioides</i>     | Gewöhnlicher Thymian               | 2,7           |
|                               |                                    | <b>= 66,7</b> |

| Botanischer Name Gräser        | Deutscher Name Gräser        | %            |
|--------------------------------|------------------------------|--------------|
| <i>Briza media</i>             | Gewöhnliches Zittergras      | 6,7          |
| <i>Anthoxanthum odoratum</i>   | Gewöhnliches Ruchgras        | 6,7          |
| <i>Festuca ovina</i>           | Eigentlicher Schaf-Schwingel | 15,3         |
| <i>Brachypodium sylvaticum</i> | Wald-Zwenke                  | 4,7          |
|                                |                              | <b>=33,3</b> |

|               |                         |               |
|---------------|-------------------------|---------------|
| <b>Gesamt</b> | <b>Kräuter + Gräser</b> | <b>100,00</b> |
|---------------|-------------------------|---------------|



#### 8.4. Allgemein verständliche Zusammenfassung und Bewertung

In der nachfolgenden Tabelle 8 werden die oben beschriebenen Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter zusammengefasst und im Hinblick auf ihre Auswirkungen bewertet. Dabei werden die folgenden 3 Bewertungskategorien verwendet:

##### Umweltverträglich:

Die Planung hat nur unerhebliche (geringe oder nicht feststellbare) nachteilige Umweltauswirkungen.

##### Erhebliche Auswirkungen:

Es ist mit deutlichen Beeinträchtigungen von Schutzgütern zu rechnen. Für eine sachgerechte Abwägung ist eine sorgfältige Auseinandersetzung mit diesen Planungsfolgen erforderlich. Um die Auswirkungen auszugleichen, sind geeignete Vermeidungs-, Minimierungs-, Schutz- und Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen vorzusehen.

##### Nicht umweltverträglich:

Es sind schwerwiegende Umweltauswirkungen zu erwarten, z.B. infolge von Grenzwert- / Richtwertüberschreitungen oder sonstiger Nichterfüllung konkreter gesetzlicher Anforderungen.

Tabelle 8: Zusammenfassung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter

| Schutzgut                   | Bewertung  |
|-----------------------------|--|
| <b>8.2.1.1<br/>Mensch</b>   | Die Entwicklung eines neuen Wohngebietes betrifft vorwiegend bauliche Veränderungen durch Neubau sowie den Bau einer neuen Erschließung. Während der Bauphase wird es zu geringen Beeinträchtigungen durch Baustellenverkehr, Baulärm und Staubentwicklung geben. Insgesamt werden die <b>Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch als umweltverträglich</b> eingestuft.  |
| <b>8.2.1.2<br/>Tiere</b>    | Für das Schutzgut Tiere wurden zwei gesonderte Fachgutachten (BBS-Umwelt 2022 und Dipl.-Biol. B. Leupolt 2022) durchgeführt. Durch die geplante F-Planänderung und den B-Plan 16 ist dieses Schutzgut potenziell betroffen. Vermeidungsmaßnahmen sind notwendig und wurden entsprechend in o.g. Artenschutzprüfung (BBS) und in Kapitel 8.2.1.2 festgelegt (vgl. auch Tab. 6).<br>Unter der Voraussetzung einer Umsetzung der entsprechenden Vermeidungsmaßnahmen für die beeinträchtigten Lebensräume sowie spezifischer Bauzeitenregelungen werden somit <b>keine erheblichen Auswirkungen</b> auf die Fauna erwartet. |
| <b>8.2.1.3<br/>Pflanzen</b> | Durch die Planungen werden Pflanzenelemente verändert bzw. langfristig überbaut. Damit sind die <b>Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen als erheblich</b> einzustufen. Der betroffene Knick wird durch eine Knickneuanlage im Norden des beplanten Flurstückes sowie durch Knickschließungen des Knicks K2 ausgeglichen und das mäßig artenreiche Grünland wird durch die Ausgleichsmaßnahme A 1 (Sukzession) ausgeglichen bzw. naturschutzfachlich aufgewertet.  |

| Schutzgut   | Bewertung  |
|---|--|
| <b>8.2.1.4<br/>Boden</b>                                | Aufgrund der zusätzlichen neuen Bodenversiegelungen (vgl. Kap. 8.2.1.4) durch geplante Hoch- und Tiefbauten sowie die notwendigen Bodenaufschüttungen, sind die <b>Auswirkungen auf das Schutzgut Boden als erheblich</b> einzustufen. Das Ausgleichserfordernis wurde für das geplante Wohngebiet ermittelt und es werden entsprechende Ausgleichsmaßnahmen (A 1 Sukzession) festgesetzt.   |
| <b>8.2.1.5<br/>Fläche</b>                               | Eingriffe in unbebaute Flächen sind <b>grundsätzlich als nicht umweltverträglich einzustufen</b> .   |
| <b>8.2.1.6<br/>Wasser</b>                               | Geplante Baumrigolen im Baugebiet sorgen für eine dezentrale Versickerung vor Ort. Das auf den privaten Bauflächen anfallende Niederschlagswasser wird auf den Grundstücken versickert, sodass die Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate durch die Bodenversiegelung und somit auch die <b>Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser als gering einzustufen</b> sind.   |
| <b>8.2.1.7<br/>Klima/ Luft</b>                          | Die ausgleichende Funktion der Grünlandflächen auf das Kleinklima gehen infolge der Entwicklung des Wohngebietes verloren. Ausgleichend für das Klima wirken teilweise die geplanten Ausgleichs- und Bepflanzungsmaßnahmen (Dachbegrünung, Straßenbäume, Heckenpflanzungen).<br>Die <b>Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Klima/Luft</b> werden als <b>umweltverträglich</b> eingestuft.   |
| <b>8.2.1.8<br/>Landschaft</b>                           | Das Landschaftsbild wird durch die Entwicklung des Wohngebietes im Naturpark Holsteinische Schweiz verändert und es sind z.T. erhebliche Auswirkungen zu erwarten. Vor allem durch den Neubau der Wohnbauten von bis zu 9 Meter Höhe, wird das Landschaftsbild dauerhaft verändert. Als Vermeidungsmaßnahmen sind auch Eingrünungen und Einzelbaum- und Heckenpflanzungen auf Privatflächen vorgesehen. Vorhandene Knicks werden über die Festsetzungen des B-Planes mit Knickenschutzstreifen gesichert, Maßnahmen zur inneren Durchgrünung mit „Hausbäumen“ und Dachbegrünung festgesetzt.<br>Somit wird die <b>Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaftsbild als erheblich</b> eingestuft. |
| <b>8.2.1.9<br/>Kulturgüter &amp; sonstige Sachgüter</b> | Die vorhandenen Knicks bleiben als Elemente der historischen Kulturlandschaft weitgehend erhalten und in die Planung integriert.<br>Die erforderlichen archäologischen Voruntersuchungen wurden mittlerweile am 21.03.2022 ohne Nachweis von relevanten Befunden durchgeführt.<br>Die <b>Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter</b> werden als <b>umweltverträglich</b> eingestuft.  |

Im Hinblick auf die innerhalb des Geltungsbereiches vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen werden die Auswirkungen des B- Plan Nr. 16 und die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bösdorf zusammenfassend als umweltverträglich eingestuft.

## 9. QUELLENVERZEICHNIS

GEMEINDE BÖSDORF (2006): 1. Änderung des Flächennutzungsplanes.

GEMEINDE BÖSDORF (1998): Flächennutzungsplan.

GEMEINDE BÖSDORF (1997): Landschaftsplan.

INNENMINISTERIUM DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2021): Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021.

MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG (2020): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II des Landes Schleswig-Holstein (Neuaufstellung 2020).

MINISTERIUM FÜR LÄNDLICHE RÄUME, LANDESPLANUNG, LANDWIRTSCHAFT UND TOURISMUS DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2001): Regionalplan für den Planungsraum III\*

*[\*Unberührt vom Neuzuschnitt der Planungsräume nach § 3 LaplaG gelten die bestehenden Regionalpläne bis zu ihrer Neuaufstellung bezogen auf die neuen Planungsräume weiter.]*

STATISTISCHES AMT FÜR HAMBURG UND SCHLESWIG-HOLSTEIN (2022): Regionaldaten für Bösdorf. Bautätigkeit, Wohnen. <https://region.statistik-nord.de/detail/0000000010000000000/1/350/844/> (zuletzt abgerufen am 05.10.2022).

## 10. ANHANG

### 10.1. Rechtsgrundlagen

|  |   |
|--|---|
| <b>Baugesetzbuch (BauGB)</b>                   | Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6).                                   |
| <b>Baunutzungsverordnung (BauNVO)</b>          | Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6).                          |
| <b>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</b>      | Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 3908).   |
| <b>Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)</b> | Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792). |

**Landesnaturchutzgesetz  
Schleswig-Holstein  
(LNatSchG SH)**

Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturchutzgesetz - LNatSchG) vom 24. Februar 2010 (GVOBl. Schl.-H. S. 301, ber. S. 486), letzte berücksichtigte Änderung: § 2 geändert (Art. 3 Nr. 4 Ges. v. 06.12.2022, GVOBl. S. 1002).

**Landesplanungsgesetz  
(LaplaG)**

In der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Februar 2014, letzte berücksichtigte Änderung: § 22 geändert (Art.6 Ges. v. 12.11.2020, GVOBl. S. 808)\*

*[\*Unberührt vom Neuzuschnitt der Planungsräume nach § 3 LaplaG gelten die bestehenden Regionalpläne bis zu ihrer Neuaufstellung bezogen auf die neuen Planungsräume weiter.]*

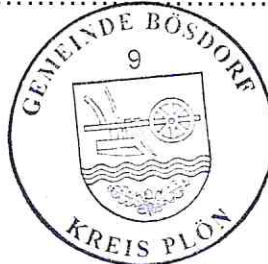
**Landesbauordnung  
Schleswig-Holstein (LBO SH)**

Landesbauordnung Schleswig-Holstein (BauO S-H) i.d.F. der Bek. v. 22. Januar 2009 (GVOBl. 2009, 6), letzte berücksichtigte Änderung: § 81 neu gefasst (Art 4 v. 06.12.2021, GVOBl. S. 1422, gültig ab 01. September 2022).

Die vorliegende Begründung zum Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Bösdorf wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 11.05.2023 gebilligt.

Gemeinde Bösdorf, den 6.10.2023.....

  
Der Bürgermeister



**Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk**

Hiemit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung der Begründung des Bebauungsplans Nr. 16 der Gemeinde Bösdorf mit dem Originaldokument übereinstimmt.

Auf Anfrage bei der Stadtverwaltung Plön, Fachbereich 4 – Planen und Bauen – kann die Übereinstimmung bestätigt werden.



# Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 16 "Vorderster Kamp" der Gemeinde Bösdorf - Bestand -

für das Gebiet "südlich des Viererseegrabens, westlich der Straße Siedlung und nördlich der Straße Vorderster Kamp"



## Zeichenerklärung

### Gehölze



Baumreihe (HRy), nicht eingemessen



Buche 20/8,0

Einzelbäume (HE), eingemessen (mit Nr.)  
Baumart (Stammdurchmesser in cm, Kronendurchmesser in m)



Knick2  
HWb

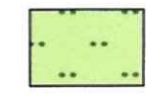
durchwachsener Knick (HWb) mit Nummer  
Schutz gem. § 30 BNatSchG i. V. m. § 21(1) Nr. 4 LNatSchG



Knick1  
HWz

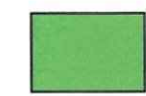
sonstiger Knick (HWz) mit Nummer  
Schutz gem. § 30 BNatSchG i. V. m. § 21(1) Nr. 4 LNatSchG

### Landwirtschaftliche Nutzflächen



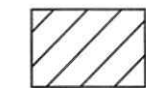
Grünland (GYy), mäßig artenreich

### Grünflächen



Straßenbankette (SVg)

### Sonstige Planzeichen



Ökokontofläche



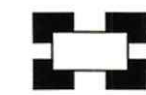
Gebäude



Straßenflächen (SVs)



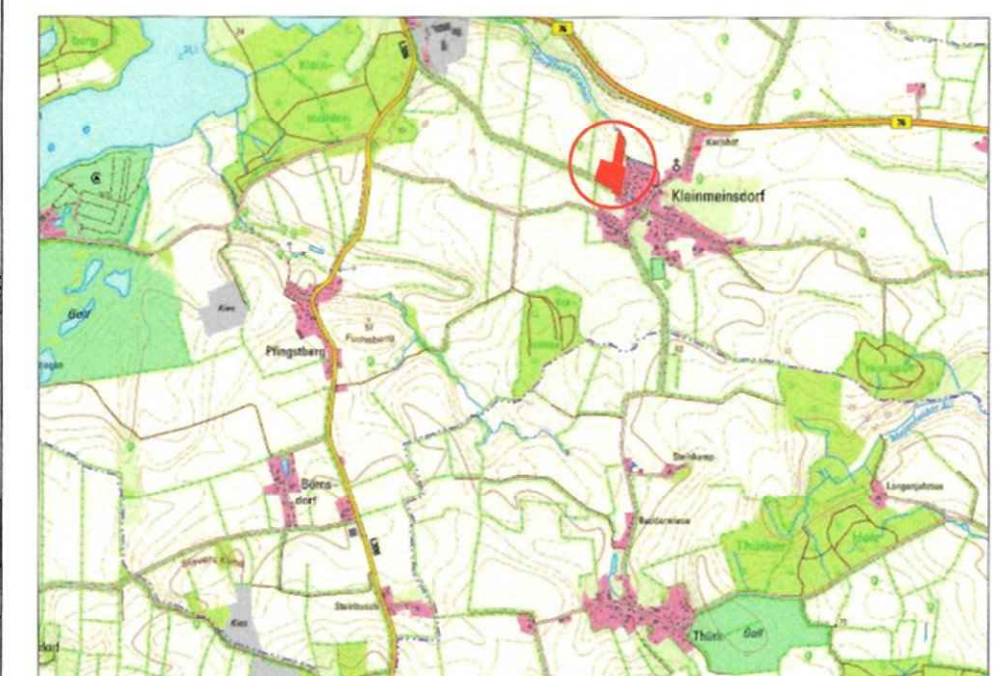
51 Höhenlinie



Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 16

Bestandsaufnahme: 2019

## Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Bösdorf



GEMEINDE  
**Bösdorf**

Vertreten durch

**Stadtverwaltung Plön**  
Schloßberg 3-4  
24306 Plön

DATUM  
**11.05.2023**

MASSSTAB  
**1:1.000**

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 16  
"Vorderster Kamp" der Gemeinde Bösdorf

- Bestand -

VERFAHRENSSTAND  
Vorentwurf ■  
§ 3 (1) BauGB ■  
§ 4 (1) BauGB ■  
§ 3 (2) BauGB ■  
§ 4 (2) BauGB ■  
Satzung ■



Ingenieure für Bau, Umwelt  
und Stadtentwicklung

IPP Ingenieurgesellschaft  
Possel u. Partner GmbH  
Rendsburger Landstr. 196-198  
D 24113 Kiel  
Tel. +49(431) 6 49 59-0 Fax 6 49 59-59  
info@ipp-gruppe.de www.ipp-gruppe.de



# Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 16 "Vorderster Kamp" der Gemeinde Bösdorf - Entwicklung -

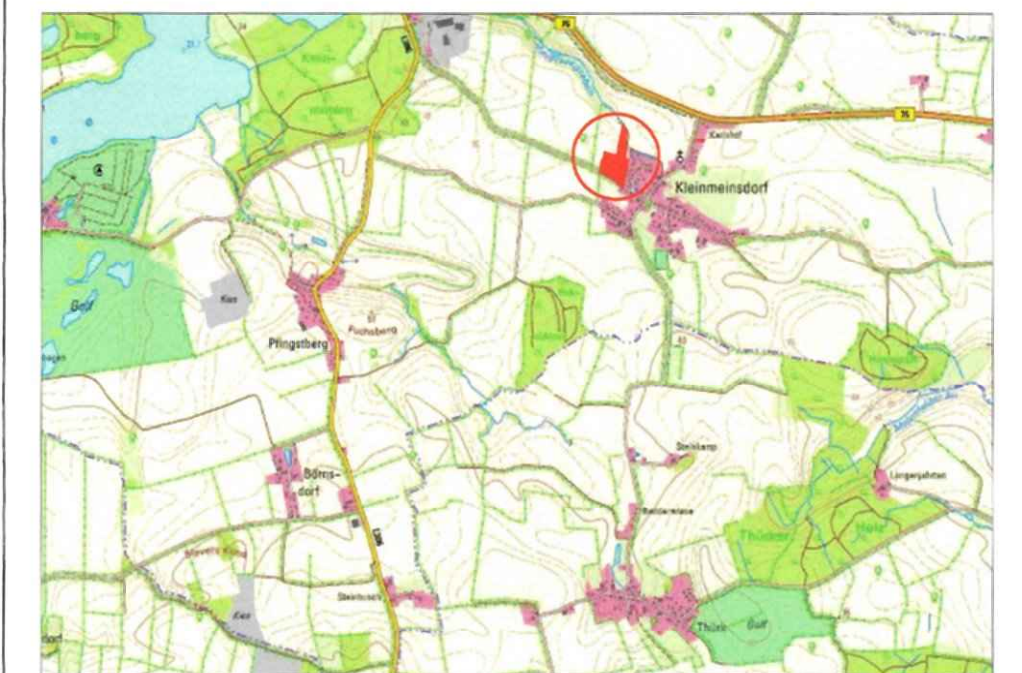
für das Gebiet "südlich des Viererseegrabens, westlich der Straße Siedlung und nördlich der Straße Vorderster Kamp"



## Zeichenerklärung

| Bestand                                | Entwicklung   |
|--|---|
|  | Baumreihe, nicht eingemessen  |
|  | Einzelbäume, eingemessen  |
|  | Straßenbäume  |
|  | Laubbäume auf privaten Grundstücken   |
|  | Knick<br>Schutz gem. § 30 BNatSchG i. V. m. § 21(1) Nr. 4 LNatSchG  |
|  | Knickneuanlage mit Nummer (KN 1)  |
|  | Knickverluste   |
|  | Knickverschließung mit Nummer (KS 1 - KS 3)   |
|  | Heckenpflanzung   |
| <b>Landwirtschaftliche Nutzflächen</b> |   |
|  | Grünland, mäßig artenreich  |
| <b>Grünflächen</b>                     |   |
|  | Straßenbankette   |
|  | private Grünfläche  |
| <b>Massnahmen</b>                      |   |
|  | Ausgleichsfläche: Entwicklung Sukzession  |
|  | Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft |
|  | Ausgleichsmaßnahme mit Nummer   |
|  | Gehölzgruppe, je Gruppe in der Mitte ein Einzelbaum und 12 Strauchpflanzungen aus heimische Gehölzen            |
| <b>Sonstige Planzeichen</b>            |   |
|  | Ökokontofläche  |
|  | Gebäude   |
|  | Straßenflächen  |
|  | Baugrenze   |
|  | Grundstücksgrenze   |
|  | Versorgungsflächen  |
|  | Höhenlinie  |
|  | Schutzzaun  |
|  | Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 16  |

## Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Bösdorf



GEMEINDE  
**Bösdorf**

Vertreten durch

**Stadtverwaltung Plön**  
Schloßberg 3-4  
24306 Plön

DATUM  
**11.05.2023**

MASSSTAB  
**1:1.000**

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 16  
"Vorderster Kamp" der Gemeinde Bösdorf

- Entwicklung -

VERFAHRENSSTAND  
Vorentwurf ■  
§ 3 (1) BauGB ■  
§ 4 (1) BauGB ■  
§ 3 (2) BauGB ■  
§ 4 (2) BauGB ■  
Satzung ■

**ipp** Ingenieure für Bau, Umwelt  
und Stadtentwicklung  
ipp Ingenieurgesellschaft  
Possel u. Partner GmbH  
Rendsburger Landstr. 196-198  
D 24113 Kiel  
Tel. +49(431) 6 49 59-0 Fax 6 49 59-99  
info@ipp-gruppe.de www.ipp-gruppe.de