

GEMEINDE BUCHHOLZ

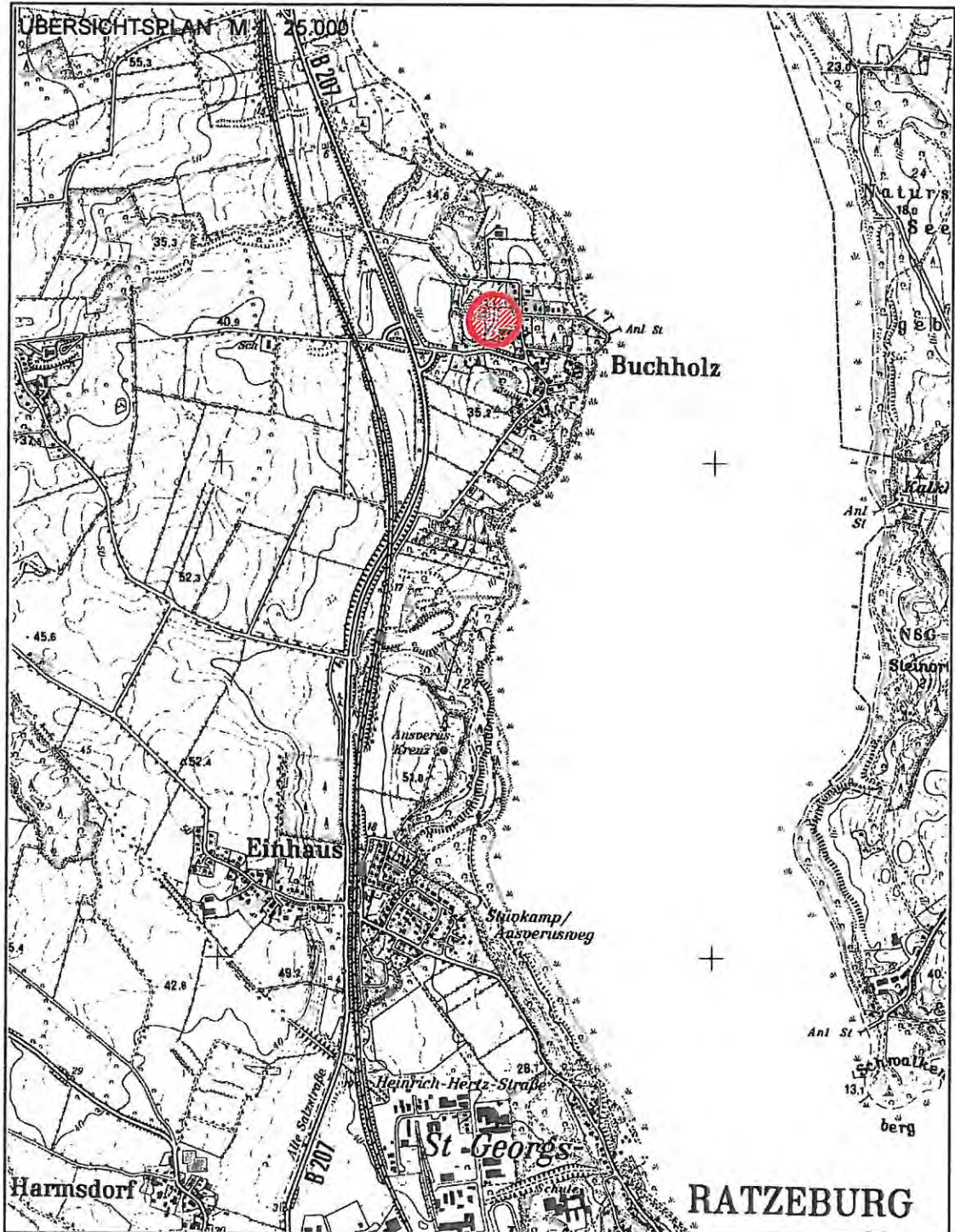
Kreis Herzogtum Lauenburg

6. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

für das Gebiet

westlich der Dorfstraße (Dorfstraße 21-27; Flurstücke 112/1 tlw., 138/3 tlw. und 22/1 tlw. der Flur 2, Gemarkung Buchholz)

Entwurf zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB
und zur Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB



erstellt durch :



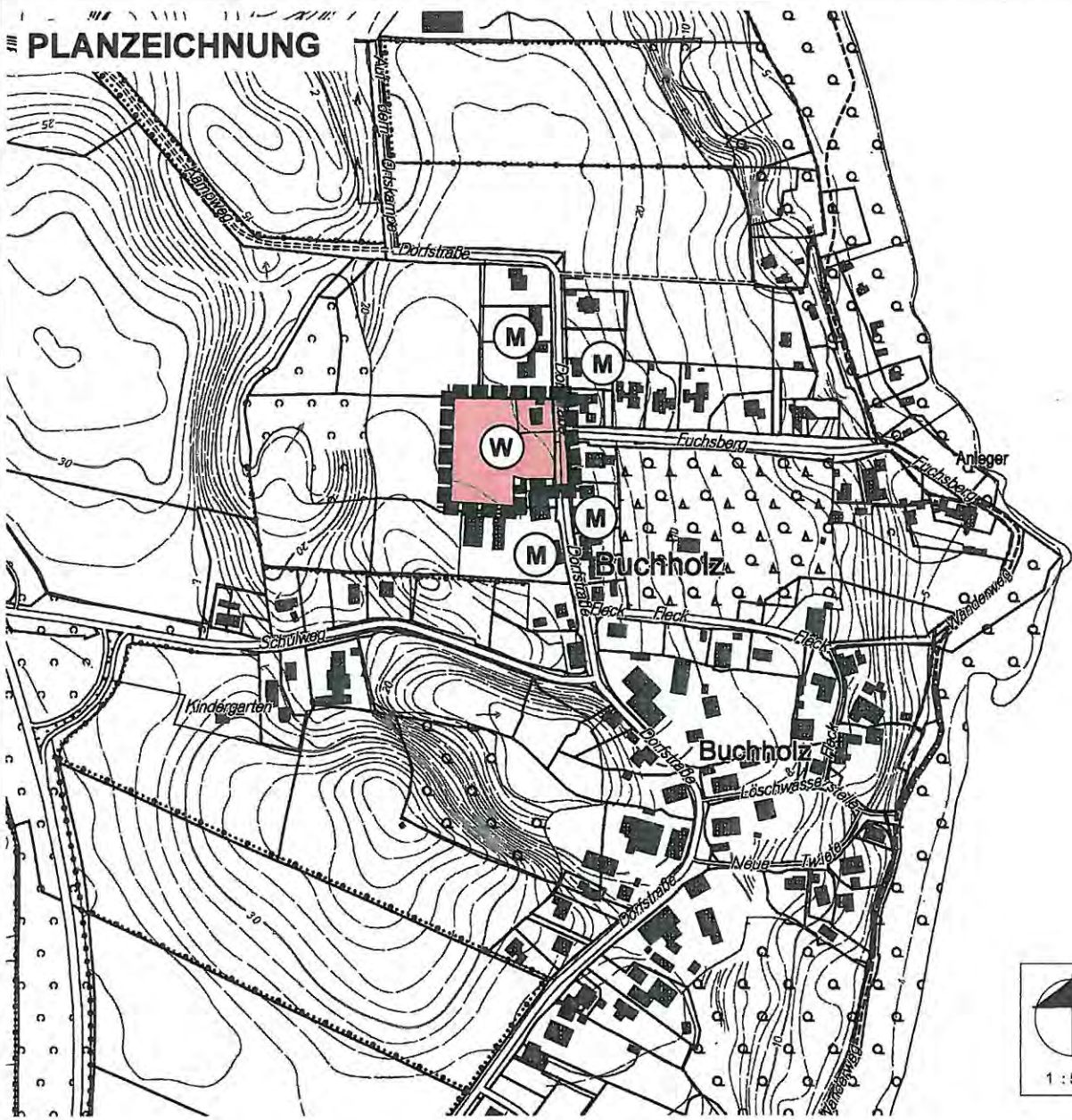
BÜRO FÜR PROJEKTPLANUNG UND
KOMMUNIKATION IM BAUWESEN GMBH
ELISABETH - HASELOFF - STRASSE 1
23564 LÜBECK
TEL.: 0451 / 610 20 - 26 FAX: 0451 / 610 20 - 27

Stand

14.05.2014

14.05.2014	

III PLANZEICHNUNG



Zeichenerklärung:

Es gilt die Baunutzungsverordnung von 1993, geändert 11.06.2013 und die Planzeichenverordnung von 1990, geändert 22.07.2011.

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
-------------	-------------	-----------------

I. Darstellungen

1. Bauflächen



Wohnbaufläche

§ 5 Abs 2 Nr. 1 BauGB

§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

2. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes

Stand: 14.05.2014

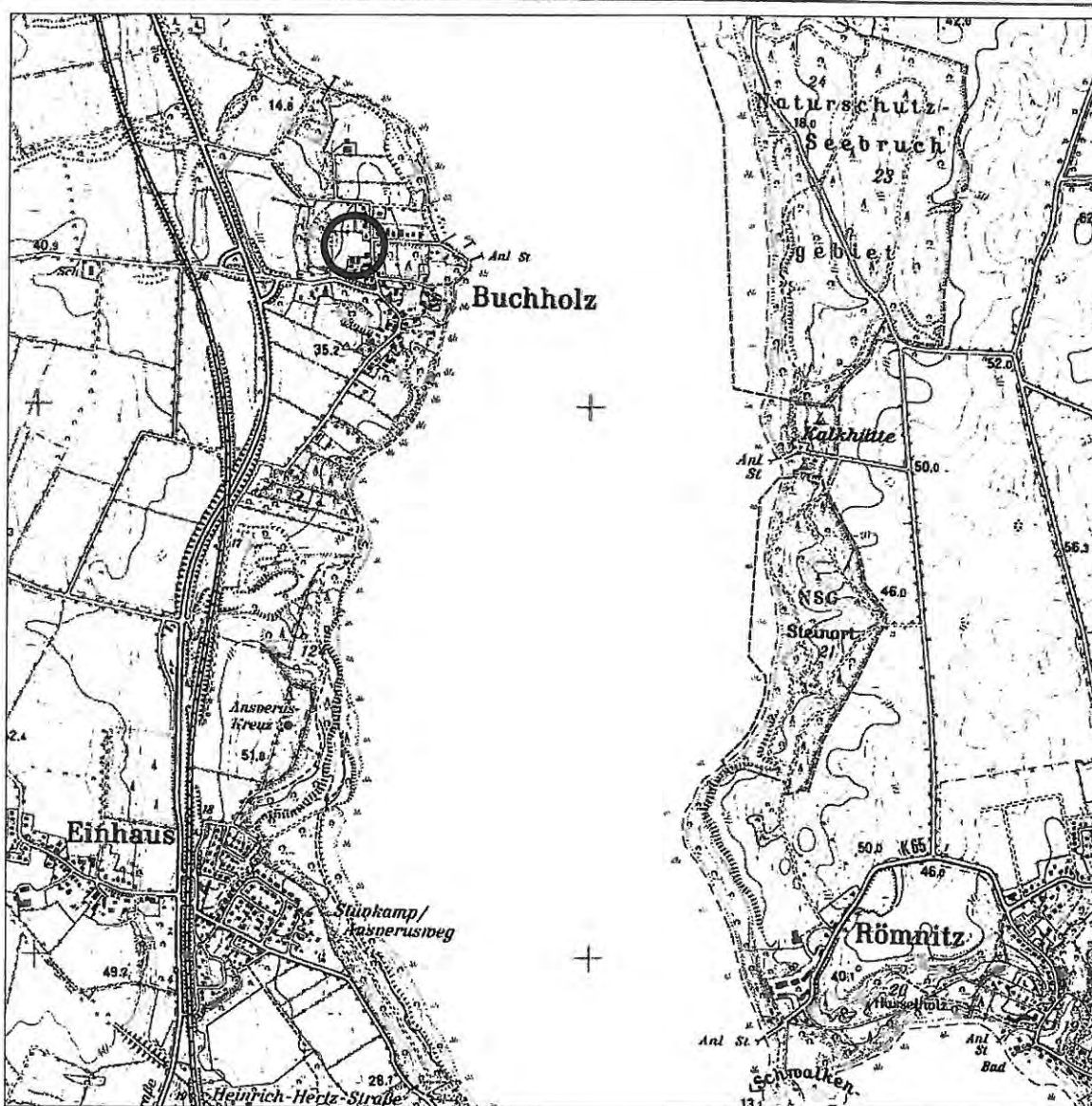


Gemeinde Buchholz

Kreis Herzogtum Lauenburg

BEGRÜNDUNG zur 6. Änderung des F-Planes

für das Gebiet westlich der Dorfstraße (Dorfstraße 21-27; Flurstücke 112/1 tlw.,
138/3 tlw. und 22/1 tlw. der Flur 2, Gemarkung Buchholz)



Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

PROKOM

Stand: 14.05.2014

Inhalt:	Seite:
1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes	4
2 Anlass, Erfordernis und Verfahren der Planaufstellung	4
3 Ortsplanerische Ausgangssituation	4
3.1 Bisherige Nutzung und Entwicklung	4
3.2 Planungsrechtliche Ausgangssituation	5
3.2.1 Bisheriges Planungsrecht	5
3.2.2 Aufstellung Bebauungsplan Nr. 8	5
4 Planungsbindungen aus Gesetzen und Planungen	5
4.1 Rechtsgrundlagen	5
4.2 Vorgaben aus dem Landesentwicklungsplan, Baulückenkartierung und Vorgaben aus dem Regionalplan	5
4.3 Landschaftsrahmenplan	7
4.4 Landschaftsplan (Februar 1998)	7
5 Inhalte der Planung	8
5.1 Ziel und Zweck der Planung	8
5.2 Art der baulichen Nutzung	8
5.3 Erschließung, ÖPNV, Ver- und Entsorgung	9
5.4 Grünordnung	9
5.5 Geruchsimmissionen	9
6 Umweltbericht	10
6.1 Einleitung	10
6.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Buchholz	10
6.1.2 Rechtliche Grundlagen	10
6.1.3 Übergeordnete Planungen	11
6.1.4 Umsetzung der planerisch und gesetzlichen Vorgaben	12
6.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	13
6.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes	13
6.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	18
6.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	22
6.2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	22
6.3 Artenschutzrechtliche Prüfung	25
6.3.1 Übersicht über die in Betracht kommenden anderweitigen Lösungsmöglichkeiten	27
6.4 Zusätzliche Angaben	27
6.4.1 Technische Verfahren zur Überprüfung (Monitoring)	27
6.4.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen	27
6.4.3 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	27
6.4.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung	27
7 Beschluss	29

Anlagen

- Bestandsplan Biotoptypen
- Baulückenkartierung der Ortslage, vom 14.05.2014
- Immissionsprognose für die geplante Errichtung eines Schweinemastoffenstalles im Außenbereich von 23911 Buchholz, erstellt von Dr. Dorothee Holste Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein, vom 09.10.2013

1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Die Änderungsfläche liegt im Nordwesten der Gemeinde Buchholz, direkt westlich der Dorfstraße und etwa 100 m nördlich des Schulweges. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rd. 0,64 ha und wird über die Dorfstraße und den Schulweg an das überörtliche Verkehrsnetz, die B 207, angebunden.

Der Plangeltungsbereich umfasst die Flurstücke 112/1 (tlw.), 138/3 (tlw.) und 22/1 (tlw.) der Flur 2 in der Gemarkung Buchholz.

An den Geltungsbereich grenzen:

- östlich die Dorfstraße,
- nördlich Wohngebäude,
- südlich ein Bauernhof und
- westlich landwirtschaftliche Flächen.

2 Anlass, Erfordernis und Verfahren der Planaufstellung

Aufgrund der Nachfrage nach Bauplätzen in der Ortslage Buchholz hat die Gemeinde beschlossen, weitere Wohnbauflächen auf den derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen westlich der Dorfstraße 21-27 auszuweisen.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Buchholz hat in ihrer Sitzung am 12.03.2013 beschlossen, die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 8 aufzustellen. Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung haben sich Änderungen ergeben. Die geplanten Wohnbaugrundstücke haben sich von ehemals 10 auf nunmehr 5 neue Grundstücke reduziert. Der Geltungsbereich wurde entsprechend angepasst.

3 Ortsplanerische Ausgangssituation

3.1 Bisherige Nutzung und Entwicklung

Das Plangebiet befindet sich nordwestlich vom Ortskern und entwickelt sich von der Dorfstraße in westliche Richtung. Östlich der Ortslage befindet sich der Große Ratzeburger See. Hierhin fällt das Gelände leicht ab, bevor es in etwa 15 m Entfernung zum Ufer in eine Hangkante übergeht.

Der überwiegende Teil der Fläche des Plangebietes wird als Acker genutzt. Im Nordosten des Plangebietes an der Dorfstraße 27 befindet sich ein Wohnhaus.

In etwa 60 m Entfernung zum Plangebiet befindet sich im Westen ein kleiner Wald. Hier fällt das Gelände in westliche Richtung hin um bis zu 7 m ab. Der Hang und Teile der Senke werden von einem älteren Buchenwald eingenommen.

An der nördlichen Grenze des Geltungsbereiches sowie parallel zur Dorfstraße befinden sich gesetzlich geschützte Knicks und eine Linde.

Die Gemeinde Buchholz wird von einigen landwirtschaftlichen Hofstätten und vorwiegend von Einfamilienhäusern geprägt.

Derzeit leben in der Gemeinde Buchholz 230¹ Einwohner.

3.2 Planungsrechtliche Ausgangssituation

3.2.1 Bisheriges Planungsrecht

Der Flächennutzungsplan stellt den Planbereich überwiegend als Flächen für die Landwirtschaft und im Nordosten als Mischgebiet dar. Das Verfahren zum B-Plan Nr. 8 wird parallel zur 6. Änderung des F-Planes durchgeführt.

3.2.2 Aufstellung Bebauungsplan Nr. 8

Für das Plangebiet wurde bisher kein Bebauungsplan aufgestellt. Es befindet sich im Außenbereich. Mit der Aufstellung des B-Planes Nr. 8 soll ein Allgemeines Wohngebiet entwickelt werden.

4 Planungsbindungen aus Gesetzen und Planungen

4.1 Rechtsgrundlagen

Dem Flächennutzungsplan liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 11.06.2013,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 11.06.2013,
- die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990, zuletzt geändert 22.07.2011.

4.2 Vorgaben aus dem Landesentwicklungsplan, Baulückenkartierung und Vorgaben aus dem Regionalplan

Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (Oktober 2010)

Das Gemeindegebiet von Buchholz gehört zu den ländlichen Räumen. Diese sollen als eigenständige, gleichwertige und zukunftssträchtige Lebensräume gestärkt, die Rahmenbedingungen für die wirtschaftliche Entwicklung verbessert werden. Diese Vorgaben werden durch die Planung unterstützt.

Buchholz liegt im Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung. In den Entwicklungsgebieten für Tourismus und Erholung soll eine gezielte regionale Weiterentwicklung der Möglichkeiten für Tourismus und Erholung angestrebt werden.

Gemäß Punkt 2.5.2 des Landesentwicklungsplanes S-H 2010 (Wohnbauentwicklung in den Gemeinden) können in Gemeinden, die keine Schwerpunkte sind, im Zeitraum 2010 bis 2025, bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31.12.2009,

¹ Einwohner der Gemeinde Buchholz am 30.09.2013 nach Auskunft des Amtes Lauenburgische Seen

neue Wohnungen im Umfang von bis zu 10 % in den ländlichen Räumen gebaut werden. Für die Gemeinde Buchholz ergibt sich eine gerundete Wohnbauentwicklungquote von 10 Wohneinheiten. Derzeit ist eine Wohneinheit entwickelt worden und im B-Plan Nr. 4 der Gemeinde sind noch 4 Grundstücke unbebaut.

Somit verbleibt ein Entwicklungspotential von maximal 5 Wohneinheiten.

Baulückenkartierung

Um alle ausgewiesenen Bauflächen der Bauleitpläne, die aktuelle Bebauungssituation und die Auswirkungen der aktiven Landwirtschaftsbetriebe ausreichend zu berücksichtigen, wurde eine Baulückenkartierung erstellt.

In der Gemeinde Buchholz befinden sich insgesamt 6 unbebaute Grundstücke, die sich im Geltungsbereich rechtskräftiger B-Pläne befinden und daher bebaut werden könnten. Diese Flächen stehen der Gemeinde jedoch nicht zur Verfügung und können somit der bestehenden Nachfrage nach Baugrundstücken nicht dienen. Die Grundstücke befinden sich bereits seit vielen Jahren in Privateigentum und wurden bisher nicht bebaut. Zwei Einzelgrundstücke werden von ihren jeweiligen Eigentümern als Gartenfläche genutzt und sind mit Obstbäumen bestanden. Sie werden in Abstimmung mit der Landesplanung nicht zu den bereits entwickelten Wohneinheiten gezählt, da eine Bebauung der Flächen sehr unwahrscheinlich ist. Die vier zusammenhängenden Grundstücke im B-Plan Nr. 4 befinden sich noch in landwirtschaftlicher Nutzung und wurden bisher nicht bebaut. Da eine Entwicklung der Flächen jedoch möglich ist, sind hier insgesamt 4 Wohneinheiten auf die Wohnungsbauentwicklungquote anzurechnen.

In der Gemeinde wurde bisher eine Wohneinheit entwickelt. 4 Wohneinheiten sind aufgrund rechtskräftiger B-Pläne möglich.

Demnach stehen der Gemeinde noch 5 zu entwickelnde Wohneinheiten bis zum Jahre 2025 offen. Da wiederholt konkrete Anfragen nach bebaubaren Grundstücken gestellt werden, hat die Gemeinde Buchholz entschlossen, die verbleibenden 5 Wohneinheiten auszuschöpfen bzw. zu entwickeln.

Regionalplan für den Planungsraum I (Juli 1998)

Neben den im Landesentwicklungsplan angegebenen Planungszielen werden im Regionalplan weitere ergänzende und konkretisierende Aussagen getroffen: Das Plangebiet liegt in der Kernzone des Naturparks 'Lauenburgische Seen', der den gesamten Osten des Kreises Herzogtum Lauenburg umfasst.

Im Uferbereich des Großen Ratzeburger Sees wird ein Vorranggebiet für den Naturschutz ausgewiesen. Das Plangebiet liegt jedoch außerhalb dieser Darstellung.

Da sich die Wohnbaufläche am derzeitigen Rand der Ortslage entwickelt und eine ortsverträgliche Wohnbebauung geplant ist, werden die Entwicklungsziele des Naturparks nicht erheblich beeinträchtigt. Die Bedeutung des Gebietes für

den Tourismus und für die landschaftsbezogene Erholung wird ebenfalls nicht erheblich beeinträchtigt.

4.3 Landschaftsrahmenplan

Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I (September 1998)

Gemäß den Darstellungen im Landschaftsrahmenplan liegt die Gemeinde Buchholz an einer Nebenverbundachse des landesweiten Biotopverbundsystems entlang des Uferbereichs des Ratzeburger Sees. Da sich das Plangebiet nicht im Uferbereich befindet, ist von keiner Beeinträchtigung auszugehen.

Zudem liegt das Gemeindegebiet in einem geplanten Landschaftsschutzgebiet. Die im Zusammenhang bebauten Ortsteile sind jedoch von der Darstellung ausgenommen. Nachdem die Schutzgebietsausweisung 1994 eingestellt worden ist, steht eine Neuausweisung zur Zeit nicht in Aussicht.

Südlich des Plangebietes wird das geplante Naturdenkmal „Talkessel in Buchholz“ dargestellt. Da sich dieses geplante Naturdenkmal in etwa 150 m Entfernung zum Plangebiet befindet, werden die Schutzansprüche nicht betroffen.

Westlich des Geltungsbereiches befindet sich ein Feuchtgebiet, dass als besonders geschütztes Biotop ausgewiesen ist. Da sich das Plangebiet in etwa 60 m Entfernung zu der Darstellung befindet, wird davon ausgegangen, dass es zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des geschützten Biotopes kommt.

4.4 Landschaftsplan (Februar 1998)

Bestand Biotope, Flächennutzungen

Der Landschaftsplan der Gemeinde Buchholz stellt für das Plangebiet Acker dar.

Mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes wird vom Landschaftsplan abgewichen, der in diesem Bereich keine Ortsentwicklung vorsieht. Es gibt aktuell eine Nachfrage nach Bauland, die nur in unzureichendem Maße mit verfügbaren Bauplätzen abgedeckt werden kann. Hinsichtlich der Flächenverfügbarkeit, der Erschließung und der möglichen Einbindung in den örtlichen Zusammenhang ist der Geltungsbereich der 6. Änderung des F-Planes für die Befriedigung des aktuellen Baulandbedarfs geeignet. Zudem wird eine Wohnnutzung mit dem Verzicht auf eine Tierhaltung eines landwirtschaftlichen Betriebes südlich des Geltungsbereiches jetzt erst möglich. Dies war zum Zeitpunkt der Aufstellung des Landschaftsplanes noch nicht vorhersehbar.

Es ergeben sich folgende Abweichungen vom Landschaftsplan:

- Der an der Dorfstraße kartierte Knick wird im Süden um ca. 10 m für die erforderliche Zufahrt ins Plangebiet reduziert.
Der Knickabschnitt wird ausgeglichen.
- Die kartierte Ackerfläche wird im Osten als Baufläche vorgesehen. Die Beeinträchtigungen durch Versiegelungen etc. werden ausgeglichen.

- Der an der Nordgrenze des Plangebietes befindliche artenarme Knick und der Knick an der Dorfstraße könnten durch die Nutzung des geplanten Baugebietes beeinträchtigt werden. Zur Vermeidung werden Schutzstreifen an den Knicks im B-Plan festgesetzt.

In etwa 60 m Entfernung westlich zum Plangebiet ist ein Laubwald und eine Böschungskante dargestellt. Nordwestlich davon befindet sich ein Kleingewässer. Auf Grund der Entfernung zum Plangebiet und der Erschließung nach Osten sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Planung auf die geschützten Biotope zu erwarten.

Landschaftsplan Konfliktzonen (Februar 1998)

Der Landschaftsplan zeigt südwestlich des Plangebietes, südlich der Waldflächen ein starkes Geländegefälle in Richtung des Biotops als besondere Konfliktzone auf. Da sich das Plangebiet in mindestens 40 m Entfernung zu dieser Darstellung befindet und eine Entwässerung in diese Richtung nicht geplant ist, wird davon ausgegangen, dass durch die Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Landschaftsplan Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen (Februar 1998)

Der Landschaftsplan stellt in Anlage 3 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie örtliche Biotopverbunde dar. Diese befinden sich alle außerhalb des Plangebietes.

Im Bereich der Hangkante, südlich des Waldes, wird eine Schutz- und Pufferzone ausgewiesen. Da sich das Plangebiet in etwa 60 m Entfernung zu dieser Darstellung befindet, sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die Schutz- und Pufferzone zu erwarten.

5 Inhalte der Planung

5.1 Ziel und Zweck der Planung

Seit einiger Zeit gibt es wieder eine verstärkte Nachfrage von Bauwilligen nach Baugrundstücken in der Ortslage Buchholz. Als Gründe werden die gute Wohnlage und die Familienfreundlichkeit der Gemeinde genannt.

Die Gemeinde Buchholz möchte der Nachfrage entgegenkommen und die rechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung der ca. 0,64 ha großen Fläche schaffen. Sie verspricht sich hierdurch eine Bindung der jungen Erwachsenen an das Dorf und insgesamt eine Stärkung der ländlichen Region mit dem Siedlungsschwerpunkt Ratzeburg.

5.2 Art der baulichen Nutzung

Mit der Nutzungsaufgabe des südlich angrenzenden Schweinestalles bietet sich der Gemeinde Buchholz eine attraktive Fläche für eine Wohnbebauung in der

Ortslage an. Das im Nordosten befindliche Wohnhaus gliedert sich in die geplanten Wohnbauflächen ein.

5.3 Erschließung, ÖPNV, Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist durch die Gemeindestraße „Dorfstraße“ an das überörtliche Verkehrsnetz, die B 207, angebunden. In der Dorfstraße befindet sich in ca. 150 m Entfernung vom Plangebiet die Bushaltestelle „Buchholz bei Ratzeburg, Dorfstraße“, von der die Buslinie 8710 des Hamburger Verkehrsverbundes (HVV) im Stundentakt nach Ratzeburg / Mölln und Lübeck abfährt.

Die Ver- und Entsorgungsleitungen verlaufen entlang der Dorfstraße. Von dort werden Leitungen in die geplante Erschließungsstraße verlegt.

5.4 Grünordnung

Der gesetzlich geschützte Knick an der nördlichen Grenze des Geltungsbereiches sowie parallel zur Dorfstraße soll erhalten bleiben. Im B-Plan sollte ein 2 m breiter Knickschutzstreifen zur Gartennutzung hin festgesetzt werden. Im Bereich der Anbindung der Erschließungsstraßen an die Dorfstraße muss der Knick entfallen, die naturschutzrechtlich erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen müssen erbracht werden.

5.5 Geruchsimmissionen

In der Gemeinde Buchholz sind einige Landwirtschaftsbetriebe aktiv. Durch die Tierhaltung im Ort sind potentielle Bauflächen von Geruchsimmissionen betroffen. Diese Beeinträchtigung ist ab einem bestimmten Maße für Wohnnutzungen nicht verträglich, daher wurde eine Immissionsprognose erstellt (Immissionsprognose für die geplante Errichtung eines Schweinemastoffenstalles im Außenbereich von 23911 Buchholz, Dr. Dorothee Holste, Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein, vom 09.10.2013).

Grundlage des Gutachtens ist die Errichtung eines Schweinemastoffenstalles nördlich der Ortslage im Zuge der Verlagerung des Stammbetriebes Löding (Betrieb A) in den Außenbereich und die Aufgabe der Tierhaltung der direkt südlich an das Plangebiet angrenzenden Hofstelle (Betrieb C).

Unter diesen Voraussetzungen werden die Immissionswerte der GIRL im relevanten Einwirkungsbereich der hier zu beurteilenden Anlage deutlich unterschritten, so dass die Nutzung im geplanten Umfang von 400 Mastplätzen nach den Maßstäben der GIRL keine erheblich belästigenden Geruchsimmissionen verursacht.

Somit können erhebliche Geruchsemissionen auf das Plangebiet ausgeschlossen werden.

6 Umweltbericht

6.1 Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht nach Anlage 1 zu § 2a in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB beschrieben werden.

Da parallel zur 6. F-Plan-Änderung der flächengleiche B-Plan Nr. 8 aufgestellt wird, enthält die Begründung des F-Planes den angepassten Umweltbericht des B-Planes. Dieser weist einen höheren Detaillierungsgrad auf, als es für die Maßstabebene des F-Planes erforderlich wäre. Die Umweltrelevanten Belange werden dadurch mehr als ausreichend betrachtet und bewertet.

6.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Buchholz

Um den Wohnbedarf zu decken, hat die Gemeinde Buchholz die Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Geplant ist die Ausweisung einer Wohnbaufläche.

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über eine Stichstraße, die an die Dorfstraße und damit an das überörtliche Verkehrsnetz (B 207) angebunden ist.

Das Plangebiet wird an die Ver- und Entsorgungsleitungen entlang der Dorfstraße angebunden. Während die Oberflächenentwässerung der Erschließungsstraße über die Kanalisation in der Straße „Fuchsberg“ erfolgen soll, wird das Regenwasser auf den Grundstücken zurückgehalten und dezentral versickert.

Der gesetzlich geschützte Knick an der nördlichen Grenze des Geltungsbereiches sowie parallel zur Dorfstraße wird größtenteils erhalten. Im B-Plan sollte ein 2 m breiter Knickschutzstreifen zur Gartennutzung hin festgesetzt werden. Im Bereich der Anbindung der Erschließungsstraßen an die Dorfstraße muss der Knick entfallen, die naturschutzrechtlich erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden erbracht und im Umweltbericht des B-Planes näher erläutert.

6.1.2 Rechtliche Grundlagen

Umweltschützende Belange in Fachgesetzen

§ 1 Abs. 5 sowie § 1a BauGB: Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind u.a. die Belange des Umweltschutzes und des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1a BauGB zu berücksichtigen.

§§ 1, 2 BNatSchG: Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwor-

tung für die zukünftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit und der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.

§ 1 BBodSchG: Die Funktionen des Bodens sind nachhaltig zu sichern. Hierzu sind u.a. schädliche Bodenveränderungen abzuwehren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 BBodSchG).

§ 1 BImSchG: Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

Eingriffsregelung

§ 15 BNatSchG Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

Gemäß **§ 18 BNatSchG** ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden, wenn auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Dementsprechend sind gemäß § 1a Abs. 3 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Entscheidung über die Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft sowie über Darstellungen und Festsetzungen zu Vermeidung und Ausgleich im Bebauungsplan fällt die Gemeinde in der Abwägung nach den §§ 1 und 1a BauGB.

6.1.3 Übergeordnete Planungen

Landschaftsprogramm und Landschaftsrahmenplan

Gemäß den Darstellungen im Landschaftsrahmenplan liegt die Gemeinde Buchholz an einer Nebenverbundachse des landesweiten Biotopverbundsystems entlang des Uferbereichs des Ratzeburger Sees.

Zudem liegt das Gemeindegebiet in einem geplanten Landschaftsschutzgebiet. Die im Zusammenhang bebauten Ortsteile sind jedoch von der Darstellung ausgenommen. Nachdem die Schutzgebietsausweisung 1994 eingestellt worden ist, steht eine Neuausweisung zurzeit nicht in Aussicht.

Südlich des Plangebietes wird das geplante Naturdenkmal „Talkessel in Buchholz“ dargestellt.

Westlich des Geltungsbereiches befindet sich ein Feuchtgebiet, das als besonders geschütztes Biotop ausgewiesen ist.

Landschaftsplan

Im Landschaftsplan der Gemeinde Buchholz ist das Plangebiet als Acker dargestellt.

Die Knicks im Plangebiet werden als vollwertig, artenreich und intakt bewertet, wobei der Knick im Norden teilweise auch lückenhaft bis degeneriert ist. Als Maßnahme ist für diesen Knick eine Erneuerung benannt.

Eine Senke westlich des Plangebiets wird als gesetzlich geschütztes Biotop dargestellt. Es handelt sich um einen Talkessel mit bewaldeten Böschungen. Die Talsohle ist mit einem periodisch überstauten Erlenbruch bestanden. Im Süden schließt sich eine Feuchtgrünlandfläche an. Gefährdungen des Biotops werden durch Ackernutzung am Südhang des Kessels sowie durch Müllablagerungen im Norden angeführt. Als Maßnahme ist für den Bereich südlich des Biotops eine Schutz- und Pufferzone ausgewiesen.

6.1.4 Umsetzung der planerisch und gesetzlichen Vorgaben

Die übergeordneten Ziele aus Landschaftsprogramm und Landschaftsrahmenplanung werden von den Inhalten der 6. Änderung des F-Planes nicht negativ beeinträchtigt.

Da sich das Plangebiet auf der vom Ratzeburger See abgewandten nordöstlichen Seite des Ortes befindet, ist die Biotopverbundplanung nicht betroffen. Zu dem geplanten Naturdenkmal „Talkessel in Buchholz“ sowie zu dem Feuchtgebiet westlich des Geltungsbereichs, das als besonders geschütztes Biotop ausgewiesen ist, wird ein ausreichender Abstand von mindestens 60 m eingehalten.

Mit der 6. Änderung des F-Planes wird vom Landschaftsplan abgewichen, der in diesem Bereich keine Ortsentwicklung vorsieht. Es gibt aktuell eine Nachfrage nach Bauland, die nur in unzureichendem Maße mit verfügbaren Bauplätzen abgedeckt werden kann. Hinsichtlich der Flächenverfügbarkeit, der Erschließung und der möglichen Einbindung in den örtlichen Zusammenhang ist der Geltungsbereich der 6. Änderung des F-Planes für die Befriedigung des aktuellen Baulandbedarfs geeignet. Zudem wird eine Wohnnutzung mit dem Verzicht auf eine Tierhaltung eines landwirtschaftlichen Betriebes südlich des Geltungsbereichs jetzt erst möglich. Dies war zum Zeitpunkt der Aufstellung des Landschaftsplanes noch nicht vorhersehbar.

Die naturschutzrechtlich erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen für Versiegelungen und der Ersatz für den Knick werden im Umweltbericht des B-Planes konkret erläutert.

6.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

6.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes

Die Angaben zu den Schutzgütern basieren auf den Beschreibungen und Bewertungen des Landschaftsplanes der Gemeinde Buchholz von 1998, einer Immissionsprognose für die Errichtung eines Schweinemastoffenstalles sowie eines Geotechnischen Berichtes zum Bebauungsplan Nr. 8 vom 18.05.2013. Zum Schutzgut Pflanzen wurde im Mai 2013 eine Bestandsaufnahme der Biotoptypen vorgenommen.

Schutzgut Menschen

Für den Menschen sind Auswirkungen auf das Lebensumfeld (Lärm, Geruch sowie visuelle Beeinträchtigungen) und auf die Erholungsfunktion von Bedeutung.

Das Plangebiet ist nicht durch Lärm- und Luftschadstoffbelastungen betroffen, die über das gebietstypische Maß hinausgehen.

Innerhalb von Buchholz befinden sich mehrere Tierhaltungsbetriebe, die eine Geruchsbelastung verursachen. Unmittelbar südlich schließt ein landwirtschaftlicher Betrieb an das Plangebiet mit einem Schweinemaststall und einem Güllebehälter an.

Im Rahmen der geplanten Errichtung eines Mastschweinoffenstalles außerhalb der Ortslage ist 2013 eine Immissionsprognose erstellt worden. Die Immissionsprognose zeigt die belästigungsrelevanten Kerngrößen, also die mit der tierspezifischen Belästigungsrelevanz gewichteten Immissionshäufigkeiten. Der Immissionswert der GIRL von 0,15 für Dorfgebiete wird im Nahbereich der ortsansässigen Betriebe deutlich überschritten. Für das Plangebiet wurden Werte zwischen 0,12 im Nordwesten bis 0,31 im Südosten ermittelt. Die Immissionssituation ist für gewachsene Strukturen mit mehreren Tierhaltungsbetrieben typisch.

Besondere Erholungsfunktionen, die sich in Buchholz auf den Ratzeburger See konzentrieren, sind mit dem Plangebiet nicht verbunden; Wegeverbindungen werden nicht tangiert.

Schutzgut Tiere

Als Tierlebensräume sind im Geltungsbereich und seinem Umfeld vor allem Grünlandflächen, Knicks und einige größere Bäume (Einzelbäume, Knicküberhälter) vorhanden.

Die Knicks, ihre Überhälter und größeren Bäume bieten Lebensraum für verbreitete Vogelarten der Gehölzfreibrüter (z.B. Grasmückenarten, Amsel, Hecken-

braunelle, Grünfink, Zilpzalp) und der Gehöhlhöhlenbrüter (z.B. Blaumeise, Kohlmeise). In den umgebenden Siedlungsflächen können weitere Brutvogelarten vorkommen, wie z.B. Arten der Gebäudebrüter (Rauch- oder Mehlschwalben, Haussperling) oder Nischenbrüter (z.B. Haus- oder Gartenrotschwanz, Bachstelze). Im Geltungsbereich sind Offenlandbrüter aufgrund der Nähe zu vorhandenen Vertikalstrukturen, wie Gebäude und Knicks, nicht zu erwarten.

Weiterhin bieten der Geltungsbereich und sein Umfeld potenziell Lebensraum für Fledermäuse. Zu den hier zu erwartenden Arten zählen Zwergfledermaus und Breitflügelfledermaus. Höhlen in den großen älteren Bäumen können als Tagesquartier genutzt werden. Im Baumbestand des Geltungsbereichs sind allerdings keine geeigneten Höhlungen gesichtet worden. Im umliegenden Siedlungsbereich sind Tagesquartiere, z.B. im westlich gelegenen Talkessel. Ruderale Randstrukturen entlang der Knicks sind als Nahrungshabitate möglich, insbesondere für strukturgebunden fliegende Arten (z.B. Zwergfledermaus). Die als Grünland ausgeprägte Ackerstilllegungsfläche weist ebenfalls eine - allerdings eingeschränkte - Bedeutung als Nahrungsraum auf.

Buchholz liegt in einem Verbreitungsgebiet der Haselmaus. Bei einer Begehung im März 2014 wurden im Bereich des nördlichen Knicks typische Fraßspuren an Haselnüssen gefunden. Am östlichen Knick an der Dorfstraße gibt es lediglich eine fruchtende Hasel, Fraßspuren waren dort nicht zu finden.

Vorkommen von Amphibien oder Reptilien werden innerhalb des Geltungsbereichs nicht erwartet.

Vorkommen von geschützten Tierarten: Alle heimischen Vogelarten und somit alle innerhalb des Bearbeitungsgebietes potenziell vorkommenden Brutvogelarten sind sowohl nach BNatSchG national besonders geschützt als auch nach der EU-Vogelschutzrichtlinie europäisch geschützt. Alle im Geltungsbereich potenziell vorkommenden Fledermausarten und Haselmaus sind als Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie streng geschützt nach BNatSchG. Für beide Artengruppen gelten die artenschutzrechtlichen Vorgaben und Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG.

Aufgrund der überwiegenden landwirtschaftlichen bzw. baulichen Nutzungen im Geltungsbereich und seinem Umfeld besteht hier eine eher geringe Bedeutung für die Tierwelt.

Schutzgut Pflanzen

2013 wurde im Rahmen der Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Biotoptypenkartierung durchgeführt. Der Bestandsplan ist Anlage 1 zu dieser Unterlage. Folgende Biotoptypen kommen innerhalb des Geltungsbereichs und im direkten Umfeld vor.

Grünland

Der überwiegende Teil des Plangebietes wurde ackerbaulich genutzt, ist jedoch aktuell stillgelegt. Die Vegetation, die sich eingestellt hat, ist als relativ artenarmes, noch als Intensivgrünland einzustufendes Grünland frischer nährstoffreicher Standorte einzustufen. Mit der Wiederaufnahme der Ackernutzung verringert sich der ökologische Wert.

Die Vegetation ist offenbar gut mit Nährstoffen versorgt, d.h. sehr wüchsig bzw. mastig. Es dominieren wenige weit verbreitete Arten, wie z.B. Wiesen-Fuchsschwanz (*Alopecurus pratensis*), Gewöhnliches Rispengras (*Poa trivialis*), Krauser Ampfer (*Rumex crispus*), Kriechende Quecke (*Elymus repens*) und Wiesen-Löwenzahn (*Taraxacum officinale*).

Weitere vorkommende Arten (z.T. nur mit geringen Anteilen vertreten) sind z.B. Wiesen-Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Spitz-Wegerich (*Plantago lanceolata*), Weiß-Klee (*Trifolium repens*), Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*), Ausdauerndes Weidelgras (*Lolium perenne*), Stumpfbältriger Ampfer (*Rumex obtusifolius*), Wiesen-Sauerampfer (*Rumex acetosa*), Gewöhnliches Hornkraut (*Cerastium holosteoides*), Rainfarn (*Tanacetum vulgare*), Gewöhnlicher Beifuß (*Artemisia vulgaris*), Acker-Kratzdistel (*Cirsium arvense*) und Jakobs-Greiskraut (*Senecio jacobea*).

Siedlungsflächen

Im Osten ist ein Abschnitt der Dorfstraße mit als Rasenflächen gepflegten Straßenbegleitgrün Bestandteil des Plangebiets. Im Nordosten liegt ein Einfamilienhausgrundstück innerhalb des Geltungsbereichs. Die Gartenfläche ist als Rasenfläche mit vereinzelt Ziergehölzen und Staudenbeeten angelegt und mit einem Holzzaun zur Ackerbrache abgegrenzt.

Knick an der Nordseite:

Der Knick an der Nordseite, in dem Hasel und Hainbuche dominieren, ist artenarm geprägt. Der mehr oder weniger zweireihige Gehölzbestand ist dicht. Überhälter sind keine vorhanden. Einzelne Hainbuchen sind z.T. baumartig durchgewachsen. Der Wall ist degradiert (flach).

Bewertung nach Knickbewertungsrahmen: Stufe II = mittelwertig

Knick an der Ostseite:

Der Knick an der Ostseite ist durch einen artenreicheren Gehölzbestand mit Berg-Ahorn, Spitz-Ahorn, Feld-Ahorn, Heckenkirsche, Zitter-Pappel, Schlehe, Hasel, Korb-Weide, Ohr-Weide, Weißdorn, Schlehe geprägt. Der mehrreihige Gehölzbestand ist dicht. Überhälter sind keine vorhanden. Ahorn und Zitterpappel sind z.T. baumartig durchgewachsen. Der Wall ist stabil.

Bewertung nach Knickbewertungsrahmen: Stufe I = hochwertig

Die vorhandenen Knicks fallen unter den gesetzlichen Schutz nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG.

Biotoptypen in der Umgebung

Im Norden des Plangebiets und im Osten der Dorfstraße schließt sich eine weitere Einzelhausbebauung mit Gartengrundstücken an. Im Süden des Plangebietes liegen die Hof- und Stallanlage der landwirtschaftlichen Hofstelle Dorfstraße 21. Im Westen setzt sich die wie im Geltungsbereich als frisches, nährstoffreiches Grünland ausgeprägte Ackerstilllegungsfläche fort. Im Nordwesten des Geltungsbereichs wird die Fläche nördlich des Knicks als Spargelacker genutzt.

Ca. 60 m bis 70 m westlich des Plangebiets ist ein Talkessel mit 5 - 6 m hohen Steilböschungen vorhanden. Der östliche Hang des Talkessels ist mit älteren Buchen bestanden, durchsetzt mit einigen Hainbuchen und Eschen. Im Süden geht der Buchenwald in ein altes Gebüsch frischer bis feuchter Standorte mit Weißdorn und Holunder über. Während die Talsohle des Kessels im nördlichen Bereich als Erlenbruchwald ausgeprägt ist, hat sich im Süden der Senke eine Brennesselflur entwickelt. Wie das dort wachsende Simsenried anzeigt, ist dieser Bereich wechsel-nass, d.h. zeitweise überstaut.

Die artenreichen Steilhänge des Talkessels und der Erlenbruchwald im Bereich der Talsohle fallen unter den gesetzlichen Schutz nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG.

Schutzgut Boden

Zur Bestandserfassung und Bewertung für das Schutzgut Boden und Wasser wird auf vorhandene Daten des Landschaftsplanes, dem digitalen Atlas für Agrar- und Umweltdaten Schleswig-Holstein (erstellt vom Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume) und einen Geotechnischen Bericht zum Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Buchholz zurückgegriffen.

Durch Ablagerungen der letzten Eiszeit ist in Buchholz eine wellige bis kuppige Jungmoränenlandschaft entstanden. Aus dem von den Gletschern abgelagerten Geschiebemergel sind durch Verwitterung - und teils durch menschlichen Kultur- einfluß - die Bodenarten entstanden.

In der tiefen Lage des Gemeindegebietes - in Seenähe - sind dies als (Podsol-) Braunerde-Gesellschaften bezeichnete Böden aus schluffigen und steinigen Sand über (kiesigen) Schmelzwassersand. Wegen der geringen Nährstoffverbindung und Feldkapazität (Wasserhaltevermögen) sind es für Acker- und Grünlandbewirtschaftung geringwertige Böden (Ackerzahlen um 20).

Die höher gelegenen, westlichen Teile des Gemeindegebietes enthalten gegenüber den Böden in Seenähe gutes Acker- und Grünland (Ackerzahlen bis 50). Es herrschen hier als (Pseudogley-)Parabraunerde-Gesellschaft bezeichnete Böden aus sandigem Lehm bis lehmigen Sand über Geschiebelehm/-mergel vor. Das

Plangebiet liegt im Übergangsbereich der beiden Bodenarten, ist jedoch tendenziell eher den tieferen Lagen zuzuordnen.

Tab. 1: Bewertung des Bodens

Bodenfunktionen	Bewertung
Lebensraumfunktion: für natürliche Vegetation für Kulturpflanzen	mittel gering
Regelungsfunktion - Bestandteil des Naturhaushalts mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen:	gering
Regelungsfunktion - Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers	hoch
Nutzungsfunktion als Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung:	gering
Archivfunktion:	ohne Bedeutung
Natürlichkeitsgrad:	gering

Aus der Sicht des Bodenschutzes ist in der Gesamtschau für den anstehenden Boden im Hinblick auf die geplante bauliche Nutzung von einem geringen Konflikt auszugehen, da die Bodenfunktionen im Geltungsbereich überwiegend ein geringes Funktionspotenzial für den Naturschutz aufweisen.

Der anstehende Boden weist eine mittlere Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag und Verdichtung auf.

Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Zur Erkundung der Baugrund- und Grundwasserverhältnisse sind im Plangebiet und im Umfeld insgesamt 7 Sondierbohrungen bis 3,0 m unter OK Gelände niedergebracht worden. Wasser wurde nur in 8 m – 10 m Tiefe außerhalb des Plangebiets festgestellt. Auf den gering wasserdurchlässigen oberflächennahen Geschiebeböden sind jedoch niederschlagsabhängige Stauwasser – Erscheinungen zu erwarten. Diese können zu einem kurzfristigen Ansteigen des Wassers bis zur Geländeoberfläche führen.

Die Grundwasserneubildungsrate im Geltungsbereich und seinem Umfeld ist bei dem anstehenden undurchlässigen Geschiebemergel und -lehm als hoch einzuschätzen. Aufgrund der hohen Filter- und Pufferfähigkeit der anstehenden Böden besteht eine geringe Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag in das Grundwasser.

Schutzgüter Klima und Luft

Großklimatisch wird das Klima in Schleswig-Holstein durch die Lage zwischen Nord- und Ostsee geprägt und ist als gemäßigt temperiertes, ozeanisch bestimm-

tes Klima zu bezeichnen, wobei der Ostteil des Landes stärker vom kontinental osteuropäischen Klima bestimmt wird.

Mesoklimatisch ist dem Geltungsbereich keine besondere Bedeutung zuzumessen.

Schutzgut Landschaft

Die Landschaft wird im Geltungsbereich und seinem Umfeld durch die Übergangslage zwischen Siedlung und freier Landschaft geprägt. Das Relief ist im Plangebiet relativ eben und fällt außerhalb des Geltungsbereichs in südwestlicher Richtung deutlich ab. Besonders markant ist der Talkessel westlich des Plangebiets, der sich tief in die Landschaft eingräbt.

Prägend für das Orts- und Landschaftsbild von Buchholz ist die Lage am Ratzeburger See. Uferhänge sind außerhalb der historischen Ortslage bewaldet und Hohlwege führen an das Seeufer. Während sich östlich und südlich des Geltungsbereichs dörflich geprägte, gemischte Bauflächen befinden, erstrecken sich im Norden und Westen Felder, immer wieder durchbrochen von bewaldeten Einschnitten in die Landschaft. Im Westen wird die kleinteilig durch Knicks eingehegte Acker- und Grünlandlandschaft durch die B 207 begrenzt.

Die Vielfalt, Naturnähe und die Eigenart des Landschaftsbildes ist aufgrund der Lage am Ratzeburger See und der unterschiedlichen Landschaftsstrukturen insgesamt als hoch zu bezeichnen. Die Lage des Plangebietes ist jedoch nicht besonders exponiert und gliedert sich in das Ortsgefüge ein.

Schutzgüter Kultur- und andere Sachgüter

Das Plangebiet stellt aktuell eine Ackerstilllegungsfläche dar. Kulturgüter sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

6.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Durch den mit der 6. Änderung des F-Planes vorbereiteten B-Plan Nr. 8 und der damit verbundenen Bebauung sind folgende Umweltauswirkungen möglich:

Schutzgut Menschen

Bei insgesamt maximal sechs Wohnhäusern ist davon auszugehen, dass es zu keiner über das ortsübliche Maß hinausgehenden Lärm- und Luftbelastung kommt.

Mit der Entwicklung des Wohngebietes ist eine Aufgabe der Schweinehaltung des Betriebes Dorfstraße 21 verbunden, der südlich des Plangebietes liegt. Unter Berücksichtigung der Verlagerung eines weiteren Betriebes aus dem Dorfgebiet ergibt sich gemäß der Immissionsprognose für die Errichtung eines Schweinemaststoffstalles eine deutliche Reduzierung der Geruchsbelastung der vorhandenen Wohnbebauung an der Dorfstraße und der Straße „Fuchsberg“.

Für das Plangebiet wurden Werte zwischen 0,05 im Nordwesten bis 0,06 im Südosten ermittelt. Sie liegen damit deutlich unter dem maßgeblichen Immissionswert für Wohngebiete von 0,1.

Schutzgut Tiere

Während der zeitlich begrenzten Bauphase kann es zu akustischen und optischen Störwirkungen für die im Gebiet zu erwartenden verbreiteten und allgemein störungsunempfindlichen Brutvogelarten der Gehölze kommen. Die Beeinträchtigungen werden angesichts der bestehenden Vorbelastungen als gering eingestuft. Betroffenheiten von einzelnen Tieren können weitgehend durch die Einhaltung der gesetzlichen Fäll- und Rodungsverbotsfrist nach § 39 Abs. 6 BNatSchG im Zeitraum vom 01. Oktober bis 15. März vermieden werden.

Baubedingte Störungen oder Betroffenheiten von Fledermäusen (Zwergfledermaus, Breitflügelfledermaus) sind nicht zu erwarten.

Durch den Verlust von insgesamt 10 m Knick an der Dorfstraße entsteht ein dauerhafter Lebensraumverlust für Arten der Gehölzfreibrüter, die jedoch im Umfeld Ersatzlebensräume finden. Durch Eingriffe in die Gehölzstruktur kann ebenfalls die Haselmaus als gesetzlich geschützte Tierart des Anhangs IV der FFH Richtlinie betroffen sein. Während einer Begehung im März 2014 sind im östlichen Knick keine Fraßspuren und keine Nester befunden worden. Da der ca. 45 m lange Knick keine Verbindung zu anderen Knicks besitzt – der nördlich gelegene Hasel-Knick ist ca. 40 m entfernt und u.a. durch ein bebautes Grundstück getrennt –, besteht ein verhältnismäßig geringes Risiko, dass er als Lebensraum für Haselmäuse dient. Zur Vermeidung nicht gänzlich auszuschließender Tötungen soll ein kundiger Biologe etwa Mitte August 2014 eine Begehung durchführen, um zu prüfen, ob noch Brutvögel und/oder Haselmäuse im Knick vorkommen (Suche nach Nestern). Falls keine Brutvögel mehr vorhanden sind, kann nach Freigabe durch den Biologen bzw. durch die UNB eine Rodung des 10 m langen Knickabschnittes erfolgen. Eventuell vorkommende Haselmäuse werden dann auf den verbleibenden Knickabschnitt verdrängt und können sich nicht mehr im 10 m-Abschnitt zur Winterruhe begeben. Somit kann die Erschließung ab 09/2014 auch in den Wintermonaten erfolgen.

Die oben beschriebene Knickrodung im Monat September muss von der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises genehmigt werden.

Der nördliche Knick ist Lebensraum der Haselmaus. Er ist von Baumaßnahmen nicht betroffen. Im B-Plan ist ein mindestens 2,0 m breiter Knickschutzstreifen festzusetzen, um einen ausreichenden Schutz für die Haselmaus zu gewährleisten.

Die Überbauung der als Intensivgrünland ausgeprägten Ackerstilllegungsfläche, die wieder in Nutzung genommen werden kann, stellt einen Verlust eines potenziellen Nahrungsraums für Fledermäuse mit geringer Bedeutung dar.

Störungen von Brutvögeln durch die zukünftige Wohnnutzung werden angesichts der Lage am vorhandenen Siedlungsbereich nicht erwartet.

Schutzgut Pflanzen

Auswirkungen auf die Pflanzen entstehen durch den dauerhaften Verlust eines ca. 10 m langen Knickabschnitts sowie der als Grünland ausgeprägten Ackerstilllegungsfläche.

Während die Ackerstilllegungsfläche nur von mäßiger Bedeutung für den Naturschutz ist und nach Auslaufen der Stilllegung wieder als Acker umgebrochen werden kann, weist der betroffene Knick eine hohe naturschutzfachliche Bedeutung auf. Der Knick unterliegt zudem dem gesetzlichen Schutz nach § 30 (2) BNatSchG i.V.m. § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung von Knicks führen, sind verboten. Für die Knickbeseitigung ist eine Ausnahme von diesen Verboten erforderlich, die auf Antrag bei der unteren Naturschutzbehörde zugelassen werden kann, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können.

Tab. 2: Betroffene Biotoptypen

Betroffener Biotoptyp	naturschutzfachliche Bedeutung	Betroffener Umfang
Intensivgrünland (Ackerstilllegungsfläche)	mäßig	ca. 4.700 m ²
Knick (geschützt nach § 30 (2) BNatSchG i.V.m. § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG)	hoch	10 m

Beeinträchtigungen des randlichen Knicks im Norden des Geltungsbereichs und an der Dorfstraße durch die zukünftige Nutzung der Wohnbaufläche werden durch Festsetzungen im B-Plan, wie einen mindestens 2 m breiten Knickschutzstreifen, vermieden.

Zum Talkessel mit seinen gesetzlich geschützten Biotopen wird mit ca. 60 m ein ausreichend weiter Abstand eingehalten.

Schutzgut Boden

Durch die Darstellung der Wohnbaufläche wird eine Neuversiegelung von Boden vorbereitet.

Durch die Neuversiegelungen kommt es zu einem kompletten Verlust der Bodenfunktionen, bei wasser- und luftdurchlässig befestigten Flächen in abgeschwächter Form. Die Eingriffe werden ausgeglichen. Die entsprechenden Maßnahmen werden im Umweltbericht des B-Planes erläutert.

Schutzgut Wasser

Während der Bauphase sind ggf. Maßnahmen zur Senkung des Stauwasserpegels erforderlich. Aufgrund der zeitlichen Befristung wird davon ausgegangen, dass großräumige negative Auswirkungen jedoch nicht zu erwarten sind.

Weiterhin besteht während der Bauphase ein Risiko, dass Öl- und Schmierstoffe oder sonstige Schadstoffe unbeabsichtigt in das Stau- und Grundwasser eingetragen werden könnten. Angesichts des hohen Sicherheitsstandards moderner Baumaschinen wird dieses Risiko jedoch als gering erachtet.

Das auf den Versiegelungsflächen anfallende Niederschlagswasser der Erschließungsstraße wird abgeführt, während es auf den Grundstücken zurückgehalten und versickert werden soll. Regenwasser bleibt dem Wasserhaushalt vor Ort somit überwiegend erhalten.

Schutzgut Klima und Luft

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft sind bei einer Umsetzung der Planung aufgrund der Kleinteiligkeit des Geltungsbereichs und einer relativ geringfügigen Nachverdichtung bei einer Bebauung nicht zu erwarten.

Schutzgut Landschaft

Die östliche Bebauung passt sich in eine Lücke zwischen einer Bebauung entlang der Dorfstraße ein. Die westliche Baufläche schiebt sich in die Landschaft hinein. Die neue Wohnbaufläche wird am Nordrand jedoch durch einen Knick begrenzt, der geeignet ist, die Wohngrundstücke ausreichend landschaftlich einzubinden. Im Westen wird die Baufläche durch den Gehölzbestand des Talkesels abgeschirmt. Im Süden wird die Bebauung durch eine landwirtschaftliche Hofstelle abgedeckt. Erhebliche negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind daher nicht zu erwarten.

Schutzgüter Kultur- und andere Sachgüter

Auswirkungen auf die Schutzgüter Kultur- und Sachgüter sind durch die 6. Änderung des F-Planes nicht zu erwarten.

Wechselwirkungen

Das Gesetz der Umweltverträglichkeit (UVPG) legt fest, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung die Auswirkungen eines Vorhabens auf die Schutzgüter ermittelt, beschreibt und bewertet sowie die Wechselwirkungen zwischen diesen Schutzgütern darstellt.

Unter Wechselwirkungen sind erhebliche Auswirkungsverlagerungen oder Sekundärwirkungen zu verstehen, die sich in ihrer Wirkung gegenseitig verstärken, vermindern oder aufheben können.

- Der Verlust von biotisch wirksamen Bodenflächen durch (Teil-) Versiegelung bei einer Bebauung der Fläche steht auch Pflanzen und Tieren nicht mehr oder in einem eingeschränkten Maße zur Verfügung. Die (teil-) versiegelten Flächen verhindern zudem die Infiltration des Oberflächenwassers in den Boden und tragen geringfügig zu einer Temperaturerhöhung und zu einer Reduzierung der Feuchtigkeitsverhältnisse auf der Fläche bei (Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen).

6.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Die Status-Quo-Prognose umfasst die voraussichtliche Entwicklung ohne Durchführung des Vorhabens.

Bei Nichtdurchführung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes ist nach Ablauf der Bewirtschaftungsauflagen wieder eine intensive Ackernutzung der gesamten landwirtschaftlichen Fläche möglich und wahrscheinlich.

Die Wiederaufnahme der Ackernutzung kann mit Auswirkungen auf die unterschiedlichen Schutzgüter und insbesondere auf die angrenzenden Biotopstrukturen (Knicks, Talkessel) verbunden sein. Hier ist unter anderem mechanische Bodenbearbeitung, Stickstoff- und Pestizideintrag zu nennen.

6.2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 1 Abs.6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung zu berücksichtigen. Folgende Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Kompensation nachteiliger Auswirkungen auf die Umwelt durch die F-Plan-Änderung sind vorgesehen:

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- Verzicht auf eine Tierhaltung auf dem südlich an das Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb und damit Reduzierung der Geruchsemission (Vermeidung von Auswirkungen auf den Menschen),
- der vorhandene geschützte Knick am Nordrand des Plangebiets sollte erhalten werden, der Knick an der Dorfstraße sollte weitgehend erhalten werden (Vermeidung von Auswirkungen auf Pflanzen, Tiere, Landschaft),
- entlang der vorhandenen Knicks sollten naturnahe Knickschutzstreifen entwickelt werden, z.B. durch gelenkte Sukzession, Freihaltung von jeglicher Bebauung und intensiver Nutzung (Vermeidung von Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere),
- der Durchführungszeitraum für Gehölzrückschnitte, Fäll- und Rodungsmaßnahmen sollte durch folgende Vorgaben im Bebauungsplan beschränkt werden:

- Gehölzbrüter: Kronenrückschnitt und Fällen von Bäumen und Knicküberhängern mit Stammdurchmesser $\geq 0,50$ m nur zwischen Anfang Oktober bis Mitte März
- Fledermäuse: Gehölzrückschnitte und –rodungen sowie Fällen von Bäumen und Knicküberhängern mit Stammdurchmesser $< 0,50$ m nur zwischen Anfang Dezember bis Ende Februar

(Vermeidung von Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere, Vermeidung von artenschutzrechtlichen Konflikten).

- die Höhe der Bebauung sollte zur Schonung des Orts- und Landschaftsbildes beschränkt werden,
- eine ortsuntypische Bebauung sollte durch gestalterische Festsetzungen vermieden werden.

Kompensationsmaßnahmen

Die oben beschriebenen zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter und die damit verbundenen Eingriffe in die Landschaftsfaktoren Boden und Pflanzen/Biototypen sind gemäß dem gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Bau-recht“ (2013) und dem Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume „Durchführungsbestimmungen zum Knick-schutz“ (2013) auf der Ebene des Bebauungsplanes zu ermitteln.

Es besteht folgender Ausgleichsbedarf:

Tab. 3: Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Betroffenheit	Betroffener Umfang	Ausgleichsanforderung	Ausgleichsbedarf
Biotope mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz (Ackerstilllegungsfläche, Wohn- bzw. Gartengrundstück)			
Boden: Neuversiegelung Wohnbau- und Straßenflächen	ca. 1.842 m ²	Aufwertung von intensiv genutzter Fläche zu naturbetontem Biototyp ² im Verhältnis 1 : 0,5	ca. 921 m ²
Wasser: Neuversiegelung Straßenfläche, Ab- leitung Regewasser	ca. 530 m ²	Aufwertung von intensiv genutzter Fläche zu naturbetontem Biototyp im Verhältnis 1 : 0,2	ca. 106 m ²
			ca. 1.027 m ²
Biotope mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz			
Knick	ca. 10 lfdm	Knickneuanlage (Knick auf Wall)	ca. 20 lfdm

² Eine Entsiegelung von Flächen als Kompensationsmaßnahme steht nicht zur Verfügung.

		im Verhältnis 1 : 2	
--	--	---------------------	--

Insgesamt besteht ein Kompensationsbedarf in Höhe von 1.027 m² Ausgleichsfläche und 20 m Knickneuanlage.

Es ist davon auszugehen, dass das Oberflächenwasser der Grundstücke auf diesen versickert wird und die hierfür erforderlichen Anlagen optimal gestaltet werden. Der Ausgleich für das Schutzgut Wasser gilt dann als erbracht.

Nach den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz vom 1. Juli 2013 können im räumlich-funktionalen Zusammenhang auch durch die Neuanlage einer linienförmigen Feldhecke die ökologischen Funktionen des beseitigten Knicks wiederhergestellt werden. Der Umfang dieser Maßnahme hat sich jedoch an den Herstellungskosten zu bemessen, mit der ansonsten eine Knickneuanlage verbunden wäre.

Die Kompensation ist außerhalb, jedoch in unmittelbarem Umfeld des Geltungsbereiches vorgesehen.

Folgende **Kompensationsmaßnahmen** sind im Rahmen des **B-Planes Nr. 8** geplant:

Sukzession mit dem Entwicklungsziel Wald

Die Kompensationsfläche liegt im Süden des Talkessels (Flurstück 112/1). Die Fläche ist im Rahmen einer Biotopkartierung des Talkessels von 1982 als Naß-Grünlandbrache kartiert worden. Im Landschaftsplan der Gemeinde Buchholz von 1998 wird dargestellt, dass die Fläche in die südlich angrenzende intensive Ackernutzung einbezogen wurde. Hierfür ist der Standort stark überformt worden. Heute ist die Fläche Bestandteil der Ackerstilllegungsfläche. Die Vegetation, die sich eingestellt hat, ist, wie im Plangebiet, als relativ artenarmes, noch als Intensivgrünland einzustufendes Grünland frischer nährstoffreicher Standorte einzustufen.

Es ist vorgesehen, die Fläche nicht in eine landwirtschaftliche Nutzung zurückzuführen und der Sukzession zu überlassen. Langfristig wird die Fläche verbuschen und es wird sich, wie in der Nachbarschaft auch, ein natürlicher Waldbestand entwickeln. Mit der Sukzessionsfläche wird ein neuer, naturnaher Lebensraum geschaffen und eine ausreichend breite Schutz- und Pufferzone zur angrenzenden Talsohle der Niederung hergestellt.

Pflanzung einer linearen Feldhecke

Die Sukzessionsfläche wird im Süden durch eine dreireihige lineare Feldhecke abgegrenzt. Die Feldhecke dient als Ausgleich für den Verlust des 10 m langen Knickabschnitts an der Dorfstraße. Die Herstellungskosten der ca. 30 m langen Feldhecke liegen geringfügig über den Kosten für 20 m Knickneuanlage.

Der Streifen wird aus standortheimischen Sträuchern und einigen Laubgehölzen aufgebaut und gegen Wildverbiss geschützt.

Der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich wird durch die geplanten Maßnahmen im B-Plan Nr. 8 vollumfänglich erbracht. Zwar ist der Knickausgleich nicht durch eine Knickneuanlage auf Wall vorgesehen, wie er gemäß den "Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz" grundsätzlich gefordert wird. Auf den Knickwall soll jedoch verzichtet werden, da die Anpflanzung sich an den vorhandenen Gehölzstrukturen orientiert und die Pflanzung langfristig als Waldrand dienen soll. Da die o.g. „Durchführungsbestimmungen“ aber auch eine Knickkompensation durch lineare Feldhecken zulassen und die vorgesehene Knicklänge über den Ausgleichsbedarf hinausgeht, wird davon ausgegangen, dass der Knickausgleich ebenfalls vollständig erbracht wird.

Rechtliche Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen

Baufläche und Ausgleichsfläche befinden sich in gleichem Eigentum. Die Ausgleichsmaßnahmen werden in einem städtebaulichen Vertrag mit dem Grundstückseigentümer gesichert. Der Vertrag wird nicht später als die Satzung des B-Planes wirksam.

6.3 Artenschutzrechtliche Prüfung

Für die im Geltungsbereich zu erwartenden europäisch besonders geschützten Vogelarten und streng geschützten Fledermausarten sowie Haselmaus gelten die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG:

- Verbot des Fangens, Verletzens oder Tötens von Tieren oder Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen,
- Verbot von erheblichen Störungen während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten,
- Verbot der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten,

Nachfolgend werden die im Kap. 6.2 dargelegten, zu erwartenden Auswirkungen der Planung auf diese Arten auf Konflikte mit möglicher artenschutzrechtlicher Relevanz geprüft:

Ungefährdete europäische Brutvogelarten der Gehölze:

- Tötung oder Verletzung durch Fällarbeiten und Gehölzrückschnitte:
Bei Beachtung der o.g. Einschränkungen des Zeitraums für Fällarbeiten und Gehölzrückschnitte werden mögliche Tötungen oder Verletzungen von Tieren vermieden.
⇒ kein artenschutzrechtlicher Konflikt
- Erhebliche Störungen während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten:
Von baubedingten oder betriebsbedingten akustischen oder optischen Störwirkungen können lediglich allgemein verbreitete, störungsunempfindliche Ar-

ten der Gehölzbrüter und Arten der menschlichen Siedlungsflächen im Umfeld betroffen sein. Eine erhebliche Störung ist nicht zu erwarten.

⇒ kein artenschutzrechtlicher Konflikt

- Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten:

Als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte gehen insgesamt 10 m Knick verloren. Durch die im Bebauungsplan geplanten Neuanlagen von 30 m linearen Feldgehölzen im räumlich funktionalen Zusammenhang mit dem Geltungsbereich werden neue Fortpflanzungs- oder Ruhestätten in mehr als ausreichendem Umfang neu geschaffen.

⇒ kein artenschutzrechtlicher Konflikt.

Streng geschützte Fledermäuse: Zwergfledermaus, Breitflügelfledermaus

- Tötung oder Verletzung durch Fällarbeiten und Gehölzrückschnitte:

Bei Beachtung der o.g. Einschränkungen des Zeitraums für Fällarbeiten und Gehölzrückschnitte werden mögliche Tötungen oder Verletzungen von Tieren vermieden.

⇒ kein artenschutzrechtlicher Konflikt

- Erhebliche Störungen während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten:

Relevante Störungen für die Fledermausarten sind nicht zu erwarten.

⇒ kein artenschutzrechtlicher Konflikt

- Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten:

Es werden keine potenziell geeigneten Quartiersbäume überplant. Andere potenzielle Fledermausquartiere sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

⇒ kein artenschutzrechtlicher Konflikt.

Streng geschützte Haselmaus:

- Tötung oder Verletzung durch Fällarbeiten und Gehölzrückschnitte:

Relevante Störungen für die Haselmaus sind nicht zu erwarten. Zur Vermeidung von Tötungen im Bereich des zu rodenden, 10 m langen Knickabschnittes an der Dorfstraße ist eine Rodung im September 2014 vorgesehen (siehe Kap. 6.2.2, Schutzgut Tiere).

⇒ kein artenschutzrechtlicher Konflikt

- Erhebliche Störungen während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten:

Relevante Störungen für die Haselmaus sind nicht zu erwarten.

⇒ kein artenschutzrechtlicher Konflikt

- Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten:

Als potentielle Fortpflanzungs- oder Ruhestätte gehen insgesamt 10 m Knick verloren. Durch die im B-Plan geplanten Neuanlagen von 30 m linearen Feldgehölzen im räumlich funktionalen Zusammenhang mit dem Geltungsbereich werden neue Fortpflanzungs- oder Ruhestätten in mehr als ausreichendem Umfang neu geschaffen.

⇒ kein artenschutzrechtlicher Konflikt.

Ein Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist insgesamt nicht zu erwarten. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG wird nicht erforderlich.

6.3.1 Übersicht über die in Betracht kommenden anderweitigen Lösungsmöglichkeiten

Gemäß Anlage 1 Nr. 2 d zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB sind in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten zu prüfen, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplanes zu berücksichtigen sind.

Grundlegend anderweitige Lösungsmöglichkeiten zur Verwirklichung der Ziele des Flächennutzungsplanes angrenzend an die Ortsbebauung kommen nicht in Betracht. Für die geplante Wohngebietsausweisung eignen sich lediglich Flächen, die weiter außerhalb der Ortsbebauung liegen und zu keiner Verbesserung der Planung führen.

6.4 Zusätzliche Angaben

6.4.1 Technische Verfahren zur Überprüfung (Monitoring)

Neben der Auswertung der vorhandenen Pläne und Grundlagendaten wurde im Bereich des Flächennutzungsplanes und des Umfeldes eine Biotoptypenkartierung vorgenommen.

6.4.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Während der Bearbeitung des Umweltberichtes kam es zu keinen Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen.

6.4.3 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Ein konkreter Monitoringbedarf ist nicht ersichtlich. Es sollte überprüft werden, ob die im B-Plan-Verfahren ermittelten Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe ordnungsgemäß durchgeführt worden sind.

6.4.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Buchholz beabsichtigt an der Dorfstraße ein kleines Wohngebiet auszuweisen. Die Erschließung einer zweiten und dritten Baureihe erfolgt über eine 6 m breite Stichstraße, die auch eine zukünftige westliche Erweiterung des

Baugebiets ermöglicht. Geschützte Knicks im Norden und Osten des Plangebiets bleiben weitgehend erhalten. Die Eingrünung wird durch Festsetzungen im B-Plan wie die Pflanzung von hochstämmigen standortheimischen Laubbäumen auf den Grundstücken ergänzt. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen finden auf einer Ackerbrache südwestlich des Plangebietes statt. Das Plangebiet ist ca. 0,64 ha groß.

Erhebliche Schall- und Luftimmissionen für die umliegende Wohnnutzung sind mit der kleinteiligen Bebauung nicht zu erwarten. Die Entwicklung des Plangebietes ist mit der Aufgabe der Schweinhaltung südlich des Geltungsbereiches verbunden. Die maßgeblichen Immissionswerte für Wohngebiete werden eingehalten. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch (Wohnen, Erholung) sind daher als gering zu betrachten.

Für die geplante Bebauung gehen überwiegend geringwertige Biotopflächen verloren. Der vorhandene Knick im Norden bleibt erhalten, dagegen wird der Knick an der Dorfstraße auf 10 m Länge für die Erschließung und eine Müllsammelstelle überbaut. Die Auswirkungen für das Schutzgut Pflanzen sind aufgrund des Eingriffs in den Knick als erheblich einzuschätzen.

Durch den Eingriff in den Knick geht ein potenzieller Lebensraum von allgemein verbreiteten, europäisch geschützten Gehölzbrüterarten sowie für die Haselmaus verloren. Für die ebenfalls im Gebiet zu erwartenden streng geschützten Fledermausarten Zwergfledermaus und Breitflügelfledermaus entstehen keine erheblichen Auswirkungen. Störungen dieser Arten durch die Bauphase und spätere Wohnnutzung werden nicht als erheblich eingestuft.

Die zulässige Neuversiegelung von Boden führt zu einem Verlust der natürlichen Bodenfunktionen, sodass die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden als erheblich zu betrachten sind.

Auswirkungen auf das Grundwasser durch die Neuversiegelungen sind nur im Bereich der Erschließung zu erwarten, da das anfallende Niederschlagswasser der Neubebauung auf den Grundstücken versickert werden soll.

Das Orts- und Landschaftsbild wird durch die Bebauung nicht beeinträchtigt, da das Wohngebiet im Norden und Süden an Siedlungsflächen anschließt. Optische Auswirkungen werden auch durch den weitgehenden Erhalt der Knicks vermieden.

Die Schutzgüter Klima und Luft sowie Kultur- und Sachgüter sind durch die Planungen nicht erheblich betroffen.

Negative erhebliche Wechselwirkungen, die sich durch die oben beschriebenen erheblichen Auswirkungen für andere, nicht direkt betroffene Schutzgüter ergeben können, werden durch die geplante Bebauung nicht ausgelöst.

Die Eingriffe in das Schutzgut Boden und der Knickverlust werden ausgeglichen. Angaben zum Ausgleich werden im Umweltbericht des B-Planes gemacht.

Artenschutzrechtliche Konflikte im Hinblick auf die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz für die im Geltungsbereich und seinem Umfeld potenziell vorkommenden geschützten allgemein verbreiteten Brutvogelarten der Gehölze, sowie die streng geschützten Fledermausarten Zwergfledermaus und Breitflügelfledermaus und der Haselmaus entstehen nicht bzw. werden vermieden, indem zeitliche Vorgaben bei der Durchführung von Gehölzrückschnitten oder Fäll- und Rodungsarbeiten an Bäumen im B-Plan festgesetzt werden und der Lebensraumverlust der geschützten Gehölzbrüter und Haselmaus ausgeglichen wird.

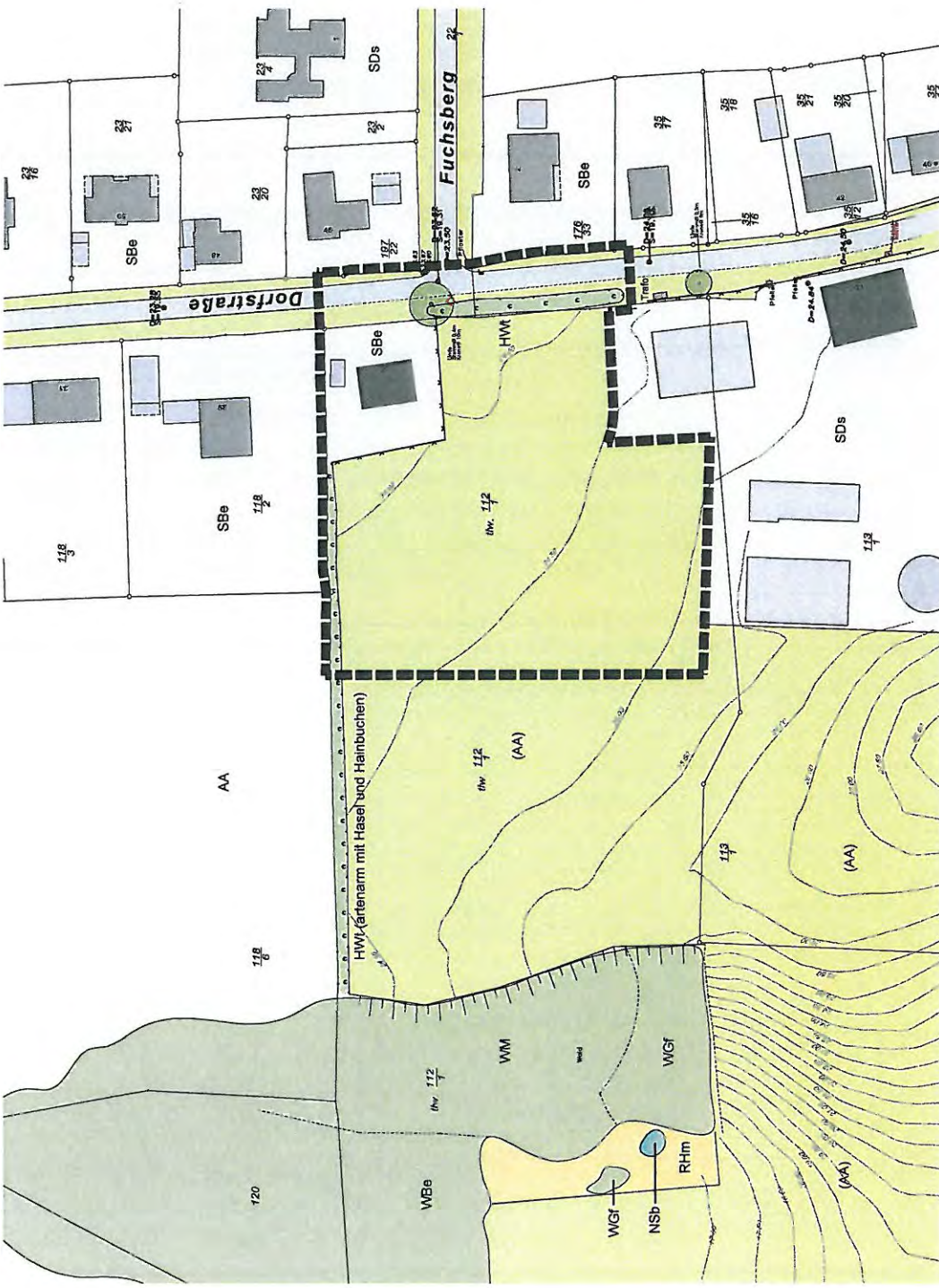
Insgesamt kann festgestellt werden, dass im Rahmen der Realisierung der Planung keine erheblichen Umweltauswirkungen verbleiben werden.

7 Beschluss

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am xx.xx.xxxx gebilligt.

Buchholz, den

Bürgermeister
(W. Pagel)



ZEICHENERKLÄRUNG

- WB** Bruchwald nährstoffreicher Standorte
- WM** Mesophytischer Laubwald (überwiegend älterer Buchenbestand)
- WGf** Gebüsch feuchter/frischer Standorte
- HW** Knick mit typischer Gehölzvegetation
- Einzelbaum** (Symbol: Kreis mit Punkt)
- NSb** Waldsimsen-Sumpf
- RHm** Brennnesselfur
- (AA)** Stilllegungsfläche (derzeitige Ausprägung ähnlich Intensivgrünland)
- AA** Acker
- SBe** Einzelhausbebauung
- SDs** dörfliche Siedlungsfläche/landwirtschaftlicher Betrieb
- SVs** Straßenverkehrsfläche
- SV** Straßenbegleitgrün (Rasen)



Plangebiet 6. Änderung F-Plan

P 334 6. Änderung F-Plan der Gemeinde Buchholz
Bestand Blototypen

Datum: 14.05.2014 Plan-Nr.: P334/1 Maßstab: 1:1.000
BÜRO FÜR PROJEKTPLANUNG UND KOMMUNIKATION IM BAUWESEN GMBH
 ELISABETH-HASELOFF-STR. 1 23564 LÜBECK
 TEL.: 0451 / 610 20 - 26 FAX: 0451 / 610 20 - 27
 E-MAIL: LUEBECK@PROKOM-PLANUNG.DE

