

Gemeinde Schenefeld

Bebauungsplan Nr. 31

„Erweiterung Gewerbegebiet Schäferkoppel“

für das Gebiet

„entlang der Schäferkoppel, westlich der Kläranlage, südlich des Bebauungsplanes Nr. 30 sowie nördlich und westlich der Bundesstraße 430 (B 430)“

Bearbeitungsstand: § 3 (1) und § 4 (1) BauGB, 09.11.2023
Projekt-Nr.: 20046

Vorentwurf der Begründung

Auftraggeber

Gemeinde Schenefeld
über das Amt Schenefeld
Holstenstraße 42 - 48, 25560 Schenefeld

Auftragnehmer

Planungsbüro Philipp
Dithmarsenpark 50, 25767 Albersdorf
(0 48 35) 97 838 – 00, Fax: (0 48 35) 97 838 - 02
mail@planungsbuero-philipp.de

Inhaltsverzeichnis

1.	Lage, Planungsanlass und Planungsziele	1
1.1	Lage des Plangebietes	1
1.2	Planungsanlass und -ziele	2
2.	Planerische Vorgaben	2
2.1	Landes- und Regionalplanung	2
2.2	Landschaftsplanung	4
2.3	Flächennutzungs- und Bebauungsplan	6
3.	Erläuterung der Planfestsetzungen	8
4.	Umweltbericht	8
5.	Anlagen	14

Gemeinde Schenefeld

Bebauungsplan Nr. 31

„Erweiterung Gewerbegebiet Schäferkoppel“

für das Gebiet

„entlang der Schäferkoppel, westlich der Kläranlage, südlich des Bebauungsplanes Nr. 30 sowie nördlich und westlich der Bundesstraße 430 (B 430)“

Vorentwurf der Begründung

1. Lage, Planungsanlass und Planungsziele

1.1 Lage des Plangebietes

Der rund 23 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 31 liegt im Süden der Ortslage Schenefeld südlich des bestehenden Gewerbegebietes, erstreckt sich östlich entlang der Schäferkoppel sowie nördlich und westlich der Bundesstraße 430 (B 430).

Das Plangebiet schließt südlich an das bestehende Gewerbegebiet mit den Bebauungsplänen Nr. 30 und 28 an. Der Geltungsbereich wird westlich begrenzt durch den äußeren Knick der Schäferkoppel, im Süden und Osten durch die Knickstrukturen entlang der B 430. Zusätzlich gehört ein großer Teil des Flurstücks 577 westlich der Schäferkoppel und südlich der Kläranlage zum Plangebiet.

Aktuell wird das Plangebiet, wie seine Umgebung, als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Nördlich grenzen bereits gewerbliche Nutzungen an.

Der Geltungsbereich schließt folgende Flurstücke der Flur 7 der Gemarkung Pöschendorf ein: 14, 15, 559, 560, 561, 562, 563,5 64, 565 sowie Teilstücke der Flurstücke 54, 566 und 577. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 31 reicht im Norden bis an die Baugrenzen des Bebauungsplans Nr. 30 heran und überlappt sich geringfügig mit der benachbarten Satzung. Es sind daher auch geringe Bereiche der Flurstücke 7/ 9, 509 und 511 von der Planung betroffen.

Das Plangebiet ist über die Straße Schäferkoppel an die Holstenstraße (Gemeinde Schenefeld / Pöschendorf, B 430) und die Hauptstraße (Gemeinde Hadenfeld, B430) angebunden. Die Hauptstraße der Gemeinde Hadenfeld mündet südlich in die B 430. Das Gebiet ist somit an das überörtliche Straßenverkehrsnetz angebunden.

1.2 Planungsanlass und -ziele

Die Gemeinde Schenefeld verfolgt das Ziel, das bestehende Gewerbegebiet entlang der Schäferkoppel in Richtung Süden zu erweitern. Insbesondere der im bestehenden Gewerbegebiet ansässige Versandhandelbetrieb für gartenbauliche Produkte und Pflanzen, der sich auf den Internet-Versand spezialisiert hat, weist erheblichen Erweiterungsbedarf auf.

Ungefähr zwei Drittel der Flächen des neuen Gewerbegebietes sollen für diesen Betrieb zur Verfügung gestellt werden. Die restlichen Flächen werden als kommunales Gewerbegebiet entwickelt. Der Gemeinde liegen zahlreiche Anfragen von unterschiedlichen Gewerbebetrieben vor.

Zur Umsetzung der Planungsziele bedarf es der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 31.

2. Planerische Vorgaben

2.1 Landes- und Regionalplanung

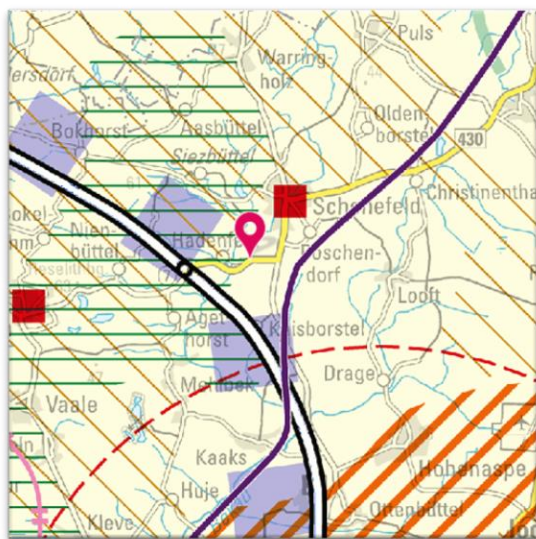


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan (2021)

Die Gemeinde Schenefeld wird im Landesentwicklungsplan 2021 (LEP 2021) als ländlicher Zentralort dargestellt. In der Gemeinde leben derzeit 2.623 Personen (Stand: 31.12.2021). Schenefeld ist Sitz des gleichnamigen Amtes.

Die Gemeinde Schenefeld befindet sich östlich der Autobahn 23 (A 23) und somit in direkter räumlicher Nähe zu der durch den LEP 2021 vorgegebenen Landesentwicklungsachse.

Der Ort grenzt östlich an einen Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft (grüne, waagerechte Schraffur). Im Nordwesten schließt ein Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung an (ockerfarbene, schräge Schraffur).

Der Nahbereich von Itzehoe beginnt unweit von Schenefeld im Süden (rot gestrichelter Kreis). Itzehoe liegt etwa 15 km entfernt.

Der Landesentwicklungsplan 2021 gibt die aktuellen Anforderungen an die Siedlungsstruktur und Siedlungsentwicklung vor.

Zum Themenbereich Flächenvorsorge für Gewerbe und Industrie wird im Entwurf LEP 2021 u.a. ausgeführt:

„Alle Gemeinden können unter Beachtung ökologischer und landschaftlicher Gegebenheiten eine bedarfsgerechte Flächenvorsorge für die Erweiterung

ortsansässiger Betriebe sowie die Ansiedlung ortsangemessener Betriebe treffen (Ziffer 3.7.1 LEP 2021).“

Als ländlicher Zentralort nimmt Schenefeld jedoch eine Schwerpunktfunktion für die Ausweisung von Gewerbeflächen ein:

„Flächen für Gewerbe und Industrie, die nicht den Bedingungen nach Kapitel 3.7 Absatz 1 Satz 1 entsprechen, sind vorrangig in den Schwerpunkten auszuweisen. Schwerpunkte sind Zentrale Orte und Stadtrandkerne (Ziffer 3.7.2 LEP 2021).“

Dabei soll sich die überregionale Entwicklung der Standorte für Gewerbebetriebe an der Lage der Landesentwicklungsachsen orientieren:

„Diese sollen insbesondere verkehrsintensiven gewerblichen Branchen vorbehalten sein, die auf eine gute Anbindung an überregionale Verkehrswege angewiesen sind und/oder nicht siedlungsnah untergebracht werden können oder sollen (Ziffer 3.7.4 LEP 2021).“

Ebenso wie der o.g. LEP von 2021, weist der Regionalplan von 2005 für den Planungsraum IV die Gemeinde Schenefeld als ländlichen Zentralort aus. Schenefeld befindet sich gemeinsam mit den Gemeinden Wacken im Westen und Nutteln im Süden in einem großräumigen Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz (hellblau gestrichelte Linie). Östlich der Gemeinde ist ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft dargestellt (waagerechte grüne Schraffur).



Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan für den Planungsraum IV (2005)

Der Regionalplan für den Planungsraum III – West (Windenergie an Land) von 2020 sieht nordöstlich, südöstlich sowie westlich der Gemeinde in 3,0 km bis 5,0 km Entfernung Vorranggebiete für die Windenergienutzung vor.

Auch im Entwurf für die Neuaufstellung der Regionalpläne, jetzt Planungsraum III, von 2023 ist Schenefeld als Zentraler Ort klassifiziert. Ergänzend für die Entwicklung im Bereich Gewerbeflächen ist die Begründung zur nennen, in der es heißt:

„Um ihre Schwerpunktfunktion für Wohnen und Gewerbe (siehe Kapitel 3.6.1 Absatz 2 und Kapitel 3.7 Absatz 2 LEP 2021) sowie für überörtliche Infrastruktur (siehe Kapitel 3.1 Absatz 3 LEP 2021) wahrzunehmen können, müssen die Zentralen Orte und Stadtrandkerne eine vorausschauende Flächenvorsorge betreiben und in bedarfsgerechtem Umfang Flächen ausweisen.“

2.2 Landschaftsplanung

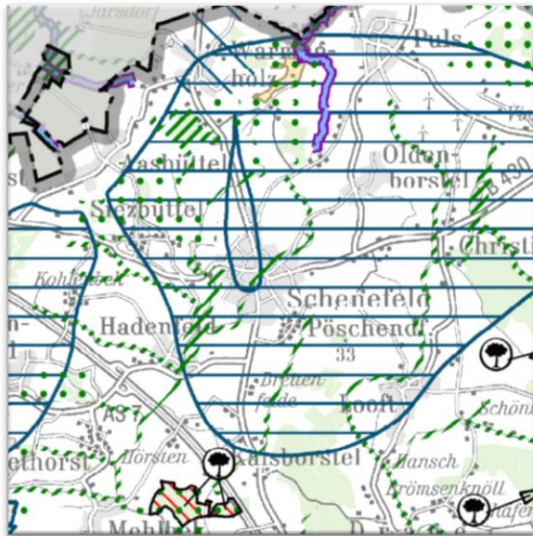


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III - Hauptkarte 1 (2020)

Wälder des Kreises Steinburg (rote, schräge Schraffur mit schwarzem Rand). Auswirkungen der Planung auf das FFH-Gebiet oder dessen Erhaltungsziele sind nicht zu erkennen. Europäische Vogelschutzgebiete sind auch im größeren Umkreis der Gemeinde Schenefeld nicht vorzufinden.

Der Landschaftsrahmenplan aus dem Jahr 2020 sieht in der Hauptkarte 1 das gesamte Gemeindegebiet sowie dessen Umgebung als Trinkwassergewinnungsgebiet vor (blaue waagerechte Schraffur).

Vor allem westlich des Gemeindegebietes aber auch durch das Ortszentrum hindurch befindet sich eine Verbundachse zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems. Das Plangebiet tangiert dabei allerdings diese Verbundachse nicht.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet liegt südlich in etwa 3,0 km Entfernung. Dabei handelt es sich um das Gebiet Nr. 1922-301 „Wälder östlich Mehlbek“. Übergreifendes Schutzziel ist die Erhaltung der ökologisch wertvollsten

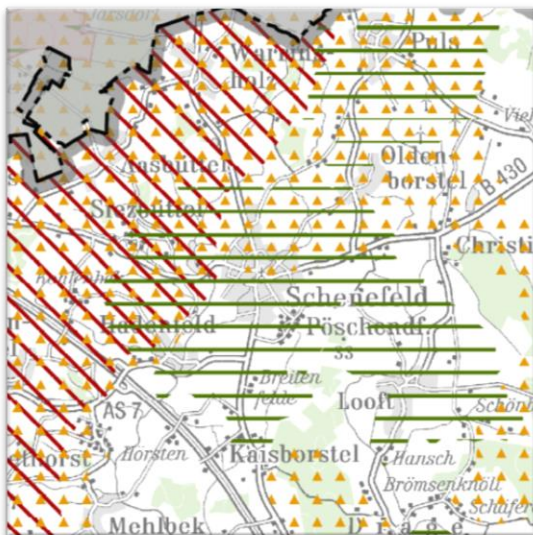


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III - Hauptkarte 2 (2020)

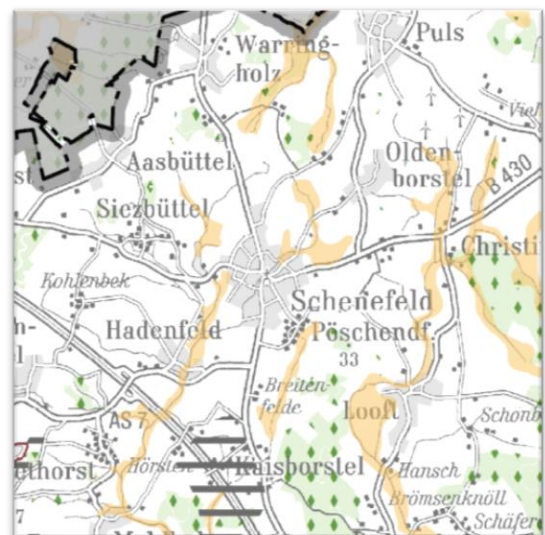


Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III - Hauptkarte 3

Laut Hauptkarte 2 befindet sich die Gemeinde Schenefeld in einer historischen Kulturlandschaft (Knicklandschaft – grüne, waagerechte Schraffur). Die nördliche Hälfte des Gemeindegebietes sowie die nördliche und westliche Umgebung stellt sich als Gebiet mit besonderer Erholungseignung dar (Signatur mit ockerfarbenen Dreiecken). Nordöstlich des Gemeindegebietes ist zudem ein Gebiet vorzufinden, das die

Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 26 (1) BNatSchG i. V. m. § 15 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllt (dunkelrote, schräge Schraffur).

Die Hauptkarte 3 zeigt das Gemeindegebiet der Gemeinde Schenefeld umgeben von einem Vorkommen klimasensitiver Böden (beige Flächen).



Abbildung 6: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan Schenefeld – Bestand (2006)

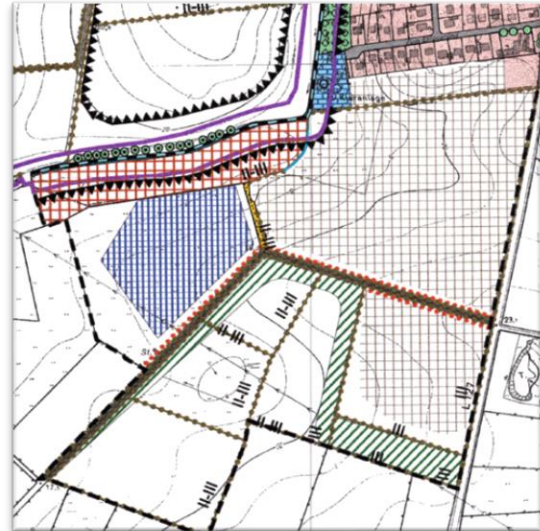


Abbildung 7: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan Schenefeld - Maßnahmen (2006)

Laut Landschaftsplan der Gemeinde Schenefeld (2006) befindet sich nur ein Teil des Plangebietes innerhalb des Gemeindegebietes. Die südlich liegenden Flächen wurden in der Vergangenheit umgemeindet. Die im Geltungsbereich befindlichen Flächen sind als Acker bzw. artenarmes Intensivgrünland bezeichnet und werden durch Knickstrukturen voneinander abgegrenzt.

Die Maßnahmenkarte sieht entlang der Schäferkoppel (nördlicher Teil mit Anschluss an die B 430 im Westen) und südlich des bestehenden Gewerbegebietes (Bebauungsplan Nr. 28) eine Neuwaldbildung vor (grüne, schräge Schraffur). Die neue Kläranlage ist auf der dafür vorgehaltenen Fläche inzwischen errichtet worden (dunkelblaue Gitter-Signatur). Zudem werden die das Plangebiet zerschneidenden Knickstrukturen als geringwertig bzw. mittel- bis geringwertig definiert. Die Maßnahmenkarte stellt ein geplantes Trinkwasserschutzgebiet dar.

Der Landschaftsplan der Gemeinde Pöschendorf (2002) stellt die Flächen nordwestlich und südöstlich der Schäferkoppel als artenarmes Intensivgrünland/ Wirtschaftsgrünland/ Ackergras dar (hellgrüne Flächen). Dort befindet sich zudem eine sonstige Sukzessionsfläche, die als Biotop dargestellt ist. Nördlich der L 130 und westlich der L 127 (beide zusammengefasst zu B 430) liegen Ackerflächen (hellgelbe Flächen) sowie eine Weihnachtsbaukultur (hellgelbe Fläche mit Raster).



Abbildung 8: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan Pöschendorf – Bestand (2002)

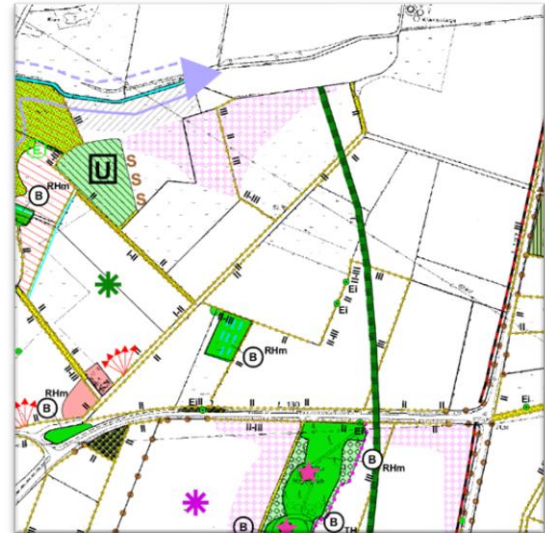


Abbildung 9: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan Pöschendorf – Maßnahmen

Die Maßnahmenkarte sieht im nordwestlichen Bereich des Plangebietes, in Nähe der Kläranlage, eine Neuwaldbildung auf dem Wege der natürlichen Sukzession vor (rosa Karos). Durch das Plangebiet hindurch erstreckt sich laut Landschaftsplan eine Schwerpunktachse des landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems (grüne Linie, gestrichelt). Östlich des Plangebiets, entlang der L 127 (neu: B 430) soll ein Radweg angelegt werden (rot-schwarze Linie). Eine sonstige Sukzessionsfläche ist als Biotop dargestellt.

2.3 Flächennutzungs- und Bebauungsplan

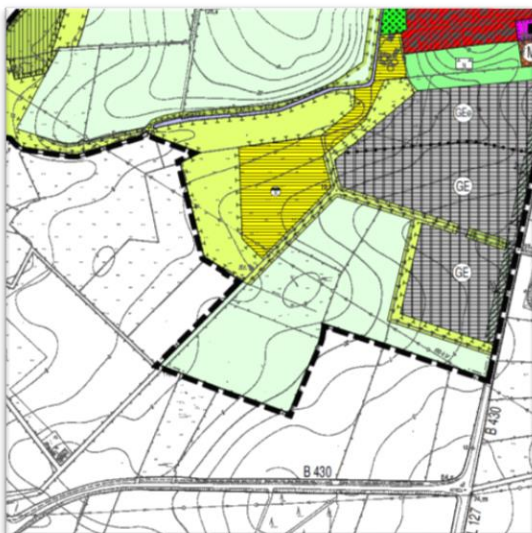


Abbildung 10: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Schenefeld (2006)

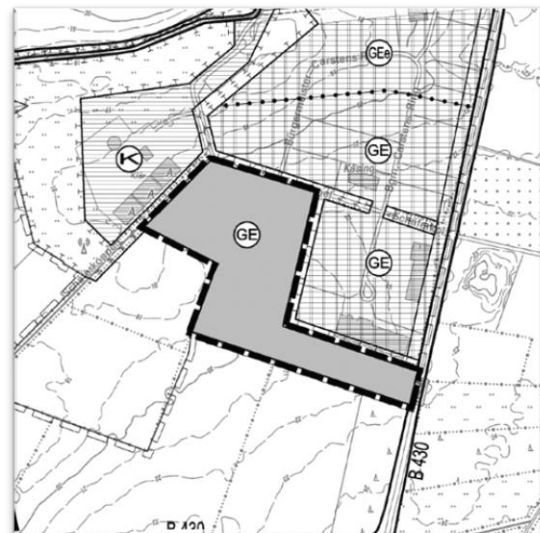


Abbildung 11: Ausschnitt aus der 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Schenefeld (2016)

Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 31 sind im Flächennutzungsplan der Gemeinde Schenefeld derzeit als Fläche für die Landwirtschaft und im Bereich

der Kläranlage als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

Die südlich der ehemaligen Gemeindegrenze von Schenefeld liegenden Flächen des Plangebietes gehörten in der Vergangenheit zur Gemeinde Pöschendorf. Sie wurden zugunsten der Gemeinde Schenefeld umgemeindet. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Pöschendorf (2002) stellt die besagten Flächen als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Nördlich des Plangebiets bzw. in Überschneidung mit dem Plangebiet liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 30 der Gemeinde Schenefeld, welcher ebenfalls ein Gewerbegebiet festsetzt. Parallel zum Bebauungsplan Nr. 30 wurde die 3. Änderung des Flächennutzungsplans aufgestellt. Der Bebauungsplan Nr. 31 schließt unmittelbar an die Baugrenzen des Bebauungsplans Nr. 30 an. Zur Erschließung des Gebietes wird der westliche Teil der Straße Schäferkoppel ausgebaut, die derzeit nur als Spurbahn für landwirtschaftlichen Verkehr ausgebaut ist.

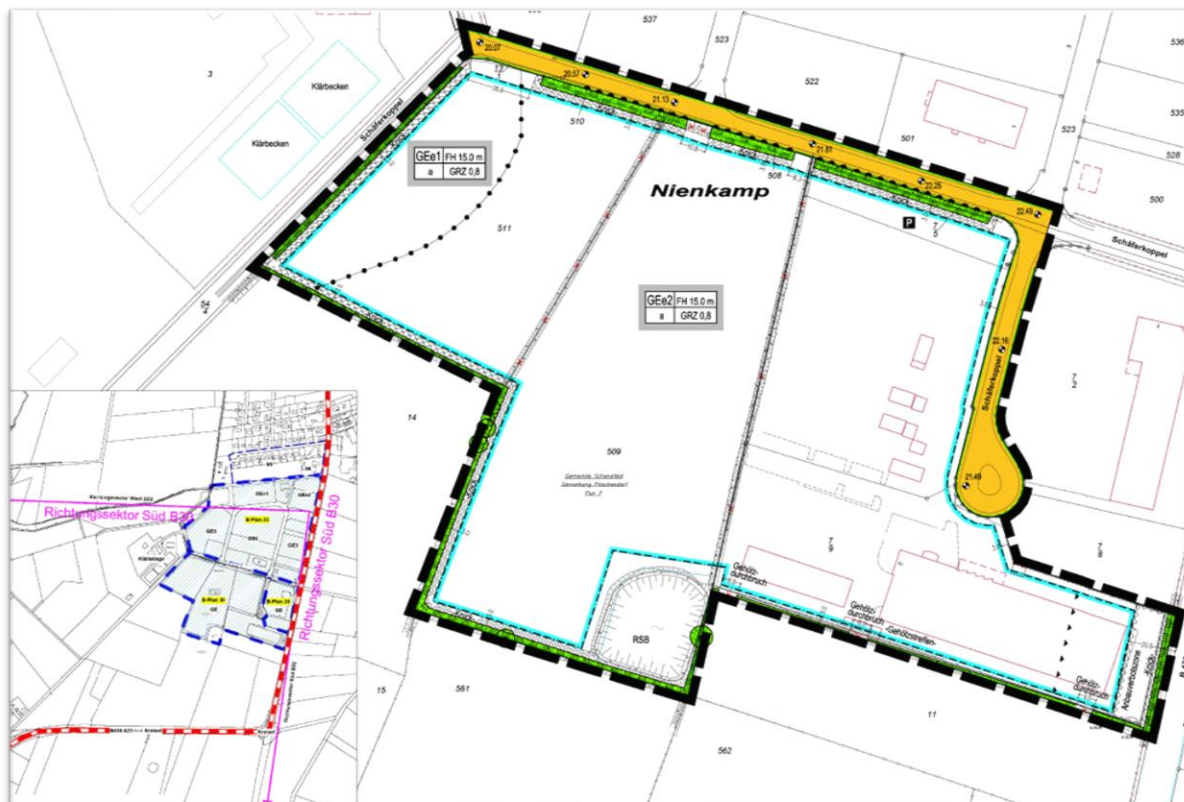


Abbildung 12: Bebauungsplan Nr. 30 der Gemeinde Schenefeld (2018)

Parallel zum Bebauungsplan Nr. 31 wird die 8. Änderung des Flächennutzungsplans für das Plangebiet aufgestellt.

Die Pläne werden im Normalverfahren einschließlich Umweltprüfung und Umweltbericht aufgestellt.

3. Erläuterung der Planfestsetzungen

Der Bebauungsplan Nr. 31 soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Weiterentwicklung des Gewerbegebietes schaffen. Hierfür soll nach § 8 BauNVO ein Gewerbegebiet festgesetzt werden.

Die nähere Erläuterung der Planfestsetzungen erfolgt im weiteren Verfahren.

Für die Erschließung werden ein Verkehrsgutachten und ein Entwässerungskonzept erarbeitet.

4. Umweltbericht

Gemäß § 2 (4) Baugesetzbuch (BauGB) sind die Gemeinden verpflichtet, für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Wesentliches Planungsziel des Bebauungsplans Nr. 31 ist die Ausweisung des Plangebietes als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO.

Betrachtet werden darin die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Biotop, Boden/ Fläche, Wasser, Klima/ Luft, Landschaft, Mensch, Kultur- und Sachgüter sowie deren Wechselwirkungen untereinander. In die Umweltprüfung sind auch die in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten einzubeziehen (§ 2 (4) Satz 1 BauGB mit Anlage 1).

FFH-Gebiete

Das nächstgelegene FFH-Gebiet liegt südlich des Plangebietes in etwa 2,3 km Entfernung. Dabei handelt es sich um das Gebiet Nr. 1922-301 „Wälder östlich Mehlbek“.

Landschaftsrahmenplan

Gemäß Hauptkarte 1 des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum III (2020) liegt das Plangebiet innerhalb eines Trinkwassergewinnungsgebietes.

Laut Hauptkarte 2 befindet sich die Gemeinde Schenefeld in einer historischen Kulturlandschaft (Knicklandschaft) sowie teilweise in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung. Nordöstlich der Gemeinde liegt ein Gebiet, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 26 (1) BNatSchG i. V. m. § 15 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllt.

Die Hauptkarte 3 zeigt das Gemeindegebiet der Gemeinde Schenefeld umgeben von einem Vorkommen klimasensitiver Böden.

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Gemeinde Schenefeld (2006) stellt das Plangebiet im Bestand als Fläche für die Landwirtschaft bzw. im Nordwesten in Teilen als Wirtschaftsgrünland dar. Abgegrenzt werden die einzelnen Flurstücke des Plangebietes durch Knickstrukturen.

Der Landschaftsplan der Gemeinde Pöschendorf (2002) stellt die Flächen nordwestlich und südöstlich der Schäferkoppel als artenarmes Intensivgrünland / Wirtschaftsgrünland / Ackergras dar. Dort befindet sich zudem eine sonstige Sukzessionsfläche, die als Biotop eingestuft wurde. Die im Landschaftsplan als L 130 und L 127 bezeichneten Straßen wurden zwischenzeitlich zur B 430 zusammengefasst. Nördlich und westlich der B 430 liegen Ackerflächen sowie eine Weihnachtsbaumkultur. Das Plangebiet ist außerdem geprägt von gering- bis mittelwertigen Knickstrukturen.

Die Aussagen des Landschaftsrahmenplanes und des Landschaftsplanes werden in der Umweltprüfung herangezogen.

Ausgleichsbedarf

Boden

Auf Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz wird überschlägig berechnet von Flächenversiegelung im Umfang von insgesamt 16 ha im Gewerbegebiet einschließlich Verkehrsflächen ausgegangen, die durch den Bebauungsplan ermöglicht wird.

Gemäß Anlage zum Runderlass zur Eingriffsregelung sind bei Betroffenheit von Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz bei Vollversiegelung im Verhältnis 1 : 0,5 Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen und zu einem naturbetonten Biototyp zu entwickeln (Ausgleichsmaßnahmen).

Daraus ergibt sich ein Ausgleichserfordernis von knapp 8,0 ha Ausgleichsfläche. Die Flächen sollen extern unter Vertrag genommen werden. 5,0 ha stehen in der Gemeinde Kaaks zur Verfügung. Weitere 3,0 ha sollen nach Möglichkeit ortsnah entwickelt werden.

Ausgleich Boden					
	Fläche (m²)	GRZ	zulässige Versiegelung (m²)	Ausgleichs- faktor	Erforderlicher Ausgleich** (m²)
GE	179.3710				
davon B 30	6.890				
Gesamt	172.480	0,8	143.500	0,5	68.990
Verkehrsfläche	13.810	1,0	13.810	0,5	6.910

Fortsetzung nächste Seite

	Fläche (m²)	GRZ	zulässige Versiegelung (m²)	Ausgleichs- faktor	Erforderlicher Ausgleich** (m²)
RRB					
Pflaster und techn. Einbauten	320				
Puffer/ Sicherheit			1.000	0,5	500
Schutzgrün	8.370	0,8		0,5	3.350
gesamt					79.750

* aufgrund Festsetzung einzurechnen

Knicks

Der Schutz von Knicks gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit § 21 (1) Nr. 4 Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein ist im Plangebiet zu beachten. Gleichwohl können aufgrund des Erweiterungsbedarfs des Versandhandelsbetriebes wesentliche Knickstrukturen nicht erhalten werden. Der Betrieb ist auf eine zusammenhängende Betriebsfläche angewiesen.

Vorhabenbedingt werden Knickabschnitte im Umfang von insgesamt rund 1.350 m Länge beseitigt. Außerdem werden entlang der Straße Schäferkoppel zur notwendigen Verbreiterung der Straße Knickabschnitte im Umfang von insgesamt rund 670 m Länge um einige Meter parallel verschoben. Der erforderliche Ausgleich summiert sich auf rund 3.939 m.

Im Plangebiet werden voraussichtlich 854 m Knick neu angelegt. Hierin sind die komplette Neuanlage und der Knickversatz entlang der Schäferkoppel enthalten. Es verbleibt aktuell ein weiterer Knickausgleichsbedarf in Höhe von 3.085 m, der extern über Ökokonten erbracht werden soll.

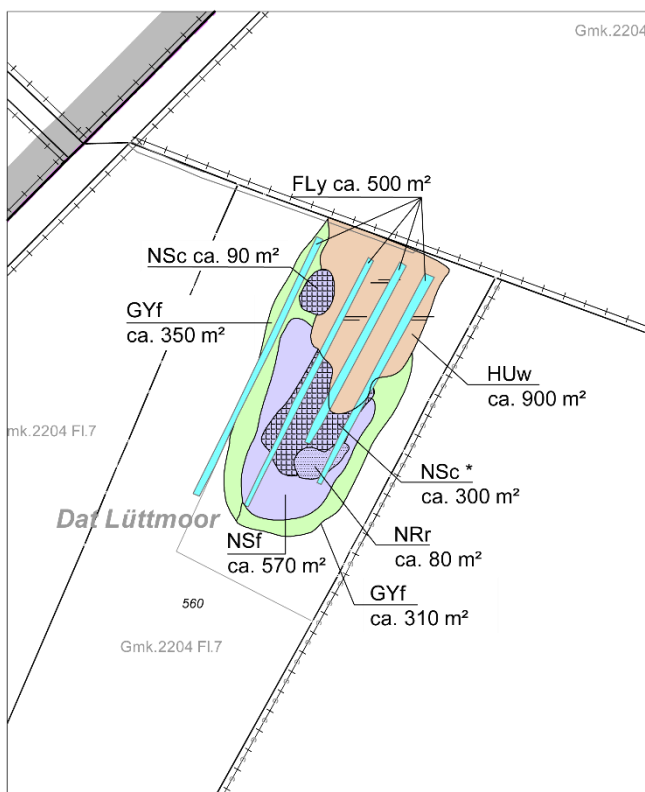
Ein Knick im Südosten des Bebauungsplanes Nr. 30 mit einer Länge von knapp 190 m ist bereits entwidmet. Ein Ausgleich wurde erbracht. Der Status als gesetzlich geschütztes Biotop liegt nicht vor. Im Rahmen der Überplanung durch den Bebauungsplan Nr. 31 ist ein erneuter Ausgleich erforderlich. Der Ausgleich ist durch Neuanlage einer Gehölzfläche vorgesehen.

Als Ausgleich wird ein Faktor von 1 : 2 angesetzt.

Ausgleich für die Knickeingriffe			
Status	in Metern	Ausgleichs- faktor	Ergebnis in Metern
zu erhalten	403		
bereits entwidmet	189		
wegfallend	1.384	1 : 2	2.768
zu versetzen	669	1 : 1,75	1.171
erforderlicher Ausgleich			3.939
gesicherter Ausgleich			
im Plangebiet durch Knickversatz + Neuanlage			854
fehlender Knickaushleich			3.085

„Dat Lüttmoor“

Ein im Plangebiet befindlicher Sumpfbereich mit Weidengebüsch (Dat Lüttmoor) stellt überwiegend Flächen mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft dar. Die einzelnen Biotoptypen sind kurz- bis langfristig wiederherstellbar. Für Sumpf wird eine nur langfristige Regeneration angenommen. Gewässer sind mittelfristig und die Funktion des Weidengebüsches ist kurz- bis mittelfristig wiederherstellbar. Das umgebende Feuchtgrünland kann kurzfristig wiederhergestellt werden. Für die Gesamtfläche ergibt sich aufgerundet eine mittelfristige Wiederherstellbarkeit der Funktionen.



Innerhalb des Lüttmoor befindet sich in deutlicher Abgrenzung zu den sonstigen Biotopen eine Fläche mit Sumpfreitgras mit einem Umfang von über 100 m², das insoweit dem gesetzlichen Biotopschutz unterliegt. Die Fläche beträgt hier rund 300 m². Die Beseitigung dieses Sumpfbereichs ist nur nach Vorliegen einer Befreiung vom Biotopschutz gemäß § 67 BNatSchG zulässig (§ 30 BNatSchG). Der Ausgleich ist im Umfang 1 : 3 zu berücksichtigen.

Aufgrund der Flächengröße des Biotopkomplexes von insgesamt rund 3.100 m² liegt der Umfang des Ausgleichs für den Biotopkomplex „Lüttmoor“ in der Größenordnung von 6.200 m² Ausgleichsfläche.

Abbildung 13: Biotopkartierung „Dat Lüttmoor“

Ausgleich „Dat Lüttmoor“				
alle Angaben sind Näherungswerte, die Ergebnisse sind gerundet				
Bez.	Biotopechutz	Vorschlag zum Ausgleich	betr. Fläche in m²	Ausgleich in m²
	ja			
NSc	> 100 m ²	1 : 3	300	900
	nein			
NSc	< 100 m ²	1 : 3	90	270
NRr	< 100 m ²	1 : 3	80	240
NSf	keiner	1 : 3	570	1.710
FLy	keiner	1 : 2	500	1.000
HUw	keiner	1 : 1,5	900	1.350
Gyf	keiner	1 : 1	660	660
Summe:			3.100	6.130
Ausgleich des Biotops „Dat Lüttmoor“:				6.200

Ruderales Grasflur

Die ruderales Grasflur westlich der Schäferkoppel wird für die Anlage eines Regenrückhaltebeckens in Anspruch genommen. Damit verbunden ist der Verlust des Biotops.

Ruderalfluren sind in ihrem Schutzstatus und ihrer Wertigkeit unterschiedlich ausgeprägt. Der Biotoptyp RHg unterliegt nicht dem gesetzlichen Biotopschutz. Er stellt vorliegend überwiegend Lebensraum für wenig spezialisierte Tier- und Pflanzenarten dar und unterliegt einem anthropogenem Nutzungsdruck (Motocross und Spaziergänger).

Insofern kommt dem Biotoptyp hier keine besondere Bedeutung für Natur und Landschaft zu. Gleichwohl ist ihm gegenüber Acker- oder Intensivgrünlandflächen eine erhöhte Bedeutung zuzumessen.

Häufig vorkommende Gräser sind Knauelgras (*Dactylis glomerata*), Quecke (*Elymus repens*), Schwingel (*Festuca* sp.), Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*), Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), sowie Rispengräser (*Poa* sp.). Die Fläche weist eine erhöhte Wertigkeit im Schutzgut Biotop, Tiere und Pflanzen auf.

Der Gemeinsame Runderlass sieht eine Erhöhung des Ausgleichsverhältnisses gegenüber Flächen mit allgemeiner Bedeutung für Natur und Landschaft vor, wenn bereits höherwertige Flächen in Anspruch genommen werden. Vorliegend wird unabhängig vom Versiegelungsgrad ein Ausgleich im Verhältnis 1 : 0,5 zur Kompensation der ruderalen Grasflur für die Gesamtfläche berücksichtigt.

Aufgrund der Flächengröße der Ruderalfläche von gut 12.350 m² liegt der Umfang der Ausgleichsfläche in der Größenordnung von 6.180 m². Dabei wird die Ruderalflur im Umfeld des Funkmastes nicht in Anspruch genommen und insoweit nicht berücksichtigt.

Ruderales Grasflur				
Bez.	Biotopschutz	Vorschlag zum Ausgleich	betr. Fläche in m²	Ausgleich in m²
RHg	nein	1 : 0,5	12.350	6.180

Gesamtausgleich

Der Gesamtausgleich betrifft die Schutzgüter Boden und Biotope als Flächenausgleich. Nach Berücksichtigung aller Vorgaben sind 79.750 m² an Flächenausgleich für das Schutzgut Boden erforderlich, für das Biotop „Dat Lüttmoor“ ergeben sich 6.200 m² Ausgleichsbedarf und für die Ruderalfläche werden 6.180 m² veranschlagt. In Summe sind daher für das Planungsvorhaben 92.130 Ausgleichsfläche erforderlich.

Gesamtausgleich*	
Boden	79.750
Dat Lüttmoor	6.200
Ruderalfläche	6.180
+gesamt	92.130

*Der Knickausgleich ist ausführlich weiter oben dargelegt.

Innerhalb des Gesamtausgleichs können unterschiedliche Biotoptypen ausgeglichen werden. Der entwidmete Knick als Gehölzpflanzung mit 1.140 m², das Weidengebüsch als Gehölzpflanzung von 1.350 m², der Sumpf durch 3.120 m² Feuchtbiotop und die Wasserflächen der Entwässerungsgräben durch 1.000 m² Feuchtbiotop.

Die Behörden werden aufgefordert, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ihre Anregungen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern und ihnen dazu vorliegende umweltrelevante Unterlagen und Informationen mitzuteilen.

Im Rahmen der weiteren Planung wird ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, ein Schallgutachten, ein Verkehrsgutachten, ein Bodengutachten sowie die Bewertung der Wasserhaushaltsbilanz erarbeitet.

Nach erster Einschätzung ist bereits absehbar, dass die Planung ohne Verstöße gegen artenschutzrechtliche Vorgaben umsetzbar ist, wenn entsprechende Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt werden.

Der Umweltbericht wird ergänzt, bevor der Bebauungsplan als Entwurf beschlossen und gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt wird.

Gemeinde Schenefeld, _____.____.2024

(Bürgermeister)

5. Anlagen

5.1 Verkehrsgutachten