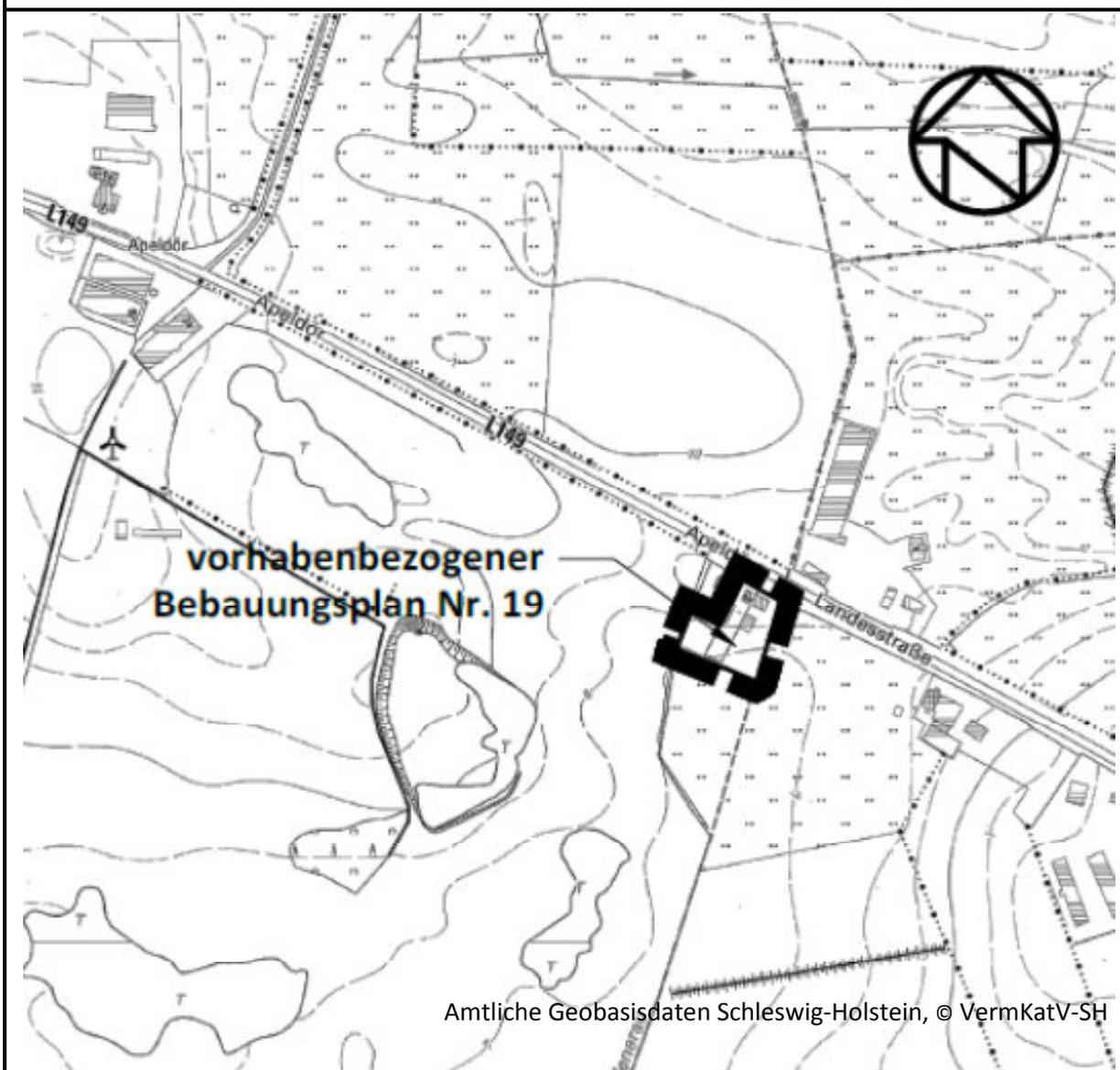


Begründung

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hennstedt

für das Gebiet:

„Grundstück Apeldör 6a und Apeldör 6b an der Landesstraße 149“



Übersichtsplan M: 1:5.000

PLANUNGSGRUPPE

Dipl. - Ing. Hermann Dirks
Stadt- und Landschaftsplanung
25746 Heide, Loher Weg 4
Tel.: 0481/71066 - Fax: /71091
Email: info@planungsgruppe-dirks.de

Stand: Satzung

Datum: 30. Juni 2014

Verfasser: Dipl. Geogr. Hannes Lyko
Dipl.-Umweltwiss. Annette Botters

Inhaltsverzeichnis

1.	Entwicklung der Planung aus dem Flächennutzungsplan	3
2.	Lage und Umfang des Plangebietes	3
3.	Notwendigkeit der Planaufstellung und städtebauliche Maßnahmen	3
4.	Verkehrerschließung und -anbindung	7
5.	Ruhender Verkehr	7
6.	Naturschutz und Landschaftspflege	7
7.	Umweltbericht	7
7.1	Allgemeines	7
7.1.1	Anlass der Planung	7
7.1.2	Beschreibung des Planvorhabens	8
7.1.3	Methodik	9
7.2	Beschreibung und Bewertung von Umweltauswirkungen	9
7.2.1	Schutzgut Mensch	9
7.2.2	Schutzgut Boden	11
7.2.3	Schutzgut Wasser	12
7.2.4	Schutzgut Flora- und Fauna	14
7.2.5	Artenschutzrechtliche Betrachtung	16
7.2.6	Schutzgüter Klima und Luft	19
7.2.7	Schutzgut Landschaftsbild	19
7.2.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	20
7.2.9	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	20
7.3	Planungsalternative und Nullvariante	20
7.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	21
7.5	Zusätzliche Angaben	23
7.5.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	23
7.5.2	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen	23
7.6	Allgemein verständliche Zusammenfassung	23
8.	Ver- und Entsorgung	24
8.1	Abwasserbeseitigung	24
8.2	Wasser	24
8.3	Elektrizität	24
8.4	Gas	25

8.5	Abfallbeseitigung.....	25
8.6	Telekommunikation	25
8.7	Feuerlöscheinrichtungen.....	25
9.	Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens.....	25
10.	Flächenbilanz.....	25
11.	Kosten.....	26
12.	Quellen- und Literaturverzeichnis.....	27

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Ermittlung des Kompensationsbedarfs	22
Tabelle 2: Flächenbilanzierung.....	25

Anlagen

- Anlage 1: Gutachten zur Beurteilung der Immissionssituation in Hennstedt zur Errichtung eines Betriebsleiterwohnhauses (Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein)
- Anlage 2: Untersuchung Fledermäuse
(Büro für Umweltkartierung - Informationsverarbeitung - Naturbewertung UIN)
- Anlage 3: Golfplatz Apeldör - Standortalternativenprüfung Betriebsleiterwohnung
(Planungsgruppe Dirks)

Gemäß der Teilgenehmigung der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hennstedt mussten verschiedene Änderungen an der Planzeichnung und an der Begründung vorgenommen werden. Daraus resultierend wird im Verfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hennstedt nur ein Teil der Fläche bekannt gemacht. Entfallende Inhalte wurden in der Begründung durchgestrichen (durchgestrichen) dargestellt. Neue oder veränderte Inhalte wurden in der Begründung durch unterstreichen (unterstrichen) kenntlich gemacht. Dadurch wird sichergestellt, dass die ursprüngliche Version der Begründung nachvollzogen werden kann und Änderungen auf den ersten Blick ersichtlich sind.

1. Entwicklung der Planung aus dem Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Hennstedt, mit seinen zwölf Änderungen, stellt die Flächen des Plangeltungsbereiches des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 als Flächen für die Landwirtschaft dar.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 19 der Gemeinde Hennstedt wird zeitnah der Flächennutzungsplan geändert. Im Rahmen dieser 13. Flächennutzungsplanänderung wird das Areal entsprechend der im vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorgesehenen Nutzungen als Sonstiges Sondergebiet – SO – Golfplatz – Betriebsleiterwohnhaus - dargestellt. ~~Außerdem wird ein innerhalb des Plangeltungsbereiches befindliches ca. 2.200 m² großes Kleingewässer als Wasserfläche/Teich dargestellt. Da es sich bei diesem Teich darüber hinaus um ein geschütztes Biotop handelt, wird er außerdem als Schutzgebiet im Sinne des Naturschutzes dargestellt.~~

2. Lage und Umfang des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche von ~~ca. 8.315 m²~~ ca. 3.034 m² und befindet sich südlich der Landesstraße 149 (L 149) an der Südostgrenze der Gemeinde Hennstedt. Im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hennstedt ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft gekennzeichnet. Begrenzt wird das Gebiet:

- im Norden durch die Landesstraße 149,
- im Westen und Süden durch angrenzende Spielbahnen des Golfplatzes
- und im Osten durch landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Das Gelände weist keine nennenswerten topografischen Bewegungen auf. Die durchschnittliche Höhenlage beträgt 12 m über NN.

3. Notwendigkeit der Planaufstellung und städtebauliche Maßnahmen

Mit Stand vom 31. März 2012 lebten in der Gemeinde Hennstedt insgesamt 1.943 Einwohner. Hennstedt ist amtsangehörige Gemeinde des Amtes Kirchspielslandgemeinden Eider mit Verwaltungssitz in Tellingstedt.

Hennstedt ist eine ländlich geprägte Gemeinde, die in der Fortschreibung des Regional-

planes für den Planungsraum IV als ländlicher Zentralort ausgewiesen ist. Dementsprechend ist Hennstedt ein Kindergartenstandort. Darüber hinaus sind in Hennstedt auch weitere zentralörtliche Funktionen vorhanden. Im Norden des Gemeindegebietes am Ufer der Eider stellt der Regionalplan einen *Größeren Sportboothafen* dar.

Der südliche Teil des Gemeindegebietes ist im Regionalplan als *Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz* dargestellt. Außerdem sind im Regionalplan Flächen nördlich des Siedlungskörpers im Grenzbereich zur Gemeinde Kleve als *Vorranggebiet für den Naturschutz* gekennzeichnet. Im Westen der Gemeinde ist ein Teil des Gemeindegebietes als *Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe* ausgewiesen.

Die Gemeinde Hennstedt verfügt außerdem über großflächige Eignungsgebiete zur Windenergienutzung. Eines dieser Gebiete befindet sich südlich des Siedlungskörpers an der Grenze zu Gemeinde Fedderingen. Ein weiteres Eignungsgebiet befindet sich im Westen des Gemeindegebietes, es wurde 2012 in der Teilfortschreibung des Regionalplanes ausgewiesen.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Betriebsleiterwohnhauses geschaffen werden. Der Vorhabenträger ist die **Gut Apeldör GmbH & Co. Golfplatz KG**.

Hintergrund der Planung

Die derzeitige Betriebsleiterwohnung befindet sich im Obergeschoss des Hauptgebäudes des Golfplatzes Apeldör, in dem sich auch das Restaurant und verschiedene Veranstaltungsräume befinden. Durch die kontinuierliche Weiterentwicklung des Golfplatzes Apeldör und die damit gestiegenen Besucherzahlen ist die erforderliche Wohnqualität in der Betriebsleiterwohnung erheblich gesunken. Daraufhin wurden verschiedene Standorte untersucht, die den Anforderungen eines Betriebsleiterwohnhauses erfüllen würden, wie unmittelbar räumliche Nähe zum Golfplatz, Verfügbarkeit etc.

Nach verschiedenen Überlegungen kauft die **Gut Apeldör GmbH & Co. Golfplatz KG** im Herbst 2012/Winter 2013 das Doppelhaus an der L 149 (Apeldör 6a/6b), um dieses als Betriebsleiterwohnung in Nutzung zu nehmen. Im Herbst 2012 wurde im Zuge dieser geplanten Innutzunahme das Grundstück hergerichtet und von dem Neophytenbefall (Riesenbärenklau) befreit. Zudem wurde mit der Instandsetzung einer der Haushälften in einem zeitgemäßen Zustand begonnen. Im Frühjahr 2013 konnten die bis dato vorhandenen Bedenken bzgl. der Hähnchenstallemission durch ein Gutachten geklärt werden, wodurch nun auch die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses im Zuge der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit der Nutzung als Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Golfplatz und der festgesetzten Nutzung als Betriebsleiterwohnhaus Golfplatz Gut Apeldör ermöglicht wird.

Standortalternativen

Als Standort für das geplante Betriebsleiterwohnhaus ist ein Grundstück im Nahbereich des Golfplatzes vorgesehen. Das Grundstück liegt an der Landesstraße 149 und grenzt unmittelbar an die Spielbahnen des Golfclubs.

Im Vorwege der Planung wurde eine Prüfung verschiedener Standorte durchgeführt. Bei dieser Prüfung wurde die Eignung möglicher Grundstücke im näheren Umfeld der Golfplatzanlage hinsichtlich der Eigentumsverhältnisse, des betriebswirtschaftlichen Nutzens, der naturschutzfachlichen Komponente, der städtebaulichen Aspekte und der speziellen Einzelfallsituation des Betriebsleiters analysiert. Die Analyse kam zu dem Ergebnis, dass die nun in die Planung eingestellte Fläche unter den o.g. Bedingungen die geeignetste für das Vorhaben ist (vgl. Anlage 3). Das Plangebiet wurde seither um ein Grundstück mit einem darauf befindlichen Wohngebäude an der Straße Apeldör (L 149) ergänzt, welches zwischenzeitlich vom Vorhabenträger, der **Gut Apeldör GmbH & Co. Golfplatz KG**, erworben wurde.

Wie oben bereits erwähnt, plant der Vorhabenträger, die **Gut Apeldör GmbH & Co. Golfplatz KG**, seine in Hennstedt betriebene Golfplatzanlage um ein Betriebsleiterwohnhaus zu erweitern.

Der Golfplatz Apeldör besteht seit dem Jahr 1996 und wurde seither kontinuierlich weiterentwickelt, um den im Club organisierten Golfspielern und den Gästen ein angemessenes Umfeld bieten zu können. So wurde neben der eigentlichen Golfplatzanlage mit seinen Spielbahnen ein Clubhaus, Büroräume, Umkleideräume und eine gastronomische Versorgung sowie angeschlossenen Hotelräumen errichtet. Weiterhin wurden Lageräume für das benötigte Material und die Maschinen geschaffen. Im Obergeschoss des Clubhauses wurde außerdem eine Betriebsleiterwohnung eingerichtet. Diese Betriebsleiterwohnung liegt direkt über der Gastwirtschaft des Golfplatzes, weswegen es in der Wohnung immer wieder zu erheblichen Lärmbelastungen kommt. Daher ist nun geplant, ein Betriebsleiterwohnhaus auf dem Plangebiet des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu errichten. Die Räumlichkeiten der bisherigen Betriebsleiterwohnung sollen zukünftig als Büroräume genutzt werden. Aufgrund des stetigen Wachstums des Golfplatzes Apeldör besteht derzeit auch ein hoher Bedarf an neuen Büroräumen.

Als neue Betriebsleiterwohnung ist der Neubau eines zwei geschossigen Wohnhauses im dänischen Stiel geplant. Neben dem Wohnhaus sollen außerdem ein kleines Gästehaus sowie eine Garage entstehen. Für das Wohnhaus ist eine Grundfläche von ca. 210 m² vorgesehen. Die beiden Nebengebäude sollen westlich und östlich vor dem Haupthaus angeordnet werden. Für beide Gebäude ist jeweils eine Grundfläche von 70 m² geplant. Alle Gebäude sollen ein Krüppelwalmdach erhalten.

Um die Verträglichkeit der geplanten Nutzungen mit der Umgebung insbesondere mit dem Geflügelmastbetrieb im Norden des Plangebietes zu überprüfen, wurde durch den Vorhabenträger ein Gutachten zur Beurteilung der Immissionssituation (Anlage 1) in Auftrag gegeben. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass es auf dem Plangebiet keine nennenswerte Geruchsvorbelastung gibt. Die vorhandenen Geruchsimmissionen sind demnach mit einer Wohnnutzung im Außenbereich zu vereinbaren (vgl. LANDWIRTSCHAFTSKAMMER SCHLESWIG-HOLSTEIN DR. HOLSTE, 2013).

Die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches werden als Sonstiges Sondergebiet –SO

– Golfplatz – Betriebsleiterwohnhaus – mit einer **GR von 500 m²** festgesetzt. Die Überschreitung des Maßes der baulichen Nutzung durch Grundflächen der in § 19 Abs. 2 aufgeführten Anlagen ist bis zu einer maximalen Versiegelung von 500 m² allgemein zulässig (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO). Insgesamt ergibt sich daraus ein Versiegelungspotenzial von 1.000 m² (500 m² überbaubare Grundstücksfläche + 500 m² Versiegelung durch Nebenanlagen). Hierdurch wird gewährleistet, dass der große Anteil der voll- und teilversiegelten Flächen ausreichend berücksichtigt wird.

Zulässig innerhalb des Sonstigen Sondergebietes – SO – sind:

- Betriebsbezogenes Wohnen,
- Stellplätze für den durch die zugelassenen Nutzungen verursachten Bedarf.

Der funktionale Zusammenhang zwischen der Betriebsleiterwohnung und dem Golfplatz wird neben der Zweckbestimmung des Sondergebietes auch über entsprechende grundbuchliche Eintragungen abgesichert. So wird zum einen sichergestellt, dass die bisher genutzte Betriebsleiterwohnung nicht mehr als solche genutzt wird und zum anderen wird auch die betriebsbezogenen Nutzung des geplanten Wohnhauses sichergestellt.

Die maximal zulässige Höhe der Oberkanten der Erdgeschossfußböden (Rohbau) wird mit max. 0,70 m über der mittleren Höhenlage der zugehörigen Erschließungsfläche festgesetzt. Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen wird auf 9,0 m über der Oberkante der zugehörigen Erschließungsflächen beschränkt.

~~Das im Süden des Plangebietes befindliche Kleingewässer wird aufgrund seiner für das Plangebiet bedeutsamen Größe gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB als Wasserfläche/Teich festgesetzt. Darüber hinaus handelt es sich bei dem Teich um ein nach § 30 des Bundesnaturschutzgesetz geschütztes Biotop. Dementsprechend ist es im vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan nachrichtlich als Schutzgebiet im Sinne des Naturschutzrechtes in die Planung eingestellt.~~

Der im Osten des Plangebiets zum Teil als Grenzknick vorhandene und gemäß § 21 LNatSchG geschützte Knick wird auf der Grundlage des § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in die Planung eingestellt. Im Textteil des Bebauungsplanes werden unter Ziff. 3 detaillierte Regelungen zum Knickschutz getroffen.

~~Im Osten grenzt das Plangebiet an den Vorfluter 06.01.00 (Wallener Au) des Sielverbandes Wallenerautal. Gemäß der Satzung des Eider-Treene Verbandes ist zu Verbandsanlagen ein Unterhaltungstreifen von min. 7,5 m einzuhalten. Um die Unterhaltung der Verbandsanlage zu gewährleisten, wird daher im vorliegenden Bebauungsplan der Unterhaltungstreifen von 7,5 m mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten des Sielverbandes Wallenerautal gesichert. Dieser Unterhaltungstreifen muss grundsätzlich von Anpflanzungen und baulichen Anlagen freigehalten werden.~~

Des Weiteren muss an der Nordseite des Grundstückes die Anbauverbotszone von 20,0 m zur Landesstraße 149 (L 149) nach § 29 Abs. 1 des StrWG beachtet werden, da

sich das Plangebiet außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt befindet.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hennstedt stellt die generelle Erschließung des Plangebietes detailliert dar.

4. Verkehrserschließung und -anbindung

Die Anbindung des Plangebietes an das öffentliche Straßennetz erfolgt über eine Zufahrt zur Straße Apeldör (L 149). Die Zufahrt befindet sich im Norden des Plangelungsbereiches. Über dieser Zufahrt werden sämtliche geplanten Gebäude innerhalb des Plangelungsbereiches erschlossen.

Neben dieser Hauptzufahrt soll außerdem eine Wegeverbindung zum Golfplatzgelände geschaffen werden. Diese Verbindung soll aber nicht für Kraftfahrzeuge nutzbar sein, sondern lediglich zu Fuß oder mit einem elektrischen Golfmobil genutzt werden.

5. Ruhender Verkehr

Die nach der Landesbauordnung Schleswig-Holstein erforderlichen Stellplätze sind auf dem Baugrundstück herzurichten.

Auf dem Grundstück werden zwei Garagenstellplätze hergerichtet. Darüber hinaus bietet der Hofplatz des Anwesens im Bedarfsfall ausreichend Platz, um weitere Fahrzeuge abstellen zu können.

6. Naturschutz und Landschaftspflege

Der nachfolgende Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hennstedt bewertet den Eingriff und nimmt die erforderliche Eingriffsbewertung und -bilanzierung vor.

7. Umweltbericht

7.1 Allgemeines

7.1.1 Anlass der Planung

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Hennstedt strebt die Gemeinde die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Golfplatz an. Darüber hinaus soll die Nutzung „Betriebsleiterwohnen“ festgesetzt werden. Mit Ausweisung des Sonstigen Sondergebietes - Golfplatz - Betriebsleiterwohnhaus - werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Bau eines Betriebsleiterwohnhauses für den Golfbetrieb **Gut Apeldör GmbH & Co. Golfplatz KG** geschaffen.

Im derzeit aktuellen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hennstedt mit seinen bisherigen Änderungen werden die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt (vgl. Kap. 1). Deshalb wird im sog. Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 19 der Flächennutzungsplan der Gemeinde Hennstedt geändert. Im Zuge dieser 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hennstedt werden die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches entsprechend der vorgesehenen Nutzung als Sonstiges Sondergebietes ~~mit der Zweckbestimmung - Golfplatz -~~ Betriebsleiterwohnhaus – dargestellt (vgl. Kap. 1).

Zum Gesamtverfahren fand eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange („Scoping“) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB statt. Das Scoping wurde schriftlich mit einer Frist zur Abgabe der Stellungnahme bis zum 23.08.2013 durchgeführt. Der Untersuchungsumfang für die Umweltprüfung ist mit der Gemeinde abgestimmt.

7.1.2 Beschreibung des Planvorhabens

Auf dem Plangebiet wird ein Sonstiges Sondergebiete SO mit der Zweckbestimmung Golfplatz sowie der Nutzung als Betriebsleiterwohnen mit einer GR von 500 m² festgesetzt. Die Überschreitung des Maßes der baulichen Nutzung durch Grundflächen der in § 19 Abs. 2 aufgeführten Anlagen ist bis zu einer maximalen Versiegelung von insgesamt 1.000 m² der Gesamtgrundstücksfläche allgemein zulässig (500 m² überbaubare Grundstücksfläche + 500 m² Versiegelung durch Nebenanlagen). Hierdurch wird gewährleistet, dass der große Anteil der voll- und teilversiegelten Flächen ausreichend berücksichtigt wird.

Mit Ausweisung des Sonstigen Sondergebietes - Golfplatz - Betriebsleiterwohnhaus - werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Betriebsleiterwohnhauses geschaffen. Der Vorhabenträger ist die **Gut Apeldör GmbH & Co. Golfplatz KG**.

Zulässig innerhalb des Sonstigen Sondergebietes – SO – Golfplatz - Betriebsleiterwohnhaus - sind betriebsbezogenes Wohnen und Stellplätze für den durch die zugelassenen Nutzungen verursachten Bedarf. Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche von ~~ca. 8.315 m²~~ ca. 3.034 m² und befindet sich südlich der Landesstraße 149 an der Südostgrenze der Gemeinde Hennstedt. Im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hennstedt ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft gekennzeichnet. Begrenzt wird das Gebiet:

- im Norden durch die Landesstraße 149,
- im Westen und Süden durch angrenzende Spielbahnen des Golfplatzes
- und im Osten durch landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Das Gelände weist keine nennenswerten topografischen Bewegungen auf. Die durchschnittliche Höhenlage beträgt 12 m über NN.

7.1.3 Methodik

Zur Einschätzung der Lebensraumpotentiale wurde am 18. Juni 2013 eine Begehung des Plangebietes und seiner Umgebung vorgenommen. Untersuchungsgebiet ist das Plangebiet, Schutzgutbezogen werden benachbarte Nutzungen mit berücksichtigt. Der Bestand zur Tierwelt wird anhand einer Potenzialabschätzung beschrieben, die durch die aktuelle Landschaftsstruktur sowie einer Gebietsbegehung ermittelt wurde. Zur Unterstützung der Einschätzungen wurden Standardwerke herangezogen sowie das Artkataster des LLUR und der Atlas der Amphibien und Reptilien Schleswig-Holsteins (Klinge & Winkler, 2005) vom Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein. Des Weiteren wurde eine spezielle Untersuchung hinsichtlich Fledermäuse durch das Büro für Umweltkartierung – Informationsverarbeitung – Naturbewertung (UIN) durchgeführt. Bewertungen zu den Schutzgütern Boden und Wasser lassen sich aus der Bodenkarte des Geologischen Landesamts Schleswig-Holstein (1979) im Maßstab 1: 25.000, Blatt Tellingstedt (1721) ableiten.

Wesentliche Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Umweltinformationen und Hinweise auf erhebliche Kenntnislücken haben sich nicht ergeben.

7.2 Beschreibung und Bewertung von Umweltauswirkungen

Nachfolgend werden der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbepflanzten Zustand auf das jeweilige Schutzgut bezogen, dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben. Dann wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes beschrieben und bewertet. Die mit der Planung verbundenen Umweltwirkungen werden herausgestellt, um daraus anschließend Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltwirkungen abzuleiten (vgl. Kapitel 7.4).

7.2.1 Schutzgut Mensch

Für das Schutzgut Mensch sind die Auswirkungen der Planung von Bedeutung, die die Gesundheit, das Wohlbefinden und Leben der innerhalb des Plangebietes oder seines Wirkungskreises arbeitenden und wohnenden Menschen beeinträchtigen können. Dabei sind folgende Auswirkungen und Wirkfaktoren von Bedeutung:

- Auswirkungen auf das Wohnumfeld: Immissionen, visuelle Beeinträchtigungen,
- Auswirkungen auf die Erholungsfunktion: Immissionen, Landschaftsbild.

Bestandsaufnahme und Bewertung

Im Plangebiet befinden sich im nördlichen Bereich Gebäude, die der Wohnnutzung unterliegen. Für die wohnortnahe Erholung hat das Plangebiet keine Bedeutung, insbesondere deshalb, weil es sich bis vor kurzem (vgl. Kapitel: 7.2.4) als artenarme Neophytenflur bestehend aus Riesenbärenklau darstellte.

Nördlich des Plangebietes befindet sich ein Hähnchenmaststall. Zur Beurteilung der Immissionsituation wurde im Vorfeld durch die Landwirtschaftskammer ein Gutachten angefertigt, welches zu dem Ergebnis kommt, dass die Gesamtgeruchsbelastung am Plangebiet mit einer Wohnnutzung im Außenbereich vereinbar ist (vgl. LANDWIRTSCHAFTSKAMMER SCHLESWIG-HOLSTEIN DR. HOLSTE, 2013).

Südlich und westlich grenzen unmittelbar die Spielbahnen des Golfclubs an. Laut Flächennutzungsplan der Gemeinde ist dieses Gebiet als Grünfläche - *Golfplatz* ausgewiesen.

Insgesamt ist aufgrund der vorhandenen Nutzungsstruktur die Bedeutung des Plangebietes für das Schutzgut Mensch als gering zu bewerten.

Vorbelastung und Empfindlichkeit

Die Vorbelastung für den Menschen ergibt sich aus den vorhandenen Nutzungen im Plangebiet und in der Umgebung.

Die Nutzungen des Plangebietes können überwiegend nicht als Vorbelastungen für den Menschen gewertet werden. Auch die im Landschaftsplan der Gemeinde Hennstedt dargestellte Aufschüttungsfläche innerhalb des Plangebietes, die an das Plangebiet angrenzt, kann als unbedenklich eingestuft werden, da es sich laut des Landschaftsplans um eine Aufschüttungsfläche von Sand und Straßenbaumaterialien handelt. Vielmehr kann die Umgebung des Plangebietes (Hähnchenmastbetrieb und L 149) als Vorbelastung gewertet werden, da es durch den Betrieb zu verschiedenen Emissionen kommen kann. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass sich der Abstand der Landesstraße zum geplanten Wohnhaus des Vorhabenträgers in einem ausreichend Abstand befindet und die Emissionen des Masthähnchenstalls bereits im Vorfeld untersucht wurden und die Nutzungen als vereinbar dargestellt wurden (vgl. LANDWIRTSCHAFTSKAMMER SCHLESWIG-HOLSTEIN DR. HOLSTE, 2013). Es kann davon ausgegangen werden, dass zwar Vorbelastungen bestehen, aber diese nicht erheblich sind.

Auswirkungen

Die Auswirkungen der vorbereitenden Planungen durch den Bau des Betriebsleiterwohnhauses ermöglicht wird, lösen Lärm- und Schadstoffbelastungen durch den Fahrzeugverkehr bei der Anlieferung der zu verarbeitenden Materialien aus. Hierbei ist jedoch zu berücksichtigen, dass sich das Verkehrsaufkommen im Rahmen der Bautätigkeiten bewegen wird und deshalb durch die Kurzfristigkeit eine untergeordnete Rolle spielt. Während der Bauphase ist zudem mit Beeinträchtigungen durch Lärm und Staub zu rechnen. Diese Auswirkungen sind unvermeidbar. Da sie aber zeitlich und auf die üblichen werktäglichen Arbeitszeiten beschränkt sind, sind Beeinträchtigungen hiermit nicht verbunden.

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

7.2.2 Schutzgut Boden

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

Der Bauleitplanung kommt im Hinblick auf den vorsorgenden Schutz eine entscheidende Rolle zu, da in ihr letztlich verbindliche Aussagen zur Nutzung der Fläche gemacht werden. Die hierbei zu berücksichtigenden fachlichen Grundlagen ergeben sich grundsätzlich aus den Funktionsbestimmungen des BBodSchG.

Für die Umweltprüfung sind folgende Aspekte des Schutzgutes Boden von Bedeutung:

- seine Schutzwürdigkeit und Leistungsfähigkeit hinsichtlich der verschiedenen Bodenfunktionen (Lebensraumfunktion, Regler- und Speicherfunktion, Filter- und Pufferfunktion),
- seine Empfindlichkeit bzw. Schutzbedürftigkeit,
- seine Vorbelastung.

Bestandsaufnahme und Bewertung

Das Plangebiet ist dem Naturraum der Hohen Geest, der Region „Heider-Itzehoer Geest“ zuzuordnen. Aufgebaut wird die Hohe Geest vorwiegend aus saaleiszeitlichen Sanden, lehmigen Sanden und Lehmen.

Die Bodenkarte des Geologischen Landesamts Schleswig-Holstein (1979) im Maßstab 1: 25.000, Blatt Tellingstedt (1721) stellt im Plangebiet den Bodentyp Gley dar.

Gleye sind Grundwasserböden, das heißt, dass sie unter dem Einfluss hoch anstehenden Grundwassers entstehen. Wegen ihrer hohen Grundwasserstände werden Gleye in der Regel als Grünland genutzt, sie stellen mittlere Grünlandböden dar (Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein, 2006).

Altlast- bzw. Rüstungsaltlastverdachtsflächen wurden für das Plangebiet nicht festgestellt. Im Landschaftsplan der Gemeinden Hennstedt, Hollingstedt und Glüsing (1998) ~~werden~~ wird in der Karte 1 *Biotoptypen/Wertstufen/Schutzstatus* (1996) ~~innerhalb des angrenzend zum~~ Plangebietes eine Aufschüttungsfläche dargestellt. Diese kann als unbedenklich eingestuft werden, da es sich laut des Landschaftsplans um eine Aufschüttungsfläche von Sand und Straßenbaumaterialien handelt. Schutzwürdige Böden oder Suchräume nach solchen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Vorbelastung und Empfindlichkeit

Der Boden im Plangebiet ist durch die anthropogenen Nutzungen geprägt. Ein Teil des Plangebietes ist bereits versiegelt. Aufgrund der Überformung des Bodens durch die Versiegelung ~~und der Aufschüttungsfläche~~ kommt dem Schutzgut Boden unter Berücksichtigung der Naturnähe und dem gegenwärtigen Zustand des Bodens eine geringe Bedeutung zu.

Auswirkungen

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 19 der Gemeinde Hennstedt wird ein Eingriff in den Bodenhaushalt vorbereitet, da eine Versiegelung der unbebauten Flächen im Plangebiet ermöglicht wird. Eine Überbauung des Bodens bedeutet einen Verlust der natürlichen Funktionen. Der Umfang der Auswirkungen ist dabei umso größer, je höher der Grad der Funktionserfüllung und je größer die betroffene Bodenfläche ist.

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

Im Plangebiet werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, die in Zukunft eine Versiegelung von Flächen zulassen, die bisher zum Teil unversiegelt war. Der Boden im Plangebiet ist anthropogen überformt und hinsichtlich seiner natürlichen Bodenfunktionen weist er eine geringe bis allgemeine Bedeutung auf. Dennoch führt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 19 zu **erheblichen** und damit **ausgleichsbedürftigen Beeinträchtigungen** (vgl. Kapitel 7.4).

7.2.3 Schutzgut Wasser

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

Bestandsaufnahme und Bewertung

Grundwasser

Die Abgrenzung der Grundwasserkörper erfolgt nach hydraulischen, geologischen und naturräumlichen Gesichtspunkten. Das Plangebiet befindet sich im Grundwasserkörper „Nördliche Dithmarscher Geest“ (LANDWIRTSCHAFTS- UND UMWELTATLAS, 2011). Zudem befindet sich das Plangebiet im Wasserschutzgebiet (IIIA) für die Wassergewinnungsanlagen des Wasserverbandes Norderdithmarschen gemäß der Wasserschutzgebietsverordnung Linden von 2009.

Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung wird für diesen Grundwasserkörper gemäß des LANDWIRTSCHAFTS- UND UMWELTATLAS (2011) größtenteils als mittel beurteilt.

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

200 mm (MINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND LANDWIRTSCHAFT DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN, 2004).

Vorbelastung und Empfindlichkeit

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

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

Aufgrund der ermittelten Grundwasserneubildungsraten ist die Empfindlichkeit und Gefährdung des Grundwassers gegenüber Flächenversiegelung im Plangebiet als mittel zu bezeichnen. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist im Plangebiet überwiegend als mittel einzuschätzen. Dementsprechend sind die Gefährdung des Grundwassers und die Empfindlichkeit gegenüber stofflichen Belastungen ebenfalls als mittel einzustufen. Potenziell besteht eine Vorbelastung des Grundwassers durch die in der Umgebung betriebene Landwirtschaft. Ferner können folgende allgemeine, potenzielle Vorbelastungen des Grundwassers nicht ausgeschlossen werden:

- Fahrwege, Straßen
→ punktueller Schadstoffeintrag durch Fahrzeuge;
Versiegelung verhindert Grundwasserneubildung
- Bebauung
→ Versiegelung verhindert Grundwasserneubildung;
Punktueller Schadstoffeinträge nicht auszuschließen

Oberflächenwasser

~~Östlich, südlich~~ Nördlich, südöstlich und westlich entlang des Plangebietes befinden sich Entwässerungsgräben. ~~Der Östliche ist als Vorfluter eingestuft (vgl. Kap. 3).~~ Da diese Oberflächengewässer nicht durch die Planung betroffen sind, erfolgt im Weiteren keine Betrachtung. ~~Innerhalb des Plangebietes~~ Direkt zum Plangebiet angrenzend, befindet sich ein Kleingewässer, dass laut Landschaftsplan der Gemeinde Hennstedt ein gesetzlich geschütztes Biotop darstellt. ~~Es erfolgt eine nachrichtliche Übernahme dieses Schutzcharakters in die vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung.~~ Es treten keine Beeinträchtigungen auf dieses geschützte Biotop durch die Planungen ein, somit kann von Auswirkungen durch die Planung abgesehen werden.

Auswirkungen

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

Durch den Neubau des Betriebsleiterwohnhauses werden baubedingte Beeinträchtigungen entstehen. Diese beschränken sich jedoch punktuell auf das nähere Umfeld der geplanten Baumaßnahme. Generell wird durch den Abtrag des Oberbodens die Filtereigenschaft des Bodens stark eingeschränkt. Somit entsteht eine erhöhte Kontaminierungsgefahr des Grundwassers. Unfälle mit Betriebsstoffen während der Bauphase stellen deswegen eine Gefährdung dar. Der Boden soll jedoch nicht flächendeckend, sondern nur in den Bereichen, in denen Fundamente für bauliche Anlagen erforderlich sind, abgetragen werden. Es ist davon auszugehen, dass das Ausmaß baubedingter Beeinträchtigungen durch sachgemäßen Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gering gehalten wird. Allgemein gilt neben der Schadstoffimmission und der Versiegelung von Flächen die Freilegung des Grundwassers als entscheidende Gefährdung des Grundwassers. Bei fachgerechter Ausführung sind bei den Baumaßnahmen **keine negativen Umweltauswirkungen** zu erwarten.

7.2.4 Schutzgut Flora- und Fauna

Pflanzen und Tiere sind biotische Bestandteile des Naturhaushaltes. Die verschiedenen Arten leben zusammen in Biozönosen und bilden zusammen mit der anorganischen-physikalischen Umwelt Ökosysteme.

Die Nachbildung der Energieflüsse und Strukturen in Ökosystemen ist sehr kosten- und zeitaufwendig, deshalb ist eine vollständige Ökosystemanalyse im Rahmen der Umweltprüfung praktisch nicht zu leisten. Nur über die Reduktion der Vielfalt kann man Ökosysteme erfassen (GASSNER ET AL., 2010).

Bestandsaufnahme und Bewertung „Flora“

Im Landschaftsplan der Gemeinden Hennstedt, Hollingstedt und Glüsing (1998) werden in der Karte 1 *Biotoptypen/Wertstufen/Schutzstatus* (1996) innerhalb des Plangebietes ~~eine Streuobstwiese, eine Aufschüttungsfläche, eine Ruderalvegetation, ein Knick und ein Einzelgebäude und ein Kleingewässer~~ dargestellt. Angrenzend zum Plangebiet werden eine Streuobstwiese, eine Aufschüttungsfläche, ein Kleingewässer und eine Ruderalvegetation abgebildet. Bis auf das Kleingewässer und die Gebäude konnten im Rahmen der Vegetations- und Nutzungskartierung die weiteren Biotoptypen nicht festgestellt werden.

Die Kartierung des Plangebietes erfolgte am 18. Juni 2013. Im nördlichen Bereich des Plangebietes befinden sich Gebäude mit Nebengebäuden, die im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes abgerissen werden sollen. Östlich dieser Gebäude ist als Abgrenzung des Grundstückes im vorderen Teil eine Zierhecke bestehend aus Buchsbaum, Lebensbaum und Haselnuss vorzufinden, im hinteren Bereich befindet sich ein Knick, der im Landschaftsplan jedoch nicht erfasst ist. Bewachsen ist dieser mit Kastanie (BHD 20

cm), Vogelbeere (BHD 20 cm) Ahorn (BHD 10 cm), Weide (BHD 20 cm), Weißdorn und spätblühende Traubenkirsche. Direkt zum Plangebiet angrenzend befindet sich ein Kleingewässer, dass laut Landschaftsplan ein gesetzlich geschütztes Biotop darstellt. Im südöstlichen Bereich des Kleingewässers befinden sich Sumpfschwertlilien. Zudem war das Kleingewässer zum Zeitpunkt der Begehung insbesondere im südlichen Bereich stark veralgt. Die umgebende Fläche des Kleingewässers stellt sich als Rasen-Einsaatfläche dar. Im südlichen Bereich des Plangebietes angrenzenden Bereich befindet sich eine Baumreihe bestehend aus Birke (BHD 10 cm), Weide (BHD 30 cm), Silberpappel (BHD 10 cm), Kastanie (BHD 10-30 cm), Ahorn (BHD 10 cm), Erle (BHD 40 cm). Im Unterbewuchs ist hauptsächlich Riesenbärenklau vorzufinden. Nach Aussage des Vorhabenträgers ist der Riesenbärenklau ein starkes Problem in diesem Bereich, der sich auch immer wieder auf dem direkt angrenzenden Golfplatz ausbreitet. Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein Kleingewässer, dass laut Landschaftsplan ein gesetzlich geschütztes Biotop darstellt. Im südöstlichen Bereich des Kleingewässers befinden sich Sumpfschwertlilien. Zudem war das Kleingewässer zum Zeitpunkt der Begehung insbesondere im südlichen Bereich stark veralgt. Die restliche Fläche stellt sich als Rasen-Einsaatfläche dar. Im Rahmen einer ersten, flüchtigen Inaugenscheinnahme der Fläche im Juni 2012 konnte die Rasen-Einsaatfläche noch als artenarme Neophytenflur bestehend aus Riesenbärenklau festgestellt werden.

Bestandsaufnahme und Bewertung „Fauna“

Im Allgemeinen ist die faunistische Wertigkeit auf Grund der starken anthropogenen Nutzung als eher gering einzuschätzen. Die Tierwelt der angrenzenden Knicks ist vergleichsweise artenreich entwickelt. Die Artenzusammensetzung der Knicks hängt vom Alter der Strauchschicht, dem Vorhandensein von Überhältern, der Breite und der angrenzenden Nutzung ab. So sind bspw. die Dorngrasmücke und die Goldammer häufige Knickbewohner, die auch degradierte Knicks besiedeln. In dichteren Knicks kommen Gebüschvögel wie Zaunkönig, Klappergrasmücke oder Fitis hinzu. Einen negativen Einfluss auf die Artenvielfalt hat vor allem die nicht sachgerechte durchgeführte Pflege der Knicks.

Die im weiteren Umkreis des Plangebiets liegenden landwirtschaftlichen Hofstellen können für strauchbrütende Arten und für Gebäudebrüter Habitate darstellen. Typische Arten der Gehölze sind die Singvogelarten Amsel, Kohlmeise, Blaumeise und Buchfink. Bei entsprechender Ausprägung des Strauchraumes treten Heckenbraunelle, Zaunkönig, Zilpzalp und vereinzelt Rotkehlchen, Garten- und Klappergrasmücke auf. Alle Arten gehören mit jeweils mehr als 50.000 Brutpaaren zu den häufigsten und weit verbreiteten Singvogelarten Schleswig-Holsteins.

Vorbelastung und Empfindlichkeit

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

Vorbelastungen auf das Schutzgut gehen von der L 149 in Form von Schadstoffeinträgen und Versiegelung aus.

Auswirkungen „Schutzgut Flora und Fauna“

Zu Auswirkungen auf Schutzgut Flora und Fauna kann es während der Bauphase kommen, wenn es durch baubedingte Flächenbeanspruchung und Verdichtung insbesondere durch den Einsatz schwerer Maschinen bei ungünstigen Witterungsbedingungen kommt. Auf Grund der zeitlichen Begrenzung sind unter der Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen (vgl. Kapitel 7.4) die Beeinträchtigungen jedoch als gering anzusehen.

Anlagebedingt kann es durch die vermehrte Versiegelung dazu kommen, dass Vegetationsbestände dauerhaft zerstört werden. Bei den Biotop- und Nutzungstypen im Plangebiet, die bau-, und/oder anlagebedingt beeinträchtigt werden, handelt es sich vornehmlich um solche mit einer geringen Bedeutung, so dass die zu erwartenden Beeinträchtigungen ebenfalls als gering einzustufen sind.

7.2.5 Artenschutzrechtliche Betrachtung

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

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

Des Weiteren wurde eine spezielle Untersuchung hinsichtlich Fledermäuse durch das Büro für Umweltkartierung – Informationsverarbeitung – Naturbewertung (UIN) durchgeführt.

Avifauna

Im Plangebiet sind insbesondere die Biotopstrukturen Knick mit Überhältern sowie Baumstrauchhecke und Siedlungsbiotop relevant. Die häufigen Vogelarten sind zu Gruppen mit ähnlichen Habitatansprüchen (sog. „Gilden“) zusammengefasst worden. Die Zuordnung zu den Gilden erfolgt über den Neststandort, so dass für den Bereich des Vorhabens Gehölzfreibrüter, Höhlenbrüter und Bodenbrüter sowie Brüter in menschlichen Bauten zu differenzieren sind.

Gehölzfreibrüter: Es ist davon auszugehen, dass hier eine Vielzahl von Gehölzfreibrütern wie Buchfink, Heckenbraunelle, Zaunkönig, Garten- und Klappergrasmücke und Zilpzalp im Plangebiet oder in der Umgebung auftreten, auch weil diese genannten Arten ein Schwerpunktorkommen in Siedlungsbiotopen haben.

Gehölzhöhlenbrüter: Mit hoher Wahrscheinlichkeit sind Arten wie Blaumeise, Kohlmeise und Haussperling im Plangebiet oder in der Umgebung vertreten. Insbesondere deswegen, weil diese genannten Arten ein Schwerpunktorkommen in Siedlungsbiotopen haben.

Bodenbrüter: Das Vorkommen von Bodenbrütern wie dem Fitis oder Rotkehlchen sind nicht auszuschließen. Empfindliche Arten der Roten Liste wie Kiebitz (streng geschützt)

und Feldlerche (besonders geschützt) sind nicht zu erwarten. Zudem bevorzugen sie Offenlandschaften.

Brüter in menschlichen Bauten: Bei der Begehung konnten keine Hinweise auf Vorkommen von gebäudebewohnenden Vogelarten gemacht werden. Auch laut Aussagen des Eigentümers sind ihm diesbezüglich keine Vogelarten aufgefallen.

Laut dem Artkataster des LLUR wurde im Jahr 2007 etwa einem halben Kilometer zum Plangebiet Turmfalken im Schleiereulen-Kasten durch den Landesverband Eulen-Schutz erfasst. Das Vorhabensgebiet könnte ein potenzieller Jagdraum des Turmfalken darstellen. Des Weiteren könnte das Vorhabensgebiet ein potenzieller Jagdraum für den 2007/2008 erfassten Steinkauz, etwa einen halben Kilometer vom Plangebiet entfernt, darstellen.

Für die potenziell auftretende Vögel gelten das Tötungsverbot und das Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten des § 44 (1) Satz 1 und 3. Das Tötungsverbot wird nicht berührt, da im Herbst 2012 (außerhalb der Brutzeit) im Zuge der geplanten Innutzunahme (vgl. Kap. 3) das Grundstück hergerichtet und von dem Neophytenbefall (Riesenbärenklau) befreit wurde. Flugfähige Altvögel konnten in diesem Fall fliehen. Auch das Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten wird nicht berührt, da die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Insgesamt bleibt der überwiegende Teil der Gehölze bestehen. Da die geplante Fläche für die Wohnbebauung nicht zu den Brutstandorten von den potenziell vorhandenen Bodenbrütern zu zählen ist, diese bevorzugen Standorte innerhalb von Wäldern und Kleingehölze, ist die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht berührt.

Zusammenfassung

Es ist davon auszugehen, dass für die Brutvögel im Plangebiet, auch bei Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen, Beeinträchtigungen durch die geplante Wohnbebauung entstehen. In Bezug auf die relativ ruhige Wohnnutzung kann davon ausgegangen werden, dass Gewöhnungseffekte eintreten. Demzufolge greift hier auch das Störungsverbot nicht. Zudem stehen in der Umgebung des Plangebietes ausreichend Ausweichmöglichkeiten für die potenziellen Brutvögel zur Verfügung. Der Erhaltungszustand der lokalen Populationen verschlechtert sich nicht.

Im Rahmen der Umsetzung der Planung können potenzielle Nahrungshabitate betroffen sein. Diese Betroffenheit ist jedoch zeitlich begrenzt und die ökologische Funktion bleibt im räumlichen Zusammenhang gewahrt.

Fledermäuse

Alle europäischen Fledermausarten wurden in Anhang II bzw. IV der FFH-Richtlinie aufgenommen und sind damit streng geschützt. In Europa kommen insgesamt 30 unterschiedliche Fledermausarten vor, in Deutschland sind es 23 und in Schleswig-Holstein leben etwa 15 verschiedene Fledermausarten.

Im Plangebiet sind insbesondere die Überhänger im Knick entlang der östlichen Grundstücksgrenze potenziell mögliche Quartiersstandorte von Fledermäusen. Aufgrund der

Altersstruktur und Ausprägung der Bäume sind kaum Strukturen vorhanden, die potenziell hochwertige Quartierstandorte wie Wochen- oder Winterquartiere beherbergen vor allem ältere Baumbestände stellen potenzielle Quartierstandorte dar und rangieren damit in der Wertigkeit gegenüber jüngeren Baumbeständen. Bei der Begehung des Geländes wurden keine natürlichen Quartiere in Bäumen, wie abstehende Rinde, Stammriss, Stammfußhöhle oder Fäulnishöhlen festgestellt. Da die Begehung während des belaubten Zustandes der Gehölze durchgeführt wurde, kann aufgrund der eingeschränkten Sicht auf Teile der Baumstämme nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass in geringem Umfang Quartierstandorte für Tagesverstecke vorhanden sind. Des Weiteren gilt es zu beachten, dass der Knick erhalten bleibt. Auswirkungen auf die ökologische Funktionalität sind nicht zu erwarten.

Bei der Begehung konnten keine Hinweise auf Vorkommen von gebäudebewohnenden Fledermäusen gemacht werden. Auch laut Aussagen des Eigentümers sind ihm keine gebäudebewohnenden Fledermausarten aufgefallen- auch nicht während der Instandsetzung und Innutzugnahme des Gebäudekomplexes.

Der hier anzunehmende Verlust von Jagdlebensraum betrifft nur einen kleinen Teil des gesamten Lebensraumkomplexes der potenziell betroffenen Fledermausarten. Im Rahmen der Flächenerschließung sind zeitlich begrenzt potenzielle Nahrungshabitate betroffen. Im Verlauf der Planumsetzung entsteht ein weiträumiger Garten. Zusammen mit dem ~~zu erhaltenen~~ angrenzenden Kleingewässer, welches ein Biotop darstellt, entstehen Flächen, die als Nahrungshabitate von verschiedenen Arten genutzt werden können. Auswirkungen auf die ökologische Funktionalität sind nicht zu erwarten.

Nach den „Empfehlungen zur Berücksichtigung tierökologischer Belange bei Windenergieplanungen in Schleswig-Holstein“ (LANU, 2008) liegt der Plangeltungsbereich nicht im Bereich „Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Fledermausschutz“.

Das Vorhaben führt somit nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen von Fledermausarten und ihrer Lebensstätten. Eine Schädigung von Quartierstandorten oder erhebliche Störungen von Fledermäusen während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten konnten nicht festgestellt werden. Verbotstatbestände des Artenschutzrechtes (Zugriffsverbote) werden nicht berührt/sind nicht betroffen.

Auch der von dem Fachdienst Bau, Naturschutz und Regionalentwicklung, Sachdienst Naturschutz des Kreises Dithmarschen empfohlene Fledermaus-Fachgutachter bestätigte dies in seinen Untersuchungen (vgl. Anlage 2).

Amphibien und Reptilien

Innerhalb des Plangebietes und angrenzend wurden alle Gewässer abgelaufen und auf Amphibienvorkommen geprüft. Zusätzlich wurden über eine entsprechende Anfrage im LLUR, Flintbek, nach vorhandenen Daten recherchiert und ausgewertet. Des Weiteren wurde der Atlas der Amphibien und Reptilien Schleswig-Holsteins (KLINGE & WINKLER, 2005) herangezogen, welche Arten potenziell im Plangebiet möglich wären. Es wurde kein Vorkommen festgestellt, somit kann eine besondere Bedeutung des Plangebietes für Amphibien und Reptilien ausgeschlossen werden. Es besteht keine artenschutzrechtliche Relevanz.

Sonstige Tierarten

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

7.2.6 Schutzgüter Klima und Luft

Das Regionalklima ist geprägt durch die Nähe zur Nordsee. Es dominieren lebhaft bis starke westliche bis südwestliche Winde. Die Sommer sind feucht und kühl, die Winter milde. Das Temperaturmittel liegt im Januar bei 0,3°C, im Juli bei 16,1°C. Der mittlere Jahresniederschlag beträgt ca. 755 mm (vgl. LANDSCHAFTSPLAN DER GEMEINDEN HENNSTEDT, HOLLINGSTEDT UND GLÜSING, 1998).

Auswirkungen

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

7.2.7 Schutzgut Landschaftsbild

Das Bundesnaturschutzgesetz umschreibt mit den Begriffen Vielfalt, Eigenart sowie Schönheit von Natur und Landschaft das Landschaftsbild. Dadurch wird deutlich, dass jedes Landschaftsbild auf einem ökologischen Sockel fußt, also eine eindeutige Trennung zwischen Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und Landschaftsbildes letztlich nicht möglich ist (GASSNER ET AL., 2010). Die Informationsgewinnung für die Ermittlung und die abschließliche Bewertung des Schutzgutes Landschaftsbild erfolgte teilweise mit Hilfe von Karten, allgemein verfügbaren Daten und einer Begehung vor Ort.

Das Plangebiet liegt laut Landschaftsplan im Teilraum Ia. Hierzu heißt es in der Gesamtbewertung zur Erholungseignung/ Landschaftsbildes, dass das Gebiet eine mäßige Bedeutung durch die intensive Kulturlandschaft aufweist. Durch die gut strukturierten Knicks hat der Teilraum eine relativ gute Eignung für Rad- und Fußwanderungen.

Das Landschaftsbild des Plangebietes wird insbesondere durch den angrenzenden Golfplatz geprägt. Aber auch die Einzelgebäude im nördlichen Bereich des Plangebietes haben eine Wirkung. Durch die angrenzende Landesstraße sowie die landwirtschaftlichen Betriebe in der näheren Umgebung ist keine landschaftsbezogene Erholung möglich. Zwar sind „Grünzüge“ und Grünflächen vorhanden, dabei handelt es sich um Wege- oder Straßengrün, die aufgrund ihrer Grünausstattung für maximal erholungswirksame Spaziergänge geeignet sind.

Vorbelastung und Empfindlichkeit

Eine besondere Wertigkeit des Landschaftsbildes, bezogen auf die Kriterien Vielfalt, Eigenart und Schönheit ist nicht gegeben. Die Vorbelastungen des Schutzgutes "Landschaftsbild" lassen sich im Allgemeinen aus der Beeinträchtigungsintensität der vorhandenen Nutzungen ablesen. Des Weiteren ist die Beeinträchtigung durch den Straßenverkehr, insbesondere durch die L 149 als Vorbelastung zu werten. Neben den Lärm- und Schadstoffemissionen beeinträchtigen Verkehrswege das Landschaftsbild insbesondere durch die Zerschneidung der Landschaft.

Auswirkungen

Im Plangebiet werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, die in Zukunft eine Versiegelung von Flächen zulassen und somit zu einer Veränderung des Landschaftsbildes führen. Da das Gebiet bereits heute vorbelastet ist, sind die Auswirkungen der vorliegende Planung auf das Landschaftsbild als gering zu beurteilen. Die zusätzliche Versiegelung von Flächen wird entsprechend kompensiert (vgl. Kapitel 7.4). Vor diesem Hintergrund sind die Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild als gering zu bewerten.

7.2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kulturgüter können definiert werden als Zeugnisse menschlichen Handelns ideeller, geistiger und materieller Art, die als solche für die Geschichte des Menschen bedeutsam sind und die sich als Sachen, als Raumdispositionen oder als Orte in der Kulturlandschaft beschreiben und lokalisieren lassen. Zu den sonstigen Sachgütern im engeren Sinne zählen gesellschaftliche Werte, die z.B. eine hohe funktionale Bedeutung hatten oder noch haben: z.B. historische Fördertürme (GASSNER ET AL., 2010). Im Plangebiet befinden sich weder Kultur- noch Sachgüter. Somit sind keine negativen Beeinträchtigungen und folglich **keine negativen Auswirkungen** durch die Planung auf dieses Schutzgut zu erwarten.

7.2.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

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

7.3 Planungsalternative und Nullvariante

Planungsalternative:

Im Vorwege der Planung wurden verschiedene Standorte geprüft. Bei dieser Prüfung wurde die Eignung von Grundstücken im näheren Umfeld der Golfplatzanlage hinsichtlich der Eigentumsverhältnisse, des betriebswirtschaftlichen Nutzens, der naturschutzfachlichen Komponente, der städtebaulichen Aspekte und der speziellen Einzelfallsituation des Betriebsleiters analysiert. Die Analyse kam zu dem Ergebnis, dass die nun in die Planung eingestellte Fläche unter den o.g. Bedingungen die geeignetste für das Vorhaben ist (vgl. Standortalternativenprüfung, 2012).

Nullvariante:

Bei Nichtaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 19 der Gemeinde Hennstedt, erfolgt keine Erhöhung der Grundfläche, sondern der momentane Zustand würde beibehalten werden. Die ermittelten Einflüsse auf die Schutzgüter würden bei Verzicht auf die Planung entfallen, ebenso die vorgesehenen Ausgleichmaßnahmen.

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

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

Vermeidungsmaßnahmen

Die Vermeidung von Eingriffen lässt sich primär durch alternative Standortentscheidungen erreichen. Da eine Planungsalternative nicht gegeben ist, ist die Vermeidung des Eingriffes nicht möglich.

Verminderungs- und Schutzmaßnahmen

- Förderung der Grundwasserneubildung durch Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser
- Stellplätze und Zufahrten werden wasserdurchlässig ausgeführt
- Entsiegelung von Fläche durch Abriss vorhandener Gebäude
- Sicherung des Knicks durch entsprechende Festsetzung in der Planzeichnung
- Der Knick und die bestehenden Gehölze sind während der Bauphase durch Sicherungsmaßnahmen zu schützen, falls Gehölze zerstört werden, sind diese nachzupflanzen

Grundsätzliche Verminderungs- und Schutzmaßnahmen baubedingter Beeinträchtigungen sind wie folgt aufgeführt (LfU 1999, verändert):

- Minimierung bzw. Optimierung der Flächeninanspruchnahme für die Baumaßnahmen, z.B. durch die Reduzierung notwendiger Lagerplätze (z.B. durch „just-in-time“-Lieferung der Baumaterialien),
- Um Beeinträchtigungen des Schutzgutes "Boden" zu vermeiden, ist der anfallende Oberboden separat zu gewinnen, zu lagern sowie sinnvoll wiederzuwerten.
- Nach Beendigung der Bauphase, muss eine sorgfältige Entsorgung der Baustelle von Restbaustoffen, Betriebsstoffen etc. erfolgen.
- Die zur Anwendung kommenden Baustoffe werden sorgfältig ausgewählt und es werden keine boden- und wassergefährdenden Stoffe verwendet.

- Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen einzelner Schutzgüter ist die Gesamtmaßnahme ferner nach dem Stand der Technik durchzuführen.

Bilanzierung des Eingriffs

Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Hennstedt werden Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft vorbereitet.

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfes für die Schutzgüter erfolgt in Anlehnung an den "Gemeinsamen Runderlass des Innenministers und der Ministerin für Umwelt und Natur zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" vom 3. Juli 1998 (vgl. Tab. 1).

Tabelle 1: Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Planung	Fläche	Faktor	Σ Kompensationsbedarf
Gesamte Fläche	3.034 m ²		
Geplante Wohnbaufläche GR (vollversiegelt)	500 m ²		
+ davon Nebenversiegelungen in Form von Zufahrten	500 m ²		
Summe Versiegelung	1.000 m²		
- Abriss von Gebäuden (Wohnhaus+Nebengebäude)	310 m²		
Kompensationsbedarf "Fläche"	690 m²	0,5	345 m²

Ausgleichsmaßnahmen

Für die Kompensation werden insgesamt **345 m²** benötigt. Der Kompensationsbedarf wird auf einer Fläche in der nahe gelegenen Gemeinde Schlichting geplant. Die Flächen befinden sich in der Gemeinde Schlichting, westlich der Dorfstraße (Gemarkung Schlichting, Flur 13, Flurstück 134), sie ist insgesamt 5.030 m² groß wovon noch 3.155 m² zur Verfügung stehen. Zur ökologischen Wertsteigerung der Fläche wird die Nutzung extensiviert. Die Nutzung ist auf eine Beweidung mit maximal 1,5 GV je Hektar zu beschränken. Der Besatz kann nach Absprache mit der UNB, falls der Aufwuchs es nötig macht, geändert werden. Als Pflegemaßnahme für die Kompensation ist alternativ eine ein- bis zweimalige Mahd pro Jahr vorgesehen, welche frühestens ab Mitte Juli stattfinden. Eine weitere Mahd spät im Herbst ist sinnvoll, damit die Flächen im Frühjahr kurz sind. Als weitere Entwicklungsmaßnahme kann eine Ausmagerung des Standortes durch Biomasseentzug mittels Abtransport des Mähgutes zweckmäßig sein. Dadurch kann die Fläche insbesondere für Wiesenvögel ein interessantes Bruthabitat darstellen. Insbesondere deshalb, weil sich westlich zur Ausgleichsfläche (ca. 1.000 m) das Naturschutzgebiet „Lundener Niederung“ befindet. Die Bedeutung des Gebietes liegt im Wesentlichen in der Vielfalt seiner Lebensräume, die zusammen ein großräumiges, abwechslungs- und artenreiches Feuchtgebiet bilden. Entsprechend hoch ist die Bedeutung für Rohrdommel, Rohrweihe, Wachtelkönig, Knäkente, Bekassine, Blaukehlchen, Feldlerche, Wiesenpieper, Schilfrohrsänger, Braunkehlchen und Bartmeise.

Als Schutzmaßnahmen zur Sicherung sowie der weiteren langfristigen Entwicklung darf die Ausgleichsfläche nicht mit Pflanzenschutzmitteln oder Dünger behandelt werden, ebenso ist von Umbruch, Einebnung und direkter oder indirekter Standortentwässerung abzusehen.

Unter Berücksichtigung der Verminderungs- und Schutzmaßnahmen sowie der externen Kompensationsmaßnahmen geht die Gemeinde Hennstedt davon aus, dass der durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 vorbereitete Eingriff in das Landschaftsbild und den Naturhaushalt ausgeglichen werden kann und somit den Belangen von Natur und Landschaft gem. §1 (6) Ziffer 7 BauGB entsprochen ist.

7.5 Zusätzliche Angaben

7.5.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Hinsichtlich der Schutzgüter wurde auf allgemein zugängliche Planwerke zurückgegriffen. Zudem wurden für die Ermittlung des Kompensationsbedarfes der Schutzgüter den "Gemeinsamen Runderlass des Innenministers und der Ministerin für Umwelt und Natur zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" vom 3. Juli hinzugezogen (1998). Schwierigkeiten haben sich bei der Erhebung der Grundlagen nicht ergeben.

7.5.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

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

Zur Überwachung der Einhaltung der zulässigen Versiegelungsfläche (GR) wird empfohlen, die Grundstücke alle 5 Jahre insbesondere hinsichtlich nicht genehmigungspflichtiger Bauvorhaben und Flächenversiegelungen zu überprüfen.

7.6 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der Aufstellung des Sonstigen Sondergebietes – SO – Golfplatz - Betriebsleiterwohnhaus - Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Golfplatz und der festgesetzten Nutzung als Betriebsleiterwohnen werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Bau eines Betriebsleiterwohnhauses für den Golfbetrieb **Gut Apeldör GmbH & Co. Golfplatz KG** geschaffen. Zulässig innerhalb des Sonstigen Sondergebietes – Golfplatz – Betriebsleiterwohnhaus sind betriebsbezogenes Wohnen und Stellplätze für den durch die zugelassenen Nutzungen verursachten Bedarf.

Als neue Betriebsleiterwohnung ist der Neubau eines zwei geschossigen Wohnhauses im dänischen Stiel geplant. Neben dem Wohnhaus sollen außerdem ein kleines Gästehaus sowie eine Garage entstehen. Für das Wohnhaus ist eine Grundfläche von ca. 210 m² vorgesehen. Die beiden Nebengebäude ist jeweils eine Grundfläche von 70 m² geplant. Alle Gebäude sollen ein Krüppelwalmdach erhalten.

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

Im Zuge der Umweltprüfung wurde aufgezeigt, dass der Eingriff in Natur und Landschaft durch Maßnahmen zur Vermeidung/ Minimierung und zum Ausgleich kompensiert werden kann (vgl. Kapitel 7.4). Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch die Festsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Hennstedt unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zur Kompensation keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

8. Ver- und Entsorgung

8.1 Abwasserbeseitigung

Schmutzwasser

Das anfallende Schmutzwasser aus dem Plangeltungsbereich wird mit Rücksicht auf die Reinhaltung der Gewässer über Straßenkanäle dem gemeindlichen Klärwerk zur mechanischen und biologischen Reinigung zugeführt.

Niederschlagswasser

Das anfallende Niederschlagswasser wird über getrennte Kanäle gesammelt und in die Vorflut geleitet. Die dafür erforderliche wasserrechtliche Genehmigung wird rechtzeitig eingeholt.

8.2 Wasser

Die Versorgung mit Wasser erfolgt durch Anschluss an das Versorgungsnetz des Wasserverbandes Norderdithmarschen.

8.3 Elektrizität

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

8.4 Gas

Die Versorgung mit Gas erfolgt durch Anschluss an das Versorgungsnetz der E.ON Hanse AG.

8.5 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt in geschlossenen Behältern über die zentrale Abfallbeseitigung. Die Abfallbeseitigung ist durch die Satzung über die Abfallbeseitigung des Kreises Dithmarschen (AWD) geregelt.

8.6 Telekommunikation

Das Plangebiet ist über Erdkabel an das Telekommunikationsnetz der Telekom angeschlossen.

8.7 Feuerlöscheinrichtungen

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

9. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Der Vorhabenträger verfügt über die Bauflächen innerhalb des Plangeltungsbereiches; allgemein gilt jedoch:

Soweit sich das zu bebauende Gelände in privatem Eigentum befindet und die jetzigen Grundstücksgrenzen eine Bebauung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht erlauben, müssen bodenordnende Maßnahmen gemäß §§ 45 ff BauGB, bei Grenzregelungen das Verfahren nach §§ 80 BauGB sowie bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke das Verfahren nach §§ 85 ff BauGB vorgesehen werden.

Die vorgenannten Maßnahmen und Verfahren sollen jedoch nur dann durchgeführt werden, falls die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht zu tragbaren Bedingungen oder nicht rechtzeitig im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

10. Flächenbilanz

Tabelle 2: Flächenbilanzierung

Bruttobauland	m²	%
- SO - Sonstiges Sondergebiet „Golfplatz“	2.941	96,93
Flächen für vorhandenen Knick	93	3,07
Gesamt	3.034	100

11. Kosten

Der Gemeinde Hennstedt entstehen durch die Umsetzung der Planungsinhalte und deren Planung keine Kosten. Zwischen Vorhabenträger und Gemeinde wird ein Durchführungsvertrag geschlossen, der die Kostenübernahme durch den Vorhabenträger regelt.

Hennstedt, den

- **Bürgermeisterin** -

12. Quellen- und Literaturverzeichnis

BÜRO FÜR UMWELTKARTIERUNG – INFORMATIONSVERRARBEITUNG – NATURBEWERTUNG (UIN) (2013): Grundstück Apeldör 6 in 25779 Hennstedt – Untersuchung Fledermäuse

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

GEOLOGISCHEN LANDESAMT SCHLESWIG-HOLSTEIN (1979): Bodenkarte von Schleswig-Holstein 1:25.000, Blatt Tellingstedt (1721). – Kiel.

INNENMINISTERIUM DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2005): Fortschreibung Regionalplan für den Planungsraum IV. Schleswig-Holstein Süd-West, Kreise Dithmarschen und Steinburg. Bekanntmachung des Innenministeriums – Landesplanungsbehörde – vom 4. Februar 2005 – IV 93 – 502.341

KLINGE, A.; WINKLER, CH. (2005): Atlas der Amphibien und Reptilien Schleswig-Holsteins. In: LANU SH – Natur; 11.- Kiel.

LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME (LLUR) (2013): Auszug aus dem Artkataster.

LANDESAMT FÜR NATUR UND UMWELT DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (LANU) (2008): Empfehlungen zur Berücksichtigung tierökologischer Belange bei Windenergieplanungen in Schleswig-Holstein. Kronshagen

LANDESAMT FÜR NATUR UND UMWELT DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (LANU) (2006): Die Böden Schleswig-Holsteins. Entstehung, Verbreitung, Nutzung, Eigenschaften und Gefährdung. Schriftenreihe LANU SH – Geologie und Boden 11 – Kiel.

LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LfU) (1999): Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Aus der Reihe Naturschutz-Praxis. Eingriffsregelung (Nr. 3).

LANDSCHAFTSPLAN DER GEMEINDEN HENNSTEDT, HOLLINGSTEDT UND GLÜSING, 1998

LANDWIRTSCHAFTSKAMMER SCHLESWIG-HOLSTEIN (2013): Gutachten zur Beurteilung der Immissionssituation in Hennstedt zur Errichtung eines Betriebsleiterwohnhauses.

MINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND LANDWIRTSCHAFT DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2004): Flussgebiet Eider. Bericht über die Analysen nach Artikel 5 der Richtlinie 2000/60/EG. – Kiel.

PLANUNGSGRUPPE DIRKS - STADT- UND LANDSCHAFTSPLANUNG (2012): Golfplatz Apeldör - Standortalternativenprüfung Betriebsleiterwohnhaus.

Internet

LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME (Hrsg) (2011): Landwirtschafts- und Umweltatlas 1:500.000, Schleswig-Holstein <http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas/script/index.php> (Abruf Mai 2012)

Gesetze, Richtlinien und Verordnungen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dez. 2006 (BGBl. I. S. 3316)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) i.d.F. vom 29. Juli 2009 (Inkrafttreten 01. März 2010).

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

Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) i.d.F vom 24. Februar 2010 (Inkrafttreten 01. März 2010).

Gemeinsamen Runderlass des Innenministers und der Ministerin für Umwelt, Natur und Forsten zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht vom 3. Juli 1998. IV 63-510.335, X 33-5120. Fundstelle: Amtsblatt Schleswig-Holstein 1998 S. 608

Landesverordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen des Wasserverbandes Norderdithmarschen in Heide Dithmarschen (Wasserschutzgebietsverordnung Linden) vom 2. Oktober 2009