

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31, Gemeinde Laboe, Kreis Plön

UMWELTBERICHT

**Verfahrensstand:
Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange
nach §§ 3(2) und 4 (2) BauGB**



Jünemann+Dr. Marxen-Drewes
Büro für Landschafts- und Freiraumplanung
Dorfstraße 31, 24109 Melsdorf

September 2015

Inhalt

1.	TEIL II DER BEGRÜNDUNG / UMWELTBERICHT	3
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts des Bebauungsplanes	3
1.2	Darstellung der einschlägigen Fachgesetze und Fachpläne	3
1.2.1	Landschaftsplanung	4
1.3	Bestandsdarstellung	5
1.4	Darstellung und Bewertung der Schutzgüter	5
1.5	Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	8
1.6	Von dem Bauleitplan ausgehende Wirkungen	8
1.7	Auswirkungen auf die Schutzgüter	9
1.8	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	13
1.9	In Betracht kommende andere Planungsmöglichkeiten	13
1.10	Hinweise auf Schwierigkeiten und Wissenslücken	13
1.11	Hinweise zum besonderen Artenschutz	14
1.12	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	17

1. TEIL II DER BEGRÜNDUNG / UMWELTBERICHT

Zu der Verpflichtung, die Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme in nationales Recht umzusetzen, zählt, seit Inkraftsetzung des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau (EAG Bau) und der anschließenden Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) 2004, die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB. Durch sie sollen die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und ihre Erheblichkeit bewertet werden. Der Umweltbericht dokumentiert diese Prüfung und fasst die Ergebnisse zusammen, um die Umweltfolgen eines Vorhabens transparent darzustellen. Der Bericht bildet gleichzeitig die Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Abwägung der Umweltbelange durch die Gemeinde.

1.1 KURZDARSTELLUNG DES INHALTS DES BEBAUUNGSPLANES

Der Plangeltungsbereich hat eine Fläche von rd. 0,94 ha

Auf der Fläche werden die folgenden Nutzungen festgesetzt

- Sondergebiet Einzelhandel (Lebensmitteldiscountmarkt)
- Flächen für Stellplätze
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Fußgängerbereiche

Zur randlichen Eingrünung werden festgesetzt

- zu erhaltende Knicks
- neu anzulegende Knicks (Knickergänzung)
- private Grünflächen, u.a. als Knickschutzstreifen
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Das Baufenster und die Stellplätze nehmen rd. 73 % des Plangeltungsbereiches ein.

Das Vorhaben beinhaltet den Ersatz eines bestehenden Lebensmittel-Discountmarktes durch einen größeren Neubau, bei gleichzeitiger Umorganisation der Stellplatzflächen. Es handelt sich somit zum überwiegenden Teil um eine Änderung innerhalb des Bestandes. Die Erweiterungsfläche unter Inanspruchnahme der angrenzenden Außenbereichsflächen beträgt gerundet 2500.

1.2 DARSTELLUNG DER EINSCHLÄGIGEN FACHGESETZE UND FACHPLÄNE

Die bei der Aufstellung der Planungen berücksichtigten Umweltziele und Umweltstandards sind in den folgenden Fachgesetzen und Fachplänen dargelegt:

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) und -verordnungen (BImSchV)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)
- Landeswassergesetz (LWG)
- Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan

Eine Wiedergabe der in den Fachgesetzen dargestellten Ziele und Standards würde den Rahmen des Umweltberichtes sprengen. Hierauf wird daher nur bei Bedarf vertiefend eingegangen.

Anders verhält es sich mit Landschaftsplan. Während die Fachgesetze lediglich allgemeine Umweltziele und/oder Umweltstandards vorgeben, sind im Landschaftsplan räumlich spezifizierte Aussagen für den Plangeltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung zu entnehmen.

1.2.1 Landschaftsplanung

Die Gemeinde Laboe verfügt über einen relativ aktuellen Landschaftsplan (Feststellung 2013). Gemäß Zieldarstellung des Landschaftsplanes handelt es sich bei den südöstlich an den bestehenden Siedlungskomplex anschließenden Flächen um Flächen für die Siedlungserweiterung (siehe Abb. 2).

Im Zuge der Siedlungserweiterung ist zwischen dem bereits bestehenden Siedlungskomplex und der Erweiterungsfläche eine Grünzäsur in Verbindung mit einem Fuß- und Fahrradweg vorgesehen. Die Darstellung ist – der Planungsebene entsprechend – systematisch und nicht flächenscharf zu verstehen.

Eine vor Ort vorhandene Kompensationsfläche ist zu berücksichtigen. Dabei handelt es sich um den südöstlich des bestehenden Einzelhandelsgebietes existierenden Knick und den dazugehörigen Schutzstreifen.



Abbildung 1: Ausschnitt aus der Fortschreibung des Landschaftsplan; Schraffierte Flächen = Flächen für die Siedlungserweiterung

1.3 BESTANDSDARSTELLUNG

Die derzeitige Art der Nutzung ist der Anlage 1 zum Grünordnungsplanerischen Fachbeitrag zu entnehmen (Bestandsdarstellung).

Der Plangeltungsbereich gliedert sich zum derzeitigen Zeitpunkt, d.h. vor Umsetzung des Vorhabens, in zwei Bereiche

- einen Bereich, der bereits von großflächigem Einzelhandel geprägt ist und der dem Innenbereich zuzuordnen ist (rd. $\frac{3}{4}$ der Fläche) und
- eine Erweiterungsfläche, die sich im Südwesten an den Bestand anschließt, und die derzeit landwirtschaftlich genutzt wird.

Innerhalb des Einzelhandelsgebiets ist die Oberfläche weitgehend überbaut oder als Stellplatzanlage versiegelt. In die Stellplatzflächen integriert sind mehrere schmale Pflanzinseln sowie kleinere Laubbäume. Die Bedeutung dieser Grünelemente ist im Wesentlichen gestalterischer Natur.

Im Südosten des Einzelhandelsgebietes bildet eine mehrreihigen Abpflanzung aus heimischen Sträuchern und Bäumen die Eingrünung gegenüber der freien Landschaft. Aufgrund des noch vergleichbar geringen Alters hat die Pflanzung noch keinen naturnahen Charakter entwickelt und ist als urbanes Schirmgrün zu charakterisieren.

Im Südwesten verläuft ein Knick. Auf der Nordseite dieses Knicks bildet ein extensiv gepflegtes Siedlungsgebüsch eine Pufferzone zwischen der Einzelhandelsfläche und dem Biotop.

Die Erweiterungsfläche wird als Ackerfläche landwirtschaftlich genutzt. Sie grenzt im Südwesten an den Folgeabschnitt des o.g. Knicks. Im Nordosten grenzt sie an die Siedlungsfläche bzw. an einen dort am Rande der Siedlung verlaufenden Knick.

Topographie /Relief

Der überwiegende Teil des Plangeltungsbereiches ist besiedelter Bereich. Die Topographie ist entsprechend überformt. Die Erweiterungsfläche weist kein visuell wahrnehmbares Relief auf.

1.4 DARSTELLUNG UND BEWERTUNG DER SCHUTZGÜTER

Die nachfolgenden Angaben stützen sich auf den Landschaftsplan der Gemeinde Laboe, auf den Umweltbericht zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (2013) und auf eine Ortsbegehung im Frühsommer 2015.

Tabelle 1: Schutzgüter / Ist-Zustand und Bewertung

Schutzgut	Kurzdarstellung	Bewertung
Boden	sandiger Lehm, Parabraunerden und Pseudogleye	von allgemeiner Bedeutung; hohes Ertragspotential aber keine Höchstertragsböden
Klima/Luft	keine standortspezifischen Besonderheiten;	von allgemeiner Bedeutung

Tabelle 1: Schutzgüter / Ist-Zustand und Bewertung

Schutzgut	Kurzdarstellung	Bewertung
Grund- und Oberflächenwasser	<p>Es sind keine größeren Oberflächengewässer und keine Fließgewässer vorhanden; Der Standort ist Grundwasserfern und drainiert</p> <p>Nur rd. ¼ des Plangeltungsgebietes ermöglicht die Versickerung von Niederschlagswasser</p>	ohne besondere Bedeutung für das Schutzgut;
Pflanzen / Vegetation Tiere biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> – Siedlungsfläche, zu rd. 80 % versiegelt, rd. 20% urbane Grünflächen (Schirm- und Gliederungsgrün, Ziergrün) rd. 1370 m² Gründach – Ackerfläche, rd. 0,25 ha – randliche Gehölzabpflanzung, Siedlungsgrün (rd. 60 m) – Knick + Schutzstreifen im Südosten (rd. 120 m) – Knick am Siedlungsrand im Nordwesten (45 m) – 	<ul style="list-style-type: none"> – Die Versiegelten Flächen sind ohne Bedeutung Davon ausgenommen ist das Gründach, dem als Sonderstandort für Arten der trockenen und mageren Standorte, als Lebensraum für Insekten und als Nahrungsfläche für Vögel eine gewisse Bedeutung zukommt. Auf Grund der räumlichen Isolierung besteht jedoch keine Bedeutung als Fortpflanzungsstätte. – Die Ackerflächen und das Siedlungsgrün sind von geringer Bedeutung (geringe Arten- und Strukturvielfalt, häufige Eingriffe) Aufgrund der randlichen Gehölzstrukturen besitzt die Ackerfläche auch keine besondere Eignung als Lebensraum für die Gilde der Feldvögel. – Den Knicks kommt eine hohe naturschutzfachliche Bedeutung zu. Sie sind ein innerhalb der Kulturlandschaft wichtiger Rückzugsraum für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten. – Die südwestliche Abpflanzung nimmt zwischen den Knicks und dem Siedlungsgrün eine Mittelstellung ein
Landschaftsbild/Erholung	<p>Ortsrand, Übergang von der Ortslage in die freie Landschaft; Der von der Erweiterung betroffenen Landschaftsausschnitt ist Bestandteil einer intensiv genutzte Agrarlandschaft</p>	Der Landschaftsausschnitt als solcher ist von allgemeiner Bedeutung; Eine besondere Bedeutung ergibt sich lediglich aufgrund der Ortsrandlage;

Tabelle 1: Schutzgüter / Ist-Zustand und Bewertung

Schutzgut	Kurzdarstellung	Bewertung
Kultur- und Sachgüter	sind nicht bekannt	ohne Bedeutung
Mensch	Siedlungsfläche Intensive landwirtschaftliche Nutzung	Es besteht eine Vorbelastung durch den Bestand (großflächiger Einzelhandel), der sich jedoch innerhalb der immissionsschutzrechtlich zulässigen Grenzen bewegt. Die von der Landwirtschaft ausgehende Belastung bewegt sich im Bereich des Zumutbaren. Aufgrund der räumlichen Nähe der Erweiterungsfläche zur Wohnbebauung besteht ein erhöhtes Konfliktpotential für das Schutzgut Mensch. Bei der Erweiterungsfläche handelt es sich um einen Gunststandort für die landwirtschaftliche Produktion
Prozesse/ Wechselwirkungen	stark anthropogen geprägt bzw. überformt	Aufgrund der intensiven Nutzung (Siedlung, Landwirtschaft) besteht keine besondere Bedeutung

Zusammenfassende Bewertung:

Bei dem bestehenden Einzelhandelsgebiet handelt es sich um eine überbaute, hochgradig versiegelte Fläche, bei der Erweiterungsfläche um eine intensiv genutzte Ackerfläche. Hieraus resultiert eine insgesamt entsprechend geringe Wertigkeit für die Schutzgüter Pflanzen/Vegetation, Tiere und Biologische Vielfalt. Von Besonderer naturschutzfachlicher Bedeutung sind die vorhandenen, randlich gelegenen Knicks (geschützt nach § 21 LNatSchG).

Für die Schutzgüter Boden und Wasserhaushalt kommt lediglich der Erweiterungsfläche eine allgemeine Bedeutung zu.

Die bestehende Fläche ist aufgrund des hohen Versiegelungsgrades für beide Schutzgüter ohne Bedeutung bzw. als Vorbelastung zu bewerten. Ähnlich stellt es sich für das Schutzgut Klima / Luft dar. Das vorhandene Gründach hat jedoch im Hinblick auf den Wasserhaushalt und das Klima eine positive Wirkung, durch die die negativen Auswirkungen der Nutzung gemindert werden.

Eine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild ergibt sich ausschließlich aus der Ortsrandlage. Der betroffene Landschaftsausschnitt als solcher ist von allgemeiner Bedeutung.

Das Gebiet grenzt unmittelbar an ein Wohngebiet. Aus dieser Nachbarschaft resultiert eine hohe Bedeutung für das Schutzgut Mensch.

1.5 PROGNOSE DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die derzeitige Nutzung in Art und Intensität aufrechterhalten wird. Der Umweltzustand würde sich gegenüber dem derzeitigen Zustand nicht erheblich verändern.

1.6 VON DEM BAULEITPLAN AUSGEHENDE WIRKUNGEN

Die nachfolgenden Angaben und Einschätzungen stützen sich auf den Grünordnungsplanerischen Fachbeitrag, den Entwurf zum Bebauungsplan sowie auf den allgemeinen Stand von Wissenschaft und Technik.

Tabelle 2: Wirkungen der Planung

Art der Wirkung	Anlage- bedingt	Bau- bedingt	Betriebs- bedingt	im Hava- riefall	dauer- haft	tem- porär
Versiegelung von Boden ; 2330 m ²	a	ba			a	
Verringerung der Versickerung / Erhöhung des Oberflächenab- flusses; durch Versiegelung und Verlust von Retentionsfläche (Gründach)	a				a	
Verlust von Lebensräumen mit allgemeiner Bedeutung Ackerfläche/ 1970 m ² randlicher Gehölzriegel rd. 60 m Gründach / 1370 m ²	a				a	
Störung der Tierwelt im Nahbereich der Knicks	a	ba	bt		a	ba, bt
Verlust von Lebensräumen mit besonderer Bedeutung Knickdurchbruch / 3m	a				a	
Errichtung von Hochbauten in bisherigem Außenbereich / rd. 7m Höhe	a				a	
Verlust von freier Landschaft / rd. 2500 m ² in Ortsrandlage	a				a	
Schallemission, Verlagerung von Schallquellen	a	ba	bt		a	ba, bt
ggf. Erschütterungen / höchstens Kurzfristig, in der Bau- phase		ba				ba
Stoffliche Einträge in die Luft nur im Havariefall zu erwarten (z.B. im Brandfall)				hv		hv
Entstehung von Abwasser und Schmutzwasser nur im Havariefall zu erwarten (z.B. im Brandfall)				hv		hv

1.7 AUSWIRKUNGEN AUF DIE SCHUTZGÜTER

Nachfolgend werden die Auswirkungen dargestellt und bewertet, wobei bei Bedarf der Zustand mit und ohne Kompensation betrachtet wird.

Tabelle 3: Schutzgüter / Auswirkungen

Schutzgut	Auswirkung des B-Planes auf das Schutzgut	Bewertung
Boden	dauerhafter Verlust von 2330 m ² Boden von allgemeiner Bedeutung;	Gemäß dem Runderlass zur Eingriffsregelung ¹ führen Baugebietsplanungen auf Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz in jedem Fall zu erheblichen Beeinträchtigungen des Bodens. <u>vor der Kompensation:</u> erheblichen negativen Auswirkungen, die jedoch grundsätzlich kompensierbar sind; <u>nach erfolgter Kompensation:</u> keine erheblichen negativen Auswirkungen
Klima/Luft	Verlust von Verdunstungsfläche durch zusätzliche Versiegelung und rd. 1370 m ² begrünte Dachfläche	Fläche im Verhältnis zum Flächendargebot des näheren Umfeldes (freie Landschaft) vernachlässigbar Auswirkungen unterhalb der Erheblichkeitsschwelle;

¹ Runderlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht vom 9.12.2013

Tabelle 3: Schutzgüter / Auswirkungen

Grund- und Oberflächenwasser	Verlust von rd. 2330 m ² Versickerungsfläche Verlust von rd. 1370 m ² Retentionsfläche (Gründach)	<p>Gemäß Runderlass zur Eingriffsregelung führen Baugebietsplanungen auf Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz in jedem Fall zu erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts Wasser durch reduzierte Versickerung sowie durch erhöhte Abflussmengen und –spitzen.</p> <p>Eine Minimierung auf ein Maß unterhalb der Erheblichkeitsschwelle ist durch Maßnahmen der Regenrückhaltung und der Versickerung möglich.</p> <p>In dem vorliegenden Fall erfolgt die Minimierung der Abflussspitzen nach derzeitigem Stand der Planung durch unterirdische Regenrückhalteeinrichtungen.</p> <p>Eine Versickerung ist aufgrund der vorliegenden Bodenverhältnisse nicht möglich. Der Verlust an versickerungsfähiger Fläche ist jedoch im Verhältnis zum Dargebot im näheren Umfeld so gering, dass Auswirkungen unterhalb der Nachweisgrenze zu erwarten sind. Eine besondere Bedeutung für die Grundwasserneubildung besteht ohnehin nicht, da versickertes Oberflächenwasser der Topographie folgend der Förde zufließt</p> <p>Unter der Prämisse einer technischen Lösung der Regenrückhaltung ist von Auswirkungen unterhalb der Erheblichkeitsschwelle auszugehen.</p>
------------------------------	--	---

Tabelle 3: Schutzgüter / Auswirkungen

<p>Pflanzen / Vegetation Tiere biologische Vielfalt</p>	<p>Verlust von rd. 1970 m² Lebensraumtyp Acker Verlust von rd. 60 m Lebensraumtyp Siedlungs-Schirmgrün Verlust des Gründachs</p>	<p>Die Ackerfläche hat für wildwachsende Pflanzen so gut wie keine Funktion. Für Tiere ist sie als Nahrungshabitat von eingeschränkter Bedeutung.</p> <p>Die randliche Abpflanzung (Schirmgrün) hat für wildwachsende Pflanzen (noch) so gut wie keine Funktion. Für Tiere, hier vornehmlich Vögel der an die Siedlung angepassten Arten, besteht eine Funktion als Nahrungshabitat und Brutplatz, Letzteres jedoch nur in dem Abschnitt, der hinter der sich hinter dem Gebäude befindet. Von diesen Funktionsverlusten sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt zu erwarten, da für das betroffene Artenspektrum im Nahbereich ein großes Angebot vergleichbarer Flächen vorliegt.</p> <p>Im Zuge der Abpflanzung des Gebäudes werden darüber hinaus neue Gehölze gepflanzt.</p> <p>Mit der Kompensation für den Eingriff in das Schutzgut Boden werden neue, hochwertigere Lebensräume geschaffen, so dass mit der Kompensation für den Boden auch der Verlust der hier aufgeführten Lebensräume mit allgemeiner Bedeutung kompensiert ist.</p> <p>Die Auswirkungen bewegen sich unterhalb der Erheblichkeitsschwelle.</p>
---	---	---

Tabelle 3: Schutzgüter / Auswirkungen

Pflanzen / Vegetation Tiere biologische Vielfalt	Herstellung eines Knickdurch- bruchs von 3 m	<p>Bei Eingriffen in ein geschütztes Biotop ist grundsätzlich von negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt auszugehen, die i.d.R. erheblich sind. Es besteht eine Kompensationspflicht, die in dem vorliegenden Fall über den Knickerlass² geregelt ist.</p> <p>Zur Kompensation wird der an der Südostgrenze des Gebietes verlaufende Knick um 8 m verlängert. Darüber hinaus wird ein vorhandener Weg auf rd. 45 m Länge aufgehoben.</p> <p>Unter Berücksichtigung der Kompensation bewegen sich die Auswirkungen unterhalb der Erheblichkeitsschwelle.</p>
Landschafts- schafts- bild/Erholung	Erweiterung der Siedlungsfläche zu Lasten von freier Landschaft; Verschiebung des Ortsrandes nach Südwesten	<p>Gemäß Runderlass zur Eingriffsregelung führen Baugebietsplanungen auf Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz in jedem Fall zu erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes; In dem vorliegenden Fall ist jedoch zu berücksichtigen, dass kein neuer Landschaftsausschnitt in Anspruch genommen wird, sondern lediglich eine Verschiebung der Siedlungsgrenze stattfindet. Darüber hinaus ist der Erweiterungsbereich nur aus dem Süd-West-Quadranten heraussehbar.</p> <p>Zur Minimierung der Auswirkungen erfolgt hier eine Abpflanzung.</p> <p>Von Nordenwesten und von Nordosten kommend, ist das Gebiet nur vom Siedlungsrand aus einsehbar. Im Übrigen ist der Blick auf das Gebiet durch die Ortslage verstellt.</p> <p>Im Südosten besteht eine Sichtverschattung durch den vorhandenen Knick.</p> <p>Unter Berücksichtigung der Minimierungsmaßnahmen ist von Auswirkungen unterhalb der Erheblichkeitsschwelle auszugehen.</p>
Kultur- und Sachgüter	keine Betroffenheit	keine Auswirkungen

² Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz, Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein vom 11.6.2013

Tabelle 3: Schutzgüter / Auswirkungen

Mensch	Schallimmission im Bereich der angrenzenden Wohnbebauung	Die Schallimmissionen bewegen nachweislich des Schalltechnischen Gutachtens in dem gesetzlich zulässigen Rahmen. Die Auswirkungen liegen somit unterhalb der Erheblichkeitsschwelle
Prozesse/ Wechselwirkungen	Verlust von rd. 0,25 ha Fläche innerhalb eines Agrarökosystems	Innerhalb des betroffenen Ökosystems sind die natürlichen Prozessabläufe durch den Einfluss des Menschen überprägt. Der Verlust der Fläche hat keine Auswirkungen auf das Schutzgut.
Alle Schutzgüter	Austritt von Schadstoffen und Schmutzwasser im Havariefall	Das Risiko ist flächenunabhängig. Bei gleichartiger Nutzung tritt keine Steigerung des Risikos ein. Das Vorhaben hat auf die Wahrscheinlichkeit eines Havariefalls keine Auswirkungen.

Zusammenfassende Bewertung:

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten.

1.8 VERMEIDUNGS- UND MINIMIERUNGSMABNAHMEN

- Die vorhandenen Knicks werden erhalten, mit Ausnahme eines Durchbruchs des am Siedlungsrand gelegenen Knicks Nr. 2.
- Zur Vermeidung bzw. Minimierung der Beeinträchtigung der Knicks werden Knick-schutzstreifen festgesetzt
- Zur Minimierung negativer Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser erfolgt eine Regenrückhaltung (Nach derzeitigem Planungsstand als unterirdisches, technisches Bauwerk)
- Zur Minimierung negativer Auswirkungen auf das Landschaftsbild erfolgt eine randliche Abpflanzung.

1.9 IN BETRACHT KOMMENDE ANDERE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Planungsanlass ist die Ertüchtigung eines bestehenden Einzelhandelsstandorts durch eine Anpassung der Gebäude und Freiflächen an die veränderten Ansprüche der potentiellen Kundschaft. Hierfür wird eine größere Fläche zwingend benötigt. Die Betrachtung von Standortalternativen ist daher obsolet.

1.10 HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN UND WISSENSLÜCKEN

Es liegt kein separates Artenschutzrechtliches Fachgutachten vor.

1.11 HINWEISE ZUM BESONDEREN ARTENSCHUTZ

Die Bestimmungen des speziellen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG beinhalten für bestimmte Arten bzw. Artengruppen besondere Vorschriften (Verbotstatbestände).

Nach § 44 (1) BNatSchG ist es verboten.

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören (Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art darf sich nicht verschlechtern)
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die o.g. Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote jedoch nur für

- nach Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tier- und Pflanzenarten
- europäische Vogelarten oder
- solche Arten die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind.

Das Vorkommen streng geschützter Tier- und Pflanzenarten innerhalb des Plangeltungsbereiches kann mit großer Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

Das Vorkommen von nach Anhang IV geschützten Amphibienarten (Kammolch, Moorfrosch) ist in Ermangelung geeigneter Lebensräume (Gewässer) auszuschließen. Ebenso kann das Vorkommen streng geschützter Reptilienarten (Zauneidechse) ausgeschlossen werden sowie das Vorkommen der streng geschützten Haselmaus aufgrund fehlender Lebensraumeignung ausgeschlossen werden.

Innerhalb des Plangeltungsbereiches treten jedoch Vogelarten auf. Darüber hinaus kann eine Nutzung des Plangeltungsbereiches als (Teil)Lebensraum von Fledermäusen (alle Arten geschützt nach Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG) nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Im Hinblick auf die Artengruppe Vögel ist aufgrund der Siedlungsnähe und der damit verbundenen Störungsfrequenz jedoch nur von dem Vorkommen ungefährdeter und verbreiteter Hecken- und Gebüschbrüter auszugehen. Die Ackerfläche ist aufgrund der randlichen Vertikalstrukturen für Feldvögel, unter denen auch streng geschützte Arten auftreten, nicht geeignet.

Fledermäuse werden den Plangeltungsbereich mit hoher Wahrscheinlichkeit als Nahrungshabitat nutzen. Als Sommerlebensraum (Tagesversteck, ggf. Wochenstube) kommen die beiden innerhalb des Knicks Nr. 1 als zu erhalten festgesetzten Altbäume grundsätzlich in Betracht. Überwinterungsquartiere innerhalb der Bäume sind eher unwahrscheinlich.

Als moderner Zweckbau ist die Nutzung des bestehenden Marktes durch Fledermäuse als Winterquartier eher unwahrscheinlich, kann aber nicht gänzlich ausgeschlossen werden (Backsteinbau, Dach in Holzkonstruktion).

Vermeidung des Tötungsverbotes

Zur Vermeidung von Verstößen gegen den speziellen Artenschutz sind daher die folgenden Maßnahmen zu berücksichtigen:

Bauzeitenregelung

Zur Vermeidung des Tötungsverbots nach § 44 (1) S. 1 BNatSchG darf die Rodung und der rückschnitt von Gehölzen nur außerhalb der Folgebrutzeit, d.h. zwischen Anfang September und Ende Februar des folgenden Jahres erfolgen.

Begutachtung des Gebäudes und biologische Begleitung des Rückbaus

Das Vorkommen von Fledermäusen innerhalb des Gebäudes sowie die Vogelbrut auf dem Dach sind nicht wahrscheinlich, können aber nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden.

Für beide Fälle ergeben sich Vermeidungsmöglichkeiten durch Bauzeitenregelungen, Vergrämung und ggf. weiteren flankierende Maßnahmen, wobei für die beiden möglicherweise betroffenen Artengruppen unterschiedliche Vermeidungsstrategien zum Tragen kommen. Hierdurch kann unter ungünstigen Umständen eine komplexe Sachlage entstehen. Vor diesem Hintergrund ist es nicht zielführend, eine allgemeingültige vorbeugende Regelung auf Ebene des Bebauungsplanes zu treffen.

Die Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes muss hier auf der Ebene der Umsetzungsplanung erfolgen. Das Gebäude ist vor dem Rückbau biologisch zu begutachten; Bei Bedarf ist die Planung und Durchführung des Rückbaus biologisch zu begleiten.

Vermeidung des Verbotes der Entnahme, Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten / Erfordernis von CEF-Maßnahmen

Durch die Berücksichtigung der Bauzeitenregelung wird zwar die Tötung der Individuen und deren Entwicklungsstadien, nicht aber der Verlust des Brutplatzes vermieden.

In dem vorliegenden Fall betrifft dieser Verlust nur verbreitete und anpassungsfähige Arten, die ihren Nistplatz jedes Jahr neu wählen. Für diese Arten besteht im näheren Umfeld ein breites Angebot vergleichbarer Lebensräume, so dass die Möglichkeit des Ausweichens gegeben ist. Innerhalb der Kulturlandschaft, an die diese Arten angepasst sind, besteht eine ständige Verschiebung des Angebotes an Hecken- und Heckenähnlichen Strukturen (z.B. im Zuge des turnusmäßigen Rückschnitts von Knicks.) Mit der zukünftigen

gen Eingrünung im Südwesten und mit der Verlängerung des vorhandenen Knicks werden im Zuge des Vorhabens auch wieder neue Gehölzstrukturen geschaffen.

Ein Verstoß gegen § 44(1) Nr. 3 BNatSchG liegt somit nicht vor. Zusätzliche Maßnahmen zur Erfüllung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungsstätte im räumlichen Zusammenhang (CEF-Maßnahmen) sind nicht erforderlich.

1.12 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Die Gemeinde Laboe betreibt die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 für das Gebiet südwestlich des Brodersdorfer Weges, südöstlich der Bebauung am Schwanenweg, nordöstlich der Bebauung am Langensoll.

Die Planung sieht vor den, den dort vorhandenen Discountmarkt durch Abriss und Neubau an die neuen Marktkonzeptionen anzupassen. Gleichzeitig erfolgt eine Vergrößerung des Gebäudes. Hierzu ist eine Erweiterung des Plangeltungsbereiches nach Westen erforderlich. Es findet somit zum einen eine Umgestaltung innerhalb des Bestandes und zum anderen eine Erweiterung des Gebietes statt.

Der Plangeltungsbereich hat eine Fläche von rd. 0,94 ha. Auf der Fläche werden die folgenden Nutzungen festgesetzt

- Sondergebiet Einzelhandel (Lebensmitteldiscountmarkt)
- Flächen für Stellplätze
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Fußgängerbereiche

Zur randlichen Eingrünung werden festgesetzt

- zu erhaltende Knicks
- neu anzulegende Knicks (Knickergänzung)
- private Grünflächen, u.a. als Knickschutzstreifen
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Das Vorhaben steht in Einklang mit dem Landschaftsplan der Gemeinde Laboe, der hier eine Siedlungserweiterung vorsieht. Da es sich um eine Anpassung des Bestandes handelt ist die Prüfung von Standortalternativen obsolet.

Darstellung des Bestandes

Innerhalb des bestehenden Einzelhandelsgebietes ist die Oberfläche weitgehend überbaut oder als Stellplatzanlage versiegelt. Im Südwesten des Einzelhandelsgebietes bildet eine mehrreihigen Abpflanzung aus heimischen Sträuchern und Bäumen die Eingrünung gegenüber der freien Landschaft. Im Südosten verläuft ein Knick.

Die Erweiterungsfläche wird als Ackerfläche landwirtschaftlich genutzt. Sie grenzt im Südwesten an den Folgeabschnitt des o.g. Knicks. Im Nordosten grenzt sie an die Siedlungsfläche bzw. an einen dort am Rande der Siedlung verlaufenden Knick.

Das Gelände ist flach. Eine wahrnehmbare Reliefierung ist nicht vorhanden. Es liegen mittelschwere Böden (sandige Lehm vor) mit allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut vor. Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. Der Standort ist Grundwasserfern und drainiert.

Das bestehende Einzelhandelsgebiet ist zu rd. 80 % versiegelt. Die Erweiterungsfläche wird als Ackerfläche genutzt. Von besonderer Bedeutung für das Schutzgut Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt sind lediglich die randliche Abpflanzung sowie die beiden Knicks. Letzteren kommt eine hohe Bedeutung zu. Es liegt ein Schutzstatus nach § 21 LNatSchG vor.

Das Plangebiet liegt am Rande der Siedlung im Übergang zur freien Landschaft. Bei dem betroffenen Landschaftsausschnitt handelt es sich um eine intensiv genutzte Agrarlandschaft. Eine besondere Bedeutung für das Schutzgut ergibt sich daraus nicht. Kultur- oder Sachgüter sind nicht betroffen.

Wirkungen des Bebauungsplanes, Auswirkungen auf die Schutzgüter

Die von dem Bebauungsplan ausgehenden Wirkungen bestehen im Wesentlichen

- in der Versiegelung von Boden (Erweiterungsfläche)
- In dem Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen (insbesondere hier die randliche Abpflanzung und der Knickdurchbruch sowie
- In der Entstehung von Schall-Emissionen

Durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen lassen sich die Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser, Landschaftsbild und Mensch vermeiden bzw. auf ein Maß unterhalb der Erheblichkeitsschwelle minimieren.

Im Falle der Schallimmission geschieht dies durch Maßnahmen zur Gewährleistung der Einhaltung der gesetzlich zulässigen Grenzwerte. Für das Landschaftsbild erfolgt ein Ersatz der durch die Erweiterung entfallenden vorhandenen Abpflanzung. Die mit der Erhöhung der Abflussmenge und der Abflussspitzen verbundenen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden durch technische Maßnahmen der Regenwasserrückfaltung auf ein Maß unterhalb der Erheblichkeitsschwelle minimiert.

Für die Schutzgüter Boden sowie Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt ist eine Vermeidung erheblicher negativer Auswirkungen nicht möglich. Mit dem Bebauungsplan werden unvermeidlicher Weise erhebliche Beeinträchtigungen (Eingriffe im Sinne des Naturschutzrechtes) vorbereitet, die kompensiert werden müssen.

Kompensation von Eingriffen

Da innerhalb des Gemeindegebietes keine geeigneten und verfügbaren Flächen vorliegen, erfolgt die Kompensation für den Eingriff durch Versiegelung des Bodens – und der damit einhergehenden Beseitigung von Lebensräumen von allgemeiner Bedeutung – über die Inanspruchnahme eines von der Ausgleichsagentur der Stiftung Naturschutz eingerichteten Ökokontos. Die Ökokontofläche liegt innerhalb des Kreises Plön, im gleichen Naturraum wie die Eingriffsfläche.

Die Kompensation des Knickdurchbruches lässt durch die Verlängerung eines Knicks an anderer Stelle innerhalb des Plangeltungsbereiches erbringen. Mit diesen beiden Maßnahmen ist das Vorhaben voll kompensierbar.

Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes

Zur Vermeidung von Verstößen gegen die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) werden die folgenden Vorkehrungen getroffen:

- Die Rodung und der Rückschnitt von Gehölzen erfolgt ausschließlich außerhalb der Brutzeit
- Das Gebäude ist vor dem Rückbau biologisch zu begutachten; Bei Bedarf wird die Planung und Durchführung des Rückbaus biologisch begleitet.