



Gemeinde BOKEL

1. Änderung des Flächennutzungsplans für die Gemeinde Bokel

und

Bebauungsplan Nr. 6 „Sondergebiet nördlich Zum Felde“

für das Gebiet
nordöstlich der „Bergstraße“
und nördlich der Straße „Zum Felde“

Gemeinsame „Scoping-Unterlage“ zur Beschreibung der Umweltbelange für die zu erstellenden Umweltberichte

im Rahmen
der Benachrichtigung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB,
der frühzeitigen „Behörden- und Trägerbeteiligung“ nach § 4 Abs. 1 BauGB („Scoping“),
der „Planungsanzeige“ nach § 11 Abs. 1 LaplaG

Planungsstand vom 25.01.2019

Verfasser
für die Gemeinde Bokel:



Günther & Pollok
Landschaftsplanung



Inhaltsverzeichnis

Die hiermit vorliegende Unterlage beinhaltet zur städtebaulichen Planung und den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planungen die derzeit der Gemeinde Bokel bekannten wesentlichen Auswirkungen der Bauleitplanung, die geplanten Untersuchungen und / oder Bewertungsmethoden in Hinblick auf den zu erstellenden Umweltbericht. Die Belange des Umweltschutzes werden entsprechend im weiteren Verfahren in die Planungen einfließen und die dann separat zu erstellenden Umweltberichte werden jeweils Bestandteil der Begründungen zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans und zum Bebauungsplan Nr. 6.

Inhaltsverzeichnis

Umweltbelange für die zu erstellenden Umweltberichte	1
1 Einleitung	1
1.1 Vorhabenbeschreibung - Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6	1
1.2 Vorhabenbeschreibung - Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplans	3
1.3 Landschaftspflegerische Belange in der Planung	3
1.4 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für die Bauleitplanung	4
1.4.1 Fachplanungen	4
1.4.2 Fachgesetze	8
2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	10
2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung	10
2.1.1 Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit	10
2.1.2 Schutzgut Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt	12
2.1.3 Schutzgut Tiere einschließlich der biologischen Vielfalt	20
2.1.4 Schutzgut Boden und Schutzgut Fläche	25
2.1.5 Schutzgut Wasser	28
2.1.6 Schutzgut Luft und Schutzgut Klima	29
2.1.7 Schutzgut Landschaft (= Ortsbild)	30
2.1.8 Schutzgut kulturelles Erbe und Schutzgut sonstige Sachgüter	32
2.1.9 Wechselwirkungen	33
2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes	34
3 Zusätzliche Angaben	34
3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	34
3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)	36

o Fotos: Reinhard Pollok, Büro Günther & Pollok Landschaftsplanung, vom 03.01.2019

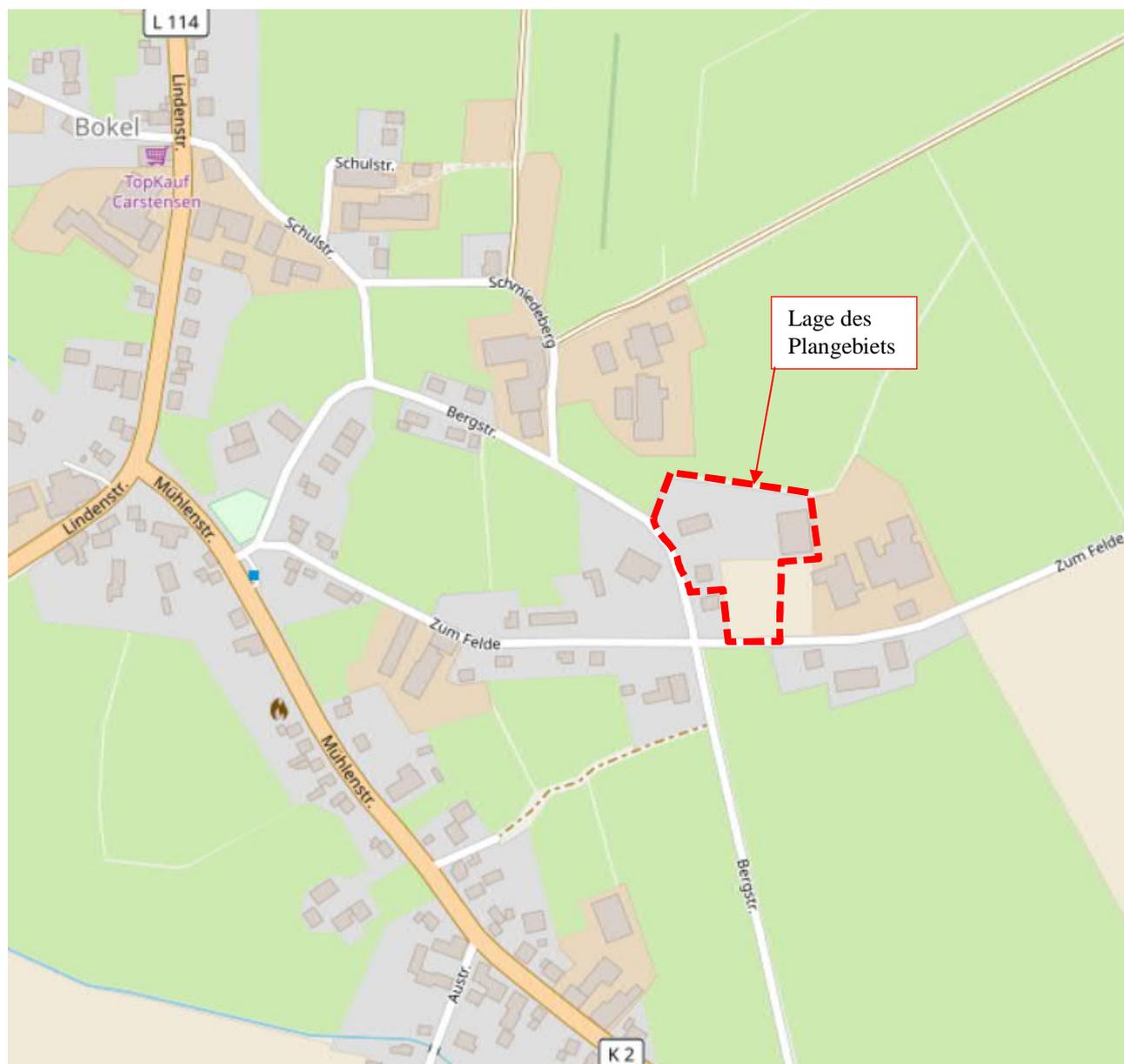


Abb.: Räumliche Lage des Plangebiets
der 1. Änderung des Flächennutzungsplans für die Gemeinde Bokel
und des Bebauungsplanes Nr. 6 „Sondergebiet nördlich Zum Felde“
im östlichen Bereich von Bokel nordöstlich der „Bergstraße“ und nördlich „Zum Felde“
(Karte aus: openstreetmap.de)

Umweltbelange für die zu erstellenden Umweltberichte

1 Einleitung

1.1 Vorhabenbeschreibung - Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6

Die Gemeinde Bokel verfolgt das Ziel, durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes ein Sondergebiet „GaLa-Bau“ festzusetzen zur planungsrechtlichen Sicherung eines dort ansässigen Garten- und Landschaftsbaubetriebes, dem zugleich die Möglichkeit für eine Betriebserweiterung eröffnet werden soll. Es wird also neben dem bestehenden Betriebsgelände eine bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche (=> Teil eines Auslaufbereichs „Paddock“ des östlich angrenzend bestehenden Betriebs mit Pferdehaltung) nordöstlich der „Bergstraße“ und nördlich „Zum Felde“ überplant. Das Plangebiet liegt im Anschluss an dörfliche Bebauungen mit landwirtschaftlichen Betrieben im Norden und im Osten, einem Wohnhaus mit privater Reitanlage im Westen und einem auslaufenden landwirtschaftlichen Betrieb mit Wohnhaus im Südosten.



Abb.: Darstellung des Plangebiets (schwarz gestrichelt) und der geplanten Baugrenzen (blaue Linie) im Luftbild
(Darstellung gefertigt durch dn Stadtplanung)

Das ca. 1,12 ha große Plangebiet umfasst eine Fläche im bauplanungsrechtlichen Außenbereich der Gemeinde Bokel.



Es werden die Flurstücke 24/2 teilweise, 24/3 und ein rund 3.155 m² großes Teilstück des Flurstückes 508 der Flur 4 in der Gemarkung Bokel überplant. Ferner wird unter Beanspruchung von Teilflächen des Flurstücks 4/1 die vorhandenen Anbindungen zur „Bergstraße“ genutzt und gesichert. Eine untergeordnete Zufahrt, die auch als zusätzliche Feuerwehrezufahrt genutzt werden soll, wird von „Zum Felde“ vorgesehen.

Die Gemeinde Bokel strebt eine Flächenkonzeption an, die folgende Gesichtspunkte beachtet bzw. aufgreift:

- Entwicklung eines Sondergebietes ‚GaLaBau‘ zur Standortsicherung eines ortsansässigen GaLa-Bau-Betriebes.
- Eröffnung einer Möglichkeit für eine Betriebserweiterung, um dem Betrieb eine Möglichkeit zur Anpassung an die derzeitigen und zu erwartenden wirtschaftlichen Erfordernisse zu eröffnen. Auf der Erweiterungsfläche soll neben „Hofflächen“ eine neue Halle sowie eine Mitarbeiterunterkunft errichtet werden.
- Sicherung der bestehenden Zufahrten / Verkehrsanbindung über die „Bergstraße“ sowie Herstellung einer zweiten Zufahrt von „Zum Felde“; um im Bedarfsfall wie z. B. einem Feuerwehreinsatz zwei Zufahrtmöglichkeiten zu haben.
- Bestehende landwirtschaftliche Betriebe einschließlich eines Hofes mit Pferdehaltung im Osten sowie einer privaten Pferdehaltung westlich der Bergstraße sollen berücksichtigt werden - gleichwohl geht die Gemeinde Bokel davon aus, dass aufgrund der Sicherung des bestehenden GaLaBau-Betriebes durch die unterschiedlichen Nutzungsweisen und vor allem der Nutzungszeiten keine Konflikte entstehen bzw. dass die angestrebte Nutzung immissionsschutzrechtlich verträglich und somit zulässig sein wird.
- Detailliertere Angaben zur Sammlung, Ableitung und ggf. Versickerung des Oberflächenwassers von den Grundstücksflächen sollen auf Grundlage vorhandener und ggf. weiteren Bodenuntersuchungen im Rahmen eines wasserwirtschaftlichen Konzeptes während der weiteren Planbearbeitung ausgearbeitet werden; darstellbare Ergebnisse liegen bisher nicht vor.
- Auf der Fläche für das Sondergebiet werden Teilgebiete abgrenzt, so dass entlang der Bergstraße eine der bestehenden kleinteiligeren Bebauung entsprechende Grundfläche versiegelbar ist, die von den intensiver genutzten Flächen des Betriebsgelände und der Hallen des GaLa-Bau-Unternehmens abweicht; es werden also Teilflächen SO-GaLaBau1 bis SO-GaLaBau3 geplant, um für die verschiedenen Nutzungsintensitäten innerhalb des Sondergebietes geeignete Bauflächen zu entwickeln und um bezogen auf das Gesamtgebiet einen höchstzulässig baulich nutzbaren Flächenanteil von ca. 0,7 nicht zu überschreiten für Gebäude, Nebenanlagen, Betriebs- und Lagerflächen sowie Zufahrten.
- Für Gebäude wird eine maximale Traufhöhe von 6,0 m und eine maximale Firsthöhe von 10,0 m über Höhenbezugspunkt vorgesehen.
- Das Betriebsgelände wird zum Schutz vor unbefugten Zutritten voraussichtlich einzuzäunen sein.
- Flächenhafte Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe, die über das bisher zulässige Maß hinausgehen, werden nachzuweisen sein und außerhalb des Plangebiets vorgesehen.
- Die Erhaltung von Knicks und Großbäumen soll so weit wie möglich gesichert werden.
- Die Planung soll die Inhalte und Darstellungen des nicht in Kraft getretenen Bebauungsplans Nr. 3 der Gemeinde Bokel aufgreifen und unter den heutigen Gegebenheiten einschließlich der aktuellen gesetzlichen Rahmenbedingungen berücksichtigen.



Die Gemeinde Bokel geht davon aus, dass die Planung keine besondere Schwere bezüglich der Abfallerzeugung durch den GaLa-Bau-Betrieb aufweist. Auch sind keine Auswirkungen auf oder durch einen Störfallbetrieb im Sinne von § 50 BImSchG und keine besonderen Unfallrisiken bekannt.

In der geltenden Flächennutzungsplanung für die Gemeinde Bokel sind die Plangebietsflächen als ‚Fläche für die Landwirtschaft‘ dargestellt, so dass vor dem Hintergrund der geplanten Sicherung und Erweiterung eines bestehenden Betriebes die 1. Änderung des Flächennutzungsplans für die Gemeinde Bokel im sogenannten Parallelverfahren erfolgt.

1.2 Vorhabenbeschreibung - Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplans

Die Gemeinde Bokel war bisher Mitglied der Planungsgemeinschaft des Amtes Hörnerkirchen mit einem gemeinsamen Flächennutzungsplan für die Gemeinden Brande-Hörnerkirchen, Westerhorn, Osterhorn und Bokel. Nach Aufhebung der Planungsgemeinschaft verfolgt die Gemeinde Bokel mit der nunmehr 1. Änderung für ihr Gemeindegebiet das Ziel, das gemäß § 8 Abs. 2 BauGB bestehende Entwicklungsgebot einzuhalten. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans wird für das Sondergebiet „GaLa-Bau“ erforderlich, da der bisher wirksame Flächennutzungsplan das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft darstellt.

1.3 Landschaftspflegerische Belange in der Planung

Die Ausweisung von Bauflächen bzw. versiegelbaren Flächen und die Herstellung von Abgrabungen oder Aufschüttungen bzw. Höhenangleichungen und sonstiger baulicher Anlagen innerhalb des B-Plangeltungsbereiches wird gemäß § 8 LNatSchG i. V. m. § 14 BNatSchG grundsätzlich zu Eingriffen in Natur und Landschaft führen, da bauliche Anlagen (Bauflächen einschließlich Nebenanlagen und Betriebsflächen, Ver- und Entsorgungsanlagen, etc.) auf bisher baulich nicht genutzten Grundflächen hergestellt werden sollen.

Der Eingriff ist soweit wie möglich zu vermeiden (⇒ Vermeidungsgebot). Nicht vermeidbare Eingriffe sind zu minimieren (⇒ Minimierungsgebot). Verbleibende Beeinträchtigungen sind auszugleichen (⇒ Kompensationsmaßnahmen).

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Dies wird im vorliegenden Planungsfall für die Teilflächen des vorhandenen Betriebsgeländes und im Bereich der künftigen Anbindung an die „Bergstraße“ und an „Zum Felde“ gelten.

Über die Belange des Naturschutzes im Bauleitplan ist nach § 18 Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit den §§ 1, 1a, 2 und 2a BauGB zu entscheiden.

Die „naturschutzrechtliche Eingriffsregelung“ wird durch eine qualifizierte Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung in den Umweltbericht des Bebauungsplans eingestellt. Für die Ermittlung des Ausgleichserfordernisses wird der Runderlass „Hinweise und Empfehlungen zur naturschutzfachlichen Kompensation; Berücksichtigung der agrarstrukturellen Belange“ vom 30.03.2011 in Verbindung mit dem gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten Runderlass vom 09.12.2013 angewendet.

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung werden grundsätzliche Aussagen zu erwartenden Eingriffen und zu deren Kompensierbarkeit gemacht.



Das Vorhaben entspricht folgenden Zielsetzungen des BNatSchG:

§ 1 (3) Nr. 5 BNatSchG:

„Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere [...] wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten, [...]“

§ 1 (4) Nr. 1 BNatSchG:

„Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere ... Naturlandschaften, Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren, [...]“

Zudem werden die artenschutzrechtlichen Belange gemäß § 44 BNatSchG in der Planung beachtet durch entsprechende Betrachtungen in Verbindung mit den Schutzgütern „Pflanzen“ und „Tiere“.

1.4 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für die Bauleitplanung

1.4.1 Fachplanungen

Landschaftsprogramm (1999):

Thema (L-Progr.)	Bedeutung für die Bauleitplanung
<ul style="list-style-type: none"> ○ Karte 1: keine Darstellung ○ Karte 2: Lage in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum ○ Karte 3 Darstellung eines von Osten bis in Ortsnähe reichenden Schwerpunktraums des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems ○ Karte 4: keine Darstellung 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Neutral es liegen keine übergeordneten Zielsetzungen / Maßgaben vor ○ Beachtung / Neutral es sind im Plangebiet Erholungseinrichtungen / -nutzungen vorhanden. Erhebliche Beeinträchtigungen der Erholungsfunktionen sollen durch die Sondergebietsnutzung nicht ausgehen und sind auch nicht zu erwarten. ○ Neutral Das Plangebiet schließt bereits bebaute Flächen ein und wird um eine relativ kleine zwischen Bebauungen liegende Fläche ergänzt. Die ökologisch hochwertigeren Flächen östlich von Bokel werden nicht betroffen sein. ○ Neutral es liegen keine übergeordneten Zielsetzungen / Maßgaben vor



Landschaftsrahmenplan (Planungsraum I „alt“, Stand 1998):

Thema (LRP)	Bedeutung für die Bauleitplanung
<ul style="list-style-type: none"> ○ Es sind dargestellt: <ul style="list-style-type: none"> - Gebiet mit besonderer Erholungseignung - Schwerpunktbereich für Erholung 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Beachtung es sind im Plangebiet keine Erholungseinrichtungen / -nutzungen vorhanden. Erhebliche Beeinträchtigungen der Erholungsfunktionen sollen durch die Sondergebietsnutzung nicht ausgehen und sind auch nicht zu erwarten. Die Erholungsflächen am Bokeler Mühlenteich, Freizeitwege und der Bereich des Staatsforstes Rantzau werden nicht verändert.

Der Entwurf des Landschaftsrahmenplans (Planungsraum III „neu“, Stand 2018) beinhaltet in Karte 3 die Darstellung eines großflächigen Gebiets mit Vorkommen oberflächennaher Rohstoffe und ansonsten für das Plangebiet keine darüber hinausgehenden Darstellungen. Für das Plangebiet selbst wird von der Gemeinde Bokel aufgrund der Lage zwischen bestehenden Bebauungen keine Eignung für einen Abbau der Rohstoffe (hier: Sand und Kies) gesehen.

Landschaftsplan (Feststellung 2007):

Thema (LP)	Bedeutung für die Bauleitplanung
<ul style="list-style-type: none"> ○ Darstellung eines Kleingewässers als Biotop mit der Kennziffer 17 ○ Darstellung von Knicks entlang der nördlich Plangebietsseite und entlang Zum Felde ○ Darstellung als Fläche ohne spezifisch Landschaftsplanerische Inhalte: die Fläche ist entsprechend einer Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ○ Bestandsbebauungen östlich, südöstlich, 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Beachtung / neutral das seinerzeit festgestellte Kleingewässer wurde nach Auskunft des Eigentümers im Rahmen eines 20-jährigen Programms angelegt und nach Ablauf des Zeitraums im Zuge der Baugenehmigungen für heutige Bestandsgebäude als Rückhalteteich für Oberflächenwasser umgenutzt. Ein naturnahes Kleingewässer im Sinne eines geschützten Biotops nach § 30 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG besteht somit nach Bewertung der Gemeinde Bokel nicht. ○ Beachtung die Knicks sind im Rahmen der Planung als geschützte Biotop nach § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG zu beachten ○ Beachtung der Landschaftsplan beinhaltet keine Darstellungen, die der Planung entgegenstünden ○ Beachtung



<p>südwestlich und westlich angrenzend</p> <ul style="list-style-type: none">○ Wanderweg entlang Zum Felde	<p>im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die angrenzend bestehenden Nutzungen zu berücksichtigen</p> <ul style="list-style-type: none">○ Neutral die vorhandenen Wege / Straßen sind im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten; Änderungen sind infolge der Planung nicht zu erwarten
--	--



Die Gemeinde Bokel sieht trotz des Fehlens einer Darstellung für die Bebauung kein Erfordernis zur Änderung / Fortschreibung des Landschaftsplans. Es sind keine Darstellungen enthalten, die der Entwicklung des Sondergebietes entgegenstehen würden. Zudem geht die Gemeinde Bokel vor dem Hintergrund der Planentwicklung auf Grundlage der 1. Änderung des Flächennutzungsplans davon aus, dass alle umweltrelevanten Informationen im Rahmen der B-Plan-Aufstellung zusammengetragen und ausgewertet werden, so dass über diese Erkenntnisse hinaus durch die Fortschreibung des Landschaftsplans keine entscheidungserheblichen Inhalte gewonnen würden.



Landesentwicklungsplan (2010):

Thema (LEP)	Bedeutung für die Bauleitplanung
<ul style="list-style-type: none"> ○ Bokel liegt im ländlichen Raum ohne zugeordnete zentralörtliche Funktion ○ Von Osten reicht ein Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft bis in Nähe des Dorfes 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Beachtung die Planaufstellung erfolgt zur Sicherung und Entwicklung eines ortsansässigen Betriebes, so dass eine angemessene Entwicklung vorstattengehen kann. ○ Neutral Das Plangebiet schließt bereits bebaute Flächen ein und wird um eine relativ kleine zwischen Bebauungen liegende Fläche ergänzt. Die ökologisch hochwertigeren Flächen östlich von Bokel werden nicht betroffen sein.

Regionalplan (Planungsraum I „alt“, Fortschreibung 1998):

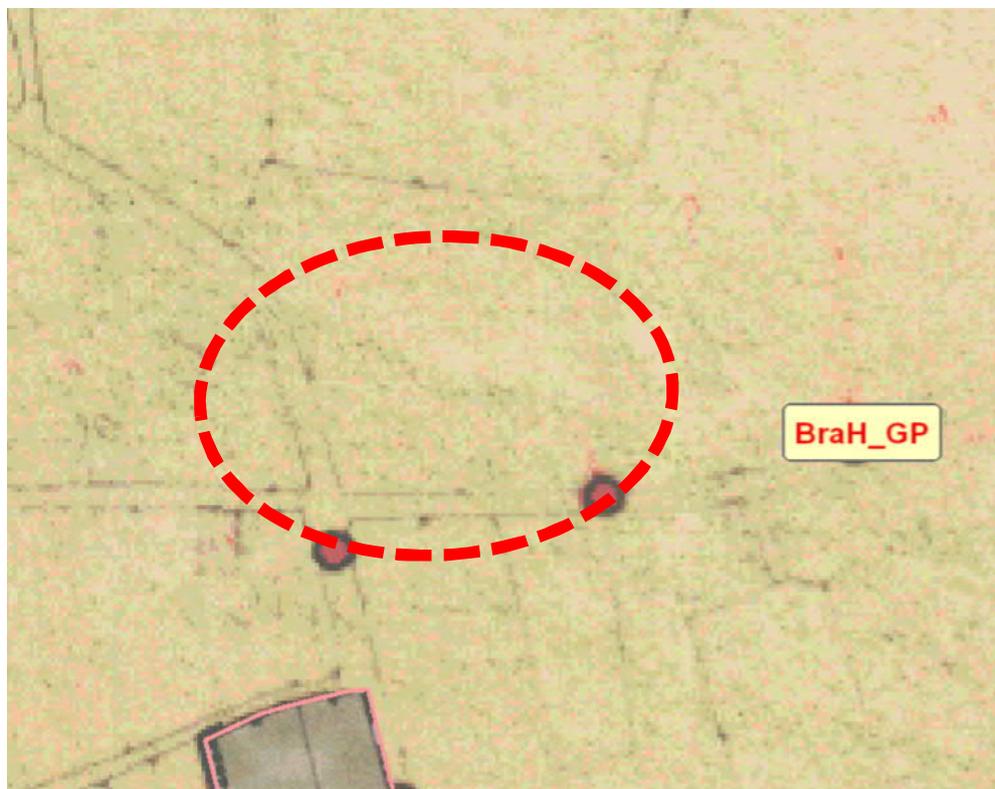
Thema (RP)	Bedeutung für die Bauleitplanung
<ul style="list-style-type: none"> ○ Kennzeichnung als Ortschaft ohne zentralörtliche Funktion ○ Lage in einem Schwerpunktbereich für die Erholung ○ Östlich der Ortslage liegt eine Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Beachtung die Planaufstellung erfolgt zur Sicherung und Entwicklung eines ortsansässigen Betriebes, so dass eine angemessene Entwicklung vorstattengehen kann. ○ Beachtung es sind im Plangebiet keine Erholungseinrichtungen / -nutzungen vorhanden. Erhebliche Beeinträchtigungen der Erholungsfunktionen sollen durch die Sondergebietsnutzung nicht ausgehen und sind auch nicht zu erwarten. Die Erholungsflächen am Bokeler Mühlenteich, Freizeitwege und der Bereich des Staatsforstes Rantzau werden nicht verändert. ○ Neutral die Planung wird keine aktuellen und aufgrund der Lage zwischen Bestandsbebauungen auch keine künftigen Abbauvorhaben betreffen.

Im Zuge der Neuaufstellung der Regionalpläne werden zur Zeit zum Sachthema „Windenergie“ vorbereitende Pläne zur Darstellung von entsprechenden Eignungsgebieten erarbeitet, die bisher als 2. Entwurf vom 03.07.2018 vorliegen. Für Flächen in Bokel sind darin derzeit keine WEA-Eignungsgebiete / künftigen WEA-Vorrangflächen dargestellt.



Flächennutzungsplanung (2005):

Thema (FNP)	Bedeutung für die Bauleitplanung
<ul style="list-style-type: none"> o Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft (vgl. nachstehende Abb.) 	<ul style="list-style-type: none"> o Beachtung der Flächennutzungsplan wird aufgrund der Überplanung eines bestehenden GaLa-Bau-Betriebes geändert, so dass bezüglich des Bebauungsplans Nr. 6 das Entwicklungsgebot entsprechend § 8 Abs. 2 BauGB eingehalten werden kann. (s. auch Kap. 1.2)



1.4.2 Fachgesetze

Für die Planung können während des Planaufstellungsverfahrens folgende Fachgesetze bedeutend sein:

Gesetz / Verordnung	Bedeutung für die Bauleitplanung
<ul style="list-style-type: none"> o BauGB 	<ul style="list-style-type: none"> o Grundlage für die 1. Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 6 sowie für die zu treffenden Darstellungen und Festsetzungen zur Sicherung einer städtebaulich geordneten Entwicklung o Anpassung der kommunalen Planung an die

Gemeinde Bokel
 1. Änderung des Flächennutzungsplans
 Bebauungsplan Nr. 6
 „Sondergebiet nördlich Zum Felde“



Beschreibung der Umweltbelange

„Scoping“

	Ziele der Raumordnung und Landesplanung auch im Hinblick auf den Landesentwicklungsplan (LEP) und den Regionalplan, Planungsraum I „alt“
○ BauNVO	○ Festlegung und Gliederung des B-Plan-Gebietes nach der allgemeinen bzw. der besonderen Art und dem Maß der baulichen Nutzung
○ LBO	○ Auf Ebene des Bebauungsplanes Grundlage für örtliche Bauvorschriften nach § 84 zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen zur Sicherung bzw. Neuherstellung des Orts- und Landschaftsbildes
○ BNatSchG	<ul style="list-style-type: none"> ○ Grundlage für das LNatSchG; bezüglich der speziellen planerischen Belange wird auf das LNatSchG Bezug genommen (s. u.) ○ § 1 beschreibt die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege ○ §§ 14 bis 17 beinhalten Aussagen zur Eingriffs- und Ausgleichs-Regelung ○ § 18 beschreibt das Verhältnis zum Baurecht ○ § 30 listet gesetzlich geschützte Biotop auf ○ § 39 beinhaltet Regelungen zur Gehölzpflege mit Fristen für Arbeiten an Gehölzen ○ § 44 in Verbindung mit § 7: Beachtung von Vorkommen besonders und streng geschützter Arten
○ LNatSchG	<ul style="list-style-type: none"> ○ §§ 8 bis 11 beinhalten mit jeweiliger Bezugnahme auf das BNatSchG Grundaussagen zur Eingriffsregelung ○ § 21 listet gesetzlich geschützte Biotop auf
○ Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht (Erlass vom 09.12.2013)	○ Darlegung der Grundlagen für die Anwendung der Eingriffsregelung
○ Hinweise und Empfehlungen zur naturschutzrechtlichen Kompensation; Berücksichtigung der agrarstrukturellen Belange (Erlass vom 30.03.2011)	○ Vorgabe von Berechnungsmodalitäten zur Ermittlung des erforderlichen Ausgleichs / Ersatzes auf Ebene des Bebauungsplanes insbesondere mit Blick auf die Erschließung und an andere Versiegelungen
○ Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz (Erlass MELUR vom 20.01.2017)	○ Darlegung der Grundlagen für die Beachtung von Großbäumen und Rahmen der Eingriffs-Bilanzierung und Kompensation
○ Biotopverordnung vom 22.01.2009 einschließlich der Landesverordnung zur Änderung der Biotopverordnung vom 24.06.2016	○ Erfassung der vorhandenen Biotop / Strukturen im Rahmen der Biotoptypenkartierung



○ BBodSchG	○ Findet Anwendung, sofern „... 9. Vorschriften des Bauplanungs- und Bauordnungsrechts, ... Einwirkungen auf den Boden nicht regeln.“ (§ 1 Abs. 1 BBodSchG)
○ LWG	○ Klärung der Frage, ob Gewässer vorhanden bzw. betroffen sind und wie die Ableitung von Oberflächenwasser erfolgen soll
○ Denkmalschutzgesetz	○ Beachtung ggf. vorkommender Kulturdenkmale
○ DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“	○ Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb des Plangebiets gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB als Bezug zum Verkehrslärm
○ RAS 06 „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“	○ Beachtung bei der Anlage und Herrichtung von Erschließungsstraßen bzw. Anbindung an Erschließungsstraßen
○ RLS-90 i. V. mit der 16.BImSchV	○ Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB als Bezug zum Verkehrslärm – sofern eine Relevanz sich ergeben sollte

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung

2.1.1 Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit

Der wesentliche Teil des Plangebiets selbst wird derzeit durch einen Garten- und Landschaftsbaubetrieb genutzt (= Flurstück 24/3). Ein Betriebsleiterwohnhaus besteht im Nordwesten des Flurstücks und ein Bürohaus an der Bergstraße.

Die Fläche der geplanten Betriebserweiterung wird bisher als Auslauf (Paddock) für Pferde genutzt.

Angrenzend sind folgende Nutzungen vorhanden:

- Im Südwesten besteht ein Wohnhaus, das derzeit auch aber nicht ausschließlich durch Mitarbeiter des Garten- und Landschaftsbaubetriebs gewohnt wird.
- Westlich der Bergstraße besteht ein Wohnhaus mit privater Pferdehaltung
- Nördlich des Plangebiets liegt ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Rinderhaltung (bis zu 250 Tiere, nach Kenntnis der Gemeinde im Regelfall ca. 180 Tiere) bei Trennung durch eine ca. breite Grünlandfläche und durch Gartenflächen am Wohnhaus auf Flurstück 24/3
- Östlich grenzt ein Betrieb mit Pferdehaltung bis an den Plangeltungsbereich
- Südöstlich liegt auf dem Flurstück 36/1 ein Wohnhaus
- Südwestlich liegt auf Flurstück 10/5 ein ehemaliger landwirtschaftlicher Betrieb, zudem ein für Wohnzwecke genutzter Gebäudeteil gehört

Sowohl die Bergstraße im Westen als auch Zum Felde im Süden sind 1-streifig ausgebaute Gemeindestraßen ohne überörtliche Verbindungsfunktion.



Gutachterliche Untersuchungen mit Betrachtung von ggf. Immissionssituation liegen nicht vor.

Abgesehen von der Nutzung der Gemeindestraßen, hier insbesondere von Zum Felde, als Wanderweg bzw. Freizeitroute sind im oder am Plangeltungsbereich keine weiteren Erholungsanlagen vorhanden. Die bisherige Paddock-Nutzung der Erweiterungsfläche für das GaLa-Bau-Unternehmen steht in Verbindung mit dem östlich benachbarten Betrieb mit Pferdehaltung.

Bewertung:

Es wird von der Gemeinde Bokel davon ausgegangen, dass durch die Planung zur Bereitstellung von Erweiterungsflächen für den bestehenden GaLa-Bau-Betrieb keine erheblichen Beeinträchtigungen durch Lärm, Gerüche oder andere Immissionen auf Wohn- und Arbeitsstätten ausgehen werden. Auch werden von nah liegenden Nutzungen keine erheblichen Belastungen / Einträge auf das Plangebiet und die hier geplanten Nutzungen erwartet, da die Betriebserweiterung in eine gewachsene dörfliche Struktur erfolgt und keine grundsätzlich neuen Nutzungszusammenhänge entstehen.

Gemäß der Begründung zum nicht in Kraft getretenen Bebauungsplan Nr. 3 (2007) geht die Gemeinde Bokel dabei von folgender Situation aus: *„Im Betrachtungsraum kommt es zu den für dörfliche Lagen üblichen, temporären Lärmbelastungen durch Traktoren und Maschinen sowie in geringerem Maße durch privaten Verkehr. Die betrieblichen Abläufe des Lohnunternehmens bedingen eine Verkehrsbelastung (Transporter, Traktoren, An- und Abfahrt der Angestellten), die jedoch in ihrem Umfang das bei landwirtschaftlichen Betrieben zu erwartende Maß nicht überschreitet. Das notwendige Baumaterial wird in der Regel direkt zu den Baustellen geliefert, so dass im Plangebiet nur Materialreste und gängige Artikel lagern (z.B. Plattensand, Schreddergut, Brennholz und Zaunmaterial) und der Schwerlastverkehr dadurch minimiert wird. Betriebsbedingt sind gelegentliche Fahrzeugbewegungen in der Nachtzeit (nach 22 Uhr) erforderlich. Derzeit fährt dreimal pro Woche eine Kehrmaschine von ca. 18.00 bis 21.30 Uhr vom Hof, um Aufträge zur Parkplatzreinigung zu erledigen, die im Laufe des Tages nicht gemacht werden können (z.B. Supermarkt nach Ladenschluss). Ebenso sind die stark saison- und wetterabhängigen Einsätze in den Bereichen Winterdienst und Erntehilfe zu nennen.*

Es kommt in den entsprechenden Monaten vor, dass das Räumfahrzeug im Winterdienst um 2.00 Uhr den Hof verlassen muss oder Fahrzeuge bei Ernteeinsätzen, analog zu den benachbarten landwirtschaftlichen Hofstellen, erst um 23.30 Uhr zurückkehren.“

Erholungsnutzungen:

Das Plangebiet liegt zwar innerhalb eines großräumigen Gebiets mit besonderer Erholungseignung, jedoch weist es selbst eine allgemeine Bedeutung für die Erholungsnutzung auf, da die Flächen nicht öffentlich zugänglich sind.

Die Funktion der Straße Zum Felde als Gemeindestraße und als Freizeitroute soll erhalten werden. Es sind hier nur vorübergehend während der Bauphase aber ansonsten dauerhaft keine erheblichen Störungen zu erwarten.

Es ist nicht erkennbar, dass durch die Entwicklung der Fläche für den Gemeinbedarf eine Freizeitnutzung in relevanter Weise betroffen sein könnte, auch wenn während des begrenzten Zeitraums einer Planrealisierung vereinzelte Störungen der Straßen in ihrer Funktion als Freizeitrouten nicht auszuschließen sein werden.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Die Gemeinde Bokel geht davon aus, dass die Planung zur Erweiterung des bestehenden GaLa-Bau-Betriebes innerhalb eines Sondergebiets sowohl bezüglich der auf das Plangebiet wirkenden Immissionen als auch bezüglich der von ihm ausgehenden Emissionen mit allen umliegenden Nutzungen verträglich sein wird und dass keine relevanten Immissionen auf zu schützende Wohnnutzungen und Arbeitsstätten wirken werden.

Erholungsnutzung:

In Hinblick auf Erholungsnutzungen oder Erholungsfunktionen werden keine besonderen Maßnahmen erforderlich, da hier keine erheblichen Veränderungen zu erwarten sind und planerisch mit dieser Bauleitplanung auch nicht vorbereitet werden.

2.1.2 Schutzgut Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt

Der Plangeltungsbereich wurde am 03.01.2019 durch das Büro *Günther & Pollok Landschaftsplanung*, Itzehoe, kartiert in Hinblick auf die vorkommenden Biotoptypen unter Beachtung des geltenden LNatSchG und des BNatSchG. Aufgrund der klar erkennbaren Strukturen und Nutzungen ist nicht erkennbar, dass jahreszeitlich bedingte Defizite bezgl. der Biotoptypenansprache bestehen. Es wurden die nachfolgend benannten Biotoptypen festgestellt:

Paddock (Pferdeauslauf)



Lage:

Flurstück 508 teilweise
(= für die Betriebserweiterung vorgesehene Fläche)

Es handelt sich um eine intensiv genutzte Fläche, die weitgehend durch den Hufvertritt vegetationsfrei ist.

Auf der Fläche bestehen keine hervorzuhebenden hochwertigeren Anteile artenreicherer Biotoptypen der feucht-nassen Standorte oder der nährstoffarmen Trockenstandorte.

Betriebsgelände des GaLa-Bau-Betriebs

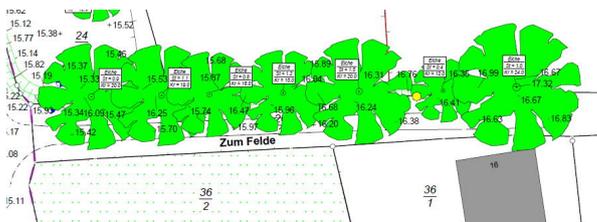


Flurstück 24/3 wird im Wesentlichen für Gebäude (Betriebsleiterwohnhaus, Bürohaus, 2 Hallen), Zufahrt, Stellplätze, Betriebsflächen und Lagerflächen des GaLa-Bau-Betriebs genutzt.

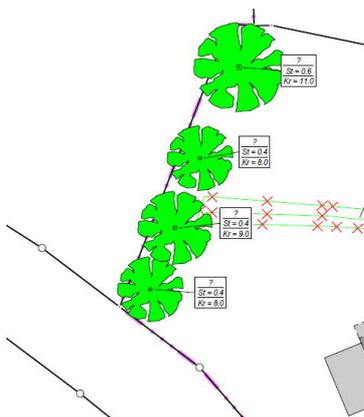


Großbäume

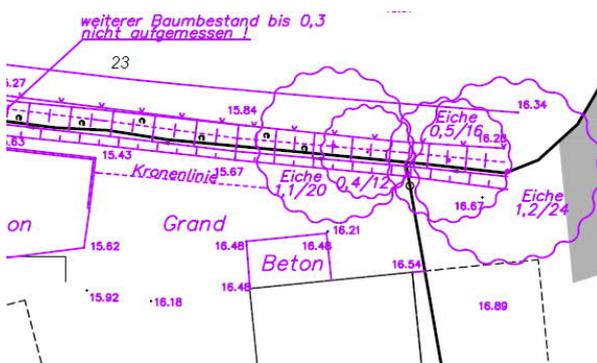
Die nachfolgend genannten Bäume sind aufgrund ihrer Größe planungsrelevant und ggf. landschafts- bzw. ortsbildprägend.



- Eichen auf Knickwall an Südseite des Plangeltungsbereichs parallel zu Zum Felde (von Westen nach Osten):
 Eiche StØ 0,9 m KrØ 20 m
 Eiche StØ 1,1 m KrØ 19 m
 Eiche StØ 0,8 m KrØ 16 m
 Eiche StØ 1,2 m KrØ 16 m
 Eiche StØ 1,5 m KrØ 20 m
 Eiche StØ 0,4 m KrØ 12 m
 Eiche StØ 1,0 m KrØ 24 m



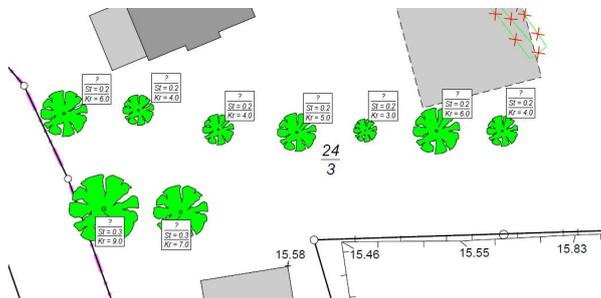
- Baumreihe an nordwestlicher Plangebietsseite
 Indet. StØ 0,4 m KrØ 8 m
 Indet. StØ 0,4 m KrØ 9 m
 Indet. StØ 0,4 m KrØ 8 m
 Indet. StØ 0,6 m KrØ 11 m



- Eichen in Knick am nordöstlichen Plangebietsrand.
 Eiche StØ 1,1 m KrØ 20 m
 Eiche StØ 0,5 m KrØ 16 m
 Eiche StØ 1,2 m KrØ 24 m



Bäume entlang der Zufahrt des GaLa-Bau-Betriebs



Entlang der Zufahrt wurden von GaLa-Bau-Betrieb zur Gestaltung 7 Ahorn-Bäume nördlich und 2 südlich gepflanzt. Die StammØ betragen 0,2 bis 0,3 m, die KronenØ 4 bis 9 m. Die Bäume sind Teil der gestalteten Außenanlagen am Betriebsleiterwohnhaus und am Bürogebäude.

Knick entlang Zum Felde



Lage: Entlang zum Felde besteht ein quasi strauchfreier Knickwall, der „nur“ einen Gehölzbewuchs in Form der o. g. Eichen aufweist. Ansonsten ist der Wall vergrast.

Geschütztes Biotop nach § 21 LNatSchG

Knick an nordwestlicher Seite



Lage: Fl.st. 24/3, nordwestliche Seite
 Es handelt sich um eine Begrenzung des Flurstücks als Abschirmung des Artens der Betriebsleiterwohnung auf Fl.st. 24/3 gegenüber der Bergstraße und den angrenzenden Grünlandflächen
 4 Bäume stehen in dem Knickstück.

Geschütztes Biotop nach § 21 LNatSchG

Knick im Norden



Lage: nördlich außerhalb des Plangeltungsbereichs auf Flurstück 23
 Es handelt sich um einen im Wesentlichen ebenerdigen Gehölzstreifen entlang der nördlichen Seite eines Grabens, zu dem am östlichen Ende die o. g. großen Eichen gehören. Weitere Gehölzarten der hochgewachsenen Sträucher sind Buche, Hainbuche, Zitterpappel, Schwarzer Holunder etc.

Geschütztes Biotop nach § 21 LNatSchG



Knick im Plangebiet



Lage: südliche Seite Fl.st .24/3 und nördliche Seite der Erweiterungsfläche
Der Knick wurde angelegt als Abgrenzung zwischen der bisherigen GaLa-Bau-Betriebsfläche und dem Paddock des Pferdehaltungsbetriebs

Geschütztes Biotop nach § 21 LNatSchG

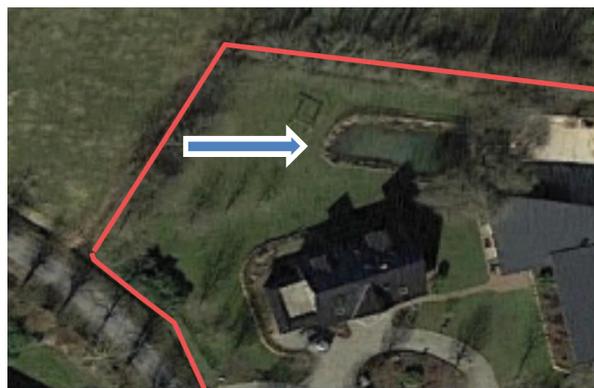
Graben



Lage:
Nördliche Seite des Plangebiets

Es handelt sich um einen Entwässerungsgraben mit steilen Böschungen und ohne naturnahen Aufbau; eine Teilstrecke ist verrohrt. Naturnahe Gewässerstrukturen mit dem entsprechenden Bewuchs der Bachröhrichte sind hier nicht vorhanden.

Teich / Retentionsgewässer



Lage: nördlich des Betriebsleiterwohnhauses auf Flurstück 24/3

Es handelt sich um einen gestalteten Teich mit Steinpackungen an den Ufern. Der Teich dient der Aufnahme und Retention von Oberflächenwasser vom Betriebsleiterwohnhaus und von der östlich stehenden Halle des GaLa-Bau-Betriebs.

Die ehemalige Funktion als Biotopgewässer (naturnahes Kleingewässer im Sinne von § 30 BNatSchG) entsprechend der Darstellung im Landschaftsplan ist nicht gegeben. Naturnahe Gewässerstrukturen mit dem entsprechenden Bewuchs der Röhrichte sind nicht vorhanden.



Bestandsbebauungen mit Gärten



Lage:
Betriebsleiterwohnhaus und Bürohaus im Plangebiet, Bestandsbebauungen auf angrenzenden Flächen

Den vorhandenen Bauungen mit Wohn- und Büronutzung sind jeweils individuell gestaltete Gärten / private Grünanlagen zugeordnet, bestehend aus zumeist Zierflächen (Rasen + Gehölze / Stauden) und auch Nutzgärten. Einfassungen bestehen in der Regel aus Hecken und / oder Zäunen.

Der Betrieb mit Pferdehaltung ist durch Hallen, Paddockflächen und weitere Betriebsflächen, die direkt an den Plangeltungsbereich grenzen, gekennzeichnet. Abgesehen von einzelnen Randbereichen mit ruderalen Gras- und Krautfluren sind keine naturnahen Biotoptypen vorhanden.

Straßen, Verkehrsflächen



Lage:
Bergstraße, Zum Felde

Es handelt sich um einspurig asphaltierte Verkehrsflächen mit befahrbaren Seitenstreifen ohne naturnahe Strukturen. Es sind typische Randstreifen mit einer kurzrasigen Gras- und Krautflur vorhanden, in der Trittrassenarten deutlich vertreten sind (Einjähriges Rispengras, Breitwegerich, Spitzwegerich, Vogelknöterich, Weidelgras, Löwenzahn etc.) Die Seitenstreifen werden intensiv gepflegt und / oder sind starken Störungen ausgesetzt.

Vorkommen weiterer Biotoptypen sind im Plangebiet bisher nicht bekannt.

Waldflächen sind im oder am Plangebiet nicht vorhanden.

Im Plangebiet sind keine Vorkommen von besonders geschützten Pflanzenarten nach § 7 BNatSchG bekannt und aufgrund der Nutzungsstruktur auch nicht zu erwarten. Ggf. relevante Angaben des LLUR wurden im Rahmen einer Datenabfrage von dort im Zuge einer Auskunft vom 20.12.2018 nicht gegeben.



Das Landschaftsschutzgebiet LSG01 des Kreises Pinneberg liegt wie folgt ca. 400 m südlich und ca. 500 m östlich des Plangebiets:

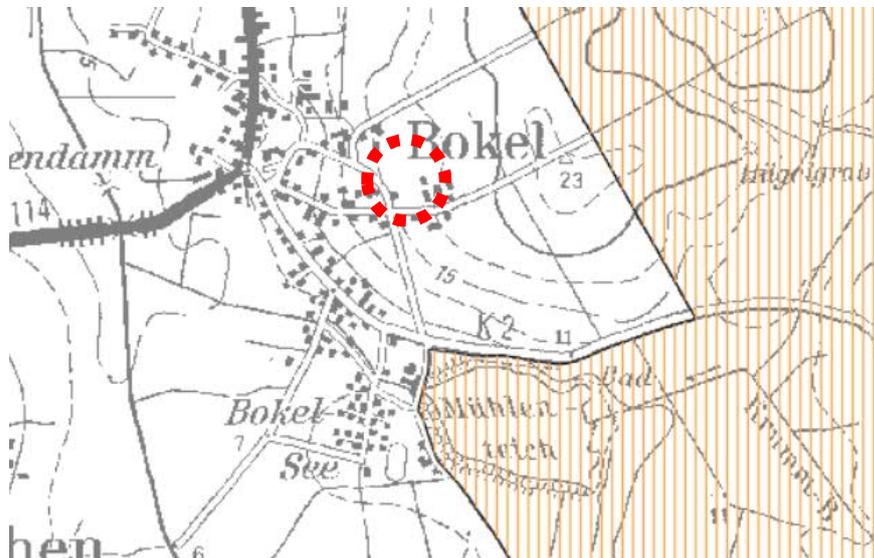


Abb.: Kennzeichnung der Flächen des LSG01
 Das Plangebiet ist rot gestrichelt markiert.

Schutzgebiete gemäß §§ 23 bis 29 BNatSchG sind im und über das o. g. LSG01 hinaus am Plangebiet nicht vorhanden.

Das südwestlich des Plangebietes befindliche FFH-Gebiet „DE 2124-301 Klein Offenseth-Bokelsesser Moor“ liegt ca. 4 km vom Plangebiet entfernt. Das Gebiet wird aufgrund der deutlichen räumlichen Trennung und aufgrund des Vorhabencharakters zur Erweiterung eines bestehenden GaLa-Bau-Betriebs nicht planungsrelevant betroffen sein. Die festgelegten Erhaltungsziele werden durch das Planvorhaben voraussichtlich nicht beeinträchtigt, denn es gehen vom Plangebiet keine Wirkungen aus, die das Gebiet beeinträchtigen könnten.

Ein EU-Vogelschutzgebiet ist innerhalb eines 3 km messenden Umkreises nicht vorhanden, so dass diesbezüglich keine Betroffenheit verursacht wird.

Bewertung:

Die Bewertung erfolgt auf Grundlage des LNatSchG, der Biotopverordnung und des Erlasses zur „naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ in der derzeit aktuellen Fassung.

Flächen und Biotope mit sehr hoher Bedeutung	<ul style="list-style-type: none"> • Großbäume mit StammØ ab ca. 0,6 m und andere Großbäume in entsprechender Wuchsform ⇒ Es handelt sich um landschafts- bzw. ortsbildprägende Großbäume • Knicks ⇒ Nach § 21 LNatSchG geschützte Biotope
Flächen und Biotope mit hoher Bedeutung	<ul style="list-style-type: none"> • Sonstige Gehölze, Hecken, sonstige Laubbäume (StammØ < 0,6 m) – auch in Gärten ⇒ Die Gehölze sind durch eine geringe Nutzungsintensität gekennzeichnet.



Flächen und Biotope mit allgemeiner Bedeutung	<ul style="list-style-type: none"> • Paddock • Gestaltete Grünflächen, Gartenbereiche inkl. Ziergehölzhecken /-pflanzungen • Betriebsflächen • Teich mit Retentionsfunktion • Graben, auch Straßenseitenstreifen <p>⇒ Die Flächen sind erheblichen Störungen ausgesetzt, naturnahe Entwicklungen sind hier nicht möglich</p>
Flächen mit Vorbelastungen	<ul style="list-style-type: none"> • Bestehende baulich genutzte Flächen (Betriebsleiterwohnhaus, Bürogebäude, Hallen, Betriebs- und Lagerflächen, Zufahrten, Wege) • Straßen <p>⇒ Die Flächen sind so überprägt, dass kein planungsrelevanter Pflanzenbestand anzutreffen ist</p>

Da zum einen keine unmittelbare Nähe zu einem Natura-2000-Gebiet besteht und da zum anderen aufgrund des Planungscharakters keine relevanten Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele durch z. B. Nährstoff- oder sonstige Schadstoffemissionen zu erwarten sind, ist von Seiten der Gemeinde Bokel ein Erfordernis für eine vertiefende FFH-Verträglichkeits(-vor-)prüfung gemäß § 34 BNatSchG nicht erkennbar.

Artenschutzrechtliche Bewertung:

Es ist nicht zu erwarten, dass in dem Gebiet prüfungsrelevante Pflanzenarten vorkommen könnten. Daher ist eine Verletzung des Zugriffsverbots gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG nicht zu erwarten.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Die Beanspruchung der landwirtschaftlichen Nutzflächen (hier: Paddock) und der Betriebsflächen einschließlich der Saumstreifen bzw. der Straßenseitenstreifen führt zu keinen bilanzierungsrelevanten Eingriffen, da die Beanspruchung derartiger Flächen mit „allgemeiner Bedeutung“ bereits bei den Ermittlungen des Kompensationsbedarfs zum „Schutzgut Boden“ bei der Festlegung der dort genannten Kompensationsfaktoren berücksichtigt wird.

Sämtliche Großbäume müssen aufgrund der Planung nicht entfallen und können erhalten werden. Somit sind Verstöße gegen die Bestimmungen des Erlasses „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ vom 20.01.2017, der auch den Schutz landschaftsprägender Großbäume einschließt, nicht zu erwarten.

Von der Straße „Zum Felde“ wird eine maximal 5 m breite neue Zufahrt hergestellt. Diese Zufahrt wird entsprechend einer Ortsbesichtigung und Vorabstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde so zwischen zwei zu erhaltende Großbäume gelegt, dass die Bäume bei Umsetzung von Schutz- und Minimierungsmaßnahmen gemäß DIN 18920, RAS-LP4 und ZTV Baumpflege erhalten werden können.

Den Kronentraufbereichen der Großbäume zzgl. 1,5 m Umkreis kommt die Funktion einer Schutz gebenden Zone für den Wurzelraum zu, denn in diesen Flächen ist im Grundsatz



- die Errichtung baulicher Anlagen,
 - das Anlegen von sonstigen Befestigungen einschl. der Herstellung von Stellplätzen etc.,
 - die Durchführung von Arbeiten im Boden wie z. B. das Verlegen von Ver- und Entsorgungsleitungen
 - und das Durchführen von Abgrabungen oder Aufschüttungen
- nicht gestattet und zu vermeiden.

Eingriffe in andere Großbäume bzw. in deren Kronentraufbereich zzgl. eines Umkreises von 1,5 sind aufgrund der Planung nicht zu erwarten. Diese Bäume werden ebenso wie die 4 Bäume an der nordwestlichen Seite des Plangeltungsbereichs durch ein Erhaltungsgebot nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzt. Ggf. dennoch stattfindende Abgänge sind durch Neupflanzungen in gleicher Art an gleicher Stelle auszugleichen, wobei nur Bäume in der Baumschulqualität Hochstamm, Stammumfang mind. 16-18 cm, mindestens 4 x verpflanzt, mit Drahtballierung zu verwenden sind.

Sofern ein Ausbau der Straße „Zum Felde“ erforderlich werden sollte, sind die an der Straßennordseite stehenden Großbäume zu beachten und zu erhalten. Sofern Baumaßnahmen jedweder Art im Kronentraufbereich der Bäume zzgl. eines Umkreises von 1,5 m erforderlich werden sollten, sind Schutz- und Minimierungsmaßnahmen gemäß DIN 18920, RAS-LP4 und ZTV Baumpflege umzusetzen.

Entsprechend der obigen Angaben wird eine 5 m breite Zufahrt den Knick entlang „Zum Felde“ beeinträchtigen. Wie in der Vorhabenbeschreibung benannt, wird zudem der ca. 60 m lange Knick im Plangebiet entlang der Grenze zwischen dem bisherigen Betriebsgelände (südliche Seite von Fl.st. 24/3) und dem Paddock entfallen, um eine Verbindung zwischen den bisherigen und den neu hinzutretenden Betriebsflächen zusammenhängend nutzen zu können.

Die (5 m + 60 m) zusammen 65 m Knickverlust sind entsprechend einer Ortsbesichtigung und Vorabstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde im Verhältnis 1:1 ausgleichen, da der Knick entlang Zum Felde keinen Strauchbewuchs aufweist und da der andere Knick noch relativ jung ist.

Das Ausgleichserfordernis von 65 m Knickneuanlage soll teilweise entlang der südlichen Seite des Plangebiets durch eine ergänzende Strauchbepflanzung des vorhandenen vergrasteten Knickwalls erfolgen, indem auf insgesamt mindestens 40 m Länge eine 2-reihige Laubgehölzpflanzung auf der Knickwallkrone vorgenommen wird nach folgenden Maßgaben:

- Herstellung einer 2-reihigen Strauchpflanzung auf mind. 40 m Länge durch Pflanzung der Gehölze in einem Abstand von max. 1 m innerhalb der Reihen und max. 0,8 m zwischen den Reihen
- Verwendung nur von Laubgehölzarten der regionaltypischen Knicks in der Baumschulqualität verpflanzte Sträucher oder Heister Höhe 60 cm – 100 cm; geeignet sind Stieleiche (*Quercus robur*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Feldahorn (*Acer campestre*), Hasel (*Corylus avellana*), Faulbaum (*Frangula alnus*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Wildapfel (*Malus sylvestris*)
- Die Pflanzung ist mit einem Wildverbisschutzzaun zu versehen, der nach der Anwachphase wieder zu entfernen ist.

Gemäß des Erlasses „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“, Ziffer 5.3, kann bis zur Hälfte des erforderlichen Ausgleichs die zuvor beschriebene Entwicklungsmaßnahme an einem Bestandsknick vorgesehen werden. Somit wird ein Anteil von $(65 \text{ m} / 2 =) 32,5 \text{ m}$ des Ausgleichserfordernisses hierdurch abgegolten.



Die weiteren (65 m – 32,5 m =) 32,5 m Knickausgleich sollen außerhalb des Plangeltungsbereichs an einer geeigneten Stelle, die während des weiteren Planverfahrens noch festzulegen sein wird, abgegolten. Nur wenn keine Knickneuanlage in Bokel umgesetzt werden kann, soll eine Verlagerung an eine andere Stelle im naturräumlichen Zusammenhang vorgesehen werden.

Alle Knicks sind als nach § 21 LNatSchG geschützte Biotope dauerhaft zu erhalten und entsprechend der geltenden Bestimmungen fachgerecht zu pflegen.

Alle Arbeiten an Gehölzen einschließlich von Pflegeschnitten und das „auf den Stock setzen“ von Gehölzen dürfen gemäß § 39 (5) BNatSchG nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars ausgeführt werden.

Über das zuvor beschriebene Maß an Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation sind voraussichtlich nach Umsetzung dieser Maßnahmen keine weiteren Maßnahmen planungsrechtlich festzusetzen.

2.1.3 Schutzgut Tiere einschließlich der biologischen Vielfalt

Potenziell ist nicht auszuschließen, dass aufgrund der Nutzungs- und Biotoptypen folgende mögliche Tiervorkommen als faunistische Potentialabschätzung planungsrelevant sein können:

- An Gebäuden und in den Gehölzen aller Art (auch der Großbäume im und am Plangebiet) können während des Sommerhalbjahres verschiedene Brutvögel vorkommen, die die vorhandenen Habitatstrukturen der gehölz- und strukturreichen Siedlungsräume annehmen könnten. Typische Arten sind u. a. Amsel (*Turdus merula*), Singdrossel (*Turdus philomelos*), Zilpzalp (*Phylloscopus collybita*) und Buchfink (*Fringilla coelebs*).

Großbäume ab ca. 0,4 m Stammdurchmesser könnten kleine Höhlungen aufweisen, die von Arten wie Kohlmeise (*Parus major*), Blaumeise (*Parus caeruleus*) oder Gartenrotschwanz (*Phoenicurus phoenicurus*) angenommen werden. In den Großbäumen können ggf. Spechtarten vorkommen (Buntspecht, Mittelspecht, Grünspecht).

Brutvögel an Gebäuden (auf benachbarten Flächen) können z. B. Hausrotschwanz (*Phoenicurus ochruros*) und Haussperling (*Passer domesticus*) sein.

Vorkommen von (standortgebundenen) Großvögeln, großen Höhlenbrütern und Koloniebrütern sind hingegen bisher nicht ermittelt worden und können aufgrund der Habitatstruktur für das Plangebiet ausgeschlossen werden.

Aufgrund der Ausprägung der vorhandenen Strukturen, des hohen Störpotenzials und der intensiven Nutzungen (GaLa-Bau-Betrieb, Paddock, Wohnhaus und Büro mit Gärten, angrenzende Straßen und Bebauungen sind Brutvorkommen streng geschützter, freibrütender Vogelarten im Plangeltungsbereich nicht zu erwarten. Aufgrund der relativ geringen Flächengröße und des genutzten Paddocks, der Betriebsflächen mit nur sehr kleinen ruderalen Randflächen inkl. der als Rasen gepflegten Bereiche an den Bebauungen werden Vorkommen von typischen Offenlandvögeln / Wiesenvögeln ausgeschlossen.

- Zudem können Sommerquartiere von Fledermausarten wie den synanthropen Arten Breitflügelfledermaus und Zwergfledermaus in den Gebäuden und Großbäumen vorhanden sein.

Das Plangebiet selbst weist eine generelle Eignung als Nahrungslebensraum für Fledermäuse auf.



- In den vom Vorhaben betroffenen Knicks (= Knick in der Mitte des Plangebiets, der andere betroffene Knick an Zum Felde ist gehölzfrei) wurden bei der Geländebegehung keine Kobel und keine arttypischen Fraßspuren von Haselmäusen gefunden, so dass hier keine Vorkommen anzunehmen sind bzw. es ist keine relevante Betroffenheit der Art anzunehmen.
- Ein naturnahes Gewässer ist im Plangebiet nicht vorhanden. Der nicht dauerhaft wasserführende Graben im Norden weist keine Eignung als Laichhabitat auf. Das Gebiet kann daher nur eine allgemeine Bedeutung als Landlebensraum für allgemein verbreitete Amphibienarten wie Grasfrosch, Erdkröte und Teichmolch haben, die artenschutzrechtlich nicht relevant sind. Hinweise auf besondere - artenschutzrechtlich relevante - Artenvorkommen (wie solche von Moorfrosch oder Kammmolch) liegen nicht vor. Hinweise auf relevante Vorkommen und ausgeprägte Wanderstrecken liegen auch vor dem Hintergrund der Lage des Plangebiets zwischen bestehenden Bestandsbebauungen und Gemeindestraßen am Ortsrand nicht vor.
- Größere Gewässer / Fließgewässer mit einer potenziellen Bedeutung für Fischotter oder Biber sind im Plangebiet nicht vorhanden und werden daher durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes nicht verändert.
- Reptilien (z. B. Ringelnatter, Blindschleiche oder Waldeidechse) können vereinzelt vorkommen. Biotoptypen mit einer Eignung als für die Arten unverzichtbare Kernhabitats sind nicht vorhanden.

Im Rahmen einer Datenabfrage aus dem Artenkataster des LLUR wurden mit Datum vom 20.12.2018 keine ergänzenden Angaben für das Plangebiet bzw. für die Planung gegeben, d. h. es sind im Artenkataster des LLUR keine relevanten Artenvorkommen im Plangebiet bekannt.

Sonstige artenschutzrechtlich und bezüglich der Eingriffsbewertung relevante Tiervorkommen sind bisher nicht bekannt. Die Gemeinde Bokel wird aufgrund der o. g. grundsätzlich eher allgemeinen Bedeutung des Plangebiets, aufgrund des Fehlens von Biotop- bzw. Habitatstrukturen, die Vorkommen von Tierarten der Sonderstandorte erwarten lassen, sowie aufgrund der angestrebten Erhaltung der Großbäume nach derzeitigem Kenntnisstand auf die Durchführung vertiefender örtlicher Kartierungen von Tiergruppen und die Erstellung eines gesonderten Fachbeitrags zum Artenschutz verzichten. Es wird eine Potenzialabschätzung mit Bewertung entsprechend der obigen Angaben in die Planung eingestellt und so den artenschutzrechtlichen Anforderungen an die Planung entsprochen.

Das Plangebiet liegt außerhalb von geschützten Teilen von Natur und Landschaft (Schutzgebiete) gemäß §§ 23 bis 29 BNatSchG. Das LSG01 wird durch die Planung nicht verändert bzw. nicht betroffen sein.

Das südwestlich des Plangebietes befindliche FFH-Gebiet „DE 2124-301 Klein Offenseth-Bokelsesser Moor“ liegt ca. 4 km vom Plangebiet entfernt. Das Gebiet wird aufgrund der deutlichen räumlichen Trennung und aufgrund des Vorhabencharakters zur Erweiterung eines bestehenden GaLa-Bau-Betriebs nicht planungsrelevant betroffen sein. Die festgelegten Erhaltungsziele werden durch das Planvorhaben voraussichtlich nicht beeinträchtigt, denn es gehen vom Plangebiet keine Wirkungen aus, die das Gebiet beeinträchtigen könnten.

Ein EU-Vogelschutzgebiet ist innerhalb eines 3 km messenden Umkreises nicht vorhanden.

Artenschutzrechtliche Prüfung / Eingriffe:



Hinsichtlich der durchzuführenden artenschutzrechtlichen Prüfung ist auf Basis einer Potenzialabschätzung (s. obige Angaben zu potenziell vorkommenden Tierarten und Tiergruppen) zu bewerten bzw. die Frage zu beantworten, ob Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen sein können. Bei sinngemäßer Anwendung der Anlage 1 der Unterlage „Beachtung des Artenschutzes bei der Planfeststellung“ (LBV-SH 2016) ergibt sich vorbehaltlich anders lautender Ergebnisse während des weiteren Planaufstellungsverfahrens nachfolgende Zusammenstellung:

Artengruppe	Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen?	Anmerkungen und Hinweise Resümee: werden die Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG verletzt?
Amphibien	Nein	Gewässer und Hauptwanderrouten sind nicht vorhanden. Es kann nur sein, dass einzelne Individuen der Erdkröte, des Teichmolchs und des Grasfrosches sich ggf. während der Landlebensphasen hier aufhalten. Dieses allgemeine Risiko führt jedoch zu keiner artenschutzrechtlichen Relevanz, da die Erhaltung der örtlichen Populationen hierdurch nicht beeinträchtigt wird. Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein. <i>Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.</i>
Reptilien	Nein	In dem Plangebiet sind keine Kernhabitats von Reptilienarten vorhanden. Es kann nur sein, dass einige Arten (Blindschleiche, Waldeidechse) sich auf den Teilflächen aufhalten, die zur Bebauung anstehen. Dieses allgemeine Risiko führt jedoch zu keiner artenschutzrechtlichen Relevanz, da die Erhaltung der örtlichen Populationen hierdurch nicht beeinträchtigt wird. Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein. <i>Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.</i>
Vögel	Ja / Nein	Gehölze und bestehende Gebäude sind als faunistische Potenzialabschätzung für die Vogelwelt von sehr hoher Bedeutung. Es sind innerhalb des Plangebietes keine Horste von Groß- und Greifvögeln und keine Brutkolonien als bezeichnende Brutplätze standortgebundener Arten bekannt. <i>Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird bei Einhaltung der Schonfrist aus § 39 (5) BNatSchG nicht vorliegen.</i>



Säugetiere - Fleder- mäuse	Nein	Alle Fledermausarten sind streng geschützt gem. § 7 BNatSchG, wobei für das Plangebiet vor allem eine (geringe) Nutzung als Nahrungshabitat durch die synanthropen Arten Zwergfledermaus und Breitflügelfledermaus anzunehmen ist. Sommerquartiere können nur in Großbäumen mit Höhlen oder mit z.B. abgelösten Rindenpartien oder in Gebäuden bestehen. Bezüglich des Nahrungsreviers werden keine erheblichen Veränderungen auftreten, da die potenziell vorkommenden Arten auch im Siedlungsbereich jagen. Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein. <i>Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.</i>
Säugetiere - sonstige	Nein	Es sind nach Überprüfung in der Örtlichkeit (bezügl. Haselmaus) keine Vorkommen festgestellt worden, keine geeigneten Habitatstrukturen vorhanden (bezügl. Biber und Fischotter) oder das Plangebiet liegt nicht im bekannten Verbreitungsgebiet. Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein. <i>Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.</i>
Fische und Neunaugen	Nein	Es sind innerhalb des Plangebietes keine Oberflächengewässer vorhanden, so dass <i>kein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vorliegen wird. Der vorhandene Graben weist keine darzustellende Habitateignung auf.</i>
Libellen	Nein	Es sind innerhalb des Plangebietes keine natürlichen / naturnahen Gewässer oder anderen Feuchtlebensräume vorhanden oder von Veränderungen betroffen, so dass <i>kein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vorliegen wird.</i>
Käfer	Nein	In dem Plangebiet kommen keine geeigneten Habitate für die relevanten Arten Eremit, Heldbock und Breitflügeltauchkäfer vor bzw. es wird die Erhaltung der Großbäume vorgesehen. Diese Artengruppe kann bei Erhaltung der Großbäume westlich Düsterlohe nicht erheblich betroffen sein. <i>Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird bei Erhaltung der Großbäume nicht vorliegen.</i>
Weichtiere	Nein	Es sind innerhalb des Plangebietes keine natürlichen / naturnahen Gewässer oder andere Feuchtlebensräume vorhanden, so dass <i>kein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vorliegen wird.</i>

Als Grundlage der Bewertung gilt § 44 Abs. 1 BNatSchG. Danach 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 Wanderzeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.“
4. [...] (Zugriffsverbote)

Gemäß der obigen Aufstellung sind Eingriffe in Gehölze artenschutzrechtlich dann relevant, wenn sie innerhalb des Sommerhalbjahrs ausgeführt werden sollen. Bei Erhaltung der Großbäume (⇒ entlang Zum Felde, nordwestliche Seite des Plangeltungsbereichs, nordöstlicher Rand und ggf. weiterer Bäume mit Stammdurchmesser > 0,4 m) und bei Beachtung der gesetzlichen Schonfrist vom 01. März bis zum 30. September gemäß § 39 (5) BNatSchG bzw. bei Beschränkung der Arbeiten an Gehölzen auf den Zeitraum des Winterhalbjahres sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der zu schützenden Vogelarten zu erwarten.

In dem genannten Zeitraum ist davon auszugehen, dass hier gemäß § 44 BNatSchG keine Fortpflanzungs-, Aufzucht- und Mauserstätten der nach § 7 BNatSchG besonders oder streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten bestehen. Es ist aufgrund der obigen Fristsetzung davon auszugehen, dass die Vogelarten dann während der nächsten Brutzeit ohne Schaden zu nehmen auf andere Gehölze oder auf Gebäude ausweichen können. Es sind im Umfeld ausreichende Ausweichhabitate vorhanden. Die lokalen Populationen werden nicht beeinträchtigt.

Es sind im Plangebiet keine Fledermausquartiere bekannt und außerhalb von ggf. Höhlen in Großbäumen auch nicht zu erwarten, so dass aufgrund der geplanten Erhaltung aller Großbäumen keine Beeinträchtigungen von Fledermausvorkommen zu erwarten sind. Gebäudeabrisse und erhebliche Umbauten von frostfreien Gebäuden / Gebäudeteilen sind im Zuge der Planrealisierung nicht zu erwarten.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Alle Arbeiten an Gehölzen dürfen gemäß § 39 (5) BNatSchG nur außerhalb der Schonzeit, d. h. nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars ausgeführt werden. Abweichungen von dem genannten Zeitraum bedürfen der Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde.

Da bei Einhaltung der gesetzlichen Schonfrist keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts zu erwarten sind, sind mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes keine weiteren Maßnahmen einschließlich CEF-Maßnahmen zur Aufrechterhaltung der ökologischen Funktionen von Habitaten zu ergreifen.

Die Einhaltung der gesetzlichen Schonfristen und der genannten Vermeidungsmaßnahmen obliegt jeweils dem Ausführenden der Tätigkeit.



2.1.4 Schutzgut Boden und Schutzgut Fläche

Im Vorwege des Baus der Betriebsleiterwohnung und des Bürogebäudes auf Flurstück 24/3 wurde im November 2010 Geotechnisches Gutachten erstellt (Geo-Rohwedder, Stand 10.11.2010).

Es wurden 4 Kleinrammbohrungen bis in Tiefen zwischen 5 m und 6 m unter Gelände niedergebracht. Unter der 0,55 m bis max. 0,8 m starken Oberbodenauflage, die aus humosen Sanden besteht, wurden sandige Geschiebelehme erbohrt, die anfänglich in weich bis steifer Konsistenz und mit zunehmender Tiefe weichplastisch und stark sandig sind. Bereichsweise wurden die Geschiebelehme aber auch als stark schluffige Feinsande angetroffen. Darunter stehen bis zur Endteufe Geschiebemergel an.

Ergebnisse einer Baugrunduntersuchung für den Bereich der Betriebserweiterung liegen nicht vor.

Versiegelungen sind entsprechend der örtlichen Vermessung im Bereich des Flurstücks 24/3 vorhanden, denn hier sind neben dem Bürohaus, dem Betriebsleiterwohnhaus, 2 Hallen auch die Zufahrt, Stellplätze und Betriebsflächen des GaLa-Bau-Betriebs vorhanden.

Weitere Versiegelungen bestehen in den Bereichen der Bergstraße und Zum Felde.

Es liegen bisher keine Hinweise auf besonders seltene oder besonders empfindliche Bodenarten / Bodentypen vor.

Hinweise auf *Bodenbelastungen oder Kontaminationen* sind der Gemeinde Bokel aufgrund der Inhalte und Darstellungen der gemeindlichen Flächennutzungs- und Landschaftsplanung für das Plangebiet nicht bekannt.

Es liegen der Gemeinde Bokel zwar keine konkreten Hinweise auf Kampfmittel im Plangebiet vor und Bokel ist im Anhang zur „Kampfmittelverordnung“ vom 07.05.2012 nicht benannt. Dennoch getätigte Zufallsfunde sind durch die Gemeinde Bokel bzw. durch den Ausführenden von Bauarbeiten unverzüglich der Polizei zu melden. Ein Erfordernis zu einer vorgezogenen Überprüfung während des Planaufstellungsverfahrens ist der Gemeinde bisher nicht bekannt.

Bewertung und

Betroffenheit durch die Planung:

Die Plangebietsflächen liegen im bauplanungsrechtlichen Außenbereich der Gemeinde Bokel, so dass sowohl der bestehende Betriebsbereich als auch die Erweiterungsfläche planungsrechtlich gesichert werden. Zusätzliche / neue Eingriffsflächen entstehen jedoch voraussichtlich nur für die Teilfläche der Betriebserweiterung.

Vorkommen von besonders seltenen oder zu schützenden Bodenformen bzw. Bodentypen gemäß des Landschaftsprogramms, Kap. 3.1.2, Tab. 3, sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Aufgrund der bisher intensiven Nutzungen ist das Potenzial zur Entstehung ökologisch hochwertiger Lebensraumtypen eingeschränkt. Auch liegt das Plangebiet nicht im Bereich eines bestehenden oder geplanten Biotopverbundes oder eines Schutzgebietes.

Insgesamt wird die Fläche als von „allgemeiner Bedeutung“ im Sinne von Ziffer 3.1 der Anlage des Erlasses „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ vom



09.12.2013 bewertet, auch wenn ggf. zumindest zeitweise mit Grundwasserständen von weniger als 1 m unter Gelände zu rechnen ist; der Bemessungsgrundwasserstand wird im Gutachten von Geo-Rohwedder (2010) mit 0,4 m unter Gelände angegeben.

Geo-Rohwedder (2010) stellt klar, dass der Oberboden bis zum Erreichen einer steifplastischen Bodenkonsistenz für eine Bebauung nicht geeignet ist und dass aufgrund des oberflächennah anstehenden Grundwassers die Gründungssohlen über das vorhandene Geländeniveau angehoben werden sollten. Somit ist im Plangebiet mit entsprechenden Aufschüttungen, auch zur Angleichung der eigentlichen Bauflächen an die angrenzenden Bereiche, zu rechnen.

Die von der Umsetzung der Bebauungsplanung voraussichtlich betroffenen Flächen sind unten in Zusammenhang mit der Ermittlung des Kompensationsbedarfs zusammengestellt.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Die grundsätzliche Eignung als Baugrund mit ausreichender Tragfähigkeit wird nach derzeitiger Einschätzung der Gemeinde Bokel voraussichtlich mit Ausnahme bezgl. der flächig anstehenden humosen Oberböden und der eher weichen Unterbodenlagen gegeben sein. Zudem wird bauvorhabenbezogen eine ergänzende Klärung durch Baugrunduntersuchungen im Vorwege der Baurealisierung erforderlich, um zum einen die individuellen Gebäude beurteilen zu können und um zum anderen kleinflächige Wechsel im Bodenaufbau erkunden zu können.

Der im Bereich der geplanten baulichen Anlagen zu entfernende Oberboden wird zum Teil innerhalb des Plangeltungsbereichs zur Herstellung von Böschungen bzw. Höhenangleichungen sowie zur Gestaltung der Grünanlagen genutzt. Nicht verwendbare Übermengen - womit aufgrund der zu erwartenden Mengen von ca. $1900 \text{ m}^2 \times 0,8 \text{ m} = 1.520 \text{ m}^3$ zu rechnen ist – werden voraussichtlich entweder durch den GaLa-Bau-Betrieb selbst als Bodenmaterial genutzt zur Verwendung an geeigneten Stellen oder im Rahmen der Baurealisierung unter Nachweis des Verbleibs abzutransportieren sein. Eine definitive Festlegung des Verbleibs ist im Vorwege der Planrealisierung nicht möglich, da dies von den zu dem Zeitpunkt bestehenden Möglichkeiten und vom ausführenden Unternehmen abhängen wird.

Sofern im Bereich von Bauvorhaben Bodenverunreinigungen zu Tage gefördert werden, so ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Pinneberg umgehend zu benachrichtigen.

Auf Grundlage des Runderlasses „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ vom 09.12.2013 sind die gemäß der zur Zeit in Ansatz gebrachten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 künftig zulässigen Eingriffe durch Versiegelungen und Aufschüttungen / Abgrabungen bzw. Höhenangleichungen trotz des gemäß Geo-Rohwedder (2010) anzusetzenden Bemessungsgrundwasserstands von 0,4 m unter Gelände als „Regelausgleichswert von 1:0,5“ auszugleichen, da

- die Böden naturraumtypisch sind,
- die Flächen bisher intensiv genutzt werden und sich somit keine flächenhaften hochwertigen Lebensraumtypen mit Bindung an oberflächennah anstehendes Grundwasser / Stauwasser entwickeln konnten,
- ein Großteil der Flächen (= Bereich des bestehenden GaLa-Bau-Betriebs) bereits baulich geprägt ist,
- der Erweiterungsbereich infolge der Nutzung als Paddock keine Naturnähe aufweist und der Boden hier stark vertreten und wahrscheinlich auch verdichtet ist



- o und es sich nicht um Flächen in einem Biotopverbund handelt.

Durch die Umsetzung der geplanten baulichen Erweiterung entsteht auf Grundlage der anzuwendenden Runderlasse überschläglich nach derzeitigem Kenntnisstand folgender Kompensationsbedarf, der in der weiteren Planung und Projektentwicklung konkretisiert werden wird auf Grundlage der zu erstellenden Entwurfsplanung:

Flächenart	Eingriffsfläche [m ²]	Neue Eingriffsfläche [m ²]	Ausgleichsflächen-erfordernis [m ²]	
Fläche SO – GaLaBau1	Vorhandene Bebauungen mit Betriebsleiterwohnhaus, Bürohaus, Zufahrt, Stellplätze, Gehwege und andere Nebenanlagen ⇒ Bebauungen sind vorhanden bzw. nach dem Einfügungsgebot zulässig auf max. 1.000 m ² , so dass ein dem Außenbereich entsprechender Versiegelungsgrad eines Mischgebiets nicht überschritten wird	0	0,5	0
Fläche SO – GaLaBau2	Vorhandene Bebauungen 2 Hallen, Betriebsgelände, Lagerflächen, Zufahrt, Stellplätze des GaLa-Bau-Betriebs ⇒ Bebauungen sind vorhanden bzw. nach dem Einfügungsgebot zulässig auf max. 3.800 m ² , so dass ein dem Bestand entsprechender Versiegelungsgrad eines nicht überschritten wird	0	0,5	0
Fläche SO – GaLaBau3	Fläche für Betriebserweiterung ⇒ Bebauungen sind bisher nicht vorhanden ⇒ maximal zulässige Versiegelung auf 1.900 m ² inkl. Betriebsflächen, Zufahrt, Lagerflächen und sonstige Nebenanlagen	1.900	0,5	950
Fläche SO – GaLaBau3	Fläche für Abgrabungen und / oder Aufschüttungen über die vorgenannten Versiegelungsflächen hinaus ⇒ 3.155 m ² - abzgl. 245 m ² Knickschutzstreifen entlang Zum Felde - abzgl. 1.900 m ² Versiegelungen ⇒ maximal zulässige Fläche	1.010	0,2	202



Verkehrsflächen, öffentliche Erschließung (ohne ggf. Ausbau Düsterlohe)	Keine Eingriffe zu erwarten	0	0,5	0
Fläche für Regenwasserretention in Grünfläche	Keine Eingriffe zu erwarten, die über die bezgl. der Teilfläche SO-GaLaBau3 hinausgehen Für die Teilflächen SO-GaLa-Bau1 und SO-GaLaBau2 werden die bestehenden Entwässerungseinrichtungen nicht geändert.	0	0,5	0
Kompensationsflächenbedarf zusammen (voraussichtlich, ca.)				1.152

Eingriffe in weitere Flächen sind nach dem derzeitigen Planungs- und Kenntnisstand nicht zu erwarten.

Kompensationsmaßnahmen:

Innerhalb des Plangeltungsbereichs bestehen keine für eine naturnahe Entwicklung geeigneten Flächen, so dass die erforderliche Kompensation außerhalb des Plangeltungsbereichs auf einer im weiteren Planverfahren noch zu bestimmenden Fläche – ggf. auch in einem bestehenden Ökokonto oder in einer Sammelausgleichsfläche – zuzuordnen sein werden.

Der Nachweis der geplanten Kompensationsmaßnahmen erfolgt in der nachfolgenden „Entwurfsplanung“.

2.1.5 Schutzgut Wasser

Entlang der nördlichen / nordwestlichen Seiten des Plangeltungsbereichs verläuft ein Graben. Entlang der Bergstraße ist zur Straßenentwässerung eine flache Mulde vorhanden und das Wasser wird über eine Rohrleitung zu einem nordwestlich dann bestehenden offenen Graben geleitet. Alle Gräben im / am Plangebiet sind nicht dauerhaft wasserführend; sie fallen während der trockenen Jahreszeit und in niederschlagsarmen Zeiten trocken.

Entlang Zum Felde besteht eine flache straßenbegleitende Mulde.

Nördlich des Betriebsleiterwohnhauses liegt ein Teich, der zugleich das vom Wohnhaus und der östlich gelegenen Halle aufnimmt und von dort gedrosselt zum Graben an der Bergstraße abführt.

Gemäß der Angaben von Geo-Rohwedder (2010) ist ein Bemessungsgrundwasserstand von ca. 0,4 m unter Gelände anzunehmen. Genauere Angaben zu Grundwasserständen z. B. aus



den Bodensondierungen für das Gelände der Betriebserweiterung oder durch längere Messreihen liegen nicht vor. Grundsätzlich werden natürliche Schwankungen von mehreren Dezimetern nicht auszuschließen sein.

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem ausgewiesenen oder geplanten Wasserschutzgebiet (WSG).

**Bewertung und
Betroffenheit durch die Planung:**

Gräben werden nur insofern betroffen sein, als das anfallende Oberflächenwasser wie bisher auch vom Plangebiet teils direkt und teils über ein neu herzustellendes Leitungsnetz dem Graben an der Bergstraße zugeleitet werden soll. Durch die künftigen Bebauungen in SO-GaLa-Bau 3 werden kleinräumig die Oberflächenabflüsse und somit auch die grundstücksbezogene Speisung des Grundwassers verändert. Das Oberflächenwasser soll entsprechend eines in Bearbeitung befindlichen Entwässerungskonzeptes abgeleitet werden.

Der Teich nördlich des Betriebsleiterwohnhauses bleibt erhalten und soll weiterhin der Aufnahme von Oberflächenwasser von den bereits bisher zufließenden Teilflächen dienen. Insgesamt ist in den Teilflächen SO-GaLaBau 1 und SO-GaLaBau 2 keine Änderung der Entwässerungssituation vorgesehen.

**Maßnahmen zur
Vermeidung, Minimierung und Kompensation:**

Bezüglich Oberflächengewässer geht die Gemeinde Bokel von keinem Kompensationsbedarf aus, da die Gräben und Mulden vollständig nach entwässerungstechnischen Gesichtspunkten ausgebaut sind, da die Gräben nicht dauerhaft wasserführend sind und da keine naturnahen Gewässerstrukturen bestehen. Insbesondere ist kein Verlust einer Gewässerstrecke zu erwarten.

Aufgrund der oberflächennah anstehenden Grundwasserstände geht die Gemeinde Bokel derzeit davon aus, dass das Wasser von den Baugrundstücksflächen in einem Ableitungssystem gesammelt wird. Es wird im Rahmen der Arbeiten zur Erstellung des Entwässerungskonzeptes auch die Frage geprüft, ob das auf den Baugrundstücksflächen anfallende Wasser grundstücksbezogen zurückgehalten werden kann und soll. Die Ergebnisse des Entwässerungskonzeptes sollen in die Entwurfsplanung übernommen werden.

Der konkrete Nachweis einer fachgerechten Ableitung des Oberflächenwassers bedarf einer konkreten bauseitigen Ausführungsplanung und ist in den jeweiligen nachgeordneten bauaufsichtlichen Verfahren bzw. im Rahmen einer zur Bebauungsplanung nachgeordneten Erschließungs- und Entwässerungsplanung zu führen.

2.1.6 Schutzgut Luft und Schutzgut Klima

Für den Plangeltungsbereich liegen keine detaillierten Klimadaten vor. Ferner ist eine Relevanz detaillierter Angaben für die Planung nicht erkennbar.

Als generelle Aussage ist davon auszugehen, dass das Plangebiet durch die in Zusammenhang mit dem Schutzgut Mensch und der Vorhabenbeschreibung genannten Bestandsbebau-



ungen am Ortsrand und durch Knicks sowie einen Großbaumbestand relativ gut gegen Wind-
einwirkungen abgeschirmt ist, denn es sind im Grunde keine vollkommen offenen Randsitu-
ationen vorhanden.

Besondere klimatische Wirkungen wie Kaltluftflüsse und Kaltluftammelbecken o. ä. sind nicht
anzunehmen.

Hinsichtlich der Luftqualität liegen der Gemeinde Bokel aus den gemeindlichen Planungen
keine planungsrelevanten Hinweise auf besondere Situationen vor.

Bewertung und **Betroffenheit durch die Planung:**

Das Plangebiet hat eine allgemeine Bedeutung für die Schutzgüter Klima und Luft.

Die Gemeinde Bokel geht davon aus, dass durch die Erweiterung des bestehenden GaLa-
Bau-Betriebes keine beurteilungs- bzw. planungsrelevanten Auswirkungen der Luftqualität
und des Klimas vorliegen und auch nicht entstehen werden. Ein Erfordernis zur Entwicklung
einer effektiven Abschirmung gegenüber Einflüssen von außen, z. B. hinsichtlich einwirkender
Winde bzw. gegenüber der Hauptwindrichtung, ist nicht erkennbar.

Es liegen keine Hinweise darauf vor, dass die Planung bzw. die geplante Nutzung eine beson-
dere Empfindlichkeit gegenüber den Auswirkungen des Klimawandels aufweist.

Maßnahmen zur **Vermeidung, Minimierung und Kompensation:**

Da keine erheblichen Auswirkungen durch das Planvorhaben zu erwarten sind, besteht be-
züglich dieser Schutzgüter kein Kompensationsbedarf.

2.1.7 Schutzgut Landschaft (= Ortsbild)

Das Plangebiet umfasst im Wesentlichen bereits durch einen GaLa-Bau-Betrieb genutzte Flä-
chen (=> Flurstück 24/3) und eine Paddock-Fläche (=> Teil von Flurstück 508) zwischen

- der Straße „Zum Felde“ mit randlichem Knick und Großbäumen,
- gemischten dörflichen Bebauungen im Westen entlang der Bergstraße,
- landwirtschaftlich genutzten Flächen samt einem landwirtschaftlichen Betrieb im Norden
- sowie einem Betrieb mit Pferdehaltung im Osten.

Auf die bisherigen Nutzungen und die bestehenden Biotoptypen einschließlich der gliedernden
sowie landschafts- bzw. ortsbildprägenden Großbäume, Knicks sowie baulichen Nutzungen
im und am Plangebiet wurde bereits in Zusammenhang mit dem „Schutzgut Pflanzen“ einge-
gangen - insofern sei hier auf dieses Kapitel verwiesen. Im Landschaftsbild wirksame Gewäs-
serflächen sind nicht vorhanden.

Das Gelände ist insgesamt nur geringfügig von Südosten nach Nordwesten geneigt, markante
Böschungen oder Höhenunterschiede bestehen nicht.

Größere Sichtweiten bestehen aufgrund der randlichen Bebauungen, der Knicks und der
Großbäume nicht. Nur in südliche Richtung wirkt das Gelände etwas offener, da der im Süden



bestehende Knick an Zum Felde strauchfrei ist und der Blick unter den Baumkronen auf die südlich anschließenden Felder geht.

Freizeit- und Erholungseinrichtungen bzw. -flächen für die Öffentlichkeit sind im Plangebiet nicht vorhanden; die Straßen können als Freizeitrouten genutzt werden.

Bewertung und Betroffenheit durch die Planung:

Es wird insgesamt eine gegenüber der Ortslage bereits durch Bebauungen und gegenüber den eher naturnahen Flächen am östlichen Ortsrand eingebundene und im Übrigen durch Knicks und Großbäume weitgehend abgeschirmte Fläche ohne offene Sichtbeziehungen zur freien Landschaft überplant, so dass eine sich in die Bebauungsstruktur einfügende Betriebs-erweiterung entstehen wird.

Dabei werden die prägenden Großbäume als gliedernde Elemente erhalten - dieses unter Beachtung der in Zusammenhang mit dem Schutzgut Pflanzen genannten Maßgaben.

Die Höhe geplanter Gebäude wird voraussichtlich auf maximale Traufhöhe von 6,0 m und eine maximal zulässige Firsthöhe von 10,0 m über Höhenbezugspunkt festgesetzt. Somit werden die Gebäude aufgrund der großen Kubatur zwar deutlich sichtbar sein, jedoch werden die Gebäudehöhen der Höhe ortsüblicher Ein- oder Zweifamilienhäuser etwa entsprechen.

Durch die Planung werden nicht nur bisher unbebaute Flächen des planungsrechtlichen Außenbereichs bebaut, sondern es werden auch die im und am Plangebiet verbleibenden Großbäume erhalten. Nach außen zum öffentlichen Verkehrsraum wirksame Knicks werden erhalten und aufgewertet, ein innerhalb der künftigen Betriebsflächen stehender Knick wird entfallen.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Die Knicks und Großbäume als bestehende Gliederungs- und Eingrünungsstrukturen werden entsprechend der Beschreibungen in Zusammenhang mit dem „Schutzgut Pflanzen“ (Kap. 2.1.2) erhalten. Knickverluste von ca. 65 m und ggf. Abgänge von Großbäumen sind durch Nachpflanzungen auszugleichen. Verluste festgesetzter Großbäume sind im Verhältnis von 1:1 (Verlust:Neupflanzung) auszugleichen durch Hochstamm-Laubbaumpflanzungen in der Baumschulqualität Stammumfang mind. 16-18 cm, 4 x verpflanzt, mit Drahtballierung, und dauerhaft zu erhalten. Geeignete Arten sind Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Spitzahorn (*Acer platanoides*) und Feldahorn (*Acer campestre*).

Der bisher strauchfreie Knickabschnitt entlang Zum Felde ist gemäß der Angaben in Kap. 2.1.2 „Schutzgut Pflanzen ...“ zu bepflanzen, so dass hier eine wirksame und zugleich landschaftsgerechte Einfassung des zusätzlichen Betriebsgeländes entstehen wird.

Aufgrund der Erhaltung der prägenden Großbäume bzw. durch die Einfügung der neuen Bauflächen in eine Freifläche, die bereits von verschiedenen Bebauungen eingefasst ist, wird das Landschafts- bzw. Ortsbild am Siedlungsrand in angemessener Weise bewahrt und so neu gestaltet, dass keine gesonderten Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden.

Zugleich wird es nicht möglich sein und es ist auch nicht Ziel der Gemeinde Bokel, die künftige Bebauung vollständig vor einer Sichtbarkeit abzuschirmen.



2.1.8 Schutzgut kulturelles Erbe und Schutzgut sonstige Sachgüter

Innerhalb des Plangeltungsbereiches selbst und in einer planungsrelevanten Nähe sind entsprechend der Darstellungen der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung keine Kulturdenkmale vorhanden bzw. der Gemeinde Bokel bekannt und es sind auch keine Kulturdenkmale im / am Plangebiet in der Liste der Kulturdenkmale mit Stand vom 14.11.2018 aufgeführt.

Auf die Lage des Plangebiets

- an der Gemeindestraße „Bergstraße“ mit vorhandenen Bebauungen,
- an der Gemeindestraße „Zum Felde“ mit vorhandenen Bebauungen,
- neben dem Betrieb mit Pferdehaltung im Osten,
- in Nähe zu einem landwirtschaftlichen Betrieb im Norden,
- in einem Bereich mit oberflächennah anstehendem Grundwasser und unter Beachtung der Oberflächenentwässerung für bestehende bauliche Anlagen sowie des in Vorbereitung befindlichen Entwässerungskonzepts für das Plangebiet
- sowie auf die bisher als Paddock genutzte Teilfläche von Flurstück 508 für die geplante Erweiterung eines auf Flurstück 24/3 und somit auf den innerhalb des Plangeltungsbereichs bestehenden GaLa-Bau-Betrieb

wurde bereits insbesondere in Zusammenhang mit den Schutzgütern „Mensch ...“, „Pflanzen ...“, „Wasser“ und „Landschaft“ eingegangen. Die geplante Betriebserweiterung schließt also an Bestandsbebauungen an und stellt somit eine Grundlage zur Betriebssicherung dar.

Weitere Nutzungen bzw. planerisch relevante Sachgüter sind derzeit nicht bekannt.

Bewertung und Betroffenheit durch die Planung:

Das Plangebiet ist bezüglich etwaiger baulicher Kulturdenkmale ohne Bedeutung. Archäologische Fundstellen können jedoch nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden und bedürfen der Betrachtung im Zuge der jeweiligen Vorhabenrealisierung, sofern während der Bauausführung Auffälligkeiten auftreten sollten.

Die Gemeinde Bokel geht davon aus, dass planungsrelevante Beeinträchtigungen der „sonstigen Sachgüter“ durch die Erweiterung des bestehenden GaLa-Bau-Betriebs innerhalb einer Sonderbaufläche nicht entstehen werden. In dem Zusammenhang ist allerdings zu beachten, dass die geplanten Baugrenzen im Südwesten (an Flurstück 24/2) und entlang der östlichen Seite des Plangeltungsbereichs entlang der Grenze des Plangeltungsbereichs verlaufen werden.

Vorhandene Versorgungseinrichtungen und Leitungstrassen sind im Rahmen der Vorhabenrealisierung auf Grundlage einer der Bebauungsplanung nachgeordneten Erschließungs- und Entwässerungsplanung durch die Gemeinde Bokel bzw. den GaLa-Bau-Betrieb als Erschließungsträger zu berücksichtigen und die Ver- und Entsorgungsbetriebe sind in die nachgeordnete Genehmigung und Ausführungsplanung einzubeziehen. Dabei wird auch die Entwässerungsfunktion der straßenbegleitenden Mulden zu beachten sein.



Das örtliche Nutzungsgefüge wird im Wesentlichen durch den Verlust eines Teils einer landwirtschaftlichen Nutzfläche (Paddock) und einiger Knickeingriffe verändert, bleibt aber ansonsten bestehen.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Bezüglich der Oberflächenwasserableitung bedarf es vorhabenbezogen vor einer Realisierung der Planung einer entwässerungstechnischen Überprüfung und Festlegung einer fachlich geeigneten und technisch realisierbaren Lösung zur Regenwasserbeseitigung. Der Nachweis ist gegenüber der unteren Wasserbehörde des Kreises Pinneberg zu führen.

Die Verkehrsanbindung an die Bergstraße wird zu prüfen und in die nachgeordnete Erschließungsplanung einzubeziehen sein wie die Herstellung einer zweiten Zufahrt von / zu „Zum Felde“.

In Bereichen, in den die geplante Baugrenzen entlang der Grenzen des Plangeltungsbereichs verlaufen, wird eine entsprechende Vereinbarung zwischen den betroffenen Flächeneigentümer erforderlich sein und voraussichtlich auch eine Baulast wird grundbuchlich einzutragen sein, die Planumsetzung zu ermöglichen.

Darüber hinaus sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, so dass bezüglich dieser Schutzgüter kein Kompensationsbedarf besteht.

2.1.9 Wechselwirkungen

Die obigen Beschreibungen verdeutlichen, dass das Plangebiet durch den bestehenden GaLa-Bau-Betrieb und die Nutzung der Erweiterungsfläche als Paddock, durch mehrere Knicks, Großbäume, die Gemeindestraßen „Bergstraße“ und „Zum Felde“, nach gelegene weitere Bauungen am östlichen Ortsrand von Bokel bei gleichzeitiger Lage im bauplanungsrechtlichen Außenbereich geprägt ist. Im Norden schließt eine Grünfläche als Trennung zu einem in geringer Entfernung nördlich gelegenen landwirtschaftlichen Betrieb an.

In den Kapiteln 2.1.1 bis 2.1.8 wird deutlich, dass sich nach derzeitigem Kenntnisstand durch die Entwicklung einer Sondergebietsfläche im Außenbereich nicht nur zur Sicherung und Erweiterung des bestehenden GaLa-Bau-Betriebs führen wird, sondern auch Auswirkungen vor allem auf die Schutzgüter Mensch, Boden, Wasser, Pflanzen, Tiere und sonstige Sachgüter entstehen können bzw. werden. Jedoch können die zu erwartenden Eingriffe durch geeignete Maßnahmen minimiert und ansonsten vollständig kompensiert werden. Es sind darüber hinaus keine darzustellenden Wechselwirkungen nach derzeitigem Kenntnisstand zu erwarten bzw. bekannt.



2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes

Entwicklung bei Durchführung der Planung:

Die Planung soll entsprechend den ortsstrukturellen und städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde Bokel zu einer planungsrechtlichen Absicherung und Erweiterung eines ortsansässigen GaLa-Bau-Betriebes durch die Festsetzung eines Sondergebietes mit der Spezifikation „GaLa-Bau“ führen.

Hierdurch kann die Gemeinde im Rahmen der landesplanerisch zugewiesenen Möglichkeiten und Verantwortung Bauflächen zur Sicherung des Betriebes bereitstellen, um dem derzeitigen und dem künftigen Bedarf des Ortes nachzukommen.

Die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sollen durch die Zuordnung eines teilweise innerhalb des Plangeltungsbereichs erfolgenden Knickausgleichs und im Übrigen durch die Zuordnung von externen Kompensationsflächen im naturräumlichen Zusammenhang vollständig kompensiert werden.

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans für die Gemeinde Bokel ist dabei Voraussetzung für die Einhaltung des Entwicklungsgebots und somit die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 6.

Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung:

Ohne die 1. Änderung des Flächennutzungsplans kann der Bebauungsplan Nr. 6 nicht aufgestellt werden und ohne die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 könnte die geplante Erweiterung des innerhalb des Plangeltungsbereichs ansässigen GaLa-Bau-Betriebes nicht vorantgetrieben werden, da das Plangebiet vollständig dem bauplanungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen ist. Der bestehende GaLa-Bau-Betrieb könnte auf Grundlage der bestehenden Genehmigungen fortgeführt werden, jedoch würde die Erweiterungsfläche voraussichtlich weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Ein anderer entsprechend geeigneter Standort ist in der Gemeinde Bokel derzeit nicht bekannt bzw. kann innerhalb der anvisierten Zeitlinie nicht entwickelt werden - zumal Bokel keine zentralörtliche Funktion zukommt und die Entwicklung eines Gewerbegebietes nicht als zeitnah möglich betrachtet wird.

Ohne diese planerische Entwicklung im Außenbereich stünden derzeit keine dem Bedarf zur Sicherung und wirtschaftlichen Fortentwicklung des bestehenden GaLa-Bau-Betriebes entsprechenden Flächen in der Gemeinde Bokel zur Verfügung; mit dem derzeitigen Flächeneigentümer ist die Planung bereits abgestimmt worden.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 werden im Wesentlichen folgende zu nennenden Verfahren angewendet werden und deren Ergebnisse inhaltlich genutzt.

„Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung“



Zur Berechnung des erforderlich werdenden Kompensationsbedarfs auf Grundlage der geltenden Erlasse vom 30.3.2011 und vom 09.12.2013 ist eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zu erstellen. Die Bilanzierung wird schutzgutbezogen in den Umweltbericht integriert.

Für die Ebene der Flächennutzungsplanung werden grundsätzliche Aussagen zur Kompensierbarkeit voraussichtlich möglicher Eingriffe gemacht.

Über die Belange des Naturschutzes im Bauleitplan ist nach § 18 Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit den §§ 1, 1a, 2 und 2a BauGB zu entscheiden.

Der Eingriff ist soweit wie möglich zu vermeiden (⇒ Vermeidungsgebot). Nicht vermeidbare Eingriffe sind zu minimieren (⇒ Minimierungsgebot). Verbleibende Beeinträchtigungen sind auszugleichen (§§ 14 und 15 BNatSchG in Verbindung mit § 1a BauGB).

„Belange des Artenschutzes nach BNatSchG“

Zur angemessenen und fachgerechten Beachtung artenschutzrechtlicher Bestimmungen gemäß § 44 BNatSchG werden Aussagen zum Artenschutz auf Grundlage der örtlichen Biotoptypenkartierung bei Ergänzung durch Angaben des LLUR und ggf. anderer Stellen in Form einer Potenzialanalyse in die Planung eingestellt. Die Ergebnisse bezüglich möglicherweise betroffener nach § 7 BNatSchG besonders oder streng geschützter Arten werden in den Umweltbericht in die Kapitel zu den Schutzgütern Pflanzen und Tiere integriert.

„Baugrunduntersuchung“

Zur Erkundung des Baugrunds wurde eine Baugrunduntersuchung für Bestandsgebäude im nordwestlichen Teil des Plangebiets bereits durchgeführt; die Ergebnisse werden für die Beurteilung der Eignung als Baugrund und für die Erstellung des Planentwurfs genutzt. Weitere Untersuchungen sind im Zuge der Bauleitplanung nicht vorgesehen und werden zu gegebener Zeit im Zuge der konkreten Vorhabenplanung – also im Zuge der B-Plan-Realisierung - vorgesehen.

Aussagen für die Ableitung voraussichtlich erforderlicher Baumaßnahmen und zur Behandlung des anfallenden Oberflächenwassers werden getroffen.

„Lärmuntersuchung“

Von Seiten der Gemeinde Bokel wird die Erweiterung des GaLa-Bau-Betriebs als verträglich eingeschätzt, so dass keine gutachterlichen Untersuchungen vorgesehen sind.

Umweltverträglichkeitsprüfung

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans und der Bebauungsplan werden auf Grundlage des BauGB erarbeitet, wonach gemäß § 17 UVPG die Prüfung der Umweltverträglichkeit jeweils im Aufstellungsverfahren nach den Vorschriften des BauGB durch eine „Umweltprüfung“ gemäß § 2 Abs. 4 BauGB erfolgt.

Das so genannte „Scoping“ nach § 4 Abs. 1 BauGB wird für beide Bauleitpläne durch eine gemeinsame Beteiligung der von der Planung betroffenen Behörden, der sonstigen Planungsträger und der Naturschutzverbände durchgeführt, ausgewertet und die Stellungnahmen, Anregungen und die vorgebrachten umweltrelevanten Informationen einschließlich der nach § 11 Abs. 1 LaplaG abgeforderten landesplanerischen Stellungnahme werden entsprechend des Beschlusses der Gemeindevertretung in die jeweilige „Entwurfsplanung“ beider Bauleitplanungen eingestellt. Entsprechendes wird hinsichtlich der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB gelten.



Es wird angestrebt, dass auf Basis der vorliegenden und im Umweltbericht künftig zusammengestellten Informationen festgestellt werden kann, dass unter Berücksichtigung und Umsetzung der erforderlichen Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind bzw. verbleiben werden.

3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Im Rahmen der Planrealisierung voraussichtlich folgende erhebliche Umweltauswirkungen festgestellt und erforderliche Maßnahmen werden zuzuordnen sein:

- Alle prägenden Großbäume ab einem Stammdurchmesser von ca. 0,6 m und bei ggf. Standort in einer Baumreihe / Baumgruppe oder örtlich besonderer Situation unterliegen dem Schutz des LNatSchG. Eingriffe in derartige Bäume bedürfen der Genehmigung durch die Untere Naturschutzbehörde bzw. eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans.
Die Erhaltung der Großbäume obliegt dem Eigentümer bzw. Ausführenden ggf. beeinträchtigender Tätigkeiten.
- Im Kronentraufbereich zzgl. eines Umkreises von 1,5 m der prägenden Großbäume dürfen keine baulichen Anlagen hergestellt werden, keine Erdarbeiten durchgeführt und keine Aufschüttungen und / oder Abgrabungen ausgeführt werden. Dennoch unvermeidbare Arbeiten sind unter Beachtung und Maßnahmenumsetzung nach DIN 18920, RAS-LP4 und ZTV-Baumpflege auszuführen.
Die Erhaltung obliegt dem Eigentümer bzw. Ausführenden ggf. beeinträchtigender Tätigkeiten.
- Alle Arbeiten an Gehölzen dürfen gemäß § 39 (5) BNatSchG nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars ausgeführt werden.
Die Beachtung dieser Maßgabe obliegt dem Ausführenden.
- Bei allen Arbeiten an Gehölzen sowie bei baulichen Tätigkeiten an vorhandenen Gebäuden sind die Belange des Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG zu beachten; insbesondere sind Schonfristen nach § 39 (5) BNatSchG einzuhalten.
Diese Aufgabe obliegt dem Ausführenden.
- Eingriffe in Knicks sollen teilweise innerhalb und teilweise außerhalb des Plangeltungsbereichs kompensiert werden. Die Zuordnung von Teilen des Kompensationserfordernisses steht noch aus.
Die Bereitstellung bzw. Sicherung der Knickkompensation muss durch die Gemeinde Bokel sichergestellt werden; ggf. durch eine vertragliche Übertragung der Verpflichtung auf dem betroffenen GaLa-Bau-Betrieb.
- Eingriffe in das Schutzgut „Boden“ sollen außerhalb des Plangeltungsbereiches kompensiert werden. Die Zuordnung ausreichend bemessener Kompensationsflächen steht noch aus.
Die Bereitstellung der Flächen und die Sicherung einer geeigneten naturnahen Entwicklung muss durch die Gemeinde Bokel sichergestellt werden; ggf. durch eine vertragliche Übertragung der Verpflichtung auf dem betroffenen GaLa-Bau-Betrieb.
- Eingriffe in das Schutzgut „Mensch“ können aufgrund der Erweiterung eines bestehenden GaLa-Bau-Betriebs innerhalb einer gewachsenen Gemengelage am Ortsrand von Bokel entstehen.



Die Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse obliegt der plangebenden Gemeinde Bokel einerseits und dem ansässigen GaLa-Bau-Betrieb durch Einhaltung der zulässigen Immissionsgrenzwerte. Die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte obliegt dem jeweiligen Ausführenden von Tätigkeiten – hier im Wesentlichen dem GaLa-Bau-Betrieb bzw. dessen beauftragten Planern.

- Zur Sicherstellung der Erschließung und hier insbesondere einer ordnungsgemäßen Regenwasser- und Schutzwasserentsorgung bedarf es im Zuge der Realisierungsplanung einer fachtechnischen Prüfung bestehender Ableitungsmöglichkeiten in Abstimmung mit den zuständigen Behörden.

Die Beachtung dieser Maßgabe obliegt dem Ausführenden im Zusammenwirken mit der plangebenden Gemeinde Bokel.

- Sicherung der Umsetzung baulicher Vorhaben innerhalb der bis an den Plangeltungsreich reichenden Baugrenzen durch eine geeignete grundbuchliche Sicherung.

Die Beachtung dieser Maßgabe obliegt dem Bauherrn.