

Stand: 11. Dezember 2025

BEGRÜNDUNG

ZUR 28. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE SÜSEL

für ein Gebiet am nördlichen Ortsrand von Middelburg, nordöstlich
Lüttkamp und westlich Middelburger Straße



Schlie ... Landschaftsarchitektur

Marienburg Straße 29 • 23669 Timmendorfer Strand
Tel.: 04503 / 70 79 407
Fax.: 04503 / 70 79 408
Mail: info@landschaftsarchitektur.de



Röntgenstraße 1 - 23701 Eutin
Tel.: 04521 / 83 03 991
Fax.: 04521 / 83 03 993
Mail: stadt@planung-kompakt.de

Inhaltsverzeichnis

1.	Entwurfsbegründung	3
1.1	Planungsabsicht	3
1.2	Einbindung in die Hierarchie des Planungssystems	6
1.3	Räumlicher Geltungsbereich	10
2.	Planbegründung	12
2.1	Begründung der geplanten städtebaulichen Darstellungen.....	12
2.2	Erschließung	12
2.3	Grünplanung	13
3.	Emissionen und Immissionen	15
3.1	Emissionen.....	15
3.2	Immissionen	15
4.	Ver- und Entsorgung	17
4.1	Stromversorgung.....	17
4.2	Wasserver- und –entsorgung	17
4.3	Löschwasserversorgung.....	18
4.4	Müllentsorgung.....	18
4.5	Gasversorgung.....	18
5.	Hinweise	18
5.1	Bodenschutz	18
5.2	Altlasten	19
5.3	Abfall	19
5.4	Archäologie und Denkmalschutz	20
6.	Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB	21
7.	Städtebauliche Daten	35
7.1	Flächenbilanz	35
7.2	Bauliche Nutzung	35
8.	Kosten für die Gemeinde	35
9.	Verfahrensvermerk	35

Anlage 1: Biotoptypenkartierung Bestand vom 17.03.2023 erstellt durch Schlie ... Landschaftsarchitektur aus Timmendorfer Strand

Anlage 2: Baugrundbeurteilung 0547-22/30.11.2022 erstellt durch das Ingenieurbüro Schnoor + Brauer aus Bredenbek

Bearbeiter:

Stadtplanung:

Gabriele Teske

Dipl.-Ing. Stadtplanerin

Dipl.-Wirtschaftsjuristin (FH)

Landschaftsplanung:

Urte Schlie

Dipl.-Ing. Landespflege, M.A Urban Design

1. ENTWURFSBEGRÜNDUNG

1.1 Planungsabsicht

1.1.1 Ziele der Bauleitplanung

Mit der Planung erfolgt die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung neuer Wohnbaugrundstücke in Middelburg, um den Bedarf an Bauplätzen innerhalb des Gemeindegebietes der Gemeinde Süsel zu decken.

1.1.2 Zwecke der Bauleitplanung

Planungsziel ist die Umwandlung einer bislang vorwiegend als landwirtschaftlich genutzten Fläche am nördlichen Siedlungsrand von Middelburg in Wohnbauland.

Das Entwicklungskonzept für Siedlungs-, Gewerbe- und Tourismusflächen in der Gemeinde Süsel markiert diese Fläche als „Siedlungsflächensuchraum“. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 55 werden somit alle vier im Entwicklungskonzept für Middelburg als Erweiterungskontingent für Middelburg vorgesehenen Baugrundstücke für die Wohnbauflächenentwicklung bis 2036 in Anspruch genommen.

In der Gemeinde Süsel besteht ein Bedarf an umfassenden Bauflächen für Familien. Insbesondere für die Eigenentwicklung der Gemeinde wird daher Wohnraum in unterschiedlichsten Segmenten benötigt. Daher liegt das Interesse der Gemeinde darin, die Einwohnerzahl zu sichern bzw. zu erhöhen. Ein gesundes Wachstum der Bevölkerung ist erforderlich, um alle infrastrukturellen Einrichtungen, zu denen auch Schulen und Kindergärten zählen, auch zukünftig anbieten zu können.

Gemäß dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021 (LEP) können Gemeinden in den ländlichen Räumen 10% neue Wohnungen bauen, bezogen auf den Wohnungsbestand am 31.12.2020 und auf den Zeitraum bis zum Jahr 2036.

In der Begründung zum Landesentwicklungsplan 2021 unter B zu 3 steht: „Die Werte von 10 und 15 Prozent beziehen sich auf den Wohnungsbestand 31. Dezember 2020 und den Zeitraum 2022 bis 2036.“ Folglich müssen danach nicht die Neubauten von 2021 angerechnet werden.

Zudem sind Fertigstellungen erst ab dem Jahr 2022 wieder zu beachten.

In der Gemeinde Süsel wurden gemäß den Angaben des Statistischen Landesamtes am 31.12.2020 insgesamt 2.430 Wohnungen ermittelt. Somit beträgt der Entwicklungsspielraum der Gemeinde 243 Wohnungen. Im Jahr 2021 entstanden 9 Wohnungen, die somit nicht einzurechnen sind.

Um die zukünftige Verteilung der Wohnungsentwicklungspotentiale der Gemeinde zu steuern, erfolgte bereits im Vorfeld eine Bedarfsermittlung. Für die Gemeinde wurden dazu bereits im Jahr 2015 alle Dorfschaften innerhalb des Gemeindegebietes im Hinblick auf Nachverdichtungspotenziale (wie Baulücken, in Aufstellung befindliche Bebauungspläne, Umnutzung von ehemaligen Hofstellen etc.) untersucht. Im Ergebnis wurde am 23.09.2021 ein „*Entwicklungskonzept für Siedlungs-, Gewerbe- und Tourismusflächen in der Gemeinde Süsel*“ erstellt. Aus den Ergebnissen und den

Erkenntnissen zu Bauabsichten bzw. bereits erfolgter Bebauung ergeben sich folgende umsetzbare Entwicklungspotentiale:

Bild 1: Auszug „Entwicklungskonzept für Siedlungs-, Gewerbe- und Tourismusflächen in der Gemeinde Süssel“ vom 23.09.2021, Tabelle 1

Ortschaft	Siedlungsflächen-suchraum Nr.	Größe in ha, brutto	Größe in ha, netto	Baugrundstücke	alle WE (Baugrundstück* Anteil MFH)	Priorität ¹⁾ / ²⁾ / ³⁾
Süssel	1	1,67	1,28	16 ¹⁾	9	I
	2	5,80	4,46	56	65	I
Barkau	ohne					
Bockholt	1	1,87	1,44	18	20	I
Bujendorf	1	0,99	0,76	10	11	I
Ekelsdorf	ohne					
Fassendorf	ohne					
Gömnitz	1	0,45	0,35	4	5	II
Gothendorf	1	1,93	1,48	19	21	I
	2	0,15	0,12	2	2	I
Groß Meinsdorf	ohne					
Kesdorf	ohne					
Middelburg	1	0,40	0,31	4	4	I
Ottendorf	1	1,10	0,85	10	12	II
Röbel	1	0,50	0,38	5	6	I
Woltersmühlen	ohne					
Zamekau	ohne					
Summe		15,06	11,58	144	155	

¹⁾ gemäß F-Plan im Aufstellungsverfahren ist ein Mischgebiet geplant, daher nur die Hälfte der Baugrundstücke mit Wohneinheiten

²⁾ bis 2030

³⁾ ab 2030

Somit sind die Entwicklungspotentiale im gesamten Gemeindegebiet bekannt. Danach können in Middelburg ca. 4 Wohneinheiten noch geschaffen werden.

Um in Middelburg die ermittelten 4 neuen Wohneinheiten zu entwickeln, und somit bedarfsentsprechenden Wohnraum zu generieren, wird ein städtebauliches Erfordernis für die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Plangebiet gesehen.

1.1.3 Wesentliche Auswirkungen der Bauleitplanung

Bei der Fläche handelt es sich um eine intensiv genutzte Ackerfläche. Hier sind vor Ort keine weitergehenden Lebensräume von geschützten Tierarten bekannt.

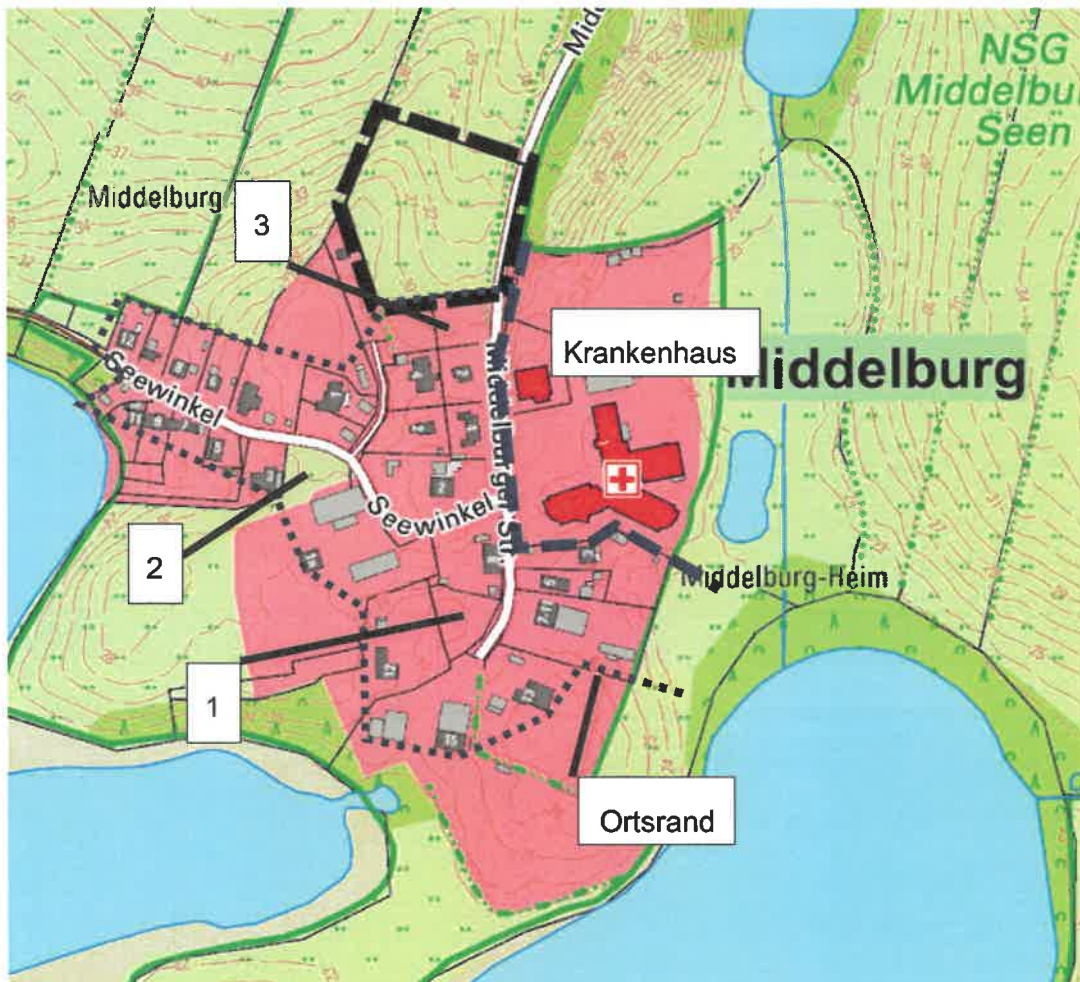
Allerdings ist zur Erschließung des Plangebietes ein Knickdurchbruch erforderlich. Damit erfolgt ein Eingriff in ein Biotop nach den Bundes- und Landesnaturschutzgesetzen.

Fazit: Eine wesentliche Verschlechterung der Umgebung ist durch diese Bauleitplanung nicht erkennbar.

1.1.4 Alternativuntersuchung

Nach einer Prüfung von potentiellen Baulücken, besteht folgendes Nachverdichtungspotential in Middelburg nach § 34 BauGB:

Bild 2: Entwicklungspotentiale in Middelburg



Der Ort ist im Nordosten durch das Krankenhaus geprägt. Das Gelände steht für eine Wohnentwicklung nicht zur Verfügung.

Aus dem Bild 2 sind 3 Baulücken zu entnehmen. Alle Flächen dienen als intensiv genutzte Gärten, die der Tatsache geschuldet sind, dass viele Bewohner des Ortes genau hier wohnen, weil sie ein größeres Grundstück bewirtschaften möchten, als es in einen zentralen Ort möglich wäre. Somit stehen diese Baulücken für eine Nachverdichtung nicht zur Verfügung.

1.1.5 Dokumentation des bisherigen Planverfahrens

Verfahrensstand nach Baugesetzbuch (BauGB) von 2017:

Stand	Planverfahren	Gesetzesgrundlage	Zeitraum
x	Aufstellungsbeschluss	§ 5 BauGB	
x	frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	§ 3 (1) BauGB	28.07.2023 – 15.09.2023
x	frühzeitige Beteiligung der Gemeinden, TöB und Behörden	§ 4 (1) BauGB	Ab dem 27.07.2023
x	Auslegungsbeschluss		27.06.2024
x	Beteiligung der Behörden und TÖB	§ 4 (2) BauGB	ab dem 20.11.2024
x	Öffentliche Auslegung	§ 3 (2) BauGB	21.11.2024 – 20.12.2024
x	Beschluss der Gemeindevertretung	§ 6 BauGB	11.12.2025

1.2 Einbindung in die Hierarchie des Planungssystems

1.2.1 Raumordnung

Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 - ordnet Middelburg als ländlichen Raum ein. Zudem liegt der Ort im „Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung“.

Der Regionalplan 2004 für den Planungsraum II beinhaltet die gleichen Aussagen. Darüber hinaus beurteilt er das Gebiet als „Vorranggebiet für den Naturschutz“. Dieses beinhaltet das NSG „Middelburger Seen“, das die Vorhabenfläche aber nicht einschließt.

Bild 3: Auszug Regionalplan



An die westlich der Zufahrt nach Middelburg liegenden Flächen, zu denen auch das für die Bebauung vorgesehene Flurstück zählt, schließt sich eine Biotopverbundplanung an; diese ist nicht im Landschaftsrahmenplan III, Stand 2020 dargestellt.

Bild 4: Auszug Landschaftsrahmenplan III, Stand 2020



Allerdings ist diese Fläche Bestandteil der Biotopverbundplanung des Landes Schleswig-Holstein auf regionaler Ebene. Nach Prüfung der vom LLNL zur Verfügung gestellten Shapedatei mit den Grenzen des Biotopverbundsystems wurde festgestellt, dass der nördliche Teil des Geltungsbereichs zum Schwerpunktbereich 309 des landesweiten Biotopverbundsystems gehört. Dieser Schwerpunktbereich umschließt das Dorf Middelburg.

Bild 5: Auszug Shapedatei vom LLUR



Die Entwicklungsziele bestehen in der „Sicherung der artenreichen Biotopbestände durch Aufgabe der Ackernutzung in der Umgebung; Entwicklung nährstoffarmer, kalkreicher Lebensräume zur Ergänzung des Biototypenspektrums“.

Da im Norden des Geltungsbereichs aber eine Knickneuanlage mit umfangreichen Knickschutzstreifen vorgesehen ist, die den künftigen Siedlungsrand definiert, und zudem das nördlich angrenzende Grünland bis an den Fassensdorfer Weg in ca. 160 m Entfernung erhalten wird, bleibt die Funktion des Biotopverbundes erhalten. Damit wird auch den Zielen des § 21 Abs. 6 BNatSchG entsprochen, der die Schaffung von biotopvernetzenden Strukturen beschreibt. Die für das Gebiet 309 definierten Ziele werden durch die Wohngebietsausweisung nicht beeinträchtigt.

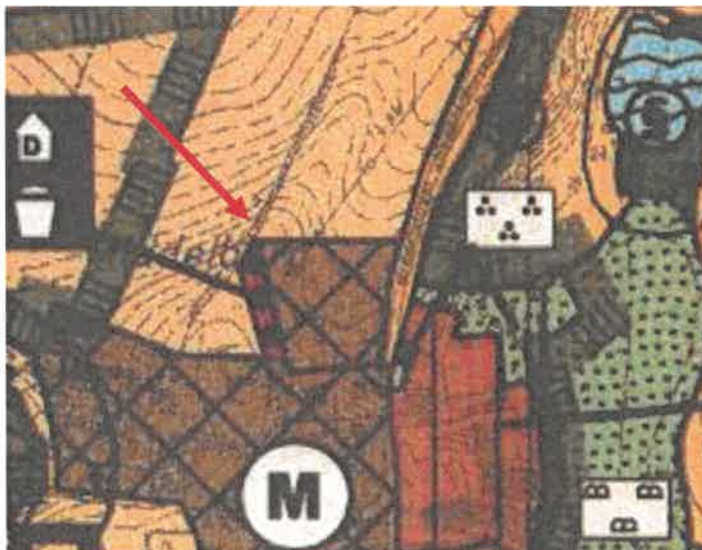
Eine weitere Siedlungsentwicklung nach Norden ist nicht vorgesehen.

Für den Ortsteil Middelburg der Gemeinde Süsel sind im Entwicklungskonzept von 2021 an der nunmehr gewählten Lage auf einer Fläche von ca. 0,40 ha max. 4 neue Wohneinheiten vorgesehen. Über diese Wohneinheiten hinaus kann in Middelburg, auch aufgrund der Landesplanerischen Vorgaben zur Entwicklung des ländlichen Raumes, keine weitere Ausweisung von Wohnbauland erfolgen. (siehe Seiten 53 und 54; Ziffer 5.3.7 Middelburg des ENTWICKLUNGSKONZEPTES FÜR SIEDLUNGS-, GEWERBE- UND TOURISMUSFLÄCHEN IN DER GEMEINDE SÜSEL KREIS OSTHOLSTEIN.

1.2.2 Kommunale Planungen

Der Flächennutzungsplan stellt nur den östlichen Teil des Plangebietes als „Wohnbaufläche“ nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 Baunutzungsverordnung (BaunVO) dar und den verbleibenden Bereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ nach § 5 Abs. 2 Nr. 9a Baugesetzbuch (BauGB). Um § 8 Baugesetzbuch (BauGB) zu entsprechen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, um den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan aus dem F-Plan zu entwickeln.

Bild 6: Auszug Flächennutzungsplan

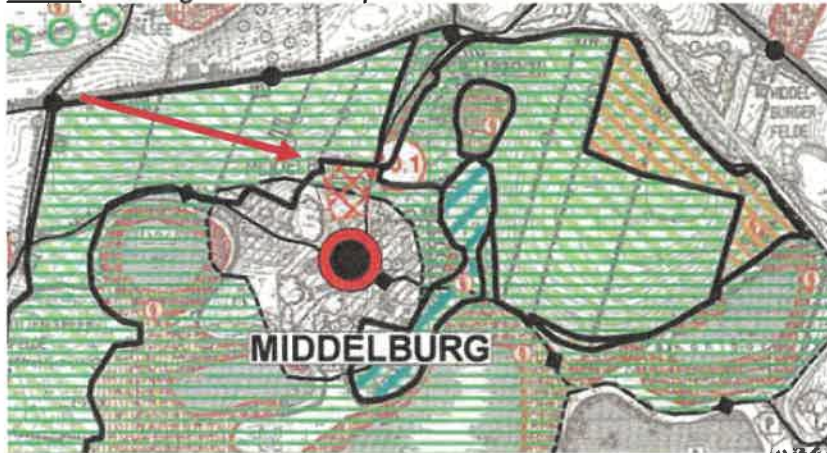


Schlie ... Landschaftsarchitektur



Der Landschaftsplan der Gemeinde stellt das Baugebiet bereits zur Hälfte als Baufläche 10.1 dar und die verbleibende Fläche als Fläche für die Landwirtschaft. Dort ist die Ausdehnung der Wohnbauentwicklung ebenso dargestellt wie im F-Plan.

Bild 7: Auszug Landschaftsplan



Die vorliegende Planung entwickelt sich nicht aus dem Landschaftsplan der Gemeinde Süsel. Eine Anpassung des Landschaftsplanes wird vorgenommen, wenn aus gemeindlicher Sicht ein Neuordnungsbedarf des gesamten Planes besteht.

Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan Nr. 55 aufgestellt.

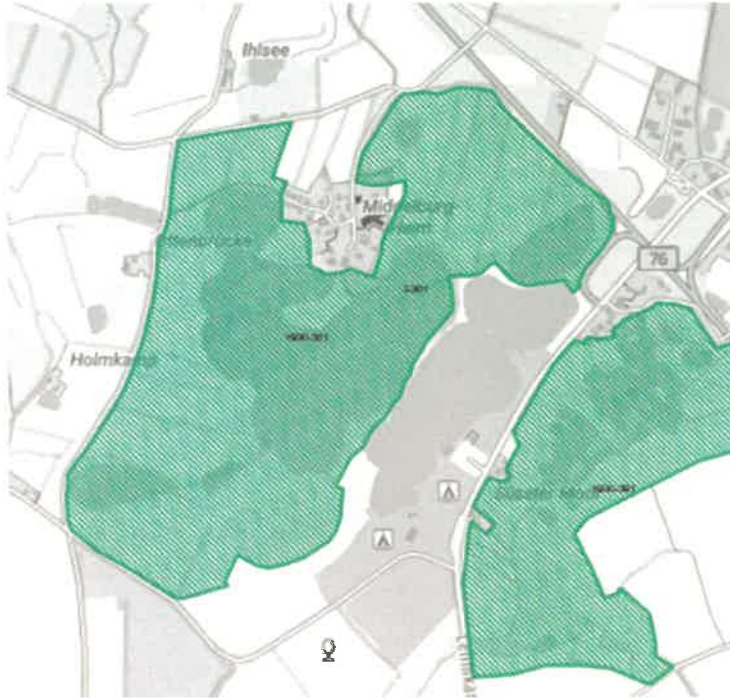
1.2.3 Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen

Middelburg ist im Osten, Süden und Westen vom NSG „Middelburger Seen“ umgeben, das 1999 ausgewiesen wurde.

Bild 8: NSG „Middelburger Seen“, Auszug als dem Umweltportal des Landes Schleswig-Holstein, 17.10.2025



Bild 9: FFH-Gebiet 1930-301 „Middelburger Seen“, Auszug als dem Umweltportal des Landes Schleswig-Holstein, 17.10.2025



Das NSG und das FFH-Gebiet sind von der Planung nicht betroffen.

Östlich der L 309, in ca. 870 m Entfernung, liegt das Landschaftsschutzgebiet „Pönitzer Seenplatte und Haffwiesen“ an, welches seit dem 26.02.2003 gilt.

Ein unmittelbarer Bezug des Plangebietes zum LSG besteht jedoch nicht.

Die Planung sieht eine Knickbeseitigung im Zufahrtsbereich vor. Die dafür erforderliche Inaussichtstellung nach den Bundes- und Landesnaturschutzgesetzen wurde am 11.11.2025 durch den Landrat des Kreises Ostholstein, Fachgebiet 6.20.2 Natur und Landschaft, Geschäftszeichen: 55.48.03.41-23-0005, erteilt. Der Vorhabenträger und nachfolgende rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten einen entsprechenden Ausnahmeantrag zu stellen.

Andere gesetzliche Vorschriften werden von der Planung nicht berührt.

1.3 Räumlicher Geltungsbereich

1.3.1 Festsetzung des Geltungsbereiches

Das Plangebiet liegt in der Dorfschaft Middelburg und umfasst ein Gebiet am nördlichen Ortsrand von Middelburg, nordöstlich Lüttkamp und westlich Middelburger Straße.

1.3.2 Bestandsaufnahme

Im Süden grenzen an das Plangebiet Wohnnutzungen an. Diese sind eingeschossig. Zudem dominiert hier eine typische Wohnstruktur, bestehend aus Einzelhäusern.

Östlich des Plangebietes verläuft eine Gemeindestraße und im Westen sowie Norden grenzt landwirtschaftliche Fläche an.

Bild 10: Eigenes Foto vom 29.07.2022



1.3.3 Bodenbeschaffenheit

Für das Plangebiet wurde eine Baugrundbeurteilung (0547-22/30.11.2022) durch Grundbau INGENIEURE Schnoor + Bauer GmbH & Co. KG aus Bredenbek erstellt.

Dieses kommt zu folgendem Ergebnis:

Bild 11: Auszug Baugrundbeurteilung (0547-22/30.11.2022)

9. ZUSAMMENFASSUNG

Unterhalb einer Deckschicht aus Mutterböden, örtlich auch Auffüllungen, stehen nahezu ausnahmslos bis zu den Endteufen Sande an; nur bei BS 2, im Nordosten der untersuchten Fläche, wurde ein Mergelhorizont in knapp 4 m Tiefe erbohrt.

Während der Bohrarbeiten wurde nur am deutlich tiefsten Punkt des Gebiets, und zwar bei BS 7 in knapp 4 m Tiefe Wasser angetroffen (=22,54 mNHN); selbst bei einem zeitweiligen Anstieg durch übliche Schwankungen übt Grundwasser keinen nennenswerten Einfluss aus.

Unter Zugrundelegung der punktuell ausgeführten Baugrundaufschlüsse ist zu erwarten, dass übliche Einfamilienhaus- und Doppelhausgrößen, Straßen und Kanalbaumaßnahmen grundsätzlich konventionell, d.h. flachgegründet möglich sind; Detailbeurteilung der Einzelobjekte gemäß EC 1997.

Die Versickerung von Niederschlagswasser ist – wenngleich mit relativ geringen k_f -Werten – möglich.

STICHWORT

BODENSCHICHTUNG

WASSER

BEBAUBARKEIT

2. PLANBEGRÜNDUNG

2.1 Begründung der geplanten städtebaulichen Darstellungen

Die Fläche, auf neue Baugrundstücke entstehen sollen, wird zukünftig als „Wohnbaufläche“ gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt.

2.2 Erschließung

Das Plangebiet wird über die Gemeindestraße Middelburger Straße direkt erschlossen, die im Norden an die alte Bundesstraße B 76 stößt. Über diese Straße besteht eine gute Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz.

Anschließend an die Middelburger Straße ist eine Zufahrt bzw. Erschließung geplant.

Schlie ... Landschaftsarchitektur



2.3 Grünplanung

2.3.1 Begründung der grünordnerischen Darstellungen

Die Planung beinhaltet keine grünordnerischen Darstellungen.

2.3.2 Eingriff und Ausgleich

Es wurde folgender Ausgleichsbedarf auf Basis des parallellaufenden Bebauungsplanes Nr. 55 ermittelt:

Methodik zur Ermittlung des Ausgleichs:

Mit einer Entwicklung von Bauplätzen einschließlich Erschließung ist eine Veränderung der Nutzungen und Geländeoberflächen verbunden. Zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wird der Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht - Anlage: Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“ vom 09.12.2013 herangezogen. Die Kompensation für Eingriffe in Knicks richtet sich nach den „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ vom 13.06.2013.

Danach werden für die Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich zunächst die Größen der zu erwartenden Eingriffsflächen ermittelt. Diese werden zur Bestimmung der Eingriffsintensität mit einem Faktor multipliziert, der dem Biotopwert entsprechend hoch angesetzt wurde. Aus der Summe aller Teilflächen ergibt sich der gesamte Ausgleichsbedarf.

In einem zweiten Schritt wurden analog zur obigen Flächenermittlung die Flächen im Geltungsbereich ermittelt, die nach Abschluss der Umgestaltung einen Wert für den Naturhaushalt besitzen. Auch diesen wurde dem künftigen Biotopwert entsprechend ein Ausgleichsfaktor zugewiesen.

Bestandsflächen			
Eingriff in Biotop- und Nutzungstyp	Fläche (m ²) / Länge (m)	Ausgleichsfaktor	Ausgleichsbedarf (m ²)
GYy, mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland 4 Wohngrundstücke mit GR 250 m ² zzgl. 50 % für Nebenanlagen	1.500 m ²	0,5	750 m ²
GYy, mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland Anlage einer Stichstraße von 583 m ²	583 m ²	0,5	292 m ²
GYy, mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland Anlage eines Fußwegs in wassergebundener Decke von 119 m ²	119 m ²	0,3	36 m ²
Summe des Ausgleichsbedarfes			1.078 m²

Schlie ... Landschaftsarchitektur



Bestandsflächen			
Eingriff in Biotop- und Nutzungstyp	Fläche (m²) / Länge (m)	Ausgleichsfaktor	Ausgleichsbedarf (m²)
HWy, Knickdurchbruch zur Erschließung der Grundstücke 7 m (5,5 m Fahrbahn plus Randflächen)	7 m	3	21 m
HWy, Knickfunktionsverlust durch angrenzende Wohngrundstücke 190 m	190 m	0,2	38 m
Summe des Ausgleichsbedarfes für Knicks			59 m

Ausgleichsmaßnahmen			
Art des Ausgleiches	Fläche (m²) / Länge (m)	Ausgleichsfaktor	Ausgleichs (m)
Knickschutzstreifen (3m), im Norden beidseitig, Blühstreifen im Süden, extensiv zu pflegen	968 m ²	0	0 m ²
Blühstreifen (i.M. 4m, Breite bis zu 7,5m im Norden), Blühstreifen im Süden, extensiv zu pflegen	1.385 m ²	1	1.385 m ²
Summe des erbrachten flächenhaften Ausgleichs			1.385 m²
Neuanlage von Knicks im Geltungsbereich 69m	69 m	1	69 m
Summe des erbrachten Ausgleiches für Eingriffe in Knicks			69 m

Mit der Durchführung dieser Maßnahmen ist der erforderliche Ausgleich erbracht).

Das Landschaftsbild ist nach Abschluss der Maßnahme im Sinne des Landesnaturschutzgesetzes neugestaltet.

3. EMISSIONEN UND IMMISSIONEN

3.1 Emissionen

In diesem Punkt werden die Emissionen untersucht, die aufgrund dieser Planung zusätzlich verursacht werden und als Störfaktoren in die Umwelt ausgetragen werden können, wie giftige, gesundheitsschädliche oder umweltgefährdende chemische Stoffe, Schallemission (Lärm), Lichtemission, Strahlung oder Erschütterungen:

Im Plangebiet sind keine Nutzungen geplant, die wesentliche Emissionen, Strahlung oder Erschütterungen produzieren, die auf die Umgebung ausstrahlen.

Im Plangebiet entstehen ca. 4 Wohneinheiten. Bewegen sich die Fahrzeuge 2x am Tag sind das 16 Verkehrsbewegungen. Diese können sich in zwei Richtungen verteilen; also sind es je Strecke ca. 8 Verkehrsbewegungen mehr.

Dieser Wert ist in der Bauleitplanung nach der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ auf 24 Stunden zu verteilen.

Daraus resultieren:

- tags 0,48 Pkw-Bewegungen je Straße mehr (8 x 0,06 DTV) und
- nachts 0,09 Pkw-Bewegungen je Straße mehr (8 x 0,011 DTV).

Diese Verkehrsmengen führen zu keinen wesentlichen Lärmbeeinträchtigungen in der Umgebung von mehr als 3 dB (A), was eine Verdopplung der jetzigen Lärmimmissionen darstellen würde.

3.2 Immissionen

In diesem Punkt werden die Immissionen untersucht, die als Störfaktoren aus der Umwelt auf das Plangebiet wirken können, wie giftige, gesundheitsschädliche oder umweltgefährdende chemische Stoffe, Schallimmission (Lärm), Lichtimmission, Strahlung oder Erschütterungen:

Die Ortslage Middelburg wird als Stichstraße über die Middelburger Straße angefahren.

In Middelburg lebten im April 2021 insg. 78 Hauptbewohner und 7 Nebenbewohner. Wird von einem Belegungsschlüssel von 2 Bewohner je Haushalt ausgegangen, sind das max. 43 Haushalte.

Weiterhin befindet sich in Middelburg das Klinikum Middelburg als Fachkrankenhaus der Geriatrie. Gemäß deren Internetseite <https://www.deutsches-krankenhaus-verzeichnis.de/app/portrait/802c8066119fb44a/personal/aerzte> sind mit Datum vom 25.02.2025, um 12 Uhr, hier vorhanden:

Anzahl Betten: 120

Personal des Krankenhauses

Anzahl Ärztinnen und Ärzte: 17,52

Anzahl Pflegekräfte gesamt: 114,85

Anzahl therapeutisches Personal: 45,33

Bei ca. 178 Mitarbeitern sind ca. 20 % abzuziehen, die im Urlaub oder krank sind. Das sind dann 143 Mitarbeiter.

Von 143 Mitarbeiter kommen geschätzt 60 % mit einem PKW, da es Fahrgemeinschaften gibt und an der im Nordosten befindlichen alten Bundesstraße B 76 eine Bushaltestelle gibt, von der aus Busse Richtung Eutin und Neustadt i. H. halten.

Somit reisen ca. 86 Mitarbeiter per Pkw an.

Eine Geriatrie ist die medizinische Spezialdisziplin, die sich mit den körperlichen, geistigen, funktionalen und sozialen Aspekten in der Versorgung von akuten und chronischen Krankheiten, der Rehabilitation und Prävention alter Patientinnen und Patienten sowie deren spezieller Situation am Lebensende befasst. Da die Patienten hier länger behandelt werden, sind die Besucherströme weniger hoch als in einer üblichen Klinik. Die Anrechnung von einem Besucher je Bett stellt daher ein Maximum da.

Aus den g. Zahlen setzt sich der Zielverkehr wie folgt zusammen:

43 Haushalte x 4 An- und Abreisen pro Tag = 172 Verkehrsbewegungen
 86 Mitarbeiter x 2 An- und Abreisen pro Tag = 172 Verkehrsbewegungen
 Geschätzte Belieferungen 50 x 2 = 100 Verkehrsbewegungen
120 Betten x 2 An- und Abreisen pro Tag = 240 Verkehrsbewegungen

Gesamt pro Tag: 684 Verkehrsbewegungen

Im Osten grenzt die gemeindliche Zufahrt an das Plangebiet. Mehr als geschätzt 684 Kfz verkehren hier nicht am Tag. Die Fahrbahnmitte liegt 24 m entfernt von der nächsten neu überbaubaren Grundstücksfläche.

Gemäß den Berechnungsformeln nach der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ wirken folgende Immissionen von der Gemeindestraße auf das Plangebiet:

Die Verkehrsmenge *M* beträgt: tags 684 x 0,06 = 41 Kfz/h
 nachts 684 x 0,008 = 4 Kfz/h

	tags	nachts
Verkehrsstärke	41 Kfz/h	6 Kfz/h
Lkw-Anteil	20 %	10 %
Mittelungspegel	57,64 dB	47,68 dB
Steigung	0 m	0 m
Oberfläche	- 0,5 dB	- 0,5 dB
Geschwindigkeit	50 km/h	50 km/h
Ampel/Kreuzung	0,00 dB	0,00 dB
Emissionspegel	53,73 dB	43,00 dB
Abstand	24 m	24 m
Höhe	1 m	1 m
Orientierungswerte für WA-Gebietes	55,00 dB	45,00 dB
Beurteilungspegel	< 54,40 dB	< 43,32 dB

Die zulässigen Orientierungswerte für das Allgemeine Wohngebiet werden nicht überschritten. Somit ist ein gesundes Wohnen und Arbeiten gesichert. Schallschutzmaßnahmen sind somit nicht erforderlich.

In der Umgebung des Plangebietes befinden sich keine überregionalen Straßen oder Bahntrassen in unmittelbarer Nähe, die Immissionen auf das Plangebiet ausstrahlen könnten.

Auch befinden sich in der Umgebung keine imitierenden Gewerbebetriebe oder landwirtschaftlichen Betrieb.

4. VER- UND ENTSORGUNG

4.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie wird durch die Stromversorger in der Gemeinde vorgenommen.

4.2 Wasserver- und -entsorgung

Die zentrale Trinkwasserversorgung sichern der Zweckverband Ostholstein. Entsprechende Leitungen sind im Plangebiet vorhanden.

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird im Trennverfahren über eine Freigefälleleitung dem Schmutzwasserpumpwerk auf dem Grundstück der AMEOS-Klinik Middelburg zugeführt und von dort mittels Druckrohrleitung entlang der Middelburger Straße in das Bestandsnetz des ZVO zur zentralen Kläranlage Timmendorfer Strand überführt.

Über die hydraulische Leistungsfähigkeit des Bestandskanals in der Middelburger Straße kann derzeit keine Aussage getroffen werden, da keine Bestandsunterlagen vorliegen, es kann aber davon ausgegangen werden, dass die Leistungsfähigkeit gegeben ist. Das abfließende Regenwasser auf der neu geplanten Erschließungsstraße wird über eine Mulde, bzw. einen Ablauf einer Rigole zugeführt und anschließend versickert.

Die befestigte Fläche (Zufahrten, Garagen und Terrassen) auf den Privatgrundstücken können ebenfalls an die Rigole im Wendehammer angeschlossen werden.

Das Wasser von den privaten Wohngebäuden sollte auf den Grundstücken gesammelt und versickert oder genutzt werden. Ein entsprechender Nachweis ist im Rahmen des privaten Bauantrags zu erbringen.

Die Berechnungen gemäß dem Erlass „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein Teil 1: Mengenbewirtschaftung A-RW 1“ ergeben einen deutlich geschädigten Wasserhaushalt. Das Bebauungsgebiet ist dem Fall 2 zuzuordnen.

Die Inaussichtstellung einer wasserrechtlichen Erlaubnis/Genehmigung wurde am 27.03.2023 erteilt.

Im Übrigen wird auf die Bekanntmachung des Ministers für Natur, Umwelt und Landesentwicklung vom 25.11.1992 - XI 440/5249.529 (Technische Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation) hingewiesen.

4.3 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in der Gemeinde Süsel wird durch die Freiwilligen Feuerwehren der Gemeinde gewährleistet.

Das Baugebiet wird mit einer ausreichenden Zahl von Hydranten ausgestattet. Nach dem Arbeitsblatt W405 des DVGW –Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung –sind bei nicht feuerhemmenden bzw. feuerbeständigen Umfassungswänden Löschwassermengen von 48 m³/h für zwei Stunden erforderlich. Dieses kann im Bedarfsfall dem vorhandenen Trinkwassernetz entnommen werden.

Insgesamt ist davon auszugehen, dass im Plangebiet der Feuerschutz gesichert werden kann.

4.4 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung bzw. die Wertstoffsammlung erfolgen durch den Zweckverband Ostholstein.

4.5 Gasversorgung

Eine Versorgung mit Erdgas ist nur möglich, wenn die Wirtschaftlichkeit gegeben ist. Die Versorgung mit Erdgas erfolgt dann durch den ZVO.

5. HINWEISE

5.1 Bodenschutz

Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen: Gemäß § 7 Bundesbodenschutzgesetz sind schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden oder zu minimieren. Insbesondere sind Bodenversiegelungen, und Bodenverdichtungen auf das notwendige Maß zu beschränken. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtungen (Baustraßen, Lageplätze u. ä.) ist möglichst gering zu halten. Bei der Anlage von Baustraßen sollte die Möglichkeit der Teilversiegelung genutzt werden. Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z. B. Bodenlockerung).

Umgang mit dem Boden: Zur Verminderung der baubedingten Wirkungen auf das Schutzgut Boden hat eine fachgerechte Sicherung und eine sinnvolle Verwendung des abgetragenen Oberbodens unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorgaben (insbesondere § 6 BBodSchG i. V. mit § 12 BBodSchV) zu erfolgen. Die DIN 19731 und 18915 finden Anwendung. Es ist zweckmäßig und fachgerecht, beim Ab- und Auftrag von Boden die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuzuführen bzw. naturnahe Standortverhältnisse zu erhalten oder wiederherzustellen. Die Bodenart des Auffüllmaterials (z. B. bei der Geländemodellierung) sollte möglichst der Hauptbodenart des anstehenden Bodens entsprechen.

Falls weitere Bodenarbeiten durchzuführen sind, ist in der Projektphase zu prüfen, ob die Notwendigkeit für ein Bodenschutzkonzept nach DIN 19639 besteht.

Falls Metallträger in grundwassergeprägte Bereiche eingebracht werden, ist zu prüfen, ob ggf. andere Materialien (z. B. unverzinkter Stahl, Edelstahl o.ä.) oder andere Gründungsverfahren zu verwenden sind, um eine Gefährdung natürlichen Organismen im Grundwasser auszuschließen.

Beurteilungsgrundlage ist die Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke [Ersatzbaustoffverordnung – ErsatzbaustoffV vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 13. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 186)].

5.2 Altlasten

Meldung schädlicher Bodenveränderungen: Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

Zum jetzigen Zeitpunkt (Stand 02.2024) sind keine Altlasten auf dieser Fläche bekannt.

5.3 Abfall

Mit der Neufassung der BBodSchV (Artikel 2 der Mantelverordnung, BGBl. 2021 Teil I, S. 2716) ist das Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden neu geregelt. Für Genehmigungen und Zulassungen ab dem 1. August 2023 gilt die novellierte BBodSchV uneingeschränkt.

Grundlage für Auffüllungen und Verfüllungen bildet der „Verfüllerlass“ des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Landwirtschaft des Landes Schleswig-Holstein im Jahr 2023.

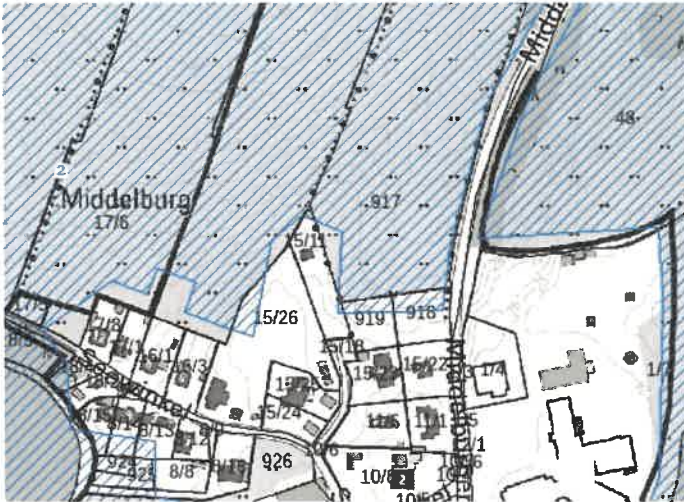
Beurteilungsgrundlage ist auch hier die Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke [Ersatzbaustoffverordnung – ErsatzbaustoffV vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 13. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 186)].

Zudem ist die Verwendung von Asphaltrecycling im offenen Einbau zu vermeiden. Alle anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

5.4 Archäologie und Denkmalschutz

Im Nahbereich sind archäologische Fundplätze bekannt, die nach § 1 DSchG in die Archäologische Landesaufnahme eingetragen sind. Auf der überplanten Fläche sind daher archäologische Funde möglich. Daher ist vor dem Beginn von Erdarbeiten die Fläche durch das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein zu untersuchen. Vorhandene Denkmale werden ggf. geborgen und dokumentiert.

Bild 12: Karte vom 03.08.2023 vom Archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein



Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 16 DSchG (in der Neufassung vom 30.12.2014) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

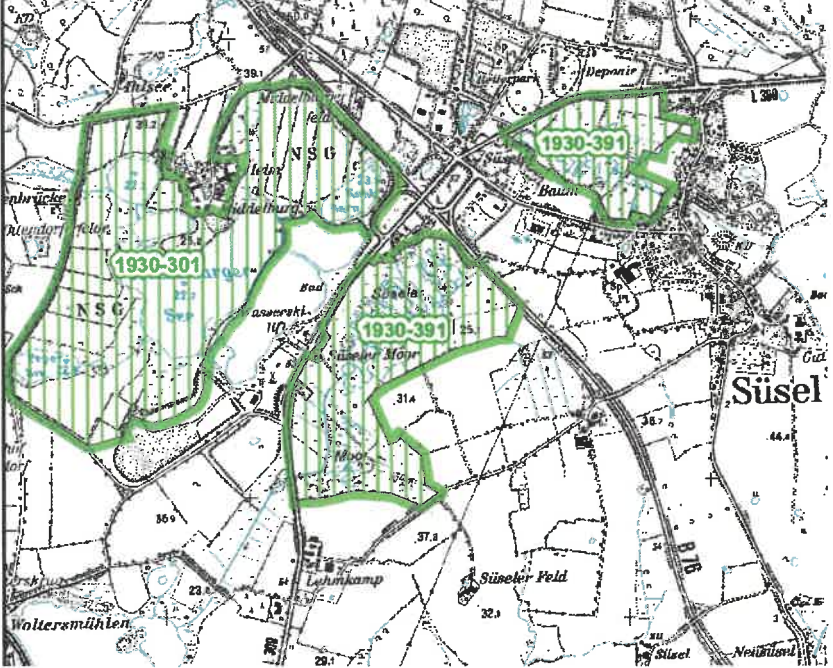
Darüber hinaus wird auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

6. UMWELTBERICHT GEMÄß § 2 ABS. 4 UND § 2 A SATZ 2 NR. 2 BAUGB

Es wurde folgender Umweltbericht auf Basis des parallellaufenden Bebauungsplanes Nr. 55 ermittelt:

UMWELTBERICHT gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zur UMWELTPRÜFUNG (UP) zum B-Plan Nr. 55 der Gemeinde Süsel		
Einleitung		
<p>Die Gemeinde Süsel verfolgt mit der Aufstellung des B-Plans Nr. 55 die Schaffung von Wohnbauland in Form von vier Grundstücken in Middelburg. Es soll Wohnraum für Familien geschaffen und die Eigenentwicklung der Gemeinde Süsel sowie die Auslastung der gemeindlichen Infrastruktur (Kitas, Schule) gesichert werden.</p> <p>Die Gesamtfläche des Gebiets beträgt ca. 0,90 ha.</p> <p>Die Beschreibung der Bestandssituation für diesen Umweltbericht bezieht sich auf den Zustand von Natur und Landschaft im März 2023.</p>		
Inhalte und Ziele des B-Planes, Ziele des Umweltschutzes		
1.1	Größe des Geltungsbereichs B-Plan Nr. 55	Ca. 0,90 ha
1.2	Städtebauliche Ziele	Mit der Aufstellung des B-Plans Nr. 55 soll die Schaffung von Wohnbauland in Middelburg ermöglicht werden. Hierbei handelt es sich um das Wohnbauflächenkontingent für den Ort bis 2036. Der Ausgleich wird im Geltungsbereich des B-Plans nachgewiesen.
1.3	Darstellung im Landschaftsplan	Der Landschaftsplan der Gemeinde Süsel weist die Hälfte des Geltungsbereichs als Wohnbaufläche aus. Damit entspricht die Planung nur teilweise den Darstellungen des Landschaftsplans.
1.4	Im B-Plangebiet zu beachtende Schutz-kriterien:	
1.4.1	Natura-2000-Gebiete	<p>Das Dorf Middelburg ist mit Ausnahme einiger landwirtschaftlicher Flächen im Norden vom Natura 2000-Gebiet 1930-301 „Middelburger Seen“ umgeben. Übergreifendes Schutzziel ist „die Erhaltung der Seenlandschaft mit ihrem relativ nährstoffarmen Verlandungsmoor, den umgebenden artenreichen Feucht- und Nassgrünländern sowie den Magerstandorten auf den angrenzenden Hügeln“ (http://www.umweltdaten.landsh.de/public/natura/pdf/gebietssteckbriefe/1930-301.pdf).</p> <p>Östlich der L 309 liegt zudem das Natura-2000-Gebiet 1930-391 „Süseler Baum und Süseler Seen“.</p>

		 <p>Negative Effekte infolge der Planung sind wegen der punktuellen, kleinräumigen Wirkungen von vier Baugrundstücken, die nicht unmittelbar an das Schutzgebiet angrenzen, nicht zu erwarten.</p>
1.4.2	Naturschutzgebiete gemäß § 13 LNatSchG	<p>Keine Naturschutzgebiete im Geltungsbereich des B-Plans 55 vorhanden.</p> <p>Das Naturschutzgebiet „Middelburger Seen“ ist nahezu identisch mit dem Natura 2000-Gebiet 1930-301 „Middelburger Seen“; letzteres grenzt im Süden von Middelburg unmittelbar an die Dorflage an (s.o.). Die Entfernung zum Plangebiet beträgt zum Teil nur ca. 25 m. Dort trennt die Middelburger Straße das Schutzgebiet vom geplanten Baugebiet.</p> <p>Insbesondere gilt es,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Gewässerökosysteme der Seen einschließlich der Ufer und Verlandungszonen in einem möglichst naturnahen Zustand, 2. den relativ nährstoffarmen Zustand der Gewässer als Lebensraum für typische und gefährdete Lebensgemeinschaften, 3. das mesotrophe Verlandungsmoor südlich des Middelburger Sees mit seinen teilweise sehr seltenen und gefährdeten Pflanzen und Tieren, 4. die Brut-, Rast- und Mauserbestände der zum Teil im Bestand bedrohten Wasser-, Röhricht- und Wiesenvögel, 5. die extensiv genutzten Grünlandbereiche und die der Eigenentwicklung überlassenen Flächen <p>zu erhalten und zu schützen sowie</p> <ol style="list-style-type: none"> 6. ehemalige landwirtschaftlich genutzte Flächen zu entwickeln.

		Diese Schutzziele sind infolge der Planung nicht zu gefährdet.
1.4.3	Nationalparke gemäß § 24 BNatSchG	Keine Nationalparke gemäß § 24 BNatSchG vorhanden.
1.4.4	Landschaftsschutzgebiete gemäß § 15 LNatSchG	Das Landschaftsschutzgebiet „Pönitzer Seen und Haffwiesen“ liegt ca. 870 m südöstlich des Geltungsbereichs. Die Schutzziele a) die Sicherung der vielfältigen Landschaftsbereiche in ihrer Gesamtheit (...), b) der Wasserhaushalt (...) und c) die Seen mit ihren Uferbereichen (und) die Wasserqualität zu erhalten und, ggf. zu verbessern werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.
1.4.5	Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 21 LNatSchG	Es sind nach § 21 LNatSchG gesetzlich geschützte Biotope vorhanden. Hierbei handelt es sich um: - die das Plangebiet im Westen und Osten begrenzenden Knicks.
1.4.6	Wasserschutzgebiete gemäß § 4 LWG sowie Überschwemmungsgebiete gem. § 57 LWG	Keine Überschwemmungsgebiete gem. § 57 LWG vorhanden. Keine Wasserschutzgebiete gemäß § 4 LWG vorhanden. Südlich des Geltungsbereichs, den größten Teil von Middelburg einbeziehend, liegt das Trinkwassergewinnungsgebiet des Wasserwerks Süsel.
1.4.7	Denkmalschutzgesetzlich geschützte Anlagen (Kulturdenkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale...)	Im Nahbereich sind archäologische Fundplätze bekannt, die nach § 1 DSchG in die Archäologische Landesaufnahme eingetragen sind. Auf der überplanten Fläche sind daher archäologische Funde möglich. Daher ist vor dem Beginn von Erdarbeiten die Fläche durch das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein zu untersuchen. Vorhandene Denkmale werden ggf. geborgen und dokumentiert.
1.4.8	Bundesartenschutzverordnung gemäß § 1 BArtSchV	Es sind keine detaillierten Kenntnisse über nach § 1 BArtSchV geschützte Tier- und Pflanzenarten vorhanden. Aufgrund der Art der Planung ist aber nicht damit zu rechnen, dass verbotene Handlungen nach der Bundesartenschutzverordnung an geschützten Tier- und Pflanzenarten ausgeübt werden.
1.4.9	Besonders geschützte und streng geschützte Arten nach § 7 (2) Nr. 14 BNatSchG	Es sind keine detaillierten Kenntnisse über nach § 7 (2) Nr. 13 und 14 BNatSchG geschützte Tier- und Pflanzenarten vorhanden. Eine faunistische Kartierung wurde nicht durchgeführt, da die für die Planung in Anspruch genommenen Flächen nur ein allgemeines Lebensraumpotential für geschützte Tier- und Pflanzenarten besitzen. Es ist davon auszugehen, dass in diesem Bereich Arten des Grünlandes sowie der aufgelockerten Siedlungen mit großen Gärten zu finden sind, die keine spezialisierten Lebensraumansprüche besitzen und anpassungsfähig sind. Hochwertige, artenreiche Biotopeliegen dagegen

		<p>im nahen gelegenen FFH-Gebiet und Naturschutzgebiet „Middelburger Seen“ nordöstlich der Middelburger Straße.</p> <p>Es kann davon ausgegangen werden, dass die Gehölzbestände im Geltungsbereich Fortpflanzungs- und Ruhestätten verschiedener Vogelarten, der Haselmaus und Teillebensräume von Fledermäusen sind.</p> <p>Werden Maßnahmen an den Gehölzbeständen zur Herstellung der Zufahrt vorgenommen, z. B. Baumfällung oder der Rückschnitt von Gehölzen, sind die Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG (Tötung, Beschädigung, Zerstörung oder Beschädigung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten, bei den streng geschützten Arten zusätzlich Verbot der Störung, während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs-, und Wanderungszeit) zu berücksichtigen (s.u.).</p> <p>Bei Beachtung dieser Verbote werden, die besonders geschützten und die streng geschützten Arten und ihre Lebensstätten nicht beschädigt oder zerstört.</p>
1.5	Sonstige Umweltbelange	
1.5.1	Altlastenunbedenklichkeit des Grund und Bodens	Es sind keine Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlastenvorkommen im Planungsgebiet bekannt.
1.5.2	Abfallerzeugung	Besondere Abfälle fallen im Rahmen der geplanten Wohnnutzung des Gebiets nicht an.
1.5.3	Umweltverschmutzung und Belästigung	Aufgrund der bestehenden landwirtschaftlichen und der künftigen Wohnnutzung des Gebiets ist von keinen Besonderheiten auszugehen.
1.5.4	Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien	Im Rahmen der geplanten Nutzung ist von keinen Besonderheiten auszugehen.
Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen		
2.1	Bestandsaufnahme a) der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes	<p>Siehe Anlage 2: Bestandsplan zum B-Plan 55</p> <p>Zu a)</p> <p>Der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 55 liegt am nördlichen Ortsrand von Middelburg, der von Einzelhausbebauung mit sehr großen Gärten geprägt ist.</p> <p>Im Geltungsbereich liegt Grünland vor, das im Osten und Westen von Knicks gerahmt wird. Grünland schließt auch im Westen und Norden an, während im Osten die Middelburger Straße das Gebiet begrenzt. Über diese gelangt man zur B 76.</p> <p><u>Arten- und Lebensgemeinschaften: Biotoptypen</u></p> <p>Bei der für die Aufstellung des B-Plans Nr. 55 überplanten Fläche handelt es sich um mäßig artenreiches Dauergrünland (GYy), das intensiv beweidet wird. Auf intensive Bodenbearbeitung wird aber</p>

	<p>offensichtlich verzichtet. Die Grasnarbe ist nicht nivelliert und die vorkommenden Arten nicht gleichmäßig auf der Fläche vorkommend. Dominant sind diverse Wirtschaftsgräser, Zweikeimblättrige sind zerstreut vorhanden. Diese beschränken sich auf häufig vorkommende Arten wie Löwenzahn (<i>Taraxacum officinale</i>), Gewöhnliches Ferkelkraut (<i>Hypochaeris radicata</i>), Vogelmiere (<i>Stellaria media</i>), Ackerhornkraut (<i>Cerastium arvense</i>), Krauser Ampfer (<i>Rumex crispus</i>) und Scharbockskraut (<i>Ranunculus ficaria</i>).</p> <p>Südlich grenzen strukturarme Gärten (SGz) an.</p> <p>Die Grünlandfläche und die Gärten besitzen eine <u>allgemeine Bedeutung für den Naturschutz</u>.</p> <p>Die angrenzenden Knicks sind aus verschiedenen typischen Gehölzarten wie Hasel (<i>Corylus avellana</i>), Schlehe (<i>Prunus spinosa</i>), Feldahorn (<i>Acer campestre</i>), Weiden (<i>Salix spec.</i>) und Weißdorn (<i>Crataegus monogyna</i>) aufgebaut, der Bestand ist recht dicht. Es sind einige alte, wertvolle Überhälter vorhanden, insbesondere Eichen (<i>Quercus robur</i>), aber auch Hybridpappeln (<i>Populus x hybr.</i>). Die Wälle sind wegen des bewegten Geländes recht breit bzw. besitzen unterschiedlich hohe Wallhöhen und -längen. In der Krautschicht des westlichen Knicks bildet Efeu (<i>Hedera helix</i>) eine dichte Bodenbedeckung. Zum Zeitpunkt der Kartierung konnten Geophyten wie Schneeglöckchen (<i>Galanthus nivalis</i>) und Winterling (<i>Eranthis hyemalis</i>) festgestellt werden. Mindestens der Winterling hat sich aus den nahe liegenden Gärten hierher verbreitet. Die Gehölzbestände besitzen eine <u>besondere Bedeutung für den Naturschutz</u>.</p> <p>Im Osten grenzt die asphaltierte Middelburger Straße mit begleitendem Geh- und Radweg (SVs) an. Sie bildet eine Zäsur zum FFH-Gebiet Middelburger Seen. Das östliche Bankett, in dem ebenfalls alte Eichen stehen, ist intensiv gepflegt (SVi). Das westliche Bankett geht in den Knickwall über, ist gehölzfrei (SVo) und extensiv gepflegt. Die versiegelten Flächen besitzen eine <u>geringe Bedeutung für den Naturschutz</u>.</p> <p><u>Arten- und Lebensgemeinschaften: Fauna</u></p> <p>Die für die geplante Nutzung in Anspruch genommene Fläche hat eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz. Es ist davon auszugehen, dass in diesem Bereich Arten der Siedlungen und der Agrarlandschaft zu finden sind, die keine spezialisierten Lebensraumansprüche besitzen und anpassungsfähig sind. Die umgebenden Knicks mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und auch als Tierlebensraum werden mit Ausnahme eines 7 m langen Abschnitts erhalten. Deshalb wurden keine faunistischen Kartierungen durchgeführt. Im Folgenden werden anhand der Biotopausstattung einzelne Artengruppen betrachtet.</p> <p><u>Säugetiere</u></p> <p>Es ist davon auszugehen, dass aus der Artengruppe Säugetiere überwiegend Arten des Siedlungsraums und der Agrarlandschaften zu finden sind, die keine spezialisierten Lebensraumansprüche besitzen und anpassungsfähig sind. Eine Ausnahme stellen Fledermäuse dar. In den stärkeren Bäumen > 40 cm Stammdurchmesser können Fledermausquartiere vorhanden sein. Mit Ausnahme von einer Graupappel (Stammdurchmesser 40 cm), die im Knickabschnitt steht, in dem</p>
--	---

die Zufahrt angelegt wird, bleiben aber alle alten Bäume erhalten. Eine Höhlung konnte bei der Kartierung durch Sichtkontrolle nicht festgestellt werden. Um die Beeinträchtigung der Artengruppe Fledermäuse gänzlich auszuschließen, sind die Gehölze im Zeitraum vom 01.12. bis 28.02. zu fällen.

Der Landschaftsausschnitt besitzt zudem eine Bedeutung als Jagdrevier von Fledermäusen. Mit der geplanten Bebauung geht diese Eigenschaft aber nicht verloren.

Der Geltungsbereich des B-Plan Nr. 55 liegt im Verbreitungsgebiet der Haselmaus, die mit den Knicks am Ost- und Westrand des Grünlands eine grundsätzlich günstige Habitatstruktur vorfindet. Die Artenvielfalt der Knicks ist allerdings für Haselmäuse nicht optimal ausgebildet. Es sind aber z.B. die Arten Hasel, Schlehe und Weißdorn vorhanden (vgl. Foto 1)



Foto: Knick an der Middelburger Straße mit Haselsträuchern

Zur Herstellung der Zufahrt ist ein Knickdurchbruch in einer Breite von 7 m anzulegen. Obwohl die für Haselmäuse optimale Artenvielfalt von mind. 12 verschiedenen, zu unterschiedlichen Zeiten fruchtenden Gehölzarten nicht gegeben ist, wird vorsorglich davon ausgegangen, dass das Gebiet Teilhabitat der Haselmaus ist.

Haselmäuse leben in der aktiven Phase im Sommer auf den Gehölzen und gehen nur selten auf den Boden. Ende Oktober / Anfang November beginnt die Zeit des Winterschlafs, der in Bodennestern in der lockeren Laubschicht, im Moos, an Wurzelstubben etc. abgehalten wird. Daher sind notwendige Fällungen im auch für Fledermäuse geeigneten Zeitraum vom 01.12. bis zum 28.02. auszuführen. Hierbei handelt es sich um eine Vergrämgungsmaßnahme, bei der evtl. vorhandene Haselmäuse nach dem Winterschlaf in die benachbarten Knickabschnitte wandern können. Die maximal 7 m sind von den Haselmäusen leicht zu überwinden.

Die anschließend notwendigen Gehölzrodungen als Maßnahme zur Vermeidung von Zugriffsverboten (das Tötungs- und Verletzungsrisiko darf nicht signifikant erhöht werden) sind im Nachgang entweder ab Mai oder vor Beginn der Winterruhe im Frühherbst bis zum 15.10. vorzunehmen. Die Maßnahme ist durch fachlich versierte

	<p>Umweltbaubegleitung abzusichern. Die ökologische Funktion des Lebensraumkomplexes bleibt bei Entfernung der genannten Gehölze erhalten.</p> <p><u>Vögel / Brutvögel</u></p> <p>Der Landschaftsausschnitt besitzt aufgrund seiner Strukturen vor allem ein Lebensraumpotential für Gehölbewohner der Knicks und der Siedlungsränder. Zudem sind Arten der Agrarlandschaften und einzelne Arten mit sehr großen Revieren zu erwarten.</p> <p>Es ist davon auszugehen, dass die typische Vogelwelt der Knicklandschaften anzutreffen ist, deren Arten insbesondere die Gehölze der Knicks und der Gärten nutzen. Hierzu werden auch Arten gezählt, die in den Krautschichten unter Gehölzen brüten. Typische Vertreter der Knicks sind die Dorngrasmücke (<i>Sylvia communis</i>), Fitis (<i>Phylloscopus trochilus</i>), Amsel (<i>Turdus merula</i>), Goldammer (<i>Emberiza citrinella</i>), Singdrossel (<i>Turdus philomelos</i>), Heckenbraunelle (<i>Prunella modularis</i>), Rotkehlchen (<i>Erithacus rubecula</i>). Diese gehölz- oder gebüschbrütenden Arten bauen jährlich neue Nester und haben keine besonderen Bindungen an spezielle Lebensraumstrukturen.</p> <p>Die Grünlandfläche selbst ist für diese Arten nur von geringer Bedeutung. Mit Ausnahme eines Knickdurchbruchs auf einer Länge von 7 m, der für die Herstellung der Zufahrt notwendig ist, werden die hochwertigen Biotope von der Planung nicht berührt. Potenzielle Brutplätze bleiben erhalten.</p> <p><u>Weitere Artengruppen</u></p> <p>Im Geltungsbereich sind keine Gewässer vorhanden, die Lebensräume von <u>Amphibien</u> sein könnten. Dementsprechend ist die Bedeutung des Geltungsbereichs als Landlebensraum als gering einzustufen.</p> <p>Den Lebensraum- und Nahrungsansprüchen von <u>Reptilien</u> entspricht der Landschaftsraum nicht.</p> <p>Die durchschnittliche Lebensraumausstattung lässt nur Wirbellose ohne spezielle Ansprüche erwarten.</p> <p><u>Boden:</u></p> <p>Das Bearbeitungsgebiet liegt im Übergangsbereich der weichseleiszeitlichen Grund- und Endmoränen. Westlich der L 309 sind Sande und Kiese vorhanden, die als Kiesgruben genutzt werden und wurden. Östlich der L 309 sind Geschiebelehme und -mergel vorhanden</p> <p>In der Weichseleiszeit haben sich beim Abtauen der Gletscher Schmelzwassersande abgelagert, die von Geschiebedecksanden überlagert werden. Aus diesen Sandböden haben sich Braunerden mit Podsol, also weit verbreitete Bodentypen gebildet.</p> <p>Die Bodenfunktionen der Sandböden (Pflanzenstandort, Lebensraum der Tierwelt, Aufnahme und Versickerung von Niederschlagwasser, Bindung von Schadstoffen etc.) sind erhalten. Das Porenvolumen für pflanzenverfügbares Wasser und Luft ist grundsätzlich hoch, das</p>
--	---

	<p>Filtervermögen von Sandböden gegenüber Schadstoffeinträgen ist dagegen gering. Dementsprechend besteht eine hohe Empfindlichkeit des Grundwassers in Bezug auf Nähr- und Schadstoffeinträge.</p> <p>Altablagerungen und Altlasten sind nicht bekannt.</p> <p><u>Grundwasser:</u></p> <p>Die Grundwassersituation ist im Detail nicht bekannt. Tiefere Bodenschichten aus Sanden und Kiesen werden zur Trinkwassergewinnung des Wasserwerks Süsel genutzt. Eine Gefährdung des Grundwasserskörpers liegt gemäß Umweltportal Schleswig-Holstein nicht vor.</p> <p><u>Gewässer:</u></p> <p>Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. Der nächstgelegene See ist der Achtersee im Südwesten, der ca. 200 m entfernt liegt.</p> <p><u>Klima:</u></p> <p>Ostholstein ist von feucht-temperiertem, sommerkühlem, ozeanischem Klima geprägt. Süsel liegt in Bezug auf den Jahresniederschlag etwas unter dem Landesdurchschnitt von 720 mm.</p> <p>Temperatur, Luftfeuchtigkeit und Niederschlag unterliegen vergleichsweise geringen mittleren Jahresschwankungen, allerdings ist das Wetter wechselhaft und arm an stabilen Schwachwindwetterlagen. Im Winter treten kalte Ost- und Nordostwindwetterlagen auf, die trockene kontinentale Luft mit sich führen und deshalb geringe Niederschlagsmengen bringen. Häufig tritt Frühjahrstrockenheit auf. Im Sommer überwiegen Wetterlagen mit maritimen Luftströmungen zu 60 %, die schauerartigen Niederschläge, z.T. auch Gewitter nach sich ziehen. Juli und August bringen im Jahresverlauf daher die größten Niederschlagsmengen (> 70mm / Monat). Wegen des thermischen Einflusses der Meere ist es selten schwül und die Wärmespeicherfähigkeit des Wassers sorgt für einen milden Herbst und späten Winteranfang.</p> <p>Die Hauptwindrichtung in Schleswig-Holstein ist Südwest bis West.</p> <p>Generell gilt, dass mikroklimatische Besonderheiten aufgrund der lebhaften Luftbewegungen in Schleswig-Holstein überlagert werden, so dass es in geringerem Maße zur Ausprägung lokalklimatischer Besonderheiten kommt als in stärker kontinental geprägten Gebieten. Allerdings wirken Moore wegen ihres hohen Wassergehalts ausgleichend auf das Lokalklima.</p> <p><u>Luftqualität/ Immissionsschutz:</u></p> <p>Die Luftqualität beeinflusst die Erholungswirksamkeit einer Landschaft und hat zugleich Auswirkungen auf die anderen Elemente des Naturhaushaltes, i.e. Boden, Wasser, Klima sowie Arten und Biotope. Generell ist die Belastung der Luft in Süsel durch Stoffe wie Kohlenmonoxid, (CO), Schwefeldioxid, (SO₂), Stickstoffverbindungen (NO, NO₂) Ozon, Schwebstaub etc. gering. Die klimatisch bedingten lebhaften</p>
--	--

		<p>Luftbewegungen sorgen zudem für eine weiträumige Verteilung der Emissionen.</p> <p><u>Orts- und Landschaftsbild, Erholung:</u></p> <p>Das Landschaftsbild im Umfeld des B-Plans ist sehr heterogen. Der geplante Wohnstandort ist weitestgehend von Gehölzbeständen eingerahmt und so in die Landschaft eingebunden. Zudem ist die Fläche von der tiefer gelegenen Straße aus kaum einsehbar.</p> <p>Der Geltungsbereich ist aktuell nicht für die landschaftsgebundene Erholung erschlossen.</p>
2.1	b) Umweltmerkmale die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	<p>Zu b)</p> <p>Es sind keine erheblichen Einflüsse zu erwarten.</p>
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei	
2.2a)	Durchführung der Planung Auswirkung auf die einzelnen Schutzgüter:	
	- Mensch	<p>Mit der Aufstellung des B-Plans Nr. 55 sollen die planerischen Voraussetzungen für die Schaffung von Wohnbauland in Middelburg geschaffen werden. Mit der Ausweisung sollen Bauplätze für die Eigenentwicklung der Gemeinde und zur Auslastung der gemeindlichen Infrastruktur im ländlichen Raum geschaffen werden. Von der neuen Stichstraße aus wird ein Fußweg ins Dorf angelegt, der ein ergänzendes Angebot für die Naherholung darstellt.</p>
	- Pflanzen	<p>Mit der Ausweisung der Wohnbauflächen wird es zu einem Verlust von Pflanzenstandorten kommen. Dieser Verlust besteht in der erstmaligen Inanspruchnahme einer landwirtschaftlich genutzten Grünlandfläche für Bebauung. Diese besitzt als Wirtschaftsgrünland eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz (Grünlandflächen mit „Allerweltsarten“) ist, so dass es zu geringen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen kommen wird.</p> <p>Die den Standort rahmenden Knicks werden als nach § 30 BNatSchG und § 21 LNatSchG gesetzlich geschützte Biotope mit Ausnahme von 7 m zur Herstellung der Zufahrt erhalten. In diesem Abschnitt muss eine Graupappel (<i>Populus x canadensis</i>) mit 40 cm Stammdurchmesser gefällt werden.</p> <p>Zum Ausgleich wird am Nordrand des Geltungsbereichs ein 69 m langer Knick mit den Arten des „bunten Knicks“ neu angelegt. An diesem und allen vorhandenen Knicks werden Knickschutzstreifen angelegt. Diese werden mit einer Regiosaatgutmischung mit 80 % Kräuteranteil und 20 % Gräseranteil angesät. So wird die pflanzliche Artenvielfalt deutlich erhöht. Die Flächen werden einmal jährlich zwischen dem</p>

		<p>01. Juli und dem 15. August gemäht. Das Mähgut ist abzufahren, Düngung ist nicht vorzusehen. So wird das Potenzial der sandigen Böden zur Entwicklung von Magergrünland gehoben. Durch Einzäunung mit einem geeigneten Zaun (z.B. Wildschutzzaun, Schafdraht) werden die Flächen vor Nutzung durch Anlieger geschützt.</p> <p>Das Gebiet wird mit der Pflanzung von 9 großkronigen Bäumen durchgrünt. Weiterhin werden 4 Gärten angelegt. Das pflanzliche Artenspektrum wird sich deutlich verschieben: Anstelle der Arten des Grünlands werden Arten der Siedlungsbereiche / Gärten treten. Die Artenvielfalt erhöht sich, allerdings wird eine Vielzahl nicht heimischer Arten auftreten.</p>
	- Tiere	<p>Mit der Ausweisung des Wohngebiets wird Wirtschaftsgrünland überformt, das eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz und auch die Tierwelt besitzen. Die säumenden Knicks am Rand des Geltungsbereichs sowie große Einzelbäume sind von besonderer Bedeutung für den Naturschutz und die Tierwelt und werden mit Ausnahme von 7 m Knick erhalten. Sie bleiben als Lebensraum für die Tierwelt bestehen und dienen spezialisierten und zum Teil geschützten Arten, wie Fledermäusen und der Haselmaus, als potentielle Quartiere und Fortpflanzungsstätten.</p> <p>Der Geltungsbereich liegt am Dorfrand und ist aktuell nicht beleuchtet. Eine umfangreiche Straßenbeleuchtung ist nicht notwendig. Dennoch wird in den Stadien der Projektplanung darauf geachtet, dass die einzusetzenden Leuchtmittel geringstmögliche Auswirkungen auf die Tierartengruppen Insekten, Vögel und Amphibien sowie eine minimale Streuwirkung besitzen. Weitere Emissionen mit Auswirkungen auf Tiere und Tierlebensräume sind nicht erkennbar.</p> <p>Eine Belastung der umgebenden Biotope kann während der Bauphase, aufgrund des Baulärms und der mit dem Bau verbundenen Eingriffe, nicht ausgeschlossen werden. Aufgrund der Struktur der umgebenden Landschaft ist jedoch davon auszugehen, dass die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.</p>
	- Boden	<p>Mit der Ausweisung des Wohngebietes ist eine weitere Versiegelung von 1.452 m² verbunden. Dieses stellt einen erheblichen Eingriff in das Schutzgut Boden dar, was Einschränkungen der Bodenfunktionen zur Folge hat.</p>
	- Grundwasser	<p>Der Geltungsbereich liegt am Rand eines Trinkwassergewinnungsgebietes, wo das Wasser aus tieferen sandigen und kiesigen Bodenschichten gewonnen wird. Die oberflächennah anstehenden Sandböden besitzen eine besondere Bedeutung für die Grundwasserneubildung.</p> <p>Die Versiegelungen stellen einen Eingriff in den Wasserhaushalt dar, der einen lokal erhöhten oberflächlichen Abfluss von Niederschlagswasser zur Folge haben wird. Das anfallende Niederschlagswasser wird auf den Grundstücken versickert und verbleibt so im Landschaftsraum.</p>
	- Oberflächenwasser	<p>Die außerhalb des Plangebiets gelegenen Gewässer werden von der Planung nicht beeinflusst.</p>

	- Klima	Mit der Versiegelung in Form von Straßen-, Wege- und Gebäudeflächen ist eine Veränderung und Beeinträchtigung des Lokalklimas verbunden. Diese wird durch die umgebende freie Landschaft gedämpft. Die Auswirkungen werden durch die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers und die Anpflanzung von Bäumen ausgeglichen.
	- Luft	Mit der Erschließung von 4 neuen Wohngrundstücken kann mehr Verkehr mit entsprechenden Emissionen ausgelöst werden. Weiterhin wird die Staubentwicklung kleinflächig zunehmen. Die daraus resultierenden geringfügigen Effekte auf das Schutzgut Luft sind jedoch zu vernachlässigen. Empfehlenswert ist die freiwillige Pflanzung von Gehölzen in den Gärten, um die negativen Effekte zu dämpfen.
	- Landschafts- und Ortsbild	Das Landschaftsbild wird verändert. Die Baugrundstücke aber bleiben überwiegend von Gehölzen gerahmt und sind so eingegrünt. Im Norden wird ein zusätzlicher Knick angelegt, der neben der Ausgleichsfunktion für den Naturhaushalt auch eine neue Ortsrandeingrünung bildet. Im Süden wird zur bestehenden Bebauung hin ein Blühstreifen geschaffen.
2.2b)	Auswirkung der Nichtdurchführung der Planung auf die einzelnen Schutzgüter:	
	Größe des Geltungsbereichs B-Plan Nr. 55	Ca. 0,90 ha
	- Mensch	Die Fläche bliebe ohne die Aufstellung des B-Plans Nr. 55 als landwirtschaftliche Nutzfläche – Grünland – und für die Produktion von Nahrungsmitteln bzw. Futtermitteln erhalten.
	- Pflanze	Der Grünlandbestand bliebe als landwirtschaftliche Nutzfläche und als Pflanzenstandort mit allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt erhalten. Wegen der anstehenden Sandböden könnte das Entwicklungspotenzial zu Magergrünland genutzt werden, was eine erhöhte Artenvielfalt sowohl der Pflanzen- als auch der Tierwelt bedingen würde. Die nach § 21 LNatschG geschützten Knicks blieben vollumfänglich erhalten, der Verlust von 7 m Knick würde vermieden.
	- Tier	Die Tierlebensräume blieben in ihrem aktuellen Zustand erhalten. Der Verlust von 7 m Knick als hochwertiger Lebensraum für die Tierwelt unterbliebe, ebenso wie die Veränderung des Landschaftsraums vom landwirtschaftlich geprägten Bereich zum Siedlungsraum.
	- Boden	Eine mögliche Steigerung der Versiegelung um maximal 1.452 m ² unterbliebe. Die landwirtschaftliche Nutzfläche bliebe erhalten.

	- Grundwasser	Erhalt des Status quo mit Erhalt der Grundwasserneubildungsrate.
	- Oberflächenwasser	Oberflächengewässer sind von der Planung nicht betroffen.
	- Klima	Erhalt des aktuell vorhandenen Lokalklimas.
	- Luft	Erhalt der aktuellen Luftbelastung.
	- Kultur- und Sachgüter	Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzung mit oberflächlicher Bodenbearbeitung. Keine Vorabuntersuchung der Fläche und evtl. Funde mit Erkenntnissen zur Siedlungsgeschichte Ostholsteins.
	- Landschafts- und Ortsbild	Das Orts- und Landschaftsbild bleibe in seiner heutigen Form erhalten. Eine Neugestaltung des Landschaftsbildes unterbleibe.
2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	<p>Bei den Minimierungsmaßnahmen handelt es sich vor allem um folgende Maßnahmen:</p> <p><u>Baubedingte Beeinträchtigungen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Schutz der Knicks während der Bauphase durch geeignete, fest installierte Bauzäune - Nutzung künftiger Gebäude- und Verkehrsflächen für die Baustellenerschließung und als Material-, Boden- und Baustofflager. - Wahl geeigneter Zeiträume für die Durchführung der Baumaßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigung der Pflanzen- und Tierwelt einschl. geschützter Arten und Maßnahmen zum Schutz geschützter Biotope während der Bauphase; der Fällzeitraum von Gehölzen wird auf den Zeitraum vom 01.12. bis zum 28.02. beschränkt, um Beeinträchtigungen von Fledermäusen, Brutvögeln und Haselmäusen zu vermeiden. Die Rodung des 7 m langen Knickwalls wird entweder ab Mai oder wieder bis zum 15.10. ausgeführt, um die Tötung von Haselmäusen im Winterschlaf zu vermeiden. <p><u>Anlagebedingte Beeinträchtigungen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - weitestgehender Erhalt der rahmenden Knicks / geschützten Biotope (§ 30 BNatSchG / §21 LNatSchG) als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Minimierung der Breite des Knickdurchbruchs auf 7 m (5,5, m Fahrbahnbreite plus Randflächen zum Angleichen des Geländes). - Erhalt der wertvollen Überhältereichen - Einhalten eines Schutzabstandes zum gemäß §21 LNatSchG geschützten Knick durch Festlegung der Baugrenzen (mindestens 1H, hier 10 m) gemäß Knickerlass. - Anlage eines 3 m breiten Knickschutzstreifens, in den meisten Abschnitten ergänzt um 3 bis 5 m breite Blühstreifen. Um die Nutzung

		<p>als „Gartenerweiterung“ mit Komposthaufen, Gartenhäuser, Zierpflanzen etc. von den angrenzenden Grundstücken aus zu vermeiden, sind die Knickschutzstreifen mit einem geeigneten, dauerhaften Zaun (bspw. Schafdraht, Viereckgeflecht) von ca. 1,40 m Höhe einzuzäunen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sparsamer Umgang mit Grund und Boden aufgrund des flächensparenden Erschließungssystems als Stichstraße <p><u>Betriebsbedingte Beeinträchtigungen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf den Grundstücken. - Im Zuge der Projektplanung Konzeption einer sparsamen Beleuchtung mit nach unten abstrahlenden Leuchten im langwelligen Bereich (< 3000 Kelvin). - Einzäunung der Knickschutzstreifen und der Blühstreifen, um Nutzung durch Anwohner und Spaziergänger zu vermeiden. Die Anbindung der Flächen an die freie Landschaft ist dabei zu bedenken. <p><u>Ausgleichsmaßnahmen</u></p> <p>Zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen ist über die Minimierungsmaßnahmen hinaus ein Ausgleich in einer Größenordnung von 1.078 m² und der Anlage von 59 m Knick zu erbringen.</p> <p>Der Ausgleich wird im Geltungsbereich des B-Plans durch folgende Maßnahmen erbracht:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Neuanlage eines 69 m langen Knicks im Norden mit beidseitig 3 m Knickschutzstreifen - die Anlage von Blühstreifen im Anschluss an die Knickschutzstreifen sowie am Südrand des Geltungsbereichs. Diese sind ebenso wie die Knickschutzstreifen mit Regiosaatgut (80 % Kräuteranteil, 20 % Gräseranteil) anzusäen. - Anpflanzung von 9 großkronigen Bäumen, davon 5 Bäume entlang des geplanten Gehwegs und zusätzlich 1 Baum je Grundstück. <p>So lassen sich die durch die Aufstellung des B-Plans ausgelösten Funktionsverluste kompensieren.</p>
2.4	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	Anderweitige Planungsmöglichkeiten wurden nicht betrachtet, die Planung ist dem Ort angemessen.

Zusätzliche Angaben		
3.1	Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	Da es noch keine konkrete Projekt- und Zeitplanung für die Baugebieterschließung gibt, können bau- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen wie Emissionen, Abfälle und Risiken für die menschliche Gesundheit nicht konkret prognostiziert und bewertet werden.

3.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung	<p>In der Bauphase ist die Einhaltung der Bestimmungen zum Artenschutz durch die Bauleitung zu überwachen. Schnittmaßnahmen an Gehölzen sind zum Schutz von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nur zwischen dem 01.12. eines Jahres und dem 28.02. des Folgejahres zulässig. Die Rodung der Wurzelstubben des zu entfernenden Knickabschnitts ist vorsorglich außerhalb der Winterschlafzeiten der Haselmaus entweder bis zum 15.10. oder ab Mai zu roden. Alternativ ist der Abschnitt auf mögliche Winterester zu untersuchen. Evtl. vorhandene Ester sind von geeigneten Personen umzusiedeln.</p> <p>Die Knicks als geschützte Biotope mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz bleiben mit Ausnahme von 7 m für die geplante Zufahrt erhalten und sind während der Bauphasen durch fest verankerte Bauzäune zu schützen.</p>
3.3	Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete	<p>Die wohnbauliche Entwicklung von Middelburg beschränkt sich auf die Schaffung der vier im B-Plan Nr. 55 ausgewiesenen Bauplätze. Weitere Vorhaben sind in Middelburg deshalb nicht geplant. In ca. 800 m Entfernung liegt der B-Plan Nr. 14, der auf ehemaligen Kiesabbauflächen eine Wasserskianlage und einen Campingplatz ausweist. Eine erhebliche kumulierende Wirkung beider Vorhaben auf einzelne Schutzgüter kann aufgrund ihrer jeweils stark lokalen Wirkung nicht festgestellt werden.</p>
3.3	Zusammenfassung	<p>Die Gemeinde Süsel verfolgt mit der Aufstellung des B-Plans Nr. 55 die Schaffung von 4 Baugrundstücken.</p> <p>Die Gesamtfläche des Gebiets an der Middelburger Straße beträgt ca. 0,90 ha. Aktuell ist die Fläche landwirtschaftlich als Grünland genutzt und im Osten und Westen von Knicks gefasst. Im Süden grenzt Einzelhausbebauung mit großen Gärten an.</p> <p>Die vergleichende Betrachtung der Auswirkungen auf die Schutzgüter, die bei einer „Durchführung der Planung“ bzw. „Nichtdurchführung der Planung“ zu erwarten sind, belegt, dass die Aufstellung des B-Plangebiets Nr. 55 mit nachteiligen Auswirkungen für die Umwelt insbesondere aufgrund der zusätzlichen Beeinträchtigung des Bodens verbunden ist. Dieses spiegelt sich im erforderlichen Ausgleichsumfang von 1.078 m² und 59 m Knick wider. Der Ausgleich wird im Geltungsbereich des B-Plans erbracht.</p>

Überschlägige Gesamteinschätzung:

<input type="checkbox"/>	Das Vorhaben führt sehr wahrscheinlich zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen
<input checked="" type="checkbox"/>	Das Vorhaben führt sehr wahrscheinlich nicht zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen

7. STÄDTEBAULICHE DATEN

7.1 Flächenbilanz

Das F-Plangebiet besteht aus einem Sondergebiet von ca. 9.000 m² (0,90 ha) Größe.

7.2 Bauliche Nutzung

Die Planung ermöglicht eine Bebauung mit ca. 4 Wohneinheiten auf 4 Einzelgrundstücken.

8. KOSTEN FÜR DIE GEMEINDE

Es entstehen der Gemeinde keine Kosten.

9. VERFAHRENSVERMERK

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Süsel hat die Planzeichnung zur 28. Änderung des Flächennutzungsplanes mit seiner Begründung mit Umweltbericht am 11. Dezember 2025 gebilligt.



Gemeinde Süsel, 10. MRZ. 2026

(A. Boonekamp)
- Bürgermeister -

Die zusammenfassende Erklärung liegt seitdem 01. JUNI 2026 vor.

Die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 11. JUNI 2026, Az.: IV 524-512.111-55.041 (28. Ä.) wirksam.

Schlie ... Landschaftsarchitektur

