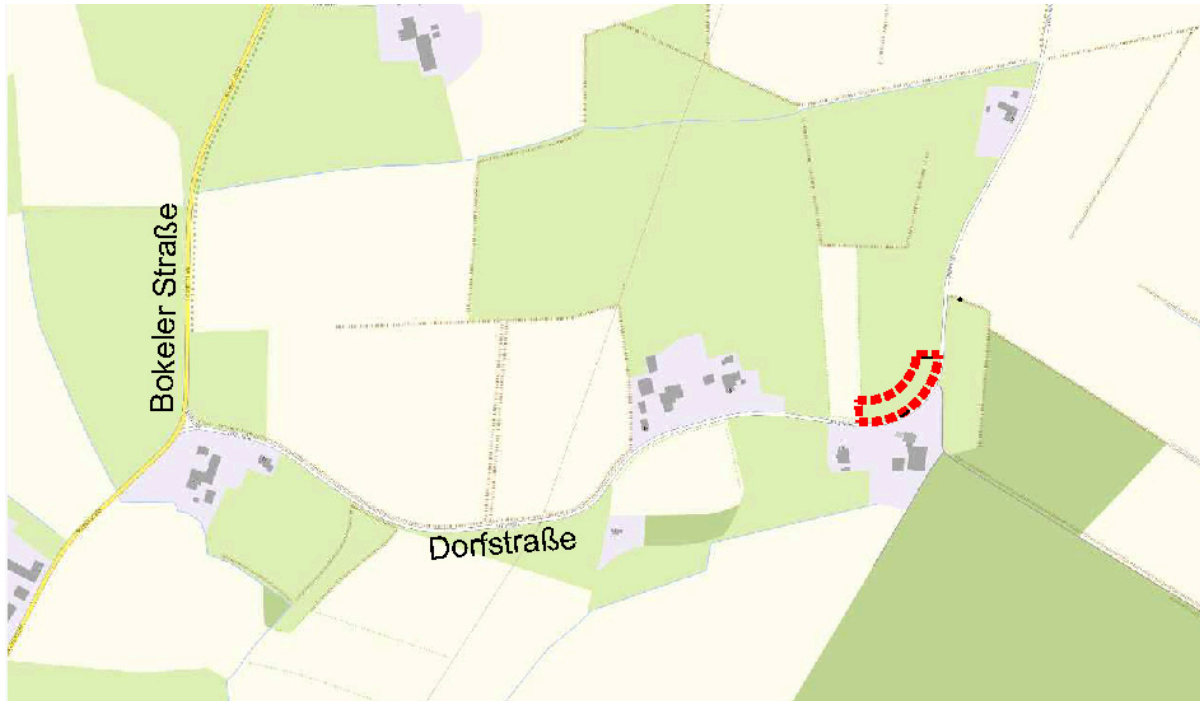


# GEMEINDE HINGSTHEIDE

## SATZUNG ZUM SELBSTSTÄNDIGEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2

### BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

für das Gebiet: „unmittelbar nördlich des Grundstücks „Dorfstraße 8“, mittelbar östlich der „Dorfstraße 3“, mittelbar südlich der „Dorfstraße 5“ sowie westlich der offenen Landschaft“



Lageplan mit Geltungsbereich (basemap.de raster)

**Bearbeitung:**

**Möller-Plan**

**Stadtplaner + Landschaftsarchitekten**

Schlödelsweg 111, 22880 Wedel

Tel. 04103-919226

Fax 04103-919227

Internet [www.moeller-plan.de](http://www.moeller-plan.de)

eMail [info@moeller-plan.de](mailto:info@moeller-plan.de)

Bearbeitungsstand: 06. Mai 2026

Verfahrensstand: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2. BauGB) und Veröffentlichung (§ 3 Abs. 2 BauGB)



## INHALTSVERZEICHNIS

### Teil 1 - Begründung

1. Allgemeines .....	7
1.1 Rechtsgrundlagen .....	7
1.2 Lage und Umfang des Plangebietes .....	8
2. Planungserfordernisse und Zielvorstellungen .....	9
3. Siedlungsstrukturelle Untersuchung .....	9
3.1 Einleitung .....	9
3.2 Standortbegründung .....	12
4. Übergeordnete Planungen und Bindungen.....	13
5. Städtebauliche Maßnahmen.....	19
6. Art und Maß der baulichen Nutzung .....	19
6.1 Art der baulichen Nutzung.....	19
6.1.1 Allgemeines Wohngebiet .....	19
6.1.2 Öffentliche Verkehrsfläche .....	20
6.1.3 Private Grünfläche – Zweckbestimmung Knickschutzstreifen.....	20
6.2 Maß der baulichen Nutzung .....	20
6.2.1 Grundflächenzahl .....	20
6.2.2 Baugrenzen.....	20
6.2.3 Höhe der baulichen Anlagen - Firsthöhe.....	21
6.2.4 Bauweise .....	22
6.2.5 Erhaltung von Knicks .....	22
6.2.6 Anzahl der Wohneinheiten pro Gebäude .....	23
6.2.7 Mindestgrundstücksgrößen.....	23
7. Gestalterische Festsetzungen .....	23
7.1 Werbeanlagen.....	23
7.2 PKW-Stellplätze .....	24
7.3 Höhe der Erdgeschossfertigfußböden.....	24
7.4 Mindestdachneigung .....	24
7.5 Einfriedungen .....	25
7.6 Dachbegrünung von Nebenanlagen.....	25

7.7 Verzicht auf Kellergeschosse .....	25
8. Erschließungsmaßnahmen - Verkehr .....	25
9. Ver- und Entsorgungsmaßnahmen.....	26
10. Immissionsschutz .....	27
10.1 Lärmimmissionen .....	27
10.2 Geruchsmissionen.....	28
10.3 Lichtmissionen .....	28
11. Natur- und Artenschutz.....	29
11.1 Biotoptypenkartierung.....	29
11.2 Artenschutz.....	30
12. Klimaschutz und Klimaanpassung.....	32
13. Kosten und Finanzierung.....	33
14. Flächenbilanzierung .....	33
15. Eigentumsverhältnisse.....	33

## **Teil 2 - Umweltbericht**

16. Einleitung.....	34
16.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes Nr. 2 .....	34
16.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung .....	34
16.3 Methodik der Umweltprüfung .....	35
17. Beschreibung der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Bestand und Bewertung - Basisszenario) .....	35
17.1 Schutzgut Fläche .....	35
17.1.1 Bestand und Bewertung.....	36
17.1.2 Vorbelastungen .....	36
17.2 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit .....	37
17.2.1 Bestand und Bewertung.....	37
17.2.2 Vorbelastungen .....	38
17.3 Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt .....	38

17.3.1 Bestand und Bewertung.....	39
17.3.2 Vorbelastungen .....	41
17.4 Schutzgut Boden.....	41
17.4.1 Bestand und Bewertung.....	42
17.4.2 Vorbelastungen .....	44
17.5 Schutzgut Wasser .....	44
17.5.1 Bestand und Bewertung.....	44
17.5.2 Vorbelastungen .....	45
17.6 Schutzgüter Luft und Klima .....	45
17.6.1 Bestand und Bewertung.....	45
17.6.2 Vorbelastungen .....	46
17.7 Schutzgut Landschaft.....	46
17.7.1 Bestand und Bewertung.....	47
17.7.2 Vorbelastungen .....	47
17.8 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter.....	47
17.8.1 Bestand und Bewertung.....	47
17.8.2 Vorbelastungen .....	48
17.9 Wechselwirkungen (Wechselbeziehungen) .....	48
18. Beschreibung der erheblichen Umweltauswirkungen durch die Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 2 .....	49
18.1 Schutzgut Fläche .....	50
18.2 Mensch und menschliche Gesundheit .....	50
18.2.1 Bauphase .....	50
18.2.2 Bestands- und Betriebsphase .....	51
18.3 Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt .....	51
18.3.1 Bauphase .....	51
18.4 Schutzgüter Boden und Wasser.....	52
18.4.1 Bauphase .....	52
18.4.2 Bestands- und Betriebsphase .....	52
18.5 Schutzgüter Luft und Klima .....	54
18.5.1 Bauphase .....	54

18.5.2 Bestands- und Betriebsphase .....	54
18.6 Schutzgut Landschaft.....	55
18.6.1 Bauphase .....	55
18.6.2 Bestands- und Betriebsphase .....	55
18.7 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter .....	55
18.7.1 Bauphase .....	55
18.7.2 Bestands- und Betriebsphase .....	55
18.8 Wechselwirkungen .....	56
19. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten und Innenentwicklungspotenziale .....	56
20. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes .....	57
20.1 Prognose ohne die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 2.....	57
20.2 Prognose mit der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 2.....	58
20.2.1 Kumulierende Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete .....	58
20.2.2 Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf Klima sowie Anfälligkeit gegenüber Folgen des Klimawandels .....	58
20.2.3 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt .....	58
21. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung der nachteiligen Umweltauswirkungen .....	59
22. Geplante Maßnahmen zum Ausgleich der erheblich nachteiligen Auswirkungen (Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung).....	60
23. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung .....	62
24. Hinweise auf Schwierigkeiten, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse .....	62
25. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt .....	62
26. Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben - § 2a Abs. 3 BauGB.....	63
27. Abkürzungsverzeichnis.....	64

28. Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden.....65

#### Anlagen

- Schalltechnisches Prognosegutachten – BLB-Wolf, 23.06.2025
- Immissionsschutz-Stellungnahme mit Ausbreitungsberechnung zur Geruchsimmission, Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein, 14.11.2019(Ausgearbeitet für den ursprünglichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2)
- Gemeinde Hingstheide – Ortsentwicklungsstrategie für die nächsten 30 Jahre, Amt Kellinghusen, 04.04.2022
- Abwasserbeseitigungskonzept und A-RW 1-Nachweis, Dipl.-Ing Klaus Michael Kolls, 07.12.2025
- Baugrundvorerkundung, Geologisches Büro Thomas Voß, 10.04.2024
- Biotoptypenkartierung, Dipl-Biol. Julia Langer, 01.09.2025
- Faunistische Potenzialabschätzung. Dipl.-Biol. Karsten Lutz, 07.10.2025



## **TEIL 1 – SELBSTSTÄNDIGER BEBAUUNGSPLAN NR. 2 DER GEMEINDE HINGSTHEIDE**

### **BEGRÜNDUNG**

**für das Gebiet: „unmittelbar nördlich des Grundstücks „Dorfstraße 8“, mittelbar östlich der „Dorfstraße 3“, mittelbar südlich der „Dorfstraße 5“ sowie westlich der offenen Landschaft“**

**Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) werden beim Abschluss des Bauleitplanverfahrens zur rechtsverbindlichen Fassung.**

**Die Begründung zum Bebauungsplan erläutert das Planungserfordernis und die Planungsabsicht und trifft nach dem Satzungsbeschluss Aussagen über das Planungsergebnis. Die Begründung spiegelt dadurch vor allem die von der Gemeinde vorgenommene Abwägung wider.**

### **1. Allgemeines**

#### **1.1 Rechtsgrundlagen**

Der Bebauungsplan Nr. 2 wird gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB), § 9 Abs. 4 BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. I 2025 Nr. 348) in Verbindung mit § 86 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein, in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.07.2024 (GVObI. Schl.-H. 2024 S. 504) aufgestellt.

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung der Grundstücke werden entsprechend den Bestimmungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) festgesetzt.

Als Plangrundlage dient ein Ausschnitt aus dem amtlichen Liegenschaftskataster im Maßstab 1:500. Darüber hinaus wurde eine Vermessung durch das Vermessungsbüro Bernd Martensen erstellt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 umfasst teilweise das Flurstück 505 der Flur 2 der Gemarkung Hingstheide.

Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Gemeinde Hingstheide verfügt jedoch aufgrund einer geringen Bautätigkeit bisher über keinen Flächennutzungsplan. Der

Bebauungsplan wird daher als selbstständiger Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB aufgestellt.

§ 8 Abs. 2 Satz 2: „Ein Flächennutzungsplan ist nicht erforderlich, wenn der Bebauungsplan ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen“. Das ist hier der Fall (Siehe Kapitel 3 – Siedlungsstrukturelle Untersuchung). Mit den drei vorgesehenen Bauplätzen ist auch das Kontingent der Gemeinde Hingstheide, das ihr nach dem Landesentwicklungsplan bis zum Jahr 2036 zur Verfügung steht, ausgeschöpft. Auch diese Tatsache unterstreicht, dass der Bebauungsplan Nr. 2 ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen, auch ohne Flächennutzungsplan.

Die Gemeindevertretung beschloss am 13.10.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 nach § 2 Abs. 1 BauGB (Aufstellungsbeschluss). Dieser Aufstellungsbeschluss wurde am 08.03.2023 dahingehend geändert, dass sich der Plangeltungsbereich in Richtung Süden verschoben hat.

## **1.2 Lage und Umfang des Plangebietes**

Der Plangeltungsbereich befindet sich im südöstlichen Teil der Gemeinde Hingstheide.

Westlich und nördlich befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Weiter westlich befindet sich der Sportplatz der Gemeinde. Südlich bzw. östlich verläuft die Dorfstraße. Weiter südlich befinden sich Wohnbebauung bzw. landwirtschaftlich genutzte Gebäude. Die nähere Umgebung ist geprägt durch eine Wohnnutzung, Sportnutzung sowie Landwirtschaft.

Die Gesamtfläche des Plangeltungsbereiches umfasst ca. 3.188 m<sup>2</sup>.

## 2. Planungserfordernisse und Zielvorstellungen

Die Gemeinde Hingstheide beabsichtigt, im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 die Voraussetzungen zur Errichtung von Wohngebäuden zu schaffen. Die Gemeinde beabsichtigt daher, die bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche als Fläche für Wohnbebauung zu entwickeln.

Ziele der Planaufstellung sind:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für Errichtung von drei Wohngebäuden

Der Plangeltungsbereich (landwirtschaftliche Flächen) befindet sich in Privateigentum. Die Gemeinde strebt im Rahmen einer vertraglichen Vereinbarung eine Übernahme in öffentliches Eigentum an.

## 3. Siedlungsstrukturelle Untersuchung

### 3.1 Einleitung

Die Gemeinde Hingstheide ist eine ländlich geprägte Gemeinde im östlichen Teil des Kreises Steinburg. Östlich grenzt der Kreis Segeberg an das Gemeindegebiet an, südlich der Kreis Pinneberg. Die nächstgelegenen Unterzentren sind Kellinghusen und Bad Bramstedt. Durch die Nähe zur Gemeinde Wrist ist eine leistungsfähige Anbindung an das übergeordnete Bahnnetz mittelbar gegeben.

Die Gemeinde Hingstheide zählt mit 79 Einwohner:innen und einer Einwohner:innen-Dichte von 22 Einwohner:innen je km<sup>2</sup><sup>1</sup> (Stand 31.12.2023) zu den dünn besiedelten Gemeinden im Kreis Steinburg. Die vorhandene Bebauung besteht im Wesentlichen aus neun aktiven bzw. ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstellen entlang der Bokeler Straße, der Dorfstraße sowie der Mönkloher Straße. Ein Siedlungsschwerpunkt ist nicht erkennbar.

Die Gemeinde Hingstheide wies in den vergangenen Jahren eine sehr zurückhaltende bauliche Entwicklung auf. Der letzte rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 1 stammt aus dem Jahr 2005 bzw. 2006. Dabei handelt es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan für ein ortsansässiges Unternehmen. Dieser Bebauungsplan Nr. 1 dient sowohl der betrieblichen Sicherung der Firma Dummer Technik GmbH als auch der Schaffung gewerblicher Erweiterungsmöglichkeiten.

---

<sup>1</sup> [www.statistik-nord.de](http://www.statistik-nord.de); letzter Zugriff: 03.06.2024

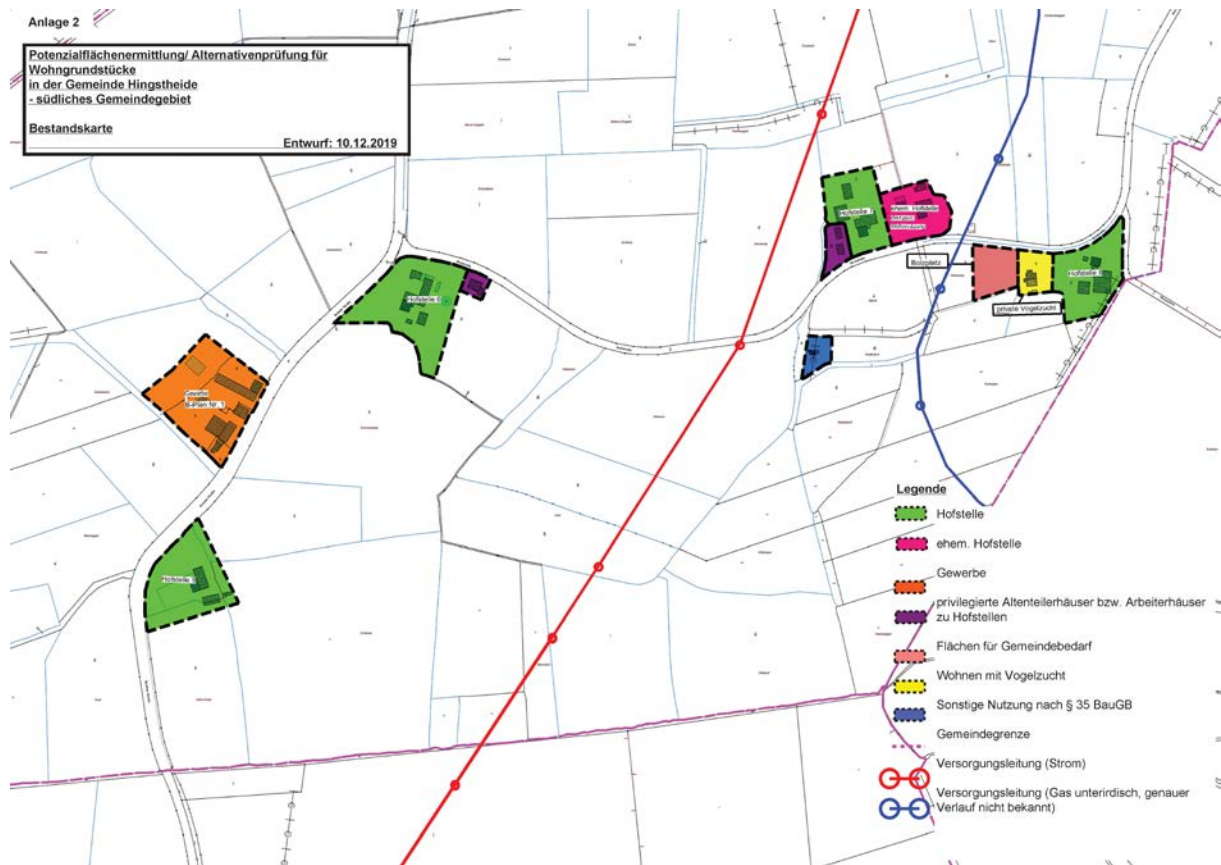
Wohnbauliche Entwicklungsmöglichkeiten ergaben sich aus diesem Bebauungsplan nicht.

Im Zeitraum von 2000 bis 2023 wurden in der Gemeinde Hingstheide lediglich 4 Baugenehmigungen zur Schaffung zusätzlicher Wohneinheiten erteilt.<sup>2</sup> Laut Auskunft des Amtes Kellinghusen wurden lediglich 3 Wohneinheiten als fertig gestellt gemeldet. Die Entwicklung in den letzten Jahren liegt somit bei 0,13 Wohneinheiten pro Jahr. Eine weitere bauliche Entwicklung ist eingeschränkt durch die Schließung von Baulücken im Sinne des § 34 BauGB bzw. im Sinne des § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) möglich. Baulücken im Sinne des § 34 BauGB sind nur in einem sehr geringen Maße vorhanden. Eine bauplanungsrechtliche Bewertung nach § 35 BauGB setzt einer Ortsentwicklung einen sehr begrenzten Rahmen.

Nach § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB ist zudem grundsätzlich der Vorrang der Innenentwicklung zu beachten. Da aufgrund des fehlenden Flächennutzungsplanes aber das gesamte Gemeindegebiet Hingstheide als Außenbereich einzustufen ist – mit Ausnahme des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1 – ist ein Innenbereich in dem gesetzlichen Sinne nicht vorhanden. Eine Anbindung eines Wohngebietes an das Gewerbegebiet des Bebauungsplanes Nr. 1 verbietet sich, weil dadurch eine Gemengelage geschaffen würde. Dem Gebot des Vorranges der Innenentwicklung kann die Gemeinde Hingstheide in diesem Fall also nur dadurch gerecht werden, dass eine Entwicklung in Anbindung an andere im Außenbereich vorhandene Wohnbebauung erfolgt.

---

<sup>2</sup> ebd.



**Abbildung 1 - Potenzialflächenermittlung – Amt Kellinghusen – Stand 2019**

Die Gemeinde Hingstheide hat im Rahmen einer Potenzialflächenermittlung insbesondere das südliche Gemeindegebiet (Bereich südlich Bokeler Straße bzw. Dorfstraße) untersucht.

Die Lage des Plangeltungsbereiches war ursprünglich weiter nördlich entlang der Dorfstraße vorgesehen. Nach Abstimmung mit der Landesplanungsbehörde und der Kreisplanungsbehörde wurde der Plangeltungsbereich an den jetzt gewählten Standort verlagert, um ihn näher an die vorhandene Bebauung heranzurücken. Eine weitere Annäherung ist aus Immissionsschutzgründen und zum Schutz des vorhandenen Knicks nicht möglich. Die dadurch entstehende weitere Annäherung an die Vogelhaltung südlich der Dorfstraße musste dabei hingenommen werden. Von der Landesplanungsbehörde wurde deutlich gemacht, dass eine kompakte Anordnung der Baugrundstücke Voraussetzung für eine positive Stellungnahme sei und keine "bandartige" Entwicklung entlang der Dorfstraße. Eine weitere Voraussetzung war die Beschränkung auf drei Wohneinheiten.

### 3.2 Standortbegründung

Die Gemeinde Hingstheide sieht entlang der Dorfstraße (Bereich Hausnummer 1 bis 8) das größte Potenzial zur Herstellung eines zukünftigen Ortskernes.

Bereits vorhanden sind aktive sowie ehemalige landwirtschaftliche Hofstellen mit einigen Wohneinheiten. Darüber hinaus ist ein Bolzplatz vorhanden. Im Rahmen der weiteren Ortsentwicklung sind die Errichtung eines Mehrgenerationen- bzw. Festplatzes sowie eines Spielplatzes in dem Bereich vorgesehen. Darüber hinaus sind neben der wohnbaulichen Entwicklung im Rahmen dieses Bebauungsplanes Nr. 2 weitere Entwicklungsabsichten ab dem Jahr 2030 nördlich des Bebauungsplanes Nr. 2 angedacht. Das Ziel der Gemeinde ist eine kompakte Anordnung von Wohngrundstücken.

Langfristig plant die Gemeinde in diesem Bereich somit einen siedlungsstrukturellen Schwerpunkt. Der Standort des Bebauungsplanes Nr. 2 ist als Teilbereich eines zukünftigen Ortskernes geeignet.

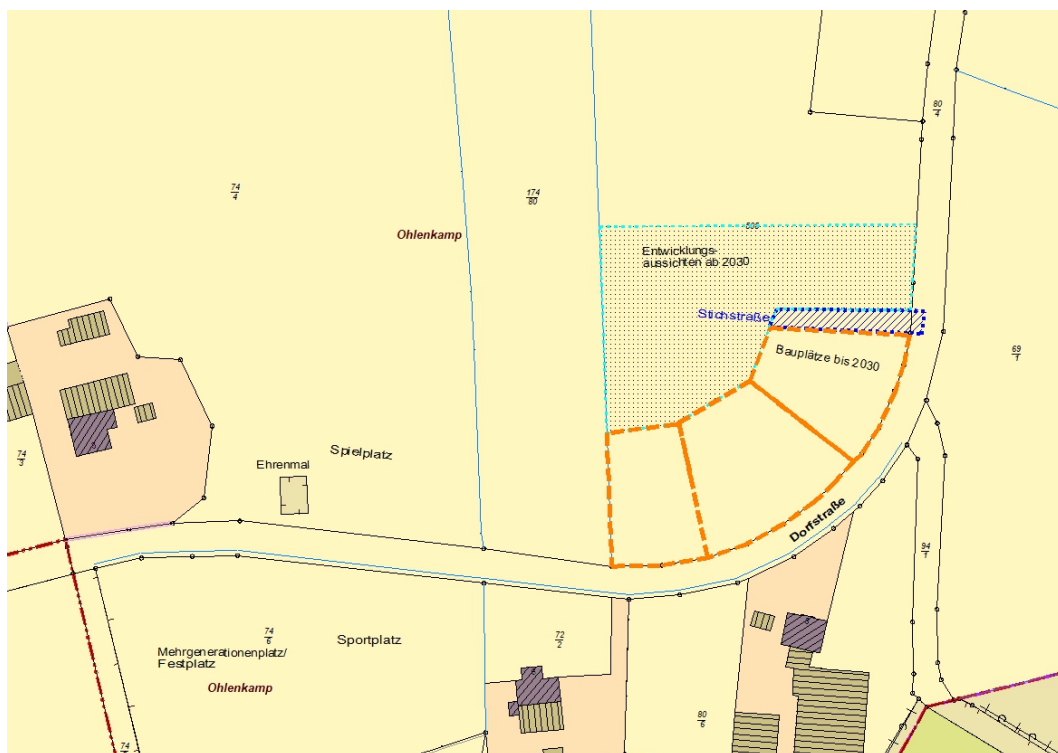


Abbildung 2 – Auszug aus der Ortsentwicklungsstrategie – Amt Kellinghusen – Stand 2019

#### 4. Übergeordnete Planungen und Bindungen

Die Gemeinde Hingstheide wird im Landesentwicklungsplan (2021) im ländlichen Raum zwischen den Unterzentren Bad Bramstedt und Kellinghusen dargestellt. Südlich ist eine Landesentwicklungsachse sowie der geplante Verlauf der Bundesautobahn A20 dargestellt.

Das von der Gemeinde Hingstheide verfolgte Ziel ist:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für Errichtung von Wohngebäuden

Diese Ziele stehen den Darstellungen des Landesentwicklungsplanes nicht entgegen.

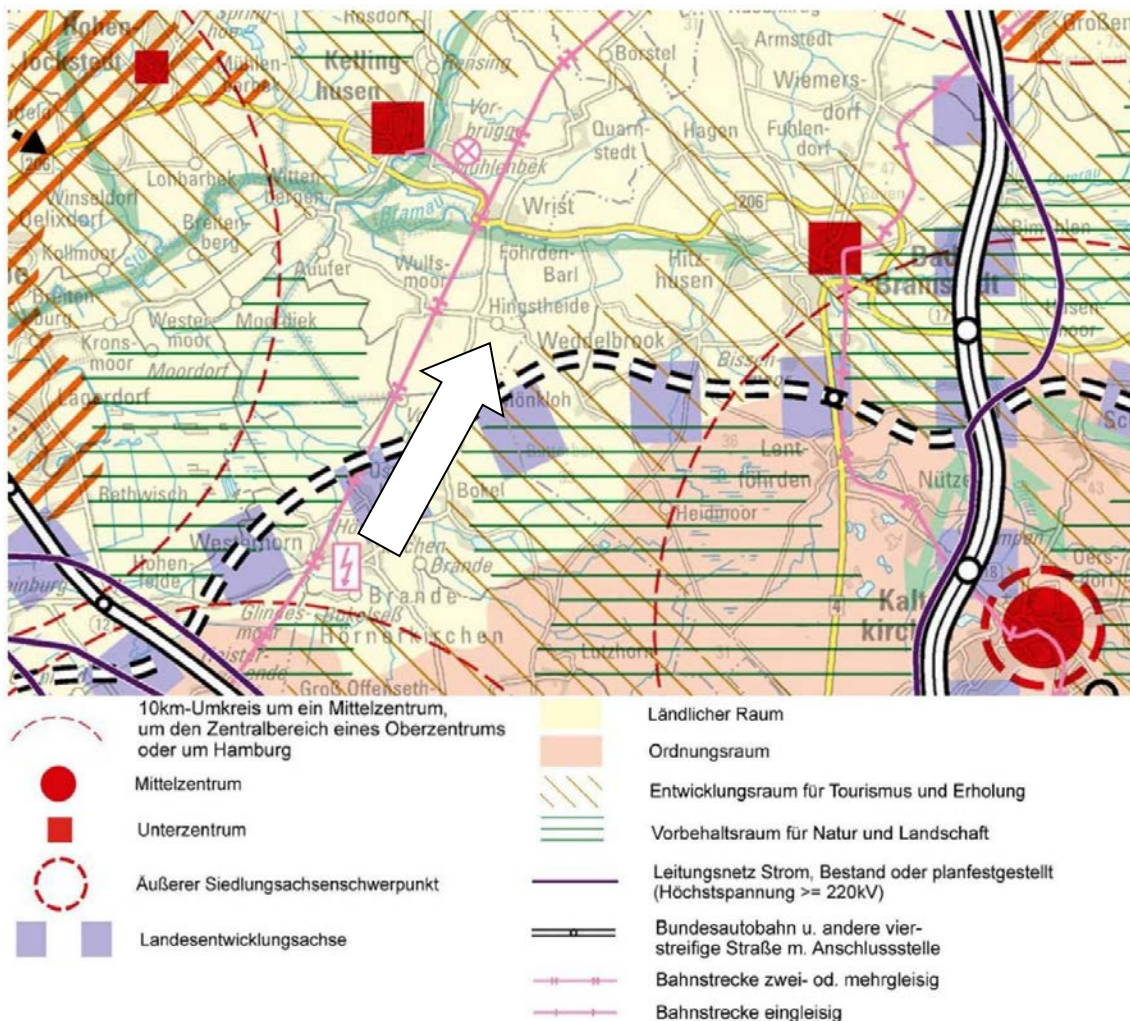
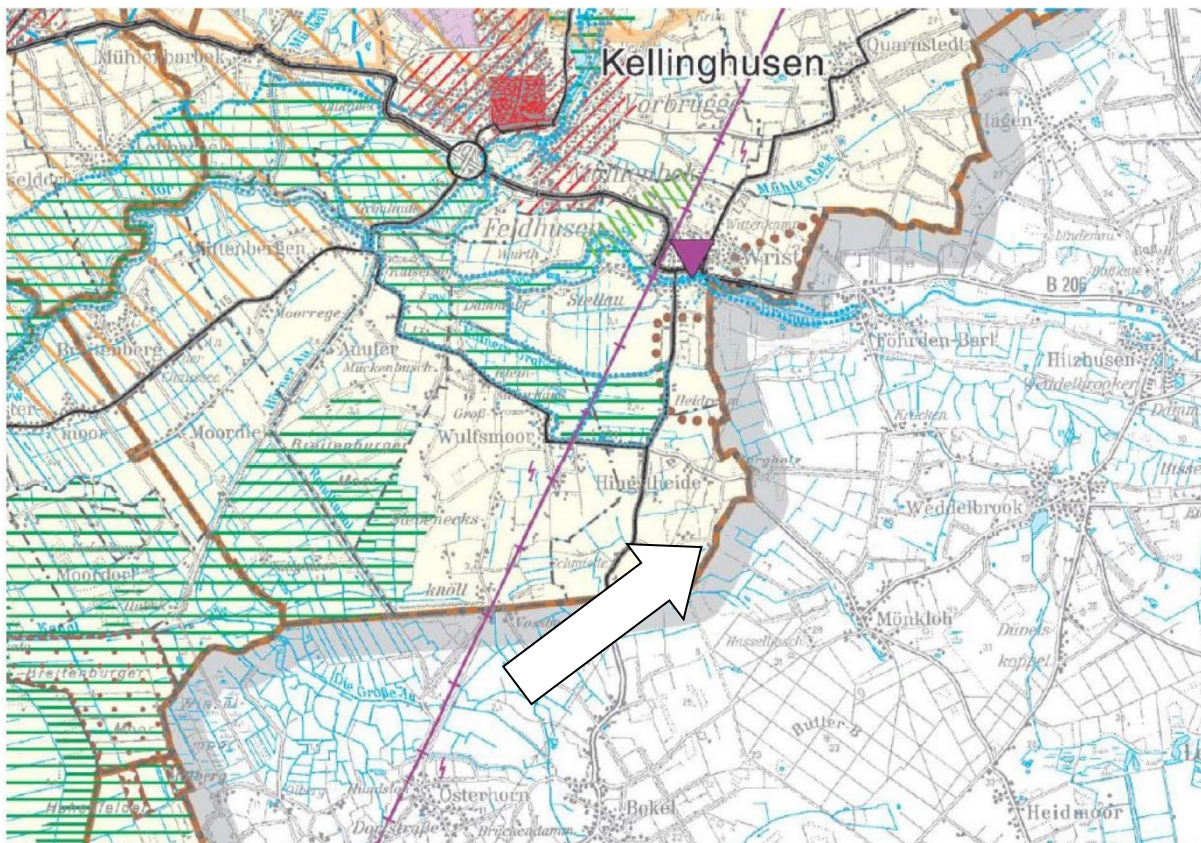









Abbildung 3 - Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein

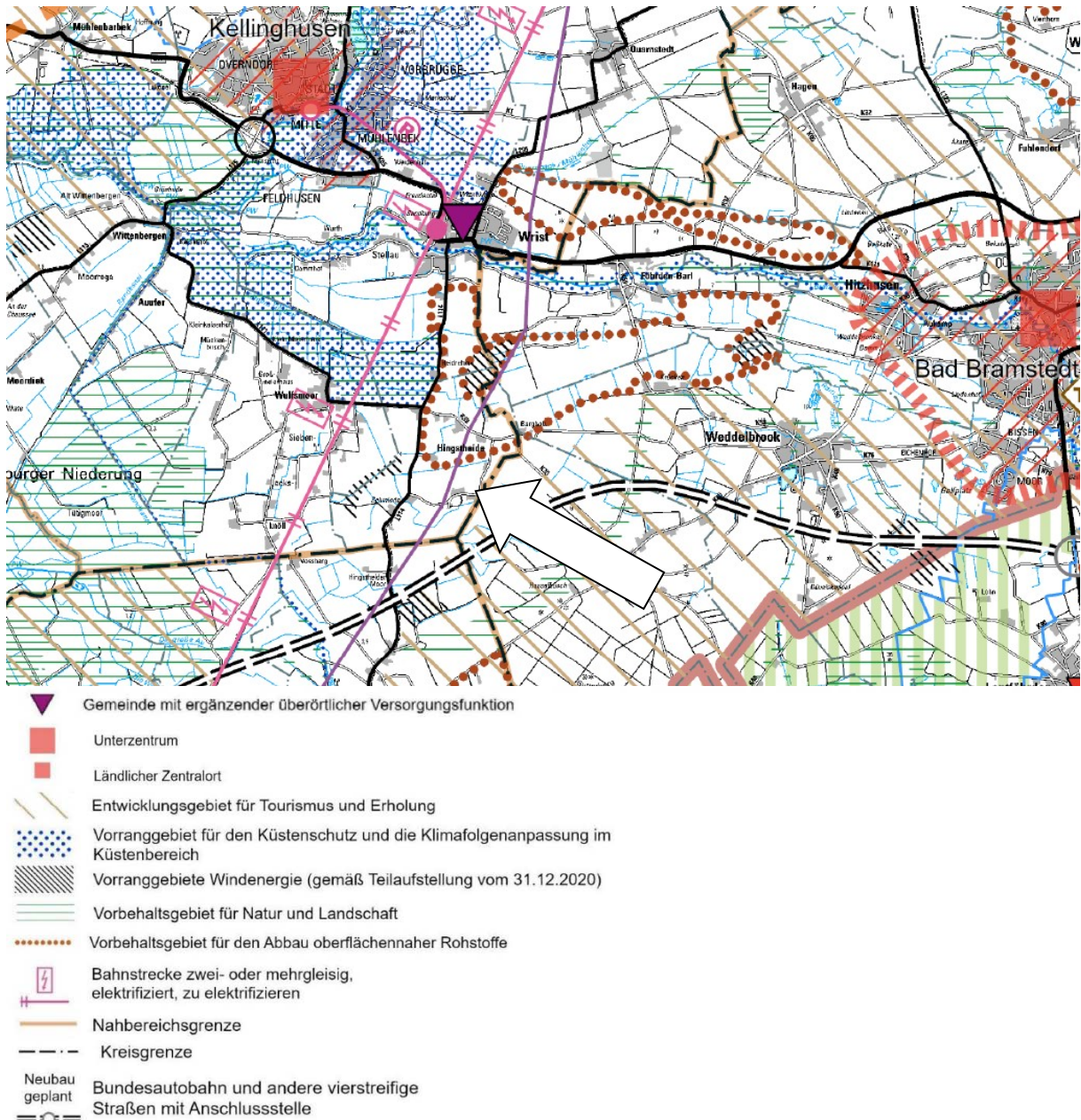
Der **Regionalplan für den Planungsraum IV – (2005)** sieht keine Darstellungen für den Plangeltungsbereich vor.



-  Ergänzende, überörtliche Versorgungsfunktion im ländlichen Raum
-  Ländliche Räume
-  Baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet eines zentralen Ortes
-  Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe
-  Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz (nachrichtliche Übernahme)
-  Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft
-  Nahbereichsgrenze (nachrichtliche Übernahme)

**Abbildung 4 - Ausschnitt aus dem Regionalplan für den Planungsraum IV**

Der Entwurf des **Regionalplanes für den Planungsraum III – (Entwurf 2025)** sieht ebenfalls keine Darstellungen für den Plangeltungsbereich vor.



**Abbildung 5 - Ausschnitt aus dem Entwurf des Regionalplanes für den Planungsraum III – Entwurf 2025**

Der **Landschaftsrahmenplan** für den Planungsraum III – Karten 1 bis 3 sehen keine Darstellungen für den Plangeltungsbereich vor.

In mittelbarer Nähe befindet sich ein Gebiet mit Eignung zum Aufbau des Biotopverbundsystems, hier Verbundachse. Westlich der Vorhabenfläche befindet sich in 3 km Entfernung ein Wiesenvogelbrutgebiet. Außerdem befindet sich das FFH-Gebiet 2024-392 "Moore der Breitenburger Niederung" in etwa 3,75 km Entfernung in der gleichen Richtung.

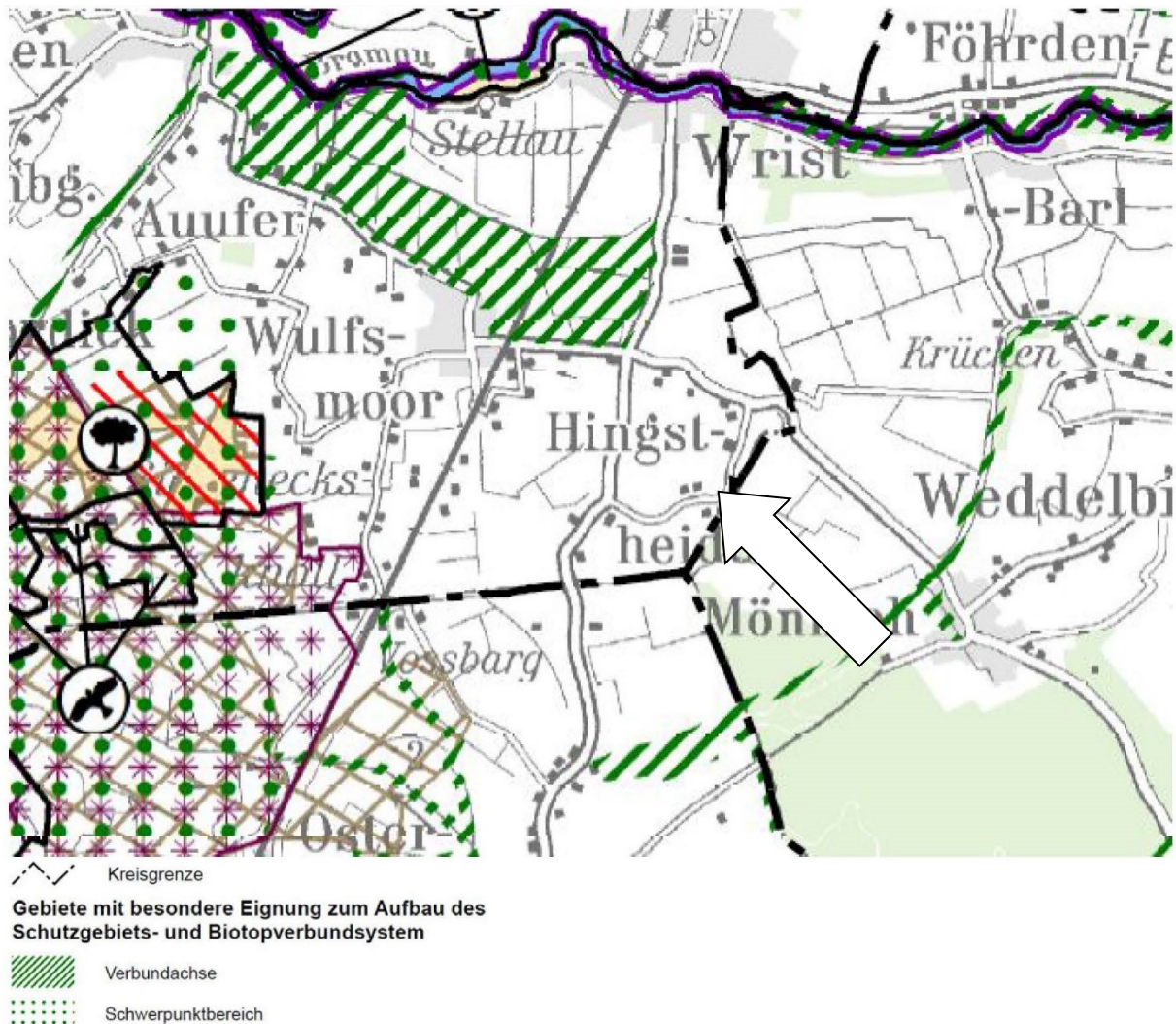


Abbildung 6 - Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan - Planungsraum III – Karte 1

In Karte 2 wird das Vorhabengebiet nahe einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung dargestellt.

Ca. 750 m südwestlich der Vorhabenfläche befindet sich außerdem ein Gebiet, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 26 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 15 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllt.

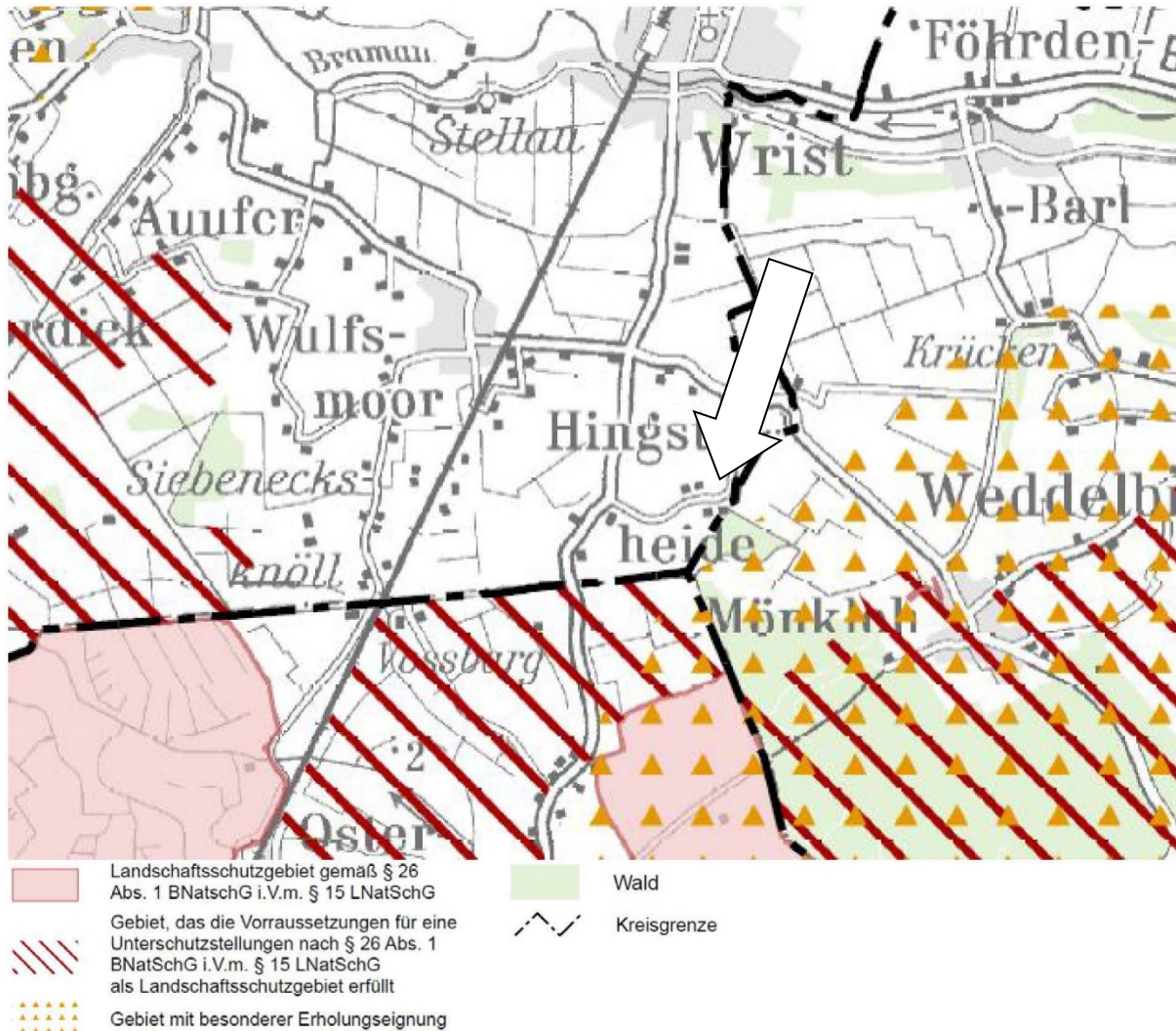
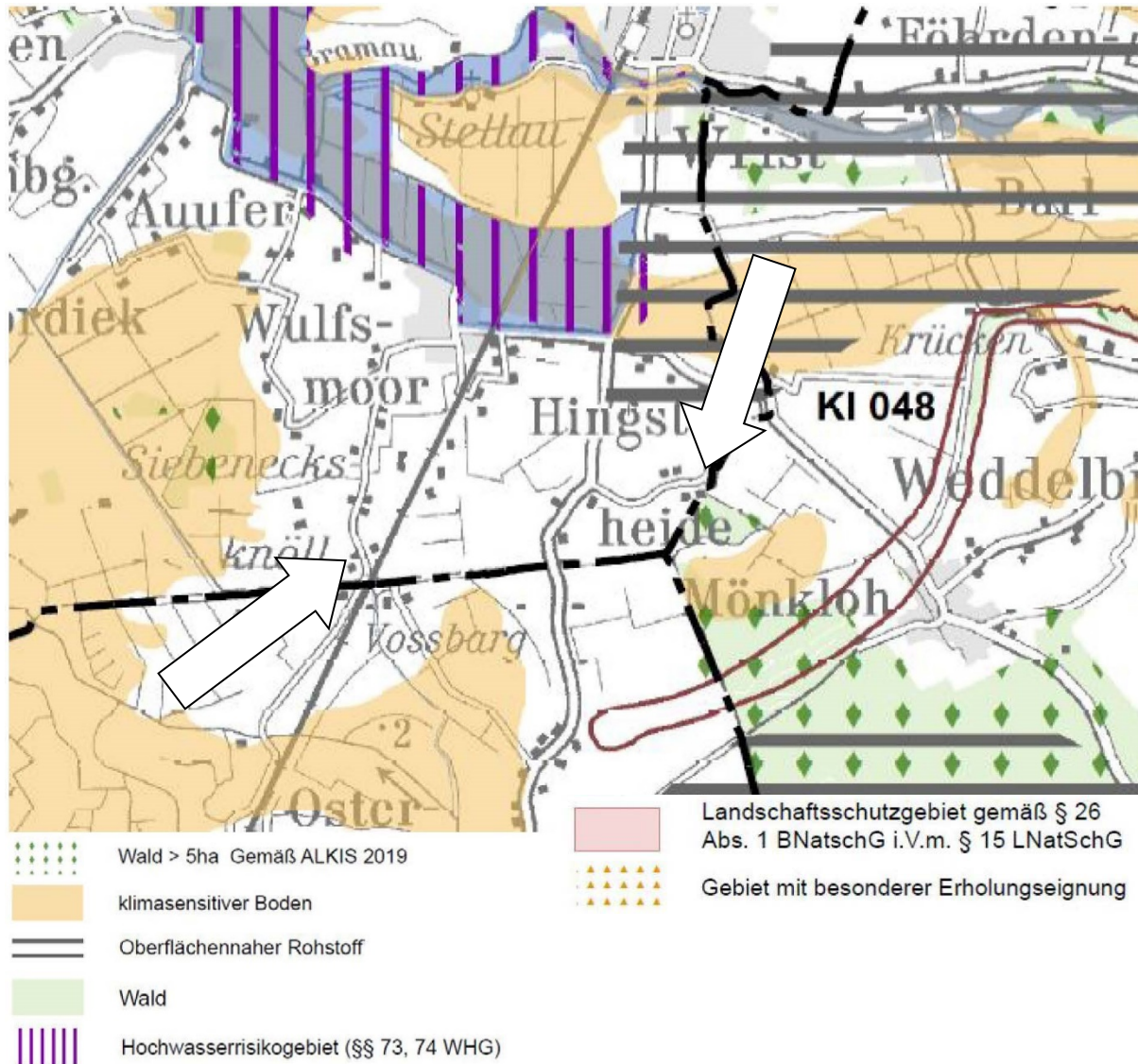


Abbildung 7 - Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan - Planungsraum III – Karte 2

Der **Landschaftsrahmenplan** für den Planungsraum III (Neuaufstellung 2020) – Karte 3 stellt südöstlich des Plangeltungsbereiches Wald > 5ha dar. Der Abstand zum Plangeltungsbereich beträgt jedoch deutlich mehr als 70m. Der Waldabstand gemäß § 24 Landeswaldgesetz Schleswig-Holstein wird somit nicht unterschritten.



**Abbildung 8 - Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan - Planungsraum III – Karte 3**

## **5. Städtebauliche Maßnahmen**

Es ist die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes zur Errichtung von drei Wohnhäusern vorgesehen. Ziel ist die Herstellung eines siedlungsstrukturellen Schwerpunktes.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Anbindung an die Dorfstraße. Im nördlichen Teil des Plangeltungsbereiches ist die Herstellung einer öffentlichen Verkehrsfläche vorgesehen. Diese Verkehrsfläche dient der langfristigen und perspektivischen Sicherung einer Erschließungsmöglichkeit für zusätzliche Grundstücke.

## **6. Art und Maß der baulichen Nutzung**

Der Bebauungsplan setzt die baulichen und sonstigen Nutzungen der Grundstücke nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) fest.

### **6.1 Art der baulichen Nutzung**

#### **6.1.1 Allgemeines Wohngebiet**

Der überwiegende Teil des Plangeltungsbereiches wird als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Zulässig sind darin Wohngebäude (§ 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO), die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe (§ 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO) sowie Anlagen für kirchliche, soziale und sportliche Zwecke (§ 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO).

Die in § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO als ausnahmsweise zulässig aufgeführten Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden aufgrund der geplanten Nutzung sowie aufgrund der verkehrlichen Anbindung und des zu erwartenden Verkehrsaufkommens ausgeschlossen.

Die Festsetzung als allgemeines Wohngebiet entspricht der bestehenden und umliegenden (südlich angrenzendes Wohngrundstück) sowie vor allem der geplanten Nutzung durch die Gemeinde.

Westlich und nördlich des Plangeltungsbereiches befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Von diesen landwirtschaftlich genutzten Flächen können gegebenenfalls Immissionen wie Lärm, Staub und Gerüche zeitlich begrenzt auf das

Plangebiet einwirken. Darüber hinaus befindet sich südlich gelegen ein aktiver landwirtschaftlicher Betrieb. Weitere Ausführungen zu Lärm- und Geruchsimmission siehe Kapitel 10 - Immissionsschutz.

### **6.1.2 Öffentliche Verkehrsfläche**

Im nördlichen Teil des Plangeltungsbereiches ist die Herstellung einer öffentlichen Verkehrsfläche vorgesehen. Diese Erschließungsstraße dient der perspektivischen Erschließung weiterer Wohngrundstücke und ist für eine langfristige Entwicklung vorgesehen.

### **6.1.3 Private Grünfläche – Zweckbestimmung Knickschutzstreifen**

Im westlichen Randbereich ist entlang des vorhandenen Knicks eine Grünfläche vorgesehen. Dieser Bereich wird im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 2 zum langfristigen Erhalt des Knicks als private Grünflächen mit der Zweckbestimmung Knickschutzstreifen festgesetzt. Die Breite der privaten Grünfläche beträgt ca. 6,25m (Knickbreite im Plangebiet 1,25 m, zuzüglich Knickschutzstreifen mit einer Breite von 5 m).

## **6.2 Maß der baulichen Nutzung**

### **6.2.1 Grundflächenzahl**

Die Grundflächenzahl (GRZ) innerhalb des allgemeinen Wohngebietes beträgt 0,25. Die Gemeinde Hingstheide will dadurch einen hohen Grünanteil und den ländlichen Charakter bewahren, gleichzeitig soll aber auch eine städtebaulich maßvolle Nachverdichtung insbesondere im Hinblick auf die großen Baugrundstücke ermöglicht werden.

Die GRZ wird nach § 19 Abs. 1 BauNVO festgesetzt. Nach § 19 Abs. 4 BauNVO ist für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen eine Überschreitung der GRZ um bis zu 50 % zulässig. Dadurch können die benötigten Stellplätze und Zuwegungen auf den Grundstücken untergebracht werden.

### **6.2.2 Baugrenzen**

Die Baugrenzen orientieren sich innerhalb des allgemeinen Wohngebietes im Wesentlichen an einem Abstand von 3 m entlang der nordwestlichen Grenze des Plangeltungsbereiches und zur Planstraße. Im Bereich der Dorfstraße sowie im

westlichen Teil des Plangeltungsbereiches wurde zum Schutz der Knicks (westlicher Teil) sowie der Gehölze am Straßenrand ein größerer Abstand von 6,00 m bzw. 9,25m festgesetzt.

Bei dem Abstand von 3,00 m handelt es sich gemäß Landesbauordnung des Landes Schleswig-Holstein (LBO-SH) um einen Regelabstand von Gebäuden. Nach § 6 Abs. 5 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO-SH) können je nach Gebäudetyp und –höhe größere Abstandsflächen erforderlich sein.

Nebenanlagen sind außerhalb der Baugrenzen grundsätzlich zulässig. Entlang der Planstraße sowie der Dorfstraße sind Garagen, Carports und überdachte Stellplätze außerhalb der Baugrenze aus Gründen der Verkehrssicherheit unzulässig.

### **6.2.3 Höhe der baulichen Anlagen - Firsthöhe**

Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen ist im Planteil A festgesetzt.

Da die Grundstücke in Teilbereichen aufgefüllt werden müssen und kein Höhenbezugspunkt in der Topografie vorhanden ist, wurden konkrete Höhen über Normalhöhennull (m ü. NHN) im Deutschen Haupthöhennetz 2016 (DHHN 2016) festgesetzt.

Die Firsthöhe wird im Bereich des allgemeinen Wohngebietes auf 17,50 m ü NHN beschränkt. Durch die Festsetzung von maximal 17,50 m ü NHN bleibt der städtebauliche bzw. ländliche Charakter erhalten. Gleichzeitig können die Grundstücke gut ausgenutzt und bebaut werden.

Die im Bebauungsplan Nr. 2 festgesetzten maximal zulässigen Firsthöhen von 17,50 m ü. NHN entsprechen einer etwa 9,50 m bis 10,00 m hohen Bebauung über der Asphaltoberkante der Dorfstraße im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 2.

Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird bis zum höchsten Punkt der Dachhaut (First) gemessen. Wenn kein First vorhanden ist, ist der Schnittpunkt von Dachhaut und Oberkante der Wand oder der obere Abschluss der Außenwand maßgebend.

#### 6.2.4 Bauweise

Die Bauweise wird entsprechend der geplanten Bebauung als offene Bauweise (nur Einzelhäuser zulässig) festgesetzt (§ 22 Abs. 2 BauNVO). Dies entspricht der geplanten Bebauung. Die Gemeinde Hingstheide sieht eine Wohnbebauung in Form von Einzelhäusern vor. In der offenen Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand errichtet. Die Länge der Einzelhäuser darf maximal 50 m betragen.

#### 6.2.5 Erhaltung von Knicks

An der westlichen Grenze des Plangeltungsbereiches befindet sich ein Knick. Dieser Knick ist zu erhalten. Bei einem Ausfall von Gehölzen ist er mit heimischen Gehölzen laut nachfolgender Artenliste zu bepflanzen (Nachpflanzungen):

##### Pflanzliste Bäume:

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus silvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus padus	Traubenkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aucuparia	Eberesche

##### Pflanzliste Sträucher:

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Hasel
Crataegus	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ilex aquifolium	Stechpalme
Lonicera periclymenum	Waldgeißblatt
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehdorn
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hundsrose
Rosa multiflora	Büschelrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Salix spec.	Strauchweiden
Sambucus nigra	Holunder

Viburnum opulus

Gewöhnlicher Schneeball

Bei Ersatzpflanzungen ist ein Baum durch einen Baum zu ersetzen und ein Strauch durch einen Strauch. Die erforderlichen Pflanzgrößen sind:

Baum – Heister 3 x v 16 – 18 – 20 cm Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe,  
Strauch – 60 – 100 – 150 cm Höhe.

### **6.2.6 Anzahl der Wohneinheiten pro Gebäude**

Die Anzahl der Wohneinheiten wird in den Wohngebieten auf 1 pro Gebäude beschränkt. Dies ist dem ländlichen Erscheinungsbild geschuldet, das nicht gravierend verändert werden soll.

### **6.2.7 Mindestgrundstücksgrößen**

Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes beträgt die Mindestgrundstücksgröße für Einzelhäuser 900 m<sup>2</sup>

Durch diese Festsetzung wird gesichert, dass trotz des Gebots, sparsam mit dem Grund und Boden umzugehen keine der örtlichen Situation unangemessene bauliche Dichte entsteht.

## **7. Gestalterische Festsetzungen**

### **7.1 Werbeanlagen**

Werbeanlagen sind innerhalb des Plangeltungsbereiches nur am Ort der Leistung, an der Hauswand befestigt und bis zur Höhe der Erdgeschossdecke zulässig. Die einzelne Werbeanlage darf pro Haus die Größe von 40 x 60 cm nicht überschreiten. Leuchtende, reflektierende, blinkende, sich bewegende oder freistehende Werbeträger sind unzulässig. Auch wenn freiberufliche und einige gewerbliche Tätigkeiten in einem allgemeinen Wohngebiet zulässig sind, soll mit dieser Festsetzung der Wohngebietscharakter gewahrt werden. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind Werbeanlagen sowie Bauschilder während der Bauphase.

## **7.2 PKW-Stellplätze**

Die Dorfstraße dient der Erschließung vorhandener landwirtschaftlicher Hofstellen und als Verbindung zwischen der Bokeler Straße und der Mönkloher Straße. Sie ist nicht für die Aufnahme ruhenden Verkehrs ausgelegt. Die Gemeinde will sicherstellen, dass eine ausreichende Anzahl an PKW-Stellplätzen auf den eigenen Grundstücken hergestellt wird.

Aus dem Grund wird festgesetzt, dass innerhalb der allgemeinen Wohngebiete mindestens 2 PKW-Stellplätze je Wohneinheit auf den privaten Grundstücken herzustellen und dauerhaft zu erhalten sind.

## **7.3 Höhe der Erdgeschossfertigfußböden**

Seit einigen Jahren sind immer häufiger Wetterextreme zu beobachten. Dazu gehören Starkregenereignisse, bei denen die Wassermengen nicht schnell genug versickern, von der Kanalisation oder von Entwässerungseinrichtungen aufgenommen werden können.

Um die geplanten Wohnhäuser vor dem Wassereintritt von außen bei einem Starkregenereignis zu schützen, wird empfohlen, den Erdgeschossfußboden in den allgemeinen Wohngebieten 50cm über der Asphaltoberkante der Dorfstraße zu errichten. Dies entspricht einer Höhe von etwa 7,50 m ü NHN.

## **7.4 Mindestdachneigung**

Die Gemeinde strebt ein einheitliches und ländlich geprägtes Ortsbild an. Daher werden Vorgaben zur Dachneigung festgesetzt. Hauptdachflächen sind als geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 25°- 51° auszuführen. Die Festsetzung gilt nicht bis zu einer Größenordnung von 30% der Gebäudegrundfläche.

Von den Festsetzungen zur Dachneigung ausgenommen sind Hauptdachflächen, die mit einer extensiven Dachbegrünung versehen werden. Die Gemeinde will dadurch einen Beitrag zum Klimaschutz und zur Verbesserung der wasserwirtschaftlichen Bilanz leisten.

### **7.5 Einfriedungen**

Aus Gründen der Verkehrssicherheit im Kurvenbereich der Dorfstraße werden Festsetzungen zu Einfriedungen und Hecken im Bereich der öffentlichen Erschließungsflächen (Planstraße / Dorfstraße) aufgenommen.

Einfriedungen sind im Bereich der Dorfstraße und der Planstraße nur bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig.

Entlang der Dorfstraße und der Planstraße sind Hecken erst in einem Abstand von 0,50 m ab der jeweiligen Grundstücksgrenze zulässig.

### **7.6 Dachbegrünung von Nebenanlagen**

Zur Rückhaltung von anfallendem Niederschlagswasser sind Dachflächen von Garagen und Carports zu begrünen. Die Dachbegrünung ist dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Zu verwenden ist eine Extensivbegrünung bestehend aus naturnaher Vegetation mit einer Substratstärke von mindestens 10 cm (maximaler Abflussbeiwert 0,5 gemäß DWA-A 117). Die Bewässerung soll ausschließlich über Niederschlagswasser erfolgen.

### **7.7 Verzicht auf Kellergeschosse**

Die Gemeinde empfiehlt, aufgrund von möglichen Starkregenereignissen und aufgrund der hohen Grundwasserstände, auf die Errichtung von Kellergeschossen zu verzichten.

## **8. Erschließungsmaßnahmen - Verkehr**

Das allgemeine Wohngebiet wird durch die Dorfstraße erschlossen. Die einzelnen Grundstücke werden durch Grundstückszufahrten zur Dorfstraße erschlossen. Ein Fußweg ist nicht vorhanden.

Im nördlichen Teil des Plangeltungsbereiches ist die Herstellung einer Planstraße vorgesehen. Diese Planstraße dient einer perspektivischen Sicherung zur Erschließung zusätzlicher Grundstücke. Ein genauer Zeithorizont zur Herstellung der Erschließungsstraße kann nicht konkret benannt werden. Die Gemeinde möchte sich vor allem die Möglichkeit einer zusätzlichen Erschließung sichern.

Die nächstgelegene Bushaltestelle ist die Haltestelle „Hingstheide“ an der Kreuzung Kreuzpfahl / Bokeler Straße in ca. 1,9 km Entfernung. Eine Anbindung an den ÖPNV ist somit nur bedingt gegeben. Dennoch besteht durch die Nähe zum Bahnhof Wrist (Entfernung ca. 4,7 km) eine gute Anbindung an das übergeordnete Bahnnetz.

## 9. Ver- und Entsorgungsmaßnahmen

Die **Ver- und Entsorgung** erfolgt über das kommunale Leitungssystem.

Die **Strom-, Wasser- und ggf. Gasversorgung** erfolgt durch Nutzung und ggf. Erweiterung der vorhandenen Zuleitungen innerhalb der Dorfstraße. Die Versorgung mit **Strom und Gas** unterliegt dem freien Markt. Ein konkreter Versorger kann deshalb nicht benannt werden. Die Nutzung erneuerbarer Energien wird nicht verbindlich vorgeschrieben. Die Festsetzungen in diesem Bebauungsplan engen die Möglichkeit dieser Nutzung auch nicht ein. Hinweis: Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 16.10.2023 sieht vor, dass ab 01.01.2024 jede neu eingebaute Heizung zu mindestens 65 % mit erneuerbaren Energien betrieben werden muss.

**Trinkwasser** wird durch den Wasserbeschaffungsverband Mittleres Störgebiet geliefert. Es liegen bereits Leitungen in der Dorfstraße, an die angeschlossen werden kann. Das gleiche gilt für das **Telekommunikationsnetz**.

Die **Abfallentsorgung** erfolgt entsprechend der Satzung des Kreises Steinburg über die Abfallbeseitigung. Standorte für die Müllbehälter sind an geeigneter Stelle auf dem Baugrundstück vorzusehen. Die Müllbehälter sind zur Abholung an der Dorfstraße zu platzieren.

Eine Schmutzwasserkanalisation in der Dorfstraße ist nicht vorhanden. Die **Schmutzwasserentsorgung** erfolgt daher über die Herstellung von biologischen Kleinkläranlagen auf den einzelnen Wohngrundstücken. Das anfallende Abwasser wird in Grundleitungen gesammelt, zur biologischen Kleinkläranlage geleitet und anschließend zur Versickerung gebracht. Die Kleinkläranlagen sind gegen Auftrieb zu sichern. Im Bereich der Versickerungsanlagen sind die Grundstücke so weit aufzufüllen, dass ein Abstand von 1,00 m zum Grundwasserstand vorhanden ist. Im Rahmen der Entwurfsausarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 2 wurde durch den Ingenieur Klaus Michael Kolls ein Abwasserbeseitigungskonzept erstellt, bei dem die konzeptionelle Schmutzwasserableitung dargestellt wird.

Darüber hinaus wurde ebenfalls durch den Ingenieur Klaus Michael Kolls im Rahmen des Nachweises zum Umgang mit Regenwasser die Ableitung des anfallenden **Oberflächenwassers** untersucht und festgelegt. Die Gemeinde Hingstheide verfügt über kein Regenwassernetz. Daher muss das anfallende Oberflächenwasser auf dem Grundstück über Mulden zur Versickerung gebracht werden. Im Bereich der Versickerungsanlagen sind die Grundstücke so weit aufzufüllen, dass ein Abstand von 1,00 m zum Grundwasserstand vorhanden ist. Die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers wurde verbindlich im Bebauungsplan festgesetzt.

Das Abwasserbeseitigungskonzept und Nachweis gemäß den wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser, Teil 1: Mengenbewirtschaftung, A-RW 1 durch den Dipl.-Ing. Klaus Michael Kolls vom 07.12.2025 ist dieser Begründung als Anlage angefügt.

Die **Löschwasserversorgung** erfolgt durch Errichtung zusätzlicher Löschwasserhydranten. Die Nennweite der anliegenden Trinkwasserleitungen beträgt DN150.

## 10. Immissionsschutz

### 10.1 Lärmimmissionen

Im Rahmen der Vorabstimmungen zum Aufstellungsbeschluss sowie zur Erstellung der Ortsentwicklungsstrategie wurden die angrenzenden Betriebe und Wohngrundstücke untersucht. Dabei wurde festgestellt, dass auf dem südlich angrenzenden Grundstück (Dorfstraße 6) Pfauen, Perlhühner und Lachhähne gehalten werden. Auf Grund der hohen Lärmemissionen wurde das Büro BLB-Wolf durch die Gemeinde Hingstheide mit der Ausarbeitung eines schalltechnischen Prognosegutachtens beauftragt.

Ziel des Prognosegutachtens war es, die von der Vogelhaltung einwirkenden Geräuschimmissionen zu ermitteln und zu beurteilen. Im Rahmen des schalltechnischen Prognosegutachtens wurde eine Fläche nördlich des aktuellen Plangeltungsbereiches (Plangeltungsbereich gemäß ursprünglichem Aufstellungsbeschluss) betrachtet. Demnach ergaben sich für den ursprünglich vorgesehenen Plangeltungsbereich und einer geplanten Ausweisung als allgemeines Wohngebiet keine Einschränkungen aus schalltechnischer Sicht. Der Geltungsbereich wurde nunmehr jedoch in Richtung Süden verschoben und befindet sich somit dichter an der bestehenden Vogelhaltung.

Insbesondere im Nachtzeitraum (22:00 bis 6:00 Uhr) kann nicht ausgeschlossen werden, dass durch einzelne „Pfauenschreie“ der zulässige Maximalpegel von 60 dB(A) überschritten wird. Der Gutachter weist darauf hin, dass sich durch entsprechende Regelungen bzw. Vereinbarungen mit den Besitzern, insbesondere die Pfauen im Nachtzeitraum im Gebäudeinneren unterzubringen, aus schalltechnischer Sicht eine positive Wirkung haben würde.

Das schalltechnische Prognosegutachten durch das Büro BLB-Wolf vom 23.06.2025 ist dieser Begründung als Anlage angefügt.

## **10.2 Geruchsimmissionen**

In näherer Umgebung zum Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 befinden sich aktive landwirtschaftliche Betriebe. Im Rahmen der Voruntersuchungen wurde durch die Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein eine Immissionsschutz-Stellungnahme zur Geruchsimmission erstellt.

Im Zuge der Grundlagenermittlung wurden die Tierbestände nach Genehmigungs- / Bauunterlagen sowie der Angaben der Betriebsleiter ermittelt. Aufbauend auf diesen Beständen wurden mithilfe von Ausbreitungsberechnungen die ausgehenden Emissionen ermittelt.

Es wurde festgestellt, dass die zulässigen Immissionswerte für Wohngebiete im Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes nicht überschritten werden.

Die Immissionsschutz-Stellungnahme durch die Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein vom 14.11.20219 ist dieser Begründung als Anlage angefügt.

## **10.3 Lichtemissionen**

Zur Minimierung von Lichtemissionen und der Beeinträchtigung von Insekten sind Außenbeleuchtungen mit nach unten gerichtetem, insektenfreundlichem Licht ohne UV-Anteil (z.B. Leuchtmittel mit Wellenlängen > 540 nm) und einer Farbtemperatur  $\leq 3.000$  Kelvin auszuführen. Es sind Lampen mit vollständig geschlossener Bauweise zu verwenden, die keinen Einflug von Insekten ermöglichen. Scheinwerfer oder sonstige Beleuchtungen die beispielsweise Großbäume oder Fassaden anstrahlen, sind somit unzulässig.

## 11. Natur- und Artenschutz

Im Rahmen der Entwurfsausarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 2 wurde eine faunistische Artenschutzprüfung auf der Basis einer Potenzialanalyse erstellt. In dieser wurde untersucht, ob gefährdete Arten oder besonders bzw. streng geschützte Arten im Untersuchungsbereich vorkommen. Berücksichtigt werden dabei besonders oder streng geschützte Arten, wie Vögel und Fledermäuse sowie weitere Arten des Anhangs IV der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie.

Darüber hinaus wurden anhand einer Biotoptypen- und Nutzungskartierung die Ausstattung und Struktur des Lebensraums für Tierarten festgestellt. Die Darstellung erfolgte kartografisch gemäß dem aktuellen Biotoptypenschlüssel für das Land Schleswig-Holstein und unter Angabe der bestehenden Nutzungen.

### 11.1 Biotoptypenkartierung

Um die geplante Bebauung unter naturschutzfachlichen Gesichtspunkten zu bewerten, wurde eine **Biotoptypenkartierung** beauftragt. Diese Kartierung dient dazu, die vorhandenen Lebensräume (Biotope) zu erfassen und deren ökologische Bedeutung einzuordnen.

Die Erfassung erfolgte am 04. Juni 2025 nach der aktuellen Kartieranleitung und Standardliste der Biotoptypen in Schleswig-Holstein (Version 2.2.1, Stand April 2024) des LLUR Schleswig-Holstein. Die Bewertung der Biotoptypen orientierte sich am „Orientierungsrahmen Straßenbau“ (Landesamt für Straßenbau und Verkehr, 2004), der sechs naturschutzfachliche Wertstufen unterscheidet:

- 5 = sehr hohe Bedeutung (stark gefährdete, seltene Biotope)
- 4 = hohe Bedeutung
- 3 = mittlere Bedeutung
- 2 = mäßige Bedeutung
- 1 = geringe Bedeutung
- 0 = vollständig versiegelte Flächen (z. B. Straßen)

Darüber hinaus wurden Biotope, die unter § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) oder § 21 Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) geschützt sind, gesondert gekennzeichnet.

Im gesamten Untersuchungsgebiet wurde ein einziger Biotoptyp festgestellt:

Mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland (Code: GYy)

- Wertstufe: 2–3 (mäßige bis mittlere naturschutzfachliche Bedeutung)
- Beschreibung:  
Das Grünland weist mehr als 5 % Deckung durch Begleitarten auf und ist häufig durch Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*) geprägt. Es erfüllt nicht die Kriterien eines gesetzlich geschützten Biotops oder eines „Lebensraumtyps“ (LRT) nach EU-Standards.  
Der Natürlichkeitsgrad ist mäßig, die Nutzungsintensität relativ hoch (landwirtschaftlich genutzt).  
Das Gebiet bietet Lebensraum für einige, aber keine stark gefährdeten Pflanzenarten.

Im Untersuchungsgebiet wurden keine gesetzlich geschützten Pflanzenarten nach BNatSchG § 30 festgestellt. Es wurde lediglich eine Art der Vorwarnliste identifiziert: die Hasenpfoten-Segge (*Carex leporina*).

Die untersuchte Fläche stellt kein schutzwürdiges Biotop im Sinne des Bundes- oder Landesnaturschutzgesetzes dar. Sie besitzt eine mäßige bis mittlere ökologische Bedeutung und ist durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt.

Das Gebiet kann daher für die geplante Bebauung grundsätzlich als unproblematisch angesehen werden, sofern keine weiteren geschützten Strukturen (z. B. der westliche Knick) beeinträchtigt werden. Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 2 wurde der westlich angrenzende Knick als zu erhalten festgesetzt. Darüber hinaus wurde eine private Grünfläche zur Sicherung eines ausreichenden Schutzabstandes festgesetzt.

Die Biotoptypenkartierung durch die Dipl.-Biol. Julia Langer vom 01.09.2025 ist dieser Begründung als Anlage angefügt.

## **11.2 Artenschutz**

Im Rahmen der Entwurfsausarbeitung erfolgte durch den Dipl.-Biol. Karsten Lutz eine faunistische Potenzialanalyse und Brutbestandserfassung. Die Ergebnisse werden hier zusammenfassend erläutert:

Die Gemeinde Hingstheide plant, rund zwei Hektar bisheriges Wirtschaftsgrasland als Wohngebiet zu bebauen. Da dort besonders oder streng geschützte Arten betroffen sein könnten, wurde eine faunistische Untersuchung durchgeführt.

Das Gelände besteht aus Grasland mit Gehölzsäumen, aber ohne Gewässer. Bei fünf Begehungen von April bis Juli 2025 wurden elf häufige Brutvogelarten

festgestellt, die sämtlich typische Gehölz- und Gartenbewohner sind; Feldlerche oder andere Arten offener Flächen traten nicht auf. Brutplätze im Grasland fehlen, und alle Vogelarten gelten als ungefährdet.

Für Fledermäuse ergab die Potenzialanalyse, dass einige größere Einzelbäume am Westrand als mögliche Quartiere dienen könnten, während das übrige Gebiet nur Nahrungsräume mittlerer Bedeutung bietet. Weitere Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (z. B. Amphibien, Zauneidechse, Haselmaus, Eremit) kommen aufgrund fehlender geeigneter Lebensräume nicht vor.

Das geplante Bauvorhaben führt zu keiner erheblichen Beeinträchtigung der Brutvögel oder Fledermäuse, solange die Knicks erhalten bleiben und Gehölze nur außerhalb der Brutzeit (1. März – 30. September) entfernt werden. Sollten Großbäume mit potenziellen Fledermausquartieren gefällt werden, müssen pro Baum drei Fledermauskästen als Ersatzquartiere installiert werden. (Hinweis: Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 2 ist der Erhalt der vorhandenen Bäume bzw. des Knicks vorgesehen.)

Insgesamt kommt der Bericht zu dem Ergebnis, dass die Umsetzung des Bebauungsplans keine artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 BNatSchG verletzt.

Durch folgende Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen bleiben die ökologischen Funktionen der Lebensräume erhalten und das Vorhaben ist aus artenschutzrechtlicher Sicht umsetzbar:

- Keine Rodung von Gehölzen in der Brutzeit (01. März bis 30. September, allgemein gültige Regelung § 39 BNatSchG).
  - Keine Rodung der potenziellen Quartierbäume am Westrand in der Zeit von Februar bis November wenn nicht durch eine Suche nach Fledermäusen in den betreffenden Bäumen ein Vorkommen ausgeschlossen werden kann.
  - Bereitstellung von künstlichen Quartieren für Fledermäuse in benachbarten Bäumen oder an den benachbarten oder neuen Gebäuden, wenn die Großbäume am Westrand gerodet werden. Da unter den potenziell vorhandenen Fledermausarten auch gefährdete Arten vorkommen können, müssen die Kompensationsmaßnahmen vorgezogen, d.h. vor dem Verlust der potenziellen Quartiere bereitgestellt werden. Je gerodetem Baum müssen 3 Fledermauskästen, die in der Größe Vogelnistkästen entsprechen, installiert werden (Beispiel: Fledermaushöhle 2F der Fa. Schwegler).
- ⇒ Hinweis – Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 2 ist der Erhalt der vorhandenen Bäume bzw. des Knicks vorgesehen.

Die faunistische Potenzialanalyse und Brutbestandserfassung durch den Dipl.-Biol. Karsten Lutz vom 07.10.2025 ist dieser Begründung als Anlage angefügt.

## **12. Klimaschutz und Klimaanpassung**

Die Bauleitpläne sollen nach § 1 Abs. 5 BauGB u.a. den Klimaschutz und die Klimaanpassung fördern, insbesondere in der Gemeindeentwicklung. Die Erfordernisse des Klimaschutzes sollen durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, und durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, berücksichtigt werden (§ 1a Abs. 5 BauGB). Dem wird der Bebauungsplan Nr. 2 im Bereich des allgemeinen Wohngebietes in nachfolgend dargestellter Weise gerecht:

- Art und Maß der baulichen Nutzung sind der örtlichen Lage angepasst und lassen Raum für unbebaute Flächen, die gärtnerisch angelegt und genutzt werden können.
- Es gibt keine Gestaltungsvorgaben, die umweltfreundliche Bauweisen und innovative Techniken der Energiegewinnung und –nutzung einschränken könnten. Damit ist eine unter Umwelt- und Klimaschutzgesichtspunkten optimale Gestaltung der Gebäude möglich.
- Die Ausrichtung der Gebäude kann in Richtung Süden bzw. Südwesten erfolgen und ist damit aus energetischer Sicht besonders vorteilhaft.

Gartengestaltungen mit Stein- oder Schotterschüttungen, aus natürlichen oder nicht natürlichen Materialien sowie aus Kunstrasen, sind in den vergangenen Jahren immer häufiger entstanden. Diese Art der Gartengestaltung birgt den entscheidenden Nachteil, dass sie wildlebenden Tieren keinen Lebensraum und keine Futtergrundlage bietet und zum Teil die Versickerung von Niederschlagswasser behindert. Ferner erwärmen sich derart gestaltete Flächen schneller und intensiver als bewachsene Flächen. Die Erwärmung der Luft über versiegelten Flächen ist ohnehin ein klimatisch wirksames Phänomen in besiedelten Bereichen. § 1 Abs. 5 BauGB verpflichtet die Kommunen, zu einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung beizutragen, in dem unter anderem die natürlichen Lebensgrundlagen geschützt werden.

Flächenhafte Gartengestaltungen, Kunstrasen oder Schüttungen aus Steinen, Kies, Splitt, Schotter oder vergleichbarem, unbelebtem Material, mit oder ohne Unterlagerung durch Vlies oder Folie, sind unzulässig. Als flächenhaft gelten derartige

Gestaltungselemente oder Nutzungen ab einer Flächengröße von insgesamt 2 m<sup>2</sup>. Davon ausgenommen ist ein bis zu 60 cm breiter befestigter Streifen im Traufbereich der Gebäude (Traufkante / Spritzschutz). Zuwegungen, Garagen, Stellplatzflächen und Terrassen fallen nicht unter dieses Verbot, da es sich dabei um Nebenanlagen handelt, für die die Überschreitungsmöglichkeit der GRZ nach § 19 Abs. 4 BauNVO gilt. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit offenem oder bewachsenem Boden als Grünflächen anzulegen, also anzusäen oder zu bepflanzen, und zu unterhalten.

### 13. Kosten und Finanzierung

Der Plangeltungsbereich befindet sich im Privateigentum. Die Gemeinde strebt im Rahmen einer vertraglichen Vereinbarung eine Übernahme in öffentliches Eigentum an. Die Gemeinde trägt die Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes und die Kosten für die zusätzlichen Erschließungsflächen.

### 14. Flächenbilanzierung

<b>Flächennutzungen im Plangeltungsbereich</b>	
<b>Festsetzung</b>	<b>Fläche in m<sup>2</sup></b>
Allgemeines Wohngebiet	2.892
Öffentliche Verkehrsfläche	140
Private Grünfläche - Knickschutzstreifen	156
<b>Summe = Gesamtgröße des Plangeltungsbereiches</b>	<b>3.188</b>

### 15. Eigentumsverhältnisse

Der Plangeltungsbereich befindet sich im Privateigentum. Die Gemeinde strebt im Rahmen einer vertraglichen Vereinbarung eine Übernahme in öffentliches Eigentum an.

## TEIL 2 – SELBSTSTÄNDIGER BEBAUUNGSPLAN NR. 2 DER GEMEINDE HINGSTHEIDE

### UMWELTBERICHT

#### 16. Einleitung

##### 16.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes Nr. 2

Der Plangeltungsbereich befindet sich im südöstlichen Teil der Gemeinde Hingstheide.

Westlich und nördlich befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Weiter westlich befindet sich der Sportplatz der Gemeinde. Südlich bzw. östlich verläuft die Dorfstraße. Weiter südlich befinden sich Wohnbebauung bzw. landwirtschaftlich genutzte Gebäude. Die nähere Umgebung ist geprägt durch eine Wohnnutzung, Sportnutzung sowie Landwirtschaft.

Die Gemeinde Hingstheide beabsichtigt, im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 die Voraussetzungen zur Errichtung von Wohngebäuden zu schaffen. Die Gemeinde beabsichtigt daher, die bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche als Fläche für Wohnbebauung zu entwickeln.

Die Gesamtfläche des Plangeltungsbereiches umfasst ca. 3.188 m<sup>2</sup>.

##### 16.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

Die Ziele des Umweltschutzes, die sich aus den für die einzelnen Schutzgüter wirksamen Bundes- und Landesgesetzen ergeben, sollen hier nicht zitiert werden.

Der **Landschaftsrahmenplan** für den Planungsraum III (Neuaufstellung 2020) – Karten 1 bis 3 sehen keine Darstellungen für den Plangeltungsbereich vor.

**Vogelschutzgebiete, Naturschutzgebiete, Nationalparks, Biosphärenreservate, Naturparks** sind in der näheren Umgebung **nicht** vorhanden. Das nächstgelegene **FFH-Gebiet** befindet sich in ca. 3,1 km Entfernung in nördlicher Richtung. Dabei handelt es sich um das FFH-Gebiet 2024-391 " Mittlere Stör, Bramau und Bünzau".

Ein weiteres FFH-Gebiet befindet sich in 3,75 km Entfernung in westlicher Richtung. Es handelt sich dabei um das FFH-Gebiet 2024-392 "Moore der Breitenburger Niederung". Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet befindet sich in ca. 4,4 km Entfernung in westlicher Richtung. Dabei handelt es sich um das Vogelschutzgebiet 2323-402 „Untereibe bis Wedel“. Aufgrund der Entfernung sind Auswirkungen auf die FFH-Gebiete sowie die Vogelschutzgebiete aufgrund der geplanten Wohnbebauung nicht zu erwarten.

Weitere umweltrelevante Planvorgaben sind bis zum jetzigen Zeitpunkt nicht bekannt.

### **16.3 Methodik der Umweltprüfung**

Für jedes Schutzgut wird das Basisszenario anhand allgemein zugänglicher und speziell erhobener Daten dargestellt. Die Bewertung erfolgt nach Kriterien, die für die einzelnen Schutzgüter relevant sind. Die Bewertung des Bestandes, der Umweltauswirkungen, sowie der Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erfolgt verbal-argumentativ. Für die Bemessung der Ausgleichsmaßnahmen wird der gemeinsame Runderlass "Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein vom 9.12.2013 herangezogen.

Die in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten (Alternativenprüfung) werden umweltbezogen überprüft. Dabei einbezogen werden die Ergebnisse der Bestandsuntersuchungen und Auswirkungsprognosen für die relevanten Schutzgüter. Es wird dargestellt, welche umsetzbare Variante unter dem Aspekt möglichst geringer Beeinträchtigung der Schutzgüter die am wenigsten belastende ist.

## **17. Beschreibung der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Bestand und Bewertung - Basisszenario)**

### **17.1 Schutzgut Fläche**

Im Rahmen der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesrepublik Deutschland soll der Flächenverbrauch für Siedlungs- und Verkehrsflächen bis zum Jahr 2030 auf unter 30 ha pro Tag verringert werden (z. Zt. sind es ca. 52 ha pro Tag). Gefordert ist eine nachhaltige Siedlungsentwicklung, die dem Prinzip "Innen vor Außen" folgt. Die

Außenbereiche sollen geschont werden, in dem auf verträgliche Art und Weise die vorhandenen Möglichkeiten der Innenentwicklung genutzt werden. Dazu gehört die Nutzung von Brachflächen im Siedlungsbereich, die Nutzung von Baulücken und die Behebung von Leerständen, sowie die Um- bzw. Nachnutzung bereits bebauter Bereiche, soweit vorhanden.

Die Gemeinde Hingstheide wies in den vergangenen Jahren eine sehr zurückhaltende bauliche Entwicklung auf. Eine weitere bauliche Entwicklung ist bisher nur durch Schließung der Baulücken im Sinne des § 34 BauGB erfolgt, die in einem sehr geringen Maße vorhanden sind. Die voraussichtliche wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde kann dadurch nicht abgedeckt werden.

Der Plangeltungsbereich wurde bisher landwirtschaftlich genutzt und soll als Wohnbaufläche entwickelt werden. Dies dient der Deckung des Bedarfs an Wohneinheiten.

Der Plangeltungsbereich befindet sich direkt an einer innerörtlichen Straße. Der Bereich ist somit eine Fläche, die für eine bauliche Entwicklung im Gemeindegebiet grundsätzlich in Frage kommt. Der o.g. Nachhaltigkeitsstrategie wird dadurch Rechnung getragen.

Die Erforderlichkeit der Inanspruchnahme des Plangebietes für den Bau von Wohngebäuden wird anhand der siedlungsstrukturellen Untersuchung (Siehe Kapitel 3) beurteilt.

#### **17.1.1 Bestand und Bewertung**

Eine Bestandsdarstellung im üblichen Sinne ist nicht möglich, da es generell um Flächeninanspruchnahme geht. Ein maßgeblicher Gesichtspunkt ist die Abnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen durch Flächenversiegelungen. Der Plangeltungsbereich wird landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Das Vorhaben ist mit Flächeninanspruchnahme durch Versiegelungen und Teilversiegelungen verbunden.

#### **17.1.2 Vorbelastungen**

Es sind keine Vorbelastungen vorhanden.

## **17.2 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit**

Auf den Menschen und seine Gesundheit wirkt seine Umwelt in ihrer Gesamtheit ein. Das Leben, die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen hängen von dem Erhalt seiner Lebensgrundlagen ab. Beeinträchtigungen von Fläche, Boden, Wasser, Tieren, Pflanzen, biologischer Vielfalt, Klima, Luft, und der ihn umgebenden Landschaft können auch auf den Menschen, seine Gesundheit und sein Wohlbefinden nachteilige Auswirkungen haben. Diese Beurteilung fließt jedoch bei den genannten Schutzgütern und den Wechselwirkungen ein, soweit Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Um Wiederholungen zu vermeiden, werden in diesem Zusammenhang die Wohnung und das Wohnumfeld des Menschen und die Erholungsfunktion der Landschaft untersucht, da alle anderen Wirkfaktoren bei den Untersuchungen für die anderen Schutzgüter thematisiert werden. Zusätzlich werden, soweit erforderlich, die ortsübergreifenden Auswirkungen ermittelt.

### **17.2.1 Bestand und Bewertung**

Hingstheide liegt im ländlichen Raum. Die landschaftlich und landwirtschaftlich geprägte Umgebung sorgt für ein positives Wohnumfeld. Die landwirtschaftlichen Aktivitäten prägen das Wohnumfeld. Dennoch sind das Wohnen und das Wohnumfeld als gut einzustufen.

Im Rahmen der Erarbeitung der Entwurfsunterlagen wurde ein schalltechnisches Prognosegutachten durch das Büro BLB-Wolf sowie eine Immissionsschutz-Stellungnahme bzgl. Geruchsmission durch die Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein erstellt.

#### **Lärmimmissionen**

Die angrenzenden Betriebe und Wohngrundstücke wurden im Rahmen des schalltechnischen Prognosegutachtens untersucht. Dabei wurde festgestellt, dass auf dem südlich angrenzenden Grundstück (Dorfstraße 6) Pfauen, Perlhühner und Lachhähne gehalten werden.

Ziel des Prognosegutachtens war es, die von der Vogelhaltung einwirkenden Geräuschmissionen zu ermitteln und zu beurteilen. Im Rahmen des schalltechnischen Prognosegutachtens wurde eine Fläche nördlich des aktuellen Plangeltungsbereiches (Plangeltungsbereich gemäß ursprünglichem Aufstellungsbeschluss) betrachtet. Demnach ergaben sich für den ursprünglich vorgesehenen Plangeltungsbereich und einer geplanten Ausweisung als allgemeines Wohngebiet keine

Einschränkungen aus schalltechnischer Sicht. Der Geltungsbereich wurde nunmehr jedoch in Richtung Süden verschoben und befindet sich somit dichter an der bestehenden Vogelhaltung.

Insbesondere im Nachtzeitraum (22:00 bis 6:00 Uhr) kann nicht ausgeschlossen werden, dass durch einzelne „Pfauenschreie“ der zulässige Maximalpegel von 60 dB(A) überschritten wird. Der Gutachter weist darauf hin, dass sich durch entsprechende Regelungen bzw. Vereinbarungen mit den Besitzern, insbesondere die Pfauen im Nachtzeitraum im Gebäudeinneren unterzubringen, aus schalltechnischer Sicht eine positive Wirkung haben würde.

### **Geruchsimmissionen**

In näherer Umgebung zum Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 befinden sich aktive landwirtschaftliche Betriebe. Im Rahmen der Voruntersuchungen wurde durch die Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein eine Immissionsschutz-Stellungnahme zur Geruchsimmission erstellt.

Im Zuge der Grundlagenermittlung wurden die Tierbestände nach Genehmigungs- / Bauunterlagen sowie der Angaben der Betriebsleiter ermittelt. Aufbauend auf diesen Beständen wurden mithilfe von Ausbreitungsberechnungen die ausgehenden Emissionen ermittelt.

Es wurde festgestellt, dass die zulässigen Immissionswerte für Wohngebiete im Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes nicht überschritten werden.

### **17.2.2 Vorbelastungen**

Eine Vorbelastung durch Schallimmissionen (Vogelhaltung) besteht für das Wohnen und das Wohnumfeld.

### **17.3 Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

Dieses Schutzgut umfasst die wildlebenden Tierarten und ihre Lebensgemeinschaften sowie die wildwachsenden Pflanzen und deren Vorkommen in Biotopen. Die biologische Vielfalt umfasst die Vielfalt an Arten und Lebensräumen.

Im Rahmen der Entwurfsausarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 2 wurde eine faunistische Artenschutzprüfung auf der Basis einer Potenzialanalyse erstellt. In dieser wurde untersucht, ob gefährdete Arten oder besonders bzw. streng geschützte Arten im Untersuchungsbereich vorkommen. Berücksichtigt wurden dabei besonders

oder streng geschützte Arten, wie Vögel und Fledermäuse sowie weitere Arten des Anhangs IV der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie.

Darüber hinaus wurde anhand einer Biotoptypenkartierung die Ausstattung und Struktur des Lebensraums für Tierarten festgestellt. Die Darstellung erfolgte kartografisch gemäß dem aktuellen Biotoptypenschlüssel für das Land Schleswig-Holstein und unter Angabe der bestehenden Nutzungen.

### **17.3.1 Bestand und Bewertung**

#### **Biotoptypenkartierung**

Um die geplante Bebauung unter naturschutzfachlichen Gesichtspunkten zu bewerten, wurde eine Biotoptypenkartierung beauftragt. Diese Kartierung dient dazu, die vorhandenen Lebensräume (Biotope) zu erfassen und deren ökologische Bedeutung einzuordnen.

Die Erfassung erfolgte am 04. Juni 2025 nach der aktuellen Kartieranleitung und Standardliste der Biotoptypen in Schleswig-Holstein (Version 2.2.1, Stand April 2024) des LLUR Schleswig-Holstein. Die Bewertung der Biotoptypen orientierte sich am „Orientierungsrahmen Straßenbau“ (Landesamt für Straßenbau und Verkehr, 2004), der sechs naturschutzfachliche Wertstufen unterscheidet:

- 5 = sehr hohe Bedeutung (stark gefährdete, seltene Biotope)
- 4 = hohe Bedeutung
- 3 = mittlere Bedeutung
- 2 = mäßige Bedeutung
- 1 = geringe Bedeutung
- 0 = vollständig versiegelte Flächen (z. B. Straßen)

Darüber hinaus wurden Biotope, die unter § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) oder § 21 Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatschG) geschützt sind, gesondert gekennzeichnet.

Im gesamten Untersuchungsgebiet wurde ein einziger Biotoptyp festgestellt:

Mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland (Code: GYy)

- Wertstufe: 2–3 (mäßige bis mittlere naturschutzfachliche Bedeutung)
- Beschreibung:  
Das Grünland weist mehr als 5 % Deckung durch Begleitarten auf und ist

häufig durch Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*) geprägt. Es erfüllt nicht die Kriterien eines gesetzlich geschützten Biotops oder eines „Lebensraumtyps“ (LRT) nach EU-Standards.

Der Natürlichkeitsgrad ist mäßig, die Nutzungsintensität relativ hoch (landwirtschaftlich genutzt).

Das Gebiet bietet Lebensraum für einige, aber keine stark gefährdeten Pflanzenarten.

Im Untersuchungsgebiet wurden keine gesetzlich geschützten Pflanzenarten nach § 30 BNatSchG festgestellt. Es wurde lediglich eine Art der Vorwarnliste identifiziert: die Hasenpfoten-Segge (*Carex leporina*).

Die untersuchte Fläche stellt kein schutzwürdiges Biotop im Sinne des Bundes- oder Landesnaturschutzgesetzes dar. Sie besitzt eine mäßige bis mittlere ökologische Bedeutung und ist durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt.

### **Artenschutz**

Das Gelände besteht aus Grasland mit Gehölzsäumen, aber ohne Gewässer. Bei fünf Begehungen von April bis Juli 2025 wurden elf häufige Brutvogelarten festgestellt, die sämtlich typische Gehölz- und Gartenbewohner sind; Feldlerche oder andere Arten offener Flächen traten nicht auf. Brutplätze im Grasland fehlen, und alle Vogelarten gelten als ungefährdet.

Für Fledermäuse ergab die Potenzialanalyse, dass einige größere Einzelbäume am Westrand als mögliche Quartiere dienen könnten, während das übrige Gebiet nur Nahrungsräume mittlerer Bedeutung bietet. Weitere Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (z. B. Amphibien, Zauneidechse, Haselmaus, Eremit) kommen aufgrund fehlender geeigneter Lebensräume nicht vor.

Das geplante Bauvorhaben führt zu keiner erheblichen Beeinträchtigung der Brutvögel oder Fledermäuse, solange die Knicks erhalten bleiben und Gehölze nur außerhalb der Brutzeit (1. März – 30. September) entfernt werden. Sollten Großbäume mit potenziellen Fledermausquartieren gefällt werden, müssen pro Baum drei Fledermauskästen als Ersatzquartiere installiert werden. (Hinweis: Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 2 ist der Erhalt der vorhandenen Bäume bzw. des Knicks vorgesehen.)

Insgesamt kommt der Bericht zu dem Ergebnis, dass die Umsetzung des Bebauungsplans keine artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 BNatSchG verletzt.

Durch folgende Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen bleiben die ökologischen Funktionen der Lebensräume erhalten und das Vorhaben ist aus artenschutzrechtlicher Sicht umsetzbar:

- Keine Rodung von Gehölzen in der Brutzeit (01. März bis 30. September, allgemein gültige Regelung § 39 BNatSchG).
  - Keine Rodung der potenziellen Quartierbäume am Westrand in der Zeit von Februar bis November wenn nicht durch eine Suche nach Fledermäusen in den betreffenden Bäumen ein Vorkommen ausgeschlossen werden kann.
  - Bereitstellung von künstlichen Quartieren für Fledermäuse in benachbarten Bäumen oder an den benachbarten oder neuen Gebäuden, wenn die Großbäume am Westrand gerodet werden. Da unter den potenziell vorhandenen Fledermausarten auch gefährdete Arten vorkommen können, müssen die Kompensationsmaßnahmen vorgezogen, d.h. vor dem Verlust der potenziellen Quartiere bereitgestellt werden. Je gerodetem Baum müssen 3 Fledermauskästen, die in der Größe Vogelnistkästen entsprechen, installiert werden (Beispiel: Fledermaushöhle 2F der Fa. Schwegler).
- ⇒ Hinweis – Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 2 ist der Erhalt der vorhandenen Bäume bzw. des Knicks vorgesehen.

### **17.3.2 Vorbelastungen**

Vorbelastungen bestehen für wildlebende Tiere und wildwachsende Pflanzen im Bereich der landwirtschaftlich genutzten Flächen.

### **17.4 Schutzgut Boden**

Boden im Sinne des § 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) "ist die obere Schicht der Erdkruste, soweit sie Träger der in Absatz 2 genannten Bodenfunktionen ist, einschließlich der flüssigen Bestandteile (Bodenlösung) und der gasförmigen Bestandteile (Bodenluft), ohne Grundwasser und Gewässerbetten."

Zu bewerten sind die Bodenverhältnisse anhand der in § 2 Abs. 2 BBodSchG aufgeführten Kriterien:

1. natürliche Funktion als:
  - Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,
  - Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,

- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers,
- 2. Archivfunktion der Natur- und Kulturgeschichte,
- 3. Nutzungsfunktion als
  - als Rohstofflagerstätte,
  - Fläche für Siedlung und Erholung,
  - Standort für land- und forstwirtschaftliche Nutzung
  - und Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung.

Die anstehenden Bodenverhältnisse wurden anhand des Landwirtschafts- und Umweltatlas´ Schleswig-Holstein ermittelt. Darüber hinaus wurde eine Baugrundvorerkundung erstellt.

#### **17.4.1 Bestand und Bewertung**

Im Plangebiet steht Feuchtpodsol (Gley-Podsol) an<sup>3</sup>. Dabei handelt es sich um Boden aus Fein- Mittelsand, z.T. schluffig oder grobsandig bis steinig mit Orterde oder Ortstein. Der anstehende Boden besitzt ein geringes Bindungsvermögen für Nährstoffe, eine geringe bis mittlere Feldkapazität und eine hohe Wasserdurchlässigkeit.

Gley-Podsole sind Böden, die im oberen Profilteil Merkmale von Podsolen und im unteren Teil Eigenschaften von Gleyen aufweisen. In den oberen Schichten dominieren die Podsolmerkmale, weshalb dieser Bodentyp als Gley-Podsol bezeichnet wird. Die Podsolierungsprozesse führen zur Ausbildung eines ausgebleichten Oberhorizonts und dunkler Anreicherungshorizonte, während der Grundwassereinfluss bis in diese Schichten hineinreichen kann und Übergangshorizonte entstehen lässt. Übergänge zu anderen Bodentypen wie Podsolen, Gleyen, Pseudogley-Podsolen oder anmoorigen Böden sind häufig.

Gley-Podsole entstehen überwiegend in rein sandigen oder schwach lehmigen Sanden, wie sie in Flugsandgebieten, Schmelzwasserebenen oder Talsandgebieten vorkommen. Ihr Hauptverbreitungsgebiet liegt in der Schleswiger und Holsteiner Vorgeest, während sie im Lauenburgischen seltener sind. Besonders stark

---

<sup>3</sup> Bodenkarte Schleswig-Holstein – 2024 Kellinghusen, Geologisches Landesamt Schleswig-Holstein, Kiel 1981

ausgeprägte Gley-Podsole finden sich unter Heide- und Nadelwald, da dort das weite C/N-Verhältnis den Podsolierungsprozess fördert.

In der Nutzung dienen Gley-Podsole meist als Acker- oder Grünlandböden, teils auch forstwirtschaftlich. Obwohl der Grundwasseranschluss ihr Ertragspotenzial gegenüber reinen Podsolen etwas verbessert, bleiben sie durch ihre sandige Struktur, saure Reaktion, schlechte Durchwurzelbarkeit und schwankende Wasserverhältnisse landwirtschaftlich eher ungünstige Standorte. Die biologische Aktivität ist trotz hohem Humusgehalt wegen der niedrigen pH-Werte gering.

Gley-Podsole sind durch Winderosion stark gefährdet, da die sandigen Oberböden leicht verwehen. In der Vergangenheit wurden viele durch Tiefpflügen verändert, um die dichten Ortsteinschichten zu brechen. Saure Niederschläge sowie Nadelwald- und Heidenutzung fördern die weitere Podsolierung und Bodenversauerung. Zudem kann durch intensive Düngung Nitrat ins oberflächennahe Grundwasser gelangen, was eine ökologische Gefährdung darstellt.<sup>4</sup>

Im Auftrag der Gemeinde Hingstheide führte das Geologische Büro Thomas Voß eine Baugrundvorerkundung durch, um die Boden- und Grundwasserverhältnisse sowie die Versickerungsfähigkeit des Baugebiets an der Dorfstraße (Flurstück 505) zu beurteilen. Die Ergebnisse der Baugrunduntersuchung bestätigen die oben dargestellten Bodeneigenschaften.<sup>5</sup>

Am 10. April 2024 wurden vier Rammkernsondierungen bis in 4 m Tiefe durchgeführt. Der untersuchte Bereich ist derzeit landwirtschaftlich genutztes Grünland. Bis in etwa 0,5–1 m Tiefe wurde humoser Mutterboden angetroffen, darunter folgen pleistozäne Schmelzwassersande aus feinem bis grobem Mittelsand, die mitteldicht bis locker gelagert sind.

Der Grundwasserspiegel wurde zwischen 0,7 m und 1,3 m unter Geländeoberkante festgestellt. Damit handelt es sich um einen oberflächennahen, gut durchlässigen Grundwasserleiter. Aufgrund der hohen Niederschläge in den Monaten vor der Untersuchung wird davon ausgegangen, dass diese Werte im oberen Bereich der üblichen Schwankungen liegen.

---

<sup>4</sup> Die Böden Schleswig-Holsteins, Entstehung, Verbreitung, Nutzung, Eigenschaft und Gefährdung, Hrsg.: Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, Kap. 4.2.17 Gley-Podsol, September 2019

<sup>5</sup> Baugrundvorerkundung, Geologisches Büro Thomas Voß, 10.04.2024

Die allgemeinen Baugrundverhältnisse werden als gut und ortsüblich bewertet. Der humose Oberboden ist nicht tragfähig und muss ausgehoben werden. Der darunterliegende Schmelzwassersand ist gut tragfähig, sollte aber verdichtet werden.

Die Versickerungsfähigkeit ist grundsätzlich gut, da der Schmelzwassersand sehr durchlässig ist.

#### **17.4.2 Vorbelastungen**

Vorbelastung des Bodens im Plangebiet bestehen nicht. Bodenverunreinigungen, die als schädliche Bodenveränderungen einzustufen wären, sind nicht bekannt. Altlasten und / oder Altstandorte sind im Plangeltungsbereich ebenfalls nicht bekannt.

#### **17.5 Schutzgut Wasser**

Das Schutzgut Wasser wird aufgeteilt in die Teilaspekte oberirdische Gewässer und Grundwasser (§ 2 Abs. 1 WHG). Zu den oberirdischen Gewässern gehören die Stillgewässer (Seen, Teiche, Tümpel, Weiher) und die Fließgewässer (Flüsse, Bäche, Gräben). Zum Grundwasser gehören zusammenhängende Grundwasserleiter und lokale Vorkommen.

Die nötigen Untersuchungen wurden durch Auswertung aktueller Luftbilder und anhand des Landwirtschafts- und Umweltatlas´ Schleswig-Holstein ermittelt.

##### **17.5.1 Bestand und Bewertung**

**Oberflächengewässer:** Innerhalb des Plangeltungsbereichs sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

**Grundwasser:** Die Grundwasserstände wurden im Rahmen der Baugrunduntersuchung (Geologisches Büro Thomas Voß) ermittelt. Der Grundwasserstand liegt zwischen 0,70 und 1,30 m unter Geländeoberfläche.<sup>6</sup>

Dabei handelt es sich um einen Grundwasserleiter, nicht um Schichtenwasser. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet. Die Einschränkungen, die aus einer solchen Lage resultieren würden, gelten hier nicht. Der Plangeltungsbereich befindet sich auch nicht innerhalb eines

---

<sup>6</sup> Baugrundvorerkundung, Geologisches Büro Thomas Voß, 10.04.2024

Trinkwassergewinnungsgebietes. Somit hat das Gebiet keine besondere Bedeutung für die Trinkwasserversorgung der Menschen in der Umgebung.

### **17.5.2 Vorbelastungen**

Vorbelastungen des Grundwassers bestehen aufgrund der mit der landwirtschaftlichen Nutzung in der Umgebung verbundenen Stoffeinträge.

### **17.6 Schutzgüter Luft und Klima**

Die Schutzgüter Luft und Klima sind gesondert zu betrachten. Luft ist ein die Erde umgebendes Gasgemisch. Ihre Qualität wird anhand natürlicher Gegebenheiten und vorhandener Verschmutzungen festgestellt. Als Klima wird der Zustand der bodennahen Atmosphäre und Witterung bezeichnet, der Boden, Tiere, Pflanzen und den Menschen beeinflusst. Für den Umweltbericht relevant ist nicht das Weltklima, sondern die örtlich und ggf. regional wirksamen Aspekte.

Diese Schutzgüter wurden im Rahmen eigener Auswertungen aktueller Luftbilder ermittelt. Des Weiteren werden aktuelle Luftqualitätsmessungen durch das Landesamt für Umwelt ausgewertet. Ferner werden Möglichkeiten des Klimaschutzes vor Ort und Maßnahmen der Anpassung an den Klimawandel geprüft.

#### **17.6.1 Bestand und Bewertung**

Die Luftqualität wird anhand ihrer Schadstoffbelastung beurteilt. Durch die Lage des Gebietes abseits von Hauptverkehrsstraßen und zum Teil angrenzender freier Landschaft ist die Luftqualität als gering belastet zu bezeichnen.

Klimatisch bedeutsame Strukturen und Gegebenheiten, die das Lokalklima prägen oder beeinflussen, wie z.B. Kaltluftentstehungsbereiche, sind nicht vorhanden.

Durch das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume werden regelmäßig Luftqualitätsmessungen vorgenommen. Die Grundbelastung der Luft mit Schadstoffen wie Stickstoffdioxid (NO<sub>2</sub>), Schwefeldioxid (SO<sub>2</sub>) und Benzol ist landesweit relativ gering. Auch im städtischen Hintergrund wurden die Grenzwerte eingehalten.

Die Grenzwerte für Feinstäube wurden im Jahr 2020 sicher eingehalten. Der Informationsschwellenwert für Ozon von 180 µg/m<sup>3</sup> und der Alarmschwellenwert von

240 µg/m<sup>3</sup> wurden im Jahr 2020 nicht überschritten. Die Luftqualität kann als gut bezeichnet werden.<sup>7</sup>

Die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 2 ist nicht geeignet, für eine merkliche Verschlechterung der Luftqualität zu sorgen. Der nutzungsbedingte PKW-Verkehr übersteigt nicht das, was durch landwirtschaftliche und andere betriebliche Fahrzeuge verursacht wird. Sämtliche Fahrzeuge unterliegen der regelmäßigen Überprüfung ihrer technischen Funktionen und der Abgaswerte.

Die lokalklimatischen Verhältnisse sind durch die Anbindung an die freie Landschaft und an landwirtschaftliche Nutzfläche geprägt. Klimatische Besonderheiten wie ausgeprägte Kaltluftentstehungsgebiete sind nicht ersichtlich. Der Luftaustausch mit der Umgebung und die Luftzirkulation ist ungehindert möglich. Die lokalklimatischen Bedingungen im Plangeltungsbereich und seiner Umgebung sind gut.

### **17.6.2 Vorbelastungen**

Geringe Vorbelastungen der Luftqualität bestehen durch Schadstoffe, die vom Straßenverkehr emittiert werden. Vorbelastungen der lokalklimatischen Verhältnisse sind nicht ersichtlich.

### **17.7 Schutzgut Landschaft**

Der Begriff der Landschaft umfasst die Landschaftsfunktionen, das Landschaftsbild und die Erlebbarkeit der Landschaft. Da die Landschaftsfunktionen im Rahmen der Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt behandelt wurden, und die Erlebbarkeit der Landschaft beim Schutzgut Mensch, werden die Untersuchungen für das Schutzgut Landschaft auf das Landschaftsbild beschränkt.

Die Bestandsdarstellung und Bewertung des Landschaftsbildes erfolgte durch Geländebegehung.

---

<sup>7</sup> Quelle: Luftqualität in Schleswig-Holstein, Jahresbericht 2020, Lufthygienische Überwachung Schleswig-Holstein, Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holstein, Mai 2022.

### **17.7.1 Bestand und Bewertung**

Das Landschaftsbild des Plangeltungsbereiches und seiner direkten Umgebung ist geprägt durch die landwirtschaftliche Nutzung und durch das bestehende Knicknetz. Im Plangeltungsbereich selbst haben die Knicks zwar keine herausragende ökologische Funktion, prägen das Landschaftsbild aber mit. Vielfalt der landschaftlichen Elemente besteht durch den Wechsel zwischen linearen Gehölzstrukturen, wie z.B. vorhandenen Knicks und landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Die Eigenart dieser Landschaft ist die Prägung durch das Knicknetz und die landwirtschaftlichen Nutzflächen, aber auch durch aktive landwirtschaftliche Betriebe sowie durch die vorhandenen Straßen.

Die Schönheit der Landschaft ist derzeit durch die aktiven Nutzungen in geringem Maße beeinträchtigt. Das gleiche gilt für die Erholungseignung der Landschaft.

### **17.7.2 Vorbelastungen**

Die bestehenden Vorbelastungen wurden für die Bewertung bereits beschrieben. Die Knicklandschaft wird optisch unterbrochen durch Straßen, Siedlungen und Splittersiedlungen in der Landschaft.

## **17.8 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter**

Der Begriff kulturelles Erbe bezeichnet Zeugnisse menschlichen Handelns, die für die Geschichte des Menschen bedeutsam sind. Dazu können Sachen gehören, aber auch Raumbezüge wie Sichtachsen und Teile einer Kulturlandschaft - Baudenkmäler und archäologische Denkmäler und deren Umgebung, sowie historische Gärten und historische Kulturlandschaft. Im Rahmen des Umweltberichts zu betrachtende sonstige Sachgüter sind Gebäude und Infrastruktureinrichtungen unterschiedlicher Nutzungsbestimmung, sowie landschaftliche Besonderheiten.

### **17.8.1 Bestand und Bewertung**

Der Archäologische Atlas des Landes Schleswig-Holstein weist kein geschütztes Bodendenkmal aus, die Fläche liegt auch nicht in einem archäologischen Interessengebiet.

Auch die Denkmalliste des Kreises Steinburg sieht kein geschütztes Objekt in der Gemeinde Hingstheide vor.

Schützenswerte Sachgüter sind im Plangeltungsbereich und in dessen Umgebung vorhandene Wohnhäuser, sowie die Gemeindestraßen.

### **17.8.2 Vorbelastungen**

Die Sachgüter Straßen sind durch den Verkehr vorbelastet.

### **17.9 Wechselwirkungen (Wechselbeziehungen)**

Die gängigen, allgemein bekannten Wechselbeziehungen zwischen den einzelnen Schutzgütern werden nicht beschrieben. Maßgeblich sind die Wechselwirkungen, die für die Bewertung des Vorhabens relevant sind. Diese werden beschrieben.

Tiere und Pflanzen bilden zusammen mit den abiotischen Faktoren Boden, Wasser, Luft und Klima Ökosysteme. Zwischen den einzelnen Faktoren der Ökosysteme bestehen vielfältige Wechselbeziehungen. Wenn ein Faktor vorhabenbedingt verändert wird, kann das auch Auswirkungen auf die anderen Faktoren haben. Aus dem Grunde werden die Schutzgüter der Umweltprüfung nicht nur einzeln für sich betrachtet, sondern auch das Beziehungsgeflecht, also die Wechselwirkungen zwischen ihnen. Eine vollständige Analyse der Ökosysteme ist allerdings im Rahmen eines Umweltberichtes nicht zu leisten und ist auch nicht gefordert. Ein wesentlicher Teil dieses Wirkungsgefüges wird bereits bei den Schutzgütern Tiere, Pflanzen und ökologische Vielfalt behandelt. An dieser Stelle sind daher nur die darüber hinausgehenden Wechselwirkungen zu untersuchen, auf die das Vorhaben Auswirkungen haben könnte.

Für das **Schutzgut Mensch** ist der Wohnort und das Wohn- und Arbeitsumfeld von besonderer Bedeutung. Beides hängt mit dem Landschafts- / Ortsbild zusammen, das sich in diesem Raum als gering vorbelastet darstellt. Der Plangeltungsbereich hat dafür einen mittleren Wert.

Die **Schutzgüter Pflanzen und Tiere** hängen indirekt von dem Maß der Beeinträchtigung bzw. der Naturnähe des Bodens ab. Bestehende Beeinträchtigungen des Bodens korrespondieren mit dem Lebensraumangebot für Tiere und Pflanzen. Die landwirtschaftliche Nutzung des Bodens und die angrenzenden Straßen wirken sich limitierend auf das Lebensraumangebot für wildwachsende Pflanzen und wildlebende Tiere aus.

Das **Schutzgut Boden** hängt wiederum eng mit dem Schutzgut Wasser zusammen. Flächenversiegelungen unterbinden die Versickerung von Niederschlagswasser und auch das Bodenleben.

Das **Schutzgut Wasser** ist nicht betroffen. Das Grundwasser dient nicht der Trinkwassergewinnung (Schutzgut Mensch) und bedarf deshalb keines besonderen, über das übliche Maß hinausgehenden Schutzes.

Das **Schutzgut Luft** hängt eng mit dem Schutzgut Mensch zusammen. Die Luftqualität ist ein entscheidender Faktor für die Qualität des Wohn- und Arbeitsumfeldes. Die gute Luftqualität im Untersuchungsraum wirkt sich also auch auf den Menschen positiv aus.

Zwischen dem **Schutzgut Klima** und den Schutzgütern Boden und Pflanzen bestehen Wechselbeziehungen. Flächenversiegelungen bewirken eine Erwärmung der Luft durch geringe Verdunstung. Pflanzen sorgen durch Transpiration für eine Abkühlung der Luft. Flächenversiegelungen sorgen aber wiederum dafür, dass sich nur wenige Pflanzen ansiedeln können. Diese Wechselbeziehung tritt hier aber aufgrund der in der Umgebung vorhandenen Grünlandflächen und des guten Luftaustausches nur wenig in Erscheinung.

Zum **Schutzgut Landschaft** steht das Schutzgut Pflanzen in enger Beziehung. Die vorhandenen Knicks, die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen, die in der Umgebung vorhandenen gewerblich genutzten Flächen sowie die Straße prägen in diesem Bereich die Landschaft.

Es sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf Wechselbeziehungen zwischen den einzelnen Schutzgütern zu erwarten.

## **18. Beschreibung der erheblichen Umweltauswirkungen durch die Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 2**

Grundsätzlich sind die Auswirkungen in bau-, anlage- und betriebsbedingte Faktoren zu unterscheiden. Die Bauphase bezeichnet die Errichtung der Wohngebäude sowie der Erschließungsstraße, einschließlich der Flächenversiegelungen. Die Anlage- und Betriebsphase bezeichnet den Bestand und das Betreiben der Anlage, also der Wohnnutzung. Da die Differenzierung der Anlage- und der Betriebsphase hier nicht sinnvoll ist, werden diese beiden Phasen zusammengefasst.

## **18.1 Schutzgut Fläche**

Die Gemeinde Hingstheide plant die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes zur Errichtung von Wohnhäusern im südöstlichen Bereich der Gemeinde.

Die Flächeninanspruchnahme wurde so weit reduziert, wie es möglich ist. Die Erschließung wurde flächensparend vorgesehen. Die zulässigen Flächenversiegelungen lassen Raum für unversiegelte Flächen und Gehölzpflanzungen.

Es ist daher von nachteiligen Auswirkungen für das Schutzgut Fläche, aber nicht von erheblich nachteiligen Auswirkungen auszugehen.

## **18.2 Mensch und menschliche Gesundheit**

### **18.2.1 Bauphase**

Als Bauphase wird hier die Zeit der Erschließungsarbeiten und der Errichtung der Wohngebäude angesehen. Die Gemeinde sieht die Veräußerung der einzelnen Grundstücke an Interessierte vor. Der genaue Zeitraum der Bauphase kann daher nicht abgeschätzt werden, da erfahrungsgemäß Baumaßnahmen nicht exakt zum selben Zeitraum beginnen und enden.

Für den Bau der Erschließung, der Gebäude sowie der Abwasser- und Versickerungseinrichtungen wird der Oberboden abgeschoben und der darunter befindliche Boden ausgehoben, soweit es für den Bau der geplanten Anlagen erforderlich ist. Es erfolgt der Auftrag tragfähiger und versickerungsfähiger Böden. Die Ver- und Entsorgungsleitungen werden verlegt. Dafür ist Schwerlastverkehr auf den heranführenden Straßen und der Betrieb von Baumaschinen innerhalb der Plangebietsfläche erforderlich.

Die in der Umgebung lebenden Menschen werden durch den erhöhten Betrieb auf den Straßen und den Maschineneinsatz innerhalb der Fläche durch Lärm und Schadstoffe aus den Verbrennungsmotoren belastet. Dies ist aber eine zeitlich begrenzte Phase, die für jedermann hinnehmbar ist, weil die gleichen Belastungen mit jedem Bau von Häusern und Straßen verbunden sind. Mit Gefahren für die vor Ort lebenden und auf der Baustelle arbeitenden Menschen ist bei Einhaltung der geltenden Straßenverkehrs- und Unfallverhütungsvorschriften nicht über das allgemeine Lebensrisiko hinaus zu rechnen.

### **18.2.2 Bestands- und Betriebsphase**

Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 2 wird der Siedlungsbereich der Gemeinde Hingstheide in einem Bereich weiterentwickelt, der momentan landwirtschaftlich genutzt wird.

Die Bewohner in der näheren Umgebung haben derzeit in ihrer Nachbarschaft eine landwirtschaftlich genutzte Fläche. In Zukunft werden sich auf dieser Fläche Wohnhäuser befinden. Die Auswirkungen auf die in der Umgebung lebenden Menschen sind sehr gering. Die Erholungseignung der Landschaft wird dadurch nicht nachteilig beeinflusst. Der Bereich steht bereits jetzt unter dem Einfluss der angrenzenden Wohnbereiche und der vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzung.

### **18.3 Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

#### **18.3.1 Bauphase**

Für den Bau der Erschließungsanlagen und der Wohngebäude werden Flächen in Anspruch genommen, die für wildlebende Tiere und wildwachsende Pflanzen bisher aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung eine geringe Bedeutung hatten.

Die Betriebsamkeit auf der Fläche und die Lärmemissionen können auch für Tiere nachteilige Auswirkungen haben. Da aber im Plangeltungsbereich und seiner näheren Umgebung nur Tierarten festgestellt wurden bzw. ihr Vorkommen prognostiziert wurde, die regelmäßig in der Nähe menschlicher Siedlungen anzutreffen sind, ist nicht von hoher Störungsanfälligkeit auszugehen. Daher ist bei Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen nicht mit erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere zu rechnen.<sup>8</sup>

Das geplante Bauvorhaben führt zu keiner erheblichen Beeinträchtigung der Brutvögel oder Fledermäuse, solange die Knicks erhalten bleiben und Gehölze nur außerhalb der Brutzeit (1. März – 30. September) entfernt werden. Sollten Großbäume mit potenziellen Fledermausquartieren gefällt werden, müssen pro Baum drei Fledermauskästen als Ersatzquartiere installiert werden. (Hinweis: Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 2 ist der Erhalt der vorhandenen Bäume bzw. des Knicks vorgesehen.)

---

<sup>8</sup> Berücksichtigung der zentralen Vorschriften des besonderen Artenschutzes nach § 44 Abs.1 BNatSchG, Kap. 7.2.1, 7.3.1 und 7.3.2

Für die Schutzgüter Pflanzen und biologische Vielfalt ergeben sich während der Bauphase keine anderen Auswirkungen als durch den Bestand, so dass hierfür eine gesonderte Betrachtung unterbleiben kann.

## **18.4 Schutzgüter Boden und Wasser**

### **18.4.1 Bauphase**

Für die Erschließungsarbeiten und den Bau der Wohngebäude wird der Boden im Plangebiet in Anspruch genommen. Das gilt sowohl für die Erschließungswege und die Standorte des Gebäudes als auch für die zur Ausführung der jeweiligen Bauarbeiten benötigten Arbeitsbereiche. Der Oberboden wird abgeschoben und so gelagert, dass er in nutzbarem, also belebtem Zustand erhalten wird (§ 202 BauGB). Nach Beendigung der Baumaßnahmen wird er vor Ort wieder aufgetragen.

Der Boden unterhalb des Oberbodens wird durch die Baumaßnahmen auch in den Arbeitsbereichen beeinträchtigt. Die Fläche wird jedoch bereits regelmäßig landwirtschaftlich genutzt, die Bearbeitung erfolgt somit ebenfalls flächendeckend. Darin ist also keine über die bisherige Nutzung hinausgehende Beeinträchtigung zu sehen.

Im Zuge der Baumaßnahmen kann temporär eine Grundwasserabsenkung erforderlich sein. Die Baumaßnahmen sollten in einer Jahreszeit mit geringen Grundwasserständen durchgeführt werden. Dadurch wird die erforderliche Wasserhaltung minimiert. Die temporäre Grundwasserabsenkung während der Baumaßnahme wäre mit nachteiligen, aber nicht erheblich nachteiligen Auswirkungen verbunden. Nach Abschluss der Baumaßnahmen würden sich die natürlichen Grundwasserstände wieder einstellen.

### **18.4.2 Bestands- und Betriebsphase**

Der Bau der Zuwegungen und Gebäude ist mit Flächenversiegelungen verbunden. Diese bewirken, dass partiell kein Bodenleben mehr stattfindet und Niederschlagswasser dort nicht versickern kann. Das ist mit nachteiligen Auswirkungen auf den Boden verbunden.

Die natürliche Funktion als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen besteht unterhalb einer Flächenversiegelung nicht mehr. Die versiegelte Fläche ist ihre Funktion als Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seiner Wasser- und Nährstoffkreisläufen entzogen. Allerdings

finden in dem Bereich auch keine stofflichen Einwirkungen z.B. durch Schadstoffe mehr statt.

Der Nutzungsfunktion als Fläche für Siedlung entspricht die Zielsetzung des Bebauungsplanes Nr. 2. Eine Nutzungsfunktion für die Erholung hatte das Plangebiet bisher nicht, sie wird also auch nicht beeinträchtigt. Die indirekte Erholungsfunktion wird aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung beeinträchtigt. Aufgrund der Lage ist diese Beeinträchtigung aber nicht als erhebliche Auswirkung einzustufen.

Der Standort für landwirtschaftliche Nutzung wird beeinträchtigt. Die im Verhältnis zu den umliegenden Nutzflächen geringe Flächengröße des Plangebietes bewirkt eine Einstufung als nachteilige, aber nicht erheblich nachteilige Auswirkung.

Als Standort für sonstige Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung dient das Plangebiet durch die Erschließung des Plangeltungsbereiches.

In dem Plangebiet sind aufgrund der Begrenzung der Flächenversiegelungen keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf den Boden insgesamt anzunehmen. Dies gilt vor allem deshalb, weil die Flächeninanspruchnahme so weit reduziert wurde, wie es möglich ist. Maßgeblich ist dabei, dass es sich nicht um eine insgesamt zusammenhängende Flächenversiegelung handelt, sondern um Einzelflächen, zwischen denen Niederschlagswasser versickern kann und Bodenleben stattfindet. Die Erschließung wird flächensparend vorgesehen. Die zulässigen Flächenversiegelungen lassen Raum für unversiegelte Flächen und Gehölzpflanzungen. Die Randbereiche bleiben unversiegelt und werden gärtnerisch genutzt. Die Auswirkungen auf den Boden sind nachteilig, aber nicht erheblich nachteilig.

Die flächenmäßig geringere Versickerungsmöglichkeit von Niederschlagswasser stellt in diesem Fall keinen Nachteil dar. Die anstehenden Boden- und Grundwasserhältnisse sind generell versickerungsfähig. Im Rahmen eines wasserwirtschaftlichen Konzeptes konnte nachgewiesen werden, dass die Entwässerung des anfallenden Niederschlagswassers der Verkehrsflächen und Dachflächen durch Versickerung im Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes realisiert werden kann, sofern die erforderlichen Bodenauffüllungen zur Herstellung eines ausreichenden Abstands zum Grundwasser hergestellt werden.

Eine Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes des Gebietes ist damit nicht zu erwarten. Damit sind auch die Auswirkungen auf diese Schutzgüter nicht als erheblich nachteilig einzustufen.

## **18.5 Schutzgüter Luft und Klima**

### **18.5.1 Bauphase**

Während der Bauphase entstehen durch den Transport von Baumaterialien und den Einsatz von Baumaschinen mehr Luftschadstoffe aus Verbrennungsmotoren als später im Bestand des Gebietes. Diese Belastung der Luft wird aber vorübergehend sein. Aufgrund der Lage des Gebietes im Übergang zur freien Landschaft erfolgt ein guter Luftaustausch, der hohe Schadstoffkonzentrationen im gesamten Gebiet verhindert. Die vorübergehende Steigerung der Schadstoffbelastung ist eine nachteilige, aber keine erheblich nachteilige Auswirkung der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 2. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima sind während der Bauphase gering.

### **18.5.2 Bestands- und Betriebsphase**

Durch die innerhalb des Plangeltungsbereiches zu erwartenden Heizungsanlagen der Gebäude werden sich Auswirkungen auf das Schutzgut Luft ergeben. Die jetzt vorhandene Luftqualität in diesem Bereich der Gemeinde Hingstheide zeigt jedoch, dass diese Auswirkungen nicht erheblich nachteilig sein werden. Diese Beurteilung erfolgt auch vor dem Hintergrund der bestehenden geringen Vorbelastung. Der geringe Grad der zusätzlichen Beeinträchtigungen und die Nähe zur freien Landschaft sorgt weiterhin für gute Luftqualität. Der derzeit stattfindende Umbau der Heizsysteme hin zu Systemen auf regenerativer Energiebasis wird insgesamt für eine Verbesserung der Luftqualität sorgen, unabhängig von der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 2.

Das Lokalklima wird durch die zu erwartenden Flächenversiegelungen beeinträchtigt. Über versiegelten Bereichen erwärmt sich die Luft schneller als über unversiegeltem Boden. Der zulässige Versiegelungsgrad und die Durchmischung von versiegelten und unversiegelten Flächen bewirken, dass diese Auswirkungen nicht erheblich nachteilig sein werden. Die unversiegelten Flächen und die angrenzende Grünlandfläche wirken auf das Lokalklima ausgleichend.

Eine Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels ist nicht ersichtlich. Das Gebiet befindet sich nicht in einem Bereich, der von Hochwasser betroffen sein könnte. Dennoch besteht durch Starkregenereignisse generell die Gefahr, dass Regenwasser nur verzögert abgeleitet werden bzw. versickern kann. Um die geplanten Gebäude vor dem Wassereintritt von außen zu schützen, wird empfohlen, die Erdgeschossfußböden 50 cm über der Asphaltoberkante der Dorfstraße zu errichten. Dies entspricht einer Höhe von etwa 7,50 m ü NHN.

## **18.6 Schutzgut Landschaft**

### **18.6.1 Bauphase**

Die Betriebsamkeit innerhalb des Plangebietes während der Bauphase wird von der angrenzenden Straße aus wahrnehmbar sein. Es wird eine deutlich höhere Aktivität sein als durch die bisherige Nutzung. Auch in Bezug auf das Schutzgut Landschaft ist jedoch der vorübergehende Charakter dieser Auswirkungen zu berücksichtigen, wodurch sie als nachteilig, aber nicht erheblich nachteilig eingestuft werden.

### **18.6.2 Bestands- und Betriebsphase**

Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 2 wird eine landwirtschaftliche Fläche in Anspruch genommen. Dadurch erfolgt eine Angliederung einer Fläche an den Siedlungszusammenhang der Gemeinde Hingstheide. Der westlich angrenzende und der Knick am Rand des Plangebietes bleiben bestehen. Durch diese optische Abschirmung zur freien Landschaft ändert sich am Landschaftsbild der Umgebung wenig. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft werden als in geringem Maße nachteilig eingestuft.

## **18.7 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter**

### **18.7.1 Bauphase**

Schützenswerte Güter des kulturellen Erbes werden nach bisherigem Kenntnisstand nicht beeinträchtigt.

Die Sachgüter in der Umgebung, die während der Bauphase in Anspruch genommen werden, sind die Straßen, über die Baumaterialien transportiert und Baumaschinen gefahren werden. Dadurch können die Gemeindestraßen bzw. die überörtlichen Verkehrsstraßen beeinträchtigt werden. Diese Auswirkungen sind aber vorübergehend und daher als nachteilig, aber nicht erheblich nachteilig einzustufen.

### **18.7.2 Bestands- und Betriebsphase**

Da nach bisherigem Kenntnisstand keine schützenswerten Güter des kulturellen Erbes im Plangeltungsbereich oder in seiner direkten Umgebung vorhanden sind, können auch keine Auswirkungen darauf prognostiziert werden.

Die in der Umgebung vorhandenen Sachgüter – Gebäude und Straßen – werden nicht erheblich beeinträchtigt. Die zusätzliche Verkehrsbelastung kann von den umliegenden Straßen aufgenommen werden.

### **18.8 Wechselwirkungen**

Auswirkungen auf die Wechselbeziehungen zwischen den einzelnen Schutzgütern sind sowohl in der Bauphase als auch in der Betriebsphase nur in geringem Maß erkennbar. Die Wechselwirkung zwischen Boden und Grundwasser wurde bereits beschrieben.

Erheblich nachteilige Auswirkungen auf die Wechselbeziehung zwischen den Schutzgütern sind nicht erkennbar.

## **19. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten und Innenentwicklungspotenziale**

Die Gemeinde Hingstheide wies in den vergangenen Jahren eine sehr zurückhaltende bauliche Entwicklung auf. Der letzte rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 1 stammt aus dem Jahr 2005 bzw. 2006. Dabei handelt es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan für ein ortsansässiges Unternehmen. Dieser Bebauungsplan Nr. 1 dient sowohl der betrieblichen Sicherung der Firma Dummer Technik GmbH als auch der Schaffung gewerblicher Erweiterungsmöglichkeiten. Wohnbauliche Entwicklungsmöglichkeiten ergaben sich aus diesem Bebauungsplan nicht.

Im Zeitraum von 2000 bis 2023 wurden in der Gemeinde Hingstheide lediglich 4 Baugenehmigungen zur Schaffung zusätzlicher Wohneinheiten erteilt.<sup>9</sup> Laut Auskunft des Amtes Kellinghusen wurden lediglich 3 Wohneinheiten als fertig gestellt gemeldet. Die Entwicklung in den letzten Jahren liegt somit bei 0,13 Wohneinheiten pro Jahr. Eine weitere bauliche Entwicklung ist eingeschränkt durch die Schließung von Baulücken im Sinne des § 34 BauGB bzw. im Sinne des § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) möglich. Baulücken im Sinne des § 34 BauGB sind nur in einem sehr geringen Maße vorhanden. Eine bauplanungsrechtliche Bewertung nach § 35 BauGB setzt einer Ortsentwicklung einen sehr begrenzten Rahmen.

---

<sup>9</sup> [www.statistik-nord.de](http://www.statistik-nord.de); letzter Zugriff: 03.06.2024

Nach § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB ist zudem grundsätzlich der Vorrang der Innenentwicklung zu beachten. Da aufgrund des fehlenden Flächennutzungsplanes aber das gesamte Gemeindegebiet Hingstheide als Außenbereich einzustufen ist – mit Ausnahme des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1 – ist ein Innenbereich in dem gesetzlichen Sinne nicht vorhanden. Eine Anbindung eines Wohngebietes an das Gewerbegebiet des Bebauungsplanes Nr. 1 verbietet sich, weil dadurch eine Gemengelage geschaffen würde. Dem Gebot des Vorranges der Innenentwicklung kann die Gemeinde Hingstheide in diesem Fall also nur dadurch gerecht werden, dass eine Entwicklung in Anbindung an andere im Außenbereich vorhandene Wohnbebauung erfolgt.

Die Gemeinde Hingstheide sieht entlang der Dorfstraße (Bereich Hausnummer 1 bis 8) das größte Potenzial zur Herstellung eines zukünftigen Ortskernes.

Bereits vorhanden sind aktive sowie ehemalige landwirtschaftliche Hofstellen mit einigen Wohneinheiten. Darüber hinaus ist ein Bolzplatz vorhanden. Im Rahmen der weiteren Ortsentwicklung sind die Errichtung eines Mehrgenerationen- bzw. Festplatzes sowie eines Spielplatzes in dem Bereich vorgesehen. Darüber hinaus sind neben der wohnbaulichen Entwicklung im Rahmen dieses Bebauungsplanes Nr. 2 weitere Entwicklungsabsichten ab dem Jahr 2030 nördlich des Bebauungsplanes Nr. 2 angedacht, im Rahmen der Entwicklungsmöglichkeiten, die der Landesentwicklungsplan der Gemeinde Hingstheide einräumt. Das Ziel der Gemeinde ist eine kompakte Anordnung von Wohngrundstücken.

Langfristig plant die Gemeinde in diesem Bereich somit einen siedlungsstrukturellen Schwerpunkt. Der Standort des Bebauungsplanes Nr. 2 ist als Teilbereich eines zukünftigen Ortskernes geeignet.

## **20. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes**

### **20.1 Prognose ohne die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 2**

Ohne die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 2 würde die projektierte Fläche voraussichtlich weiterhin als landwirtschaftliche Fläche genutzt bleiben. Es gibt keine Hinweise darauf, dass eine andere Nutzung außer einer landwirtschaftlichen Nutzung an dieser Stelle wahrscheinlich wäre. Der geringe Wert der Flächen für den Naturhaushalt, die für eine Bebauung in Anspruch genommen werden, würde bestehen bleiben. Nachteilige Auswirkungen würden sich dadurch nicht ergeben.

## **20.2 Prognose mit der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 2**

Mit Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 2 wird zusätzliche Fläche in Anspruch genommen (siehe Kap. 18.1). Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Menschen und menschliche Gesundheit, Boden und Wasser, Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt sowie Landschaft und sonstige Sachgüter sind bei Berücksichtigung der erforderlichen Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen als nachteilig, aber nicht als erheblich nachteilig zu bewerten. Die Auswirkungen auf die Luftqualität vor Ort und auf das Lokalklima sowie auf das kulturelle Erbe sind als gering einzustufen. Die Umsetzung des Vorhabens kann also mit nicht erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter der UVP im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB erfolgen. Die naturschutzrechtliche Ausgleichsverpflichtung für Eingriffe in den Boden ist bei dieser Bewertung berücksichtigt.

### **20.2.1 Kumulierende Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete**

Es sind keine Vorhaben in der Umgebung des Plangeltungsbereiches bekannt, deren Auswirkungen im Zusammenwirken mit dem Vorhaben im Plangebiet zu berücksichtigen wären.

### **20.2.2 Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf Klima sowie Anfälligkeit gegenüber Folgen des Klimawandels**

Auswirkungen auf das Lokalklima entstehen in geringem Maße durch die Flächenversiegelungen bzw. -teilversiegelungen. Eine Anfälligkeit der einzelnen Vorhabenteile oder des Vorhabens insgesamt gegenüber den Folgen des Klimawandels sind grundsätzlich nicht erkennbar. Um dem Teilbereich der Beeinträchtigungen durch Starkregenereignisse zu begegnen, wird im Bebauungsplan Nr. 2 empfohlen, dass die Endhöhen der Erdgeschossfußböden der einzelnen Gebäude 50 cm über der Asphaltoberkante der Dorfstraße zu errichten. Dies entspricht einer Höhe von etwa 7,50 m ü NHN.

### **20.2.3 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt**

Die Untersuchungen haben ergeben, dass mit Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe und die Umwelt, die über die ermittelten Auswirkungen hinausgehen, nicht zu rechnen ist.

## **21. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung der nachteiligen Umweltauswirkungen**

**Schutzgut Fläche** – eine wesentliche Verminderungsmaßnahme ist, dass die Flächeninanspruchnahme so weit reduziert wurde, wie es möglich ist. Die Erschließung wurde flächensparend vorgesehen. Die zulässigen Flächenversiegelungen lassen Raum für unversiegelte Flächen und Gehölzpflanzungen.

**Schutzgut Menschen und menschliche Gesundheit** - Es sind hinsichtlich der Lärmbelastung aus der Vogelhaltung keine Ausschluss- / Verminderungsmaßnahmen möglich. Es wird im Planteil B auf die Überschreitungen der Immissionsrichtwerte für kurzzeitige Geräuschspitzen aus der nahegelegenen Vogelhaltung hingewiesen.

**Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt** – Durch folgende Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen bleiben die ökologischen Funktionen der Lebensräume erhalten und das Vorhaben ist aus artenschutzrechtlicher Sicht umsetzbar:

- Keine Rodung von Gehölzen in der Brutzeit (01. März bis 30. September, allgemein gültige Regelung § 39 BNatSchG).
  - Keine Rodung der potenziellen Quartierbäume am Westrand in der Zeit von Februar bis November wenn nicht durch eine Suche nach Fledermäusen in den betreffenden Bäumen ein Vorkommen ausgeschlossen werden kann.
  - Bereitstellung von künstlichen Quartieren für Fledermäuse in benachbarten Bäumen oder an den benachbarten oder neuen Gebäuden, wenn die Großbäume am Westrand gerodet werden. Da unter den potenziell vorhandenen Fledermausarten auch gefährdete Arten vorkommen können, müssen die Kompensationsmaßnahmen vorgezogen, d.h. vor dem Verlust der potenziellen Quartiere bereitgestellt werden. Je gerodetem Baum müssen 3 Fledermauskästen, die in der Größe Vogelnistkästen entsprechen, installiert werden (Beispiel: Fledermaushöhle 2F der Fa. Schwegler).
- ⇒ Hinweis – Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 2 ist der Erhalt der vorhandenen Bäume bzw. Knicks vorgesehen.

**Schutzgut Boden** - Wo es möglich ist, ist keine vollständige Flächenversiegelung vorgesehen, sondern eine Teilversiegelung. Dadurch ist der Boden – Luftaustausch zumindest eingeschränkt weiterhin möglich.

**Schutzgut Wasser** – Niederschlagswasserversickerung - Die anstehenden Böden besitzen eine gute Durchlässigkeit und sind für die Versickerung des anfallenden

Niederschlagswassers grundsätzlich geeignet. Eine Versickerung des Niederschlagswassers ist über Versickerungseinrichtungen möglich. Im Rahmen des wasserwirtschaftlichen Konzeptes konnte nachgewiesen werden, dass die Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers innerhalb des Plangeltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2 realisiert werden kann, sofern ein ausreichender Abstand zum Grundwasser gewahrt bleibt. Sollten in der Bauphase temporäre Grundwasserabsenkungen erforderlich sein, sollten diese in einer Jahreszeit mit niedrigem Grundwasserstand ausgeführt werden.

**Schutzgut Landschaft** – Zur teilweise optischen Abgrenzung gegenüber der östlich angrenzenden freien Landschaft ist der Erhalt des östlich angrenzenden Knicks vorgesehen.

**Schutzgüter Luft, Klima, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter, sowie Wechselwirkungen** – es sind keine Verminderungs- oder Ausschlussmaßnahmen erforderlich.

## **22. Geplante Maßnahmen zum Ausgleich der erheblich nachteiligen Auswirkungen (Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung)**

Die Bilanzierung erfolgt nach dem gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 09.12.2013. Danach sind alle Flächen des Plangeltungsbereiches als Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz einzustufen.

### **Schutzgut Wasser:**

Das Niederschlagswasser der versiegelten Flächen wird einer Muldenversickerung zugeführt. Es wird dadurch dem Wasserhaushalt des Gebietes nicht entzogen. Dadurch ist für das Schutzgut Wasser kein Ausgleich erforderlich.

### **Schutzgut Boden:**

Maßgeblich für die Bewertung des Ausgleichserfordernisses ist zunächst die Einstufung des Plangeltungsbereiches zum Teil als Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz und zum Teil als Fläche mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz. Diese Einstufung erfolgt ausschließlich aufgrund der festgestellten Grundwasserstände. Es liegt Intensivgrünland vor, das keinen geschützten Biotopstatus hat. Bodenart und -typ sind naturraumtypisch und die Flächen dienen nicht dem Biotopverbund gemäß § 21 BNatSchG. Allein aufgrund der Tatsache, dass für etwa die Hälfte des Plangeltungsbereiches ein Grundwasserflurabstand von

weniger als 1 m festgestellt wurde, wird für 50 % der Fläche ein erhöhtes Ausgleichserfordernis angesetzt. Da es sich um kurzfristig wiederherstellbare Funktionen handelt, ist das Verhältnis zwischen Eingriffs- und Ausgleichsfläche von mindestens 1 : 1 nicht zu überschreiten. Für die Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz ist der Mindestausgleich im Verhältnis 1 : 0,5 anzusetzen. In diesen Bereich fällt auch die Planstraße.

Maßgeblich für die Bemessung des Ausgleichs ist die höchstmögliche Flächenversiegelung nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2. Dieses Maß richtet sich nach der festgesetzten GRZ und deren Überschreitungsmöglichkeit für Nebenanlagen. Ferner sind die erforderlichen Aufschüttungen für Kleinkläranlagen und Versickerungseinrichtungen zu berücksichtigen. Deren Größenordnung ergibt sich aus dem Abwasserbeseitigungskonzept.

**Öffentliche Verkehrsfläche - Erschließungsstraße**

Fläche 140 m<sup>2</sup>

**Ausgleichserfordernis 1 : 0,5 70 m<sup>2</sup>**

**Allgemeines Wohngebiet**

Fläche 2.892 m<sup>2</sup>

GRZ 0,25 732 m<sup>2</sup>

Überschreitungsmöglichkeit für Nebenanlagen 50 % 362 m<sup>2</sup>

Zwischensumme 1.094 m<sup>2</sup>

Auffüllungen für Kleinkläranlagen und  
Versickerungseinrichtungen 95 m<sup>2</sup>

Summe 1.189 m<sup>2</sup>

Davon:

50 % Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz 595 m<sup>2</sup>

**Ausgleichserfordernis 1 : 0,5 298 m<sup>2</sup>**

50 % Fläche mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz 595 m<sup>2</sup>

**Ausgleichserfordernis 1 : 1 595 m<sup>2</sup>**

**Ausgleichserfordernis gesamt -963 m<sup>2</sup>**

Der Ausgleich erfolgt durch den Erwerb von Ökopunkten im Naturraum Geest. Dazu wird ein Ökokonto im Kreis Steinburg (Aktenzeichen 701-3295-25-72), Gemarkung Lohbarbek, Flur 8, Flurstück 1/1 in Anspruch genommen.

### **23. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung**

Besonders umweltrelevante Anlagen sind im Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 nicht vorhanden bzw. vorgesehen. Es ergaben sich daher keine Detailangaben zu konkreten Verfahrenstechniken für derartige Anlagen.

Die Untersuchungen zu den einzelnen Schutzgütern wurden bei den jeweiligen Ausführungen beschrieben. Die für die gutachterlichen Untersuchungen angewandten Techniken und Verfahren sind in den jeweiligen Gutachten beschrieben.

Die Planzeichnung wurde mit AutoCad Civil 2023 erstellt, die Begründung mit Microsoft Word aus Office 365. Das Betriebssystem ist Windows 11.

### **24. Hinweise auf Schwierigkeiten, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse**

Schwierigkeiten sind bei der Zusammenstellung der Angaben nicht aufgetreten, weitere Kenntnislücken sind nach momentanem Kenntnisstand nicht offenkundig geworden.

### **25. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt**

Die Prüfung der zu erwartenden Auswirkungen hat ergeben, dass keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten sind. Dem Monitoring unterliegen die Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen. Deren Umsetzung ist durch die Gemeinde Hingstheide zu überwachen.

## **26. Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben - § 2a Abs. 3 BauGB**

Der Plangeltungsbereich befindet sich im südöstlichen Teil der Gemeinde Hingstheide. Westlich und nördlich befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Weiter westlich befindet sich der Sportplatz der Gemeinde. Südlich bzw. östlich verläuft die Dorfstraße. Weiter südlich befinden sich Wohnbebauung bzw. landwirtschaftlich genutzte Gebäude. Die nähere Umgebung ist geprägt durch eine Wohnnutzung, Sportnutzung sowie Landwirtschaft. Die Gesamtfläche des Plangeltungsbereiches umfasst ca. 3.188 m<sup>2</sup>.

Die Gemeinde Hingstheide beabsichtigt, im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 die Voraussetzungen zur Errichtung von Wohngebäuden zu schaffen. Die Gemeinde beabsichtigt daher, die bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche als Fläche für Wohnbebauung zu entwickeln.

Der Plangeltungsbereich (landwirtschaftliche Flächen) befindet sich in Privateigentum. Die Gemeinde strebt im Rahmen einer vertraglichen Vereinbarung eine Übernahme in öffentliches Eigentum an.

Die Umweltprüfung ist zu dem Ergebnis gekommen, dass nicht mit erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die UVP-Schutzgüter zu rechnen ist.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten. Eine weiter vertiefende Bearbeitung von einzelnen Problemkreisen auf der Ebene des Bebauungsplanes ist nicht notwendig.

## 27. Abkürzungsverzeichnis

Abs.	Absatz
BauGB	Baugesetzbuch vom 3. November 2017, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. I 2025 Nr. 348)
BauNVO	Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
BBodSchG	Bundesbodenschutzgesetz vom 17. März 1998, zuletzt geändert durch Artikel 7 Gesetz v. 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)
BGBl	Bundesgesetzblatt
BNatSchG	Bundes-Naturschutzgesetz vom 29. Juli 2009, zuletzt geändert durch Artikel 48 Gesetz vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
B-Plan	Bebauungsplan
DHHN 2016	Deutsches Haupthöhennetz 2016
DN	Nennweite
FFH	Flora-Fauna-Habitat
FFH-RL	Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie
FNP / F-Plan	Flächennutzungsplan
GRZ	Grundflächenzahl
GVOBI	Gesetz- und Verordnungsblatt Schleswig-Holstein
Kap.	Kapitel
LBO-SH	Landesbauordnung Schleswig-Holstein in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.07.2024, zuletzt geändert durch Artikel 5 Gesetz vom 13.12.2024 (GVOBI S. 875, 928)
LLUR	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (bis 2023)
LNatSchG	Landes-Naturschutzgesetz Schleswig-Holstein vom 24. Februar 2010, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 30.09.2024 (GVOBI S. 734)
m ü. NHN	Meter über Haupthöhennull
PKW	Personenkraftwagen
UVP	Umweltverträglichkeitsprüfung

## 28. Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden

<b>Gutachten</b>	
Schalltechnisches Prognosegutachten	BLB-Wolf, 23.06.2025
Immissionsschutz-Stellungnahme mit Ausbreitungsberechnung zur Geruchsimmission	Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein, 14.11.2019
Abwasserbeseitigungskonzept und A-RW 1-Nachweis	Dipl.-Ing Klaus Michael Kolls, 07.12.2025
Baugrundvorerkundung	Geologisches Büro Thomas Voß, 10.04.2024
Biotoptypenkartierung	Dipl.-Biol. Julia Langer, 01.09.2025
Faunistische Potenzialabschätzung	Dipl.-Biol. Karsten Lutz, 07.10.2025
<b>Literatur</b>	
Archäologie-Atlas Schleswig-Holstein	<a href="https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/ArchaeologieSH/index.html">https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/ArchaeologieSH/index.html</a> , letzter Zugriff 14.10.2025
Beck-Texte im dtv	Baugesetzbuch (BauGB), 57. Auflage 2026
	Naturschutzrecht, 14. Auflage 2022
	Umweltrecht, 35. Auflage 2025
	Bundes-Immissionsschutzgesetz, 19. Auflage 2025
Bodenübersichtskarte des Landes Schleswig-Holstein	<a href="http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas/script/index.php">http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas/script/index.php</a>
Bodenkarte Schleswig-Holstein	Bodenkarte Schleswig-Holstein – 2024 Kellinghusen, Geologisches Landesamt Schleswig-Holstein, Kiel 1981
Denkmalliste Kreis Steinburg	<a href="https://opendata.schleswig-holstein.de/dataset/denkmalliste-kreis-steinburg">https://opendata.schleswig-holstein.de/dataset/denkmalliste-kreis-steinburg</a> , letzter Zugriff 14.10.2025

Bearbeitungsstand: 06.05.2026

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§4 Abs. 2. BauGB)

Veröffentlichung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (Hrsg.)	Die Böden Schleswig-Holsteins, Hrsg.: Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, September 2019
Luftqualität in Schleswig-Holstein, Jahresbericht 2020	Lufthygienische Überwachung Schleswig-Holstein, Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holstein, Mai 2022
Ministerpräsident des Landes Schleswig-Holstein, Landesplanungsbehörde	Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein, Fortschreibung 2021
Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung des Landes Schleswig-Holstein	Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III, Febr. 2020
Ministerpräsident des Landes Schleswig-Holstein, Landesplanungsbehörde	Regionalplan für den Planungsraum IV, 2005
Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport - Landesplanungsbehörde	Regionalplan für den Planungsraum III, Entwurf 2025
Statistik-Nord	<a href="http://www.statistik-nord.de">www.statistik-nord.de</a> ; letzter Zugriff: 03.06.2024
Umweltinformationen Schleswig-Holstein	<a href="https://umweltportal.schleswig-holstein.de">https://umweltportal.schleswig-holstein.de</a> , letzter Zugriff 14.10.2025

Diese Begründung mit Umweltbericht wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.

Gemeinde Hingstheide, den

**Der Bürgermeister**