

---

# LANDSCHAFTSPFLEGERISCHER FACHBEITRAG

nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB

## zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Am See – Ost“



Gemeinde Schülldorf

Kreis Rendsburg-Eckernförde



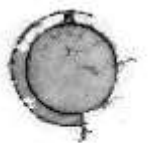
---

**Auftraggeber:**

HENRY KÜHL  
Am See 44, 24790 Schülldorf

TIMM KÜHL  
Dorfstraße 32, 24816 Hamweddel

**Verfasser:**



PLANUNG &  
MODERATION

PLANUNG & MODERATION  
Joachim Möller, Landschaftsarchitekt  
Torben Fischer, M. Sc. Ökologische Landwirtschaft  
Hohe Weide 7a, 20259 Hamburg  
☎ 040 41303866  
@ moeller@planung-moderation.eu

Erstellt: 23.03.2026, Hamburg

---

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>1</b>	<b>Einleitung.....</b>	<b>5</b>
1.1	<i>Planungsanlass und Aufgabenstellung .....</i>	5
1.2	<i>Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und -plänen .....</i>	7
1.2.1	Rechtliche Grundlagen .....	7
1.2.2	Umweltschutzziele in den Fachgesetzen.....	7
1.2.3	Umweltschutzziele in den Fachplänen.....	9
<b>2</b>	<b>Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands .....</b>	<b>15</b>
2.1	<i>Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Erhaltungsziele und Schutzzweck von Natura 2000-Gebieten.....</i>	15
2.1.1	Pflanzen.....	15
2.1.2	Tiere .....	21
2.1.3	Natura 2000-Gebiete.....	24
2.2	<i>Schutzgut Fläche .....</i>	25
2.3	<i>Schutzgut Boden .....</i>	25
2.4	<i>Schutzgut Wasser .....</i>	27
2.5	<i>Schutzgut Luft und Klima .....</i>	27
2.6	<i>Schutzgut Landschaft.....</i>	28
2.7	<i>Schutzgut Mensch/ Gesundheit/ Bevölkerung.....</i>	31
2.8	<i>Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter .....</i>	32
<b>3</b>	<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung.....</b>	<b>34</b>
3.1	<i>Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt, Erhaltungsziele und Schutzzweck von Natura 2000-Gebieten .....</i>	34
3.1.1	Schutzgut Pflanzen .....	34
3.1.2	Schutzgut Tiere.....	34
3.1.3	Natura 2000-Gebiete.....	35
3.2	<i>Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche .....</i>	35
3.3	<i>Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.....</i>	35
3.4	<i>Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.....</i>	35
3.5	<i>Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima.....</i>	36
3.6	<i>Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft .....</i>	36
3.7	<i>Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch/ Gesundheit/ Bevölkerung .....</i>	36
3.8	<i>Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter.....</i>	36
<b>4</b>	<b>Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....</b>	<b>37</b>
4.1	<i>Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der nachteiligen Umweltauswirkungen .....</i>	37
4.1.1	Artenschutzrechtliche Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen .....	37
4.1.2	Sonstige Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen .....	38



4.2	<i>Ermittlung des Kompensationsbedarfs</i> .....	39
4.2.1	Schutzgut Biotope und Pflanzen .....	39
4.2.1	Schutzgut Boden und Wasser.....	39
4.3	<i>Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen</i> .....	39
4.4	<i>Bilanzierung</i> .....	40
<b>5</b>	<b>Quellen</b> .....	<b>42</b>

### Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Plangeltungsbereich des Plangebiets, Planstand 28.11.2025 (KÜHL 2025, genordet, ohne Maßstab) .....	5
Abbildung 2:	Lageplan und Grundstückseinteilung, 3. Entwurf, Planstand 14.10.2025 (KÜHL 2025, ohne Maßstab) .....	6
Abbildung 3:	Lage des Plangebiets (an Spitze des grünen Pfeils) im Landesentwicklungsplan (MILIG 2021, genordet, ohne Maßstab).....	9
Abbildung 4:	Lage des Plangebiets (an Spitze des grünen Pfeils) im <b>derzeit gültigen Regionalplan</b> , Planungsraum III (MLRRT 2000, genordet, ohne Maßstab) .....	10
Abbildung 5:	Lage des Plangebiets (an Spitze des grünen Pfeils) im <b>aktuellen Entwurf des Regionalplans</b> , Planungsraum II (MIKWS 2025, genordet, ohne Maßstab).....	11
Abbildung 6:	Lage des Plangebiets (pink) im <b>Flächennutzungsplan</b> (GEMEINDE SCHÜLLDORF 2008, genordet, ohne Maßstab) .....	12
Abbildung 7:	Lage des Plangebiets (rot) im Landschaftsrahmenplan 2020, Karte 1 (MELUND 2020, ohne Maßstab, genordet).....	12
Abbildung 8:	Lage des Plangebietes (rot) im Landschaftsplan - <b>Bestandsplan</b> (GEMEINDE SCHÜLLDORF 1999, genordet, ohne Maßstab) .....	13
Abbildung 9:	Lage des Plangebietes (rot) im Landschaftsplan - <b>Entwicklungsplan</b> (GEMEINDE SCHÜLLDORF 1999, genordet, ohne Maßstab).....	14
Abbildung 10:	Lage- und Höhenplan (TORRESIN & PARTNER 2026, genordet, ohne Maßstab).....	15
Abbildung 11:	südlicher Bereich des Grünlands (G) mit offenen Bodenstellen .....	16
Abbildung 12:	nördlicher Bereich des Grünlands (G) mit Hangneigung und dichter Grasnarbe .....	16
Abbildung 13:	frisch geknickter Knick ( <b>HWy/hk §</b> ) entlang der Südgrenze der beplanten Flurstücke.....	17
Abbildung 14:	vorhandene Durchbrüche im südlichen Knick (links: westlicher Durchbruch; rechts: östlicher Durchbruch).....	17
Abbildung 15:	Knick ( <b>HWy §</b> ) entlang der Ostseite der beplanten Flurstücke (dahinter angrenzend die landwirtschaftliche Hofstelle).....	18
Abbildung 16:	Erlenbruchwald ( <b>WBe §</b> ) entlang des Schülldorfer Sees.....	18



Abbildung 17: Staudenflur mittlerer bis trockener Standorte ( <b>RHh §</b> ) mit einzelnen Gehölzen .....	19
Abbildung 18: Biotoptypenkartierung des Plangebiets zzgl. 50 m Untersuchungsradius (bezogen auf beplante Flurstücke) .....	20
Abbildung 19: Ergebnis der Datenabfrage (Darstellung erstellt von PLANUNG & MODERATION) .....	22
Abbildung 20: Ungefähre Lage des Vorhabengebiets (lila Pfeil) im Bezug zur aktuellen und historischen Verbreitung / Nachweise der Haselmaus in Schleswig-Holstein (LLUR 2018) ..	24
Abbildung 21: Lage des Plangebiets (rot) in Relation zu FFH-Gebieten (UMWELTPORTAL SH, genordet, ohne Maßstab) .....	25
Abbildung 22: Bodenkarte im Plangebiet (rot) und Umgebung (Umweltportal SH, genordet, ohne Maßstab) .....	26
Abbildung 23: Relief im nördlichen Bereich der Fläche, hinunter zum Schülldorfer See .....	29
Abbildung 24: Luftbild des Vorhabengebiets (COPTERINSPECT) .....	30
Abbildung 25: Blick in die Fläche (rechts begrenzender Knick; im Hintergrund Erlen-Bruchwald) .....	31
Abbildung 26: Archäologische Interessengebiete innerhalb des Plangebiets (rot) (DANORD, genordet, ohne Maßstab) .....	32
Abbildung 27: Hauptuntersuchungsfläche des Archäologischen Landesamt im Plangebiet, Planstand 22.10.2025 (KÜHL 2025, genordet, ohne Maßstab) .....	33
Abbildung 28: Maßnahmenplanung für die geplanten Eingriffe .....	40

### **Tabellenverzeichnis**

Tabelle 1: Biotoptypen-Bewertung .....	20
Tabelle 2: Berechnung der maximal möglichen Versiegelung auf den geplanten Grundstücken .....	35
Tabelle 3: Berechnung Kompensationsbedarf Boden und Wasser .....	39
Tabelle 4: Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung .....	41

### **Abkürzungsverzeichnis**

BauGB	Baugesetzbuch
BBodSchG	Bundesbodenschutzgesetz
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
FFH-Gebiet	Flora-Fauna-Habitat-Gebiet
LNatSchG	Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein
Natura 2000-Gebiet	Europäisches Schutzgebietsnetz



# 1 Einleitung

## 1.1 Planungsanlass und Aufgabenstellung

Die Geschwister Henry Kühl und Timm Kühl planen die Bebauung zweier benachbarten Grundstücke am Schülldorfer See in der Gemeinde Schülldorf (Gemarkung Schülldorf, Flur 3, Flurstücke 6/24 und 6/25).

Es wird beabsichtigt die bisher landwirtschaftliche Nutzung der Grünlandflächen aufzugeben und den vorderen, zur Straße gewandten Bereich zu bebauen. Zur Erlangung von Baurecht innerhalb des Satzungsgebiets, wird sich auf die Klarstellungssatzung nach §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB und Ergänzungssatzung nach §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB berufen. Es wird nur für den vorderen und zur Straße gewandten Bereich (= Plangeltungsbereich) der Flurstücke die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung angewandt (Abbildung 1). Die Fläche des Plangeltungsbereichs beträgt insgesamt ca. 0,8 ha.

Im Rahmen der Bebauung wird Flurstück 6/25 im vorderen Bereich in 4 Grundstücke unterteilt (Abbildung 2). Auf drei dieser Grundstücke sollen Wohneinheiten entstehen und auf dem Grundstück im Westen soll eine Halle errichtet werden. Im Zuge dessen sollen die bestehenden Gebäude (Unterstand und Schuppen) abgerissen werden. Die Fläche des Flurstücks 6/25 beträgt ca. 1,43 ha. Auf Flurstück 6/24 ist ebenfalls die Bebauung des vorderen Bereiches geplant. Es soll eine Wohneinheit entstehen. Die Fläche des Flurstücks 6/24 beträgt ca. 0,22 ha.

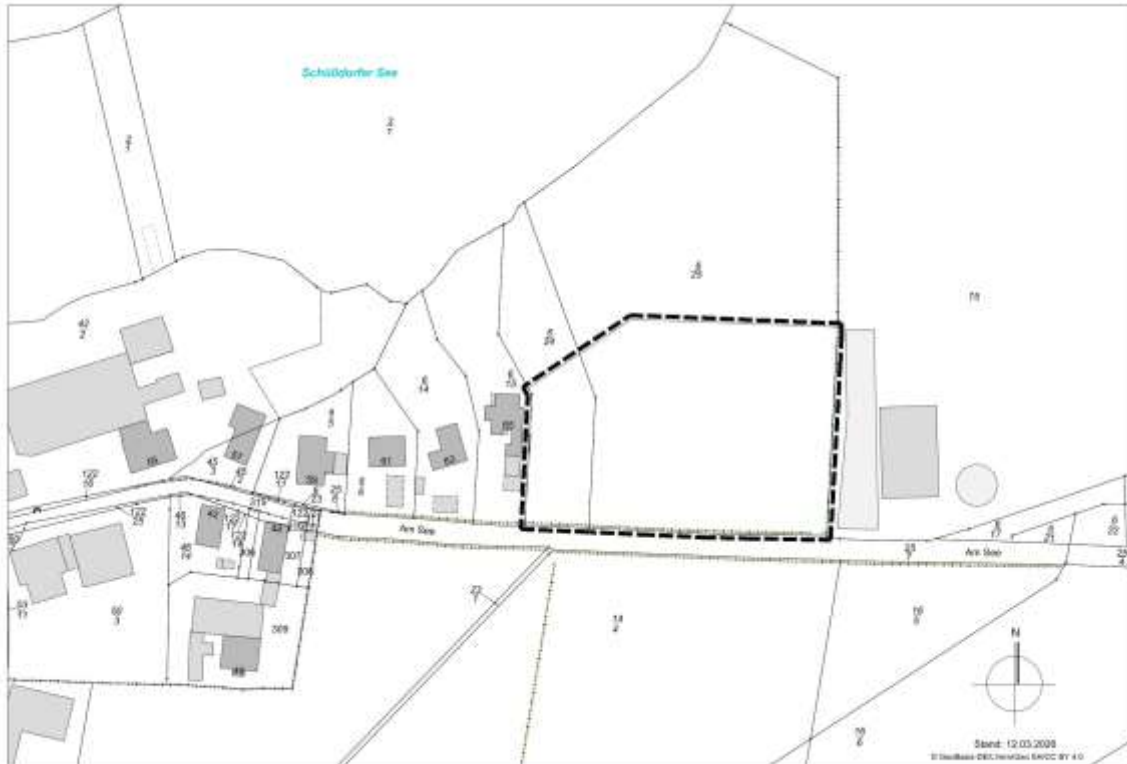


Abbildung 1: Plangeltungsbereich des Plangebiets, Planstand 28.11.2025 (KÜHL 2025, genordet, ohne Maßstab)

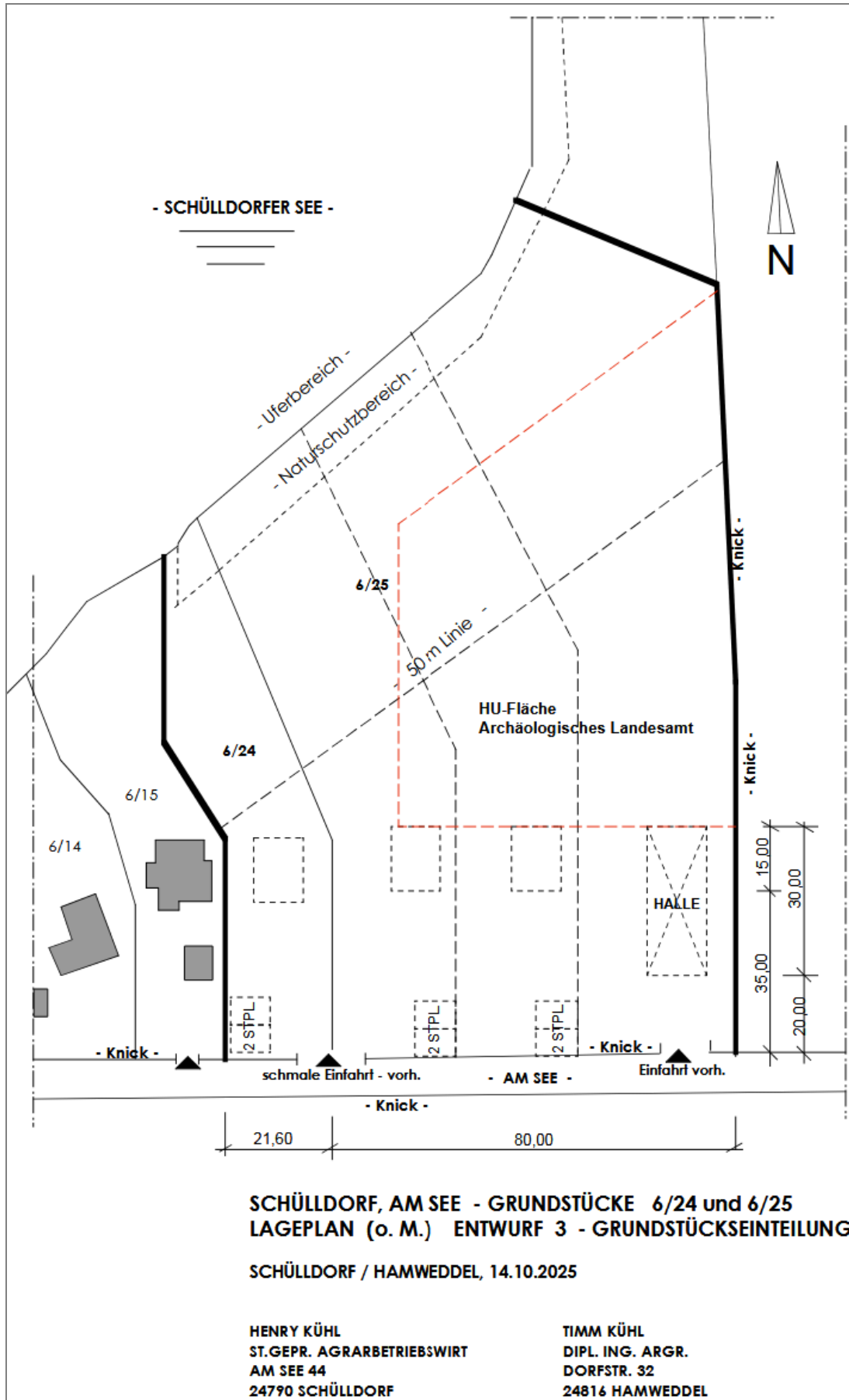


Abbildung 2: Lageplan und geplante Grundstückseinteilung, 3. Entwurf, Planstand 14.10.2025 (KÜHL 2025, ohne Maßstab)

Die Gemeindevertretung, Amtsverwaltung, Vorhabenträger sind bemüht, in verstärktem Maße Baulücken oder bebaubare Flächen, einer neuen zeitgemäßen baulichen Nutzung zuzuführen, soweit ökologisch, stadtplanerisch und freiraumplanerisch sinnvoll und vertretbar. Die Lage des Plangeltungsbereiches ist besonders geeignet, um ein bereits bestehendes Wohngebiet weiterzuentwickeln.

Der vorliegende landschaftspflegerische Fachbeitrag dient zur Vorbereitung und Ergänzung der Planbegründung. Er umfasst die:

- Darstellung der möglichen Auswirkungen durch die planungsrechtlich ermöglichten baulichen Veränderungen auf Natur und Landschaft,
- Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen/Eingriffen in Natur und Landschaft,
- Entwicklung landschaftspflegerischer Maßnahmen zur Kompensation der beeinträchtigten Strukturen, Funktionen und Prozesse des Naturhaushaltes und des Landschafts- und Ortsbildes,
- Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft und der Kompensation.

## 1.2 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und -plänen

### 1.2.1 Rechtliche Grundlagen

Zur Erlangung von Baurechten innerhalb des Satzungsgebiets wird sich auf die „Klarstellungs- und Ergänzungssatzung“ gem. **§ 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB** bezogen. Das Satzungsgebiet stellt dabei ausschließlich den Bereich dar, der auch für eine Bebauung in Frage kommt und deren Fläche durch die angrenzende Bebauung baulich vorgeprägt ist.

Die Rechtsgrundlage dieses landschaftspflegerischen Fachbeitrags sind die in **§§ 13 ff. BNatSchG** festgehaltenen Grundsätze und Regelungen bei Eingriffen in Natur und Landschaft. Dabei gilt das Verminderungs- und Vermeidungsgebot, sowie das Kompensieren des Eingriffs.

### 1.2.2 Umweltschutzziele in den Fachgesetzen

Um nachvollziehen zu können, in welchen rechtlichen Vorgaben und Rahmenbedingungen sich die vorliegende Planung bewegt, werden im Folgenden die einschlägigen Gesetznormen dargestellt.

#### **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**

In **§ 1 Abs. 1 des BNatSchG** werden die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege definiert. Demnach ist die Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt,



Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft dauerhaft gesichert sind. Abs. 2 - 6 des § 1 BNatSchG konkretisieren diesen allgemeinen Grundsatz.

Folgende Paragraphen präzisieren die Anforderungen an das baurechtliche Verfahren in Bezug auf Umwelt- und Naturschutz:

**§ 13 BNatSchG:** Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren.

**§ 14 BNatSchG:** Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Im **§ 15 BNatSchG** wird genau definiert, welches die Pflichten des Eingreifers bezüglich der von ihm zu verantwortenden Auswirkungen auf Natur und Landschaft sind.

Das Verhältnis zum Baurecht wird im **§ 18 BNatSchG** geregelt: Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 des Baugesetzbuches Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.

**§ 30 BNatSchG:** Die Beseitigung von geschützten Biotopen und alle Maßnahmen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung dieser Landschaftsbestandteile führen können, sind verboten. Die untere Naturschutzbehörde kann Ausnahmen zulassen, wenn ein Ausgleich geleistet wird.

Zudem ist der naturschutzrechtliche Artenschutz zu berücksichtigen. Nach **§ 44 BNatSchG** ist es verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen und Lebensräume zu entfernen, zu beschädigen oder zu zerstören. Der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art darf nicht zerstört oder verschlechtert werden. Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind in einem günstigen Entwicklungszustand zu erhalten.

**§ 61 BNatSchG:** Im Außenbereich dürfen an Gewässern erster Ordnung sowie an stehenden Gewässern mit einer Größe von mehr als 1 Hektar im Abstand bis 50 Meter von der Uferlinie keine baulichen Anlagen errichtet oder wesentlich geändert werden.

### **Landesnaturenschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG SH)**

In **§§ 8 und 9 des LNatSchG** Schleswig-Holsteins werden die §§ 14 und 15 des BNatSchG ergänzt.

Im **§ 21 LNatSchG** Schleswig-Holstein erfolgt die Ergänzung der Liste der gesetzlich geschützten Biotope nach § 30 Abs. 2 BNatSchG.

**§ 35 LNatSchG:** An Gewässern erster Ordnung sowie Seen und Teichen mit einer Größe von einem Hektar und mehr dürfen bauliche Anlagen in einem Abstand von 50 Meter landwärts von der Uferlinie nicht errichtet oder wesentlich erweitert werden.



## **Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)**

**§ 1 BBodSchG:** Die Funktionen des Bodens sind nachhaltig zu sichern. Hierzu sind u.a. schädliche Bodenveränderungen abzuwehren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

## **Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)**

**§ 1 Abs. 1 BImSchG:** Zweck des Immissionsschutzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

### 1.2.3 Umweltschutzziele in den Fachplänen

#### **Landesentwicklungsplan (2021)**

Im Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein wird die Gemeinde Leezen als Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum dargestellt und liegt im 10 km Umkreis des Mittelzentrums Rendsburg (Abbildung 3). In unmittelbarer Nähe befindet sich das Autobahnkreuz Rendsburg (A7 kreuzt A210), eine Landesentwicklungsachse und die Bahntrasse der Verbindung Rendsburg-Kiel.



Abbildung 3: Lage des Plangebiets (an Spitze des grünen Pfeils) im Landesentwicklungsplan (MILIG 2021, genordet, ohne Maßstab)

## Regionalplan für den Planungsraum III, Kreisfreie Städte Kiel und Neumünster, Kreise Plön und Rendsburg-Eckernförde (2000)

Das Plangebiet gehört zum sich Stadt- und Umlandbereich in ländlichen Räumen um das Mittelzentrum Rendsburg (Abbildung 4). Für die beplante Fläche sind keine weiteren Überschneidungen dargestellt. Die Gemeinde Schülldorf liegt außerhalb des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiets von Rendsburg.

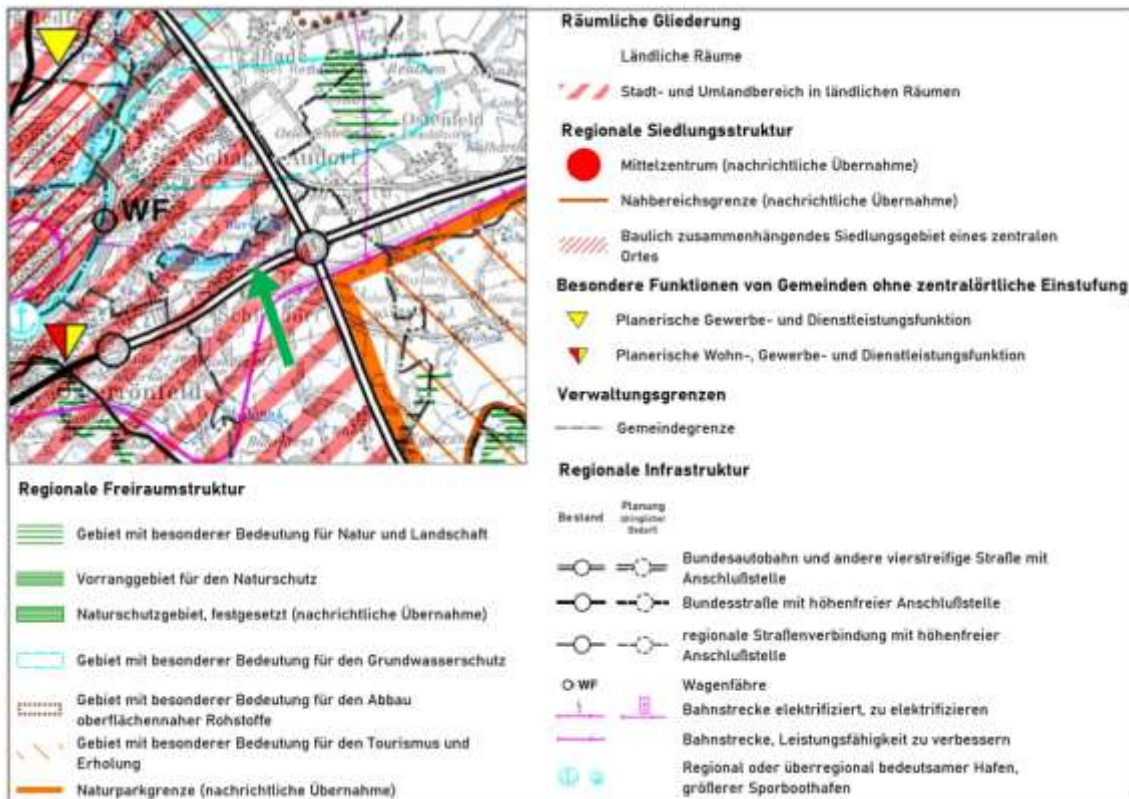


Abbildung 4: Lage des Plangebiets (an Spitze des grünen Pfeils) im **derzeit gültigen Regionalplan**, Planungsraum III (MLRRT 2000, genordet, ohne Maßstab)

Die Regionalpläne in Schleswig-Holstein werden aktuell neu aufgestellt. Derzeit liegt der aktuelle Entwurf aus April 2025 vor. In den Neuaufstellungen der Regionalpläne wird die neue Gliederung der Planungsräume umgesetzt, indem die bisherigen fünf Planungsräume in drei zusammengefasst werden; das Plangebiet befindet sich im Planungsraum II (Abbildung 5). Im Entwurf wird der Schülldorfer See als Vorranggebiet für den Naturschutz mit aufgenommen. Für die beplante Fläche sind keine weiteren Überschneidungen dargestellt. Der westliche Siedlungsbereich der Gemeinde Schülldorf, zu dem das Plangebiet nicht angehört, wird als baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet dargestellt.

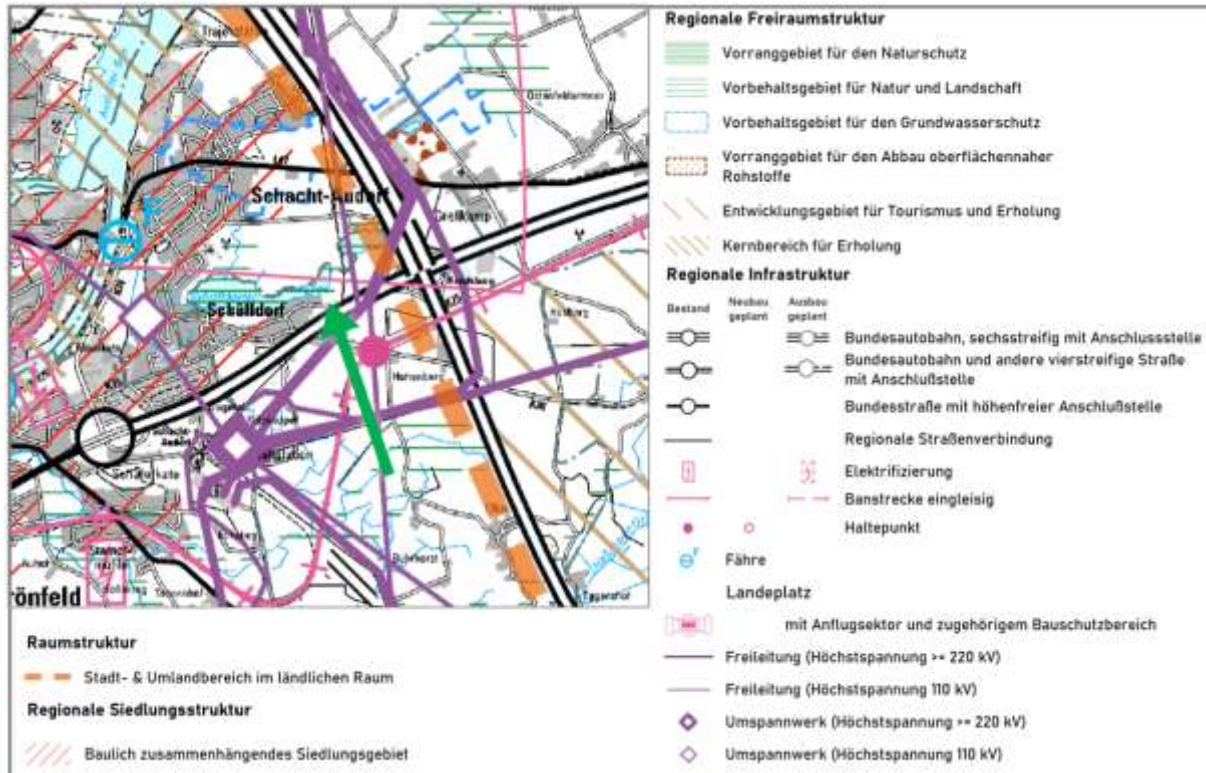


Abbildung 5: Lage des Plangebiets (an Spitze des grünen Pfeils) im **aktuellen Entwurf des Regionalplans**, Planungsraum II (MIKWS 2025, genordet, ohne Maßstab)

### Flächennutzungsplan der Gemeinde Schülldorf (2008)

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Schülldorf liegt vor (Abbildung 6). Das Plangebiet wird als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen. Im Westen schließt das Plangebiet an Wohnbauflächen an, die zum Siedlungsbereich der Gemeinde gehören. Im Norden wird das Plangebiet durch den Schülldorfer See begrenzt. Der direkte Uferbereich (ca. 10 m) entlang des Sees ist als gesetzlich geschütztes Biotop dargestellt.

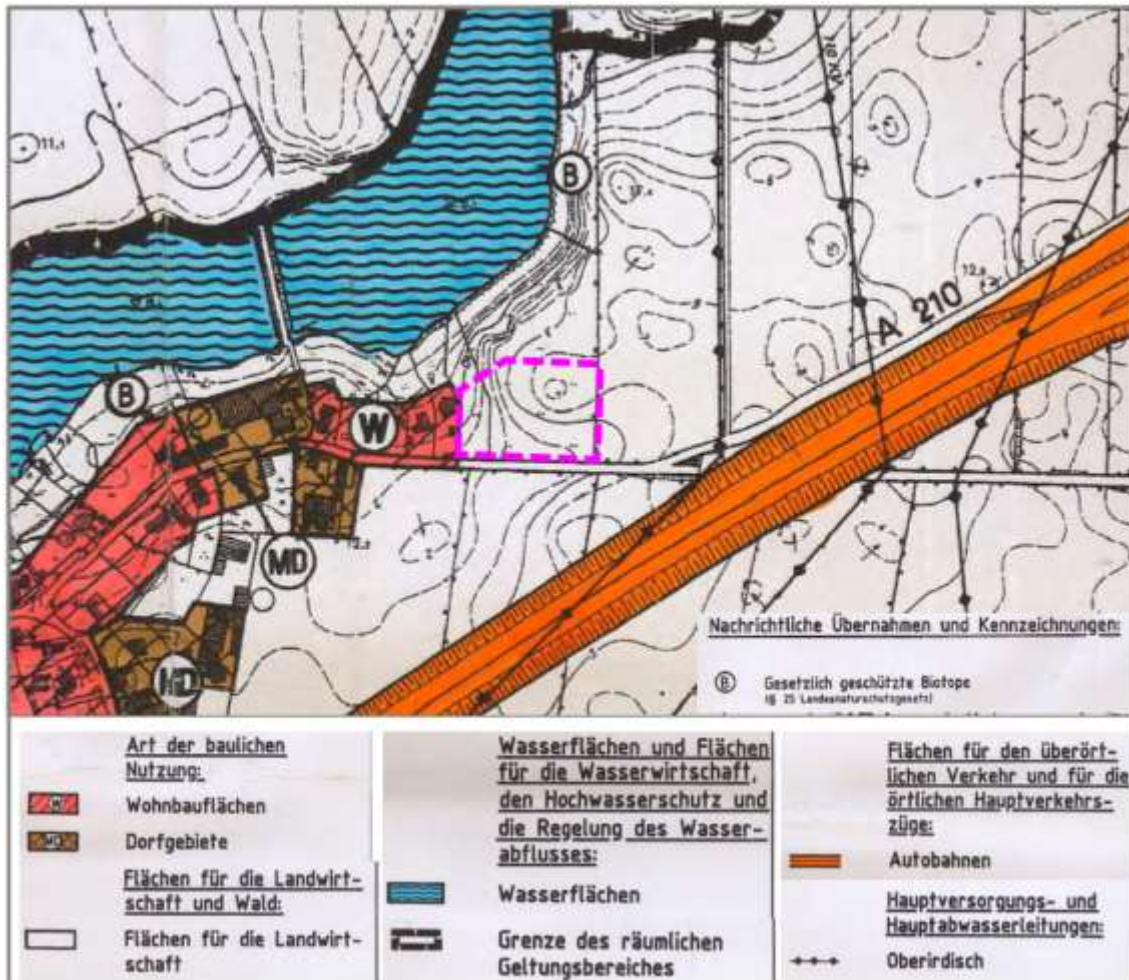


Abbildung 6: Lage des Plangebiets (pink) im **Flächennutzungsplan** (GEMEINDE SCHÜLLDORF 2008, genodet, ohne Maßstab)

### Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II, Kreisfreie Städte Kiel und Neumünster, Kreise Plön und Rendsburg-Eckernförde (2020)

Im Landschaftsrahmenplan ist der Schülldorfer See ebenfalls als gesetzlich geschütztes Biotop gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG (größer als 20 ha) dargestellt (Abbildung 7). Der See und seine Umgebungsbereich gehören als Verbundachse zum Biotopverbundsystem. Weitere Überschneidungen sind für das Plangebiet nicht vermerkt.



Abbildung 7: Lage des Plangebiets (rot) im Landschaftsrahmenplan 2020, Karte 1 (MELUND 2020, ohne Maßstab, genodet)

## Landschaftsplan Gemeinde Schülldorf (1997, geändert 1999)

Der Landschaftsplan der Gemeinde Schülldorf liegt vor.

Im Bestandsplan ist das Grundstück des Plangebiets als Wirtschaftsgrünland dargestellt. Im Westen des Grundstücks ist eine Teilfläche als Ruderalvegetation eingetragen. Entlang der südlichen und östlichen Grundstücksgrenze verlaufen Knicks. Der Uferstreifen ist als Röhricht und gesetzlich geschütztes Biotop (Nr. 5) eingezeichnet, gem. § 15a LNatSchG.

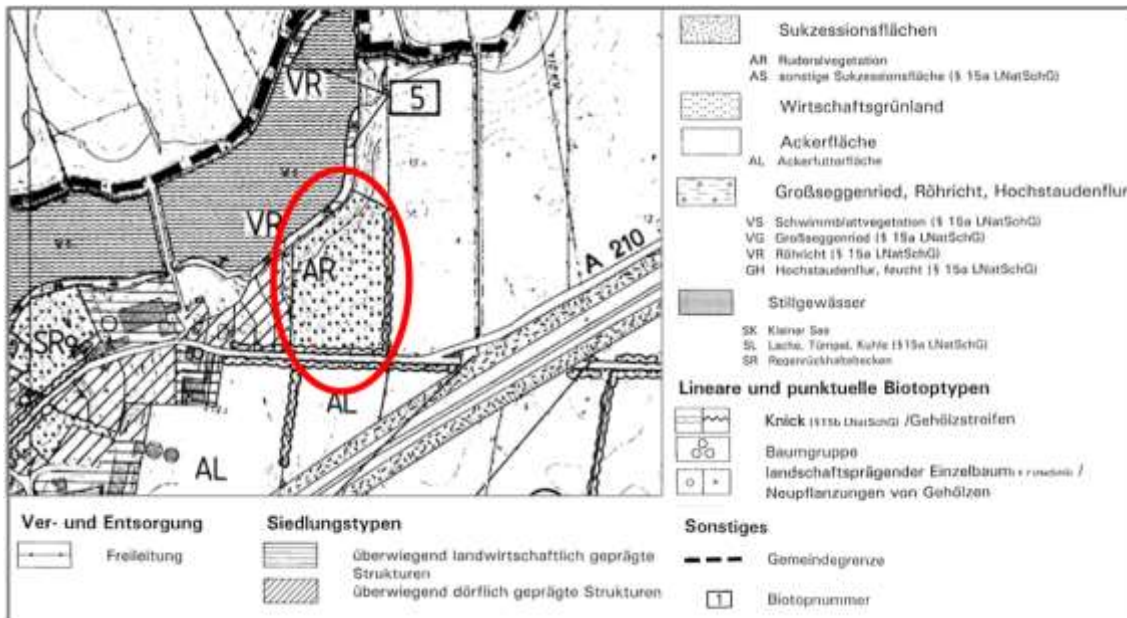


Abbildung 8: Lage des Plangebietes (rot) im Landschaftsplan - **Bestandsplan**  
 (GEMEINDE SCHÜLLDORF 1999, genordet, ohne Maßstab)

Ergänzend ist im Entwicklungsplan ein Wanderweg an der Straße „Am See“ als Bestand dargestellt (Abbildung 9). Die Grundstücksfläche des Plangebiets liegt außerhalb der Entwicklungsgrenze für Siedlungserweiterung, zu der das westlich angrenzende Nachbargrundstück gehört. Für den Schülldorfer See ist die Erhaltung naturnaher Seeufer dargestellt.



Abbildung 9: Lage des Plangebietes (rot) im Landschaftsplan - **Entwicklungsplan**  
(GEMEINDE SCHÜLLDORF 1999, genordet, ohne Maßstab)

## 2 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands

### 2.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Erhaltungsziele und Schutzzweck von Natura 2000-Gebieten

#### 2.1.1 Pflanzen

Im Januar 2026 wurde das Plangebiet vermessen und die Bäume erfasst (Ingenieurbüro TORRESIN & PARTNER 2026, Abbildung 10).

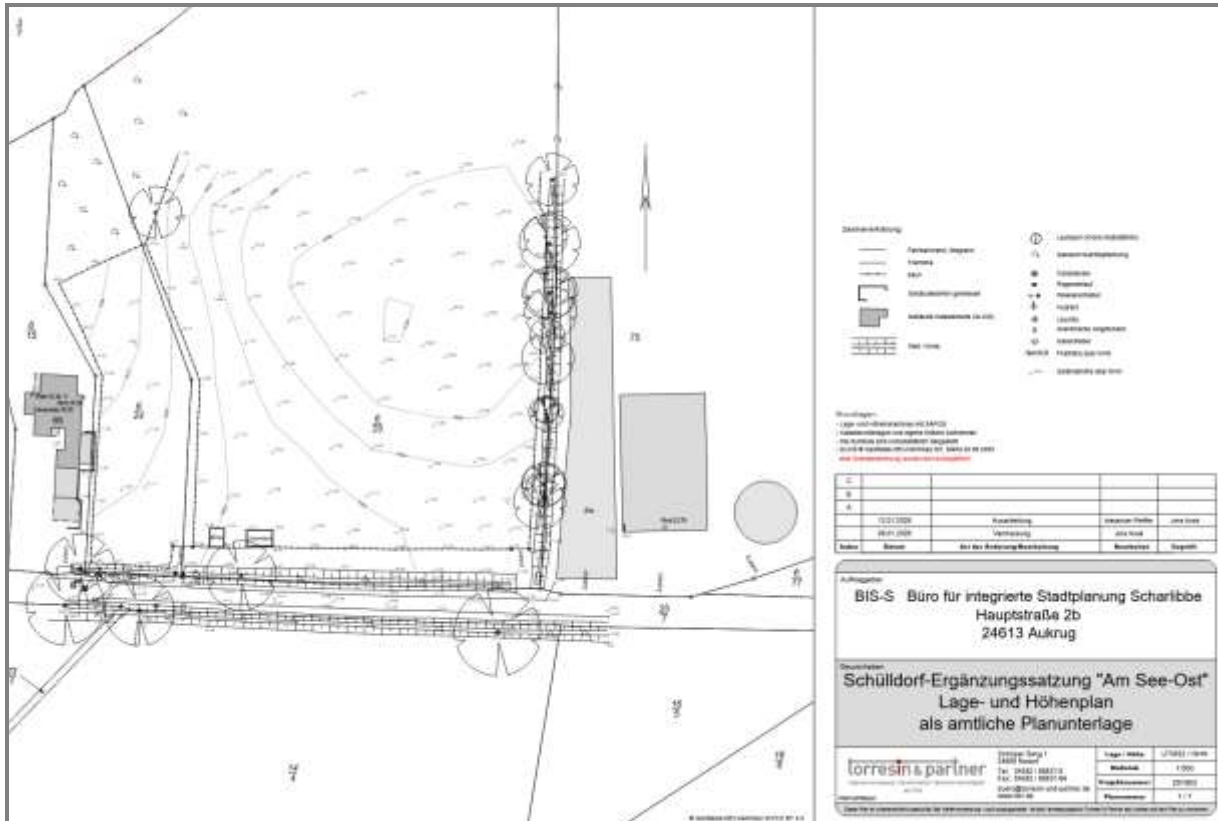


Abbildung 10: Lage- und Höhenplan (TORRESIN & PARTNER 2026, genordet, ohne Maßstab)

Im März 2026 wurde vom Büro Planung & Moderation eine flächendeckende Biotop- und Nutzungstypenkartierung zuzüglich eines 50 Meter Korridors um das Vorhaben durchgeführt (nach der Kartieranleitung der Biotoptypen Schleswig-Holstein LFU, 2023). Es wurden folgende Biotop- und Nutzungstypen vorgefunden:

#### Grünland

Das Plangebiet besteht zum größten Anteil aus Grünland (G, Abbildung 11). Es wies im südlichen Bereich offene Bodenstellen auf. Der nördlichen Bereich zeigte eine dichte Grasnarbe und Hangneigung zum Wasser hin (Abbildung 12).

Auf der südlichen Hälfte des Grünlands wurden innerhalb der Grasflächen krautige Arten vorgefunden. Am stärksten vertreten waren Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*) und Rainfarn (*Tanacetum vulgare*). Außerdem waren Storchschnabel (*Geranium ssp.*), kleine Braunelle (*Prunella vulgaris*), Schafgabe (*Achillea ssp.*), Löwenzahn (*Taraxacum*), Gänseblümchen (*Bellis perennis*), Vogelmiere (*Stellaria media*) und Ampfer (*Rumex ssp.*).



Abbildung 11: südlicher Bereich des Grünlands (G) mit offenen Bodenstellen



Abbildung 12: nördlicher Bereich des Grünlands (G) mit Hangneigung und dichter Grasnarbe

### HWy §, Knick teils frisch geknickt (HWy/hk §)

Im Süden und Osten wird das Grünland durch Knicks begrenzt. Der Biotoptyp Knick besitzt Biotopschutz gem. § 30 (2) Nr. 2 BNatSchG i.V.m. § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG (BiotopV (1) Nr. 10).

Der Knick im Süden (**HWy/hk §**) entlang der Straße ist an zwei Stellen unterbrochen (Abbildung 14) und war zum Kartierzeitpunkt frisch geknickt. Als (geknickte) Überhälter sind hier Eschen (*Fraxinus excelsior*) zu vermerken.

Der östliche Knick (**HWy §**). Die Überhälter des Knicks setzen sich zusammen aus: Stieleiche (*Quercus robur*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*) und wilde Kirsche (*Prunus avium*). Als weitere Gehölze sind Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Holunder (*Sambucus nigra*) und Flieder (*Syringa vulgaris*) sowie Brombeere (*Rubus spec.*) vorhanden.



Abbildung 13: frisch geknickter Knick (**HWy/hk §**) entlang der Südgrenze der beplanten Flurstücke



Abbildung 14: vorhandene Durchbrüche im südlichen Knick (links: westlicher Durchbruch; rechts: östlicher Durchbruch)



Abbildung 15: Knick (**HWy §**) entlang der Ostseite der beplanten Flurstücke (dahinter angrenzend die landwirtschaftliche Hofstelle)

### **WBe § Erlen-Bruchwald**

Entlang des Ufers vom Schülldorfer See befindet sich ein Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*) geprägter Bruchwald (**WBe §**). Erlen-Bruchwälder besitzen Biotopschutz gem. § 30 (2) Nr. 4 BNatSchG (BiotopV (1) Nr. 4.a (Mindestfläche 1.000 m<sup>2</sup>; soweit torfbildende Moose vorkommen 200 m<sup>2</sup>)).

Vorkommende Gehölze sind hier Schwarz-Erlen (*Alnus glutinosa*), Eschen (*Fraxinus excelsior*) und Eichen (*Quercus robur*). Vereinzelt ist Holunder (*Sambucus nigra*) vertreten. Am unmittelbaren Ufer ist kaum Schilf anzutreffen. Der Übergang zu Grünland ist durch eine Brennesselflur gekennzeichnet.



Abbildung 16: Erlenbruchwald (**WBe §**) entlang des Schülldorfer Sees

### **RHh § Staudenflur mittlerer bis trockener Standorte am Waldrand**

Der Übergang vom Erlen-Bruchwald zu Grünland ist im westlichen Bereich durch eine Staudenflur mittlerer bis trockener Standorte am Waldrand geprägt. Sie besitzen Biotopschutz gem. § 30 Nr. BNatSchG i.V.m. § 21 (1) Nr. 2 LNatSchG (BiotopV (1) Nr. 6 (Mindestfläche 100 m<sup>2</sup>; 5 m Mindestbreite bei linienhaften Vorkommen)).



Abbildung 17: Staudenflur mittlerer bis trockener Standorte (**RHh §**) mit einzelnen Gehölzen



Abbildung 18: Biotypenkartierung des Plangebiets zzgl. 50 m Untersuchungsgebiet (bezogen auf geplante Flurstücke)

### Bewertung Schutzgut Pflanzen

Für die Bewertung der einzelnen Biotypen wurde eine sechsstufige Skala (Biotopwertstufen) herangezogen, der folgende, allgemein gebräuchliche Bewertungskriterien des Arten- und Biotopschutzes zu Grunde liegen, die auch eventuelle Vorbelastungen berücksichtigen: Naturnähe, Seltenheit, Nutzungsintensität, Vielfalt und besondere Standortbedingungen.

Die im Plangebiet vorkommenden Biotypen wurden entsprechend ihrer Wertigkeit eingeordnet (Tabelle 1).

Tabelle 1: Biotypen-Bewertung

Wertstufe	Definitionen / Kriterien	Biotypen im Plangebiet
5	<p><b>Sehr hoher Wert:</b></p> <p>sehr wertvolle, naturnahe Biotypen, Reste der ehemaligen Naturlandschaft, Lebensstätte für viele seltene oder gefährdete Arten, extensiv bis gar nicht genutzt, zum Teil sehr lange Regenerationszeit, kaum oder gar nicht ersetzbar/ausgleichbar</p>	<p>➤ Erlenbruchwald am Ufer des Schülldorfer Sees (WBe §)</p>

Wertstufe	Definitionen / Kriterien	Biotoptypen im Plangebiet
4	<b>Hoher Wert:</b> naturnaher Biotoptypen mit wertvoller Rückzugsfunktion für viele, teilweise gefährdete Arten, mäßig bis geringfügig genutzt; lange bis mittlere Regenerationszeit	➤ Knicks (teils mit ausgeprägten Überhängen) entlang der Grundstücksgrenzen (HWy §, HWy/hk §)
3	<b>Mittlerer Wert:</b> relativ extensiv genutzte Biotoptypen innerhalb intensiv genutzter Räume mit Rückzugs- und/oder Vernetzungsfunktion; Gebiet mit lokaler Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz, mäßige Nutzungsintensität, relativ rasch regenerierbar	➤ Grünland (G) ➤ Staudenflur (RHh §)
2	<b>Geringer Wert:</b> stark anthropogen beeinflusste Biotoptypen mit geringer Artenvielfalt, Vorkommen nur noch weniger standortspezifischer Arten; Lebensraum für Allerweltsarten, kurzfristig entstehend bzw. schnell ersetzbar	➤ Im Plangebiet nicht vorhanden
1	<b>Sehr geringer Wert:</b> Biotoptypen ohne Rückzugsfunktion, intensiv genutzt, mit überall schnell ersetzbaren Strukturen; extrem artenarm bzw. lediglich für einige wenige Allerweltsarten von Bedeutung, sehr stark belastet	➤ Im Plangebiet nicht vorhanden
0	<b>Ohne Wert:</b> überbaute oder vollständig versiegelte Flächen	➤ Im Plangebiet nicht vorhanden

### 2.1.2 Tiere

Zur Erfassung artenschutzrechtlich relevanter Tierarten erfolgte vorab eine Abfrage der WIN-ART-Datenbank des LfU (Datenbank LANDESAMT FÜR UMWELT S-H, 2025). Die Datenabfrage wurde durch das Biolog\*innenbüro BIOPLAN PARTG durchgeführt. Das Ergebnis der Datenabfrage ist in Abbildung 19 dargestellt. Im Plangebiet und seiner unmittelbaren Umgebung sind keine artenschutzrechtlich relevanten Tierarten verzeichnet.

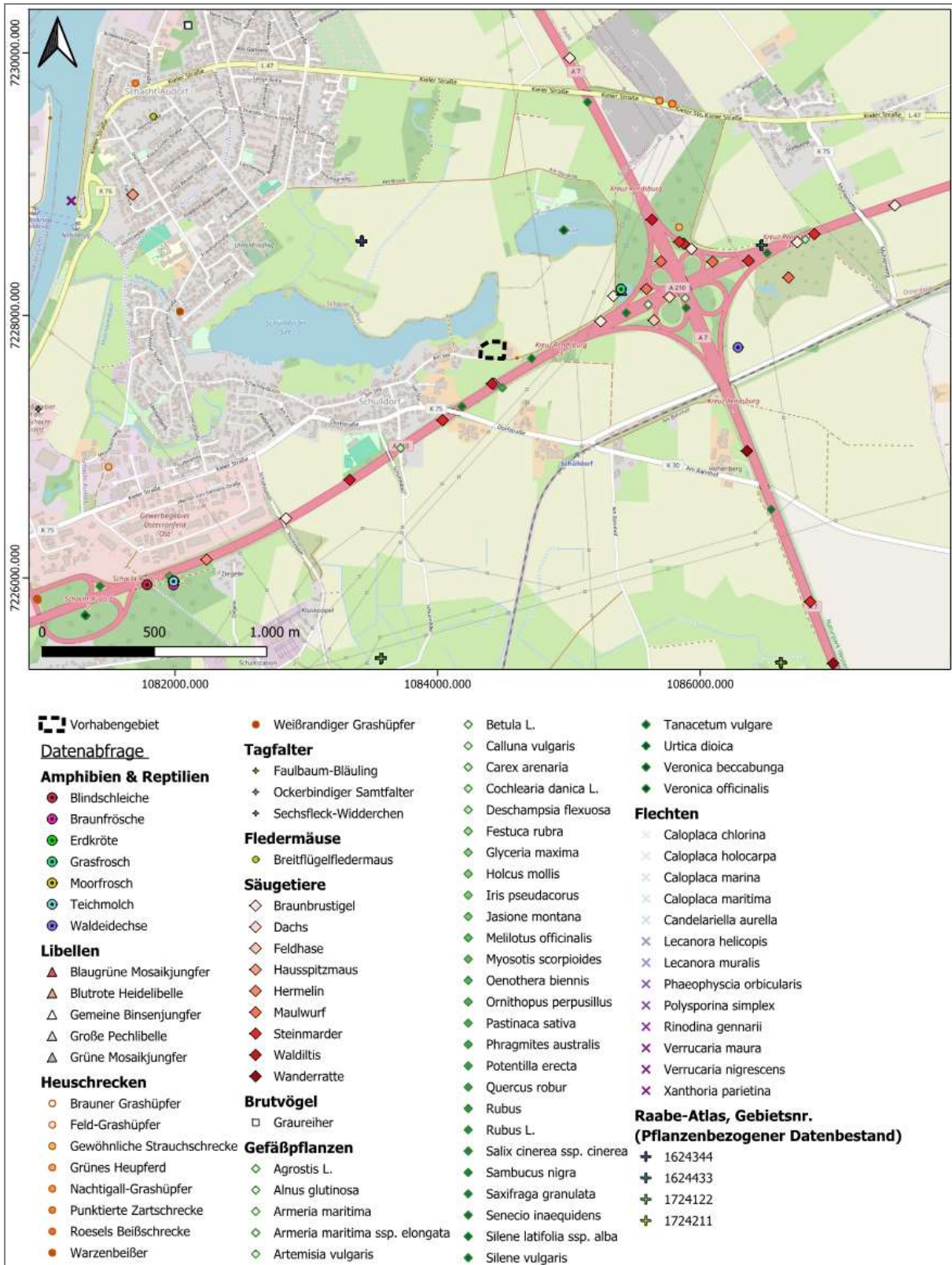


Abbildung 19: Ergebnis der Datenabfrage (Darstellung erstellt von PLANUNG & MODERATION)

## Brutvögel

Die angrenzenden Knicks bieten Gehölzbrütern Lebensraum und Brutplätze. Es ist davon auszugehen, dass in den teils strukturreichen Knicks und Gehölzen Bruthabitate zahlreicher



typischer (überwiegend) ungefährdeter Knickvogelarten auftreten. Zu den relevanten Knickvogelarten zählen unter anderem Dorngrasmücke, Klappergrasmücke, Gelbspötter und Goldammer.

### **Wiesenvögel**

Das Vorhabengebiet liegt außerhalb von ausgewiesenen Wiesenvogelschutzgebieten. Mit den Gehölzstrukturen und der für Wiesenvögel zu kleinen Grünlandfläche des Vorhabengebiets, ist kein Vorkommen von Wiesenvögeln im Vorhabengebiet anzunehmen.

### **Amphibien**

In Schleswig-Holstein kommen acht Amphibienarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie vor und gelten gem. § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG als streng geschützt.

Die Datenabfrage beim LfU (s. Abbildung 19) ergab Nachweise von Amphibien in der weiteren Umgebung des Vorhabengebiets: in ca. 650 m Entfernung beim Gewässer nahe des Autobahnkreuzes wurde der Grasfrosch (*Rana temporaria*) nachgewiesen. Für den Schülldorfer See sind keine Nachweise hinterlegt, allerdings ist der See als potenzielles Laichgewässer und die vorhandenen Knicks und das Grünland des Vorhabengebiets sind als potenzielle Sommerlebensräume geeignet. Damit kann ein grundsätzliches Vorkommen nicht artenschutzrechtlich relevanten Arten im Plangebiet **nicht ausgeschlossen** werden.

### **Fledermäuse**

In Deutschland sind alle heimischen Fledermausarten im Anhang IV der FFH-Richtlinie gelistet und gelten daher zu den streng geschützten Arten gemäß § 7 (2) Nr. 14 BNatSchG.

Die Datenabfrage beim LfU (s. Abbildung 19) ergab einen Nachweis: Nördlich des Vorhabengebiets wurde in Schacht-Audorf die Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*) nachgewiesen.

Der See und das Grünland bieten Fledermäusen gute Jagdmöglichkeiten.

Die Gehölzstrukturen wie Knicks und die Waldränder, dienen als Leitstrukturen in der Landschaft, sodass entlang der Gehölzstrukturen Flugstraßen anzunehmen sind: strukturgebunden fliegende Fledermausarten (insbes. Arten der Gattungen *Myotis* und *Plecotus*) sind auf Leitstrukturen angewiesen, um von ihren Quartieren und zu geeignete Nahrungsräume gelangen.

Im nahen Siedlungsraum und den angrenzenden Hof sind weitere Quartiere von Gebäudefledermausarten anzunehmen.

Damit ist ein Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Fledermausarten **nicht auszuschließen**.

## Haselmaus

Die Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) gilt in Schleswig-Holstein als stark gefährdete Art und ist als streng geschütztes heimisches Tier gem. § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG (FFH-Art-Code: 1341) eingestuft.

Die umlaufenden Knicks sind als potenzieller Lebensraum für die Haselmaus geeignet. Die Datenabfrage beim LfU (s. Abbildung 19) ergab keine Nachweise der Haselmaus im Vorhabengebiet und der weiteren Umgebung. Zusätzlich liegt das Vorhabengebiet außerhalb vom bekannten Verbreitungsgebiet (veröffentlichtes Merkblatt „Berücksichtigung der Haselmaus bei Vorhaben“, LLUR 2018, Abbildung 20), sodass **kein Vorkommen** der Haselmaus angenommen wird.

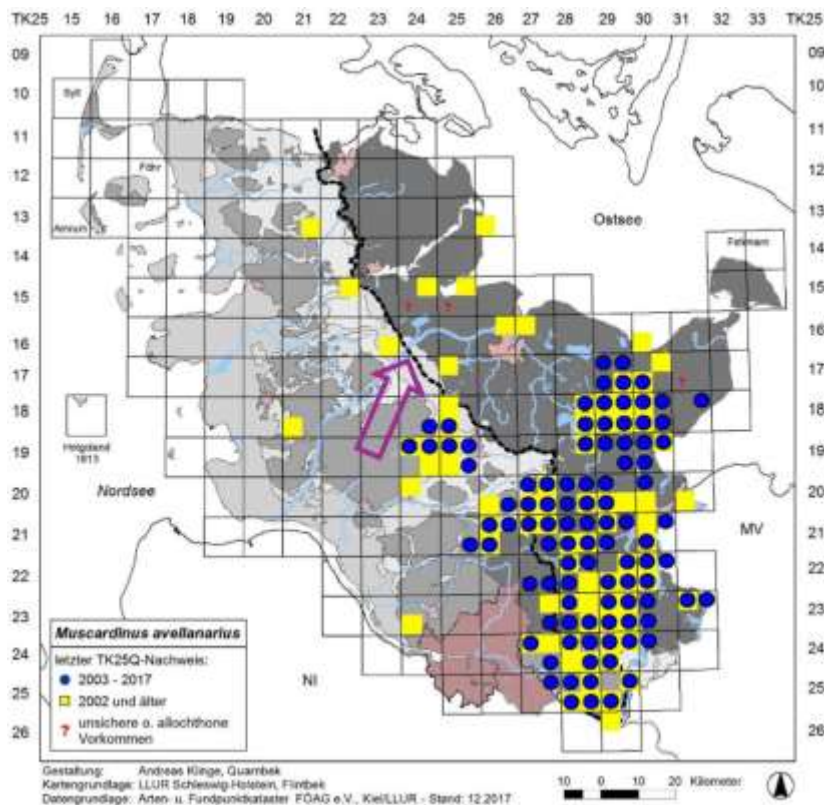


Abbildung 20: Ungefähre Lage des Vorhabengebiets (lila Pfeil) im Bezug zur aktuellen und historischen Verbreitung / Nachweise der Haselmaus in Schleswig-Holstein (LLUR 2018)

### 2.1.3 Natura 2000-Gebiete

Es befinden sich keine Natura 2000-Gebiete in der Umgebung des Plangebiets.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet ist „Wehrau und Mühlenau“ (1724-302) in ca. 3 km Entfernung, südwestlich bei Osterrönfeld (Abbildung 21).

Bei dem nächstgelegenen EU-Vogelschutzgebiet handelt es sich um das Gebiet „Staatsforsten Barlohe“ (1823-401), ca. 12 km weiter südlich bei Brammer.

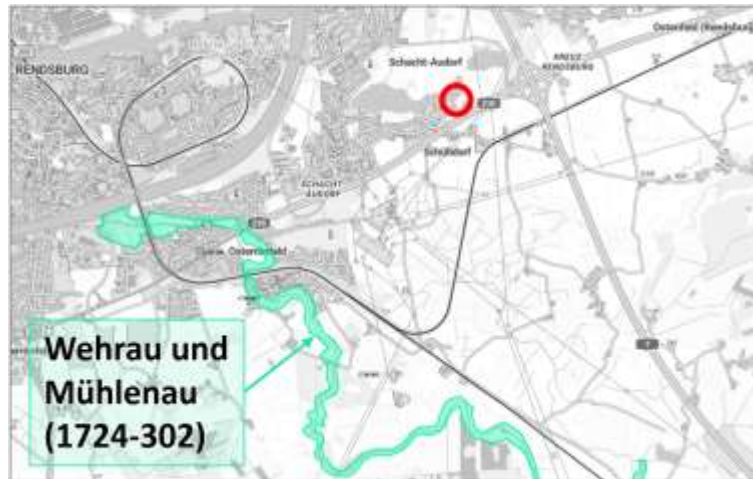


Abbildung 21: Lage des Plangebiets (rot) in Relation zu FFH-Gebieten (UMWELTPORTAL SH, genordet, ohne Maßstab)

## 2.2 Schutzgut Fläche

Das Schutzgut Fläche ist eine begrenzte Ressource, die starken Nutzungskonkurrenzen ausgesetzt ist. Ausgangspunkt für die Betrachtung in der Umweltprüfung ist die kontinuierliche Zunahme der Siedlungs- und Verkehrsfläche in ganz Deutschland. Aus der zunehmenden Flächeninanspruchnahme können negative Folgewirkungen in ökologischer, aber auch in sozialer und ökonomischer Hinsicht resultieren. Unbebaute, nicht versiegelte Flächen sind für nahezu alle Umwelt- und Landschaftsfunktionen unentbehrlich. Für wichtige Bodenfunktionen, klimatische Ausgleichsfunktionen, Grundwasserneubildung, Erholung oder die Lebensräume von Tier- und Pflanzenarten einschließlich ihrer Vernetzung sind Freiflächen eine grundlegende Voraussetzung.

### **Bewertung Schutzgut Fläche**

Da es sich bei dem Plangebiet um eine unversiegelte Fläche neben einem Siedlungsbereich handelt, wird dem Schutzgut Fläche eine **hohe Bedeutung** beigemessen.

## 2.3 Schutzgut Boden

Im Plangebiet liegt im Naturraum des Östlichen Hügellandes in Schleswig-Holstein und an der Grenze zur Vorgeest. Der vorliegende Leitbodentyp ist Braunerde. Auf der beplanten Fläche ist ausschließlich der Bodentyp Braunerde vertreten (UMWELTPORTAL SH, Abbildung 22).



Abbildung 22: Bodenkarte im Plangebiet (rot) und Umgebung  
(Umweltportal SH, genordet, ohne Maßstab)

Nach dem „Merkblatt zur Berücksichtigung der Belange des vorsorgenden Bodenschutzes in Umweltberichten nach § 2 Abs. 4 BauGB -Ausgabe 2008- der Stadt Berlin gibt es verschiedene Bewertungsaspekte bezüglich des Bodens. Im Plangebiet sind folgende Bodenfunktionen relevant:

- **Lebensraumfunktion** für naturnahe und seltene Pflanzengesellschaften (ausführlich in Kapitel 2.1.1),
- **Ertragsfunktion** für Kulturpflanzen
- **Regelungsfunktion** für den Wasserhaushalt

Für die **Lebensraumfunktion** für die naturnahen und seltenen Pflanzen-gesellschaften sind die Standortbedingungen der Böden entscheidend. Generell können fast alle Böden von Pflanzen erschlossen werden und sind somit Träger der Lebensraumfunktion für Vegetation. Eine unterschiedliche Leistungsfähigkeit ergibt sich aus der Bewertung der Flora – dabei werden aus Sicht Naturschutzes seltene Arten höher bewertet. Veränderungen des Bodens durch Abgrabungen, Aufschüttungen und Umlagerungen, sowie durch Grundwasserabsenkung und Nährstoffeintrag haben eine weitgehende Nivellierung der Standorteigenschaften zur Folge, so dass besonders den spezialisierten Pflanzenarten der Lebensraum entzogen wird, die ohnehin selten sind (Bewertung hierzu siehe Kapitel 2.1.1). Der Lebensraumfunktion des Bodens kommt im Plangebiet eine **niedrige** Bedeutung zu, da es sich um eine intensiv bewirtschaftete Fläche handelt, in der kaum naturnahe Vegetation vorkommt.

Die Bewertung der **Ertragsfunktion** für Kulturpflanzen berücksichtigt die Wasserversorgung der Flachwurzelzone und die Nährstoffversorgung des Oberbodens. Die Wasserversorgung hängt im Wesentlichen von der Bodenart und der Lagerungsdichte ab. Bei der Nährstoffversorgung des Oberbodens sind bestimmende Parameter die Mächtigkeit der Humusschicht und ihre Lagerungsdichte, die Basensättigung und der Grobboden (Art und Volumenanteil). Die Ertragsfähigkeit liegt mit 28 bis 38 Bodenpunkten (Grünlandzahl von 29 bis 36) im geringen Bereich. Es handelt sich um anthropogen überformte, die intensiv landwirtschaftlich genutzt werden. Insgesamt wird die Ertragsfunktion im Plangebiet als **gering** eingestuft.

Die **Regelungsfunktion** des Wasserhaushalts von Böden wird durch die Wasserspeicher- und Retentionsfähigkeit bestimmt. Entscheidend ist unter anderem die Bodenart der obersten 50-100 cm: insbesondere bindige Böden (wie Lehm- und Schluffböden) wirken sich positiv aus. Die vorliegenden Böden besitzen eine **mittlere bis gute** Eignung zur Versickerung von Oberflächenwasser.

## Bewertung Schutzgut Boden

Es handelt sich um im hohen Maße anthropogen geprägte Böden, bei der von einer Vorbelastung ausgegangen werden kann. Da es sich um unversiegelte Freiflächen handelt, kommt dem Schutzgut Boden im Plangebiet insgesamt eine **mittlere** Bedeutung zu.

## 2.4 Schutzgut Wasser

Wasser als Teil der unbelebten Umweltsphäre erfüllt vielfältige Funktionen in Ökosystemen. Es stellt eine wesentliche Lebensgrundlage für Menschen, Pflanzen und Tiere dar und erfüllt Funktionen als Transportmedium, als klimatisch wirksamer Faktor, etc. Die Funktionen werden z.T. vom Grundwasser und z.T. von Oberflächenwasser wahrgenommen.

### Oberflächenwasser

Innerhalb des Plangebiets ist kein Oberflächengewässer vorhanden. Etwa 100 m nördlich befindet sich der Schülldorfer See mit einer Größe von ca. 25 ha und einer Tiefe von bis zu 3,5 m.

### Grundwasser

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des **gefährdeten Grundwasserkörpers „NOK – Geest (E104)“** (UMWELTPORTAL SH). Der Grundwasserkörper ist aufgrund des chemischen Zustands gefährdet. Der mengenmäßige Zustand des Grundwasserkörpers ist nicht gefährdet.

Im erweiterten Umkreis bestehen mehrere Messstellen für den Grundwasserstand:

- Klüskoppel (6642): 8,2 m NN (in ca. 1,5 km Entfernung)
- Schülldorf Husbarg (6511): 10,2 m NN (in ca. 1,5 km Entfernung)
- Ostenfeld Wald F1 (6476): 8,7 m NN (in ca. 2,0 km Entfernung)

Aus den Erfahrungswerten vor Ort (Saugbrunnen Feuerwehr) ist im Bereich der Straße mit einem Grundwasserstand von ca. 8 m unter Geländeoberkante zu erwarten.

## Bewertung Schutzgut Wasser

Aufgrund des angrenzenden Sees und des gefährdeten Grundwasserkörpers kommt dem Schutzgut Wasser eine **mittlere Bedeutung** zu.

## 2.5 Schutzgut Luft und Klima

Das Lokalklima eines Gebietes wird durch die jeweilige Oberflächen- und Nutzungsstruktur geprägt. Dieses gilt vor allem für Wetterlagen mit hoher Sonneneinstrahlung und höchstens mäßiger Windstärke, wie sie vor allem im Sommer auftreten. Bei starkem Wind und hohen Niederschlägen bildet sich kein spezifisches Geländeklima aus. In diesen Fällen wird das örtliche Klima noch stärker als sonst durch das Großklima beeinflusst.

Mit etwa 525 mm durchschnittlichem Niederschlag pro Jahr liegt Schülldorf unter dem Landesdurchschnitt von Schleswig-Holstein von 720 mm/a. Die Hauptwindrichtungen sind West und Südwest. Das Lokalklima im Plangebiet wird durch die landwirtschaftlichen Flächen und dem nahe liegenden Forstgebiet bestimmt. Beiden Landschaftsstrukturen kann eine kühlen-



de Wirkung zugeschrieben werden. Das Lokalklima im Plangebiet ist durch den Schülldorfer See, die umliegenden landwirtschaftlichen Flächen und den Siedlungsbereich von Schülldorf geprägt. Der See mäßigt das Lokalklima und die landwirtschaftlichen Flächen mit ihren umlaufenden Feldgehölzen und Knicks, wirken sich kühlend auf das Lokalklima aus. Es ist davon auszugehen, dass die Gehölzbestände und das Grünland im Plangebiet eine geringfügig positive Wirkung auf die Luftreinhaltung haben. Detaillierte Informationen zur Luftqualität liegen nicht vor.

Es sind keine klimasensitiven Böden im Plangebiet vorhanden.

### **Bewertung Schutzgut Luft und Klima**

Das Lokalklima im Plangebiet wird durch die vorhandene Bebauung, den Gehölzbeständen sowie den nahegelegenen Ackerflächen beeinflusst. Eine besondere Bedeutung für das Schutzgut Klima und Luft ist nicht erkennbar.

## **2.6 Schutzgut Landschaft**

Die Bewertung des Landschaftsbildes findet anhand der Kriterien **Vielfalt**, **Naturnähe** und **Eigenart** statt.

Die **Vielfalt** des Landschaftsbildes leitet sich aus der Ausstattung eines Raumes mit Erscheinungen (Elemente und Strukturen wie z. B. Einzelbäume, Waldränder, Relief) ab, die für den jeweiligen Landschaftsraum nach Art und Ausprägung landschaftsbildrelevant und naturraumtypisch sind. Die Vielfalt eines Raumes ist von der Strukturvielfalt, von der Reliefvielfalt sowie von der Flächenvielfalt abhängig.

Die Strukturvielfalt des Plangebiets und seiner näheren Umgebung kommt insgesamt eine mittlere Bedeutung zu. Positiv auf die Strukturvielfalt wirkt sich der Uferstreifen am See mit Gehölzen und extensivem Grünland aus, sowie die Knicks entlang der Grundstücksgrenzen Ost und Süd mit ausgeprägten Überhängen aus heimischen Gehölzen. Die Reliefvielfalt wird als hoch eingeschätzt: im südlichen Bereich wurde ein Höhenunterschied von bis zu 8 m vermessen (TORRESIN & PARTNER 2026), welcher nicht den Höhenunterschied bis hin zum Ufer des Schülldorfer Sees beinhaltet (vgl. Abbildung 23). Bezüglich der Flächenvielfalt wird das Gebiet vornehmlich durch landwirtschaftliche Nutzung (Ackerbau und Grünland), Siedlungsgebiete und den Gewässern Schülldorfer See und Dörpsee geprägt. Insgesamt kommt der Vielfalt der Landschaft eine **mittlere** Bedeutung zu.



Abbildung 23: Relief im nördlichen Bereich der Fläche, hinunter zum Schülldorfer See

Bei der **Naturnähe**, die von der Intensität des menschlichen Einflusses abhängig ist, geht es um die räumlichen Eigenschaften einer Landschaft, die vom Durchschnittsbetrachter als "natürlich" empfunden werden. Siedlungsflächen und großflächige Ackerflächen werden als naturfern empfunden, Wälder als naturnah empfunden. Grünlandflächen nehmen in der Regel eine Mittelstellung ein.

Innerhalb des Planbereiches ist vorwiegend Grünland vorhanden (vgl. Abbildung 24). Dieses wird auf der Süd- und Ostseite durch Knicks eingerahmt. Im Norden befindet sich in der Uferzone des Schülldorfer Sees einen Erlen-Bruchwald. Diese Gehölzstrukturen sowie die Staudenflur am Waldrand wirken sich positiv auf die Naturnähe des Plangebiets aus. Als Störfaktoren sind die Hofstelle des angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebes und die Autobahn zu nennen. Insgesamt ist die Naturnähe mit einer **mittleren bis hohen** Bedeutung zu bewerten.



Abbildung 24: Luftbild des Vorhabengebiets (COPTERINSPECT 2026)

Die **Eigenart** (= Charakter) der Landschaft wird durch die Art, Ausprägung und Anordnung der charakteristischen Landschaftselemente definiert, sofern sie sich natur- und kulturhistorisch herausgebildet haben. Je weniger Vielfalt und Naturnähe eines Landschaftsausschnittes sich in den letzten Jahrzehnten verändert haben, desto größer ist der zugeschriebene Wert der Eigenart.

Die Nutzungen in den letzten Jahren und Jahrzehnten hat sich kaum verändert. Die Grünlandfläche ist für Schleswig-Holsteiner Verhältnisse klein. Die Landschaft besitzt ist von Knicks durchzogen und besitzt mit den vorhandenen Gehölzstrukturen charakteristische Landschaftselemente. Der Eigenart des Plangebiets kommt eine **mittlere** Bedeutung zu.



Abbildung 25: Blick in die Fläche (rechts begrenzender Knick; im Hintergrund Erlen-Bruchwald)

### **Bewertung Schutzgut Landschaft**

Die Einzeleinstufungen ergeben insgesamt eine **mittlere bis hohe** Bedeutung des Landschaftsbildes im Plangebiet.

## **2.7 Schutzgut Mensch/ Gesundheit/ Bevölkerung**

Das Plangebiet kann mit dem Auto über die Straße „Am See“ erreicht werden. Die Knicks entlang der Straße und östlichen Grenze zu landwirtschaftlichen Gebäuden schirmen den westlichen Siedlungsbereich ab und schaffen dadurch eine optische sowie akustische Abschirmung der Wohnhäuser zur Straße und landwirtschaftlichen Betrieb.

Es wurde eine detaillierte Geruchsmissionsprognose unter Berücksichtigung der meteorologischen Verhältnisse erstellt (LAIRM CONSULT GMBH, 2025). Die Beurteilung der Geruchsmissionen erfolgt auf Grundlage der TA Luft und der Geruchsmissionsrichtlinie (GIRL) des Landes Schleswig-Holsteins. Es wurden die Erweiterungsabsichten des landwirtschaftlichen Betriebs Am See 55 einbezogen. Weiterhin wurde von einer Wiederaufnahme der Tierhaltungen der Betriebe Dorfstraße 33 und 40 im genehmigten Umfang ausgegangen.

Die Geruchsmissionen halten auf den beiden westlichen der insgesamt vier vorgesehenen Grundstücke überwiegend den Immissionswert von 0,20 (entspricht 20 % der Jahresstunden) noch ein. Auf dem weiteren für Wohnbebauung eingeteilten Grundstück wird lediglich der Immissionswert von 0,25 (entspricht 25 % der Jahresstunden) eingehalten. Bei der Errichtung einer Halle auf dem östlichen Grundstück wird auch auf dem dritten für Wohnbebauung eingeteilten Grundstück der Immissionswert von 0,20 (entspricht 20 % der Jahresstunden) im Bereich geplanter Wohnnutzung eingehalten. Ohne eine Wiederaufnahme der Tierhaltung bei den Betrieben Dorfstraße 40 und 33 wird der Immissionswert von 0,20 (entspricht 20 % der Jahresstunden) auf den für Wohnbebauung eingeteilten Grundstücken auch ohne eine Halle eingehalten.

Mit dem Plangebiet wird keine vollkommen neue Situation geschaffen, sondern es soll das bestehende Dorfgebiet östlich erweitert werden. Für die vorhandene Gemengelage aus Wohnnutzungen und landwirtschaftlichen Betriebe besteht bereits die Pflicht zur gegenseitigen Rücksichtnahme und Duldung. Unter Berücksichtigung der vorliegenden Bauleitplanung ist die geplante Erweiterung im Bereich der Außenstelle des maßgebenden Betriebes zulässig, für die weiteren Betriebe ergeben sich keine zusätzlichen relevanten Einschränkungen.

### **Bewertung Schutzgut Mensch/ Gesundheit/ Bevölkerung**

Durch die bestehende Vorbelastung ist **keine besondere Bedeutung** für das Schutzgut erkennbar.

## 2.8 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Das Plangebiet überschneidet sich vollständig mit einem archäologischen Interessengebiet (Gebietsnr. 1; Abbildung 26). Mittig auf der Fläche ist ein Hauptuntersuchungsgebiet des Archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein eingetragen (Abbildung 27). Sollten im Laufe des Bauvorhabens archäologische Hinweise gefunden werden, ist das archäologische Landesamt Schleswig-Holstein zu verständigen.

Aufgrund des vermerkten Hauptuntersuchungsgebietes kommt dem Schutzgut Kultur- und Sachgüter eine **mittlere** Bedeutung zu.



Abbildung 26: Archäologische Interessengebiete innerhalb des Plangebiets (rot)  
(DANORD, genordet, ohne Maßstab)

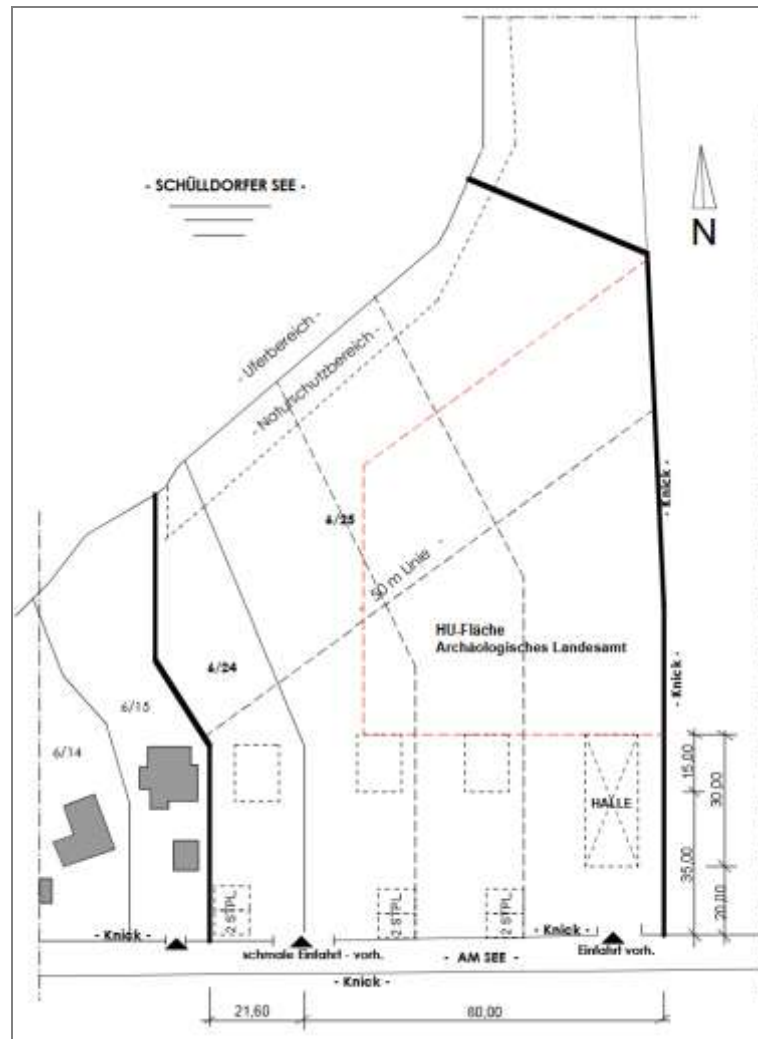


Abbildung 27: Hauptuntersuchungsfläche des Archäologischen Landesamt im Plangebiet, Planstand 22.10.2025 (KÜHL 2025, genordet, ohne Maßstab)

### 3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Es folgt eine Beschreibung der bau- und betriebsbedingten Umweltauswirkungen, die bei Durchführung der Planung zu erwarten sind.

#### 3.1 Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt, Erhaltungsziele und Schutzzweck von Natura 2000-Gebieten

##### 3.1.1 Schutzgut Pflanzen

Im Rahmen des Vorhabens ist eine Knickrodung zur Verbreiterung der Grundstückszufahrten vorgesehen. Die westliche Grundstückszufahrt wird von 2 m auf 5 m verbreitert. Die östliche Grundstückszufahrt wird von 3,5 m auf 5 m verbreitert. Gerundet werden insgesamt werden **5 m Knick** entfernt. Dies ist ein **erheblicher** Eingriff, den es zu kompensieren gilt.

##### 3.1.2 Schutzgut Tiere

In der Datenbank des LfU ist kein Vorkommen artenschutzrechtlicher relevanter Arten verzeichnet. Anhand der vorkommenden Biotoptypen ist ein potenzielles Vorkommen von Brutvögeln, Fledermäusen und Amphibien nicht auszuschließen.

##### **Brutvögel**

Im Rahmen der Bauphase und Knickrodung besteht ein mögliches Auslösen von Schädigungstatbestände gem. § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG (Tötungsverbot). Die Knickrodung resultiert zusätzlich in einem Verlust von Bruthabitat für Gehölzbrüter.

Bei Einhaltung der in Kapitel 5.1 (S. 37) genannten Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelung) und Knickneupflanzung zur Kompensation (Kap. 4.3, S. 39) ist nach gutachterlicher Einschätzung der Eintritt artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 BNatSchG sicher **auszuschließen**.

##### **Fledermäuse**

Für die Gruppe der Fledermäuse ist eine unmittelbare Gefährdung festzustellen, wenn im Zuge des Bauvorhabens Knicks und deren Überhänger während der sommerlichen Aktivitätsphase der Tiere zurückgeschnitten werden müssen (Schädigungsbestände gem. § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG).

Lichtempfindlichen Fledermausarten (z. B. *Myotis*-Arten, Braunes Langohr), sowie nachtaktive Insekten werden durch eine Beleuchtung im Rahmen der Bauphase beeinträchtigt (Störungstatbestände gem. § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG).

Eine Bebauung des bestehenden Grünlands resultiert in einem Verlust von Jagdhabitat der lokalen Fledermauspopulation. Die Vielzahl an umliegenden Grünländern bieten ausreichend Ausweichflächen. Mit der verhältnismäßig kleinen Größe des Vorhabens ist davon auszugehen, dass keine Beeinträchtigung der lokalen Fledermauspopulation durch den Flächenverlust besteht.

Bei Einhaltung der in Kapitel 5.1 (S. 37) genannten Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelung, fledermausfreundliche Beleuchtung) ist nach gutachterlicher

Einschätzung der Eintritt artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 BNatSchG sicher **auszuschließen**.

### Amphibien

Es besteht während der Bauphase das Potenzial von

Bei Einhaltung der in Kapitel 5.1 (S. 37) genannten Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen (Amphibienschleusenzaun) ist nach gutachterlicher Einschätzung der Eintritt artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 BNatSchG sicher **auszuschließen**.

### 3.1.3 Natura 2000-Gebiete

Das nächstgelegene Natura-2000-Gebiet liegt 12 km entfernt. Nach derzeitigem Kenntnisstand wird davon ausgegangen, dass das Gebiet durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt wird.

## 3.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche

Die Planung resultiert in einer ca. 2.587 m<sup>2</sup> zusätzlichen Versiegelung (vgl. Tabelle 2). Da es sich beim Ausgangszustand um eine unversiegelte Freifläche, ist dies ein **erheblicher** Eingriff, den es zu kompensieren gilt.

## 3.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Bei Durchführung des geplanten Vorhabens kommt es zu einer möglichen neuen Versiegelung bisher unversiegelter Flächen in einem Umfang von ca. **3.106 m<sup>2</sup>** (vgl. Tabelle 2). Durch die geplante Bodenversiegelung sind negative Auswirkungen auf den Boden verbunden, die als **erheblich** und nachhaltig bewertet werden. Dies gilt es zu kompensieren.

Tabelle 2: Berechnung der maximal möglichen Versiegelung auf den geplanten Grundstücken

Planung	Grundstücksgröße (m <sup>2</sup> )	GRZ	GRZ + 50%	Überbaubare Fläche (m <sup>2</sup> )
Grundstück 1	1.221	0,2	0,3	366
Grundstück 2	1.851	0,2	0,3	555
Grundstück 3	1.838	0,2	0,3	551
Grundstück 4 (Halle)	2.476	0,42	0,66	1.634
				<b>3.106</b>

## 3.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Im direkten Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Die Grundstücke grenzen an das Oberflächengewässer „Schülldorfer See“ an.

Aufgrund der grundwasserfernen Verhältnisse wird nicht von erheblichen und nachhaltig negativen Veränderungen des Grundwassers ausgegangen.

### 3.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima

Bei der Größenordnung der maximal zu erwartenden Versiegelungen von  $3.106 m^2$  ist das Schutzgut Klima für den lokalen Bereich erheblich betroffen. Durch Verminderungs-, Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen sind die negativen Auswirkungen so weit zu reduzieren, dass keine erheblichen Auswirkungen verbleiben.

### 3.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft

Das Grundstück zur Straße durch einen Knick mit ausgeprägtem Wall begrenzt und die westliche Grenze des Grundstücks ist durch einen Knick mit ausgeprägten Überhängen gegeben. Damit ist auf weiter Strecke eine Eingrünung des Vorhabengebiets gegeben. Im Westen schließt das Vorhabengebiet an die Wohnbebauung von Schülldorf an. Durch das Relief im Vorhabengebiet wird eine Bebauung im südlichen Bereich nicht vom See aus sichtbar sein. Insgesamt sind die durch das Bauvorhaben verursachten Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds als **gering** einzustufen.

### 3.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch/ Gesundheit/ Bevölkerung

Während der Umsetzung des Bauvorhabens entstehen Störwirkungen durch z.B. Maschinenlärm, Baustelleneinrichtungen und Materiallager. Die auftretenden Beeinträchtigungen sind zeitlich begrenzt und als nicht dauerhaft erheblich einzustufen. Sie übersteigen zeitlich nicht die verursachten temporären Störungen, die mit üblichen Bauvorhaben einhergehen, wie z.B. bei der Errichtung von Gebäuden. Insgesamt sind die durch den Baustellenbetrieb verursachten Beeinträchtigungen als **gering** einzustufen.

### 3.8 Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Nördlichen Bereich des östlichen Teilgrundstückes ist ein archäologisches Hauptuntersuchungsgebiet des Archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein eingetragen. Sollten im Laufe des Bauvorhabens archäologische Hinweise gefunden werden, ist das archäologische Landesamt Schleswig-Holstein zu verständigen. Wird dies eingehalten, sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu verzeichnen.

## 4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Im Folgenden werden die Maßnahmen zusammengestellt, um die in Kapitel 3 beschriebenen erheblichen und nachteiligen Auswirkungen gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB zu vermeiden, vermindern und auszugleichen.

### 4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der nachteiligen Umweltauswirkungen

#### 4.1.1 Artenschutzrechtliche Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen

**Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV1 – Bauzeitenregelung Brutvögel:** Sämtliche Arbeiten zur Baufeldfreimachung (Fällung und Rodung der Gehölze, Beseitigung der Vegetationsstrukturen, Abschieben des Bodens) finden außerhalb der Aktivitätszeit der Brutvögel, also **außerhalb des Zeitraumes vom 01.03. bis 30.09.** statt. In der Folge erstreckt sich der Zeitraum, in dem Arbeiten zur Baufeldfreimachung stattfinden können vom 01.10. bis zum 28./29.02. des Folgejahres.

*Anmerkung: Abweichungen von dem Bauzeitenfenster sind nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der zuständigen UNB zulässig. Sofern aus belegbaren Gründen die Einhaltung der Bauzeitenregelungen nicht möglich ist, sind der UNB zum einen die betriebsbedingten Gründe durch den Antragsteller darzulegen, zum anderen ist durch eine Umweltbaubegleitung (UBB) fachlich darzustellen, wie Besatzkontrollen und Vergrämuungsmaßnahmen durchzuführen sind.*

**Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV2 – Bauzeitenregelung Fledermäuse:** Alle Fällungen von Bäumen mit einem Stammdurchmesser von mehr als 20 cm (in einer Höhe von 1 m) sind außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse, also **außerhalb des Zeitraumes vom 01.03. bis 30.11.** durchzuführen. Dementsprechend erstreckt sich der Zeitraum, in dem o.g. Fällungen stattfinden können vom 01.12. bis zum 28./29.02. des Folgejahres.

*Anmerkung: Abweichungen von dem Bauzeitenfenster sind nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde (UNB) zulässig. Sofern aus belegbaren Gründen die Einhaltung der Bauzeitenregelungen nicht möglich ist, sind der UNB zum einen die betriebsbedingten Gründe durch den Antragsteller darzulegen, zum anderen ist durch eine Umweltbaubegleitung fachlich darzustellen, wie Besatzkontrollen und Vergrämuungsmaßnahmen durchzuführen sind.*

**Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV3 – Fledermausfreundliche Beleuchtung:** Zum Schutz von lichtempfindlichen Fledermausarten (z.B. Myotis-Arten, Braunes Langohr) und nachtaktiven Insekten sollten sämtliche Leuchten im Außenbereich mit insekten- und fledermausfreundlichem Warmlicht (mit einer korrelierten Farbtemperatur 2.700 Kelvin und weniger, sowie einer Wellenlänge unter 540 nm (Blau- und UV-Bereich)) ausgestattet sein (s.a. VOIGT et al. 2019), die u.a. nach den Handlungsempfehlungen des BfN Leitfadens Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen (SCHROER et al. 2020) gestaltet werden. Die öffentliche Außenbeleuchtung sollte innerhalb von 2 Stunden

nach Sonnenuntergang ausgeschaltet werden. Es sollte ferner eine Anpassung der Dimmung an menschliche Aktivitäten erfolgen und die Beleuchtungsstärke sollte so gering wie möglich sein (also nicht über die nach EU-Standards erforderliche Mindestbeleuchtungsstärke hinaus gehen). Zur Vermeidung unnötiger Lichtausbreitung in Grünflächen oder Gehölzen sollten voll abgeschirmte Leuchten verwendet werden. Die Lampen sollten nicht in oder über der Horizontalen abstrahlen und die Höhe der Straßenbeleuchtung insbesondere entlang von Gehwegen und Baumreihen auf eine Lichtpunkthöhe von max. 3 m begrenzt werden. In Bodennähe sollten Leuchten vermieden werden, die vertikal abstrahlen. Die Gesamtwirkung sowohl von direktem Licht durch Lampen als auch durch die Reflexion von Strukturen, wie Straßen und Mauern, sollte berücksichtigt werden.

**Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AA4 – Errichtung eines Amphibienschleusenzauns:** Damit es zu keinen vermeidbaren Tötungen von sich auf der Plangeltungsbereich aufhaltenden Amphibien kommen kann, ist ein Amphibienschleusenzaun entlang der seegewandten Grundstücksgrenzen zu setzen. Der Amphibienschleusenzaun ist möglichst großzügig um das Gewässer zu setzen, damit die noch anwesenden Amphibien einen möglichst großen Landlebensraum zur Verfügung haben (vgl. Abbildung 28). Ziel ist es, mit Hilfe des Schleusenzauns den zum anwandernden oder am Gewässer verbliebenen Amphibien (insb. Jungtiere) die Einwanderung zum See zu ermöglichen und die Rückwanderung ins Baufeld zu verwehren. Dies kann z. B. durch das Eingraben von Fang- bzw. Schleuseneimern erreicht werden (alle 20 m ein Eimer), welche auf der Planflächenabgewandten Seite des Sperrzaunes eine Öffnung aufweisen, durch welche die Amphibien die Eimer in Richtung Laichgewässer verlassen können (hierzu muss eine entsprechende „Rampe“ an die Öffnung gegraben werden). Ziel ist es, mit Hilfe des Schleusenzauns die gesamte lokale Laichpopulation der betroffenen Amphibien auf die benachbarten Areale im Bereich des Laichgewässers zu bringen und eine Rückwanderung in den Eingriffsbereich zu verhindern. Der Zaun muss während der Hauptaktivitätszeiten der Amphibien (ca. Mitte Februar bis Anfang Oktober) bzw. über die gesamte Bauphase bestehen bleiben und regelmäßig (ca. alle zwei Wochen, bei Starkregenereignissen auch häufiger) gewartet werden. Der Amphibienschleusenzaun ist spätestens bis zur Einwanderungsphase der Amphibien im darauffolgenden Frühjahr abzubauen (spätestens Anfang/ Mitte Februar).

#### 4.1.2 Sonstige Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Im Folgenden sind weitere Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen (VV) gelistet. Die Maßnahmen sind ebenfalls im dargestellt.

**VV1 Knickschutz:** In Absprache mit der UNB Rendsburg-Eckernförde ist ein Knickschutzstreifen von 5 m einzuhalten. Dies gilt entlang der bestehenden Knicks und bei einer Neuanlage von Knicks. Der neu angelegte Knick ist mit einem 1,80 m hohem Wildschutzzaun und die bestehenden Knicks inkl. Knickschutzstreifen mit einem Maschendrahtzaun von 1,6 m Höhe zu den Bauflächen zu schützen.

Die Knickschutzstreifen müssen einmal pro Jahr nach dem 01.09. gemäht werden. Das Mähgut ist abzufahren.

**VV2 Knickrodung:** Die Grundstückszufahrten und damit verbundene Knickrodungen sind auf eine Breite von 5 m zu begrenzen.

**VV3 Baumschutz:** Bei Bäumen mit mehr als 30 cm Stammumfang gemessen in 1m Höhe ist der Kronentraufbereich zzgl. 1,50 m von Versiegelungen, Nebenanlagen usw. jeglicher Art freizuhalten.

**VV4 Teilversiegelung:** Nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbaute Flächen (wie Nebenanlagen und Verkehrsflächen) der Baugrundstücke sind gem. § 8 LBO Schleswig-Holsteins wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen. Die Stellplätze und Verkehrsflächen sind so zu gestalten, dass eine 30% Wasserdurchlässigkeit für die beplante Fläche gegeben ist. Bei der Herstellung von Zuwegungen als Schotter-/wassergebundener Weg ist kein Recycling-Material zu verwenden, um stoffliche Einträge ins Grundwasser zu vermeiden.

**VV5 Biotopabstand:** Entlang des gesetzlich geschützten Biotopes am See ist ein Schutzabstand von 10 m einzuhalten.

## 4.2 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

### 4.2.1 Schutzgut Biotope und Pflanzen

Die Rodung von insgesamt 5 m Knick ist in einem **Kompensationsverhältnis 1:2** zu kompensieren. Insgesamt ist eine Neupflanzung von **10 m Knick** zu erbringen.

### 4.2.1 Schutzgut Boden und Wasser

Das Planvorhaben verursacht eine potenzielle Versiegelung von 3.106 m<sup>2</sup>. Als Kompensationsmaßnahme werden die hinteren Bereiche der Grundstücke aus der landwirtschaftlichen Nutzung (Grünland) zu einem naturbetonten Biotoptyp entwickelt. Damit ist ein **Kompensationsverhältnis von 1:0,5** anzusetzen („Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht – Anlage“, MELUR 2014). Es ergibt sich ein Kompensationsbedarf von **1.294 m<sup>2</sup>** (Tabelle 3).

Tabelle 3: Berechnung Kompensationsbedarf Boden und Wasser

Planung	Grundstücksgröße (m <sup>2</sup> )	GRZ	GRZ + 50%	Versiegelbare Fläche (m <sup>2</sup> )	Kompensationsfaktor	Kompensationsbedarf (m)
Grundstück 1	1.221	0,2	0,3	366	0,5	183
Grundstück 2	1.851	0,2	0,3	555	0,5	278
Grundstück 3	1.838	0,2	0,3	551	0,5	276
Grundstück 4 (Halle)	2.476	0,42	0,66	1.634	0,5	817
				<b>3.106</b>		<b>1.554</b>

## 4.3 Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen

Als Kompensation für die nachteiligen Umweltauswirkungen werden auf der Grundstücksfläche (Abbildung 28) alle Maßnahmen untergebracht.

Es ist eine Neuanlegung von zwei **Knicks** vorgesehen: zwischen den beiden mittleren Grundstücken ist ein ca. 28 m langer Knick geplant, sowie ein ca. 18 m langer Knick entlang der Nordgrenze des östlichen Grundstücks.

Als Kompensation für den Eingriff in Boden und Wasser ist die Anlegung einer **Kompensationsfläche** vorgesehen. Entlang des Biotopes im Norden der Fläche soll ein Schutzstreifen entlang des Biotopes mit einer Breite von 10 m entwickelt werden. Insgesamt ist die Kompensationsfläche **1.474 m<sup>2</sup>** groß. Dabei soll eine Ruderalfläche entstehen: zur Pflege wird diese einmal pro Jahr gemäht (nach dem 01.09.), wobei das Schnittgut entsorgt wird. Die Fläche wird mit Eichen-spaltpfählen und 3 Spanndrähten abgezaunt.



Abbildung 28: Maßnahmenplanung für die geplanten Eingriffe

#### 4.4 Bilanzierung

Durch geplanten Baumaßnahmen kommt es zu Eingriffen in die Schutzgüter Boden sowie Pflanzen und Biotope: Diese Eingriffe müssen ausgeglichen werden. Für die Kompensation der betroffenen Flächen ist ein Ausgleich durch 10 m Knickneupflanzung und 1.554 m<sup>2</sup> Ruderalfläche notwendig. Die ökologische Bilanzierung ist in Tabelle 4 dargestellt. Es ergibt sich ein Kompensationsüberschuss von 36 m Knickneupflanzung und ein Defizit von 80 m<sup>2</sup> Entwicklung von extensiver Ruderalfläche. Durch die Überkompensation durch die Neuanlage von Knicks (46 m anstatt von den benötigten 10 m) wird das Defizit von 80 m<sup>2</sup> Ruderalfläche ausreichend kompensiert.

Tabelle 4: Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

<b>Eingriff</b>	<b>Kompensationsbedarf</b>	<b>Ausgleich und Ersatz</b>
<b>Pflanzen und Biotope</b> Knickrodung von 5 m	Neupflanzung von 10 m Knick	Neupflanzung von 46 m Knick
<b>Boden und Grundwasser</b> Versiegelung von 3.106 m <sup>2</sup>	Entwicklung von extensiver Ruderalfläche auf 1.554 m <sup>2</sup>	Entwicklung von extensiver Ruderalfläche auf 1.474 m <sup>2</sup> + 36 m Knickneuanlage
<b>Summe</b>	10 m Knick  1.554 m <sup>2</sup> Ruderalfläche	Neupflanzung von 46 m Knick  Entwicklung von extensiver Ruderalfläche auf 1.474 m <sup>2</sup>

Der Eingriff gilt durch die Umsetzung der genannten Maßnahmen im Sinne der Naturschutz-  
 gesetzte als kompensiert.

## 5 Quellen

Es wurden folgende Gutachten erstellt und/oder ausgewertet:

- Lage- und Höhenplan (TORRESIN & PARTNER, 2026)
- Artenschutzrechtliche Datenabfrage (BIOPLAN PARTG, 2026)
- Lageplan und Grundstückseinteilung, 3. Entwurf und Planstand 14.10.2025 (KÜHL 2025)
- Geruchsimmissionsprognose zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5 „Am See-Ost“ und der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schülldorf (LAIRM CONSULT GMBH, März 2025)

