BEGRÜNDUNG

Begründung zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selent, Kreis Plön

Für das Gebiet östlich des 'Wehdenweges', südlich der Straße 'Kösterberg', westlich der 'Blomenburger Allee' und nördlich der Straße 'An der Goosbek'

Bearbeitung:

B2K und DN Ingenieure

Schleiweg 10 - 24106 Kiel - Fon: 0431 / 59 67 46-0 - Fax: 0431 / 59 67 46-99 - info@b2k.de

ALSE GmbH

Dorfplatz 3 - 24238 Selent - Fon: 04384 / 59 74-0 - Fax: 04384 / 59 74-17 - planung@alse.de

Stand: 23.06.2020, 27.05.2021, 25.11.2021, 08.12.2021, 25.05.2022, 23.06.2022

Stand des Verfahrens:

§ 3 (1) BauGB - **§ 3 (2) BauGB** - **§ 4 (1) BauGB** - **§ 4a (2) BauGB** - **§ 4 (2) BauGB** - § 4a (3) BauGB - **§ 1 (7) BauGB** - **§ 6 BauGB**

Inhalt

Teil I: Begründung

1. ANLASS UND ZIELE DER PLANUNG 4

2. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS, RECHTLICHE GRUNDLAGEN 5

3. STAND DES VERFAHRENS 5

4. LAGE IM RAUM, DERZEITIGE NUTZUNG UND FLÄCHENGRÖßE 5

5. RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN, ÜBERGEORDNETE PLANERISCHE VORGABEN 6

5.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 und Fortschreibung 2018 6

5.2 Regionalplan für den Planungsraum III (2000) 7

5.3 Flächennutzungsplan 7

6. STANDORTWAHL 7

7. DARSTELLUNGEN DER 9. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS 9

8. ERSCHLIEßUNG 10

9. VER- UND ENTSORGUNG 10

10. WALD UND WALDABSTAND 12

11. IMMISSIONEN - GEWERBELÄRM 12

12. BRANDSCHUTZ 13

13. DENKMALSCHUTZ 13

14. ALTLASTEN 14

15. KAMPFMITTEL 14

16. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG 14

Teil II: Umweltbericht

Gesonderter Teil der Begründung mit separatem Inhaltsverzeichnis gem. § 2 a BauGB

Erstellt durch:

ALSE Landschaftsökologie & Artenschutz, Selent

1. Anlass und Ziele der Planung

Die Gemeinde Selent möchte sich städtebaulich weiterentwickeln. In den letzten fünf Jahren hat ein starker Zuzug in den Baugebieten 'Sonnenberg' (B-Plan Nr. 10) und 'Wiesenau' (B-Plan Nr. 11) stattgefunden. Es wurden in dieser Zeit ca. 110 Bauplätze veräußert, von denen die meisten zwischenzeitlich bebaut wurden. In den beiden Baugebieten konnte vorwiegend die Nachfrage nach Einfamilienhaus-Grundstücken bedient werden.

Mit der vorliegenden Planung möchte die Gemeinde ein vielfältiges Angebot schaffen, das mit einem wesentlichen Anteil kompakte Wohnformen umfasst. Hierzu zählen Wohnungen in Mehrfamilienhäusern und in Reihenhäusern. Besonders junge Menschen sowie Personen mit einem geringen oder mittleren Einkommen suchen Wohnungen. Auch bei Alleinstehenden (sog. Single-Haushalte) und bei Alleinerziehenden mit Kind bzw. Kindern besteht ein Bedarf an Wohnungen.

Eine weitere Personengruppe, die einen Bedarf an Wohnungen hat, sind Senioren, die aus gesundheitlichen, körperlichen oder sonstigen Gründen nicht mehr den Wunsch haben, in ihrem derzeitigen Einfamilienhaus zu wohnen. Diese Personen suchen altersgerechte Wohnungen.

Die Gemeinde Selent ist ein ländlicher Zentralort und verfügt über eine gute Infrastruktur. Zu dieser zählen zwei Supermärkte, zwei Bäcker, zwei Banken, eine Apotheke, verschiedene Ärzte, die Amtsverwaltung und verschiedene Läden und Anbieter von Dienstleistungen (z.B. eine Praxis für Physiotherapie oder ein Friseursalon).

Zusätzlich zu der Nachfrage nach Wohnungen besteht weiterhin eine Nachfrage nach Einfamilienhaus-Grundstücken. Die Nachfrage nach Einfamilienhaus-Grundstücken ist in der Region nach wie vor hoch. Die Nähe bzw. die gute Erreichbarkeit der Landeshauptstadt Kiel und der Städte Preetz, Lütjenburg und Plön macht die Gemeinde Selent zu einem attraktiv gelegenen Wohnstandort.

Die räumliche Lage in Verbindung mit der guten Infrastruktur und der reizvollen Landschaft (Selenter See, Holsteinische Schweiz) sorgt für eine große Nachfrage nach Wohnraum in der Gemeinde. Hinzu kommt, dass in der Gemeinde mit der ASKLEPIOS Klinik und der Mutter-Kind-Klinik zwei Betriebe mit insgesamt ca. 120 Arbeitsplätzen angesiedelt sind. Die Nachfrage nach Wohnraum unterteilt sich hierbei in die Segmente 'Wohnungen' und 'Einfamilienhäuser'.

Die Gemeinde ist gemäß dem Landesentwicklungsplan aufgrund ihrer Funktion als ländlicher Zentralort als 'Schwerpunkt für den Wohnungsbau' eingestuft (vgl. LEP 2010, Kap. 2.5.2, Seite 45). Im Landesentwicklungsplan ist ausgeführt, dass die Schwerpunkte "eine besondere Bedeutung für die Deckung des regionalen Wohnungsbedarfs" haben und "eine Entwicklung über den örtlichen Bedarf hinaus ermöglichen" sollen (vgl. s.o., Seite 45).

Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes wird aufgestellt, um auf dieser Grundlage den Bebauungsplan Nr. 14 aufstellen zu können.

Mit der vorliegenden Planung wird das folgende städtebauliche Ziel verfolgt:

- Schaffung von Wohnraum

2. Aufstellungsbeschluss, rechtliche Grundlagen

Die Gemeinde fasste am 19.03.2020 den Aufstellungsbeschluss für die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 08.04.2020 öffentlich bekanntgemacht.

Die Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt nach dem Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19.07.2020 (BGBl. I S. 1328), dem Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24.02.2010, zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 13.11.2019 (GVBl. S. 425), und der aktuellen Fassung der Landesbauordnung (LBO 2016).

3. Stand des Verfahrens

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 29.06.2020 bis zum 10.08.2020 durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde aufgrund der Corona-Pandemie als Auslegung durchgeführt. Die Bürgerinnen und Bürger hatten in der Zeit vom 20.04.2021 bis zum 20.05.2021 Gelegenheit, eine schriftliche Stellungnahme abzugeben.

Die Gemeinde fasste am 08.12.2021 den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 17.01.2022 bis zum 17.02.2022 statt.

Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 31.01.2022 bis zum 10.03.2022 durchgeführt.

Die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 23.06.2022 geprüft und abgewogen.

Die Gemeinde fasste am 23.06.2022 den abschließenden Beschluss für die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes. Die Begründung wurde durch Beschluss gebilligt.

4. Lage im Raum, derzeitige Nutzung und Flächengröße

Die Gemeinde Selent liegt im Kreis Plön und ist Sitz des Amtes Selent-Schlesen. Das Gemeindegebiet liegt ca. 20 km östlich von Kiel, ca. 14 km nördlich von Plön und ca. 10 km westlich von Lütjenburg. Die Gemeinde Selent hat ca. 1.580 Einwohner.

Der Plangeltungsbereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich im Westen der Ortslage und liegt zwischen dem 'Wehdenweg' im Westen und dem Baugebiet 'Wiesenau' im Südosten. Im Nordosten grenzt Wald an den Plangeltungsbereich an.

Derzeit wird die Fläche landwirtschaftlich als Acker genutzt.

Die Geltungsbereichsgröße beträgt ca. 3,94 ha.

5. Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben

Die Gemeinden haben gem. § 1 Abs. 3 BauGB Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne, d.h. der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan und der Bebauungsplan als verbindlicher Bauleitplan, sind die Steuerungsinstrumente der Gemeinde für die städtebauliche Entwicklung in ihrem Gemeindegebiet. Die Bauleitpläne sind nach § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Folgende planerischen Vorgaben sind bei der Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Selent zu berücksichtigen:

5.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 und Fortschreibung 2018

Der seit Oktober 2010 wirksame Landesentwicklungsplan 2010 (LEP) formuliert die Leitlinien der räumlichen Entwicklung in Schleswig-Holstein und setzt mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung den Rahmen, an dem sich die Gemeinden zu orientieren haben. Der Landesentwicklungsplan soll sowohl die Entwicklung des Landes in seiner Gesamtheit fördern als auch die kommunale Planungsverantwortung stärken.

Derzeit befindet sich der Landesentwicklungsplan in der Fortschreibung. Der Entwurf der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein (2018) (Amtsbl. Schl.-H. 2018, S. 1181) ist bereits jetzt zu berücksichtigen.

Der Landesentwicklungsplan 2010 enthält für die Gemeinde Selent die folgenden Aussagen:

- Die Gemeinde ist dem ländlichen Raum zugeordnet.
- Die Gemeinde ist ein 'ländlicher Zentralort'.
- Die Gemeinde liegt im Naturpark 'Holsteinische Schweiz'.
- Die Gemeinde liegt innerhalb eines weiträumigen 'Entwicklungsraumes für Tourismus und Erholung'.

In der Karte der Fortschreibung 2018 wurden die Grenzen des Naturparks nicht mehr dargestellt. Ansonsten gibt es keine Änderungen im Vergleich zur Karte von 2010.

Gemäß Textteil des Landesentwicklungsplanes sind die Zentralen Orte, zu denen die 'ländlichen Zentralorte' zählen, und die Stadtrandkerne sowie die Ortslagen auf den Siedlungsachsen jeweils Schwerpunkte für den Wohnungsbau. Sie werden ergänzt durch die in den Regionalplänen ausgewiesenen Gemeinden oder Ortslagen mit einer ergänzenden überörtlichen Versorgungsfunktion.

Die Schwerpunkte für den Wohnungsbau haben eine besondere Verantwortung für die Deckung des regionalen Wohnungsbedarfs. Sie sollen deshalb eine Entwicklung über den örtlichen Bedarf hinaus ermöglichen.

Bewertung
Die Gemeinde Selent ist als 'ländlicher Zentralort' als 'Schwerpunkt für den Wohnungsbau' eingestuft. Die Ausweisung einer Wohnbaufläche entspricht den Zielen und Vorgaben des Landesentwicklungsplanes.

5.2 Regionalplan für den Planungsraum III (2000)

Der derzeit wirksame Regionalplan leitet sich aus dem Landesraumordnungsplan (LROP) aus dem Jahr 1998 ab. Der Landesraumordnungsplan wurde im Jahr 2010 durch den Landesentwicklungsplan (LEP) abgelöst (s.o.). Eine Fortentwicklung des Regionalplanes steht noch aus, so dass weiterhin der Regionalplan aus dem Jahr 2000 als Planungsvorgabe zu beachten ist. In den Aussagen, in denen der Regionalplan vom Landesentwicklungsplan abweicht, gelten die Aussagen des Landesentwicklungsplanes.

Im Regionalplan bestehen für die Gemeinde bzw. das Plangebiet folgende Aussagen:

- Die Gemeinde ist ein 'ländlicher Zentralort'.
- Die Gemeinde liegt innerhalb eines weiträumigen 'Gebietes mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung'.

Bewertung
Es werden im Regionalplan hinsichtlich der Planungsziele der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Aussagen getroffen, die über die Aussagen des Landesentwicklungsplanes hinausgehen.

5.3 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Selent ist am 04.11.1986 in Kraft getreten. In diesem ist der Plangeltungsbereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes als 'Fläche für die Landwirtschaft' dargestellt.

Bewertung
Auf einer 'Fläche für die Landwirtschaft' kann kein Baugebiet entwickelt werden. Aus diesem Grund wird die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt. Durch die Ausweisung einer 'Wohnbaufläche' soll die planungsrechtliche Voraussetzung geschaffen, um ein Wohngebiet entwickeln zu können. Hierzu soll der Bebauungsplan Nr. 14 aufgestellt werden.

6. Standortwahl

Gemäß § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. Im Landesentwicklungsplan werden in dem Kapitel 2.5.2 'Wohnungsbauentwicklung in den Gemeinden' die für die Wohnungsbauentwicklung geltenden Ziele der Raumordnung dargelegt. Es gilt das raumordnerische Ziel, dass die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung hat. Dazu wird ausgeführt:

"Neue Wohnungen sind vorrangig auf bereits erschlossenen Flächen zu bauen. Bevor die Kommunen neue, nicht erschlossene Bauflächen ausweisen, ist von ihnen aufzuzeigen, inwieweit sie noch vorhandene Flächenpotentiale ausschöpfen können" (LEP, 6Z, Seite 46).

In der Gemeinde bestehen im Innenbereich derzeit sieben Bauplätze bzw. Baulücken.

Standort	Baurecht	Eigentum	Bemerkungen
Straße 'Am Wald'	B-Plan Nr. 2	Privateigentum	1 Bauplatz
Buchenweg	B-Plan Nr. 2	Privateigentum	1 Bauplatz
Straße 'Lehmberg'	B-Plan Nr. 2	Privateigentum	1 Bauplatz
Blomenburger Allee	B-Plan Nr. 10	Privateigentum	1 Bauplatz
Graf-Blome-Weg	B-Plan Nr. 10	Privateigentum	1 Bauplatz
Fichtenweg	nach § 34 BauGB	Privateigentum	1 Bauplatz
Straße 'Steenkamp'	nach § 34 BauGB	Privateigentum	1 Bauplatz
		Summe:	**7 Bauplätze**

Die drei Bauplätze im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 sowie die beiden Baulücken mit Baurecht nach § 34 BauGB bestehen schon seit mehreren Jahrzehnten. Die beiden Bauplätze im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 bestehen seit 2003.

Es ist nicht absehbar, wann die sieben Baurechte umgesetzt werden. Da sich die Grundstücke in Privateigentum befinden, liegt es in der Entscheidung der Eigentümer, ob bzw. wann sie jeweils von ihrem Baurecht Gebrauch machen. Es besteht keine Verpflichtung für die Eigentümer, dass sie ihre Baurechte nutzen. Das bedeutet, dass die Gemeinde die betreffenden Flächen nicht in ihre Planungsüberlegungen zu der städtebaulichen Entwicklung einbeziehen kann.

Die Gemeinde hat in den Jahren 2002 und 2003 mit den Bebauungsplänen Nr. 9, 10 und 11 ihre letzten großen Baugebiete ausgewiesen. Der Bebauungsplan Nr. 9 umfasst das Gewerbegebiet 'Haverkamp', das nordwestlich des Plangebietes der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt. Mit dem Bebauungsplan Nr. 11 wurde das Wohngebiet 'Wiesenau', das im Süden und im Südosten an das Plangebiet angrenzt, entwickelt. Der Bebauungsplan Nr. 10 bezieht sich auf das Gelände der Blomenburg, auf das südlich daran angrenzende ehemalige Technologiezentrum, das heute zusammen mit der Blomenburg als Klinik genutzt wird, sowie auf das Baugebiet 'Sonnenberg'.

Der Geltungsbereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt zwischen dem Wohngebiet 'Wiesenau' und dem Gewerbegebiet 'Haverkamp'. Das Plangebiet stellt einen Lückenschluss zwischen den beiden bestehenden Baugebieten dar. Das geplante Baugebiet wird sich in das Siedlungsgebiet einfügen. Ferner wird das abseits gelegene Wohngebiet 'Wiesenau' durch das geplante Baugebiet mit dem alten Siedlungsbestand verbunden. Aus städtebaulicher Sicht ist der Standort für eine Siedlungserweiterung geeignet.

Eine denkbare Alternativfläche für eine Siedlungserweiterung befindet sich am westlichen Ortseingang nördlich der Bundesstraße B 202 und westlich der Siedlung 'Krummacker'. Es handelt sich um einen Flächenanteil einer großen Ackerfläche. Es ist nicht absehbar, wie lange die Fläche noch einer landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen wird. Zur Zeit steht die Fläche nicht für eine bauliche Entwicklung zur Verfügung. Sollte in der Gemeinde in den nächsten Jahren und Jahrzehnten ein Bedarf an einer weiteren städtebaulichen Entwicklung bestehen, wird die Verwertbarkeit dieser Fläche vorrangig zu prüfen sein.

Wesentlich schlechter geeignet als die zuvor beschriebene Fläche ist eine landwirtschaftliche Fläche, die am östlichen Ortseingang südlich der Bundesstraße B 202 liegt. Durch diese Fläche würde das Siedlungsgebiet, das sich entlang der Bundesstraße B 202

erstreckt, weiter nach Osten verlängert werden. Eine Bebauung dieser Fläche ist grundsätzlich vorstellbar, allerdings würde dort ein Baugebiet entstehen, das vom übrigen Siedlungsgebiet abgesetzt wäre. Diese Fläche wäre als Notlösung zu betrachten, wenn die besser geeignete Fläche am westlichen Ortseingang nicht zur Verfügung steht.

Die Fläche, die Gegenstand der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes ist, stellt die Fläche dar, die aus städtebaulicher Sicht am besten für eine bauliche Entwicklung geeignet ist.

Da im Westen das Gewerbegebiet 'Haverkamp' an das Plangebiet angrenzt, ist im Planverfahren zu prüfen, ob die Lärmemissionen, die im Gewerbegebiet entstehen bzw. bei einer vollen Auslastung maximal entstehen könnten, zu immissionsrechtlichen Konflikten im Plangebiet der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes führen können. Hierzu wurde eine Voruntersuchung in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse werden in Kapitel 11 'Immissionen - Gewerbelärm' dargestellt und erläutert. An dieser Stelle kann bereits darauf hingewiesen werden, dass sich nur in einem geringen Umfang Konflikte mit der geplanten Wohnnutzung ergeben. Diese Konflikte lassen sich dadurch lösen, dass zwischen dem Gewerbegebiet und den am nächsten gelegenen Wohngebäuden ein ausreichender Abstand eingehalten wird.

Das Plangebiet ist über Straßen 'Wehdenweg' und 'Kösterberg' mit dem Ortszentrum verbunden. Über die Straße 'Haverkamp' ist eine gut ausgebaute Anbindung an die Bundesstraße B 202 gegeben.

7. Darstellungen der 9. Änderung des Flächennutzungsplans

Gemäß der städtebaulichen Zielsetzung wird die überwiegende Fläche des Plangebietes als 'Wohnbaufläche' dargestellt.

Der östliche Randbereich des Plangebietes, der zum einen an die 'Goosbek (im Süden) und zum anderen an einen Wald (im Norden) angrenzt, wird als Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Parkanlage' dargestellt. Im westlichen Randbereich der Grünfläche soll eine schlauchartige Entwässerungsmulde angelegt werden, in der das anfallende Niederschlagswasser zurückgehalten und dann gedrosselt abgeleitet werden soll. Die Entwässerungsmulde übernimmt damit die Funktion eines naturnahen Regenrückhaltebeckens.

Die Grünfläche soll zum einen als Puffer zwischen dem naturnahen Bachlauf der 'Goosbek' und den Baugrundstücken fungieren und zum anderen den gesetzlichen Vorgaben zum Waldschutz Rechnung tragen. Gemäß § 24 Abs. 1 Landeswaldgesetz ist ein Waldabstand von 30 m einzuhalten.

Im südlichen Randbereich des Plangebietes wird eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Spielplatz' dargestellt.

Flächenaufstellung:

Fläche	**Flächengröße**
Wohnbaufläche	ca. 32.670 m²
Grünfläche	ca. 6.700 m²
Gesamt	**39.366 m²**

8. Erschließung

Das Plangebiet liegt am 'Wehdenweg' und wird über diese Straße erschlossen. Am 'Wehdenweg' befindet sich ein Kreisverkehr, von dem aus in westlicher Richtung die Straße 'Haverkamp' in das angrenzende Gewerbegebiet führt. Die Straße 'Haverkamp' bindet an die Bundesstraße B 202 an, die in östlicher Richtung den Ort durchquert und innerorts die Hauptverkehrsstraße darstellt. Die Bundesstraße B 202 stellt zudem die überörtliche Straßenverbindung nach Kiel dar.

Für das geplante Baugebiet ist eine ringförmige Erschließungsstraße vorgesehen. Die Erschließungsstraße soll an den Kreisverkehr angebunden werden.

9. Ver- und Entsorgung

Ver- und Entsorgungsanlagen sind in der Straße 'Wehdenweg' vorhanden. Das geplante Baugebiet soll an diese Ver- und Entsorgungsanlagen angeschlossen werden.

Wasserversorgung
Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt durch den Wasserbeschaffungsverband 'Panker-Giekau'.

Löschwasserversorgung
Die Löschwasserversorgung erfordert 48 m³/h für einen Zeitraum von zwei Stunden im Umkreis von 300 m. Nach der Hydranten-Richtlinie sollten Hydranten im Siedlungsgebiet so errichtet werden, dass der Abstand untereinander 120 m nicht überschreitet. Hierdurch wird sichergestellt, dass von der Feuerwehr die Hilfefrist (= Zeitraum bis zu Einsatzbereitschaft vor Ort) eingehalten werden kann.

Für die Löschwasserversorgung soll die Trinkwasserleitung genutzt werden.

Der Wasserbeschaffungsverband 'Panker-Giekau' weist darauf hin, dass er keine Garantie dafür übernimmt, dass die im Brandfall benötigte Löschwassermenge zur Verfügung gestellt werden kann. Im Rahmen der Erschließungsplanung ist dafür Sorge zu tragen, dass die neuen Trinkwasserleitungen über den erforderlichen Leitungsdruck verfügen, damit sie die technische Voraussetzung erfüllen, im Brandfall die benötigte Löschwassermenge abgeben zu können.

Der Wasserbeschaffungsverband 'Panker-Giekau' ist in die Erschließungsplanung einzubeziehen.

Schmutzwasserbeseitigung

Die zentrale Schmutzwasserbeseitigung erfolgt durch die Stadtwerke Lütjenburg. Das Plangebiet soll an die örtliche Schmutzwasser-Kanalisation angeschlossen werden.

Nach Auskunft der Stadtwerke Lütjenburg kann das geplante Baugebiet derzeit nicht an die Schmutzwasser-Kanalisation angeschlossen werden. Um einen Anschluss zu ermöglichen, sind folgende Baumaßnahmen erforderlich:

- Erweiterung der Kläranlage, die die Stadtwerke im Auftrag der Stadt Lütjenburg betreiben;
- Verlegung einer größer dimensionierten Abwasserdruckrohrleitung (DN 200) zwischen der Ortslage Selent und der Siedlung Seekrug in der Gemeinde Giekau;
- Vergrößerung der Pumpstation bei der Mutter-Kind-Klinik in der Gemeinde Selent;
- Vergrößerung der Pumpstation in der Ortslage Bellin der Gemeinde Lammershagen.

Die Durchführung der vorgenannten Baumaßnahmen liegt in der Zuständigkeit der Stadtwerke Lütjenburg. Zwischen der Gemeinde Selent und den Stadtwerken besteht Einigkeit darüber, dass die Baumaßnahmen durchgeführt werden sollen, um die Schaffung des Baugebietes zu ermöglichen. Da die Kapazität der Schmutzwasseranlagen bereits heute ausgelastet ist, hätte jedes neue Baugebiet in der Gemeinde Selent die erforderlichen Baumaßnahmen ausgelöst.

Es wurde zwischen den Stadtwerken und der Gemeinde Selent vereinbart, dass die Baumaßnahmen parallel zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 14 durchgeführt werden sollen. Es wird angestrebt, dass die Baumaßnahmen ungefähr zeitgleich mit den Erschließungsarbeiten im Plangebiet abgeschlossen werden. Hierdurch könnte erreicht werden, dass sich für die Bauherren keine Verzögerungen bei der Errichtung ihrer Gebäude ergeben werden.

Regenwasserbeseitigung

Bei der Planung der Oberflächenentwässerung ist der Erlass 'Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein - Teil 1: Mengenbewirtschaftung' zu beachten. In Neubaugebieten soll eine naturverträgliche Regenwasserrückhaltung vorgesehen werden, wobei ein Anteil des Oberflächenwassers durch Versickerung und Verdunstung dem Naturhaushalt (Boden, Luft) zugeführt werden soll, so dass die Wassermenge, die in die Regenwasser-Kanalisation eingeleitet wird, reduziert wird.

Es ist vorgesehen, im westlichen Randbereich der Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Parkanlage' eine schlauchartige Entwässerungsmulde anzulegen. Die Entwässerungsmulde wird so bemessen sein, dass sie das im Baugebiet anfallende Niederschlagswasser aufnehmen kann. Die Entwässerungsmulde soll über eine Rohrleitung an den Graben angeschlossen werden, der in einer Entfernung von ca. 100 m im nordwestlich gelegenen 'Krähenwald' verläuft. Das Oberflächenwasser, das in der Entwässerungsmulde gesammelt wird, wird gedrosselt in die Rohrleitung abgegeben werden. Die zulässige Einleitmenge wird von der unteren Wasserbehörde vorgegeben.

Auf der Ebene des Bebauungsplanes Nr. 14 wird berechnet werden, für welche Wassermenge die Entwässerungsmulde ausgelegt werden muss. Hierbei wird berücksichtigt werden, welcher Anteil des anfallenden Niederschlagswassers durch Maßnahmen der Versickerung und der Verdunstung dem Naturhaushalt zugeführt werden kann.

Im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 14 wird ein A-RW1-Nachweis vorgelegt werden.

Telekommunikationseinrichtungen - Telefon, Internet
Die Gemeinde Selent ist an das Netz der Telekom Deutschland GmbH angeschlossen. Im 'Wehdenweg' liegt bereits ein Versorgungskabel des 'Breitbandzweckverbandes im Kreis Plön'. Die Möglichkeiten der Breitbandversorgung (Glasfasernetz) werden im Rahmen der Erschließungsplanung geprüft.

Versorgung mit Elektroenergie
Die Versorgung mit Strom erfolgt durch die Schleswig-Holstein Netz AG.

Versorgung mit Gas
Die Versorgung mit Gas erfolgt ebenfalls durch die Schleswig-Holstein Netz AG.

Müllentsorgung
Die Hausmüllentsorgung wird durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft des Kreises Plön (AWKP) durchgeführt. Maßgeblich ist die 'Satzung über die Abfallwirtschaft des Kreises Plön'. Die Abfallentsorgung über durch das 'Amt für Abfallwirtschaft' organisiert.

10. Wald und Waldabstand

An der Ostseite des Plangebietes grenzt ein Laubmischwald an. Der Waldschutzstreifen, der nach § 24 Abs. 1 Landeswaldgesetz 30 m beträgt, liegt vollständig im Geltungsbereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes. In dem Waldschutzstreifen dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden.

11. Immissionen - Gewerbelärm

Im Nordwesten des Plangebietes grenzt das Gewerbegebiet 'Haverkamp' an. Im Flächennutzungsplan - es handelt sich um die 8. Änderung (2002) - sind 'Gewerbliche Bauflächen' dargestellt. Aus der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde der Bebauungsplan Nr. 9 entwickelt. In dem Bebauungsplan Nr. 9 ist ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) festgesetzt. Das Gewerbegebiet unterteilt sich in sechs Teilgebiete. Die Einschränkung des Gewerbegebietes bezieht sich auf die zulässigen Schallemissionen im Nachtzeitraum (22.00 bis 6.00 Uhr). Es sind für die sechs Teilgebiete flächenbezogene Schallleistungspegel für den Nachtzeitraum festgesetzt. Für die Teilgebiete, die an den Geltungsbereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes angrenzen - es handelt sich um die Teilgebiete Nr. 2 und 3, ist ein Schallleistungspegel von 48 dB(A)/m² für den Nachtzeitraum festgesetzt.

Für ein 'Allgemeines Wohngebiet' gelten in Bezug auf Gewerbelärm gemäß TA Lärm die folgenden Immissionsrichtwerte:

Tageszeitraum (6.00 bis 22.00 Uhr):	55 dB(A)
Nachtzeitraum (22.00 bis 6.00 Uhr):	40 dB(A)

Um festzustellen, ob die zulässigen Nutzungen im Gewerbegebiet mit der geplanten Wohnnutzung im Geltungsbereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes verträglich sind, wurde eine lärmtechnische Untersuchung durchgeführt. Durch die lärmtechnische Untersuchung sollte geklärt werden, wie stark sich der Gewerbelärm in die 'Wohnbaufläche' hinein

ausbreitet und welcher Flächenanteil der 'Wohnbaufläche' somit nicht für eine Wohnnutzung zur Verfügung steht.

Die lärmtechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass es in dem Bereich der Wohnbaufläche, der den im Bebauungsplan Nr. 9 ausgewiesenen Gewerbeflächen zugewandt ist - es handelt sich um die Teilgebiete Nr. 2 und Nr. 3, zu einer Überschreitung der zulässigen Immissionsrichtwerte im Nachtzeitraum kommen kann. Hiervon betroffen ist ein Bereich mit einer variierenden Tiefe zwischen 15 bis 20 m. Die Länge dieses Bereiches beträgt ca. 110 m. In diesem Bereich dürfen keine Wohngebäude errichtet werden. Es besteht die Überlegung, den betroffenen Bereich für die Anlage von Stellplätzen sowie als Gartenfläche zu nutzen. Die Stellplätze und die Gartenfläche werden auf den Baugrundstücken liegen.

Die Ergebnisse der lärmtechnischen Untersuchung werden durch zwei Lagepläne dokumentiert, in denen die Beurteilungspegel in unterschiedlichen Farben dargestellt sind. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 wird ein Lärmgutachten ausgearbeitet werden. Die schalltechnische Untersuchung wird dahingehend angepasst werden, dass für maßgebliche Immissionsorte (u.a. für einzelne Baugrenzen) die Immissionswerte berechnet werden.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass sich die immissionsrechtlichen Konflikte dadurch lösen lassen, dass ein ausreichender Abstand zwischen den geplanten Wohngebäuden und dem Gewerbegebiet eingehalten wird. Dies lässt sich dadurch erreichen, dass im westlichen Randbereich der 'Wohnbaufläche' die Wohngebäude jeweils im östlichen Bereich der Grundstücke errichtet werden. Im westlichen Bereich der Grundstücke können großzügige Gartenflächen entstehen. Außerdem können in dem westlichen Bereich der Grundstücke die erforderlichen Stellplätze untergebracht werden.

Auf der Ebene der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes lässt sich somit feststellen, dass in dem geplanten Wohngebiet gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet sind.

12. Brandschutz

Die Freiwillige Feuerwehr Selent weist darauf hin, dass sie nicht im Besitz eines Hubrettungsfahrzeuges ist. Dieser Umstand ist bei der Festlegung der maximal zulässigen Gebäudehöhe in Bezug auf die Mehrfamilienhäuser zu berücksichtigen.

13. Denkmalschutz

Das Plangebiet liegt in einem archäologischen Interessensgebiet. Es wurde am 14.09.2020 im Plangebiet durch das Archäologische Landesamt eine Voruntersuchung durchgeführt. Hierbei wurden keine Funde von archäologischer Substanz gemacht. Das Plangebiet wurde mit Schreiben vom 15.09.2020 seitens des Archäologischen Landesamtes für eine Bebauung freigegeben.

Falls während der Bauarbeiten archäologische Substanz entdeckt werden sollte, ist dies unverzüglich dem Archäologischen Landesamt zu melden. Der Leiter der Bauarbeiten und der Grundstückseigentümer haben die Bestimmungen des § 15 Denkmalschutzgesetz zu beachten. Gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz sind der Leiter der Bauarbeiten und der Grundstückseigentümer zur Meldung verpflichtet.

14. Altlasten

Nach Auskunft der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Plön ist für die Fläche des Plangebietes weder ein altlastverdächtiger Standort noch ein Altstandort noch eine Altablagerung erfasst.

15. Kampfmittel

Gemäß der Anlage zur 'Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel' (Kampfmittelverordnung) vom 07.05.2012 gehört die Gemeinde Selent nicht zu den Gemeinden, die durch Bombenabwürfe im 2. Weltkrieg in besonderem Maße betroffen waren. Aus diesem Grund ist ein Vorkommen von Kampfmitteln im Plangebiet nicht wahrscheinlich. Eine Untersuchung des Plangebietes in Hinblick auf ein mögliches Vorkommen von Kampfmitteln ist deshalb nicht erforderlich.

16. Auswirkungen der Planung

Durch die Planung wird eine derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche zu einer Wohnbaufläche umgewandelt und so eine bauliche Nutzung vorbereitet.

Durch die Planung wird ein neues Wohnbaugebiet geschaffen. Dies hat Auswirkungen für die Anwohner, deren Grundstücke im Umfeld des geplanten Neubaugebietes liegen. Die Anwohner, deren Grundstücke östlich und südlich des Plangebietes liegen, werden die Ortsrandlage und damit die Blickbeziehung in die Landschaft verlieren. Dies kann von den betroffenen Anwohnern als Verschlechterung ihrer Wohnqualität wahrgenommen werden. Diese Verschlechterung der Wohnqualität stellt jedoch keine unzumutbare Beeinträchtigung dar. Es wird darauf hingewiesen, dass es keinen Rechtsanspruch auf den Erhalt einer Blickbeziehung in die freie Landschaft oder auf die Beibehaltung einer Ortsrandlage gibt.

Durch das Wohngebiet wird ein zusätzliches Verkehrsaufkommen entstehen. Die Erschließung des Plangebietes soll über den Kreisverkehr 'Haverkamp'/'Wehdenweg' erfolgen. Die Straßen 'Haverkamp' und 'Wehdenweg' können den zusätzlichen Verkehr aufnehmen.

17. Anlagen

- 2 Lagepläne zur schalltechnischen Untersuchung, ALN Akustik Labor Nord, 25.08.2021
- Fachbeitrag zum Artenschutz, ALSE Landschaftsökologie & Artenschutz, 14.12.2020

Umweltprüfung
mit Umweltbericht
als gesonderter Teil der Begründung
nach § 2 BauGB

für die 9. Änderung des Flächennutzungsplans

der Gemeinde Selent, Kreis Plön

Auftraggeber:
Gemeinde Selent

ALSE GmbH
Geschäftsführer
Dr.-Ing. Florian Liedl
Landschaftsarchitekt BBN
Dorfplatz 3
24238 Selent
Tel.: 0 43 84 / 59 74 - 12
Fax: 0 43 84 / 59 74 – 17

Bearbeiter
Dr.-Ing. Florian Liedl

Erstellung: 01.08.2020
Geändert:

Stand: **07.08.2020**

Inhaltsverzeichnis

Umweltbericht (Verfasser: ALSE GmbH, Selent)

1 Einleitung 4
1.1 Anlass und Zielsetzung 4
1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigen Ziele der Planung 4
1.2.1 Beschreibung der durch die Planung angestrebten Entwicklungen 4
1.2.2 Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben 4
1.3 Lage im Raum 5
2 Darstellung der Ziele des Umweltschutzes in einschlägigen Fachgesetzen, die für die vorliegende Planung von Bedeutung sind und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden 6
2.1 Fachgesetze und Vorgaben 6
2.2 Fachpläne 7
3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden 9
3.1 Bestand der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale für Bereiche, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden 9
3.2 Beschreibung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter in der Ausgangssituation 10
3.2.1 Boden, Relief 10
3.2.2 Fläche 11
3.2.3 Wasser 11
3.2.4 Klima / Luft 12
3.2.5 Flora/Fauna, biologische Vielfalt, Arten und Lebensgemeinschaften 13
3.2.6 Landschaftsbild 14
3.2.7 Mensch, menschliche Gesundheit 15
3.2.8 Kultur- und sonstige Sachgüter 15
3.2.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern 17
4 Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen nachteiligen Umweltauswirkungen durch das Vorhaben, bau-, vorhaben- und anlagenbedingt 18
5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes 19
5.1 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung 19
5.2 Prognose bei Durchführung der Planung in Bau- und Betriebsphase 19
5.2.1 Nutzung natürlicher Ressourcen Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen, biolog. Vielfalt unter besonderer Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit 19
5.2.2 Art und Menge der Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie Verursachung von Belästigungen 21
5.2.3 Sonstige Bewertungsaussagen 22
6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen und zur Überwachung 22

7 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele für die Planung 23
7.1 Anderweitige Planungsmöglichkeiten innerhalb des Plangebietes 23
7.2 Anderweitige Planungsmöglichkeiten außerhalb des Plangebietes 23
8 Beschreibung der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen in Folge der Vorgaben aus der Planung 23
8.1 Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung erheblich nachteiliger Auswirkungen sowie zur Bekämpfung von Krisenfällen 24
9 Zusätzliche Angaben 24
9.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale und verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung 24
9.2 Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, auf technische Lücken oder fehlende Kenntnisse 24
9.3 Mit Verwirklichung der Planung verbundene Entwicklungsmöglichkeiten des Umweltzustandes 24
10 Umweltüberwachung der erheblichen Auswirkungen der Planung (Monitoring) ... 24
11 Allgemein verständliche Zusammenfassung 25
12 Stellenwert des Umweltberichtes im Rahmen der gemeindlichen Abwägung 25
13 Kompensationsermittlung / Bilanzierung Eingriff- Ausgleich 25
13.1 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs zu den durch Eingriffe betroffenen Schutzgutinhalten 25
13.2 Übersicht / Bilanzierung Eingriff - Ausgleich 26
13.3 Bereitstellung des Ausgleichs 26
14 Begründung der Abweichung zum Landschaftsplan 26
15 Hinweise zur weiteren Umsetzung 27
15.1 Hinweise zur Entwicklung von Grünstrukturen 27
15.2 Hinweise zu sonstigen Maßnahmen, die durch Festsetzungen und vertraglich oder über weitergehende Baugenehmigungen geregelt werden 27
16 Verzeichnis der verwendeten Quellen 27

Pläne/Karten: Bestandskarte (M. 1: 500)

1 Einleitung

1.1 Anlass und Zielsetzung

Die Gemeinde Selent, Kreis Plön beabsichtigt mit der 9. Änderung des Flächennutzungsplans die Ausweisung einer ca. 4,18 ha großen Fläche als ‚Wohnbaufläche'. Diese Fläche befindet sich auf dem Flurstück 76/2 ‚Küsterredderkoppel' im Südwesten der Ortslage (Gemarkung Selent, Flur 3), sie grenzt nordwestlich an das Neubaugebiet an der ‚Goosbek' und südöstlich an das Gewerbegebiet ‚Haverkamp'.

Das Plangebiet wird im geltenden Flächennutzungsplan als Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen.

Künftig sollen im Plangebiet im wesentlichen Anteil Wohnbaufläche und am Nord- und Ostrand Grünflächen mit der Zweckbestimmung ‚Parkanlage' dargestellt werden. Der Straßenanteil des Wehdenweges bleibt unverändert übernommen.

1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigen Ziele der Planung

1.2.1 Beschreibung der durch die Planung angestrebten Entwicklungen

Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes und entsprechender Grünabgrenzung zu der am Südostrand verlaufenden Goosbek, dem weiter nördlich angrenzenden Wald sowie den am Nordrand angrenzenden Wohngebäuden.

1.2.2 Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Bewertungsübersicht Standortanforderungen und Art und Form des Flächenbedarfs

Ziffer	Gegenstand der Beurteilung	Relevanz		Bewertungsaussage
		ja	nein	
1	Art der Flächenentwicklung	X		Wohnbauflächen mit Lage in verbliebener landwirtschaftlicher Lücke zwischen größerem Wohngebiet und einem Gewerbegebiet
2	Flächenverwendung	X		Verwendung von Ackerland ohne weitere Strukturen oder Vorbelastungen
3	Zersiedelungstendenz		X	nein – durch Verwendung von einer zwischen bisheriger Siedlungsentwicklung verbliebenen ‚Agrarlücke'
4	Verwendung wertvoller strukturierter Biotopfläche		X	
5	Verwendung wichtiger innerörtlicher Freiraumfläche		X	
6	Verwendung wichtiger Blickbeziehungen		X	

7	Verwendung wichtiger Luftaustauschkorridore und Teilflächen zur örtlichen Klimatisierung		X	
8	Beanspruchung von Baumbestand und Waldrand		X	Kein Baumbestand, Waldrandabstandim Nordosten wird eingehalten
9	Vollversiegelungen			
	durch Bebauung und Nebenanlagen	X		Wohngebäude in erheblichem Umfang
	durch Verkehrsanlagen	X		neue Erschließungsstraße
10	Herstellung grundsätzlich neuer Verkehrsanbindung		X	Bestehende Anbindung durch Gewerbegebiet und Verteiler mit Kreisverkehr kann genutzt werden
11	Herstellung größerer Stellplatzanlagen		X	
12	Teilversiegelungen	**X**		Fußwege, Kinderspielplatz
13	Sonstige	**X**		Anlage RRB-Strukturen
		X		Breite Grünflächen am Ost- und Nordrand
14	Entfernung zu zentralen Versorgungsstrukturen	**X**		mäßig weite Distanz

1.3 Lage im Raum

Das Plangebiet schließt am Südwestrand der Ortslage am Wehdenweg eine bestehende Lücke zwischen Altbebauung und einem größeren Neubaugebiet.

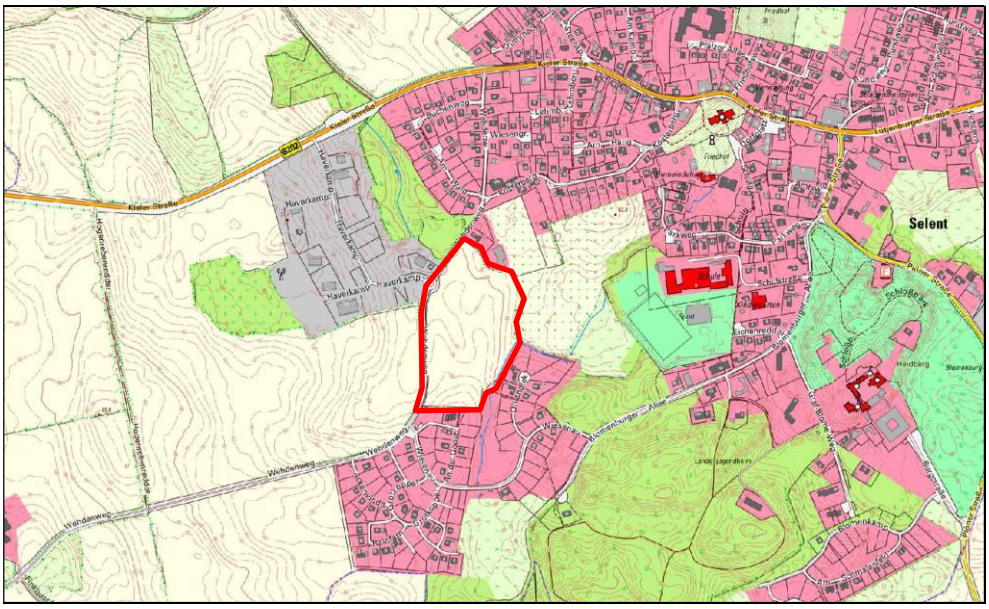

Abb. 1: Lage im Raum (Abb.: TK © GeoBasis-DE/LVermGeo SH, BKG)

2 Darstellung der Ziele des Umweltschutzes in einschlägigen Fachgesetzen, die für die vorliegende Planung von Bedeutung sind und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden

2.1 Fachgesetze und Vorgaben

Für die Aufstellung von Bauleitplänen ergibt sich gem. § 2 (4) Satz 1 BauGB, dass für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen ist, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten sind. Der Umweltbericht bildet vorliegend in der Genauigkeit zur Ebene der F-Planung gem. § 2 a Satz 3 BauGB einen gesonderten Teil und Bestandteil der Begründung zum Flächennutzungsplan.

Weitere wichtige gesetzliche Grundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB)
Landesbauordnung (LBO)
Bundesnaturschutzgsetz (BNatSchG)
Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)
Landeswaldgesetz (LWaldG)
Landeswassergesetz (LWasG)
Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
Landesdenkmalschutzgesetz (DSchG)
Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
Landesbodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchG)
Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung(UVPG)
Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (Landes-UVP-Gesetz - LUVPG)

Ziele und Inhalte des Umweltberichtes

Diese sind die Einstellung der Umweltbelange in die Bauleitplanung und Vornahme einer Dokumentation der Ergebnisse der Umweltprüfung.

Dies erfolgt in Zuordnung der Bewertung nach Schutzgütern und den Fragestellungen für eine Darstellung und Bewertung nach § 2a BauGB und Anlage 1 hierzu. Hieraus ergibt sich für den Umweltbericht und die Umweltprüfung eine verbindliche Gliederung des Vorgehens und eine Abarbeitung von Prüffragen, die im Umfang für das hier vorliegende Vorhaben einer Wohnbebauung weitreichend erscheinen mögen. Allerdings dokumentiert der Umweltbericht letztlich eine nachweisliche Auseinandersetzung in der rechtlich geforderten Tiefe und Breite der Auseinandersetzung.

Ein zentraler Begriff der Bewertung der ‚Erheblichkeit' ist hierin nicht auf die Breite nach der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung beschränkt, sondern berücksichtigt erweiterte Umweltgesichtspunkte hinsichtlich für Mensch und Gesellschaft wichtiger Inhalte.

2.2 Fachpläne

Zielsetzungen mit möglichen Umweltbelangen bestehen in übergeordneten Planungen für das Plangebiet:

Landschaftsplan (28.02.2002)

Als Fachplan verfügt die Gemeinde über einen Landschaftsplan. Dieser weist auf dem für Bebauung vorgesehenen Flächenanteil Landwirtschaftsfläche aus, im Südosten befindet an der Fußgängerbrücke über die Goosbek ein geschützter Biotoptyp naturnaher Bachlauf und gleichfalls geschützt weiter am Nordrand ein feuchtes Weidengebüsch.

Im Zuge einer damals durchgeführten Bewertung vergleichender Eignungsflächen zu Wohnbebauung wurde die jetzt relevante Fläche (damals Untersuchungsfläche Nr. 7a) seinerzeit als geeignet bewertet.

Dies sind allerdings Aussagen über zwischenzeitlich veraltete Bestandsaufnahmen (bzw. von vor über 18 Jahren), die für die heutige Situation lediglich Hinweise geben können.

In der Planungskarte wird der südöstliche Flächenanteil als Fläche für Wohnbaugebiet dargestellt und der nördliche Anteil als für öffentliche Grünflächen und am Nordrand für zu entwickelnde Grünstrukturen. Innerhalb dieser verläuft zudem eine hier vorgesehene Biotopverbundachse, die sich im Nordwesten gabelt und in einem Ast über den Krähenwald fortsetzt und einem zweiten Ast nach Westen in Richtung der Biotopinseln westlich des Gewerbegebietes.

Unzweifelhaft erfolgt mit der aktuellen Planung für eine Wohnbebauung gegenüber der letzten Darstellung im Landschaftsplan für die Nordhälfte im Plangebiet eine **Abweichung**. Diese ist gemäß § 9 (5) BNatSchG mit einer Begründung der Abweichung zu versehen.

<u>Landesbiotopkartierung</u>

Abgrenzung gesetzlich geschützter Biotope sowie teilweise zusätzlich mit Status geschützter Lebensraumtypen (LRT)

Ein als Lebensraumtyp (LRT) kartiertes Waldbiotop (Typus: WMo – Perlgras-Buchenwald) befindet sich ca. 80 m nordwestlich des Plangebietes. In diesem LRT-Gebiet befindet sich eine als LRT und zusätzlich als gesetzlich geschütztes Biotop erfasster Bachlauf mit umgebenden Auwald (Typus: FBn / WAe – Sonstiger naturnaher Bach / Erlen-Eschen-(Eichen-) Auwald).

Abb. 2: Auschnitt aus der Biotopkartierung S.-H.
(Quelle: MELUND, http://zebis.landsh.de, 5.8.2020)

Landesentwicklungsplan (2010)

1. Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung
2. Lage im Ländlichen Raum
3. ländlicher Zentralort
4. Lage im Naturpark Holst. Schweiz

Regionalplan Planungsraum III (2000)

1. ländlicher Zentralort
2. westlich und nördlich angrenzend - baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet eines zentralen Ortes
3. Das Gebiet selbst sowie südlich angrenzend (heute Siedlungsland Goosbek) als mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft

Landschaftsrahmenplan
Planungsraum II, gültig ab März/ Bekanntmachung Juli 2020

1. Gebiet mit besonderer Erholungseignung
2. Bestandteil als großräumiges Dichtezentrum Seeadlervorkommen
3. Selenter See als EU Vogelschutzgebiet sowie FFH-Gebiet

Biotopverbundplanung

Eine Überprüfung der Landes-Biotopverbund-Planung hat ergeben, dass eine Betroffenheit nicht besteht (Stand August 2020).

Europäische Schutzgebiete

Nächst gelegene Europäische Schutzgebiete befinden sich mit dem Selenter See in einer Distanz von etwa 1 km

Diese Natura 2000 Schutzgebiete (FFH-Gebiet oder EU-Vogelschutzgebiet) im räumlichen Umfeld, unterliegen nach derzeitigem Erkenntnisstand aus der vorliegenden Planung keiner vorstellbaren Beeinflussung.

3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden

3.1 Bestand der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale für Bereiche, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Bewertungsübersicht Vorbelastungen, Besiedlung, Funktionszusammenhänge

Ziffer	Gegenstand der Beurteilung	Relevanz		Bewertungsaussage
		ja	nein	
1	Vorbelastungen		X	keine, bis auf intensive Ackernutzung
2	Gebäude		X	
3	Verkehrsanlagen		X	Am Ostrand Wehdenweg und Kreisverkehr, im Gebiet nichts
4	deutliche Reliefausbildung	X		Einkerbung mit dem Goosbekverlauf am Westrand
5	Geländemodellierungen		X	
6	Bodenveränderungen		X	keine, abgesehen durch landwirtschaftliche Bodennutzung
7	Wasserwirtschaft	X		Entwässerungsfunktion der Goosbek wichtig für die Ortslage
8	Abfälle		X	
9	Lärm		X	
10	Freizeitnutzungen		X	
11	Blickbeziehung/ Landschaftsbild		X	keine besondere Funktion als Freihaltekorridor oder in der Gesamtheit der Fläche für Ortsrand
12	Sonstige		X	
13	Funktionszusammenhänge	X		Biotopverbund über Nordrand von Goosbek zum Krähenwald
14	Grünland		X	
15	Wald		X	lediglich Nordrand ist als gesetzlicher Waldabstand relevant
16	Gewässer		X	Goosbekverlauf und Kleingewässer am Nordrand
17	Knicknetz		X	einzelne Knickabschnitte in Randlagen
18	Sonstige Freiflächen	X		bedingter Verbund mit anderen vergleichbaren Flächen

Naturräumliche Lage

Das Plangebiet befindet sich in der naturräumlichen Einheit Nr. 702a Ostholsteiner Hügel- und Seenland Nordwest

3.2 Beschreibung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter in der Ausgangssituation

Bei der Bewertung wird verschiedentlich Bezug genommen auf Einstufung zwischen ‚allgemeiner Bedeutung' und ‚besonderer Bedeutung' für den Naturhaushalt.

3.2.1 Boden, Relief

Bewertungsübersicht Schutzgut Boden / Relief

Ziffer	Gegenstand der Beurteilung	Relevanz ja	Relevanz nein	Ausbildung der Bestandssituation und Bewertung der Belastbarkeit Bewertungsaussagen
1	Bodenverhältnisse im Plangebiet	X		lehmiger Sand zu erwarten mit begrenzter Versickerungsfähigkeit
2	Baugrundgutachten, Sondierungen		X	bisher nicht vorliegend
3	seltene Böden		X	nichts bekannt
4	Vorbelastungen und Beeinträchtigungen		X	nichts bekannt
5	Verunreinigungen		X	nichts bekannt
6	Altlastenerkundung		X	
7	Kriegs- und Munitionsrückstände		X	
8	Aufschüttungen		X	
9	Abgrabungen		X	
10	Sonstige Ausformungen		X	
11	Aussagen zu anstehendem Bodenwasser		X	Aus Wasserständen in den Gräben ergeben sich Hinweise auf anstehendes Wasser bei ca. 1,5 – 2 m unter Geländeniveau
12	Entwässerungsfunktion	X		Der Goosbek für die Ortslage sehr wesentlich und nicht zusätzlich belastbar
13	Reliefausbildung / Höhenlagen		X	Relativ eben bei 61 m NHN und am Südrand auf 64 m ansteigend, an der Ostseite der Goosbek bei 57 m und im Nordosten auf 59 m NHN
14	Prägnante Reliefstrukturen wie Steilhänge, Geländeeinschnitte	X		Gewässerlauf – Einkerbung der Goosbek am Ostrand
15	Geotope		X	

3.2.2 Fläche

Bewertungsübersicht Schutzgut Fläche

Ziffer	Gegenstand der Beurteilung	Relevanz ja	Relevanz nein	Ausbildung der Bestandssituation und Bewertung der Belastbarkeit Bewertungsaussage
1	Landschaftsverbrauch durch Flächenversiegelungen im Plangebiet		X	Überwiegend Ackerfläche, Randbereich Goosbekaue und Waldrand sowie Knickstreifen, Anteil Straße *Wehdenweg*
2	Sonstige Denaturierungen	X		intensive Ackernutzung
		X		Verlust an Agrarfläche

3.2.3 Wasser

Bewertungsübersicht Schutzgut Wasser

Ziffer	Gegenstand der Beurteilung	Relevanz ja	Relevanz nein	Ausbildung der Bestandssituation und Bewertung der Belastbarkeit Bewertungsaussage
1	Wasserstände im Plangebiet	X		zu erwartende geringe Versickerungsmöglichkeit und demnach besondere Aufwendungen für Oberflächenentwässerung
2	Oberflächengewässer			
	Stillgewässer	X		Stillgewässer am Nordrand In natürlichem Gewässerumfeld
	Fließgewässer	X		Goosbekverlauf am Ostrand in naturnahem Verlauf
	Sonstige Gräben		-	
	Sonstige Gewässer (RRB, Feuerlöscht. Etc.)		-	
	Meeresanteil		-	
3	Bedeutung' für den Oberflächenwasserschutz			‚besondere Bedeutung' für das Oberflächenwassermanage-ment
4	Grundwasserbildung und Trinkwasser Trinkwasserschutzgebiet Trinkwasserbrunnen		-	keine planungsrelevanten Hinweise
5	Bedeutung für den Grundwasserschutz		X	

6	Hinweise auf Gewässerverunreinigungen		X	
7	Regenwasserversickerungs-möglichkeit	X		eine Versickerung von Niederschlagswasser ist bei sandigem Lehmboden schwierig
8	Entwässerungen und Dränagen im Plangebiet	X		Ackerdränagen vermutlich in Richtung Vorflut Goosbek
9	Auswirkungen durch das Vorhaben	X		Erhebliche Veränderung der Vorflut und der Wasserverhältnisse im Boden, Auswirkungen auf die Oberflächengewässer, Goosbek wahrscheinlich

3.2.4 Klima / Luft

Bewertungsübersicht Schutzgut Klima / Luft

Ziffer	Gegenstand der Beurteilung	Relevanz ja	Relevanz nein	Ausbildung der Bestands-situation und Bewertung der Belastbarkeit Bewertungsaussage
1	Aussagen zur generellen klimatischen Situation für das Plangebiet	X		Fläche ist durch angrenzende Niederung des Goosbekverlaufs und nördlich anschließendes Waldgebiet gut klimatisiert
2	Lokalklima	X		lokalklimatisch bzw. hinsichtlich menschlicher Aufenthaltsqualität für Siedlung geeignet
3	Windexposition	X		Durch Flächengröße besteht sicherlich Relevanz
4	Sonnenexposition	X		liegt für sich in der Sonnenexposition günstig
5	generelle Bedeutung für Klimaschutz für umgebenden Raum		X	

3.2.5 Flora/Fauna, biologische Vielfalt, Arten und Lebensgemeinschaften Bewertungsübersicht Flora / Fauna /Biologische Vielfalt/ Relief

Ziffer	Gegenstand der Beurteilung	Relevanz ja	Relevanz nein	Ausbildung der Bestands-situation und Bewertung der Belastbarkeit Bewertungsaussage
	Bestandskarte	X		
1	Vegetation		X	lediglich im Verlauf der Goosbek und am Nordrand Biotopvielfalt (vgl. Bestandskarte)
2	Geschützte Biotoptypen	X		vielfältige Biotoptypen darunter unterschiedliche, gesetzlich geschützte Biotope (nach §30 BNatSchG in Verbindung mit §21 LNatSchG) der Gewässer, Randbereiche sowie der Knicks
3	Landesbiotopkartierung		X	Diese weist den Krähenwald weiter nördlich außerhalb des Plangebietes aus
4	Flora			
	Besondere Artenvorkommen		-	Angaben dazu nicht vorliegend
	Fauna			
5	Artenschutzfachbeitrag erstellt	X		Artenschutzfachbeitrag wird derzeit für Ebene B-Plan erstellt/vorbereitet
6	Vogelartenvorkommen	X		werden aufgenommen
7	Amphibienvorkommen	X		unter den im Gebiet relevanten Habitaten wird insbesondere das Kleingewässer am Nordrand näher untersucht
8	Reptilienvorkommen		X	Von den Habitatstrukturen her im Bereich des Goosbekverlaufs und des nördlichen Waldrandes möglich.
9	Sonstige Säugetiere		X	Bekannt sind Vorkommen unterschiedlicher Arten wie Reh- und Damwild mit Wildwechsel in Richtung Krähenwald und Gewerbegebiet
10	Fledermäuse	X		In dem Gebiet werden derzeit Aufnahmen des Fledermausvorkommens unternommen, dabei erweist sich eine Funktion als Jagdrevier sowie von Flugstraßen. Geeignete

				Quartierbäume bestehen in Form der Alteiche im Südosten und im nordöstlichen Waldrand sowie am Siedlungsrand. Flugstraßen befinden sich im Verlauf der Knicks und des Waldrandes.
11	Haselmaus		X	bisher keine Feststellungen hierzu
12	Fische		-	keine verfügbaren Angaben für Goosbek und nördliches Stillgewässer
13	Insekten		-	keine verfügbaren Angaben
14	Angaben aus Unterlagen LLUR		-	Werden im Zuge des Artenschutzfachbeitrags zum B-Plan abgerufen
15	Angaben und Hinweise von Dritten		-	
16	Sonstige Angaben zu streng geschützten Arten		-	
17	Angaben zur Biodiversität		X	Biodiv. eher mäßig

3.2.6 Landschaftsbild

Bewertungsübersicht Landschaftsbild

Ziffer	Gegenstand der Beurteilung	Relevanz ja	Relevanz nein	Ausbildung der Bestandssituation und Bewertung der Belastbarkeit Bewertungsaussage
1	Angaben zur generellen Situation	X		Das Landschaftsbild wird als unbebauter Freiraum von umgebenden Grundstücken und im Verlauf des Wehdenweges wahrgenommen. Die Kulisse des gehölzbewachsenen Goosbekverlaufs und der nördlich anschließenden Waldformation wird als umso vielfältiger wahrgenommen, wie das Plangebiet in seinem Kern völlig ungegliedert und überschaubar erscheint.
2	Sichtbeziehungen von außen auf den Geltungsbereich		X	In seinem Kern ungegliedert monostrukturiert
3	Sichtbeziehungen von Innen auf die Umgebung	X		Auf Goosbekau, Waldrand, Knick und Straße *Wehdenweg*

				mit nördlich angrenzendem Gewerbegebiet
4	Landschaftsprägende Bäume	X		Eiche im Südosten, Erlen, Weiden, Pappeln im Nordosten und Norden
5	Vorbelastungen und Beeinträchtigungen		X	
6	Auffällig störende Elemente		X	

3.2.7 Mensch, menschliche Gesundheit

Bewertungsübersicht Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit

Ziffer	Gegenstand der Beurteilung	Relevanz		Ausbildung der Bestands-situation und Bewertung der Belastbarkeit Bewertungsaussage
		ja	nein	
1	Erholungswirkung		X	Das bestehende Ackerland ist ohne Durchwegung nicht weiter erlebbar
2	Besondere Freizeitinfrastruktur		X	
3	Ausstattung mit Gesundheitsstruktur		X	
4	Besondere Beeinträchtigung der menschlichen Gesundheit		X	
5	Vorbelastungen und Beeinträchtigungen durch besondere E- und Immissionen		X	
6	Lärm		X	
7	Geruch		X	(Landbewirtschaftung)
8	Licht		X	
9	Sonstige		X	

3.2.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Bewertungsübersicht Denkmalschutz, Vor- und Frühgeschichte

Ziffer	Gegenstand der Beurteilung	Relevanz		Ausbildung der Bestands-situation und Bewertung der Belastbarkeit Bewertungsaussage
		ja	nein	
1	Naturdenkmale		X	
2	Baudenkmale		X	

3	Archäologische Denkmale		X	
4	Lage in archäologischem Interessensgebiet	X		Bis auf nordwestliches Drittel Lage innerhalb eines solchen
5	Wichtige Elemente der historischen Kulturlandschaft		X	bis auf einen Nordzipfel ist der Geltungsbereich Bestandteil eines archäologischen Interessensgebietes
6	Sonstige Sachgüter		X	

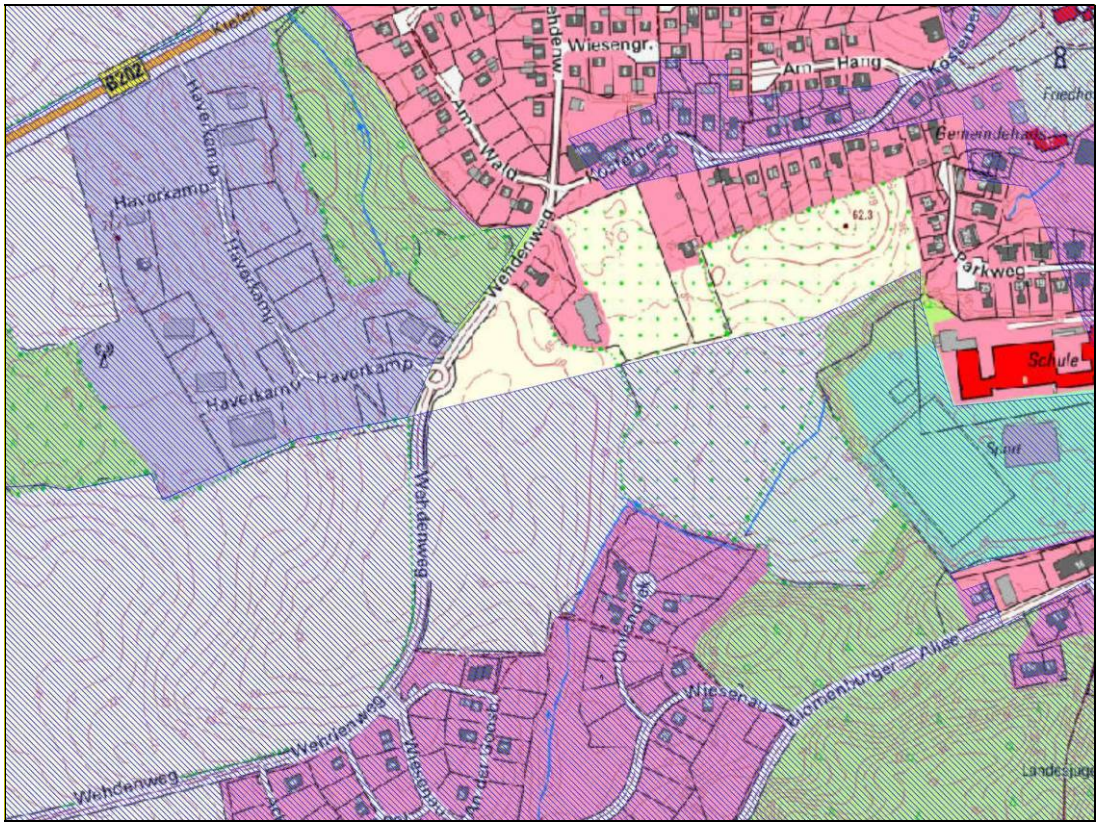

Abb. 3: Lage der archälogischen Interessengebiete (blaue Schraffur)
(Quelle: Archäol. Landesamt, 5.8.2020)

3.2.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Matrix: Wechselbeziehungen der Schutzgüter untereinander

	Boden / Relief	Fläche	Wasser	Klima / Luft	Flora / Fauna / biol. Vielfalt	Land-schafts-bild	Mensch / menschl. Gesund-heit	Kultur- & sonstige Sach-güter
Boden / Relief		X_1	X_2					
Fläche			X_3			X_4		
Wasser				X_5			X_6	X_7
Klima / Luft							X_8	
Flora / Fauna / biol. Vielfalt						X_9	X_{10}	
Land-schafts-bild							X_{11}	
Mensch / menschl. Gesund-heit								
Kultur- & sonstige Sach-güter								

Zutreffende Wechselwirkung $X_{1\text{-}11}$: nähere Anmerkungen siehe nachfolgende Tabelle

Nähere Anmerkungen zu den Wechselbeziehungen der Schutzgüter untereinander (vgl. Tabelle)

Anmerkungen 1 – 11:	
1	Boden und Fläche stehen hinsichtlich Landschaftsverbrauch und Versiegelungsausmaß in unmittelbarer Wechselbeziehung Der Verlust an belebtem, wasser- und luftdurchlässigen Boden bildet eine zentralen erhebliche Umweltbeeinträchtigung und Entzug an Lebensraumfunktion für Flora und Fauna.
2	Zusammen mit 1 steht auch Wasser in starker Wechselbeziehung bei einer übermäßig versiegelten Fläche
3	ebenso stark wie vorgenannt
4	für übermäßig durch Pflasterungen, betonierte/versteinte Mauern und durch Steinschotter charakterisierte Siedlungen verliert das Orts- und Landschaftsbild maßgeblich
5	übermäßige Flächenversiegelungen verstärken Staubbildung, Erwärmung,

	Windverwirbelungen und reduzierte Klimatisierung des örtlichen Siedlungsklimas
6	mit dem Vorgenannten in Verbindung steht auch eine nachteilige Auswirkung auf menschliche Gesundheit
7	die Kontrolle des Oberflächenwassers bei Starkregenereignissen steht neben der menschlichen Gesundheit auch mit Hab und Gut der Immobilie generell in Wechselbeziehung
8	Klima, Luftqualität bilden unmittelbar wichtige Faktoren für menschliche Gesundheit
9	reich strukturierte und durchgrünte wie eingegrünte Siedlungslandschaft steht mit Flora/Fauna in Wechselbeziehungen – in toten Flächen, Gärten und Versiegelungsflächen gibt es hingegen keinerlei Biodiversität
10	innerhalb einer gewissen Biodiversität wird auch menschliche Gesundheit gefördert
11	vorgenannte Biodiversität und ein vielfältiges Ortsbild stehen auch mit der menschlichen Gesundheit incl. spezifisch der für hier aufwachsende Kinder in Wechselbeziehung

4 Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen nachteiligen Umweltauswirkungen durch das Vorhaben, bau-, vorhaben- und anlagenbedingt

Bewertungsübersicht mögliche nachteilige Auswirkungen

Ziffer	**Gegenstand der Beurteilung** **Auswirkungen durch**	**Relevanz**		**Bewertungsaussage**
		ja	**nein**	
4.1	Bauphase	X		für den Flächenanteil mit den vorgesehenen Hochbauten und der Verkehrserschließung kommt es zu wesentlichen Aufgrabungen und Baugrundherrichtungen, dabei erforderlichen, umfangreichen LKW-Bewegungen für Bodenaustausch und Heranbringung von Baumaterial
4.2	Erdbewegungen		X	Erdbewegungen für Planum, Erschließung und Abfuhr zu Bodendeponie/Verwertung Oberboden und Bodenaustausch für Baugrund
4.2	Abfälle		X	Abfälle während der Bauphase und später entsprechend einer Wohnbausiedlung
4.3	Techniken		X	keine besonderen umweltbelastenden Techniken und Stoffe eingesetzt

4.4	schwere Unfälle		X	Schwere Unfälle sind bei Wohngebieten in Bauphase wie Dauerbetrieb nicht unbedingt wahrscheinlicher

5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

In der Prognose der Umweltauswirkungen wird zwischen einer Zukunft mit einer Realisierung und einer Zukunft ohne Realisierung der Flächennutzungsplanänderung unterschieden.

5.1 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die Flächenanteile mit bereits bestehender Ackernutzung würden weiter durch die damit verbundenen Auswirkungen geprägt.

5.2 Prognose bei Durchführung der Planung in Bau- und Betriebsphase

5.2.1 Nutzung natürlicher Ressourcen Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen, biolog. Vielfalt unter besonderer Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit

Ziffer	Gegenstand der Beurteilung	Relevanz +	Relevanz -	Bewertungsaussage
1	Boden und Relief	X		In Folge der Flächennutzungsänderung werden anteilige Voll- oder Teilversiegelung des Bodens vorgenommen. Für die Herstellung der Erschließung und der Wohnbaufläche kommt es zu Reliefmodellierungen sowie zu Bodenaustausch mit nachhaltigen Auswirkungen
2	Fläche	X		Durch die geänderte Planung kommt es aus Bebauung an Stelle von extensiver Landbewirtschaftung zu zusätzlichem Flächenverbrauch mit nachhaltiger Auswirkung
3	Wasserhaushalt	X		Die Voll- und Teilversiegelungen für Bebauung wirken sich dauerhaft nachteilig auf die Versickerungsfähigkeit aus. Die Einleitung von Oberflächenwasser aus

				dem Wohngebiet zusätzlich in die Goosbek könnte sich für die Ortsentwässerung nachteilig auswirken.
4	Klima, Luft	X		Räumlich und zeitlich begrenzte Staubentwicklung während der Bauphase der Hochbauten. Keine dauerhaft nachteiligen Auswirkungen des Wohngebietes durch breite Eingrünung im Osten und Norden
5	Pflanzen und Tiere, Lebensgemeinschaften, biologische Vielfalt	X		Durch den Baubetrieb kommt es zu vermehrten Einsatz von LKW-Fahrten und Baggerarbeiten bei der Herstellung des beabsichtigten Geländeprofils und daraus sich ergebenden Störungen für angrenzende Habitate und Biotope. Da die am Rande des Plangebietes (Goosbek, Wald und Knick) vorhandenen Gehölze erhalten bleiben, dienen sie auch weiterhin als Lebensstätten unterschiedlicher Tiere. Die Umwandlung der bisher bestehenden Ackerfläche bedingt für daran angepasste Vogelarten Reduzierungen ihrer Habitatbedingungen. Insgesamt dauerhaft verstärkte Störungen durch vermehrte menschliche Präsenz und im Umfeld als Haustiere gehaltene Katzen und Hunde.
6	Landschaftsbild	X		Während der mit Erschließung beginnenden Bauphase kommt es zeitlich befristet zu einer Großbaustelle in der Landschaft. Der Wandel von Acker- zu Wohnbaunutzung stellt danach dauerhaft eine Veränderung für das Landschaftsbild dar, die mit der aufwachsenden Begrünung der Hausgärten etwas gemildert werden kann. Dazu trägt auch der aus östlicher Sicht wirksame neue Grünsaum bei.
7	Mensch, menschliche Gesundheit	X		Innerhalb der Bauphase kommt es zunächst zeitlich befristet für Anwohner und Naherholungssuchende zu unvermeidlichen Belastungen und Störungen.

8	Kultur- und sonstige Sachgüter			Bei Beachtung der Vorgaben für archäologische Interessensgebieten im Rahmen der Erdarbeiten keine besonderen Auswirkungen
9	Wechselbeziehungen			Die zu erwartenden Wechselbeziehungen wurden bereits weiter oben in einer Matrix benannt und beschrieben Durch die Bauphase entstehen vielfältige Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern. Auch für den späteren Dauerbetrieb des Wohngebietes verbleiben die Mehrzahl vorgenannter Wechselbeziehungen, verstärkt insbesondere dann, wenn Vorgaben aus der Bauleitplanung bei der späteren Entwicklung der Wohnbebauung und insbesondere der Flächenversiegelungen innerhalb der Hausgrundstücke keine erforderliche Beachtung finden.

5.2.2 Art und Menge der Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie Verursachung von Belästigungen

Ziffer	Gegenstand der Beurteilung	Relevanz		Bewertungsaussage
		ja	nein	
1	Mengen an Schadstoffemissionen			keine besonderen
2	Abfälle		X	
3	Belästigungen für umgebende Flächennutzungen, wie aus Verunreinigungen oder besonders anfallenden Stoffen		X	
4	Lärm	X		Verkehrsbewegungen
5	Erschütterungen		X	
6	Lichtemissionen		X	Gerichtete Beleuchtung im Umfeld der baulichen Anlagen
7	Schallemissionen		X	
8	stoffliche Emissionen		X	
9	Wärme und Strahlung		X	

5.2.3 Sonstige Bewertungsaussagen

Ziffer	Gegenstand der Beurteilung	Relevanz ja	Relevanz nein	Bewertungsaussage
1	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung		X	über ein Aufkommen derartiger Stoffe für die geplante Ausweisung Wohngebiet bestehen keine besonderen Hinweise
2	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen		X	im Bereich der geplanten Baulichkeiten bestehen Brandgefahren üblicher Art. Ansonsten ergibt sich keine Unfall- und Katastrophengefährdung.
3	Kumulierung mit Auswirkungen benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme auf ggf. betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder die Nutzung natürlicher Ressourcen		X	Es sind keine entsprechenden Vorhaben bekannt, bei denen Kumulierungseffekte mit der vorliegenden Planung auftreten könnten. Das nordöstlich angrenzende Gewerbegebiet weist keine in dieser Hinsicht kritischen Nutzungsschwerpunkte auf.
4	Auswirkungen auf das Klima und zu Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels		X	keine besonderen klimaschädigenden Auswirkungen aus der Planung erkennbar
5	Hinweise zu eingesetzten Stoffen und Techniken		X	keine besonderen Hinweise zu besonderen Stoffen und Techniken

6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen und zur Überwachung

Ziffer	Gegenstand der Beurteilung	Relevanz +	Relevanz -	Bewertungsaussage
1	Boden und Relief	X		Begrenzung der erforderlichen Reliefveränderungen

				Einpassung der Erschließung an die gegebenen Geländebedingungen Ermittlung des Ausgleichsumfangs im Zuge des noch zu erstellenden B-Plans
2	Fläche	X		Geeignete Vorgaben zur Reduzierung des notwendigen Flächenverbrauchs werden im Zuge der nachfolgenden B-Planung ermittelt.
3	Wasserhaushalt	_		eine Planung der Entwässerung erfolgt im Zuge der weiteren B-Planung
4	Klima, Luft			keine besonderen Maßnahmen
5	Pflanzen und Tiere, Lebensgemeinschaften, biologische Vielfalt	X		Erhalt der wesentlichen geschützten Biotope und Gehölzelemente und Ausweisung neuer naturnaher Strukturen und Habitate nach Vorgaben der Artenschutzbeurteilung
6	Landschaftsbild	X		Eingrünung am Ost- und Nordrand
7	Mensch, menschliche Gesundheit		X	keine spezifischen Maßnahmen
8	Kultur- und sonstige Sachgüter	X		Vermeidung durch Beachtung bei Aufgrabungen/Erdarbeiten
9	Wechselwirkungen		X	

7 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele für die Planung

7.1 Anderweitige Planungsmöglichkeiten innerhalb des Plangebietes

nur begrenztere Wohnbauausweisung und Grünstruktur im Nordteil wie im L-Plan dargelegt

7.2 Anderweitige Planungsmöglichkeiten außerhalb des Plangebietes

Für eine Ausweisung von Wohnbaufläche kommen prinzipiell noch andere Flächen am Ortsrand in Frage.

8 Beschreibung der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen in Folge der Vorgaben aus der Planung

Erheblich nachteilig für die Umwelt ist grundsätzlich jeglicher Landschaftsverbrauch als Beanspruchung einer begrenzten Ressource durch Überbauung und Denaturierung; ebenso wird dies für den Verbrauch von Landwirtschaftsfläche erachtet.

8.1 Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung erheblich nachteiliger Auswirkungen sowie zur Bekämpfung von Krisenfällen

keine besonderen Maßnahmen zu ‚Krisenfällen' erforderlich

9 Zusätzliche Angaben

9.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale und verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

keine besonderen Verfahren

9.2 Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, auf technische Lücken oder fehlende Kenntnisse

keine besonderen Schwierigkeiten und Erkenntnislücken

9.3 Mit Verwirklichung der Planung verbundene Entwicklungsmöglichkeiten des Umweltzustandes

Durch die Reduzierung von anteilig gegenwärtig erfolgender Ackernutzung und den breiten begleitenden Grünstreifen können Belastungen für den Lauf der Goosbek reduziert werden.

10 Umweltüberwachung der erheblichen Auswirkungen der Planung (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB überwacht die Gemeinde die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der F-Planung erfolgen können.

Im vorliegenden Fall wurden die unterschiedlichen Schutzgüter hinsichtlich eines Bedarfs für ein Monitoring im Zuge von Vorgaben aus der hier relevanten Änderung des F-Plans überprüft. Hieraus ergibt sich kein Erfordernis für ein Monitoring für eines der geprüften Schutzgüter.

Übersicht – Prüfung der Schutzgüter auf Monitoringbedarf

Ziffer	Gegenstand der Beurteilung	Relevanz +	Relevanz -	Bewertungsaussage
1	Boden und Relief		X	Eine durch Vorgaben der B-Planung vorgenommene Begrenzung der maximalen Flächenversiegelung muss in der Einhaltung durch die Gemeinde durchgesetzt werden; hierzu bedarf es aber keines Monitorings
2	Fläche		X	s.o.
3	Wasserhaushalt		X	s.o.
4	Klima, Luft		X	

5	Pflanzen und Tiere, Lebensgemeinschaften, biologische Vielfalt		X	bei Erhalt der wesentlichen geschützten Biotope und Gehölzelemente
6	Landschaftsbild		X	
7	Mensch, menschliche Gesundheit		X	
8	Kultur- und sonstige Sachgüter		X	Bei Beachtung der Vorgaben bei späteren Erdarbeiten
9	Wechselwirkungen		X	

11 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die bisherige, im Flächennutzungsplan zulässige Flächennutzung vorwiegend als Landwirtschaftsfläche soll in Fläche für Wohnbebauung und am Ost- und Nordrand für Grünfläche geändert werden.

Damit wird in der vorbereitenden Bauleitplanung ein Lückenschluss in der Wohnbaufläche zwischen südwestlichem Ortsrand, hier abgerückt bereits entwickeltem Siedlungsland sowie zwischen dem Gewerbegebiet am Westrand vorgenommen. Dabei wird zu nordöstlich angrenzendem Wald der gesetzliche Waldabstand eingehalten sowie gleichfalls weiter südöstlich ein notwendiger Abstand zur Aue der Goosbek. Der umweltbericht dokumentiert die sich aus der Planung ergebenden möglichen Umweltauswirkungen, bezogen auf die unterschiedlichen Schutzgüter und legt die Umweltprüfung entsprechend der Gliederungsvorgaben nach § 2a und Anlage 1 BauGB dar.

12 Stellenwert des Umweltberichtes im Rahmen der gemeindlichen Abwägung

Die gesetzlichen Vorschriften und fachlichen Vorgaben, die sich aus den unterschiedlichen Fachgesetzen und Fachplänen ergeben, werden eingehalten. Die Gemeinde entscheidet darüber, ob sie im Rahmen der Abwägung weitergehende Umweltziele in der Planung berücksichtigt.

13 Kompensationsermittlung / Bilanzierung Eingriff-Ausgleich

Im Geltungsbereichs der Änderung des Flächennutzungsplans sind bisher noch keine eine aus fachlicher Sicht geeigneten Maßnahmenflächen dargestellt. Die genauere Abhandlung der Kompensation erfolgt auf der Ebene des B-Plans.

13.1 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs zu den durch Eingriffe betroffenen Schutzgutinhalten

erfolgt auf der Ebene des B-Plans

13.2 Übersicht / Bilanzierung Eingriff - Ausgleich

erfolgt auf der Ebene des B-Plans

13.3 Bereitstellung des Ausgleichs

Darstellung erfolgt auf der Ebene des B-Plans.

14 Begründung der Abweichung zum Landschaftsplan

Wie bereits im Kap. 2.2 beschrieben, weicht die Planung von der Darstellung des Landschaftsplans ab und ist gemäß § 9(5) BNatSchG hinsichtlich der Abweichung näher zu begründen.

Hierbei ist zunächst zu berücksichtigen, dass der Landschaftsplan aus 2018 mit nahezu 20 Jahren in seiner Bestandsaussage wie auch seiner dargelegten Planungsaussage veraltet ist und mit vorliegender Planung somit eine Fortschreibung für das betroffene Teilgebiet erfolgt.

Hinsichtlich der Biotopeinstufungen erfolgt nach aktueller Kartiervorgabe des Landes eine Aktualisierung, die vor allem Biotope am Ost- und Nordrand betrifft, jedoch nicht innerhalb der für Wohnbebauung vorgesehenen Fläche.

Am Südrand kam es bei der Entwicklung des Gehölzsaumes zu einer Ausbildung einer als knick geschützten Biotopstruktur, weitere Knicks wurden im Nordosten am Waldrand festgestellt.

Die im Landschaftsplan dargestellte Entwicklung ging von einem unmittelbaren Waldverbund zwischen dem Bereich südwestlich der Blomenburg und dem Krähenwald aus und sah entsprechend breite Grün- und Verbundstrukturen im nördlichen Plangebiet und eine auf den Südteil begrenzte Wohnbebauung vor.

Die Gemeinde sah damals einen Bedarf an öffentlich nutzbarer Grünfläche, der heute teilweise über die maßgeblich entwickelte Fläche an der Badestelle *Moltörp* und über dorthin führende Wegebeziehungen am Seeufer dargestellt wird. Zudem ist ein wesentlicher Flächenanteil um die Wald-Parklandschaft der Blomenburg als Grünfläche für die Allgemeinheit nutzbar und ein Schulsportplatz sowie ein Fußballplatz bestehen auch weiterhin.

Verbleibt die Auseinandersetzung mit der seinerzeit im Landschaftsplan vorgesehenen Biotopverbundfunktion.

Durch Darstellung eines Grünkorridores im Verlauf der Goosbek bis über den Nordrand des Geltungsbereichs wird dieser in zwar in gegenüber der Darstellung im Landschaftsplan reduzierter Form jetzt verwirklicht. Für eine optimale Ausbildung wird auf die nachfolgende Ebene des B-Planes verwiesen.

Somit soll auch neben Kleintieren dem Wildwechsel hier ein mit Deckung versehener Wanderkorridor außerhalb der Neubausiedlung und zugehöriger Gärten ermöglicht

werden. Allerdings führt ein ohnedies bereits ausgeprägter Wildwechsel über die B 202 in Richtung Landschaft am Selenter See zu gesteigerten Kollisionsfällen.

15 Hinweise zur weiteren Umsetzung

15.1 Hinweise zur Entwicklung von Grünstrukturen

erfolgen auf Ebene der B-Planung

15.2 Hinweise zu sonstigen Maßnahmen, die durch Festsetzungen und vertraglich oder über weitergehende Baugenehmigungen geregelt werden

erfolgen auf Ebene der B-Planung

16 Verzeichnis der verwendeten Quellen

Landwirtschafts- und Umweltatlas SH: Abruf Stand August 2020
Archäologie-Atlas-SH: Abruf Stand August 2020
Biotopkartierung Schleswig-Holstein: Abruf Stand August 2020

Die Begründung wurde am ..... durch Beschluss der Gemeindevertretung gebilligt.

Selent, den .....

Unterschrift/Siegel

.....
Sabine Tenambergen
- Bürgermeisterin -

Aufgestellt: Kiel, den 23.06.2022

B2K und dn Ingenieure GmbH
Schleiweg 10, 24106 Kiel
Tel.: +49 431 596 746 0
info@b2k-dni.de ● www.b2k-dni.de