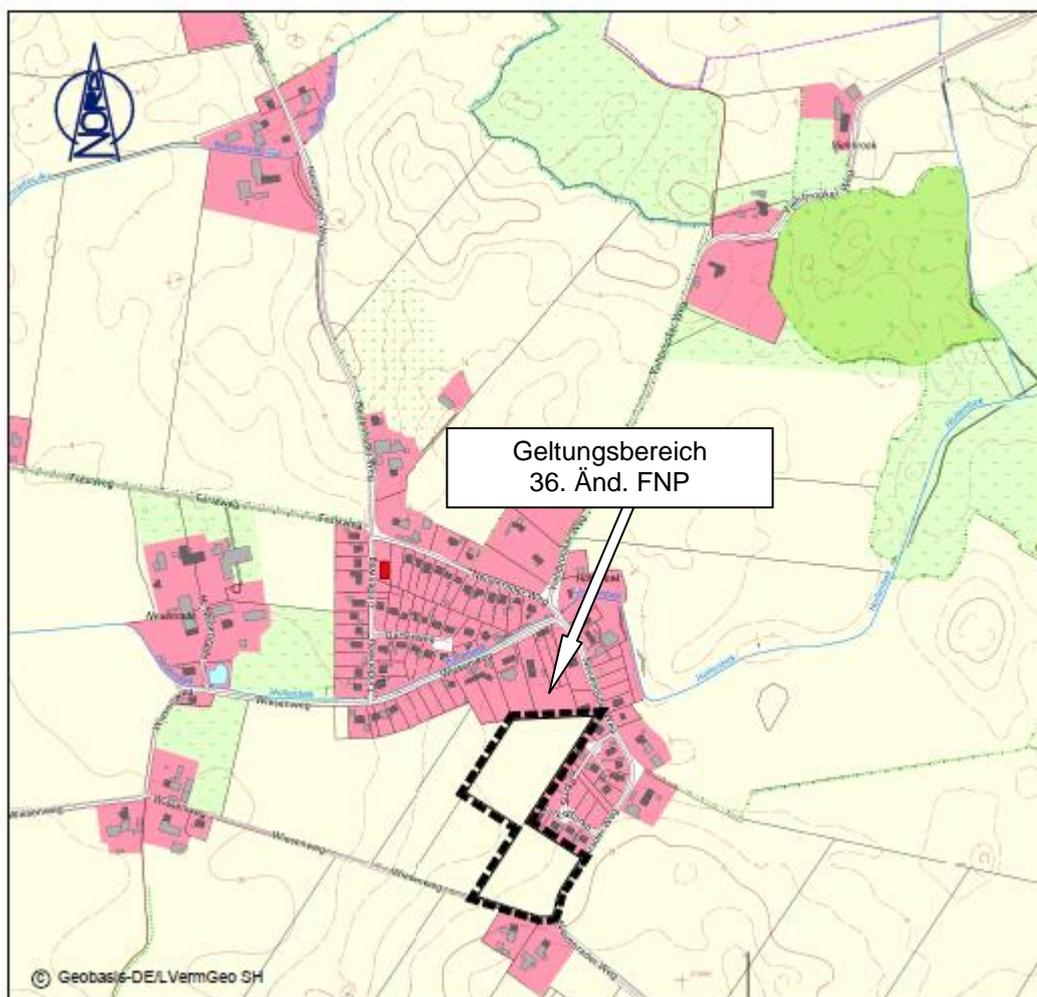


# 36. Änderung des Flächennutzungsplanes des ehemaligen Amtes Bokhorst für den Bereich der Gemeinde Rendswühren

für das Gebiet im Ortsteil Neuenrade/Hollenbek  
nordwestlich 'Neuenrader Weg' und der Bebauung am 'Rodekamp 1 - 2' und  
'Surkamp 5 - 9', südlich der Grundstücke am 'Wiesenweg 1 - 4', östlich  
landwirtschaftlich genutzter Flächen und nördlich 'Wiesenweg'

## Begründung



Stand: Entwurf, 19. Dezember 2022

## Inhaltsverzeichnis

|   |           |
|---|-----------|
| <b>1. Allgemeines .....</b>   | <b>3</b>  |
| <b>2. Übergeordnete Planungsvorgaben .....</b>  | <b>3</b>  |
| <b>3. Vorhandene und geplante Nutzungen.....</b>  | <b>16</b> |
| <b>4. Erschließung, Ver- und Entsorgung .....</b>   | <b>17</b> |
| <b>5. Umweltbericht .....</b>   | <b>18</b> |
| 5.1 Einleitung .....  | 18        |
| 5.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden .....   | 21        |
| 5.2.1 Bestand der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung..... | 21        |
| 5.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes .....   | 38        |
| 5.2.3 Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen .....   | 43        |
| 5.2.4 Betrachtung von anderweitigen Planungsmöglichkeiten .....   | 43        |
| 5.2.5 Beschreibung der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen.....   | 44        |
| 5.3 Zusätzliche Angaben .....   | 44        |
| 5.3.1 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren.....   | 44        |
| 5.3.2 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.....  | 44        |
| 5.3.3 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring).....  | 44        |
| 5.4 Zusammenfassung des Umweltberichtes .....   | 44        |
| 5.5 Referenzen .....  | 45        |

## 1. Allgemeines

Das Plangebiet liegt im Westen des Gemeindegebietes der Gemeinde Rendswühren im Ortsteil Hollenbek-Neuenrade und weist eine Größe von ca. 2,86 ha auf. Konkret handelt es sich um das Gebiet nordwestlich 'Neuenrader Weg' und der Bebauung am 'Rodekamp 1 - 2' und 'Surkamp 5 - 9', südlich der Grundstücke am 'Wiesenweg 1 - 4', östlich landwirtschaftlich genutzter Flächen und nördlich 'Wiesenweg'.

Der Flächennutzungsplan in seiner Ursprungsfassung stellt das Plangebiet überwiegend als 'Fläche für die Landwirtschaft' (L) dar. Der nordwestliche Bereich des Plangebietes wird in der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) aus dem Jahr 1998 bereits als 'Wohnbaufläche' und in einem Teilbereich als 'Maßnahmenfläche' dargestellt. Da im Bebauungsplan Nr. 29 künftig überwiegend ein 'Allgemeines Wohngebiet' (WA) und im Süden eine 'Fläche für den Gemeinbedarf' mit der Zweckbestimmung 'multifunktionales Dorfgemeinschaftshaus und Feuerwehr' und eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Spielplatz' ausgewiesen werden sollen, ergibt sich eine Abweichung von den Darstellungen im Flächennutzungsplan. Mit dieser 36. Änderung des FNP wird die Ausweisung einer 'Wohnbaufläche' (W) und einer 'Gemeinbedarfsfläche' mit der Zweckbestimmung 'multifunktionales Dorfgemeinschaftshaus und Feuerwehr' sowie einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Spielplatz' im Süden des Plangebietes vorgenommen. Die Gemeinde verfolgt mit der Änderung des Flächennutzungsplanes insgesamt im Wesentlichen zwei Ziele. Zum einen sollen dringend benötigte Wohngrundstücke für den örtlichen Bedarf bereitgestellt und zum anderen soll der Neubau eines multifunktionalen Dorfgemeinschaftshauses mit integrierter Feuerwehr im Plangebiet planungsrechtlich vorbereitet werden. Zudem soll ein wohnungsnaher Spielplatz Berücksichtigung finden.

## 2. Übergeordnete Planungsvorgaben

Die Gemeinde Rendswühren hat keine zentralörtliche Funktion und liegt im ländlichen Raum. Sie ist dem Nahbereich der Gemeinde Wankendorf zugeordnet, die nach § 1 der Landesverordnung zur Festlegung der zentralen Orte und Stadtrandkerne vom 05. September 2019 als ländlicher Zentralort eingestuft ist.

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus der am 17. Dezember 2021 in Kraft getretenen Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein und dem Regionalplan für den Planungsraum III (alt), Fortschreibung 2000. Die Fortschreibung des LEP ersetzt den Landesentwicklungsplan aus dem Jahr 2010.

Die Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein 2021 (LEP) weist die Gemeinde Rendswühren als ländlichen Raum aus. Der LEP führt unter 2.3 dazu folgendes aus: "Die ländlichen Räume sollen als eigenständige, gleichwertige und zukunftsfähige Lebensräume gestärkt werden. Die Rahmenbedingungen für die wirtschaftliche Entwicklung sollen verbessert werden. Die Bedeutung der ländlichen Räume als Natur- und Erholungsräume soll nachhaltig gesichert werden. Der Vielfalt und Unterschiedlichkeit der ländlichen Räume sollen teilräumliche Strategien und Entwicklungskonzepte Rechnung tragen, die endogene Potenziale nutzen."

Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion, wie die Gemeinde Rendswühren, decken im Hinblick auf die Wohnraumversorgung den örtlichen Bedarf ab. Der wohnbauliche Entwicklungsrahmen für Gemeinden, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, ist aufgrund des erhöhten Wohnungsneubaubedarfs mit Inkrafttreten der Fortschreibung des LEP am 17. Dezember 2021 aktualisiert worden. Neuer Stichtag für die Berechnung des Entwicklungsrahmens ist der Wohnungsbestand am 31. Dezember 2020 und neuer Geltungszeitraum sind die Jahre 2022 bis 2036. Für die Gemeinde Rendswühren gilt, dass, bezogen auf den Wohnungsbestand vom 31. Dezember 2020, neue Wohnungen im Umfang von bis zu 10 Prozent errichtet werden dürfen (vgl. Kap. 3.6.1 LEP). Der Wohnungsbestand der Gemeinde betrug am Stichtag 332 Wohneinheiten. Wohnungen in Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen werden nur zu zwei Drittel auf den Rahmen angerechnet. Außerdem wurden Ausnahmen definiert, unter denen vom wohnbaulichen Entwicklungsrahmen abgewichen werden kann.

Das Plangebiet befindet sich nach dem Regionalplan für den Planungsraum III (alt), Stand: Fortschreibung 2000, innerhalb eines bis nach Neuenrade reichenden Gebietes mit besonderer Bedeutung für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe. Weiter westlich und nordwestlich, nur wenige hundert Meter außerhalb des Plangebietes, schließt ein bis zur Ostsee reichendes Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung an.

### **Innenbereichspotenzialflächenanalyse**

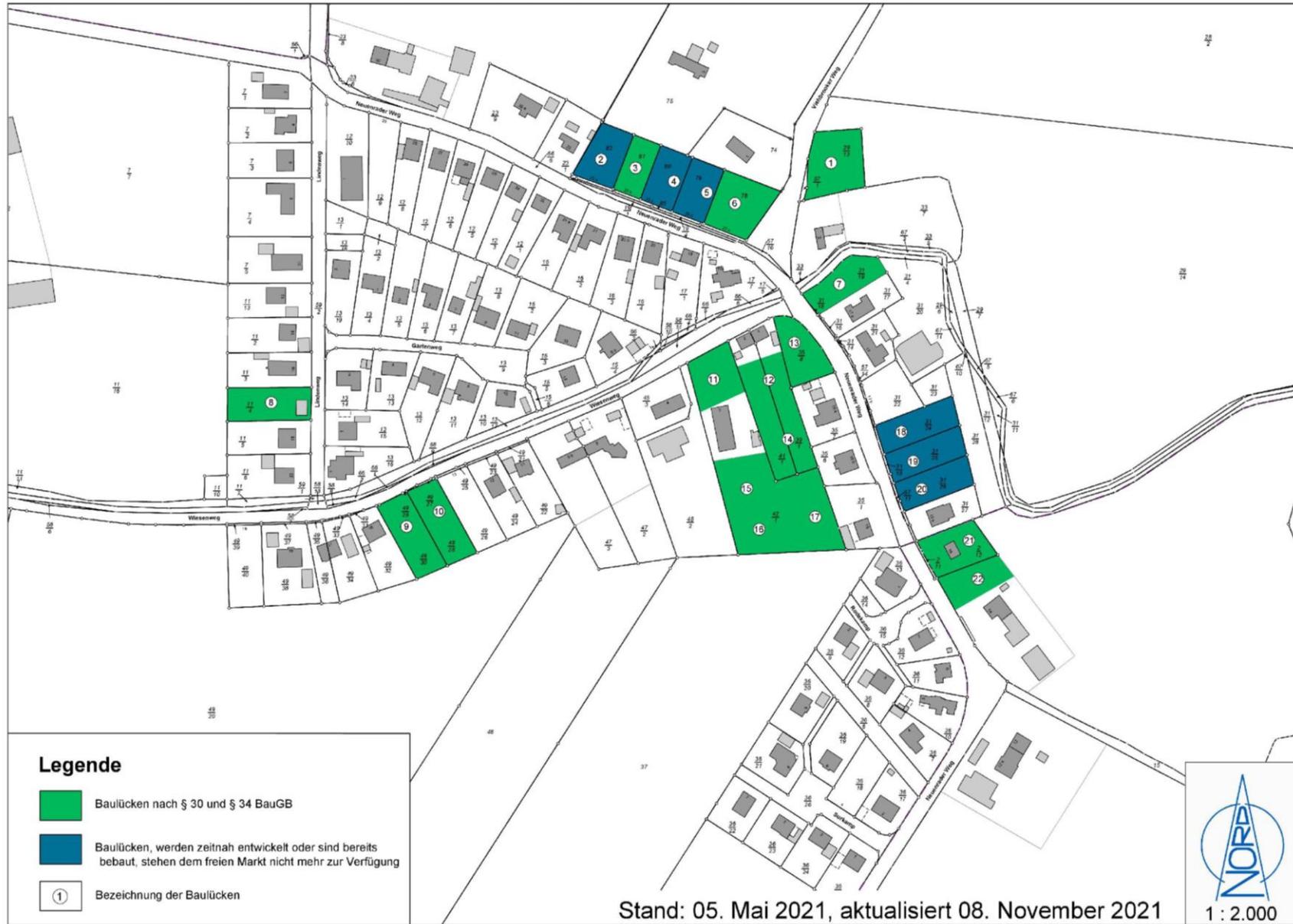
Bevor jedoch ein neues Baugebiet ausgewiesen werden kann, sind Gemeinden im Hinblick auf den in § 1 Abs. 5 BauGB betonten Vorrang der Innenentwicklung gefordert, gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung vorzunehmen und ihrer Abwägungsentscheidung zugrunde zu legen. Es ist zu überprüfen, inwieweit noch vorhandene Flächenpotenziale ausgeschöpft werden können, da der Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung einzuräumen ist.

Daher wurde im Mai 2021 vorab eine Innenbereichspotenzialflächenanalyse für die Hauptorte Neuenrade-Hollenbek und Schipphorst der Gemeinde Rendswühren (siehe folgende Abbildungen) durchgeführt. Die Potenzialanalyse dient damit dem in § 1 a Abs. 2 Baugesetzbuch verankerten Grundsatz, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Es wurde geprüft, ob die vorhandenen Potenziale die hohe Nachfrage nach Wohnraum decken könnten oder ob trotz der vorhandenen Potenziale die Aufstellung eines Bebauungsplan nötig ist, um den benötigten Wohnraum für die örtliche Bevölkerung bereitzustellen.

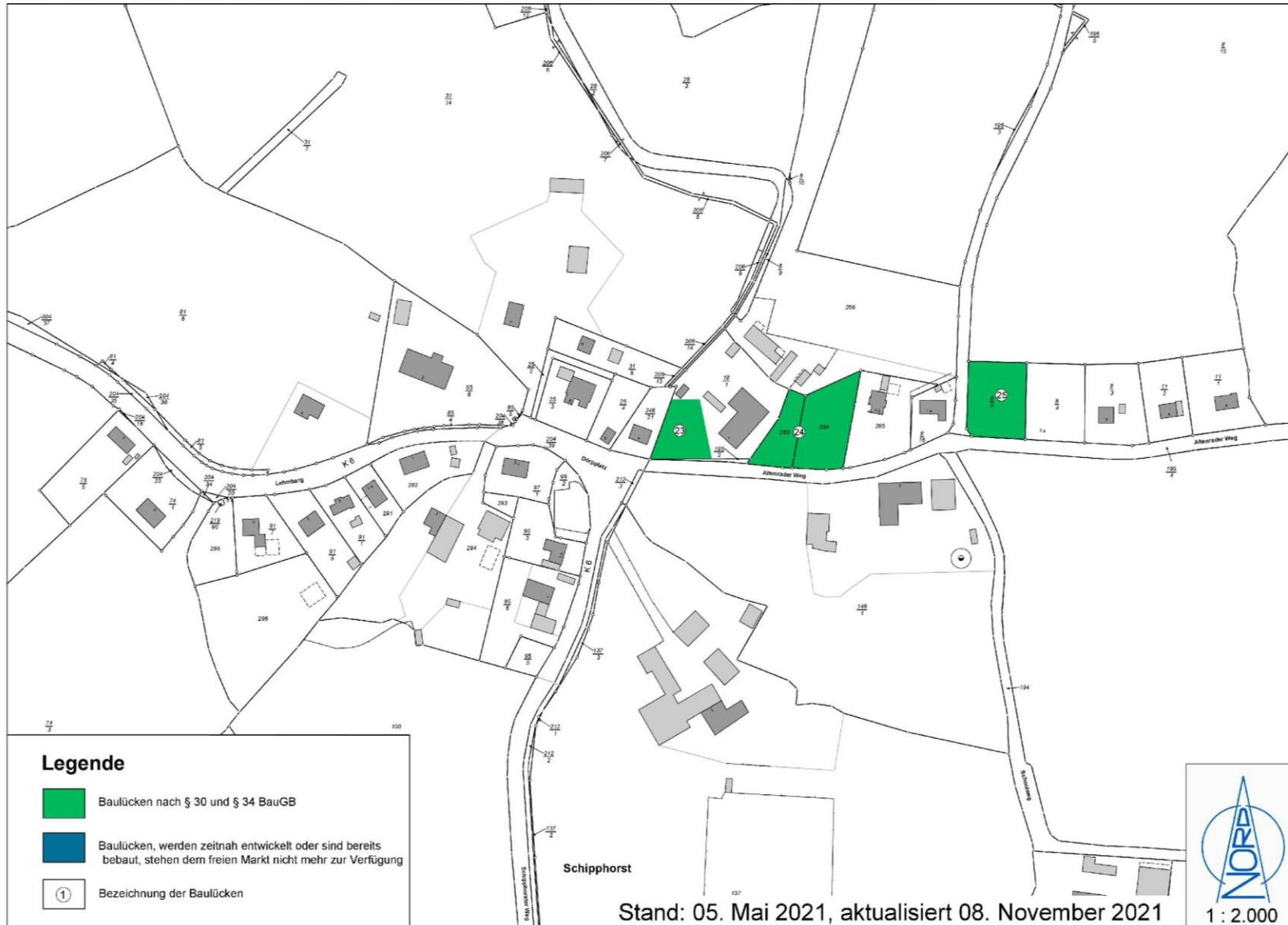
Erfasst wurden die Baulücken im Ortsteil Hollenbek-Neuenrade und im Ortsteil Schipphorst, da es explizit um die Wohnraumversorgung in den Hauptortsteilen geht. Baulücken sind bisher unbebaute (oder nur mit Nebengebäuden bebaute) innerörtliche Grundstücke oder Grundstücksteile, die Baurecht für den Bau eines Wohngebäudes bieten. Dabei kann es sich zum einen um Baulücken innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes handeln, die nach § 30 BauGB zu beurteilen sind, und zum anderen um Baulücken im unbeplanten Innenbereich, die nach § 34 BauGB und dem Gebot des Einfügens zu beurteilen sind.

Insgesamt befanden sich im Mai 2021 in den beiden Ortsteilen 25 Baulücken, wovon sich 22 auf den Ortsteil Neuenrade-Hollenbek und drei Baulücken auf den Ortsteil Schipphorst verteilen, die für eine Bebauung theoretisch zur Verfügung stehen. Die Baulücken werden überwiegend als Gartenland oder landwirtschaftlich genutzt. Im November 2021 erfolgte eine Überprüfung der ermittelten Baulücken im Hinblick auf ihre Verfügbarkeit. Die gegenwärtigen Nutzungen der einzelnen Baulücken sowie eine Bewertung im Hinblick auf ihre Eignung für wohnbauliche Zwecke erfolgt in der folgenden Tabelle.

### Innenbereichspotenziale - Teil A - Ortsteil Neuenrade-Hollenbek der Gemeinde Rendswühren



### Innenbereichspotenziale - Teil B - Ortsteil Schipphorst der Gemeinde Rendswühren



| Nummer der Baulücke                 | Gegenwärtige Nutzung                  | Bewertung   |
|-------------------------------------|---------------------------------------|---|
| <b>Ortsteil Neuenrade-Hollenbek</b> |                                       |   |
| 1                                   | Nebengebäude, Grünfläche              | Bebauung theoretisch denkbar, Abriss des größeren Nebengebäudes notwendig, Baulücke befindet sich nicht im gemeindlichen Besitz, Bau- oder Verkaufsabsichten der Grundstückseigentümer sind nicht bekannt. Fläche für den Wohnungsbau geeignet.   |
| 2                                   | ehemals Grünland, mittlerweile bebaut | Grundstück wurde Mai 2021 noch als Baulücke erfasst, Grundstück ist mittlerweile bebaut und steht damit dem freien Markt nicht mehr zur Verfügung.  |
| 3                                   | Grünland                              | Bebauung theoretisch denkbar, Baulücke befindet sich nicht im gemeindlichen Besitz, Fläche für den Wohnungsbau geeignet, Anpassung der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung an moderne Bauwünsche durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 (Rechtskraft 2021). Es ist zu erwarten, dass die Baulücke durch die Änderung des Bebauungsplanes zeitnah entwickelt wird und dem freien Markt nicht mehr lange zur Verfügung stehen wird.    |
| 4                                   | ehemals Grünland, mittlerweile bebaut | Grundstück wurde Mai 2021 noch als Baulücke erfasst, Grundstück ist mittlerweile bebaut und steht damit dem freien Markt nicht mehr zur Verfügung.  |
| 5                                   | Grünland                              | Bebauung theoretisch denkbar, Baulücke befindet sich nicht im gemeindlichen Besitz, Fläche für den Wohnungsbau geeignet, Anpassung der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung an moderne Bauwünsche durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 (Rechtskraft 2021), eine Baugenehmigung für den Bau eines Wohngebäudes wurde bereits erteilt, Baulücke soll zeitnah bebaut werden und steht damit dem freien Markt nicht mehr zur Verfügung. |
| 6                                   | Grünland                              | Bebauung theoretisch denkbar, Baulücke befindet sich nicht im gemeindlichen Besitz, Fläche für den Wohnungsbau geeignet, Anpassung der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung an moderne Bauwünsche durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 (Rechtskraft 2021). Es ist zu erwarten, dass die Baulücke durch die Änderung des Bebauungsplanes zeitnah entwickelt wird und dem freien Markt nicht mehr lange zur Verfügung stehen wird.    |
| 7                                   | Gartenland                            | Bebauung theoretisch denkbar, Baulücke befindet sich nicht im gemeindlichen Besitz, Bau- oder Verkaufsabsichten der Grundstückseigentümer sind nicht bekannt. Fläche für den Wohnungsbau geeignet.  |
| 8                                   | Garage, Gartenland                    | Bebauung theoretisch denkbar, Abriss einer modernen Garagenanlage notwendig, Baulücke befindet sich nicht im gemeindlichen Besitz, Bau- oder Verkaufsabsichten der Grundstückseigentümer sind nicht bekannt. Fläche für den Wohnungsbau geeignet, es ist aber nicht zu erwarten, dass die vorhandenen Nebenanlagen zu wohnbaulichen Zwecken abgerissen werden.  |
| 9                                   | Grünland                              | Bebauung theoretisch denkbar, Baulücke befindet sich nicht im gemeindlichen Besitz, Bau- oder Verkaufsabsichten der Grundstückseigentümer sind nicht bekannt. Fläche für den Wohnungsbau geeignet.  |
| 10                                  | Grünland                              | Bebauung theoretisch denkbar, Baulücke befindet sich nicht im gemeindlichen Besitz, Bau- oder Verkaufsabsichten der Grundstückseigentümer sind nicht bekannt. Fläche für den Wohnungsbau geeignet.  |

|    |                                       |  |
|----|---------------------------------------|--|
| 11 | Grünfläche, Gartenland                | Bebauung theoretisch denkbar, Baulücke befindet sich nicht im gemeindlichen Besitz, Bau- oder Verkaufsabsichten der Grundstückseigentümer sind nicht bekannt. Fläche für den Wohnungsbau geeignet.   |
| 12 | Gartenland                            | Bebauung theoretisch denkbar, Baulücke befindet sich nicht im gemeindlichen Besitz, Bau- oder Verkaufsabsichten der Grundstückseigentümer sind nicht bekannt. Die Baulücke besteht aus zwei schmalen Flurstücken, Entwicklung nur gemeinsam möglich aufgrund der erforderlichen gesetzlich vorgeschriebenen Abstandsflächen, Erschließung der Fläche aufgrund des vorderen Doppelhauses und den zugehörigen Nebenanlagen schwierig, Fläche für den Wohnungsbau daher nur bedingt geeignet, Abriss der Nebenanlagen eventuell notwendig.  |
| 13 | Gartenland                            | Bebauung theoretisch denkbar, Baulücke befindet sich nicht im gemeindlichen Besitz, Bau- oder Verkaufsabsichten der Grundstückseigentümer sind nicht bekannt. Fläche für den Wohnungsbau geeignet.   |
| 14 | Gartenland                            | Bebauung theoretisch denkbar, Baulücke befindet sich nicht im gemeindlichen Besitz, Bau- oder Verkaufsabsichten der Grundstückseigentümer sind nicht bekannt. Die Baulücke besteht aus zwei schmalen Flurstücken, Entwicklung nur gemeinsam möglich aufgrund der erforderlichen gesetzlich vorgeschriebenen Abstandsflächen. Fläche befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16 und soll gemäß Bebauungsplan über eine Verlängerung der Straße 'Rodekamp' in Richtung Norden mit einem zentralen Wendehammer erschlossen werden. Die Gemeinde plant gegenwärtig die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 südlich der Baulücke, eine Erschließung wie im Bebauungsplan Nr. 16 angedacht ist, findet in der Planung zum Bebauungsplan Nr. 29 keine Berücksichtigung, so dass diese künftig nicht mehr umsetzbar ist. Eine Erschließung kann dann ausschließlich von Norden erfolgen, Erreichbarkeit aufgrund der Bestandsgebäude sehr schwierig, Fläche für den Wohnungsbau daher eher nicht geeignet. |
| 15 | Grünfläche, Garten, teils zugewachsen | Bebauung theoretisch denkbar, Baulücke befindet sich nicht im gemeindlichen Besitz, Bau- oder Verkaufsabsichten der Grundstückseigentümer sind nicht bekannt. Fläche befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16 und soll gemäß Bebauungsplan über eine Verlängerung der Straße 'Rodekamp' in Richtung Norden mit einem zentralen Wendehammer erschlossen werden. Die Gemeinde plant gegenwärtig die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 südlich der Baulücke, eine Erschließung wie im Bebauungsplan Nr. 16 angedacht ist, findet in der Planung zum Bebauungsplan Nr. 29 keine Berücksichtigung, so dass diese künftig nicht mehr umsetzbar ist. Eine Erschließung kann dann ausschließlich von Norden erfolgen, Erreichbarkeit aufgrund der Bestandsgebäude sehr schwierig, Fläche für den Wohnungsbau daher eher nicht geeignet.  |
| 16 | Grünfläche, Garten, teils zugewachsen | Bebauung theoretisch denkbar, Baulücke befindet sich nicht im gemeindlichen Besitz, Bau- oder Verkaufsabsichten der Grundstückseigentümer sind nicht bekannt. Fläche befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16 und soll gemäß Bebauungsplan über eine Verlängerung der Straße 'Rodekamp' in Richtung Norden mit einem zentralen Wendehammer erschlossen werden. Die Gemeinde plant gegenwärtig die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 südlich der Baulücke, eine Erschließung wie im Bebauungsplan Nr. 16 angedacht ist, findet in der Planung zum Bebauungsplan Nr. 29 keine Berücksichtigung, so dass diese künftig nicht mehr umsetzbar ist. Eine Erschließung kann dann ausschließlich von Norden erfolgen, Erreichbarkeit aufgrund der Bestandsgebäude sehr schwierig, Fläche für den Wohnungsbau daher eher nicht geeignet.  |

|    |  |   |
|----|--|---|
| 17 | Grünfläche, Garten, teils zugewachsen                | Bebauung theoretisch denkbar, Baulücke befindet sich nicht im gemeindlichen Besitz, Bau- oder Verkaufsabsichten der Grundstückseigentümer sind nicht bekannt. Fläche befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16 und soll gemäß Bebauungsplan über eine Verlängerung der Straße 'Rodekamp' in Richtung Norden mit einem zentralen Wendehammer erschlossen werden. Die Gemeinde plant gegenwärtig die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 südlich der Baulücke, eine Erschließung wie im Bebauungsplan Nr. 16 angedacht ist, findet in der Planung zum Bebauungsplan Nr. 29 keine Berücksichtigung, so dass diese künftig nicht mehr umsetzbar ist. Eine Erschließung kann dann ausschließlich von Norden erfolgen, Erreichbarkeit aufgrund der Bestandsgebäude sehr schwierig, Fläche für den Wohnungsbau daher eher nicht geeignet. |
| 18 | Grünland, teilweise Gartenland                       | Bebauung theoretisch denkbar, Fläche für den Wohnungsbau geeignet, Baulücke befindet sich nicht im gemeindlichen Besitz, Baulücke wurde vom Eigentümer verkauft und soll zeitnah entwickelt werden und steht damit dem freien Markt nicht mehr zur Verfügung.   |
| 19 | Grünland, teilweise Gartenland                       | Bebauung theoretisch denkbar, Fläche für den Wohnungsbau geeignet, Baulücke befindet sich nicht im gemeindlichen Besitz, Baulücke wurde vom Eigentümer verkauft und soll zeitnah entwickelt werden und steht damit dem freien Markt nicht mehr zur Verfügung.   |
| 20 | Grünland, teilweise Gartenland                       | Bebauung theoretisch denkbar, Fläche für den Wohnungsbau geeignet, Baulücke befindet sich nicht im gemeindlichen Besitz, Baulücke wurde vom Eigentümer verkauft und soll zeitnah entwickelt werden und steht damit dem freien Markt nicht mehr zur Verfügung.   |
| 21 | ehemals mit Wohngebäude bebaut, abgerissen, Baugrube | Bebauung theoretisch denkbar, Fläche für den Wohnungsbau geeignet, Baulücke befindet sich nicht im gemeindlichen Besitz, das ehemalige kleine und in die Jahre gekommene Wohngebäude wurde bereits abgerissen, es ist zu erwarten, dass die Fläche zeitnah entwickelt und mit einem Wohngebäude bebaut wird und für den freien Markt nicht mehr zur Verfügung steht.  |
| 22 | Gartenland, Tierhaltung (Hühner)                     | Bebauung theoretisch denkbar, Baulücke befindet sich nicht im gemeindlichen Besitz, Bau- oder Verkaufsabsichten der Grundstückseigentümer sind nicht bekannt. Fläche für den Wohnungsbau geeignet.  |

**Ortsteil Schipphorst**

|           |            |   |
|-----------|------------|---|
| <b>23</b> | Gartenland | Bebauung theoretisch denkbar, Baulücke befindet sich nicht im gemeindlichen Besitz, Bau- oder Verkaufsabsichten der Grundstückseigentümer sind nicht bekannt. Immissionen des gegenüberliegenden landwirtschaftlichen Betriebes können sich auf die Baulücke auswirken, Fläche für den Wohnungsbau aufgrund der zu erwartenden Immissionen eher ungeeignet. |
| <b>24</b> | Grünland   | Bebauung theoretisch denkbar, Baulücke befindet sich nicht im gemeindlichen Besitz, Bau- oder Verkaufsabsichten der Grundstückseigentümer sind nicht bekannt. Immissionen des gegenüberliegenden landwirtschaftlichen Betriebes können sich auf die Baulücke auswirken, Fläche für den Wohnungsbau aufgrund der zu erwartenden Immissionen eher ungeeignet. |
| <b>25</b> | Gartenland | Bebauung theoretisch denkbar, Baulücke befindet sich nicht im gemeindlichen Besitz, Bau- oder Verkaufsabsichten der Grundstückseigentümer sind nicht bekannt. Immissionen des gegenüberliegenden landwirtschaftlichen Betriebes können sich auf die Baulücke auswirken, Fläche für den Wohnungsbau aufgrund der zu erwartenden Immissionen eher ungeeignet. |

Von den vorhandenen 25 Baulücken, die noch im Mai 2021 ermittelt wurden, stehen bereits sechs Baulücken (N. 2, Nr. 4, Nr. 5, Nr. 18, Nr. 19 und Nr. 20), die in der Karte blau dargestellt sind, dem freien Markt nicht mehr zur Verfügung. Zum Teil sind diese Baulücken bereits bebaut oder sollen zeitnah entwickelt werden.

Bei drei Baulücken (Nr. 3, Nr. 6 und Nr. 21) gibt es ebenfalls Anhaltspunkte, dass diese zeitnah entwickelt werden können und dem freien Markt nicht mehr zur Verfügung stehen werden. Um eine moderate Nahverdichtung zu ermöglichen und eine ungenutzte Innenbereichsfläche für wohnbauliche Zwecke zu aktivieren, hat die Gemeinde Rendswühren die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 aufgestellt, die im Jahr 2021 rechtskräftig wurde. Innerhalb des Geltungsbereiches liegen auch die Baulücken Nr. 3 und Nr. 6, so dass zu erwarten ist, dass diese zeitnah entwickelt werden.

Für die Baulücke Nr. 21 wurde bereits eine Bauvoranfrage gestellt, die negativ beschieden wurde, da das geplante Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16 widerspricht. Zwischenzeitlich hat die Gemeinde Rendswühren am 04. November 2021 den Aufstellungsbeschluss für die 5. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 gefasst, die auch die Baulücke Nr. 21 mit überplant. Planungsziel ist unter anderem eine moderate Nachverdichtung zuzulassen. Es ist zu erwarten, dass nach Rechtskraft des Bebauungsplanes die Baulücke ebenfalls bebaut wird.

Die verbleibenden 16 Baulücken weisen unterschiedlich gute Eignungen für eine wohnbauliche Entwicklung auf. Von den 16 Baulücken erscheinen zehn Baulücken (Nr. 1, Nr. 8, Nr. 12, Nr. 14, Nr. 15, Nr. 16, Nr. 17, Nr. 23, Nr. 24 und Nr. 25) eher ungeeignet. Dies liegt z. B. begründet in der Nähe zu einem landwirtschaftlichen Betrieb, einer komplizierten Erschließungslage oder der Nutzung der Baulücken durch Nebenanlagen. So bleiben letztendlich sechs Baulücken (Nr. 7, Nr. 9, Nr. 10, Nr. 11, Nr. 13, und Nr. 22), die für eine wohnbauliche Entwicklung geeignet erscheinen.

Das vorhandene Baurecht bzw. die Zugehörigkeit zum Innenbereich besteht bei den Baulücken schon seit vielen Jahren. Dennoch hat keine Entwicklung stattgefunden. Eine künftige Umsetzungswahrscheinlichkeit kann als sehr gering angesehen werden. Wenn man erfahrungsgemäß von einer Umsetzungsquote von 8 bis 10 % für die nächsten Jahre ausgeht und die Baulücken abzieht, bei denen bereits Anhaltspunkte für eine künftige bauliche Entwicklung bestehen, stehen in den nächsten Jahren von den 16 restlichen Baulücken maximal zwei Baulücken für eine wohnbauliche Entwicklung zur Verfügung. Berücksichtigt man lediglich die Baulücken, die wirklich für eine wohnbauliche Entwicklung geeignet sind, so steht maximal eine Baulücke in den nächsten Jahren bei einer Umsetzquote von 8 bis 10 % für eine wohnbauliche Entwicklung zur Verfügung.

Ein über einen längeren Zeitraum anhaltenden Leerstand an Wohnraum - bedingt durch Tod, Wechsel in eine Alten- oder Pflegeeinrichtung oder durch normalen Wohnungswechsel - war und ist in beiden Ortsteilen nicht zu verzeichnen. Im Gegenteil: Rendswühren erfreut sich bei der Bevölkerung als Wohnstandort zunehmend großer Beliebtheit. Auch bei der Vorortbegehung am 10. Mai 2021 konnten keine leerstehenden Gebäude ermittelt werden.

Die Aktualisierung der Innenbereichspotenziale erfolgte ca. sechs Monate nach der ursprünglichen Erfassung der Potenziale. Selbst in dieser kurzen Zeit wurden mehrere Baulücken bereits dem freien Markt entzogen. Zudem haben sich bei einigen Baulücken Anhaltspunkte ergeben, dass diese dem freien Markt zeitnah nicht mehr zur Verfügung stehen werden. Dies macht die hohe Dynamik auf dem angespannten Wohnungsmarkt und die große Nachfrage nach Wohngrundstücken in der Gemeinde Rendswühren deutlich.

Unter Berücksichtigung der Aussagen aus den übergeordneten Planvorgaben sowie der Ergebnisse der Untersuchung der Innenbereichspotenziale und deren Aktualisierung soll dem örtlichen Nachfragedruck nach zusätzlichem Wohnraum durch ein neues Baugebiet begegnet werden. Allein durch die Innenentwicklung kann der örtliche Bedarf nicht ausreichend befriedigt werden, da diese nicht für die örtliche Nachfrage zur Verfügung stehen oder sich aus unterschiedlichen Gründen für eine wohnbauliche Entwicklung eher weniger eignen.

Obwohl am Rande des Siedlungsgebietes gelegen, weist das Plangebiet eine sehr gute Erschließungslage und einen direkten Anschluss an das Siedlungsgefüge auf. Großräumig betrachtet handelt es sich um eine Arrondierung der Siedlungsstruktur. In vorangegangenen Überlegungen für ein neues Wohngebiet zusammen mit der Kreisplanung Plön hat sich das Plangebiet als einzig geeignete Fläche herauskristallisiert. Die übrigen in Betracht kommenden Flächen würden zu einer unerwünschten Ausuferung der Siedlungsstruktur führen oder sind aus anderen Gründen weniger geeignet und auch nicht verfügbar.

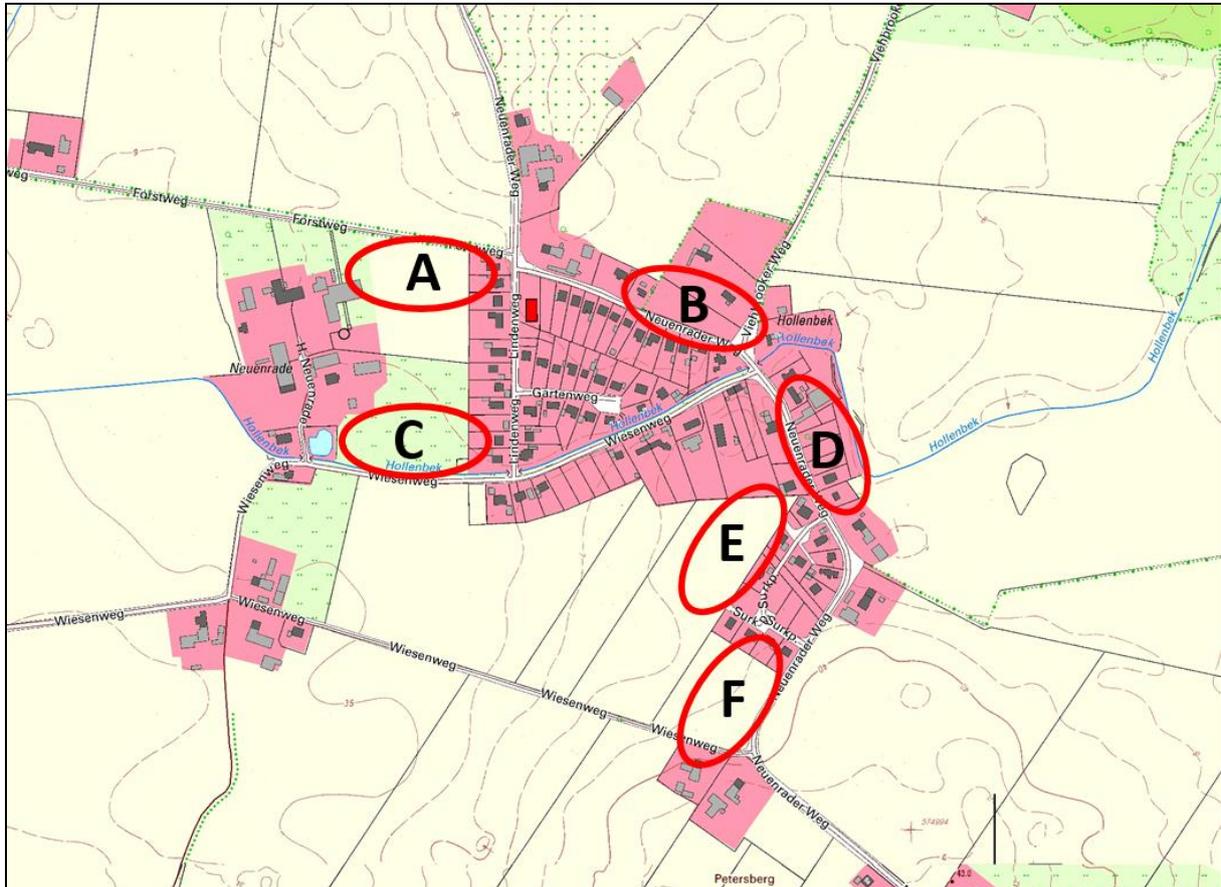
### **Standortalternativenprüfung für die Feuerwehr**

Die jetzige Feuerwehr befindet sich zentral innerhalb der bebauten Bereiche des Ortsteils Neuenrade-Hollenbek im 'Lindenweg'. Sie ist mittlerweile zu klein geworden und erfüllt nicht mehr die aktuellen Sicherheitsanforderungen. Erweiterungsmöglichkeiten am bestehenden Standort sind nicht ausreichend vorhanden, so dass die Feuerwehr an einen anderen Standort verlegt werden soll. Im Rahmen der Überlegungen wurde vorab eine Standortalternativenprüfung für die neue Feuerwache durchgeführt. Da die Gemeinde Rendswühren aus mehreren Ortsteilen besteht, muss eine zügige Erreichbarkeit aller Ortsteile sichergestellt werden. Daher rückte zunächst der Ortsteil Schippborst in den Fokus, da der Ortsteil sich zentral innerhalb der Gemeinde befindet. Es bestanden die Überlegungen, die Feuerwehr in der Nähe der Grundschule Schippborst am 'Schippborster Weg' anzusiedeln. Aufgrund der abgeschiedenen Lage hätte dies aber zu weite Anfahrtswege für den Großteil der Feuerwehrkameraden zur Folge, was ebenfalls zeitliche Verzögerungen bei der Erreichbarkeit der Einsatzorte mit sich bringen würde, weshalb diese Idee wieder verworfen wurde. Zudem sollen am Standort der Feuerwehr Veranstaltungs- und Aufenthaltsräume, beispielsweise für gemeindliche Sitzungen oder für Vereine, bereitgestellt werden, weshalb ebenfalls kein peripher gelegener Standort in Frage kommt.

Die neue Feuerwache soll weiterhin im Hauptortsteil Neuenrade-Hollenbek verbleiben, so dass bei der näheren Betrachtung nur Standorte innerhalb des Ortsteils Berücksichtigung fanden. Neben der generellen Größe und des Zuschnitts des Grundstückes ist die zügige Erreichbarkeit durch die Feuerwehrkameraden und

der Einsatzorte von essentieller Bedeutung. Zudem sollte die Beeinträchtigung der angrenzenden Wohnnutzung durch Lärmimmissionen möglichst gering gehalten werden. Insgesamt rückten im Rahmen der Analyse sechs Standorte im Ortsteil Neuengrade-Hollenbek in den Vordergrund. Diese sind in der nachfolgenden Abbildung mit einer Nummerierung von A bis F versehen.

### ***Lageplan der Standortalternativen***



#### **Standortalternative A:**

Die Fläche A wird gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt und befindet sich im Außenbereich. Entlang des 'Neuenrader Weges' befinden sich prägende Einzelbäume und ein Knick. Eine Inanspruchnahme der Fläche würde zu einer Erweiterung der zentralen Siedlungsstruktur in Richtung Osten führen. Gleichzeitig führt die Lage am äußersten nordöstlichen Siedlungsrand dazu, dass zu Einsätzen entlang der Bundesstraße (B 430) und in den anderen Ortsteilen ein längerer Fahrtweg in Kauf genommen werden müsste. Zudem müsste im Einsatzfall der komplette Ortsteil von den Einsatzfahrzeugen und den Feuerwehrkameraden durchquert werden, was ebenfalls ein erhebliches Gefahrenpotenzial mit sich bringen würde. Daher erscheint die Fläche eher ungeeignet.

#### **Standortalternative B:**

Die Fläche B wird von einer ehemaligen Grünlandfläche eingenommen, die mittlerweile anteilig bebaut ist. Sie befindet sich in integrierter Lage innerhalb der bebauten Bereiche mit direkter Anbindung an den 'Neuenrader Weg'. Da die Fläche zu drei Seiten von Wohnbebauung umgeben ist, ist eine Beeinträchtigung der

angrenzenden Wohnbebauung durch Lärmimmissionen zu erwarten. Seit den ersten Überlegungen zur Standortwahl für die neue Feuerwehr wurde die Fläche mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 im Jahr 2021 überplant und durch eine Anpassung der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung für wohnbauliche Zwecke aktiviert. Die Fläche ist bereits anteilig mit Wohngebäuden überbaut. Bei den übrigen Grundstücken ist zu erwarten, dass diese zeitnah bebaut werden. Damit steht die Fläche nicht mehr zur Verfügung.

#### Standortalternative C:

Die Fläche C wird gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt und mit einem Knick zur Verkehrsfläche abgegrenzt. Zudem fließt entlang des 'Wiesenweges' die Hollenbek. Die Fläche wird gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt und befindet sich im Außenbereich. Eine Inanspruchnahme der Fläche würde zu einer Erweiterung der zentralen Siedlungsstruktur in Richtung Osten führen. Gleichzeitig führt die Lage am östlichen Siedlungsrand dazu, dass zu Einsätzen entlang der Bundesstraße (B 430) und in den anderen Ortsteilen ein längerer Fahrtweg in Kauf genommen werden müsste. Zudem müsste im Einsatzfall der komplette Ortsteil von den Einsatzfahrzeugen und den Feuerwehrkameraden durchquert werden, was ebenfalls ein erhebliches Gefahrenpotenzial mit sich bringen würde. Daher erscheint die Fläche eher ungeeignet.

#### Standortalternative D:

Die Fläche D wird von Grün- und Gartenflächen eingenommen. Die Fläche befindet sich in integrierter Lage innerhalb der bebauten Bereiche mit direkter Anbindung an den 'Neuenrader Weg'. Durch die integrierte Lage ist eine Beeinträchtigung der angrenzenden Wohnbebauung durch Lärmimmissionen zu erwarten. Seit den ersten Überlegungen zur Standortwahl hat die Gemeinde im Jahr 2021 den Aufstellungsbeschluss für die 5. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 gefasst, die ebenfalls die Fläche D mit überplant. Durch eine Anpassung der Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung soll die Fläche für gemischte Bebauung aktiviert werden. Für einen Teil der Fläche liegt bereits eine Baugenehmigung vor. Bei den übrigen Grundstücken ist zu erwarten, dass diese zeitnah bebaut werden. Damit steht die Fläche nicht mehr zur Verfügung.

#### Standortalternative E:

Die Fläche E wird gegenwärtig von einer Ackerfläche eingenommen. Großflächig handelt es sich um eine Arrondierung der Siedlungsstruktur. Erschließungstechnisch erscheint die Fläche für eine Feuerwehr aber ungeeignet, da kein direkter Anschluss an die überörtliche Verkehrsanbindung möglich ist und zunächst angrenzende Wohngebiete durchquert werden müssten. Dies bringt neben einem gewissen Gefahrenpotenzial auch einen Zeitverlust beim Erreichen der Einsatzorte mit sich. Die Fläche erscheint hingegen für eine Wohnnutzung geeigneter.

#### Standortalternative F:

Die Fläche F wird gegenwärtig von einer Ackerfläche eingenommen. Zusammen mit dem übrigen Plangebiet handelt es sich bei der Inanspruchnahme um eine Arrondierung der Siedlungsstruktur. Da die Fläche an das künftig Wohngebiet anschließt, können entsprechende Synergien genutzt werden. Durch die etwas abgesetzte Lage mit direktem Anschluss an das Siedlungsgefüge reduziert sich die Beeinträchtigung für künftig angrenzende Wohnbebauung durch Lärmimmissionen gegenüber den anderen Standorten. Die Fläche wird direkt über den 'Neuenrader

Weg' erschlossen. Durch die Lage am südlichen Ortsrand können Einsatzorte an der B 430 oder in den anderen Ortsteilen zügig erreicht werden. Die Fläche steht für die Errichtung einer Feuerwehr auch tatsächlich zur Verfügung. Zudem sind, anders als bei den Standortalternativen A und C, keine geschützten Biotop von der Planung betroffen.

Im Rahmen der vorangegangenen Standortalternativenprüfung hat sich die Standortalternative F als am geeignetsten herauskristallisiert. Daher ist sie auch zusammen mit dem geplanten Wohngebiet Gegenstand der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes.

### **3. Vorhandene und geplante Nutzungen**

Das Plangebiet wird gegenwärtig von einer Ackerfläche eingenommen, die im Norden durch einen Knick, der sich außerhalb des Geltungsbereiches befindet, begrenzt wird. Umgeben ist das Plangebiet im Norden und Osten von Wohnbebauung, die sich vor allem aus lockeren Einfamilienhausstrukturen mit zugehörigen Hausgärten zusammensetzt. Darüber hinaus ist das Plangebiet von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben.

Der Flächennutzungsplan in seiner Ursprungsfassung stellt das Plangebiet überwiegend als 'Fläche für die Landwirtschaft' (L) dar. Der nordwestliche Bereich des Plangebietes ist in der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes aus dem Jahr 1998 bereits als 'Wohnbaufläche' und in einem Teilbereich als 'Maßnahmenfläche' dargestellt. Künftig soll das Plangebiet überwiegend als 'Wohnbaufläche' (W) und im Süden als 'Fläche für den Gemeinbedarf' mit der Zweckbestimmung 'multifunktionales Dorfgemeinschaftshaus und Feuerwehr' sowie in einem kleinen Bereich als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Spielplatz' dargestellt werden. Die konkrete Ausgestaltung des Plangebietes bleibt dem Bebauungsplan Nr. 29 vorbehalten, der im Parallelverfahren aufgestellt wird.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt vor dem Hintergrund, dringend benötigten Wohnraum für den örtlichen Bedarf bereitzustellen. Im Ort bestehen zurzeit keine Möglichkeiten, Baulandreserven bzw. Innenentwicklungspotentiale zeitnah zu aktivieren. Die wachsende Nachfrage nach Wohngrundstücken kann durch die kleinteiligen Innenentwicklungspotenziale nicht befriedigt werden.

Neben der Schaffung von dringend genötigtem Wohnraum für den örtlichen Bedarf ist der Neubau eines multifunktionalen Dorfgemeinschaftshauses mit integrierter Feuerwache der zweite Anlass der hiesigen Planung. Die jetzige Wache liegt zentral innerhalb der bebauten Bereiche des Ortsteils Neuenrade-Hollenbek im 'Lindenweg', ist zu klein und erfüllt nicht mehr die aktuellen Sicherheitsanforderungen. Erweiterungsmöglichkeiten am bestehenden Standort bestehen nicht in ausreichendem Maße. Die Gemeinde beabsichtigt daher, die Feuerwache zu verlegen und an einem neuen Standort in verkehrsgünstiger Lage zu errichten. Gleichzeitig sollen Veranstaltungs- und Aufenthaltsräume beispielsweise für gemeindliche Sitzungen oder Vereine bereitgestellt werden. Zusätzlich sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Spielplatz geschaffen werden.

#### **4. Erschließung, Ver- und Entsorgung**

##### Verkehr

Die Gemeinbedarfsfläche wird über die Straße 'Neuenrader Weg' und den 'Wiesenweg' erschlossen. Das Wohngebiet wird über zwei Planstraßen erschlossen, die nördliche Planstraße bindet im Norden an die Straße 'Rodekamp' und im Süden an die Straße 'Surkamp' an. Beide Straßen münden in die Straße 'Neuenrader Weg', die in Richtung Süden zur B 430 führt. Die südliche Planstraße zweigt vom 'Neuenrader Weg' ab.

Das Plangebiet ist an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden. Die nächste Haltestelle 'Hollenbek, Dorfplatz-Rendswühren' befindet sich in ca. 300 m Entfernung zum künftigen Wohngebiet. Von dort verkehren folgende Buslinien:

- 413: Rendswühren – Bornhöved – Trappenkamp;
- 454: Schmalensee - Bornhöved – Rendswühren - Neumünster.

##### Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt durch die Gemeinde Rendswühren über das Wasserwerk Hollenbek-Neuenrade.

##### Löschwasserversorgung

Nach § 2 BrSchG (Brandschutzgesetz) haben die Gemeinden und Städte für eine ausreichende Löschwasserversorgung zu sorgen. Der Löschwasserbedarf ist durch die Gemeinde nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen. Bei der Bemessung einer ausreichenden Wasserversorgung zur wirksamen Brandbekämpfung kann das Merkblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) in der jeweils geltenden Fassung als technische Regel herangezogen werden. Die Löschwasserversorgung erfordert 48 m<sup>3</sup>/h für einen Zeitraum von 2 Stunden im Umkreis von 300 m. Löschwasser in ausreichender Menge kann zum einen aus vorhandenen Hydranten in den umliegenden Straßen entnommen werden. Zum anderen wird im Rahmen der Erschließungsplanung in Absprache mit der örtlichen Feuerwehr zu prüfen sein, wie viele weitere Hydranten innerhalb des Plangebietes zu setzen sind.

##### Abwasserentsorgung

###### a) Regenwasser

Innerhalb des Plangebietes ist gem. Baugrunduntersuchung keine Versickerung des Niederschlagswassers möglich. Das Wasser muss daher der Hollenbek zugeleitet werden.

###### b) Schmutzwasser

Das Schmutzwasser kann über das Kanalnetz, das in den öffentlichen Straßen und Wegen der benachbarten Baugebiete vorhanden ist, entsorgt werden. Hierfür muss das Kanalnetz in das Plangebiet verlängert werden.

##### Fernmeldeeinrichtungen

Die Gemeinde Rendswühren ist an das Netz der Telekom Deutschland GmbH angeschlossen. Glasfaser wird aktuell in der Gemeinde Rendswühren unter Federführung des eigens im Kreis Plön gegründeten Zweckverbandes verlegt.

### Gas und Elektroenergie

Für die Versorgung mit Gas und Elektroenergie ist die Schleswig-Holstein Netz AG zuständig. Nach derzeitigem Planungsstand ist eine Verlegung von Gas aber nicht beabsichtigt.

### Abfall

Für die Abfallentsorgung ist die Satzung über die Abfallwirtschaft des Kreises Plön in der Neufassung vom 05. Dezember 2019 maßgeblich.

## **5. Umweltbericht**

### **5.1 Einleitung**

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. In der Begründung zum Bauleitplan sind entsprechend dem Stand des Verfahrens im Umweltbericht nach der Anlage 1 zum BauGB die aufgrund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung (§ 2 a BauGB). Mit dieser Regelung soll erreicht werden, dass im Umweltbericht alle umweltrelevanten Informationen im Zusammenhang mit einer Bauleitplanung an einer Stelle gebündelt vorliegen und inhaltlich nachvollzogen werden können. Die Verfahrensbeteiligten sollen in der Begründung als zentraler Quelle alle wesentlichen umweltrelevanten Aussagen zusammengefasst vorfinden können. Seine Bündelungsfunktion und seine Bedeutung als ein wesentlicher Bestandteil der Begründung kann der Umweltbericht jedoch nur erfüllen, wenn er integrierter Bestandteil der Begründung ist, d. h. als ein separates Kapitel innerhalb der Begründung geführt wird und nicht als bloße Anlage dazu, und wenn er tatsächlich alle umweltrelevanten Aussagen inhaltlich zusammenfasst, d. h. eine Aufsplitterung umweltrelevanter Informationen über die gesamte Begründung vermieden wird. Zu den im Umweltbericht zusammenzufassenden Informationen gehören somit nicht nur die klassischen Umweltthemen aus dem Bereich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (insbesondere Eingriffsregelung, Artenschutz etc.), sondern auch alle anderen umweltrelevanten Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, soweit sie planungsrelevant sind, wie z. B. die des Immissionsschutzes, des Bodenschutzes und auch des Denkmalschutzes oder sonstiger Sachgüter.

#### **a) Kurzdarstellung der Inhalte und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes**

Der Geltungsbereich der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rendswühren hat eine Größe von etwa 2,86 ha. Das Plangebiet ist derzeit noch größtenteils als 'Fläche für die Landwirtschaft' ausgewiesen, ein Teil im nordwestlichen Bereich ist bereits als 'Wohnbaufläche' und in einem Teilbereich als 'Maßnahmenfläche' dargestellt. Mit dieser 36. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Feuerwehrstandortes sowie die Ausweisung einer Wohnbaufläche geschaffen

werden. Dafür werden zukünftig eine 'Fläche für Gemeinbedarf' mit der Zweckbestimmung 'multifunktionales Dorfgemeinschaftshaus und Feuerwehr' sowie eine 'Wohnbaufläche' (W) dargestellt. Ein Bereich im Südwesten des Plangebietes wird als 'Grünfläche' mit der Zweckbestimmung 'Spielplatz' ausgewiesen.

### **Beschreibung der Darstellungen mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben**

Nach derzeitigem Planungsstand zeichnen sich folgende Flächenbeanspruchungen konkret ab:

- Umwandlung einer Ackerteilfläche in 'Fläche für Gemeinbedarf' und 'Wohnbaufläche' (W) mit entsprechender Versiegelung;
- Darstellung einer Grünfläche.

### **b) Darstellung der Ziele des Umweltschutzes nach einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden**

Der 'Allgemeine Grundsatz' des § 13 Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sagt aus, dass erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vorrangig zu vermeiden sind. "Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren." Für das Bauleitplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB beachtlich. Da die Eingriffe erst auf der Ebene des Bebauungsplanes Nr. 29 konkretisiert werden, erfolgt die Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung im Rahmen des verbindlichen Bauleitplans. Im Rahmen dieser 36. Änderung des Flächennutzungsplanes wird auf die sich abzeichnenden Eingriffe hingewiesen. Ebenso verhält es sich mit den Belangen des Artenschutzes hinsichtlich der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG und den Vorgaben des § 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG vom 14.05.1990) in Verbindung mit der DIN 18005 Teil 1 (Juli 2002) - Schallschutz im Städtebau - sowie mit dem § 1 a Wasserhaushaltsgesetz.

Bei der Betrachtung des Bodens bildet das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) die Grundlage. Das BBodSchG dient dem Zweck, "nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren 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." Außerdem ist der § 1 a Abs. 2 BauGB 'Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz' entsprechend anzuwenden. Danach soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; "dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von

Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. ..."

### **Landschaftsrahmenplan (2020)**

Im Landschaftsrahmenplan bestehen für das Plangebiet keine Ausweisungen.

### **Landschaftsplan (2003)**

Das Plangebiet ist im Landschaftsplan überwiegend als 'Fläche für die Landwirtschaft' dargestellt. Der Bereich der zukünftigen Feuerwehr ist größtenteils als Bauland vermerkt.



**Abbildung 1: Auszug aus dem Maßnahmenplan des Landschaftsplanes des ehemaligen Amtes Bokhorst**

Obwohl es damals der Wille der Gemeinde war, den westlichen Bereich des Plangebietes unbebaut zu lassen, hat sich der Wille der Gemeinde mittlerweile nach fast 20 Jahren geändert. Die Gemeinde sucht Bereiche, in denen sie Wohnbauflächen für den örtlichen Bedarf ausweisen kann. Außerdem soll ein neuer Ort für die Feuerwehr geschaffen werden. Im Ort bestehen zurzeit keine Möglichkeiten, Baulandreserven bzw. Innenentwicklungspotenziale zeitnah in einer nennenswerten Größenordnung zu aktivieren. Aus diesem Grund hat sich die Gemeinde dazu entschlossen, das Plangebiet mit dem Bebauungsplan Nr. 29 zu überplanen und zugleich einen Standort für ein neues Feuerwehrgerätehaus auszuweisen.

Da es sich nur um Ackerflächen handelt, an die lediglich ganz im Norden Gehölzstrukturen angrenzen, die erhalten werden, ist die Nutzung für eine Bebauung aus naturschutzfachlicher Sicht vertretbar. Die Fläche grenzt außerdem direkt an die vorhandene Bebauung an.

### **Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung - Natura 2000**

Im Geltungsbereich, auf den angrenzenden Flächen sowie im näheren Umfeld des Plangebietes gibt es keine FFH-Gebiete und keine Europäischen Vogelschutzgebiete. Zu den im weiteren Umfeld befindlichen Schutzgebieten besteht kein räumlicher Zusammenhang, so dass vorhabenbedingte Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können.

### **Gesetzlich geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft**

Es befinden sich keine geschützten Biotope innerhalb des Geltungsbereiches. Ein Knick grenzt jedoch im Norden an das Plangebiet an.

## **5.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden**

### **5.2.1 Bestand der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

#### **A) Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation**

##### **Überblick:**

Das Plangebiet liegt im Westen des Gemeindegebietes der Gemeinde Rendswühren im Ortsteil Neuenrade-Hollenbek und weist eine Größe von ca. 2,86 ha auf. Konkret handelt es sich um das Gebiet nordwestlich 'Neuenrader Weg' und der Bebauung am 'Rodekamp 1 - 2' und 'Surkamp 5 - 9', südlich der Grundstücke am 'Wiesenweg 1 - 4', östlich landwirtschaftlich genutzter Flächen und nördlich 'Wiesenweg'.

Das Plangebiet wird gegenwärtig von einer Ackerfläche eingenommen, die im Norden durch einen Knick, der sich außerhalb des Geltungsbereiches befindet, begrenzt wird. Umgeben ist das Plangebiet im Norden und Osten von Wohnbebauung, die sich vor allem aus lockeren Einfamilienhausstrukturen mit zugehörigen Hausgärten zusammensetzt. Darüber hinaus ist das Plangebiet von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben.

Die Ausweisung einer 'Wohnbaufläche' (W) und einer 'Fläche für Gemeinbedarf' mit der Zweckbestimmung 'multifunktionales Dorfgemeinschaftshaus und Feuerwehr' auf der Ackerfläche wird zu dem Verlust dieser und zu umfangreichen Flächenversiegelungen für die zukünftigen Gebäude und die befestigten Hof- und Rangierflächen sowie die Straßenverkehrsflächen führen. Die Flächenversiegelungen stellen naturschutzrechtliche Eingriffe dar, die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 ermittelt und ausgeglichen werden müssen.

Der gesetzlich geschützte Knick im Norden angrenzend an das Plangebiet wird komplett erhalten. Im Südwesten wird eine 'Grünfläche' mit der Zweckbestimmung 'Spielplatz' dargestellt.

Sollte die Planung nicht umgesetzt werden, würde die Ackerfläche weiterhin bewirtschaftet werden. Es würde kein zusätzlicher Flächenverbrauch erfolgen, ebenso gäbe es keine weiteren Flächenversiegelungen.

### **B) Beschreibung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter**

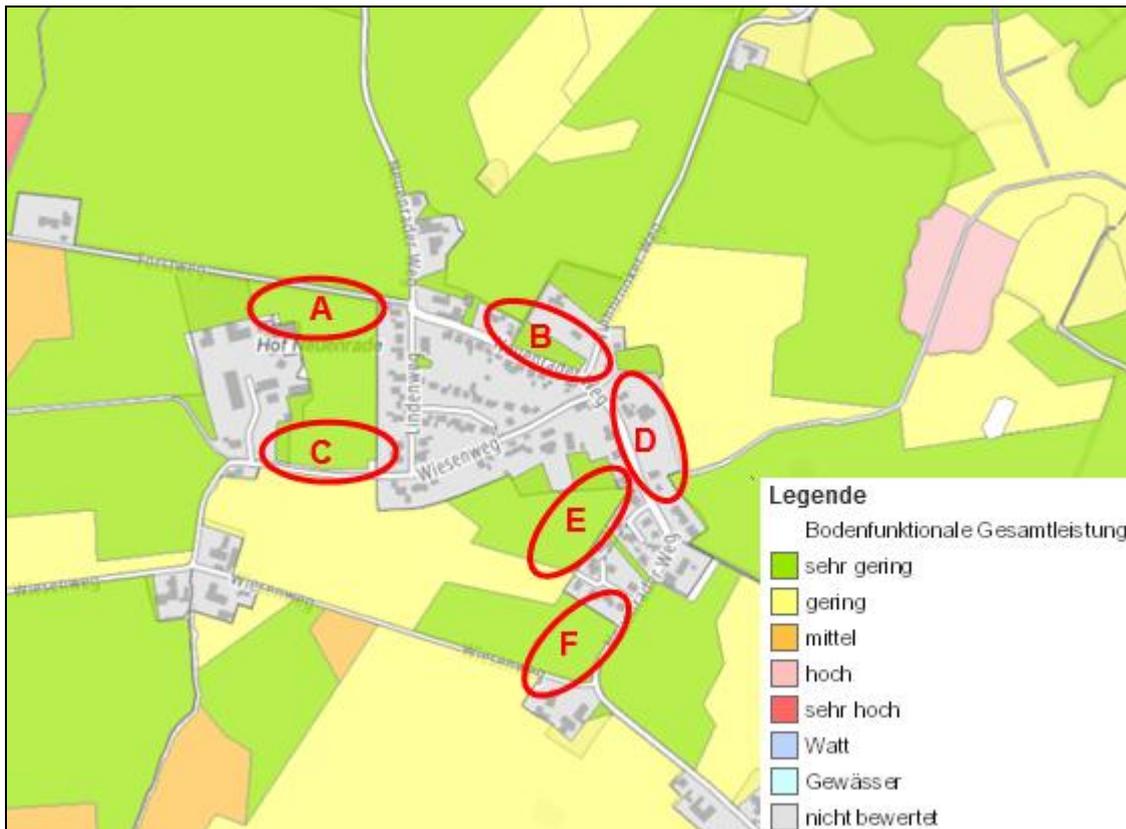
Es werden die Schutzgüter einzeln beschrieben und bewertet. Die Bewertung orientiert sich an den Bestimmungen des Runderlasses 'Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht', der im Jahr 2013 gemeinsam vom Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten sowie dem Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein herausgegeben wurde.

#### **Boden und Relief**

Bei der Betrachtung des Bodens bildet das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) die Grundlage. "... 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." Gem. § 1 a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; "dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. ..."

Es wurde sich mit Standortalternativen für den Bau der Feuerwehr auseinandergesetzt. Diese sind dem Kapitel 2 zu entnehmen. Auf der nachfolgenden Abbildung ist zu erkennen, dass der Boden im Plangebiet insgesamt eine sehr geringe bodenfunktionale Gesamtleistung aufweist. Alle Standorte sind auf einem Boden mit einer sehr geringen bodenfunktionalen Gesamtleistung, eine Fläche ist nicht bewertet.

Im Rahmen der vorangegangenen Standortalternativenprüfung, die im Kapitel 2 näher beschrieben ist, hat sich die Standortalternative F als am geeignetsten herauskristallisiert. Daher ist sie auch zusammen mit dem geplanten Wohngebiet Gegenstand der hiesigen Planung.



**Abbildung 2: Bodenfunktionale Gesamtleistung der Standortalternativen (Quelle: [https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thboden&bgLayer=sgx\\_geodatenzentrum\\_de\\_de\\_ba\\_semapde\\_web\\_raster\\_grau\\_DE\\_EPSG\\_25832\\_ADV&layers\\_opacity=91c85f899e56014969935fed68830b9&E=573610.78&N=5992594.10&zoom=11&catalogNodes=90,92&layers=ac6f5fc5d45ce7be822709b436ec5635](https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thboden&bgLayer=sgx_geodatenzentrum_de_de_ba_semapde_web_raster_grau_DE_EPSG_25832_ADV&layers_opacity=91c85f899e56014969935fed68830b9&E=573610.78&N=5992594.10&zoom=11&catalogNodes=90,92&layers=ac6f5fc5d45ce7be822709b436ec5635)))**

Das Plangebiet wird von einer Ackerfläche eingenommen. Die Gemeinde ist auf der Suche nach Flächen, um den örtlichen Nachfragedruck nach Wohngrundstücken zu befriedigen. Zudem sucht sie einen neuen Standort für die Feuerwehr. Da im Ort zurzeit keine Möglichkeiten bestehen, Baulandreserven bzw. Innenentwicklungspotenziale zeitnah in einer nennenswerten Größenordnung zu aktivieren, hat sich Gemeinde dazu entschlossen, diese Fläche mit dem Bebauungsplan Nr. 29 zu überplanen und zugleich den neuen Standort der Feuerwehr vorzubereiten.

Die Böden im Plangebiet sind als anthropogen überprägt zu bezeichnen.

Laut Umweltportal Schleswig-Holstein besitzt der Boden im Plangebiet eine überwiegend schwach frische Feuchtestufe mit einem hohen Bodenwasseraustausch. In dem Bereich, der schwach trocken ist, ist der Bodenwasseraustausch sehr hoch (vgl. Abb. 3 und 4).

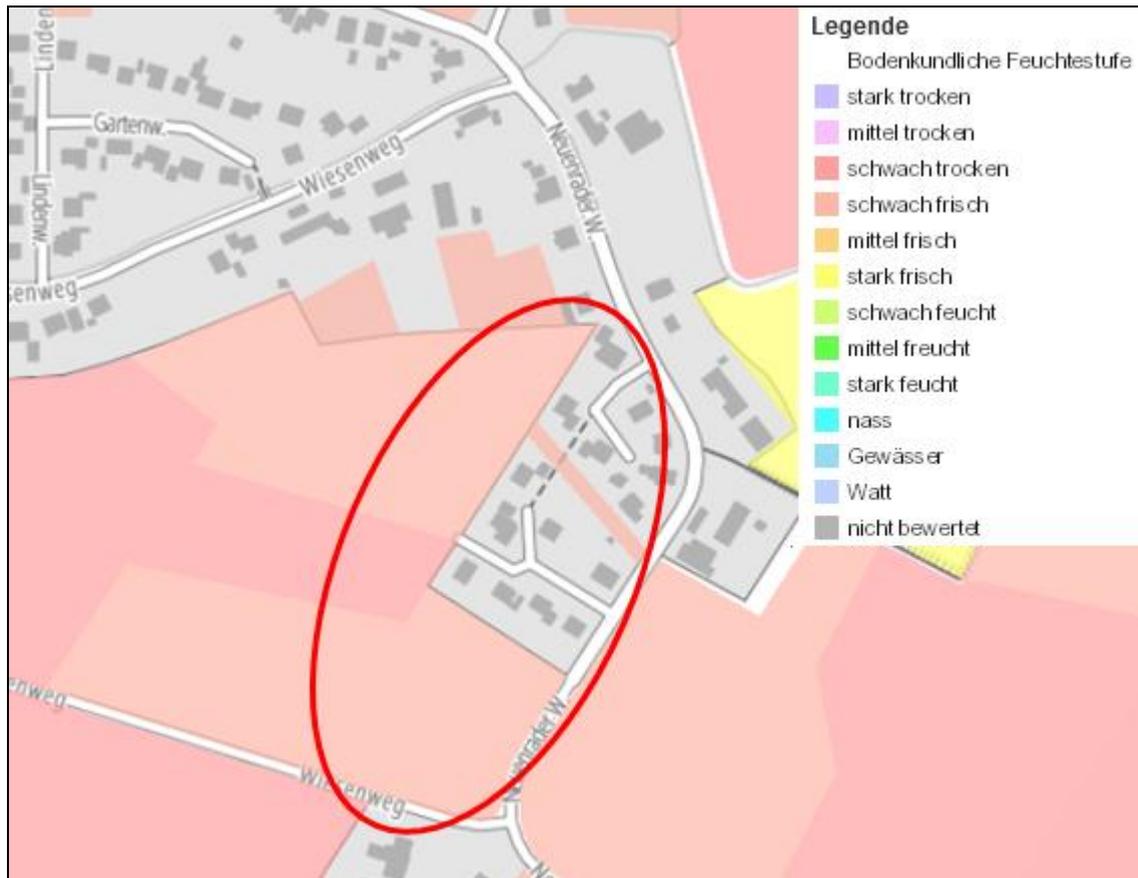
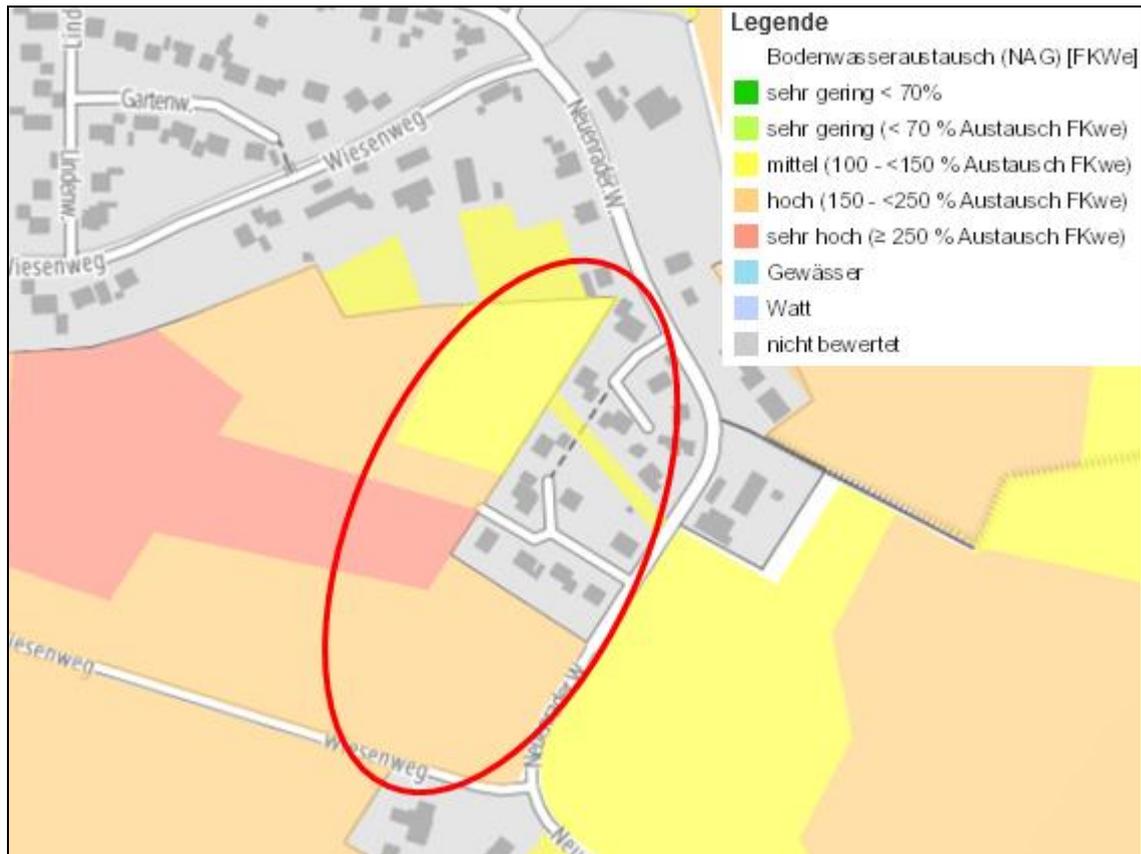


Abbildung 3: Bodenkundliche Feuchtestufe (Quelle: [https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thboden&bgLayer=sgx\\_geodatenzentrum\\_de\\_de\\_basemapde\\_web\\_raster\\_grau\\_DE\\_EPSG\\_25832\\_ADV&layers\\_opacity=c5973c9a54b6b4141806539f08352eff&E=573643.66&N=5992398.67&zoom=12&layers=24a7a42a6dfca5dff90cc4d21805e2e6&layers\\_visibility=69f36695462b025c596d6814616e7f96&catalogNodes=90,100](https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thboden&bgLayer=sgx_geodatenzentrum_de_de_basemapde_web_raster_grau_DE_EPSG_25832_ADV&layers_opacity=c5973c9a54b6b4141806539f08352eff&E=573643.66&N=5992398.67&zoom=12&layers=24a7a42a6dfca5dff90cc4d21805e2e6&layers_visibility=69f36695462b025c596d6814616e7f96&catalogNodes=90,100))

Eine schwach frische Feuchtestufe ist für Acker- und Grünlandnutzung geeignet, für intensive Grünlandnutzung im Sommer gelegentlich zu trocken. Eine schwach trockene Feuchtestufe ist für Ackernutzung geeignet, für intensive Ackernutzung im Sommer allerdings zu trocken, für intensive Grünlandnutzung zu trocken. Der Standort wird als Ackerfläche genutzt.



**Abbildung 4: Bodenwasseraustausch** (Quelle: [https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thboden&bgLayer=sgx\\_geodatenzentrum\\_de\\_de\\_ba\\_semapde\\_web\\_raster\\_grau\\_DE\\_EPSG\\_25832\\_ADV&layers\\_opacity=603b3d357b6b01ed045dcd\\_b9a5f54575&E=573643.66&N=5992398.67&zoom=12&layers=b518ebf6ae8eb51901a24a762e908e86&layers\\_visibility=ef6dbb46b001d5779b9253d64e7d4e80&catalogNodes=90,105](https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thboden&bgLayer=sgx_geodatenzentrum_de_de_ba_semapde_web_raster_grau_DE_EPSG_25832_ADV&layers_opacity=603b3d357b6b01ed045dcd_b9a5f54575&E=573643.66&N=5992398.67&zoom=12&layers=b518ebf6ae8eb51901a24a762e908e86&layers_visibility=ef6dbb46b001d5779b9253d64e7d4e80&catalogNodes=90,105))

Der Bodenwasseraustausch ist ein Parameter für das Rückhaltevermögen des Bodens für nicht sorbierbare Stoffe, wie zum Beispiel Nitrat. Im vorliegenden Fall liegt ein mittlerer bis sehr hoher Wasseraustausch vor, sodass ein mittleres bis sehr hohes Verlagerungsrisiko der nicht sorbierbaren Stoffe besteht, je nach Ort des Plangebietes.

Die natürliche Ertragsfähigkeit des Bodens ist überwiegend als mittel, in einem kleinen Bereich als gering angegeben. Die Nährstoffverfügbarkeit und die Feldkapazität sind je nach Position als mittel, gering oder sogar besonders gering einzustufen (Abb. 5 - 7).

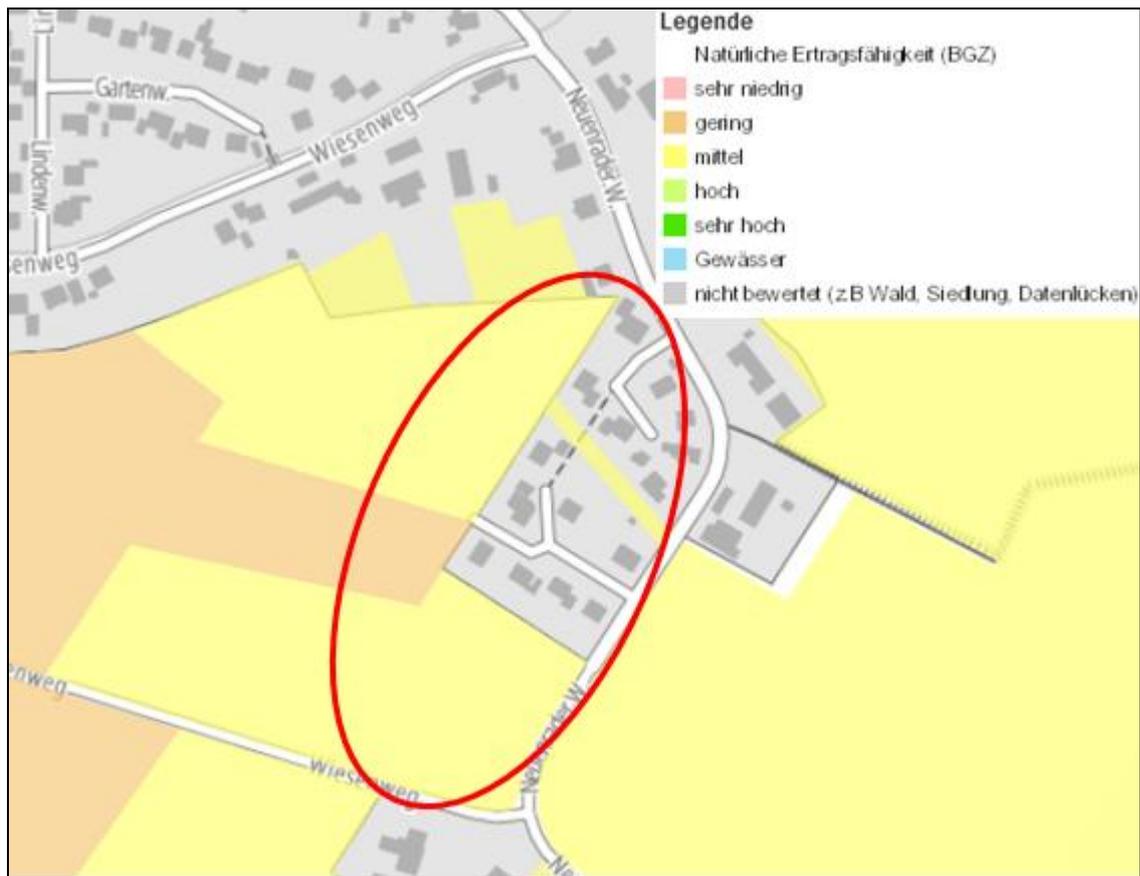


Abbildung 5: Natürliche Ertragsfähigkeit (Quelle: [https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thboden&bgLayer=sgx\\_geodatenzentrum\\_de\\_de\\_ba\\_semapde\\_web\\_raster\\_grau\\_DE\\_EPSG\\_25832\\_ADV&layers\\_opacity=7ffc4fcea37e955b8e4f9fbe75c395da&E=573643.66&N=5992398.67&zoom=12&layers=70e6eda49529c128c1a148cc0ade7835&layers\\_visibility=83d87bda608116f49ab571738f03d310&catalogNodes=90,110](https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thboden&bgLayer=sgx_geodatenzentrum_de_de_ba_semapde_web_raster_grau_DE_EPSG_25832_ADV&layers_opacity=7ffc4fcea37e955b8e4f9fbe75c395da&E=573643.66&N=5992398.67&zoom=12&layers=70e6eda49529c128c1a148cc0ade7835&layers_visibility=83d87bda608116f49ab571738f03d310&catalogNodes=90,110))

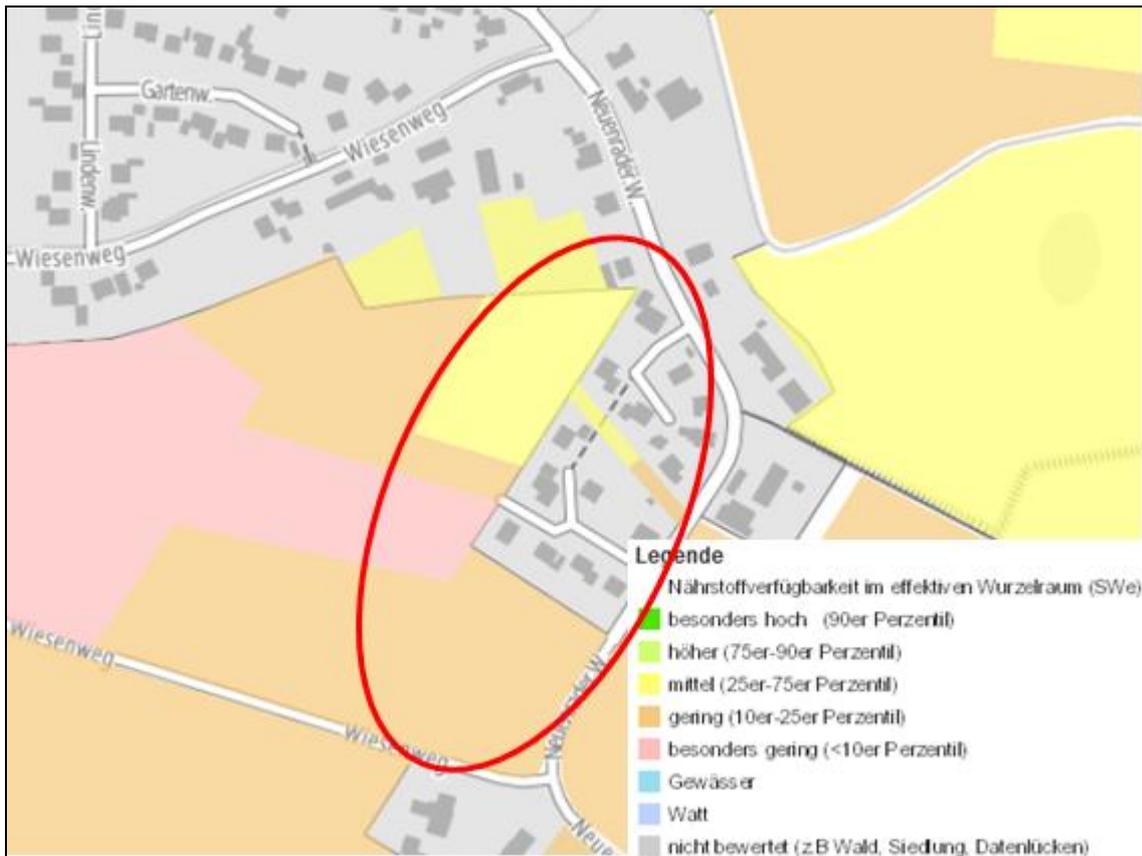


Abbildung 6: Nährstoffverfügbarkeit im effektiven Wurzelraum (Quelle: [https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thboden&bgLayer=sgx\\_geodatenzentrum\\_de\\_de\\_ba\\_semapde\\_web\\_raster\\_grau\\_DE\\_EPSG\\_25832\\_ADV&layers\\_opacity=a7907a872bebc8144ff3d7d8a33f52bd&E=573643.66&N=5992398.67&zoom=12&layers=485ec4083310a2ed96752b42e988de da&layers\\_visibility=ed327e8bc5b14c833557982e97f0be72&catalogNodes=90,94,97](https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thboden&bgLayer=sgx_geodatenzentrum_de_de_ba_semapde_web_raster_grau_DE_EPSG_25832_ADV&layers_opacity=a7907a872bebc8144ff3d7d8a33f52bd&E=573643.66&N=5992398.67&zoom=12&layers=485ec4083310a2ed96752b42e988de da&layers_visibility=ed327e8bc5b14c833557982e97f0be72&catalogNodes=90,94,97))

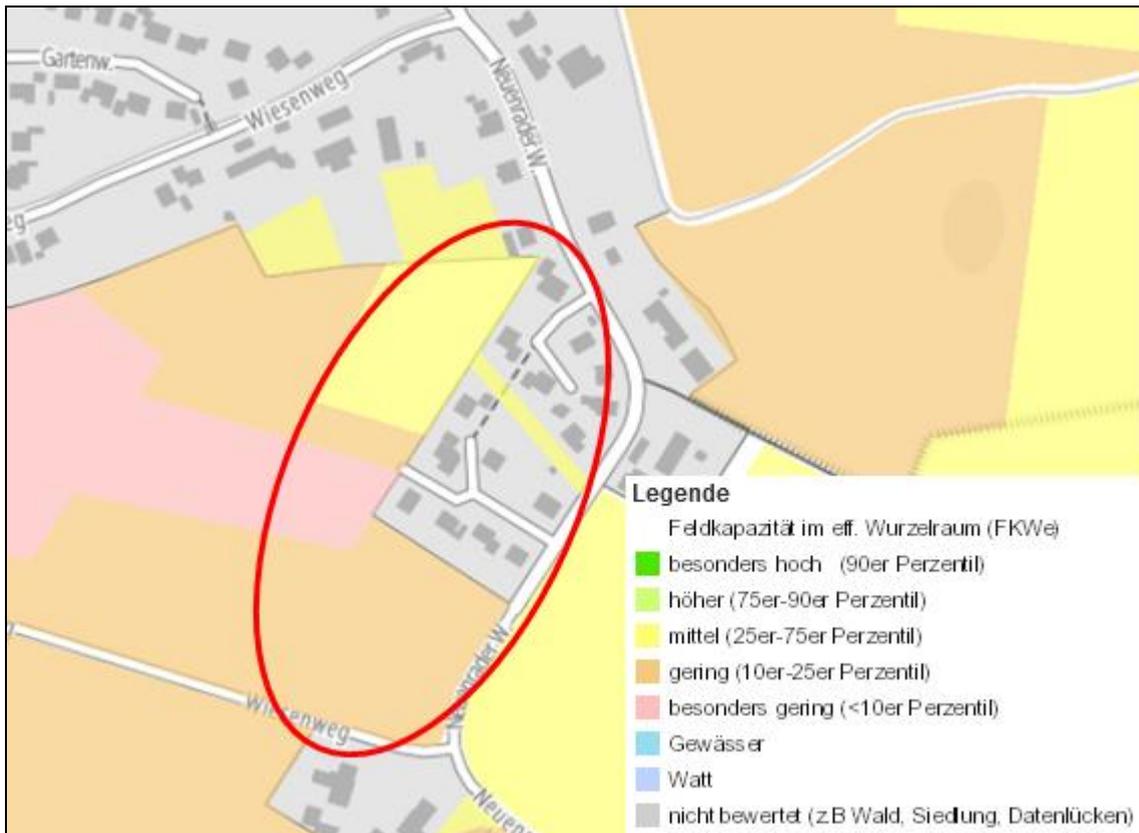


Abbildung 7: Feldkapazität im effektiven Wurzelraum (Quelle: [https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thboden&bgLayer=sgx\\_geodatenzentrum\\_de\\_de\\_ba\\_semapde\\_web\\_raster\\_grau\\_DE\\_EPSG\\_25832\\_ADV&layers\\_opacity=d374a2ea6b999a8b5cd2de9b78ce8b4a&E=573643.66&N=5992398.67&zoom=12&layers=51c1dc807d65c2ac8ceded14e03fec9d&layers\\_visibility=b69bdef89af5a230eb615368e43921b0&catalogNodes=90,94](https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thboden&bgLayer=sgx_geodatenzentrum_de_de_ba_semapde_web_raster_grau_DE_EPSG_25832_ADV&layers_opacity=d374a2ea6b999a8b5cd2de9b78ce8b4a&E=573643.66&N=5992398.67&zoom=12&layers=51c1dc807d65c2ac8ceded14e03fec9d&layers_visibility=b69bdef89af5a230eb615368e43921b0&catalogNodes=90,94))

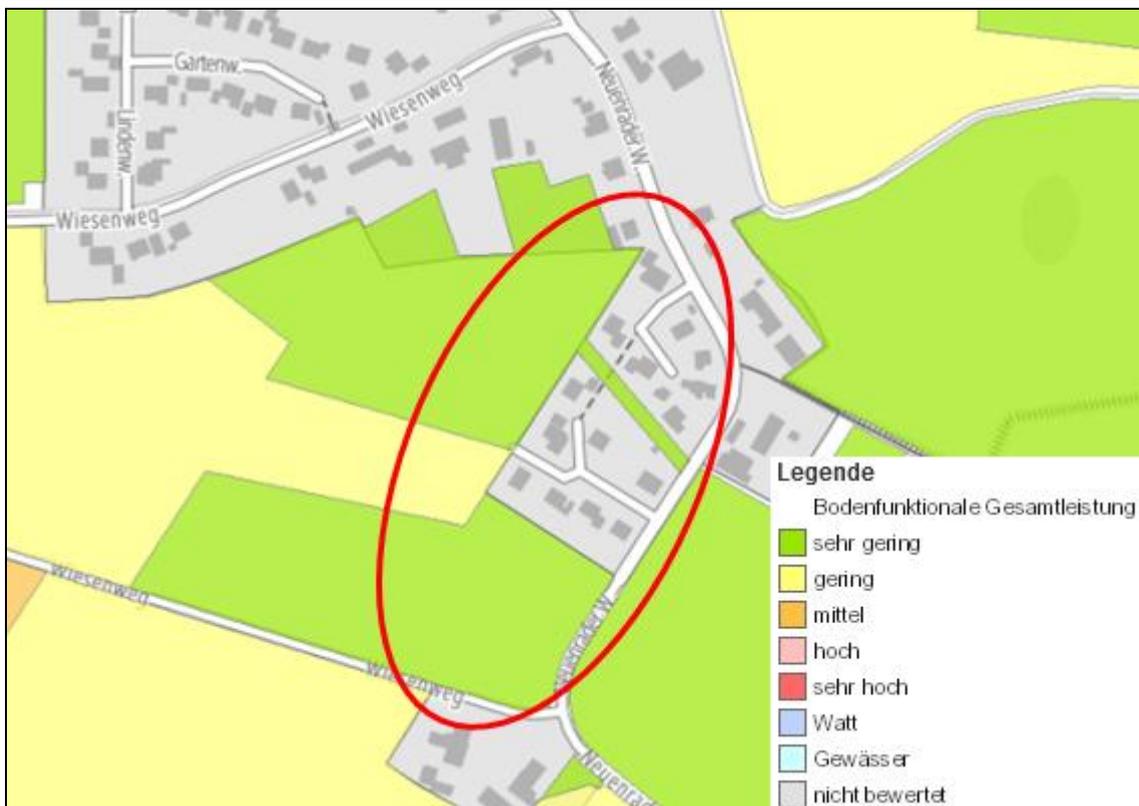
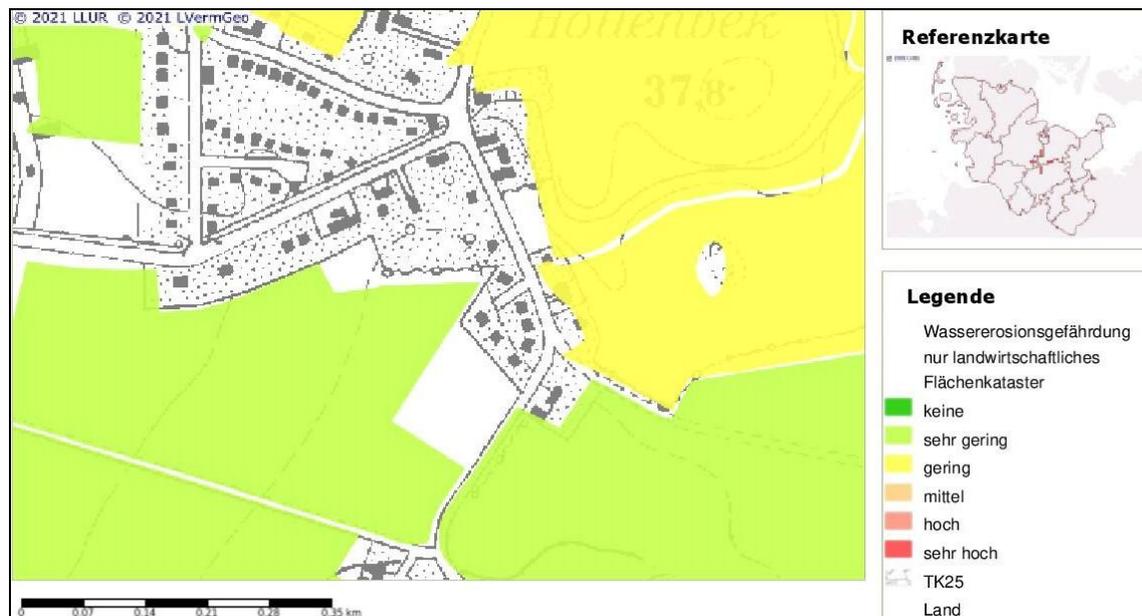


Abbildung 8: Bodenfunktionale Gesamtleistung (Quelle: [https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thboden&bgLayer=sgx\\_geodatenzentrum\\_de\\_de\\_ba\\_semapde\\_web\\_raster\\_grau\\_DE\\_EPSG\\_25832\\_ADV&layers\\_opacity=d374a2ea6b999a8b5cd2de9b78ce8b4a&E=573643.66&N=5992398.67&zoom=12&layers=51c1dc807d65c2ac8ceded14e03fec9d&layers\\_visibility=b69bdef89af5a230eb615368e43921b0&catalogNodes=90,94](https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thboden&bgLayer=sgx_geodatenzentrum_de_de_ba_semapde_web_raster_grau_DE_EPSG_25832_ADV&layers_opacity=d374a2ea6b999a8b5cd2de9b78ce8b4a&E=573643.66&N=5992398.67&zoom=12&layers=51c1dc807d65c2ac8ceded14e03fec9d&layers_visibility=b69bdef89af5a230eb615368e43921b0&catalogNodes=90,94))

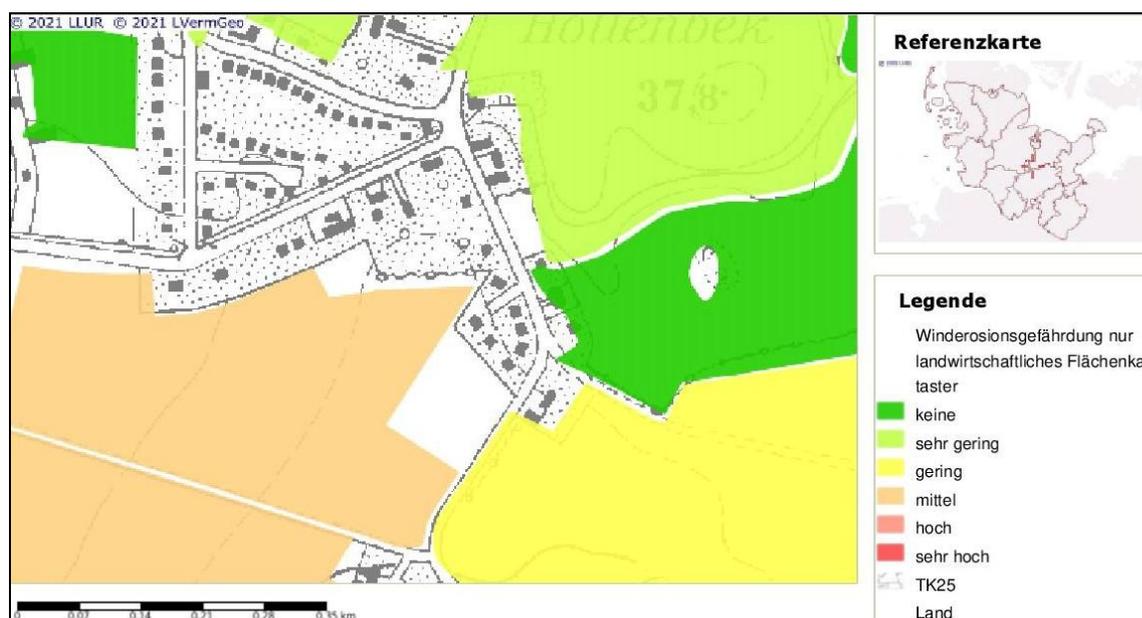
[semapde web raster grau DE EPSG 25832 ADV&layers\\_opacity=91c85f899e56014969935fed68830b9&E=573643.66&N=5992398.67&zoom=12&catalogNodes=90,92&layers=ac6f5fc5d45ce7be822709b436ec5635](https://www.semmap.de/web_raster_grau_DE_EPSG_25832_ADV&layers_opacity=91c85f899e56014969935fed68830b9&E=573643.66&N=5992398.67&zoom=12&catalogNodes=90,92&layers=ac6f5fc5d45ce7be822709b436ec5635)

Die zusammenfassende Bodenbewertung (bodenfunktionale Gesamtleistung Abb. 8) stuft den überwiegenden Teil des Plangebietes als sehr gering, einen kleinen Bereich mittig als gering ein.

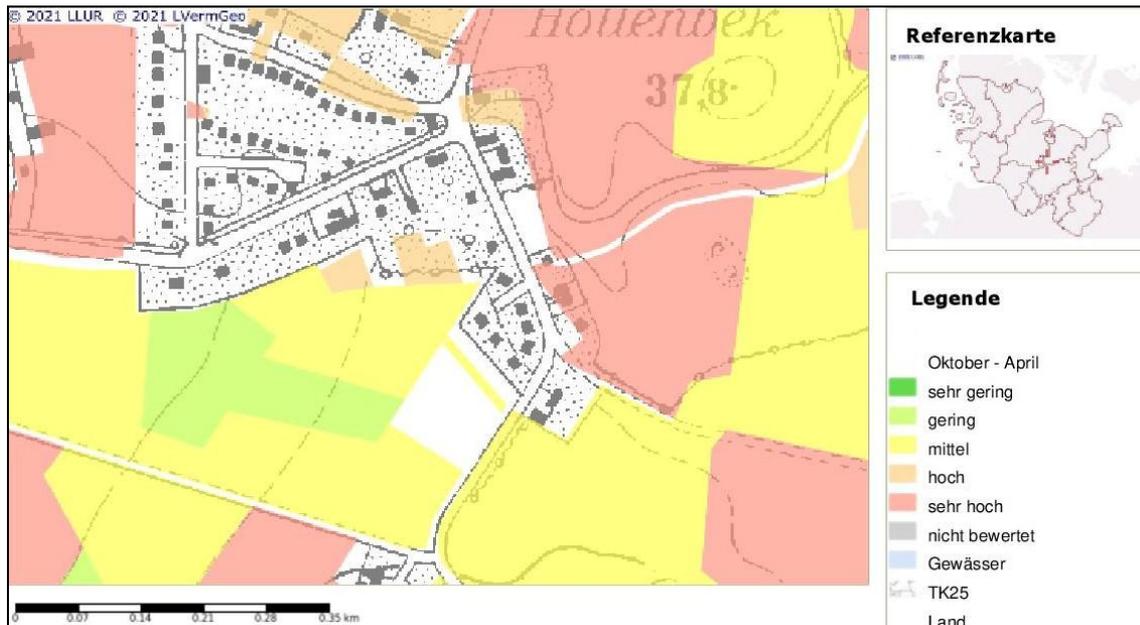
Die Bodengefährdung ist gem. Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein hinsichtlich der Wassererosionen als sehr gering einzustufen (vgl. Abb. 9), bei den Winderosionen (Abb. 10) hingegen besteht eine mittlere Gefährdung. Hinsichtlich der Bodenverdichtung ist bei Grünlandnutzung im Zeitraum Oktober bis April eine überwiegend mittlere Gefährdung angegeben.



**Abbildung 9: Wassererosionsgefährdung** (Quelle: <http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas/script/>)



**Abbildung 10: Winderosionsgefährdung** (Quelle: <http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas/script/>)

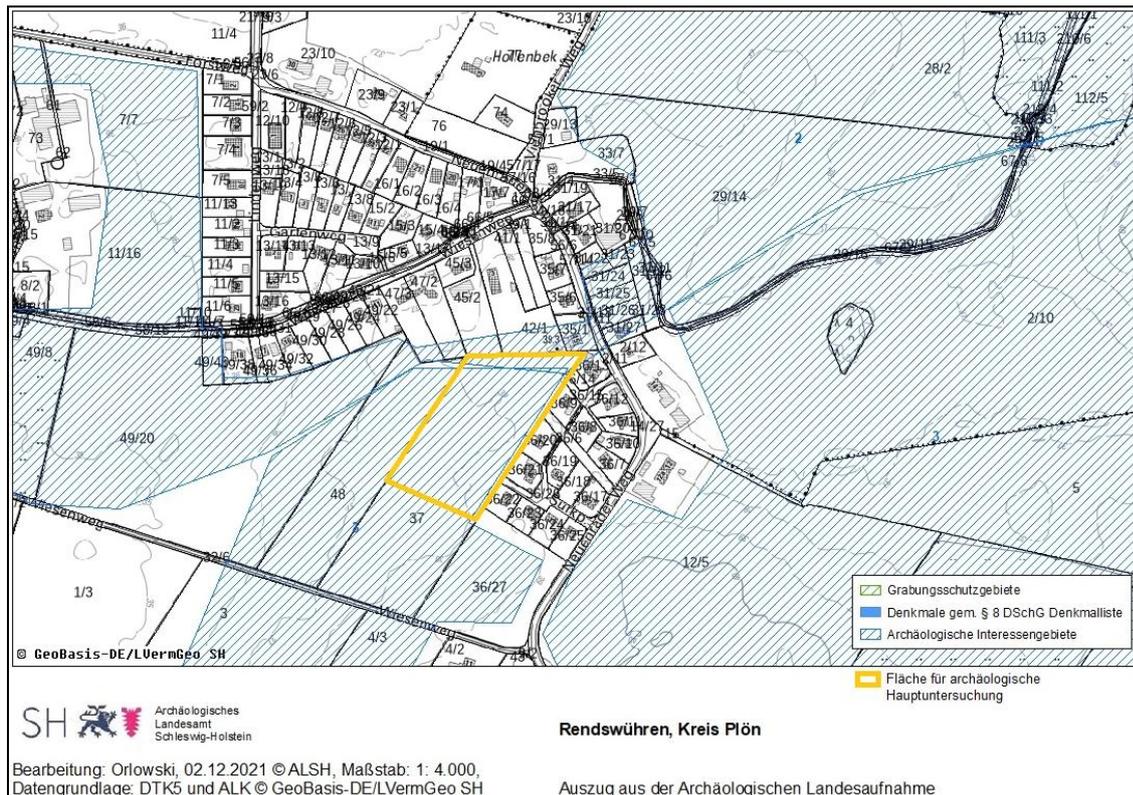


**Abbildung 11: Bodenverdichtung auf Grünland im Zeitraum Oktober bis April (Quelle: <http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas/script/index.php>)**

Bei der Bodenverdichtung ist für Acker- und Grünlandnutzung für die Frühjahr- und Sommermonate eine sehr geringe Wahrscheinlichkeit angegeben. Bei Ackernutzung im Herbst/Winter ist die Gefährdung gering, bei Grünlandnutzung als überwiegend mittel (vgl. Abb. 11).

Der Boden hat aufgrund der Abbildungen 3 - 11 insgesamt eine allgemeine Schutzwürdigkeit und ist größtenteils unempfindlich hinsichtlich Bodengefährdungen, wie z. B. Erosionen. Lediglich im Herbst/Winter ist die Wahrscheinlichkeit einer Bodenverdichtung vorhanden.

Hinsichtlich der Archivfunktion des Bodens im Bereich Natur- und Kulturgeschichte liegt das Plangebiet gem. Digitaler Atlas Nord "Archäologie-Atlas" in einem Archäologischen Interessensgebiet (Abb. 12) und nimmt damit in diesem Bereich eine besondere Bedeutung ein. Das Archäologische Landesamt hat mit Stellungnahme vom 02.12.2021 mitgeteilt, dass zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden könnte und daher gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich werden. Auf der überplanten Fläche wurde am 15.08.2022 vom Archäologischen Landesamt Voruntersuchungen mit Nachweis einer eisenzeitlichen Siedlung im nordwestlichen Teilabschnitt durchgeführt. Auf diesem Teilabschnitt muss vor der Planumsetzung eine archäologische Hauptuntersuchung erfolgen. Die restliche überplante Fläche wurde zur Bebauung freigegeben.



**Abbildung 12: Darstellung des archäologischen Interessensgebietes und des Bereiches, wo eine Hauptuntersuchung erforderlich wird (gelb markiert) (Quelle: Archäologisches Landesamt 2022)**

Im Landschaftsplan der Gemeinde Rendswühren ist das Plangebiet als 'Fläche für die Landwirtschaft' dargestellt. Geschützte Biotope sind in dem Bereich des Geltungsbereiches nicht eingezeichnet (vgl. Abb. 13).



**Abbildung 13: Auszug aus der Entwicklungskarte des Landschaftsplanes**

Schutzwürdige Bodenformen sind der Tabelle 3 des 'Landschaftsprogrammes Schleswig-Holstein', herausgegeben vom Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein im Jahre 1999, zu entnehmen. Gemäß

'Bodenübersichtskarte von Schleswig-Holstein 1 : 250.000 - Teil A Bodentyp, herausgegeben vom Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume - Geologischer Dienst - Flintbek 2016' handelt es sich im Plangebiet um Parabraunerden. Dieser Bodentyp ist in der o. g. Tabelle nicht aufgeführt, sodass es sich hier nicht um eine schutzwürdige Bodenform handelt. Laut der 'Bodenübersichtskarte von Schleswig-Holstein 1 : 250.000 - Teil B Bodenart, herausgegeben vom Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume - Geologischer Dienst - Flintbek 2016', stehen im Plangebiet überwiegend Lehmsande über Lehm an. Die Baugrunduntersuchung, erstellt von GSB GmbH & Co. KG am 31.05.2022, kommt zu dem Ergebnis, dass das Gebiet überwiegend durch Mutterboden, gefolgt von Geschiebeböden und örtlich Sanden gekennzeichnet ist (vgl. Baugrundgutachten vom 31.05.2022, erstellt durch die GSB GmbH & Co. KG, S. 4 ff..

Das Plangebiet ist in topographischer Hinsicht nahezu unbewegt. Es fällt von Südosten nach Nordwesten um ca. 1 m von ca. 39 m auf 38 m ü. NHN.

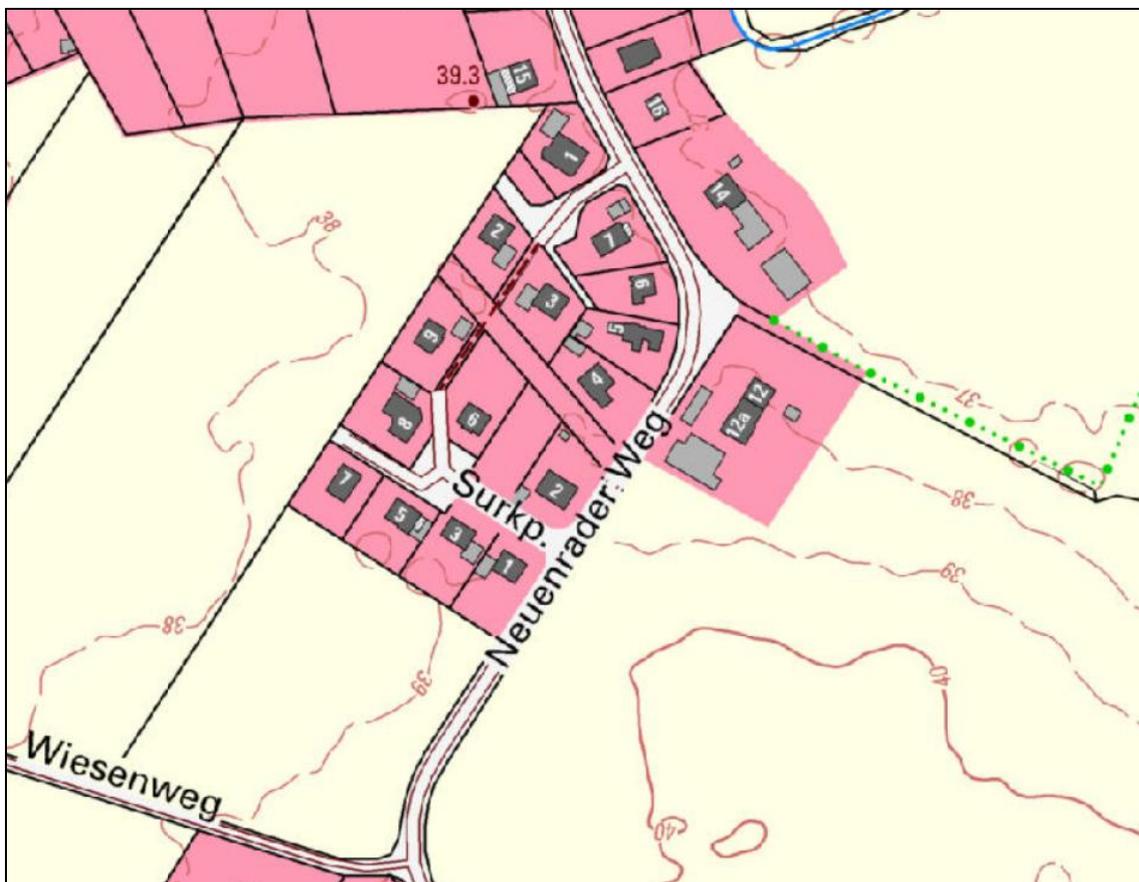


Abbildung 14: Auszug aus der topographischen Karte (Quelle: <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/ArchaeologieSH/index.html?lang=de>)

#### Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:

Die Fläche würde weiterhin als Ackerfläche genutzt werden. Zusätzliche Flächenversiegelungen und ein Eingriff in ein potentielles archäologisches Interessensgebiet würden nicht stattfinden.

#### **Bewertung**

Die Böden haben eine allgemeine Schutzwürdigkeit und sind, mit Ausnahme im Herbst/Winter hinsichtlich Bodenverdichtungen und Winderosionen, insgesamt

unempfindlich gegenüber Gefährdungen, wie Erosionen und Bodenverdichtungen. Außerdem haben sie eine anthropogene Überprägung. Die Böden im Plangebiet haben insgesamt eine 'allgemeine Bedeutung' für den Naturhaushalt. Um einen Eingriff in archäologisch bedeutsame Böden zu verhindern, wird vor einer Bebauung auf einer Teilfläche eine archäologische Hauptuntersuchung durchgeführt.

Im Kapitel 5.2.2 'Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands' wird darauf eingegangen, ob und wie das Schutzgut Boden durch die Planung beeinträchtigt wird.

### **Wasser - Grund- und Oberflächenwasser**

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine natürlichen Oberflächengewässer.

Hinsichtlich der Flurabstände des Grundwassers hat das Gutachten Wasserstände lokal zwischen 4,50 und 5,50 m festgestellt. Das bedeutet, dass das Grundwasser nicht oberflächennah ansteht, d. h. der mittlere Flurabstand beträgt mehr als 1,00 m.

#### Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:

Die Versickerungsfähigkeit bleibt unverändert.

### **Bewertung**

Das Plangebiet hat eine 'allgemeine Bedeutung' für den Grundwasserschutz und für den Oberflächenwasserschutz.

Im Kapitel 5.2.2 'Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands' wird darauf eingegangen, ob und wie das Schutzgut Wasser durch die Planung beeinträchtigt wird.

### **Klima, Luft**

Das Plangebiet besteht aus einer als Acker genutzten landwirtschaftlichen Fläche. Bei Ackerflächen handelt es sich um strukturlose Flächen mit keiner geschlossenen Vegetationsdecke. Die Bedeutung für das Lokalklima ist abhängig von der vorhandenen Vegetation und der Größe der Vegetationsflächen. Da die Ackerfläche keine geschlossene Vegetationsdecke aufweist, trägt sie nur eingeschränkt zur Kaltluftentstehung bei. Die Bedeutung dieser Ackerfläche für die Kaltluftentstehung ist deshalb als gering einzustufen.

#### Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:

Keine besonderen Auswirkungen.

### **Bewertung**

Das Plangebiet hat eine 'allgemeine Bedeutung' für das Lokalklima.

Im Kapitel 5.2.2 'Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands' wird darauf eingegangen, ob und wie das Schutzgut Klima/Luft durch die Planung beeinträchtigt wird.

### Arten und Lebensgemeinschaften

Das Plangebiet wird derzeit von Ackerflächen eingenommen. Der nördliche Bereich ist bereits seit 1998 mit dem Bebauungsplan Nr. 16 überplant. Hier waren neben Bau- und Straßenflächen die Anlage von Gehölzflächen sowie einer Sukzessionsfläche geplant.

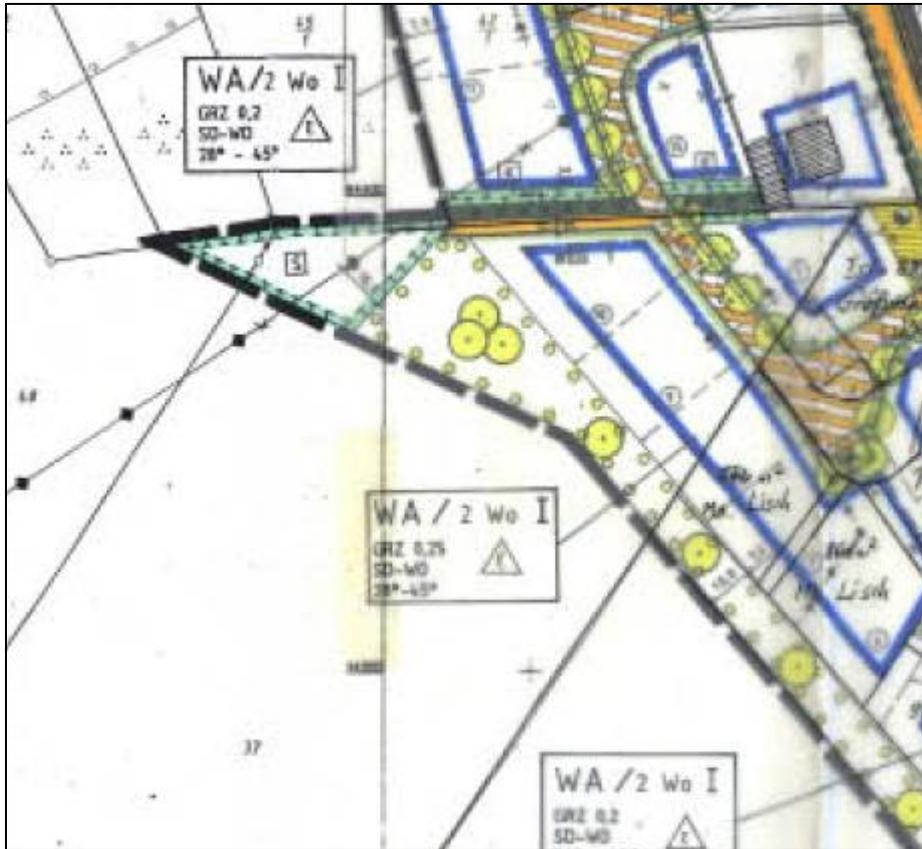


Abbildung 15: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 16

Die Planung wurde jedoch nicht umgesetzt (vgl. Abb. 15). Es handelt sich um eine Ackerfläche, an die sich weiter nördlich ein Knick anschließt. Dieser ist gem. § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützt.

Trotzdem ist der Bereich planerisch für eine Maßnahmenfläche vorgesehen.



**Abbildung 16: Luftbild des mit dem Bebauungsplan Nr. 16 überplanten Bereiches des Plangebietes (Quelle: Google Maps)**

Umgeben ist das Plangebiet im Norden und Osten von Wohnbebauung, die sich vor allem aus lockeren Einfamilienhausstrukturen mit zugehörigen Hausgärten zusammensetzt. Darüber hinaus ist das Plangebiet von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben.

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:

Die Fläche bietet weiterhin Lebensraum und Nahrungshabitat für die hier und in der Umgebung vorkommenden Tierarten.

**Bewertung**

Der nördlich angrenzende Knick hat aufgrund seines naturnahen Charakters und des Schutzstatus eine 'besondere Bedeutung' für den Naturschutz.

Die Ackerfläche hat eine 'allgemeine Bedeutung' für den Naturschutz.

Im Kapitel 5.2.2 'Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands' wird darauf eingegangen, ob und wie das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften durch die Planung beeinträchtigt wird.

**Landschaftsbild**

Es handelt sich bei dem Plangebiet um eine unbebaute Fläche, die derzeit als Ackerfläche genutzt wird. Im Norden und Osten weist sie eine bauliche Prägung auf. Eine Eingrünung ist bisher nicht vorhanden. Es wird im Süden sowie im Westen des Plangebietes eine neue Eingrünung erforderlich, die im Bebauungsplan festgesetzt ist. Eine Einbindung in die Landschaft wird daher zukünftig sichergestellt.

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:

Innerhalb des Geländes verbleibt der Blick auf die Ackerfläche. Die Ackerfläche würde als Ackerfläche erhalten bleiben.

### **Bewertung**

Es ist davon auszugehen, dass, wenn die festgesetzten Eingrünungen neu angelegt sind, keine weiteren Eingrünungsmaßnahmen erforderlich werden.

Im Kapitel 5.2.2 'Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands' wird darauf eingegangen, ob und wie das Schutzgut Landschaftsbild durch die Planung beeinträchtigt wird.

### **Mensch, menschliche Gesundheit**

Das Plangebiet wird als 'Wohnbaufläche' (W) sowie als 'Fläche für den Gemeinbedarf' mit der Zweckbestimmung 'multifunktionales Dorfgemeinschaftshaus und Feuerwehr' ausgewiesen. Ein Wohngebiet birgt keine Risiken für das Schutzgut Mensch. Die Erhöhung des Verkehrsaufkommens durch das neue Baugebiet wird sich unterhalb der Erheblichkeitsschwelle bewegen. Zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet und in der näheren Umgebung wurde eine schalltechnische Untersuchung am 10.03.2022 durch die TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG aus Hamburg erstellt, in der die schalltechnische Verträglichkeit mit der vorhanden und geplanten Wohnnutzung untersucht wurde. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass keine Lärmschutzmaßnahmen erforderlich sind.

An das Plangebiet grenzen landwirtschaftliche Flächen. Aus diesem Grund wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung resultierenden Emissionen (Lärm, Staub und Gerüche) zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken können.

#### Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:

Die Fläche würde weiterhin als Ackerfläche genutzt werden. Mit Immissionen aus der Landwirtschaft ist zu rechnen.

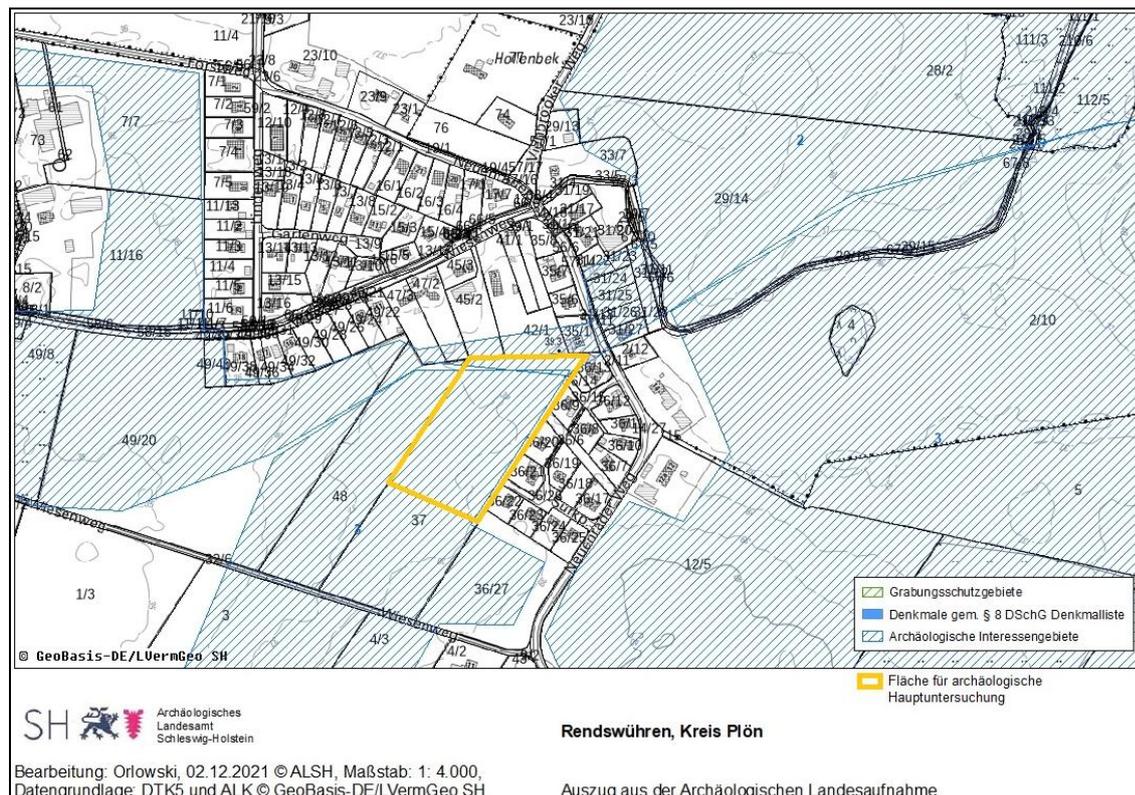
### **Bewertung**

Die Ausweisung von 'Wohnbauflächen' (W) und einer 'Fläche für den Gemeinbedarf' mit der Zweckbestimmung 'multifunktionales Dorfgemeinschaftshaus und Feuerwehr' wird zu keinen signifikanten Beeinträchtigungen für das Schutzgut 'Mensch' führen.

Im Kapitel 5.5 'Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands' wird darauf eingegangen, ob und wie das Schutzgut Mensch durch die Planung beeinträchtigt wird.

### **Kultur- und sonstige Sachgüter**

Laut dem Digitalen Atlas Nord befindet sich das Plangebiet in einem archäologischen Interessensgebiet.



**Abbildung 17: Darstellung des archäologischen Interessensgebietes und des Bereiches, wo eine Hauptuntersuchung erforderlich wird (gelb markiert) (Quelle: Archäologisches Landesamt 2022)**

Generell ist im Rahmen von Erdarbeiten § 15 Denkmalschutzgesetz beachtlich. Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Das Archäologische Landesamt hat mit Stellungnahme vom 02.12.2021 mitgeteilt, dass zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden könnte und daher gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich werden. Auf der überplanten Fläche wurden am 15.08.2022 vom Archäologischen Landesamt Voruntersuchungen mit Nachweis einer eisenzeitlichen Siedlung im nordwestlichen Teilabschnitt durchgeführt. Auf diesem Teilabschnitt muss vor der Planumsetzung eine archäologische Hauptuntersuchung erfolgen. Die restliche überplante Fläche wurde zur Bebauung freigegeben.

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:  
Keine Eingriffe in das archäologische Interessensgebiet.

### **Fläche**

Im vorliegenden Fall wird eine Fläche aus der freien Landschaft in Anspruch genommen. Es handelt sich um eine Ackerfläche, die zum Teil bereits im Landschaftsplan als Siedlungserweiterung dargestellt ist.

#### Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:

Es würde keine Inanspruchnahme der Ackerteilfläche erfolgen.

### **Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Zwischen den Schutzgütern bestehen keine Wechselwirkungen, die über die zu den einzelnen Schutzgütern behandelten Aspekte hinausgehen.

#### Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:

Keine besonderen Auswirkungen.

### **C) Kurzzusammenfassung**

Die Überplanung bereitet eine zusätzliche Bodenversiegelung bzw. einen damit verbundenen Landschaftsverbrauch vor. Für einen Teilbereich wird vor der Planumsetzung eine archäologische Hauptuntersuchung erforderlich.

## **5.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes**

### **A) Prognose bei Durchführung der Planung**

#### **Schutzgut Boden**

Die Ausweisung einer 'Fläche für den Gemeinbedarf' mit der Zweckbestimmung 'multifunktionales Dorfgemeinschaftshaus und Feuerwehr' und einer 'Wohnbaufläche' (W) führt zu Flächenversiegelungen mit den dazugehörigen Abgrabungen für die Herstellung der Gründungen für die Anlage der zukünftigen Gebäude sowie der befestigten Hof- und Rangier- bzw. Stellplatzflächen und der Straßenverkehrsflächen. Die Böden weisen insgesamt eine allgemeine Schutzwürdigkeit auf (vgl. Kap. 5.2.1 B). Die Flächenversiegelungen stellen naturschutzrechtliche Eingriffe dar und müssen ausgeglichen werden.

Da sich das Plangebiet in einem archäologischen Interessensgebiet befindet, wurden bereits archäologische Voruntersuchungen durchgeführt. Für einen Teilbereich wird vor der Planumsetzung eine archäologische Hauptuntersuchung erforderlich. Bei den Bodenarbeiten sind die Bestimmungen des Bodenschutzes zu berücksichtigen; so ist der kulturfähige Oberboden vor der Herstellung der Baukörper zu beräumen und auf Mieten fachgerecht zwischenzulagern. Die DIN-Normen 18915, 19639 und 19731 sind bei dem Umgang und der Wiederverwendung des Oberbodens sowie des Unterbodens und Untergrundes zu berücksichtigen. Durch den Abtrag des belebten Oberbodens und durch die Versiegelungen wird es zu dem teilweisen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen im Bereich der Bauflächen kommen. Zudem wird es zur Verdichtung und damit zur teilweisen Einschränkung der natürlichen Bodenfunktionen der verbleibenden unversiegelten Freiflächen kommen. Nach Bauende sind die entstandenen Verdichtungen im Unterboden vor Auftrag des

Oberbodens wieder zu beseitigen. Ebenfalls ist die Witterung beim Befahren des Bodens zu beachten. Im Falle eines Aufbringens von Bodenmaterial einer anderen Stelle sind die Bestimmungen des § 12 BBodSchV in Verbindung mit der DIN19731 zu beachten. Weitere Hinweise sind der Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV (LABO2002) zu entnehmen. Überschüssiger Boden sollten für die Anlage der Knicks genutzt werden. Das Bodenmaterial ist darüber hinaus einer seinen Eigenschaften entsprechenden, hochwertigen Nutzung zuzuführen und zu verwerten. Eine Entsorgung des Materials hat nur zu erfolgen, sofern nachgewiesene stoffliche Belastungen (Kontaminationen) eine anderweitige Nutzung nicht zulassen. Sollten Hinweise auf Bodenverunreinigungen angetroffen werden, ist die untere Bodenschutzbehörde darüber in Kenntnis zu setzen.

Die genannten Hinweise sind unterhalb der textlichen Festsetzungen und in der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 29 aufgenommen.

Die genaue Ermittlung der Eingriffe und die Planung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgen ebenfalls auf der Ebene des Bebauungsplanes Nr. 29.

### **Schutzgut Wasser**

Aufgrund der anstehenden Lehmböden ist eine Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet eher nicht möglich. Dies bestätigt auch die Baugrunduntersuchung vom 31.05.2022. Danach ist eine Versickerung gemäß DWA A 138 nicht möglich. Das Oberflächenwasser wird daher zentral abgeführt und in das Kanalnetz in den umliegenden Wohngebieten geleitet.

Die Planung führt zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut 'Wasser'.

### **Schutzgut Klima und Luft**

Die Beseitigung einer Ackerteilfläche und eines Teils eines landwirtschaftlichen Betriebsgeländes hat keine Auswirkungen auf das Schutzgut 'Klima und Luft'. Klimagesichtspunkte werden bei der Ausgestaltung des Bebauungsplanes Nr. 29 beachtet und entsprechende Festsetzungen aufgenommen.

### **Schutzgut Pflanzen und Tiere**

Das geplante Vorhaben wird zu der Beseitigung einer Ackerteilfläche führen. Geschützte Biotope werden nicht beseitigt, vermutlich wird ein Knickabschnitt nördlich außerhalb des Plangebietes jedoch durch die heranrückende Bebauung beeinträchtigt werden.

Der erforderliche Ausgleich für die Knickbeeinträchtigung wird im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanes Nr. 29 ermittelt und geregelt.

Es wird zudem eine festgesetzte, aber noch nicht umgesetzte Maßnahmenfläche des Bebauungsplanes Nr. 16 überplant und planerisch beseitigt. Der dort nicht umgesetzte Ausgleich wird bei der Ausgleichberechnung des Bebauungsplanes Nr. 29 mit berücksichtigt.

Der Bereich im Süden wird als Maßnahmenfläche dargestellt, die zum Ausgleich für das Schutzgut Boden genutzt werden soll. Detailliertere Festsetzungen dazu werden im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 29 getroffen, ebenso wie zu den erforderlichen Durch- und Eingrünungsmaßnahmen.

#### Besonders geschützte und streng geschützte Arten

Die im Plangebiet befindlichen Gehölzstrukturen sowie die weiter entfernten Knicks stellen geeignete Bruthabitate für verschiedene Vogelarten dar. In den Knicks brüten vorwiegend Vogelarten, die als Gebüschbrüter weit verbreitet und allgemein häufig sind. Hierzu zählen Arten wie Amsel, Fitis, Zaunkönig, Rotkehlchen, Heckenbraunelle, Grasmücken-Arten, Zilpzap oder Goldammer.

Ackerflächen stellen potentielle Bruthabitate für Offenlandbrüter dar. Die Eignung als Bruthabitat ist jeweils abhängig von der Größe der Fläche und deren Umgebung. Da im vorliegenden Fall die überplante Ackerfläche an drei Seiten an vorhandene Gebäude bzw. Straßen angrenzt und auf einer Seite ein Knick steht, kann davon ausgegangen werden, dass innerhalb des Plangebietes keine gefährdeten Offenlandbrüter (z. B. Feldlerche oder Kiebitz) vorkommen.

Regelungen zum Artenschutz sind im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 29 aufgenommen.

#### **Schutzgut Landschaftsbild**

Es handelt sich bei dem Plangebiet um eine unbebaute Fläche, die derzeit als Ackerfläche genutzt wird. Im Norden und Osten weist sie eine bauliche Prägung auf. Eine Eingrünung ist bisher nicht vorhanden. Es wird im Süden sowie im Westen des Plangebietes eine neue Eingrünung erforderlich. Auf der Ebene des Bebauungsplanes Nr. 29 ist festgesetzt, welche Maßnahmen zur Eingrünung des Plangebietes durchgeführt werden müssen. Eine Einbindung in die Landschaft wird daher zukünftig sichergestellt.

#### **Schutzgut Mensch**

In der Planung ist zu prüfen, ob sich für das Schutzgut 'Mensch' Beeinträchtigungen ergeben. Beeinträchtigungen können sich hierbei sowohl von außen ergeben, indem sie auf das Plangebiet einwirken, als auch, indem sie vom Plangebiet ausgehen.

Das Plangebiet wird als 'Wohnbaufläche' (W) sowie als 'Fläche für den Gemeinbedarf' mit der Zweckbestimmung 'multifunktionales Dorfgemeinschaftshaus und Feuerwehr' dargestellt. Ein Wohngebiet birgt keine Risiken für das Schutzgut Mensch. Die Erhöhung des Verkehrsaufkommens durch das neue Baugebiet wird sich unterhalb der Erheblichkeitsschwelle bewegen. Zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet und in der näheren Umgebung wurde eine schalltechnische Untersuchung am 10.03.2022 durch die TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG aus Hamburg erstellt, in der die schalltechnische Verträglichkeit mit der vorhandenen und geplanten Wohnnutzung untersucht wurde. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass keine Lärmschutzmaßnahmen erforderlich sind.

An das Plangebiet grenzen landwirtschaftliche Flächen. Aus diesem Grund wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung resultierenden Emissionen (Lärm, Staub und Gerüche) zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken können.

### **Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Im Plangebiet gibt es keine Kultur- und sonstigen Sachgüter. Es befindet sich aber in einem archäologischen Interessensgebiet. Das Archäologische Landesamt hat mit Stellungnahme vom 02.12.2021 mitgeteilt, dass zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden könnte und daher gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich werden. Auf der überplanten Fläche wurden am 15.08.2022 vom Archäologischen Landesamt Voruntersuchungen mit Nachweis einer eisenzeitlichen Siedlung im nordwestlichen Teilabschnitt durchgeführt. Auf diesem Teilabschnitt muss vor der Planumsetzung eine archäologische Hauptuntersuchung erfolgen. Die restliche überplante Fläche wurde zur Bebauung freigegeben.

Generell ist im Rahmen von Erdarbeiten § 15 Denkmalschutzgesetz beachtlich. Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

### **Schutzgut Fläche**

Die Planung bereitet einen Feuerwehrstandort sowie eine wohnbauliche Bebauung auf einer derzeit unbebauten Ackerteilfläche vor. Es werden somit zusätzliche Flächen aus der freien Landschaft in Anspruch genommen.

### **Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Zwischen den Schutzgütern bestehen keine Wechselwirkungen, die einer gesonderten Betrachtung bedürfen.

### **Bau des geplanten Vorhabens (der geplanten Entwicklung)**

Es ist im Vorfeld des Baus mit der Baufeldräumung zu rechnen.

### **Auswirkungen durch Bauphase, Abfälle, Techniken und schwere Unfälle**

Während der Bauphase ist mit erheblichen Fahrzeugbewegungen im Gelände zu rechnen. Dies kann zu Geräuschentwicklungen führen. Zudem werden umfangreiche

Versiegelungen durch die Umsetzung der Planung vorbereitet. Bei den Bodenarbeiten sind die Bestimmungen des Bodenschutzes zu berücksichtigen; so ist der kulturfähige Oberboden vor der Herstellung der baulichen Anlagen zu beräumen und auf Mieten fachgerecht zwischenzulagern. Die DIN-Normen 18915, 19639 und 19731 sind bei dem Umgang und der Wiederverwendung des Oberbodens sowie des Unterbodens und Untergrundes zu berücksichtigen. Durch den Abtrag des belebten Oberbodens und durch die Versiegelungen kommt es zu dem teilweisen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen im Bereich der Bauflächen. Zudem wird es zur Verdichtung und damit zur teilweisen Einschränkung der natürlichen Bodenfunktionen der verbleibenden unversiegelten Freiflächen kommen. Nach Bauende sind die entstandenen Verdichtungen im Unterboden vor Auftrag des Oberbodens wieder zu beseitigen. Ebenfalls ist die Witterung beim Befahren des Bodens zu beachten. Im Falle eines Aufbringens von Bodenmaterial einer anderen Stelle sind die Bestimmungen des § 12 BBodSchV in Verbindung mit der DIN19731 zu beachten. Weitere Hinweise sind der Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV (LABO2002) zu entnehmen. Überschüssiger Boden sollte für die Anlage der Knicks genutzt werden. Das Bodenmaterial ist darüber hinaus einer seinen Eigenschaften entsprechenden, hochwertigen Nutzung zuzuführen und zu verwerten. Eine Entsorgung des Materials hat nur zu erfolgen, sofern nachgewiesene stoffliche Belastungen (Kontaminationen) eine anderweitige Nutzung nicht zulassen. Sollten Hinweise auf Bodenverunreinigungen angetroffen werden, ist die untere Bodenschutzbehörde darüber in Kenntnis zu setzen.

Damit während der Baumaßnahmen keine weiteren Bäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen beschädigt werden, ist die DIN 18920 'Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen' zu berücksichtigen.

### **Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima**

Durch die Planung entstehen keine besonderen klimaschädigenden Auswirkungen.

### **Eingesetzte Techniken und Stoffe**

Es sind derzeit keine besonderen Verfahren und Stoffe bekannt.

Die Beleuchtungsanlagen, die während der Bauphase eingesetzt werden, sind so auszurichten, dass nur das Plangebiet bestrahlt wird und die Umgebung unbeeinträchtigt bleibt.

### **Auswirkungen durch schwere Unfälle und Katastrophen**

Vorliegend verhält es sich so, dass die Planung keine Zulässigkeit eines Störfallbetriebes begründet. Die zukünftige Feuerwehr sowie die zukünftigen Wohngebiete bergen keine Risiken für die Umwelt. In räumlicher Nähe befinden sich auch keine Gebäude bzw. Betriebe, die auf das Plangebiet katastrophentypisch einwirken könnten.

### **Kumulierung mit benachbarten Nutzungen und Vorhaben**

Mit benachbarten Nutzungen sind derzeit keine Kumulationen ersichtlich.

## **B) Kurzzusammenfassung**

Die Planung wird zu der Beseitigung einer Ackerfläche führen. Außerdem wird eine festgesetzte, aber noch nicht umgesetzte Maßnahmenfläche des Bebauungsplanes Nr. 16 überplant. Zudem werden umfangreiche Flächenversiegelungen durch den Bau der zukünftigen Gebäude mit ihren Hof- und Rangier- bzw. Stellplatzflächen sowie der Straßenverkehrsflächen hervorgerufen. Ein Knickabschnitt wird entwidmet. Diese Eingriffe müssen ausgeglichen werden. Es erfolgt außerdem ein Eingriff in ein archäologisches Interessensgebiet, weshalb Voruntersuchungen zu dem Ergebnis kamen, dass auf einer Teilfläche archäologische Hauptuntersuchungen vor Planumsetzung erforderlich werden.

Beim Umgang mit dem Boden sind die DIN-Normen 18915, 19639 und 19731, die Witterung beim Befahren des Bodens und nach Bauende die Auflockerung des Untergrundes vor Auftrag des Oberbodens zu beachten. Sollte Bodenmaterial von anderer Stelle aufgebracht werden, ist § 12 BBodSchG zu beachten. Zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen ist die DIN-Norm 18920 zu beachten.

Es erfolgt ein Flächenverbrauch.

### **5.2.3 Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

Die Ermittlung des Eingriffs und der Umfang der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen werden im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 29 beurteilt, d. h. der Eingriff wird bilanziert und notwendige Schutz-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen werden formuliert. Mit dem Vorhaben sind umfangreiche Versiegelungen verbunden. Demnach ist hier ein erheblicher Kompensationsbedarf zu erwarten.

Artenschutzrechtliche Belange sind in Form von Bauzeitenregelungen zu berücksichtigen.

### **5.2.4 Betrachtung von anderweitigen Planungsmöglichkeiten**

#### **a) Anderweitige Planungsmöglichkeiten innerhalb des Geltungsbereiches**

Eine räumliche Feinplanung für die bisherige Ackerfläche wird erst auf der Ebene des Bebauungsplanes Nr. 29 erfolgen. Aus diesem Grund bestehen auf der Ebene dieser 36. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Planungsvarianten innerhalb des Geltungsbereiches.

#### **b) Anderweitige Planungsmöglichkeiten außerhalb des Geltungsbereiches**

Die Gemeinde beabsichtigt, den örtlichen Nachfragedruck nach Wohngrundstücken zu befriedigen. Innerhalb des Gemeindegebietes stehen derzeit keine Flächen in ausreichendem Umfang zur Verfügung, die dafür genutzt werden können. Aus diesem Grund wurde sich für die Überplanung dieser Fläche entschieden, mit der gleichzeitig die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den neuen

Feuerwehrstandort geschaffen werden. Hierfür wurde vorab eine Standortalternativenprüfung durchgeführt.

### **5.2.5 Beschreibung der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen**

Durch die Ausweisungen erfolgen erhebliche Flächenversiegelungen, durch die sich Änderungen hinsichtlich des Oberflächenabflusses ergeben werden.

## **5.3 Zusätzliche Angaben**

### **5.3.1 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren**

Es wurden im Rahmen der Bearbeitung des Umweltberichtes keine technischen Verfahren angewendet.

### **5.3.2 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

Es traten keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben auf.

### **5.3.3 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring)**

Der Flächennutzungsplan ist der vorbereitende Bauleitplan. Aus dem Flächennutzungsplan werden die Bebauungspläne entwickelt, die Baurechte schaffen. Erst wenn Baurechte vorliegen, können Baumaßnahmen in dem Plangebiet durchgeführt werden, die zu Beeinträchtigungen der Umwelt führen können. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine Auswirkungen auf die Umwelt. Maßnahmen zum Monitoring sind somit nicht erforderlich.

Die naturschutzrechtlichen Eingriffe, die sich durch die Flächenversiegelungen ergeben werden, sind im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 29 zu ermitteln und durch geeignete naturschutzfachliche Maßnahmen auszugleichen. Die Maßnahmen sind dann ggf. zu überwachen, ebenso wie der Umgang mit dem Boden.

## **5.4 Zusammenfassung des Umweltberichtes**

Es ist geplant, ein Wohngebiet auszuweisen sowie die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen neuen Feuerwehrstandort zu schaffen. Dafür werden anstelle einer größtenteils als 'Fläche für die Landwirtschaft' dargestellten Fläche eine 'Wohnbaufläche' (W), eine 'Fläche für Gemeinbedarf' mit der Zweckbestimmung

'multifunktionales Dorfgemeinschaftshaus und Feuerwehr' sowie eine 'Grünfläche' mit der Zweckbestimmung 'Spielplatz' dargestellt.

Zurzeit besteht das Plangebiet aus einer Ackerfläche. Die Ausweisung als Wohnbaufläche und Fläche für Gemeinbedarf wird zu der Beseitigung der Ackerfläche führen. Es wird damit außerdem eine festgesetzte Maßnahmenfläche aus dem Bebauungsplan Nr. 16 überplant. Zudem werden durch die Ausweisung umfangreiche Flächenversiegelungen vorbereitet. Die Ermittlung des Eingriffs erfolgt auf der Ebene des Bebauungsplanes Nr. 29. Für einen Teilbereich wird vor der Planumsetzung eine archäologische Hauptuntersuchung erforderlich. Im Südwesten wird eine 'Grünfläche' dargestellt, die später als Spielplatz genutzt werden kann.

## 5.5 Referenzen

### BUNDESMINISTERIUM DER JUSTIZ UND FÜR VERBRAUCHERSCHUTZ

- [https://www.gesetze-im-internet.de/bnatschg\\_2009/](https://www.gesetze-im-internet.de/bnatschg_2009/)
- [https://www.gesetze-im-internet.de/bbodschg/\\_1.html](https://www.gesetze-im-internet.de/bbodschg/_1.html)
- [https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/\\_1a.html](https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/_1a.html)

### BUND/LÄNDER-ARBEITSGEMEINSCHAFT BODENSCHUTZ (LABO)

- Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB; Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung, 2006

### DIN-NORMEN

- 18920 'Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen', 2014
- 18915 'Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten', 2018
- 19731 'Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial', 1998
- 19639 'Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben', 2019

### GOOGLE MAPS

- <https://www.google.de/maps/@53.9223594,10.5299914,172m/data=!3m1!1e3>

### GEMEINDE RENDSWÜHREN

- Landschaftsplan der Gemeinde Rendswühren, 2003
- Flächennutzungsplan Gemeinde Rendswühren, 2001

### GSB - GRUNDBAUINGENIEURE SCHNOOR + BRAUER GMBH & CO. KG

- Baugrundbeurteilung, 31.05.2022

### LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME

- Bodenübersichtskarte von Schleswig-Holstein 1 : 250.000 - Teil B Bodenart, herausgegeben vom - Geologischer Dienst - Flintbek 2016
- Bodenübersichtskarte von Schleswig-Holstein 1 : 250.000 - Teil A Bodentyp, herausgegeben vom - Geologischer Dienst - Flintbek 2016

LANDESREGIERUNG SCHLESWIG-HOLSTEIN

- Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturenschutzgesetz - LNatSchG) vom 24. Februar 2010, zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 13.11.2019, <http://www.gesetze-rechtsprechung.sh.juris.de/jportal/?quelle=jlink&query=NatSchG+SH&psml=bssshoprod.psml&max=true>
- Geodateninfrastruktur Schleswig-Holstein, Digitaler Atlas Nord, <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/ArchaeologieSH/index.html?lang=de>
- Umweltportal Schleswig-Holstein, [https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thallgemein&bgLayer=sqx\\_geodatenzentrum\\_de\\_de\\_basemapde\\_web\\_raster\\_grau\\_DE\\_EPSG\\_25832\\_ADV&layers\\_opacity=7c580a03df586bef08b9a9bddd76bdea&E=557334.96&N=6025073.13&zoom=4&layers=86baf29d99c7f3656f9c9280f61027ad&layers\\_visibility=25bb4e2975ac1a9ad61cdcd5d8967900](https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thallgemein&bgLayer=sqx_geodatenzentrum_de_de_basemapde_web_raster_grau_DE_EPSG_25832_ADV&layers_opacity=7c580a03df586bef08b9a9bddd76bdea&E=557334.96&N=6025073.13&zoom=4&layers=86baf29d99c7f3656f9c9280f61027ad&layers_visibility=25bb4e2975ac1a9ad61cdcd5d8967900)

MINISTERIUM FÜR UMWELT, NATUR UND FORSTEN DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN:

- Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein, 1999

MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME:

- Naturschutzrecht für Schleswig-Holstein, 2016
- Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, 2013, gemeinsam herausgegeben mit dem Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten

MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG:

- Landwirtschafts- und Umweltatlas, <http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas/script/index.php>
- Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III, Kreisfreie Städte Kiel und Neumünster, Kreise Plön und Rendsburg-Eckernförde (2020)

TÜV NORD UMWELTSCHUTZ GMBH & Co. KG

- Schalltechnische Untersuchung zum geplanten Feuerwehrstandort im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 29 der Gemeinde Rendswühren, 10.03.2022

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rendswühren hat diese Begründung zur 36. Änderung des Flächennutzungsplanes in ihrer Sitzung am ..... durch einfachen Beschluss gebilligt.

**Aufgestellt gem. § 5 Abs. 5 BauGB**

**Rendswühren, den**

.....  
**Dr. Thomas Bahr**  
**(Bürgermeister)**