

BEGRÜNDUNG

ZUR 12. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

DER GEMEINDE RIESEBY

**FÜR DAS GEBIET "SONDERGEBIET EINZELHANDEL",
NÖRDLICH DER KREISSTRASSE 83,
WESTLICH DES HUFEISENWEGES**

SCOPING

VERFAHRENSSTAND:

- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TÖB'S (§ 4 (1) BauGB)
- FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG (§ 3 (1) BauGB)
- BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN, TÖB'S UND GEMEINDEN (§ 4 (2) BauGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BauGB)
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 4a (3) BauGB)
- BESCHLUSS UND GENEHMIGUNG (§ 6 BauGB)

AUFGESTELLT:

PLANUNGSBÜRO SPRINGER
ALTE LANDSTRASSE 7, 24866 BUSDORF

TEL: 04621 / 9396-0
FAX: 04621 / 9396-66

B E G R Ü N D U N G

zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rieseby, Kreis Rendsburg-Eckernförde für das Gebiet "Sondergebiet Einzelhandel", nördlich der Kreisstraße 83, westlich des Hufeisenweges

1. Allgemeines

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Rieseby wurde vom Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein am 03.05.1974 genehmigt. Es wurden bisher 11 Änderungen ins Verfahren gesetzt, die das Plangebiet nicht unmittelbar betreffen.

In der Sitzung am 05.04.2017 beschloss die Gemeinde Rieseby die Aufstellung der 12. Flächennutzungsplanänderung.

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB besteht für die Gemeinde eine so genannte 'Anpassungspflicht' an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung, d.h. Bedenken aus Sicht der Landesplanung unterliegen nicht der kommunalen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB.

Die Gemeinde Rieseby wird im **Landesentwicklungsplan** Schleswig-Holstein 2010 als 'Ländlicher Raum' eingestuft. Sie befindet sich im 10 km-Umkreis um das Mittelzentrum Eckernförde sowie in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung. Das Plangebiet liegt im Naturpark 'Schlei'.

Gemäß den landesplanerischen Vorgaben in Verbindung mit den Vorgaben nach § 11 Abs. 3 BauNVO sind folgende Kriterien für die Zulässigkeit großflächiger Einzelhandelsvorhaben von Bedeutung:

- In allen Gemeinden soll auf ausreichende, wohnortnahe Einzelhandelseinrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs, insbesondere an Lebensmitteln (Nahversorgung), hingewirkt werden. Dabei soll die Verkaufsfläche der Einzelhandelseinrichtungen zur Nahversorgung am örtlichen Bedarf ausgerichtet werden.
- Großflächige Einzelhandelseinrichtungen mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimentsstrukturen sollen nur in zentralen Orten (Zentralitätsgebot) angesiedelt werden;
- Vorhaben dürfen keine wesentliche Beeinträchtigung bestehender oder geplanter Versorgungszentren in der Standortgemeinde oder benachbarten zentralen Orten (Beeinträchtigungsverbot) induzieren;
- Art und Umfang eines Vorhabens sollen der zentralörtlichen Bedeutung der Gemeinde entsprechen (Kongruenzgebot), die Gesamtstruktur des Einzelhandels muss der Bevölkerungszahl und der sortimentspezifischen Kaufkraft im Nah- bzw. Verflechtungsbereich angemessen sein: dabei sind in ländlichen Zentralorten mit bis zu 5.000 Einwohnerinnen und Einwohnern im Nahbereich Einzelhandelseinrichtungen und sonstige Einzelhandelsagglomerationen zur Deckung des Grundbedarfs mit bis zu 1.500 Quadratmetern Verkaufsfläche je Einzelvorhaben möglich;
- Vorhaben mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten sind nur im baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet (siedlungsstrukturelles Integrationsgebot) zulässig. Vorhaben mit v.a. zentrenrelevanten Sortimenten nur im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit den

zentralen Versorgungsbereichen der Standortgemeinde (städtebauliches Integrationsgebot); ausnahmsweise sind sie auch im baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet zulässig, wenn in städtebaulich integrierter Lage eine Ansiedlung nicht möglich ist;

- Nach § 11 Abs. 3 BauNVO ist neben den bereits angesprochenen Belangen u.a. auch zu prüfen, ob das Vorhaben mehr als unwesentliche Auswirkungen auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung entfalten würde.

Die Landesplanungsbehörde sah in einem Vorgespräch die zulässige Größenordnung einer Erweiterung des Lebensmittelmarktes Edeka in Rieseby mit maximal 1.300 m² Verkaufsfläche als angemessen an. Mit dieser Größenordnung würden die Möglichkeiten des LEP ausgenutzt, ohne dass die Langfristkonzeption zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels unter Bezugnahme auf das zentralörtliche System in Frage gestellt wird.

Der **Regionalplan** für den Planungsraum III (Kreisfreie Städte Kiel, Neumünster, Kreise Plön und Rendsburg-Eckernförde) weist der Gemeinde Rieseby eine ergänzende, überörtliche Versorgungsfunktion in ländlichen Räumen zu. Diese Gemeinden sollen sich unterhalb der Ebene der ländlichen Zentralorte stärker entwickeln, als die anderen nicht zentralörtlich eingestufteten Gemeinde. Die Leistungsfähigkeit der zentralen Orte soll dabei gewahrt bleiben.

Der rechtsverbindliche **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Rieseby stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar. Im Osten schließen Wohnbauflächen an.

Der **Landschaftsrahmenplan** für den Planungsraum III (2000) weist in der Karte 1 keine Darstellungen auf (auch die Biotopverbundflächen des Regionalplans sind nicht enthalten). In der Karte zwei sind folgende Darstellungen enthalten:

- großflächiges Gebiet mit besonderer Erholungseignung
- Landschaftsschutzgebiet „Schwansener Schleilandschaft“ vom 29.6.1999
- Archäologisches Denkmal östlich des Planbereichs
- Geotop 6.4 (Oser/Wallberg) westlich des Planbereichs

Der **Landschaftsplan** der Gemeinde Rieseby stellt den Plangeltungsbereich als Fläche mit zu vermeidendem Eingriff dar. Die Planung weicht somit von den Darstellungen des Landschaftsplanes ab. Da jedoch die geplante Bebauung keine wohnbauliche Entwicklung in diesen Bereich bedeutet, sondern eine, dem Gemeinwohl dienende Nutzung durch ein Nahversorgungszentrum geplant ist, sieht die Gemeinde keine Erheblichkeit und wird den Landschaftsplan erst zu einem späteren Zeitpunkt entsprechend anpassen.

Im Nordosten des Planbereichs ist der Gehölzstreifen als Knick dargestellt. Hier wird eine konkrete Bestandsaufnahme erfolgen.

Schutzverordnungen und gesetzliche Bindungen

Die überplanten Flächen liegen im **Landschaftsschutzgebiet** 'Schwansener Schleilandschaft'. Für die neuen baulichen Möglichkeiten innerhalb des Landschaftsschutzgebietes wurde beim Kreis Rendsburg-Eckernförde eine Ausnahmegenehmigung beantragt.

Flächen des Netzes NATURA 2000 sind von der Planung nicht direkt betroffen. Der nächstgelegene Bestandteil des **europäischen Netzes „Natura 2000“** ist das FFH-Gebiet 1423-

394 'Schlei incl. Schleimünde und vorgelagerter Flachgründe' sowie das Vogelschutzgebiet 1423-491 'Schlei' ca. 2.000 m nordwestlich des Plangebietes.

Das Plangebiet liegt im Naturpark 'Schlei'.

Die zwischen Rieseby und Norby gelegenen Geotope (Oser/Wallberge) liegen außerhalb des Planbereichs. Die Planbereichsfläche wurde früher für den Kiesabbau genutzt (Böschungen nach Osten), sodass diese geologische Formation bereits nicht mehr vorhanden ist. Darüber hinaus unterliegen Geotope selbst keinem gesetzlichen Schutz.

Der nordwestlich gelegene Angelsee ist bei einer Größe von > 2 ha mit einem **Gewässerschutzstreifen** von 50 m gem. § 61 BNatSchG bzw. § 35 LNatSchG zu berücksichtigen. Innerhalb dieses Schutzstreifens dürfen keine baulichen Anlagen errichtet oder wesentlich vergrößert werden.

2. Ziel und Zweck der Änderung

Die Gemeinde Rieseby hat die Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes für das o.g. Gebiet beschlossen.

Zur Ordnung der städtebaulichen Entwicklung im Rahmen der baulichen und sonstigen Nutzung wird für das o.g. Plangebiet die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wurde notwendig, um in dem Planbereich auf einer Gesamtfläche von ca. 0,79 ha eine den Funktionsbedürfnissen der Gemeinde Rieseby entsprechende bauliche Entwicklung zu ermöglichen.

Der bestehende Edeka-Markt im Ortszentrum ist an die Grenzen seiner Entwicklungsmöglichkeit gestoßen. Der seit 1998 bestehende Markt entspricht nicht mehr den an einen modernen Verbrauchermarkt gestellten Anforderungen. Um in dem Markt die erforderlichen Modernisierungsmaßnahmen durchführen zu können, müsste dieser erheblich vergrößert werden. Aufgrund der begrenzten örtlichen Verhältnisse am jetzigen Standort ist eine Vergrößerung des bestehenden Betriebes jedoch nicht möglich.

Aufgrund dessen wurden verschiedene alternative Standorte geprüft. Auch unterschiedliche Varianten, den bestehenden Standort durch Zukäufe umliegender Bereiche zu erweitern wurden untersucht; jedoch ohne Realisierungsmöglichkeiten. Die durchgeführten Untersuchungen ergaben den jetzigen Standort am westlichen Ortseingang, der auch für eine Bebauung verfügbar ist.

Zur Sicherung einer wohnungsnahen Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs sind unter Berücksichtigung des fortlaufenden Strukturwandels im Einzelhandel geeignete und verträgliche Standorte zu entwickeln. Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand der Ortslage Rieseby in verkehrsgünstiger Lage direkt an der K 83. Der Bereich liegt in guter Zuordnung zum Siedlungsgebiet bzw. zu den Wohngebieten in der Gemeinde Rieseby. Mit dem Edeka-Markt verfügt die Gemeinde Rieseby über ein in der Region seit Jahrzehnten etablierten Nahversorgungsbereich, der überwiegend die örtliche Versorgung der Bevölkerung der Gemeinde Rieseby und der unmittelbar angrenzenden Gemeinden übernimmt.

Die Gemeinde Rieseby möchte mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 und der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes den bestehenden Lebensmittelmarkt an neuer Stelle

weiter entwickeln und langfristig sichern, ohne die Versorgungsbereiche in umliegenden Gemeinden (z.B. Fleckeby oder Süderbrarup) in ihren Versorgungsfunktionen zu beeinträchtigen. Dabei geht es schwerpunktmäßig nicht um eine Ausweitung des Sortimentes sondern um eine zeitgemäße Präsentation des bestehenden Warensortimentes und eine zukunftsfähige Aufteilung des Marktes.

Hierzu soll die Verkaufsfläche des bestehenden Lebensmittelmarktes von derzeit ca. 700 m² auf nun max. 1.300 m² vergrößert werden. Hiermit wird das Ziel einer nachhaltigen Verbesserung der wohngebietsnahen Grundversorgung im ländlich strukturierten Raum südlich der Schlei verfolgt.

Somit soll über diese 12. Änderung des Flächennutzungsplanes ein Sondergebiet 'Großflächiger Einzelhandel' gemäß § 11 Abs. 3 BauGB dargestellt werden.

3. Planung

Entsprechend den o.g. städtebaulichen Ziele für das Plangebiet wird der Planbereich als Sonstiges Sondergebiet, gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung 'Großflächiger Einzelhandel' dargestellt.

Der Planbereich liegt am westlichen Ortseingang Riesebys und wird über die Kreisstraße 83 verkehrlich erschlossen.

Die Ver- und Entsorgungseinrichtungen werden bei Bedarf entsprechend ausgebaut:

Wasser

durch den Wasserbeschaffungsverband Mittelschwansen.

Elektrizität und Gasversorgung

durch Anschluss an das Netz der Schleswig-Holstein Netz AG.

Abwasserbeseitigung

durch Anschluss an die vorhandene Kanalisation mit Zuführung zur gemeindlichen Kläranlage.

Niederschlagswasser

soll im Planbereich versickert werden.

Abfallbeseitigung

durch ein privates Unternehmen im Auftrag des Kreises Rendsburg-Eckernförde.

4. Flächenverteilung

Der Geltungsbereich dieser F-Plan-Änderung umfasst eine Fläche von ca. 0,79 ha, die als Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckstimmung 'Großflächiger Einzelhandel' dargestellt werden.

5. Umweltbericht

Einleitung

Für das Scopingverfahren gem. § 3 Abs. 1 i.V.m. § 2 Abs. 4 BauGB wird im Rahmen dieses Planverfahrens eine Beschreibung der räumlichen Ausgangssituation und eine Beschreibung der ökologischen Ausstattung sowie der Umgebung des Planbereichs vorgelegt.

Räumliche Ausgangssituation

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand von Rieseby, nördlich der Straße 'Möhlbarg' (Kreisstraße 83), westlich der Bebauung des Hufeisenweges und wird wie folgt umgrenzt:



- im Westen und Norden durch landwirtschaftliche Flächen,
- Im Nordwesten durch einen aus einem Kiesabbau entstandenen Angelteich,
- im Osten durch die Bebauung des Hufeisenweges und
- im Süden durch die Straße 'Möhlbarg' (Kreisstraße 83).

Die Gesamtgröße des Plangeltungsbereiches beträgt ca. 0,79 ha.

Das Plangebiet wird derzeit als Acker landwirtschaftlich genutzt.

Entlang der Kreisstraße 83 sind einige Laubbäume im Bereich des begleitenden Grünstreifens vorhanden. Hier verläuft auch ein Graben entlang der Straße. Im Nordosten ragt eine Gehölzreihe in die landwirtschaftliche Fläche hinein. Entlang der westlichen Flurstücksgrenze ist ein Zaun als Abgrenzung zum westlich gelegenen Grünland und zum Angelsee vorhanden. Die Abgrenzung zu den Wohnbaugrundstücken erfolgt durch Hecken oder Zäune.

Das Gelände fällt von der Kreisstraße im Süden mit Höhen um 24 m üNN nach Nordwesten hin auf Höhen um 22 m üNN leicht ab.

Ökologische Ausstattung

Im Folgenden werden die auf den Flächen vorhandenen Lebensraumtypen kurz zusammengefasst dargestellt.

Acker

Das Plangebiet wird als Acker intensiv landwirtschaftlich für den Maisanbau (2016) genutzt.

Gehölzstreifen

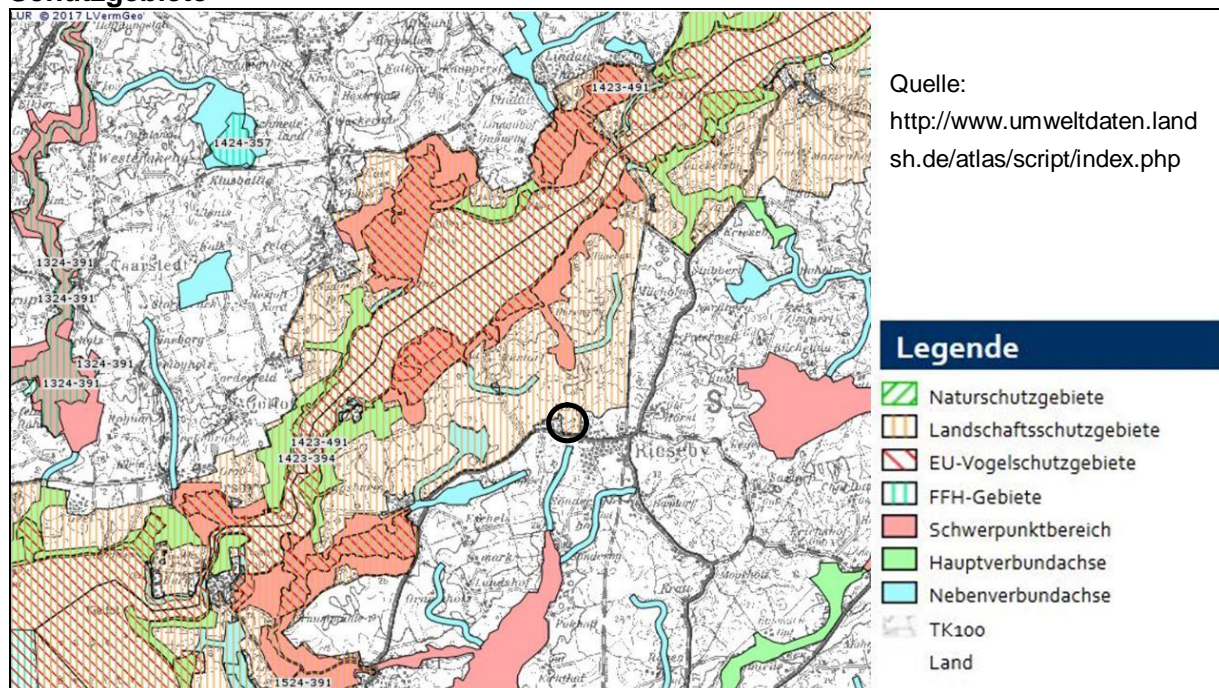
Im Nordosten ragt ein kurzer Gehölzstreifen in die Ackerfläche hinein.

Naturschutzfachliche Einordnung

Die für diese Bauleitplanung vorgesehenen Planbereichsflächen sind als Maisacker in landwirtschaftlicher Nutzung. Im Zuge der Erarbeitung des Umweltberichtes wird eine Bestandsaufnahme (Biotoptypenkartierung) innerhalb des Planbereiches durchgeführt. Geschützte Biotope sind derzeit im Planbereich und direkt angrenzend nicht bekannt. Der nordwestlich gelegene Angelsee ist im Zuge eines Kiesabbaus entstanden. Der Gewässerschutzstreifen gem. § 61 BNatSchG bzw. § 35 LNatSchG ragt im Norden in den Planbereich hinein. Die hochbaulich genutzten Flächenteile liegen außerhalb des Gewässerschutzstreifens.

Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind durch die neue Bebauung und die damit verbundenen Versiegelungen sowie durch die Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes zu erwarten.

Schutzgebiete



Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet 'Schwansener Schleilandschaft'. Für die Umsetzung der vorgesehenen Bebauung wird ein Antrag auf Entlassung der Planbereichsfläche aus dem Landschaftsschutzgebiet gestellt.

Weiterhin wird das ca. 2.000 m nordwestlich gelegene Natura 2000 Gebiet („Schlei incl. Schleimünde und vorgelagerter Flachgründe“) im Rahmen einer Natura 2000 Vorprüfung berücksichtigt.

Der nordwestlich gelegene Angelsee ist bei einer Größe von > 2 ha mit einem Gewässerschutzstreifen von 50 m gem. § 61 BNatSchG bzw. § 35 LNatSchG zu berücksichtigen. Innerhalb dieses Schutzstreifens dürfen keine baulichen Anlagen errichtet oder wesentlich vergrößert werden.

Das Plangebiet liegt im Naturpark 'Schlei'. Die zwischen Rieseby und Norby gelegenen Geotope (Oser/Wallberge) liegen außerhalb des Planbereiches. Der Planbereich wurde früher durch Kiesabbau verändert, sodass diese geologischen Formationen hier nicht mehr vorhanden sind. Darüber hinaus unterliegen diese Geotope selbst keinem direktem gesetzlichen Schutz.

Es ist vorgesehen, innerhalb des Umweltberichtes zur Bauleitplanung neben der Bestandsaufnahme und der Bewertung zu den einzelnen Schutzgütern folgende **Schutzgutbetrachtungen** durchzuführen:

Schutzgut Mensch:

Die Bauleitplanung sieht die Ausweisung von Sondergebietsflächen vor. Eine Betrachtung der vom Plangebiet ausgehenden Lärmquellen wird bezogen auf die östlich gelegene Wohnbebauung für den parallel erarbeiteten Bebauungsplan Nr. 21 vorgenommen.

Schutzgut Tiere und Pflanzen:

Innerhalb des Umweltberichtes wird eine Potenzialabschätzung zu möglichen Lebensräumen von Pflanzen und Tieren im Planbereich im Zusammenhang mit der geplanten Nutzung erarbeitet. Neben den Regelungen des BNatSchG ist hierbei der aktuelle Leitfaden zur Beachtung des Artenschutzrechts bei der Planfeststellung vom 25. Februar 2009 (Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV SH) Stand 2013) maßgeblich. Besondere Bedeutung kommt dabei der Frage zu, inwieweit Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 bis 3 BNatSchG durch die geplante Nutzung eintreten, die ggf. eine Befreiung nach § 67 BNatSchG zur Umsetzung des Vorhabens erfordern.

Schutzgut Boden:

Die möglichen Auswirkungen auf den Boden durch die Planung werden innerhalb des Planbereichs ermittelt und die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen dargestellt. Hierbei gelten der Runderlass des Innenministers und der Ministerin für Natur und Umwelt vom 09.12.2013 - Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht - und die Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes (§§ 13 bis 16 BNatSchG) als Grundlagen.

Schutzgut Wasser:

Anfallendes Niederschlagswasser kann entsprechend der Ergebnisse einer Baugrunduntersuchung auf den Grundstücken versickert werden. Dies wird im Umweltbericht vertiefend dargestellt. Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Schutzgut Klima/Luft:

Beeinträchtigungen dieses Schutzgutes sind durch das Vorhaben aufgrund der in Schleswig-Holstein häufig vorkommenden Winde auch am Rand des bereits besiedelten Bereiches der Gemeinde Rieseby nicht zu erwarten.

Schutzgut Landschaft:

Die möglichen Veränderungen des Landschaftsbildes werden beschrieben und bewertet. Maßnahmen zur Einbindung des Planbereiches in die Landschaft durch neu anzulegende Knicks werden dargestellt. Mögliche zusätzliche Begrünungsmaßnahmen zur Einbindung des Planbereichs werden entwickelt.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kulturgüter und Sachgüter an der Planung Unbeteiligter sind derzeit nicht zu erwarten.

Die Begründung wurde durch Beschluss der Gemeinde Rieseby am gebilligt.

Rieseby, den

Bürgermeister