

# BEGRÜNDUNG

## ZUR 14. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE FLECKEBY

### – FÜR EIN GEBIET WESTLICH DER STRAÙE ,KROGKOPPEL‘ UND NÖRDLICH DER KREISSTRASSE K 55 –

## SCOPING

---

VERFAHRENSSTAND:

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS (§ 2 (1) BauGB)
- FRÜHZEITIGE BEHÖRDENBETEILIGUNG (§ 4 (1) BauGB)
- FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG (§ 3 (1) BauGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB'S UND GEMEINDEN (§ 4 (2) UND § 2 (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  
EMAIL: INFO@LA-SPRINGER.DE

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
<b>TEIL 1 – BEGRÜNDUNG.....</b>	<b>1</b>
<b>1      <b>AUSGANGSSITUATION .....</b></b>	<b>1</b>
1.1      Lage des Plangebietes.....	1
1.2      Bestand.....	1
1.3      Grundlage des Verfahrens .....	2
1.4      Rechtliche Bindungen .....	2
1.4.1    Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021 .....	2
1.4.2    Regionalplan für den Planungsraum III, 2001 .....	2
1.4.3    Flächennutzungsplan .....	3
1.4.4    Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II, 2020 .....	3
1.4.5    Landschaftsplan der Gemeinde Fleckeby .....	3
1.4.6    Schutzverordnungen.....	3
<b>2      <b>ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG .....</b></b>	<b>3</b>
2.1      Allgemeine Ziele der Planung .....	3
2.2      Wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde.....	4
2.3      Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten.....	5
<b>3      <b>PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN.....</b></b>	<b>6</b>
3.1      Art der baulichen Nutzung.....	6
3.2      Verkehrliche Erschließung .....	6
3.3      Ver- und Entsorgung .....	6
3.4      Immissionsschutz.....	7
3.5      Umweltbericht .....	8
3.6      Natur und Landschaft.....	8
3.7      Hinweise .....	8
<b>4      <b>FLÄCHENVERTEILUNG .....</b></b>	<b>9</b>
<b>TEIL 2 – UMWELTBERICHT .....</b>	<b>10</b>
1      Einleitung .....	10
2      Räumliche Ausgangssituation .....	10
3      Ökologische Ausstattung .....	10
4      Naturschutzfachliche Einordnung.....	10
5      Vorgesehener Untersuchungsumfang.....	12

Anlagen:

- Innenentwicklungs- und Siedlungsentwicklungsanalyse, Planungsbüro Springer, 2017
- Verkehrslärmuntersuchung für den Bebauungsplan Nr. 15, TÜV Nord, Januar 2021

## TEIL 1 – BEGRÜNDUNG

**Zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Fleckeby, Kreis Rendsburg-Eckernförde**  
**- für ein Gebiet westlich der Straße ‚Krogkoppel‘ und nördlich der Kreisstraße K 55**

### 1 AUSGANGSSITUATION

#### 1.1 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Südosten der Ortslage Götheby-Holm, südlich des Möhlhorster Weges und nördlich der Kreisstraße K 55. Der Plangeltungsbereich umfasst das Flurstück 6/6 und einen Teil aus Flurstück 5/3 der Flur 2 Gemarkung Götheby, Gemeinde Fleckeby.

Der ca. 3,28 ha große Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden und Osten durch landwirtschaftliche Nutzflächen,
- im Süden durch die Kreisstraße (K 55) und
- im Westen durch die vorhandene Bebauung an der Straße Krogkoppel.

Die genaue Abgrenzung ist dem zeichnerischen Teil des Planentwurfes im Maßstab 1:5.000 zu entnehmen.

#### 1.2 Bestand

Das Plangebiet wird als Acker intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Die westlich angrenzend Wohngrundstücke werden durch einen Knick vom Planbereich abgegrenzt.

Im Südosten sind entlang der Kreisstraße (K 55) ein straßenbegleitender Grünstreifen und ein Knick vorhanden.

Entlang der östlichen Planbereichsgrenze verläuft ein weiterer Knick.

Nach Norden ist in der Örtlichkeit keine Abgrenzung vorhanden; die Ackerfläche wird durchgängig bis zum nördlich angrenzenden Möhlhorster Weg bewirtschaftet.

Entlang der Kreisstraße ist ein straßenbegleitender Fuß- und Radweg angelegt.



Das Gelände steigt von der Kreisstraße mit Höhen um 12 m üNN in Richtung Nordosten leicht an auf Höhen um 13 m üNN.

## 1.3 Grundlage des Verfahrens

Grundlage des Verfahrens ist das Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Fleckeby hat am 01.12.2020 die Aufstellung der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Am 26.09.2021 wurde im Rahmen eines Bürgerentscheides über folgende Fragestellung entschieden:

„Sind Sie gegen die Entstehung eines Neubaugebietes in Götheby östlich der Krogkoppel und damit für die Aufhebung der Aufstellungsbeschlüsse der Gemeindevertretung vom 01.12.2020?“ Die stimmberechtigten Bürgerinnen und Bürger haben sich mehrheitlich für die Aufhebung der Aufstellungsbeschlüsse für die Bauleitplanung (14. Änderung Flächennutzungsplan und Aufstellung B-Plan Nr. 15) entschieden, so dass die Verfahren nicht fortgeführt wurden.

Erstmals in S.-H. gab es am 08.05.2022 die Situation, dass ein Bürgerentscheid gegen einen Bürgerentscheid angestrebt wurde. Ziel war es, ein Baugebiet mit gleichzeitiger Entwicklung für ortsansässige Gewerbetreibende östlich des Baugebiets „Krogkoppel“ zu entwickeln. So wurde am 08.05.2022 über folgende Fragestellung abgestimmt: „Sind Sie für die Entstehung eines Baugebietes für Wohnen und Gewerbe in Götheby, „östlich der Krogkoppel“ (s. Lageplan) und damit für einen entsprechenden Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans und eines Bebauungsplans?“ Die stimmberechtigten Bürgerinnen und Bürger haben sich mehrheitlich dafür ausgesprochen, sodass die Aufstellungsbeschlüsse neu zu fassen waren.

Dementsprechend wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 23.06.2022 der Aufstellungsbeschluss für die 14. Flächennutzungsplanänderung, für einen flächenmäßig reduzierten Teilbereich gegenüber der ursprünglichen Planung, erneut gefasst.

## 1.4 Rechtliche Bindungen

### 1.4.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021

Die Gemeinde Fleckeby liegt gem. des **Landesentwicklungsplanes** (LEP 2021) im 10 km - Umkreis um das Mittelzentrum Eckernförde und ist in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung sowie innerhalb eines Vorbehaltsraumes für Natur und Landschaft dargestellt.

### 1.4.2 Regionalplan für den Planungsraum III, 2001

Gem. **Regionalplan** für den Planungsraum III (Kreisfreie Städte Kiel, Neumünster, Kreise Plön und Rendsburg-Eckernförde) wird der Gemeinde Fleckeby eine ergänzende, überörtliche Versorgungsfunktion im ländlichen Raum zugewiesen. Sie liegt in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung und zu Teilen in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft.

Gem. der Teil-Fortschreibung des Regionalplanes, **Sachthema Windenergie**, für den neuen Planungsraum II (29.12.2020) befinden sich im Umkreis von mehr als 5 km keine Vorranggebiete für Windkraftanlagen.

### 1.4.3 Flächennutzungsplan

Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Gemeinde Fleckeby ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

### 1.4.4 Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II, 2020

In den Karten 1 und 3 des **Landschaftsrahmenplans** (LRP) für den Planungsraum II finden sich für das Plangebiet keine Darstellungen.

Gem. Karte 2 liegt das Plangebiet in einem Naturpark, in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung sowie in einem Bereich historischer Kulturlandschaften (hier: Knicklandschaft).

### 1.4.5 Landschaftsplan der Gemeinde Fleckeby

Im **Landschaftsplan** der Gemeinde Fleckeby sind die damals vorhandenen Nutzungen (Acker) dargestellt. Im Entwicklungsplan finden sich für das Plangebiet keine Darstellungen.

### 1.4.6 Schutzverordnungen

Innerhalb des Plangebietes gelten Schutzverordnungen und der Schutz aus unterschiedlichen Gesetzen. Stichpunktartig sind hier zu nennen:

- Lage innerhalb der großflächigen Naturparke "Hüttener Berge" und "Schlei" (§ 27 BNatSchG).
- Weitere Ausweisungen nach §§ 23 bis 29 BNatSchG sind nicht gegeben.
- Knicks sind gem. § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG geschützte Biotope.
- Die nächstgelegenen **Natura 2000-Gebiete** sind das FFH-Gebiet 1423-394 „Schlei incl. Schleimünde und vorgelagerter Flachgründe“ und das Europäische Vogelschutzgebiet 1423-491 „Schlei“ ca. 0,8 km nördlich des Plangebietes.

## 2 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

### 2.1 Allgemeine Ziele der Planung

Zur Ordnung der städtebaulichen Entwicklung im Rahmen der baulichen und sonstigen Nutzung wird für das o.g. Plangebiet die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt. In dieser wird die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen dargestellt.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wurde notwendig, um in dem Planbereich auf einer Gesamtfläche von ca. 3,28 ha eine den Funktionsbedürfnissen der Gemeinde Fleckeby entsprechende bauliche Entwicklung zu ermöglichen.

Mit der Aufstellung der 14. Flächennutzungsplanänderung und des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 15 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung von Wohnbauflächen geschaffen werden.

In der Gemeinde Fleckeby besteht weiterhin Bedarf an Wohnraum. Die verfügbaren Wohnbauflächen sind fast vollständig bebaut. Um kontinuierlich die Nachfrage bedienen zu können,

möchte die Gemeinde weitere Wohnbauflächen entwickeln und so eine ausgeglichene Angebots- und Nachfragesituation erreichen.

Im Plangebiet sind derzeit 25 Grundstücke projektiert, von denen sechs Grundstücke für die Ausweisung eines Mischgebietes vorgesehen sind. Eines der geplanten Wohngrundstücke soll für kleinteiligen, verdichteten Wohnraum mit einer Größe von knapp 2.000 m<sup>2</sup> zur Verfügung gestellt werden. Auf den übrigen Grundstücken mit Grundstücksgrößen zwischen 500 und 850 m<sup>2</sup> sollen klassische Einfamilien- und Doppelhäuser entstehen. Die Gemeinde Fleckeby schafft hierbei bewusst einen Rahmen mit unterschiedlich großen Baugrundstücken, um die bestehende Nachfrage abzubilden. Hierdurch soll ein vielfältiges und differenziertes Angebot geschaffen werden. Aufgrund der ebenfalls sehr unterschiedlichen Grundstücksgrößen im bestehenden Ortsteil Götheby-Holm wird so das gesamte Spektrum der ortstypischen Grundstücksgrößen vorgehalten.

Der Planbereich grenzt südöstlich an die Bebauung der Straße Krogkoppel an und erweitert mit einer Größe von ca. 3,31 ha den Siedlungsbereich Götheby-Holms bedarfsorientiert.

Die aktuelle Nachfrage nach Bauland zeigt überwiegend eine Bebauung mit klassischen Einfamilienhäusern auf, sodass die Gemeinde diese in ausreichender Größe und Anzahl zur Verfügung stellen möchte. Gleichzeitig soll in untergeordnetem Maße auch die Nachfrage nach kleinteiligem Wohnraum gedeckt werden.

Die Nachfrage nach geeigneten Grundstücken für Gewerbebetriebe ist seit Jahren stetig vorhanden und kann weder über bestehende Nachverdichtung noch über die Baugebiete der letzten Jahre bedient werden. Aus diesem Grund hat sich die Gemeinde Fleckeby entschieden, im Bebauungsplan Nr. 15 auch sechs Baugrundstücke in einer Mischgebietsfläche auszuweisen. Ziel ist die Bereitstellung von gewerblich und wohnbaulich nutzbaren Grundstücken in unterschiedlichen Größen für kleinere, nicht störende Gewerbebetriebe aus der Gemeinde oder der unmittelbaren Umgebung.

Die verkehrliche Erschließung des Baugebietes soll über eine Anbindung an die Dorfstraße (Kreisstraße 55) im Süden erfolgen. Die Erschließung des Gebietes soll entgegen der zuletzt entstandenen Wohngebiete in Götheby-Holm großzügiger gestaltet werden und mehr Grünflächen und Grünzüge in die Planung einbinden. So wird im Norden des Plangeltungsbereiches eine großzügig angelegte Grünfläche vorgesehen. Weitere Grünflächen sollen im Zentrum des Gebietes entstehen.

Die Planung entspricht aus Sicht der Gemeinde dem in Ziffer 3.9 des Landesentwicklungsplanes 2021 dargelegten Grundsätzen, wonach neue Bauflächen nur in guter räumlicher und verkehrsmäßiger Anbindung an vorhandene, im baulichen Zusammenhang bebaute, tragfähige und zukunftsfähige Ortsteile und in Form behutsamer Siedlungsabrundungen ausgewiesen werden sollen.

## **2.2 Wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde**

Die Gemeinde Fleckeby ist als Gemeinde mit einer ergänzenden Versorgungsfunktion (vgl. Regionalplan III) nicht an die Obergrenze des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens für Gemeinden, die keine Siedlungsschwerpunkte sind und in den ländlichen Räumen liegen (max.

10 % des Wohnungsbestandes vom 31.12.2020 bis zum Jahr 2036), gebunden. Die Ausweisung neuer Wohnbauflächen orientiert sich dennoch an dem aufgezeigten Entwicklungsrahmen. Dieser stellt sich derzeit wie folgt dar:

Wohnbauentwicklung in der Gemeinde Fleckeby (2022 bis 2036)

Wohnungsbestand am 31.12.2020	1.019 WE
Nach LEP 2021 von 2022 bis 2036 anzusetzen (10 %)	102 WE
Wohngebäude in Bau (Fertigstellung vorauss. 2022)	4 WE
aktuelle Bauleitplanung der Gemeinde im Innenbereich	24 WE
<u>abzgl. Entwicklungspotenzial im Innenbereich</u>	<u>ca. 15 WE</u>
Verbleibende Wohnungsentwicklung über Bauleitplanung bis 2036	59 WE

Über den Bebauungsplan Nr. 15 sollen ca. 19 Wohngrundstücke entstehen; wobei auf einem der geplanten Grundstücke kleinteiliger Wohnraum mit bis zu 12 Wohneinheiten entstehen soll. Auf sechs weiteren Grundstücken ist die Errichtung gewerblicher Gebäude geplant. Die Gemeinde rechnet damit, dass auf den insgesamt 25 Grundstücken ca. 40 Wohneinheiten entstehen werden, die kurzfristig den aktuellen Bedarf decken können.

Um eine städtebaulich sinnvolle Gestaltung innerhalb des Plangebietes unter Beachtung des vorgenannten Entwicklungsspielraumes im Plangebiet zu gewährleisten, hat sich die Gemeinde zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes entschlossen.

Die Lage im Ortsteil Götheby-Holm bietet die Möglichkeit, neue Bauflächen an die bestehende Bebauung anzugliedern und so eine angemessene Erweiterung des vorhandenen Siedlungsbereiches zu schaffen.

### **2.3 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten**

Die Gemeinde Fleckeby hat sich im Jahr 2017 im Rahmen einer Siedlungsentwicklungsanalyse intensiv mit der Ermittlung und Bewertung von potenziellen Wohnbauflächen auseinandergesetzt. Der Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 15 überplant einen Teil (etwa die Hälfte des Grundstückes) der in der Analyse untersuchten Fläche I.

Die Fläche I wurde zusammenfassend als geeignet für eine wohnbauliche Entwicklung eingestuft, sofern eine Stärkung der Hauptortlage nicht vorrangig gesehen wird: "Problematisch zu betrachten ist die hierdurch entstehende Veränderung des Ortsteiles Götheby hin zu einer reinen Wohnsiedlung, der jegliche dörfliche Struktur sowie ein Ortskern und auch eine dörfliche Infrastruktur fehlt."

Die Gemeinde Fleckeby hat sich in den darauf folgenden Jahren 2017 bis 2020 intensiv und konstruktiv mit den Ergebnissen der o.g. Siedlungsentwicklungsanalyse auseinandergesetzt und alle Flächen auf deren Verfügbarkeit und Nutzungsmöglichkeiten hin untersucht. Diese sorgfältige Prüfung und Abwägung führte zu dem Schluss, dass aufgrund der zahlreichen v.a. naturschutzfachlichen Einschränkungen (Landschaftsschutzgebiete, FFH-Gebiete, Niederungsbereiche, Biotopverbundsysteme), die eine Entwicklung des Hauptortes stark einschränken, die aktuell sehr große Nachfrage nach Baugrundstücken durch ein weiteres Wohngebiet im Ortsteil Götheby-Holm gedeckt werden soll.



### 3 PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN

#### 3.1 Art der baulichen Nutzung

Die Bauflächen werden entsprechend der zgedachten Nutzung überwiegend als Wohnbauflächen gemäß § 1 Abs.1 Nr. 1 BauNVO und untergeordnet als Gemischte Bauflächen gemäß § 1 Abs.1 Nr. 6 BauNVO dargestellt.

Diese Darstellungen entsprechen den gemeindlichen Zielen (siehe Kap. 2) für dieses Plangebiet.

#### 3.2 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet wird über eine neue Erschließungsstraße von der Dorfstraße (Kreisstraße K 55) im Süden und eine separate Erschließungsstraße vom Möhlhorster Weg im Norden verkehrlich angebunden.

Der Einmündungsbereich in die Dorfstraße liegt hierbei möglichst nah an der Ortslage Göttheby-Holms und der Ortstafel, um den baulichen und verkehrlichen Zusammenhang zu unterstreichen.

Die Anbindung an die Kreisstraße wird entsprechend der verkehrlichen Erfordernisse ausgebaut. Der Ausbau erfolgt in enger Abstimmung mit dem Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Niederlassung Rendsburg.

Gemäß § 29 des Straßen- und Wegegesetzes v. Schleswig-Holstein dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenzen Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 15 m von der Kreisstraße 55 nicht errichtet oder vorgenommen werden. Die Anbauverbotszone ist nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt.

#### 3.3 Ver- und Entsorgung

Das Gebiet wird entsprechend des Bedarfes von der Schleswig-Holstein Netz AG mit **Strom** versorgt.

Die Gemeinde prüft aktuell die Möglichkeit der Versorgung des Gebietes mit **kalter Nahwärme** durch die Stadtwerke SH. Hierfür ist eine entsprechend große Fläche im Nordosten des Plangebietes als Fläche für Erneuerbare Energien / Kalte Nahwärme vorgesehen. Da die Wärmesonden hierbei unterhalb der Erdoberfläche liegen, kann der darüber liegende Bereich als Grünfläche 'Parkanlage' genutzt werden und wird im Flächennutzungsplan entsprechend als Grünfläche dargestellt.

Die Versorgung mit **Trinkwasser** wird durch den Wasserbeschaffungsverband Mittelschwansen sichergestellt.

Die Ableitung des **Schmutzwassers** erfolgt im Trennsystem in das Klärwerk der Stadt Schleswig.

Das auf den privaten Grundstücken und den Straßenflächen anfallende **Niederschlagswasser** soll vor Ort versickert werden. Hierzu wird im konkreten Bauleitplan eine entsprechende

Festsetzung aufgenommen. Im Rahmen der Erschließungsplanungen wird ein Regenwasserbeseitigungskonzept gem. Erlass A-RW 1 erstellt und mit der unteren Wasserbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde abgestimmt.

Die **Müllabfuhr** obliegt dem Kreis Rendsburg-Eckernförde und wird von privaten Unternehmen wahrgenommen.

Der **Feuerschutz** wird in der Gemeinde Fleckeby durch die ortsansässige Freiwillige Feuerwehr gewährleistet. Die Löschwasserversorgung ist entsprechend den Vorgaben des Arbeitsblattes W 405 des DVGW sicherzustellen. Gemäß der Information zur Löschwasserversorgung des AGBF-Bund sollen die Abstände neu zu errichtender Hydranten 150 m nicht überschreiten.

### 3.4 Immissionsschutz

Zur Berücksichtigung der immissionsschutzrechtlichen Belange wurde durch die TÜV Nord Umweltschutz GmbH & Co. KG im Januar 2021 eine Verkehrslärmuntersuchung erstellt.

Die Untersuchung kommt zusammenfassend zu folgenden Ergebnissen:

*Die Verkehrsgeräuschemissionen rufen im Plangebiet nahe der K55 (3 m Abstand zur Plangebietsgrenze) Beurteilungspegel von bis zu 60 dB(A) im Tagzeitraum und von bis zu 52 dB(A) im Nachtzeitraum hervor.*

*Die o.g. Orientierungswerte werden straßennah in einem Streifen überschritten, dessen Breite im Tageszeitraum ca. 9 bis 15 m und im Nachtzeitraum 13 bis 23 m beträgt (vgl. Anhang 1.1 und Anhang 1.2). Gemäß Grundstückskonzept sind nur die direkt an die K55 grenzenden Grundstücke betroffen.*

*Für die Berechnung der passiven Lärmschutzanforderungen wurde der maßgebliche Außenlärmpegel gemäß DIN 4109-1 (2018) für zwei Immissionsorte bestimmt:*

- IO1: Orientiert an dem der Straße dichtesten Haus auf der Konzeptzeichnung wurde dieser Immissionsort in 6,5 m Abstand zum straßenseitigem Rand des Plangebiets auf Höhe des 1. OG gelegt.
- IO2: Dieser Immissionsort liegt in einem typischen Minimalabstand der Baugrenzen von 3 m zur Plangebietsgrenze auf Höhe des 1. OG.

*Danach ist in Aufenthaltsräumen mit möglicher Schlafnutzung ein resultierendes Bau-Schalldämm-Maß von mindestens 32 dB für IO1 bzw. 35 dB für IO2 einzuhalten.*

*Bedarf an Festsetzungen für den Schallschutz im Bebauungsplan Nr. 15 besteht hinsichtlich des Verkehrslärms für den südlichen Teil des Plangebiets in erster Reihe zur K55. Für das sonstige Plangebiet sind keine Schallschutzfestsetzungen erforderlich.*

Die Festsetzungen werden in den Bebauungsplan Nr. 15 übernommen.

Im Flächennutzungsplan wird für den beeinträchtigten Bereich eine Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes dargestellt.

### 3.5 Umweltbericht

Zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Fleckeby wird eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. In ihr werden die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und nach § 1a BauGB die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und in einem Umweltbericht (siehe Teil 2 der Begründung) beschrieben und bewertet.

### 3.6 Natur und Landschaft

Der Planbereich wird nach Osten, Süden und Westen durch Eingrünungen abgegrenzt und so in sich geschlossen:

Im Süden wird der vorhandene Knick entlang der K 55 erhalten. Im Osten wird der vorhandene Knick ebenfalls erhalten.

Im Westen wird ein Teil des vorhandenen Knicks, der das benachbarte Baugebiet 'Krogkoppel' vom Plangebiet abgrenzt rechtlich entwidmet, sodass die Knickstruktur erhalten bleiben kann, obwohl sie zukünftig zwischen den Bauflächen liegen wird.

Im Norden wird eine breite öffentliche Grünfläche 'Parkanlage' dargestellt, die großzügig den Planbereich abgrenzt.

Eine weitere Grünfläche 'Parkanlage' wird im äußersten Südosten dargestellt, die die Bauflächen innerhalb des Plangeltungsbereiches nach Süden abrundet.

### 3.7 Hinweise

#### Denkmalschutz

Die Gemeinde hat im August 2020 durch das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein Voruntersuchungen durchführen lassen. Es wurden keine relevanten archäologischen Befunde festgestellt.

Gemäß § 15 DSchG gilt: 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 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.

#### Immissionsschutz

Das Plangebiet grenzt an landwirtschaftliche Flächen an. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

### **Kampfmittel**

Gemäß der Anlage der Kampfmittelverordnung (KampfmV SH 2012) gehört die Gemeinde Fleckeby nicht zu den Gemeinden mit bekannten Bombenabwurfgebieten. Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden.

### **Bodenschutz**

Allgemein:

- Beachtung der DIN 19731 'Verwertung von Bodenmaterial'
- Der Beginn der Arbeiten ist der unteren Bodenschutzbehörde spätestens 1 Woche vorab mitzuteilen.

Vorsorgender Bodenschutz:

- Die Häufigkeit der Fahrzeugeinsätze ist zu minimieren und soweit möglich an dem zukünftigen VerkehrswegeNetz zu orientieren.
- Bei wassergesättigten Böden (breiig/flüssige Konsistenz) sind die Arbeiten einzustellen.

Bodenmanagement:

- Oberboden und Unterboden sind bei Aushub, Transport, Zwischenlagerung und Verwertung sauber getrennt zu halten. Dies gilt gleichermaßen für den Wiederauftrag / Wiedereinbau.
- Bei den Bodenlagerflächen sind getrennte Bereiche für Ober- und Unterboden einzurichten. Eine Bodenvermischung ist grundsätzlich nicht zulässig.
- Oberboden ist ausschließlich wieder als Oberboden zu verwenden. Eine Verwertung als Füllmaterial ist nicht zulässig.
- Überschüssiger Oberboden ist möglichst ortsnah einer sinnvollen Verwertung zuzuführen.

Hinweis:

Für eine gegebenenfalls notwendige Verwertung von Boden auf landwirtschaftlichen Flächen ist ein Antrag auf naturschutzrechtliche Genehmigung (Aufschüttung) bei der Unteren Naturschutzbehörde zu stellen.

## **4 FLÄCHENVERTEILUNG**

Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 3,28 ha mit folgender Unterteilung:

Wohnbauflächen	ca. 1,77 ha
Gemischte Bauflächen	ca. 0,78 ha
Öffentliche Grünflächen	ca. 0,71 ha
Schmutzwasserpumpstation	ca. 0,02 ha

## TEIL 2 – UMWELTBERICHT

### 1 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. Bezüglich der Beschreibung der Planung wird auf das Kapitel 2 im Teil 1 - Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes verwiesen.

### 2 Räumliche Ausgangssituation

Das Plangebiet liegt im Südosten der Ortslage Götheby-Holm, südlich des Möhlhorster Weges und nördlich der Kreisstraße K 55. Der Plangeltungsbereich umfasst das Flurstück 6/6 sowie einen Teil aus Flurstück 5/3 der Flur 2 Gemarkung Götheby, Gemeinde Fleckeby.

Der ca. 3,28 ha große Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden und Osten durch landwirtschaftliche Nutzflächen,
- im Süden durch die Kreisstraße (K 55) und
- im Westen durch die vorhandene Bebauung an der Straße Krogkoppel.

Das Gelände steigt von der Kreisstraße mit Höhen um 12 m über NN in Richtung Norden leicht an auf Höhen um 13 m über NN.

### 3 Ökologische Ausstattung

Der Geltungsbereich wird als Acker landwirtschaftlich zum Getreideanbau genutzt (AAy). Entlang der westlichen, südlichen und der östlichen Planbereichsgrenzen verlaufen Knicks (HWy), die mit heimischen Gehölzen bestockt sind (u.a. Stiel-Eiche, Rot-Buche, Berg-Ahorn, Pappel, Hasel, Erle). Stärkere Überhälter befinden sich insbesondere auf dem östlichen Knick. Im südlichen Knick sind zwei Knicklücken vorhanden, die von Süden aus den Zugang auf die Ackerfläche ermöglichen. Nördlich schließt der vorerst nicht überplante Teil der Ackerfläche an.

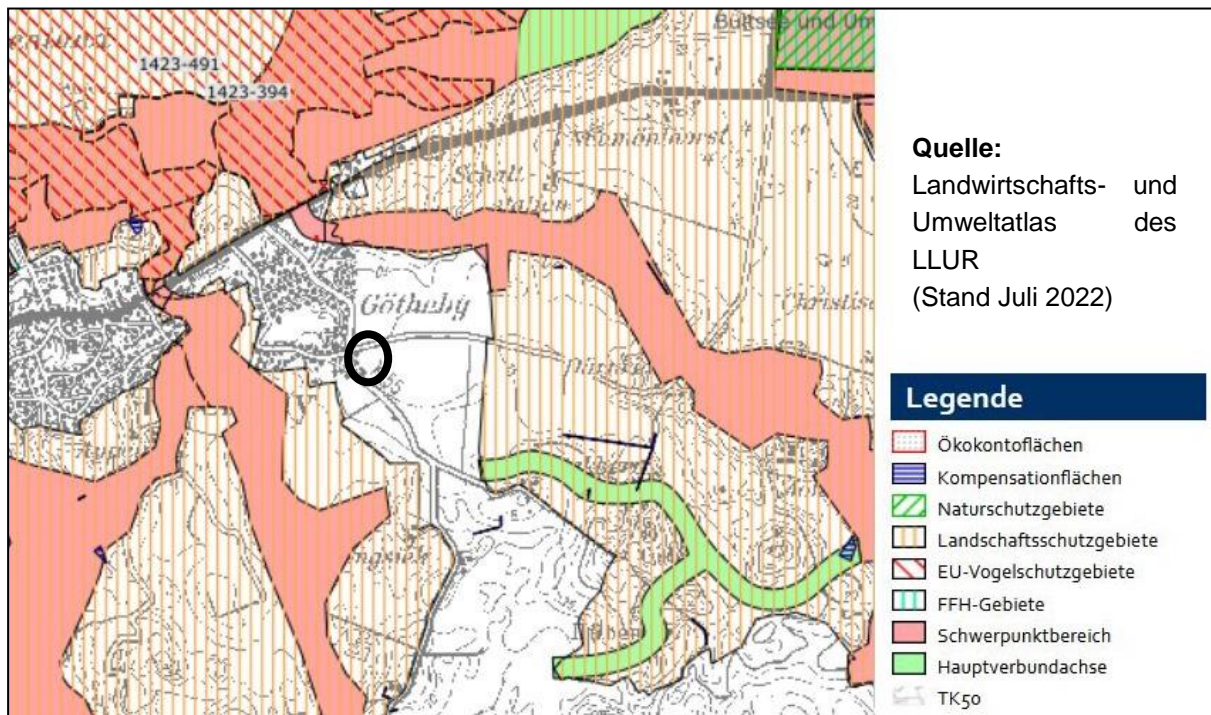
Außerhalb verläuft nördlich des Ackers der Möhlhorster Weg. Angrenzend dazu erstrecken sich landwirtschaftliche Nutzflächen. Im Osten grenzen weitere Ackerflächen an. Südlich verläuft die Kreisstraße 55 mit einem straßenbegleitenden Radweg. Im Westen befindet sich das vorhandene Wohngebiet ‚Krogkoppel‘ (B-Plan Nr. 14 der Gemeinde Fleckeby).

### 4 Naturschutzfachliche Einordnung

Der Planbereich selbst ist als intensiv bewirtschafteter Acker mit der räumlichen Nähe zur vorhandenen Wohnbebauung grundsätzlich vorbelastet und mit einer *allgemeinen Bedeutung für den Naturschutz* zu bewerten. Besonders zu berücksichtigen sind die Knicks mit ihren Überhältern entlang der westlichen, südlichen und östlichen Planbereichsgrenze.

Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind durch die Bebauung und die Versiegelungen bisher unversiegelter Flächen zu erwarten. In diesem Zusammenhang sind auch Eingriffe in das Knicknetz nicht auszuschließen. Der Knick im westlichen Plangebiet wird entlang der Baugrundstücke entwidmet. Die Knicks im südlichen und östlichen Plangebiet sollen als geschützte Biotope erhalten werden. Im südlichen Knick sind zudem Knickrodungen nicht zu vermeiden. Zusätzlich ist eine Erhöhung des Oberflächenabflusses und eine Veränderung des Landschaftsbildes zu erwarten.

Die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft werden im Umweltbericht konkret ermittelt und durch Maßnahmen des Naturschutzes gemindert bzw. ausgeglichen.



Flächen des **europäischen Netzes Natura 2000** sind von der Planung nicht betroffen. Die nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete liegen nördlich des Plangebietes im Bereich der Schlei und der Großen Hüttener Au in einer Entfernung von ca. 920 m (FFH 1423-494 „Schlei incl. Schleimünde und vorgelagerter Flachgründe“ sowie EU-Vogelschutzgebiet 1423-491 „Schlei“). Aufgrund der Entfernung des Plangebietes zu den Natura 2000-Gebieten, den dazwischen gelegenen Nutzungen und den zu erwartenden Wirkfaktoren ist eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele durch das Vorhaben auszuschließen.

Das Plangebiet befindet sich im Überschneidungsbereich der großflächigen **Naturparke** „Hüttener Berge“ und „Schlei“ (§ 27 BNatSchG). Weitere Ausweisungen nach §§ 23 bis 29 BNatSchG liegen für das Plangebiet nicht vor. Das Plangebiet grenzt auch nicht an Flächen des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems des Landes Schleswig-Holstein.

**Geschützte Biotope** liegen mit den Knicks an der westlichen, südlichen und östlichen Planbereichsgrenze vor (§ 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG). Weitere geschützte Biotope sind bislang nicht bekannt oder aus der Biotopkartierung des Landes Schleswig-Holstein (2014-2019) ersichtlich.

## 5 Vorgesehener Untersuchungsumfang

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

### Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit:

Die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der parallel aufgestellte Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Fleckeby sehen im Wesentlichen die Ausweisung von gemischten Bauflächen sowie Wohnbauflächen auf einem Acker am östlichen Rand des Ortsteils Götheby-Holm vor. Südlich angrenzend verläuft die K 55. Diese wird auf der Grundlage eines Lärmgutachtens im weiteren Verfahren berücksichtigt. Weitere Immissionen sind nicht zu erwarten.

### Schutzgut Tiere und Pflanzen:

Innerhalb des Umweltberichtes wird eine Potenzialabschätzung zu möglichen Lebensräumen von Pflanzen und Tieren im Planbereich im Zusammenhang mit der vorhandenen und 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 2016) 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. Einer besonderen Betrachtung unterliegen die Knicks mit ihren Überhältern am Rand des Planbereiches. Darüber hinaus werden die LANIS-Daten des LLUR zum Vorkommen von Pflanzen und Tieren angefordert und berücksichtigt.

Für die Belange des Knickschutzes werden die „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 20.01.2017 zugrunde gelegt. Entsprechende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen bzw. Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe werden erarbeitet. Der westliche Knick wird entlang der neu ausgewiesenen Privatgrundstücke entwidmet und im Verhältnis 1 : 1 ausgeglichen. Im südlichen Knick sind Durchbrüche für die Erschließung des Plangebietes nicht zu vermeiden. Die Rodung der Knickabschnitte wird im Verhältnis 1 : 2 ausgeglichen. Die übrigen Knicks werden als geschützte Biotope erhalten und entsprechend berücksichtigt.

### Schutzgut Fläche:

Bezüglich dieses Schutzgutes werden die Neuinanspruchnahme von Flächen, die Flächenversiegelung und die Zerschneidung von Flächen sowie die Möglichkeiten zur Begrenzung des Flächenverbrauchs dargestellt.

### Schutzgut Boden:

Gemäß Bodenkarte des Landwirtschafts- und Umweltatlases (M. 1 : 25.000) ist im Plangebiet Braunerde als vorherrschender Bodentyp zu erwarten. Die Auswirkungen auf den Boden durch das Vorhaben werden innerhalb des Planbereichs ermittelt und die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen dargestellt. Hierbei gelten der Runderlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ des Innenministeriums und des Ministeriums für Natur und Umwelt vom 09.12.2013 und die Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes (§§ 13 bis

16 BNatSchG) als Grundlagen. Neue Versiegelungen werden ermittelt und bilden die Grundlage für die Ermittlung von Kompensationsflächen.  
Naturräumlich ist die Planfläche dem Östlichen Hügelland zuzuordnen.

#### Schutzgut Wasser:

Es werden Maßnahmen beschrieben, die die Versiegelung von Bodenfläche und die Ableitung von Niederschlagswasser soweit wie möglich mindern. Im Zuge der Planung wird außerdem der gemeinsame Erlass „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein - A-RW 1“ des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung und des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration berücksichtigt. Oberflächengewässer sind innerhalb des Plangebietes nicht bekannt.

#### Schutzgut Klima/Luft:

Beeinträchtigungen dieses Schutzgutes sind durch das Vorhaben aufgrund der in Schleswig-Holstein häufig vorkommenden Winde auch im Nahbereich des dicht besiedelten Bereiches der Gemeinde Fleckeby nicht zu erwarten.

#### Schutzgut Landschaft:

Der Planbereich befindet sich nicht innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes. Durch die zusätzliche Bebauung wird das Landschaftsbild südöstlich von Götheby-Holm verändert und der Rand des bebauten Ortsteils weiter nach Osten verschoben. Die möglichen Veränderungen des Landschaftsbildes werden beschrieben und bewertet. Maßnahmen zur Einbindung der neuen Bauflächen werden erarbeitet.

Die Erholungsnutzung für den Menschen wird für den Planbereich und die angrenzenden Flächen dargestellt und bewertet. Aktuell wird die Fläche als Acker genutzt und weist somit keine Bedeutung für die Erholungsnutzung auf.

#### Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Kulturgüter sind im Planbereich derzeit nicht bekannt. Eine Voruntersuchung des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein im August 2020 hat keinen Nachweis auf relevante archäologische Befunde ergeben. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines archäologischen Interessengebietes. Bezüglich möglicher Kulturgüter (z.B. Bodendenkmale, Kulturdenkmale) wird eine Information durch die Denkmalschutzbehörden erbeten. Auswirkungen auf Sachgüter an der Planung Unbeteiligter sind nicht zu erwarten.

Zudem werden in den Umweltbericht auch Aussagen zu folgenden Aspekten aufgenommen:

- Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern.
- Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie.
- Risiken für die menschliche Gesundheit, Kulturgüter oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen.
- Auswirkungen der Planung auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels.
- Kumulative Wirkungen von Planungen in einem engen räumlichen Zusammenhang.



- Beschreibung der eingesetzten Techniken und Stoffe.
- Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.

Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Fleckeby vom ..... gebil-  
ligt.

Fleckeby, den .....

.....  
Der Bürgermeister