



ENTWURF

Begründung

**zu der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Holtsee,
Kreis Rendsburg-Eckernförde**

Für das Gebiet östlich Todenredder, nordwestlich der L 44 sowie südlich der Straße Karkenn

Bearbeitung:

B2K Kühle und Koerner PartG mbB | Architekten & Stadtplaner
Schleiweg 10 - 24106 Kiel - Fon: 04 31 / 59 67 46-20 - Fax: 04 31 / 59 67 46-99 - info@b2k.de

B2K

Stand:

Mittwoch, 5. November 2025

Stand des Verfahrens:

§ 3 (1) BauGB | § 4 (1) BauGB | § 3 (2) BauGB | § 4 (2) BauGB | § 4a (2) BauGB | § 4a (3) BauGB | § 1 (7) BauGB | § 10 BauGB

Teil I: Begründung - Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass und Ziel der Planung	3
2.	Aufstellungsbeschluss und rechtliche Grundlagen	4
2.1.	Rechtliche Grundlagen	4
2.2.	Stand des Verfahrens	4
3.	Lage, Größe und Nutzung	5
4.	Rahmenbedingungen und planerische Vorgaben	7
5.	Standortwahl und Umfang der baulichen Entwicklung	14
5.1.	Standortalternativenprüfung	14
5.2.	Kreisbereisung Landesplanung und Kreis Rendsburg-Eckernförde am 02.07.2024	16
5.3.	Standortwahl Begründung	16
6.	Darstellungen der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes (ENTWURF)	18
6.1.	Flächen für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung „Feuerwehr [F] und Dorfgemeinschaftshaus [DGH]“	18
6.2.	Grünfläche, Zweckbestimmung „Dirtpark [DP], Sport- und Spielanlage und Spielplatz“	18
7.	Nachrichtliche Übernahmen	18
8.	Verkehrliche Erschließung	19
9.	Ver- und Entsorgung	19
10.	Schalltechnische Untersuchung	20
11.	Artenschutz	21
12.	Archäologischer Denkmalschutz	21
13.	Altlasten	22
14.	Kampfmittel	22
15.	Auswirkungen der Planung	22
16.	Anlagen	23

TEIL II: UMWELTBERICHT

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

TEIL I: BEGRÜNDUNG

1. Anlass und Ziel der Planung

In der jüngeren Vergangenheit haben die gesetzlichen Rahmenvorschriften zur Sicherheit im Feuerwehrhaus (DGUV 205-008) umfangreiche Änderungen erfahren, wodurch Feuerwehrgerätehäuser in Gemeinden oftmals nicht mehr den heutigen Anforderungen entsprechen. Auch in der Gemeinde Holtsee konnten bei einem Gespräch mit der Hanseatischen Feuerwehrunfallkasse (HFUK) unterschiedliche Mängel am derzeitigen Feuerwehrstandort festgestellt werden.

Eine Prüfung möglicher Umbaumaßnahmen an den existierenden Räumlichkeiten führte zu dem Ergebnis, dass eine ausreichende Ertüchtigung des aktuellen Feuerwehrgerätehauses nicht möglich ist. Für die Suche eines geeigneten Standortes für den Neubau der Freiwilligen Feuerwehr ist eine fachgutachterliche Standortalternativenprüfung erarbeitet worden, in der das Plangebiet der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes als bestmöglich geeignete Fläche im Gemeindegebiet identifiziert wurde.

Die Gemeinde Holtsee möchte ihrer Verantwortung im Sinne der kommunalen Planungshoheit gerecht werden. Gemäß § 1 Abs. 5 und § 1 Abs. 6 Nr. 1. Und 8e) sollen bei der Stadtentwicklung insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Versorgungssicherheit der Bevölkerung berücksichtigt werden. Freiwillige Feuerwehren sind insbesondere in ländlichen Gemeinden maßgeblich für die Sicherheit der Bevölkerung verantwortlich, weshalb der Erhalt funktionstüchtiger Gemeindewehren im öffentlichen Interesse liegt und entsprechend den Vorgaben des BauGB durch die Aufstellung von Bauleitplänen sicherzustellen ist.

Außerdem ist jüngst im Rahmen umfangreicher Bürgerbeteiligungsmaßnahmen zur Erarbeitung einer Zukunftsstrategie für die Gemeinde Holtsee das Schaffen von Räumen für die Dorfgemeinschaft als Schlüsselmaßnahme formuliert mit hoher Priorität formuliert und der Wunsch nach Räumlichkeiten für Jugendliche geäußert worden. Basierend auf den Bürgerbeteiligungsmaßnahmen und jüngeren Absichtsbekunden der Bevölkerung besteht weiterhin Bedarf für die Errichtung eines „Dirtparks“ im Gemeindegebiet.

Die Integration der sozialen Nutzungen am Standort der Freiwilligen Feuerwehr verspricht städtebauliche wie nutzungsspezifische Synergieeffekt.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebaulichen Bedarfe zu schaffen, beabsichtigt die Gemeinde die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14. Das Plangebiet befindet sich östlich des *Todenredder*, nordwestlich der *Landesstraße 44* (L44) sowie südlich der Straße *Karkenn*.

Der Flächennutzungsplan (Urschrift) der Gemeinde Holtsee wurde im Jahr 1973 aufgestellt. Er stellt den Plangeltungsbereich als *Fläche für die Landwirtschaft* sowie einen kleinen Teil im nord-östlichen Bereich als *gemischte Baufläche [M]* dar. Durch die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes erweiterte sich die gemischte Baufläche [M] und wurde durch eine *Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft* von der

Fläche für die Landwirtschaft abgegrenzt. Die südöstlich angrenzende Landesstraße 44 ist als überörtliche Verkehrsfläche dargestellt. Die nördlich an das Plangebiet angrenzende Bebauung wird als *gemischte Baufläche [M]* dargestellt, der restliche angrenzende Teil wird weiterhin als *Fläche für die Landwirtschaft* dargestellt.

Aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes (Urfassung zuzüglich 2. Änderung) lassen sich die geplanten Nutzungen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 erfordert daher eine Änderung des Flächennutzungsplanes, die im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt wird.

Zusammenfassend wird mit der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes in Verbindung mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 das Ziel verfolgt, den Neubau des Feuerwehrgerätehauses zu ermöglichen und damit einen den aktuellen Rahmenvorgaben entsprechenden Betrieb zu gewährleisten. Zusätzlich soll durch den Neubau dem Wunsch der Bevölkerung nach Räumlichkeiten zur sozialen Begegnung Rechnung getragen werden, in dem ein „Dorf-gemeinschaftshaus“ in den Hochbau für das Feuerwehrgerätehaus integriert wird und auf einer angrenzenden Grünfläche ein „Dirtpark“ errichtet werden kann.

2. Aufstellungsbeschluss und rechtliche Grundlagen

2.1. Rechtliche Grundlagen

Die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Holtsee, Kreis Rendsburg-Eckernförde erfolgt nach:

- dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257);
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176);
- der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist;
- dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist;
- dem Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG-SH) in der Fassung vom 24. Februar 2010, das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30.09.2024 (GVOBl. S. 734) geändert worden ist sowie
- der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO-SH) vom 05.07.2024 (GVOBl. 2024, 504).

2.2. Stand des Verfahrens

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Holtsee hat in ihrer öffentlichen Sitzung vom 27.03.2023 den Beschluss zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 für das Gebiet „östlich Todenredder, nordwestlich der L 44 sowie südlich der Straße Karkenn“ gefasst.

Nach dem Aufstellungsbeschluss vom 27.03.2023 hat die Gemeinde Holtsee am 30.06.2023 bei der Landesplanungsbehörde des Landes Schleswig-Holstein sowie dem Kreis Rendsburg-Eckernförde eine Planungsanzeige gestellt, auf die mit fachspezifischen Planungsbelangen mit Schreiben des 14.08.2023 (Landesplanungsbehörde) und 01.08.2023 (Kreis Rendsburg-Eckernförde) reagiert wurde. Als Reaktion auf die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sind Anpassungen hinsichtlich des Geltungsbereiches beider Bauleitpläne vorgenommen worden.

Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und die Aufforderung zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte schriftlich im Zeitraum vom 25.03.2025 bis zum 02.05.2025.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Anschluss an die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in einer abendlichen Informationsveranstaltung, zu der durch eine öffentliche Bekanntmachung eingeladen wurde.

Im Anschluss an die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 BauGB sind auf Grundlage eines Grundsatzbeschlusses der Gemeindevertretung vom 06.10.2025 erneut Modifizierungen am Geltungsbereich der 14. Flächennutzungsplanänderung sowie des Bebauungsplanes Nr. 14 vorgenommen worden.

Im Rahmen des Planverfahrens wird ein Umweltbericht erstellt, welcher die absehbaren Wirkungsgrade des Planvorhabens auf Basis der zu prüfenden Belange ermittelt und die Auswirkungen auf entsprechende Schutzgüter prüft und bewertet.

Durch die Planung sind keine Natura-2000-Gebiete oder sonstige schützenswerte Naturräume unmittelbar betroffen (s. Umweltbericht, Teil II der Begründung). Es bestehen keine Anhaltspunkte da-für, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Abs. 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Bei der hier vorliegenden Planung handelt es sich um einen Entwurf, der für die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bestimmt ist.

3. Lage, Größe und Nutzung

Die Gemeinde Holtsee, Kreis Rendsburg-Eckernförde, liegt östlich der Gemeinde Haby nördlich der Gemeinde Sehestedt westlich der Gemeinde Lindau sowie südlich der Gemeinde Altenhof und befindet sich im Amtsbereich Hüttener Berge. Der Gemeinde gehören neben der Hauptortslage Holtsee die Splittersiedlungen Lehmsiek (teilweise), Harzhof, Hohenlieth, Harfe, Hohenholm, Grünhorst sowie Lagenburg und Neu Holtsee an.

In Holtsee leben auf einer Fläche von ca. 21,72 km² 1.279 Einwohner (Stand 31.12.2023).

Mit Anschluss an die Landesstraße 44 (L44; auch Sehestedter Straße / Gettorfer Straße), die von Südwesten nach Nordosten durch die Gemeinde verläuft, ist sie an den regionalen und überregionalen Verkehr angebunden.

Ein Großteil der Flächen des Gemeindegebietes werden landwirtschaftlich genutzt. Im Siedlungsgebiet der Hauptortslage dominiert die wohnbauliche Nutzung, ergänzt durch (ehemals aktive) Hofstellen und einige gewerbliche Betriebe. Die Betriebe befinden sich verstreut in unterschiedlichen Teilen des Siedlungsgebietes, die Mischgebietsähnliche Strukturen aufweisen. Ein größeres zusammenhängendes Gewerbegebiet ist im Ort nicht vorhanden; auch, weil die Gemeinde gemäß landesplanerischen Vorgaben nicht die Voraussetzungen bzw. die raumordnerische Funktion zur Ausweisung großflächiger Gewerbeflächen erfüllt. Ist vorwiegend landwirtschaftlich geprägt und weist dementsprechend eine dörfliche Struktur auf. Die weiteren Ortsteile liegen inselartig, umgeben von landwirtschaftlicher Fläche, verstreut im Gemeindegebiet und werden ebenfalls überwiegend wohnbaulich genutzt. Die Bebauungsstruktur ist durch lockere Einzel- und Doppelhausbebauung geprägt. Insgesamt besitzt die Gemeinde Holtsee einen typisch dörflichen Charakter.

Das Plangebiet der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich am südlichen Ortsausgang östlich des Todenredders, nordwestlich der Landesstraße 44 sowie südlich der Straße Karkenn und hat eine Größe von ca. 0,84 ha.

Im Nordosten grenzt der südliche Teil des Siedlungsgebietes der Hauptortslage an den Geltungsbereich, welches an dieser Stelle von lockerer Einfamilienhausbebauung geprägt ist. Vereinzelt sind hier auch Gewerbebetriebe vorhanden. Im Nordwesten und im Südosten, auf der gegenüberliegenden Seite der Sehestedter Straße, grenzt landwirtschaftliche Fläche an den Geltungsbereich. Im Südwesten, anschließend an die Straße Todenredder und den dort befindlichen Redder, befinden sich einige Einfamilienhäuser, die von weiteren landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben sind. Die Einzelhäuser stellen eine Splittersiedlung am Ortsrand der Gemeinde dar und sind nicht dem zusammenhängenden Siedlungsgebiet der Gemeinde zugehörig.

Die Flächen des Geltungsbereiches sind unbebaut, abgesehen von dem Gebäudebestand einer ehemaligen Hofstelle im nordöstlichen Teil des Plangebietes und einer davor befindlichen, unbefestigten Fläche, die bis dato als Reitplatz genutzt wurde. Die Böden zeichnen sich zum überwiegenden Teil durch einen einfachen Rasenbewuchs oder Schotterfläche aus. Am nordwestlichen Rand des Geltungsbereiches ist ein Knick, besetzt durch einige Überhänger, vorhanden. Dieser wird im Nordosten von einem Wall abgelöst, auf dem sich eine landschaftsbildprägende Stieleiche befindet. Weitere Gehölze in Form von einzelnen Obstbäumen sind im südlichen Randbereich des Plangebietes vorhanden.

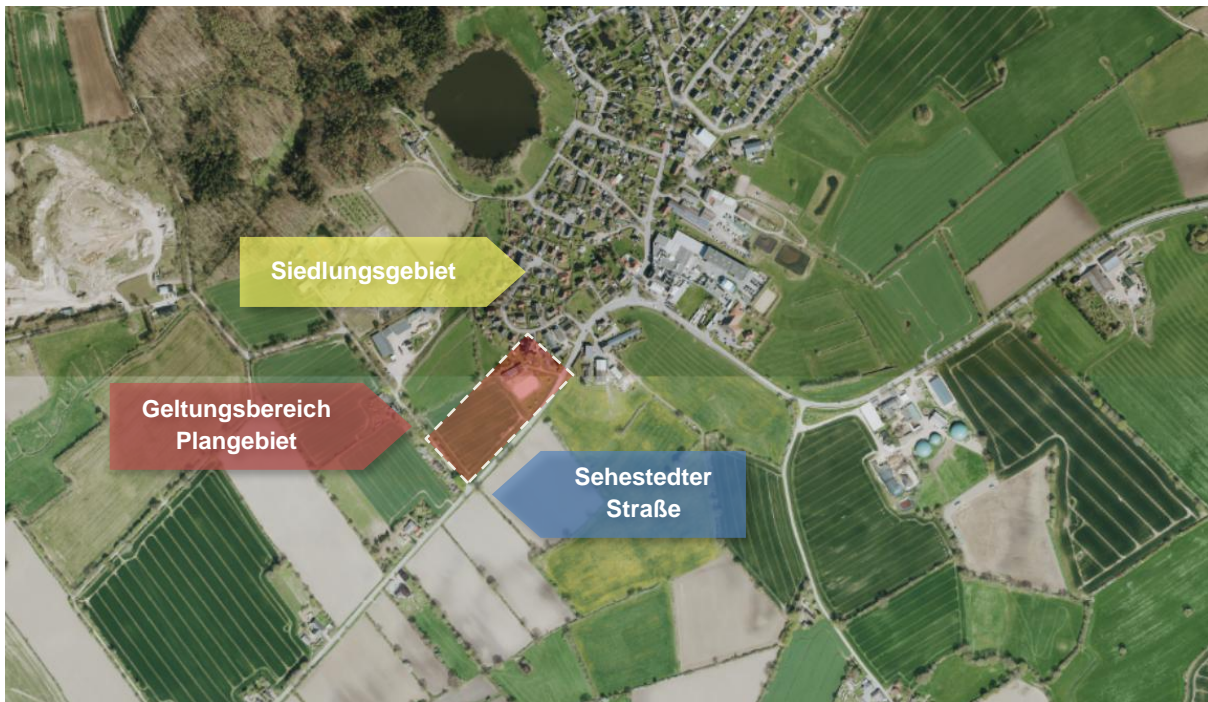


Abbildung 1 Strukturelle Lagesituation des Plangebietes, Luftbild (GeoBasis-DE, 2024)

4. Rahmenbedingungen und planerische Vorgaben

Nach § 1 BauGB sind Bauleitpläne aufzustellen, „sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist“. Diese sind entsprechend § 1 Abs. 3 und 4 BauGB den „Zielen der Raumordnung“ anzupassen.

4.1. Landes- und Regionalplanung

4.1.1. Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (LEP, 2021)

Die seit dem 17.12.2021 wirksame Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein formuliert die Leitlinien der räumlichen Entwicklung in Schleswig-Holstein und setzt mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung den Rahmen, an dem sich die Gemeinden zu orientieren haben. Der Landesentwicklungsplan soll sowohl die Entwicklung des Landes in seiner Gesamtheit fördern als auch die kommunale Planungsverantwortung stärken. Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (LEP) bildet die Grundlage für die räumliche Entwicklung des Landes bis zum Jahr 2036.

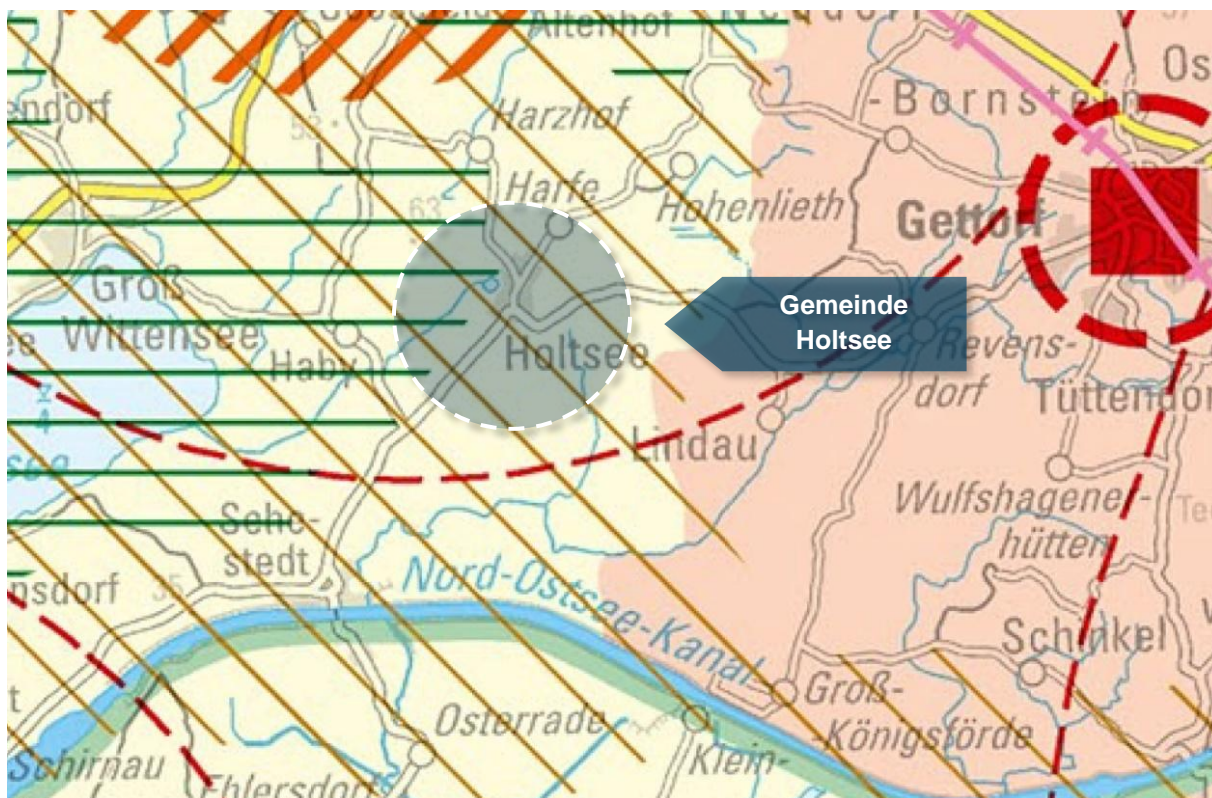


Abbildung 2 Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan Schleswig Holstein (Fortschreibung 2021)

Im Landesentwicklungsplan sind für die Gemeinde Holtsee folgende Darstellungen und Aussagen enthalten:

- Die Gemeinde befindet sich *im ländlichen Raum*.
- Die Gemeinde grenzt an den *Ordnungsraum des Unterzentrums Gettorf*.
- Die Gemeinde liegt innerhalb des *10-km-Umkreises* um das *Mittelzentrum Eckernförde*.
- Die Gemeinde befindet sich in einem *Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung*.
- Im Westen des Gemeindegebietes befindet sich ein *Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft*.

Dem Textteil des Landesentwicklungsplanes sind zu unterschiedlichen Themen folgende, relevante Ausführungen zu entnehmen:

Die ländlichen Räume sollen als eigenständige, gleichwertige und zukunftsfähige Lebensräume gestärkt werden. (LEP 2021, Zif. 2.3, Abs. 2G).

Die Handlungsstrategien sollen den Strukturwandel gestalten, die Digitalisierung unterstützen und helfen, die Folgen des demografischen Wandels zu bewältigen, die Daseinsvorsorge langfristig zu sichern, zur Sicherstellung der Energieversorgung beizutragen, Arbeitsplätze und Erwerbsmöglichkeiten, insbesondere auch für Frauen und junge Menschen, zu schaffen, die Wohnqualität und das Wohnumfeld zu sichern und junge Familien an die ländlichen Räume zu binden (LEP 2021, Zif. 2.3, Abs. 3G).

Die Daseinsvorsorge soll überall in den ländlichen Räumen gesichert werden (Kapitel 5). Einrichtungen der überörtlichen Daseinsvorsorge sollen gut erreichbar sein (...)

Dörfliche Multifunktionshäuser sollen unterhalb der Ebene der Zentralen Orte möglichst viele Angebote der Daseinsvorsorge unter einem Dach bündeln und durch eine enge Partnerschaft von Gemeinde, Betriebsgesellschaften und dörflicher Bevölkerung entwickelt und getragen werden.

(LEP 2021, Zif. 2.3, Abs. 4G).

Integration, Inklusion, ehrenamtliches Engagement und gesellschaftliche Teilhabe aller Kinder und Jugendlichen sollen in allen Teilen des Landes sichergestellt werden. Einrichtungen, die Angebote für Kinder und Jugendliche vorhalten, sollen in allen Zentralen Orten vorhanden sein. (...) Dies gilt insbesondere auch in den ländlichen Räumen, in denen solche Angebote einen wichtigen Beitrag zur Verbesserung der Lebensqualität und zur Sicherung der Zukunftsfähigkeit leisten.

(LEP 2021, Zif. 5.2, Abs. 3G, B zu 3).

In den Entwicklungsgebieten für Tourismus und Erholung soll eine gezielte regionale Weiterentwicklung der Möglichkeiten für Tourismus und Erholung angestrebt werden. Hinsichtlich der touristischen Nutzung soll dabei vorrangig auf den vorhandenen (mittelständischen) Strukturen aufgebaut werden. Darüber hinaus sollen diese Gebiete unter Berücksichtigung und Erhalt der landschaftlichen Funktionen durch den Ausbau von Einrichtungen für die landschaftsgebundene Naherholung weiter erschlossen werden (LEP, Zif. 4.7.2, Abs. 3G).

Bewertung

Als Gemeinde im ländlichen Raum ist das Angebot an Einrichtungen der Daseinsvorsorge am örtlichen Bedarf zu orientieren und darauf auszurichten, dass der ländliche Raum langfristig als gleichwertiger und attraktiver Lebensraum erhalten bleibt. Die Freiwillige Feuerwehr in Holtsee ist gemäß aktuellen Rahmenvorgaben nicht mehr funktionstüchtig, weshalb ein Neubau auch gemäß Vorgaben der Raumordnung erforderlich ist.

Weiterhin sollte laut Landesentwicklungsplan die Bauleitplanung der Gemeinden insbesondere im ländlichen Raum, insbesondere dem Strukturwandel begegnen, indem ein attraktives und zukunftsfähiges Nutzungsangebot, auch für Kinder und Jugendliche, entwickelt wird. Mit der Errichtung von multifunktionalen Dorfgemeinschaftshäusern können mehrere soziale Nutzungen gebündelt und die o.g. Anforderungen umgesetzt werden. Auch die geplante „Dirt-park“-Anlage leistet einen Beitrag zu den im LEP genannten Grundsätzen der Raumordnung (Zif. 2.3, Abs. 2G).

Auf Grund der Lage und der näheren Umgebung des Plangebietes, bieten sich die Flächen nicht für eine touristische Nutzung an. Da das Plangebiet bereits baulich vorgeprägt ist und das Landschaftsbild im Umfeld auch durch die überörtliche Hauptverkehrsstraße beeinträchtigt wird, sind negative Auswirkungen auf den Erholungswert und die touristische Bedeutung der umgebenden Landschaft nicht erwartbar.

Zusammenfassend tragen die Planinhalte der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes zum Erreichen der Ziele der Raumordnung, die der Landesentwicklungsplan formuliert, bei und stehen dessen Vorgaben nicht entgegen.

4.1.2. Regionalplan für den Planungsraum III (2000)

Die Regionalpläne leiten sich aus den Raumordnungsplänen auf Landesebene ab. In dem vorliegenden Fall ist der Regionalplan aus dem Landesraumordnungsplan (LROP 1998) abgeleitet, der 2010 von dem LEP abgelöst wurde. Dieser wurde im Jahr 2021 fortgeschrieben (s.o.). In den Aussagen, in denen der Regionalplan vom Landesentwicklungsplan abweicht, gelten die Aussagen des Landesentwicklungsplanes.

In dem derzeit gültigen Regionalplan für den Planungsraum III mit Stand aus dem Jahr 2000 sind für die Gemeinde Holtsee die folgenden Darstellungen enthalten:

- Die Gemeinde befindet sich *ländlichen Raum*.
- Die Gemeinde befindet sich im Nahbereich des *Mittelzentrums Eckernförde*. Die Gemeinde befindet sich in einem *Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung*.
- Die Gemeinde wird von einer *Landesstraße (L44) tangiert*.
- Die Gemeinde grenzt im Westen an ein *Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft*.

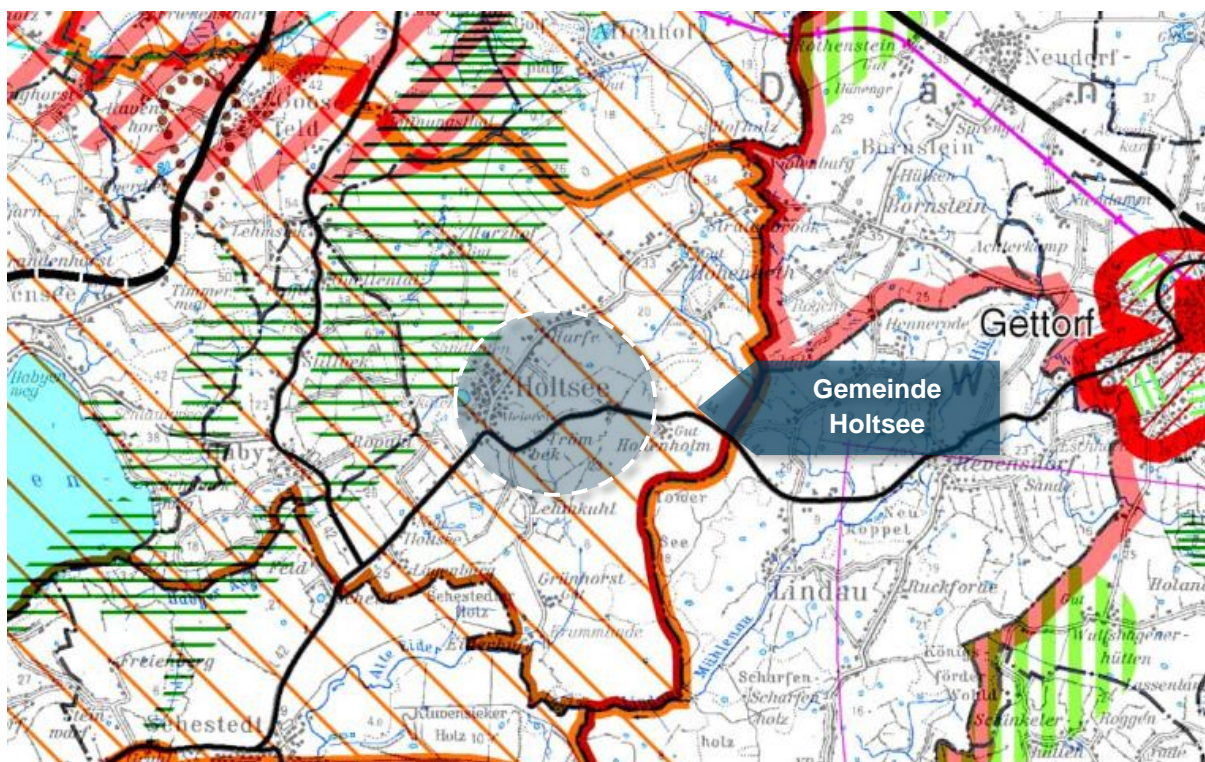


Abbildung 3 Ausschnitt aus dem Regionalplan Schleswig-Holstein für den Planungsraum III (2000)

Die Aussagen der Regionalpläne sind durch die LEP-Fortschreibung aus dem Jahr 2021 teilweise überholt, weshalb die Regionalpläne sich derzeit in der Neuaufstellung befinden. Die neuen Regionalpläne sollen strategischer und umsetzungsorientierter ausgerichtet werden insbesondere die regionalen Entwicklungsstrategien berücksichtigen. Schleswig-Holstein war bisher in fünf Planungsräume eingeteilt, für die jeweils eigene Regionalpläne aufgestellt

werden. Die Gemeinde Holtsee lag im Planungsraum III. Mit der Wirksamkeit des Landesplanungsgesetzes seit dem 27. Januar 2014 wurden die Planungsräume in Schleswig-Holstein neu gefasst. Aus den bisherigen fünf Planungsräumen sind drei geworden. Die Gemeinde Holtsee wird zukünftig im Planungsraum II liegen. Im Jahr 2023 erschien der erste Entwurf für des neuen Regionalplanes für den Planungsraum II der im Jahr 2025 vom 2. Entwurf dieses Planwerks abgelöst wurde. Im Folgenden wird ausschließlich auf die Aussagen des aktuellen Regionalplanentwurfes für die Gemeinde Holtsee im Detail eingegangen.

4.1.3. Regionalplan (REP) für den Planungsraum II – 2. Entwurf (2025)

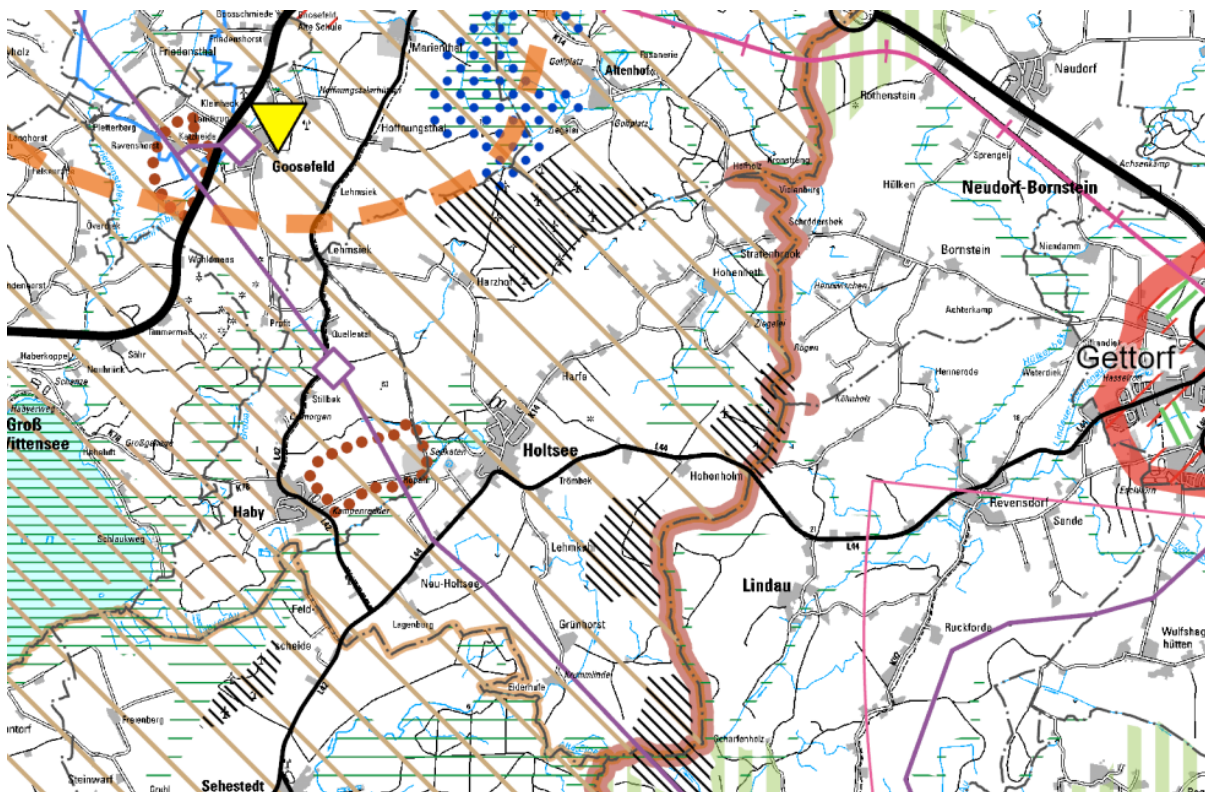


Abbildung 4 Ausschnitt aus dem 2. Entwurf des Regionalplan Schleswig-Holstein für den Planungsraum II (2025)

Im 2. Entwurf des Regionalplanes 2025 sind für die Gemeinde Holtsee die folgenden Darstellungen enthalten:

- Die Gemeinde befindet sich *ländlichen Raum*.
- Die Gemeinde liegt im Nahbereich des *Mittelzentrums Eckernförde*.
- Die Gemeinde befindet sich in einem *Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung*.
- Die Gemeinde wird von einer *Landesstraße (L44) tangiert*.
- Die Gemeinde grenzt im Westen an ein *Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft*.
- Die Gemeinde grenzt im Westen an ein *Vorbehaltsgebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe*.

Bewertung

Die Aussagen und Darstellungen des Regionalplanes gehen nicht über die Inhalte des Landesentwicklungsplanes hinaus. Somit stehen auch die Ziele und Vorgaben der Raumordnung in Form des Regionalplanes der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Holtsee nicht entgegen.

4.1.4. Landschaftsrahmenplan (2020)

Die Landschaftsrahmenpläne ergänzen und konkretisieren den landesweiten Biotopverbund auf regionaler Ebene. Sie treffen Aussagen zur nachhaltigen Nutzung des Raumes, die einen funktionsfähigen Naturhaushalt sichern sollen. Damit wird insgesamt zur Sicherung und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen des Menschen beigetragen (grüne Infrastruktur). Direkte Einschränkungen ergeben sich daraus nicht, das Verbundsystem ist jedoch im Zuge von Planungen und konkreten Vorhaben zu berücksichtigen.

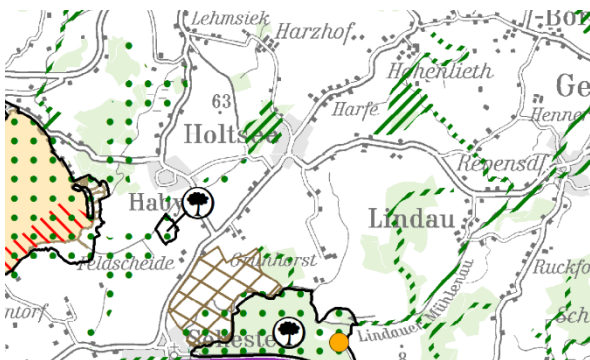


Abbildung 5 Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan Schleswig-Holstein für den Planungsraum II - Hauptkarte 2 (2020)

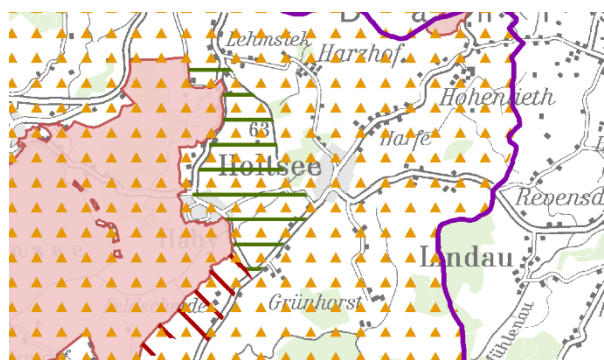


Abbildung 6 Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan Schleswig-Holstein für den Planungsraum II - Hauptkarte 1 (2020)

Im Landschaftsrahmenplan sind für die Gemeinde Holtsee die folgenden Darstellungen enthalten:

- Im Nordosten des Gemeindegebietes befindet sich ein *Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems – Verbundachse*.
- Im Süden der Gemeinde befindet sich ein *Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems – Schwerpunktbereich*.
- Die Gemeinde befindet sich einem *Gebiet mit besonderer Erholungseignung*.
- Die Gemeinde befindet sich in einer *historischen Kulturlandschaft (Knicklandschaft)*.

Bewertung

Die Auswirkungen und mögliche Beeinträchtigungen der im Landschaftsrahmenplan enthaltenen Darstellungen und Inhalte werden, sofern sie für das Planvorhaben der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes beachtlich sind, im Rahmen des Umweltberichtes (s. Teil II) erörtert und ggf. bei der Planung berücksichtigt.

4.1.5. Landschaftsplan

Die Aufstellung eines Landschaftsplanes ist für Gemeinden fakultativ. Er dient gemäß §§16-18 NatSchG BW (bzw. §§ 9-11 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)) als

vorsorgeorientiertes Planungsinstrument des Naturschutzes, der Landschaftspflege und der Erholungsvorsorge und verfolgt einen ganzheitlichen Ansatz zum Schutz, zur Pflege, zur Entwicklung und - soweit erforderlich - zur Wiederherstellung von Naturraum und Kulturlandschaft. Die Gemeinde Holtsee besitzt einen Landschaftsplan aus dem Jahr 2002.

Im Landschaftsplan der Gemeinde sind für die Gemeinde Holtsee bzw. das Plangebiet die folgenden Darstellungen enthalten:

- Die geplante Gewerbefläche ist als *Landwirtschaftsfläche* dargestellt.
- Entlang der L44 sind Baumpflanzungen vorgesehen.
- Die dargestellten Knicks stimmen mit dem aktuellen Bestand überein.
- Im Nordosten grenzt eine Sukzessionsfläche direkt an das Plangebiet an. Diese gehörte seinerzeit noch zu den gesetzlich geschützten Biotopen.

Bewertung

Die Auswirkungen und mögliche Beeinträchtigungen der im Landschaftsrahmenplan enthaltenen Darstellungen und Inhalte werden, sofern sie für das Planvorhaben der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes beachtlich sind, im Rahmen des Umweltberichtes (s. Teil II) erörtert und ggf. bei der Planung berücksichtigt.

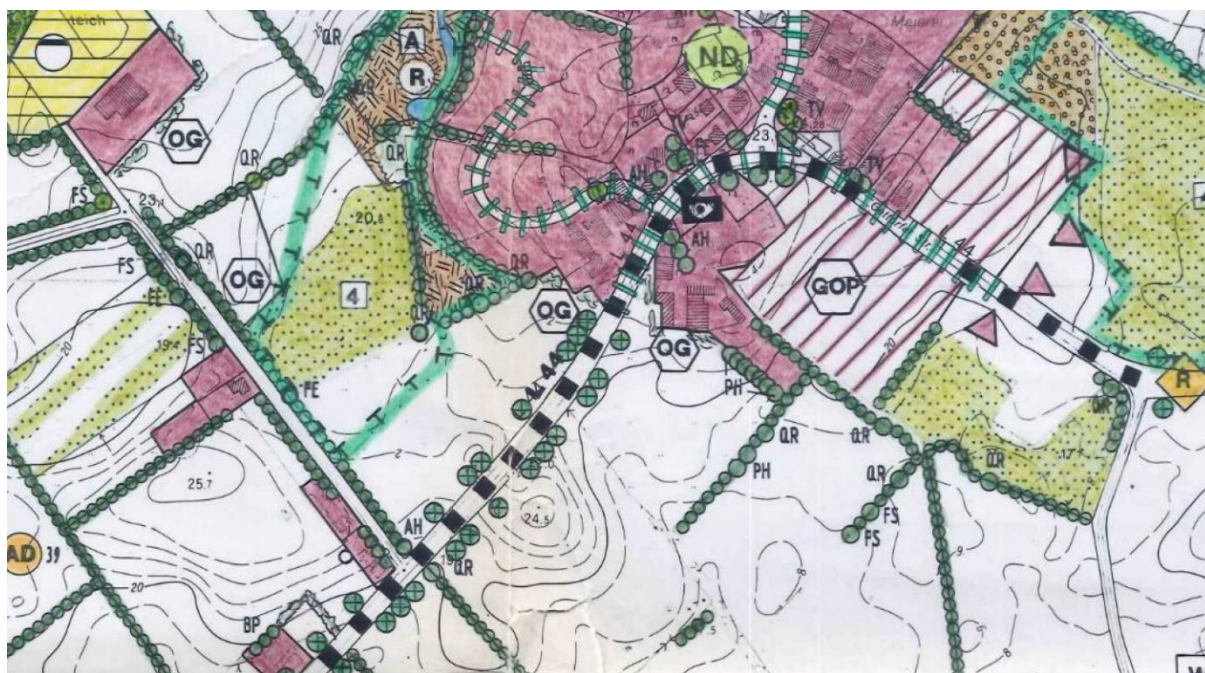


Abbildung 7 Ausschnitt aus dem Landschaftsplan der Gemeinde Holtsee (2002)

4.2. Zukunftsstrategie 2.0 für das Amt Hüttener Berge (2021)

Übergeordnete Zielsetzung der Zukunftsstrategie 2.0 des Amtes Hüttener Berge ist der Erhalt und die Verbesserung der Attraktivität aller amtsangehörigen Gemeinden bis zum Jahr 2030. Hierfür sind im Erarbeitungsprozess umfassende Beteiligungsmaßnahmen in jeder Gemeinde durchgeführt sowie Chancen und Herausforderungen in unterschiedlichen Handlungsfeldern untersucht worden.

Dem Handlungsfeld Nachbarschaft wird gemäß der Bevölkerung eine besonders hohe Priorität eingeräumt. Das Schaffen von Raum für Vereine und das Schaffen eines Dorfgemeinschaftshauses werden dementsprechend als Schlüsselmaßnahmen für die Dorfentwicklung formuliert.

4.3. Fortschreibung der Zukunftsstrategie Daseinsvorsorge 2.0 (Ortsentwicklungskonzept) vom 09.12.2024

Gemäß der Fortschreibung der Zukunftsstrategie Daseinsvorsorge 2.0 wird die Leitlinie um die Schlüsselmaßnahme „Bau eines Multifunktionsgebäudes mit Feuerwehrgerätehaus, Gemeinschafts- und Jugendraum“ ergänzt. Der Neubau der Feuerwehr besitzt angesichts geänderter Rahmenvorgaben der Hanseatischen Unfallkasse (HFUK) eine besonders hohe Dringlichkeit. Die Bündelung der Nutzungen „Feuerwehr“ und „Raum für die Dorfgemeinschaft“ bietet sich an, da hierdurch Synergien geschaffen werden, so dass statt eines Dorfgemeinschaftshauses nun ein Dorfgemeinschaftsraum im Neubau der Feuerwehr errichtet werden soll. Zusätzlich soll das Neubauvorhaben auch einen Jugendraum umfassen, da hierfür seitens der Bevölkerung in der jüngeren Vergangenheit vermehrt Bedarf geäußert wurde. Die Zukunftsstrategie wird darüber hinaus auch um den Wunsch der Bevölkerung erweitert, eine „Dirtpark-Anlage“ im Gemeindegebiet zu errichten.

Details zu den Inhalten können den Anlagen Nr. 4 und 5 entnommen werden.

5. Standortwahl und Umfang der baulichen Entwicklung

5.1. Standortalternativenprüfung

Die Gemeinde Holtsee besitzt eine Freiwillige Feuerwehr mit ca. 60 aktiven Feuerwehrleuten, 15 Mitgliedern in der Jugendfeuerwehr und 2 Fahrzeugen (Stand 2024). Der Bestandsstandort hat eine Größe von ca. 0,12 ha und befindet sich im zentralen Bereich der Gemeinde nahe der Grundschule inkl. Sporthalle und Sportlerheim. In der weiteren nördlichen und westlichen Umgebung ist Wohnbebauung vorhanden, im Süden befindet sich die Käserei Holtsees und im Osten eine landwirtschaftliche Hofstelle, gefolgt von landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Anlässlich der aktualisierten Anforderungen an die Sicherheit in Feuerwehrgerätehäusern in Form der DIN 14092 (2024) hat ein informelles Gespräch der Gemeinde mit Vertretern der Hanseatischen Feuerwehrunfallkasse (HFUK) stattgefunden, indem zahlreiche Mängel am existierenden Feuerwehrgebäude festgestellt wurden. Im Ergebnis konnte festgestellt werden, dass die Freiwillige Feuerwehr den wachsenden Anforderungen aus einsatztaktischer und feuerwehrtechnischer Sicht nicht mehr gerecht wird und in ihrem aktuellen Zustand bereits mittelfristig nicht mehr akzeptabel ist.

Um den erforderlichen Neubau entsprechend den gewachsenen Anforderungen an die Gemeindewehr zeitnah realisieren zu können ist im Jahr 2024 eine fachgutachterliche Standortprüfung für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses erarbeitet worden. Hierin sind insgesamt sechs Flächen, inklusive des Bestandsortes, auf ihre Eignung als zukünftiger Standort der Freiwilligen Feuerwehr untersucht worden. Die Prüfung bezieht sich insbesondere auf die räumliche Lage, vorhandene Planungsrestriktionen durch übergeordnete Rahmenvorgaben, die Erschließungssituation und Konfliktpotenzial mit umliegenden Nutzungen der jeweiligen Flächen. Die Prüfung erfolgt anhand der nachfolgenden Kriterien:

- Lage der Fläche in der Gemeinde / Integration in zusammenhängendes Siedlungsgebiet (Innenbereich / Außenbereich)
- Realnutzung
- Größe der Fläche
- Erweiterungsoption der Fläche
- Hemmnisse, immissionsbedingt
- Bedeutung für Natur- und Landschaftshaushalt
- Aussagen des Flächennutzungsplanes, (ggf.) bestehender Bebauungspläne und des Landschaftsplanes
- Aussagen des Archäologie Atlas Schleswig-Holstein
- Vorhandensein geschützter Biotop (gem. Bundesnaturschutzgesetz [BNatSchG] und Landesnaturschutzgesetz [LNatSchG])
- Aussagen des Landwirtschafts- und Umweltatlas
- Verkehrliche Erschließung
- Erschließung durch Ver- und Entsorgungsinfrastruktur
- Bedarf für weitergehende fachgutachterliche Untersuchungen
- Flächenverfügbarkeit



Abbildung 11 Prüfstandorte für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses (Standortprüfung Freiwillige Feuerwehr für die Gemeinde Holtsee, Kreis Rendsburg-Eckernförde, 2023)

Resultat der Untersuchung ist eine Bewertungsmatrix, die die Eignung der jeweiligen Fläche in Form eines Scorings darstellt. Die finale Standortentscheidung sollte im Folgenden unter Bewertung und Gewichtung sämtlicher Prüfkriterien im Rahmen der städtebaulichen Abwägung durch Gemeinde getroffen werden.

Die Entscheidung für die Fläche 1 der Standortprüfung für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses erfolgte nach dem Ausschlussprinzip und städtebaulicher Bewertung und Gewichtung der einzelnen Prüfkriterien der Bewertungsmatrix. Die Prüfflächen Nr. 4 und 5 befinden sich im Außenbereich und hätten eine bandartige Entwicklung des Siedlungsgebietes zur Folge. Dies widerspricht den Vorgaben der Raumordnung und stellt aus städtebaulicher Sicht ein Ausschlusskriterium dar, weshalb diese Standorte für den Neubau nicht in Frage kommen. Auch der bestehende Standort weist unüberwindbare Planungshemmnisse auf, da seine Flächengröße nicht ausreicht, um den Neubau und die zugehörige Erschließungsinfrastruktur entsprechend den aktuellen Anforderungen herstellen zu können.

Die restlichen Flächen weisen gemäß der Bewertungsmatrix eine ähnliche Eignung auf. Die finale Entscheidung für den Standort Nr. 1 basiert auf der Gewichtung der einzelnen Prüfkriterien unter Berücksichtigung des Planungsanlass und -ziels: Da der Zustand der Freiwilligen Feuerwehr zahlreiche Mängel aufweist und übergeordneten Rahmenvorhaben nicht gerecht wird, ist die Realisierung des Neubaus akut erforderlich und soll zeitnah umgesetzt werden. Die Gemeinde hat bei der Abwägungsentscheidung für den zukünftigen Standort daher der Flächenverfügbarkeit der Prüfstandorte Nr. 1, 2 und 3 ein besonderes Gewicht beigemessen. Gemäß des Urteils vom 20. November 2024 (Az.: 8 A 31/22) vom Verwaltungsgericht Schleswig-Holstein ist eine solche Gewichtung bei entsprechendem Planungsanlass nachvollziehbar und rechtmäßig. Dies wurde auch im Rahmen des Abstimmungsgesprächs so kommuniziert und seitens übergeordneter Planungsinstitutionen bestätigt.

Die Fläche Nr. 1 verfügt über eine ausreichende Flächengröße, eine gute Erreichbarkeit für die Einsatzkräfte und die notwendigen Voraussetzungen für eine verkehrssichere Erschließung. Weiterhin kann das Siedlungsgebiet der Gemeinde innerhalb der Hilfsfristen erreicht werden und deckt auch weite Teile der Nachbarkommune Haby für eventuell erforderliche Hilfestellungen seitens der Freiwilligen Feuerwehr Holtsee ab. Nicht zuletzt bestehen keine unüberwindbaren Planungshemmnisse durch übergeordnete rechtliche Rahmenvorgaben und die Fläche steht für eine zeitnahe Realisierung des Neubaus zur Verfügung. Details zur individuellen Eignung der Flächen können der Untersuchung (s. Anlage 1) entnommen werden.

5.2. Kreisbereisung Landesplanung und Kreis Rendsburg-Eckernförde am 02.07.2024

Basierend auf der Standortalternativenprüfung für den Neubau der Feuerwehr fand am 02. Juli 2024 ein Termin zur Kreisbereisung statt, an dem Vertreter der Landes- und Kreisplanung, der Gemeinde Holtsee und des Planungsbüros B2K Architekten und Stadtplaner teilnahmen. Hierin wurde die Untersuchung aus dem Jahr 2023 im Detail erläutert und diskutiert. Im Ergebnis des Planungsgesprächs haben sich alle Beteiligten darauf einigen können, dass die Fläche 1 der Standortalternativenprüfung für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses am besten geeignet ist und die Planungen an diesem Standort weiterverfolgt werden sollen.

5.3. Standortwahl Begründung

Grundlage der Standortentscheidung für die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes ist das Ziel, sämtliche geplante Bauvorhaben in unmittelbarer Nähe, also in einem Gebiet zu entwickeln, da hiermit zahlreiche räumliche Synergieeffekte genutzt und nutzungsspezifische Synergieeffekte entstehen können:

Durch die Anordnung und parallele Entwicklung der benötigten baulichen Anlagen im selben Plangebiet ist lediglich eine Erschließung erforderlich, wodurch Ressourcen in finanzieller Hinsicht aber auch in Form von Zeit und Fläche eingespart werden können. Ein schonender Umgang mit der endlichen Ressource Boden durch die Vermeidung von Flächenversiegelung durch städtebauliche Entwicklungshaben wird auch durch übergeordnete Rahmenvorgaben gefordert. Zudem können die entstehenden Räumlichkeiten, insbesondere Nebenräume wie z.B. Lagerräume oder Sanitäranlagen, von beiden Institutionen gemeinsam genutzt werden, wodurch weitere Ressourcen eingespart werden.

Neben den Vorteilen der baulichen Entwicklung, ist eine räumliche Nähe der geplanten Bauvorhaben auch hinsichtlich immissionsbedingtem Konfliktpotenzial vorteilhaft. Sämtliche Nutzungen gehen mit gewissen Lärmimmissionen einher, welche im Innenbereich einer Gemeinde regelmäßig Konflikte mit schutzbedürftigeren Nutzungen hervorrufen. Da das Immissionspotenzial beider Bauvorhaben ähnlich hoch erwartet wird, sind sie städtebaulich verträglich und können konfliktfrei und ohne erhebliche Schallschutzmaßnahmen im Plangebiet untergebracht werden (s. Anlage 2). Die Lage der Fläche am Rand des Siedlungsgebietes vermindert auch das Risiko für Nutzungskonflikte mit existierenden Nutzungen im Innenbereich erheblich.

Weiterhin ermöglicht die Integration des Dorfgemeinschaftshauses in den Neubau des Feuerwehrgerätehauses im Gegensatz zu einem Anbau an den aktuell genutzten sozialen Treffpunkt eine größere gestalterische Flexibilität, um heutige Anforderungen der Vereine, Verbände und der jüngeren Generation zu berücksichtigen.

Nicht zuletzt erfüllen die drei geplanten Nutzungen allesamt eine bedeutende soziale Funktion in der Gemeinde und weisen zum Teil einen überschneidenden Nutzerkreis auf. Eine räumliche Nähe hilft bei der Etablierung des beabsichtigten Standortes als neuer zentraler Kommunikations- und Begegnungsort für die Bevölkerung Holtsees, was insbesondere in Anbetracht des Attraktivitätsverlust ländlicher Gemeinden durch fehlendes aktives Gemeindeleben ein bedeutender Faktor im Rahmen Ortsentwicklung Holtsees ist. Der Erhalt eines aktiven Dorflebens stellt für viele ländliche Gemeinden eine immer größere Herausforderung dar, die sich häufig durch das Fehlen attraktiver Begegnungsmöglichkeiten im Gemeindegebiet begründet. Der Erhalt und die Entwicklung von attraktiven Treffpunkten im Gemeindegebiet steigert dessen Attraktivität, kann den Zusammenhalt in der Bevölkerung stärken und ist daher ein bedeutender Belang der Ortsentwicklung in Holtsee.

Einzel betrachtet bestehen für die Nutzung „Freiwillige Feuerwehr“, die höchsten Anforderungen an einen geeigneten Standort. Hierbei bestehen einige zwingende Planungsdirektiven, die beachtet werden müssen, damit die kritische Infrastruktur ihre Funktion für die Sicherheit im Gemeindegebiet zu sorgen, hinreichend wahrnehmen kann. Um die Wahl eines geeigneten Standortes der Freiwilligen Feuerwehr sicherzustellen, sind fachspezifische Untersuchungen und Konzepte (Kap. 5.1), erarbeitet und durch die Inhalte und Ergebnisse der Planungsanzeige aus dem Jahr 2023 und dem Abstimmungsgespräche mit übergeordneten Planungsinstitutionen im Jahr 2024 (s. Kap. 5.2) ergänzt worden, an denen sich die komplexe Entscheidung orientiert.

Die Standortwahl für das Dorfgemeinschaftshaus und den Dirtpark erfolgt nachgelagert, auf Basis der Anordnung der kritischen Infrastruktur im Gemeindegebiet. Es wurde hierbei

überprüft, ob fachgutachterlich erarbeitete Standort für den Neubau der Freiwilligen Feuerwehr für die beiden sozialen Nutzungen städtebaulich verträglich ist und somit eine gekoppelte Anordnung der Bauvorhaben hier möglich ist.

Das Plangebiet weist eine ausreichende Größe für alle drei Nutzungen auf, Immissionskonflikte sind nicht erwartbar und der Eingriff in Natur- und Landschaft kann auf Grund des hohen Bedarfs für die Nutzungen – auch angesichts der geplanten Kompensationsmaßnahmen - als angemessen betrachtet werden. Der Flächenbedarf und das Immissionspotenzial lassen eine Entwicklung des Dirlparks und des Dorfgemeinschaftshauses würden eine Entwicklung im Innenbereich zudem erheblich erschweren und ggf. verzögern.

6. Darstellungen der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes (ENTWURF)

6.1. Flächen für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung „Feuerwehr [F] und Dorfgemeinschaftshaus [DGH]“

Freiwillige Feuerwehren gehören zur kritischen Infrastruktur in dörflichen Gemeinden, indem sie den Brandschutz und die allgemeine Sicherheit der Bevölkerung gewährleisten. Weiterhin sind sie wichtiger Bestandteil des Dorflebens, da sie regelmäßig auch wichtige soziale Funktionen in der Gemeinde erfüllen. Damit sind sie bauplanungsrechtlich den Einrichtungen für den Gemeinbedarf zuzuordnen. Auch Räumlichkeiten für die Dorfgemeinschaft stehen für die gesamte Bevölkerung zur sozialen Nutzung zur Verfügung und damit dieser Nutzungsart zuzuordnen.

Die dargestellte Fläche stellt auf Grundlage fachgutachterlicher Untersuchungen und vorangegangener Abstimmungsgespräche den bestmöglich geeigneten Standort im Gemeindegebiet für den erforderlichen Neubau des Feuerwehrgerätehauses mit integrierten Räumlichkeiten für die Dorfgemeinschaft dar. Durch die abschließende Auflistung der zulässigen Nutzungen kann hinreichend sichergestellt werden, dass die Gemeinbedarfsfläche ausschließlich für den gewollten Zweck genutzt wird und gleichzeitig alle für den Betrieb der Feuerwehr und des Dorfgemeinschaftshauses erforderlichen Einrichtungen rechtskonform entwickelt werden können.

6.2. Grünfläche, Zweckbestimmung „Dirlpark [DP], Sport- und Spielanlage und Spielplatz“

Die geplante Sport- und Spielfläche wird als unbefestigte Anlage eingerichtet und über keine größeren baulichen Anlagen verfügen. Durch den marginalen Versiegelungsgrad und das naturnahe Erscheinungsbild, entspricht der Flächencharakter städtebaulich betrachtet dem einer Grünfläche und wird entsprechend dargestellt. Durch die spezifische Zweckbestimmung wird gewährleistet, dass die Fläche ausschließlich für die geplante freizeitleiche, soziale Aktivität, die hier im Sinne einer den Belangen der Bevölkerung berücksichtigenden städtebaulichen Entwicklung, realisiert werden soll, genutzt wird.

7. Nachrichtliche Übernahmen

Anbauverbotszone / Ortsdurchfahrt

Gemäß § 29 StrWG ist bei baulichen Entwicklungen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt von Bundes- und Landesstraßen

ein Abstand von 20m von jeglicher Bebauung freizuhalten. Die sogenannte Anbauverbotszone, im Falle des Plangebietes beziehungsweise auf die Landesstraße 44 (L44) in Verbindung mit den Ortsdurchfahrtsgrenzen wird im Planwerk als nachrichtliche Übernahme festgesetzt und ist im Rahmen Bauausführung zu berücksichtigen.

8. Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet wird in Zukunft über eine Zufahrt von der südlich des Plangebietes verlaufenden Landesstraße 44 (L44) erschlossen. Von der L44 abgehend werden zwei Zufahrten in das Plangebiet führen, von denen es sich bei einer Zufahrt um eine bereits bestehende, zu ertüchtigende Einfahrt handelt.

Details zur verkehrlichen Erschließung erfolgen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Bauausführung in Abstimmung mit den zuständigen Trägern öffentlicher Belange.

9. Ver- und Entsorgung

Gemäß § 123 Abs. 1 BauGB obliegt es dem Aufgabenbereich der Gemeinde Groß Vollstedt die Erschließung des Plangebietes im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sicherzustellen.

Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über die Stadtwerke Rendsburg GmbH. Die Wasserversorgung erfolgt über das Wasserwerk Armensee. Die bestehende Infrastruktur verfügt über genügend Kapazitäten zur Trinkwasserversorgung im Plangebiet verfügt. Ein Anschluss an die Trinkwasserleitung ist möglich.

Löschwasserversorgung

Die geplanten Nutzungen erfordern eine Löschwasserversorgung von 48 m³/h bzw. 800 l/min für einen Zeitraum von zwei Stunden im Umkreis von 300 m des Plangebietes. Die maximal zulässige Entfernung zwischen baulicher Anlage und der ersten Löschwasserentnahmestelle beträgt 200m. Hier sind 50% der erforderlichen Löschwasserversorgung sicherzustellen. Innerhalb von insgesamt 300m ist der gesamte Löschwasserbedarf sicherzustellen.

Die nächsten Hydranten befinden sich im Karkenn und in der Gettorfer Straße (zudem ein dritter Hydrant im Todenredder). Aus brandschutztechnischer Sicht ist für eine ausreichende Löschwasserversorgung des Plangebietes kein weiterer Hydrant erforderlich.

Um die Erreichbarkeit des nächstgelegenen Hydranten im Einsatzfall zu erleichtern und damit die Verkehrssicherheit zu erhöhen ist die Errichtung eines weiteren Hydrantens im Plangebiet angedacht. Dieser soll der Freiwilligen Feuerwehr auch zu Übungszwecken zur Verfügung stehen.

Schmutzwasser/ Oberflächenwasser

Gemäß § 40 Abs. 1 LWaG obliegt die Abwasserbeseitigungspflicht den Gemeinden. Die Gemeinde Holtsee betreibt die zentrale unschädliche Beseitigung des Abwassers (Schmutz- und Niederschlagswasser) als öffentliche Einrichtung durch eine betriebseigene Kläranlage.

Geplant ist, das im Baugebiet anfallende Abwasser in das bestehende Kanalnetz einzuleiten.

Die vorhandene Kläranlage ist ausreichend bemessen und in der Lage die zusätzlichen Schmutzwassermengen aufzunehmen. Detailplanung der Schmutzwasserbeseitigung erfolgt in Abstimmung mit der zuständigen Wasserbehörde auf der nachgelagerten Ebene der Ausführungsplanung.

Ein Entwässerungsantrag ist der Abwassergesellschaft Nortorf Land GmbH vom Grundstückseigentümer vorzulegen.

Niederschlagsentwässerung

Gemäß der EU-Wasserrahmenrichtlinie und des Erlasses A-RW 1 vom 09.02.2023 ist bei der Niederschlagswasserbeseitigung zu beachten, dass der natürliche Wasserhaushalt der potenziell natürlichen Ursprungsflächen nicht relevant verändert werden darf. Das bedeutet, dass der Oberflächenabfluss von zu befestigenden Flächen auf den landwirtschaftlichen Abfluss vermindert und die Versickerung und insbesondere die Verdunstung auf dem Grundstück gegenüber den bisherigen konventionellen Planungen nicht erhöht werden dürfen. Dazu ist eine Berechnung der Verhältnisse mit dem Berechnungsprogramm A-RW 1 durchzuführen. Der Nachweis erfolgt regelmäßig auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 14).

Die erforderlichen Maßnahmen zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers werden im Bebauungsplan Nr. 14 entsprechend den gesetzlichen Anforderungen festgesetzt. Insgesamt müssen keine zusätzlichen Flächen an die vorhandene Regenentwässerungsleitung angeschlossen werden.

Müllentsorgung

Die ordnungsgemäße Abfallentsorgung wird durch die Abfallwirtschaft Rendsburg-Eckernförde (AWR) durchgeführt. Grundlage für die Abfallentsorgung ist die jeweils gültige Fassung der Satzung über die Abfallwirtschaft des Kreises einschließlich der Tarifordnung.

Ausreichend Wendemöglichkeit und Aufstellflächen für eine ordnungsgemäße Abfallbeseitigung werden durch die Festsetzungen zur Erschließung und der Bauweise im Plangebiet ermöglicht und sind im Zuge der Bauausführung zu berücksichtigen. Seitens der zuständigen Abfallwirtschaftsgesellschaft ist die Müllentsorgung im Plangebiet hinreichend sichergestellt.

10. Schalltechnische Untersuchung

Im Fachgutachten vom 02.04.2025 (s. Anlage 2) wird das Ausmaß der möglichen Schallemissionen durch die geplanten Nutzungen abgeschätzt, bewertet und mögliche Konflikte mit umgebenden Nutzungen dargestellt. Die Ermittlung und Beurteilung erfolgen nach DIN 18005. Neben dem Neubau des Feuerwehrgerätehauses mit integriertem Dorfgemeinschaftshaus sowie der Errichtung einer Sport- und Spielanlage werden hieran auch die möglichen zu erwartenden schallschutzrechtlichen Auswirkungen möglicher Gewerbeansiedlungen berücksichtigt, die zum Zeitpunkt der Untersuchung im Rahmen der parallel aufgestellten 14. Änderung des Flächennutzungsplanes zunächst für die südwestlich an den Geltungsbereich angrenzende Freifläche planungsrechtlich vorbereitet werden sollten. Da die Gemeinde die Planungsabsicht für gewerbliche Nutzungen in der Zwischenzeit verworfen hat, sind entsprechende Teile des Fachgutachtens zur Bewertung des immissionsspezifischen Konfliktpotenzials durch die Aufstellung der beiden Bauleitpläne nicht mehr relevant und bleiben entsprechend unberücksichtigt.

Im Ergebnis werden die Auswirkungen der Geräuschimmissionen aus dem Betrieb des Feuerwehrgerätehauses sowie dem Dorfgemeinschaftshaus als städtebaulich verträglich eingeschätzt. Auch für die geplante Freizeitnutzung zeigt sich, dass eine immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit gegeben ist.

11. Artenschutz

Es gelten die Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), insbesondere zum ‚Besonderen Artenschutz‘ nach § 44 ff. BNatSchG. Diese sind bei der (baulichen) Umsetzung von Planungen auf privatrechtlicher Basis zu beachten und entsprechend umzusetzen.

Belange des Artenschutzes sind im Rahmen von Bauleitplanverfahrens insoweit zu berücksichtigen, als dass die Aufstellung eines Bauleitplanes keine unlösbaren Konflikte mit den o.g. Bestimmungen auslösen darf. Da der Flächennutzungsplan der vorbereitenden Bauleitplanung dient, die durch die Aufstellung daraus zu entwickelnder Bebauungspläne manifestiert wird, erfolgen eine artenschutzrechtliche Prüfung und daraus ergehende Vorgaben in Bezug auf die Planung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 14).

12. Archäologischer Denkmalschutz

Die überplante Fläche grenzt an ein archäologisches Interessengebiet, welches sich im Osten des Geltungsbereiches befindet. Gemäß Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes vom 24.07.2023 liegen zureichende Anhaltspunkte vor, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird.

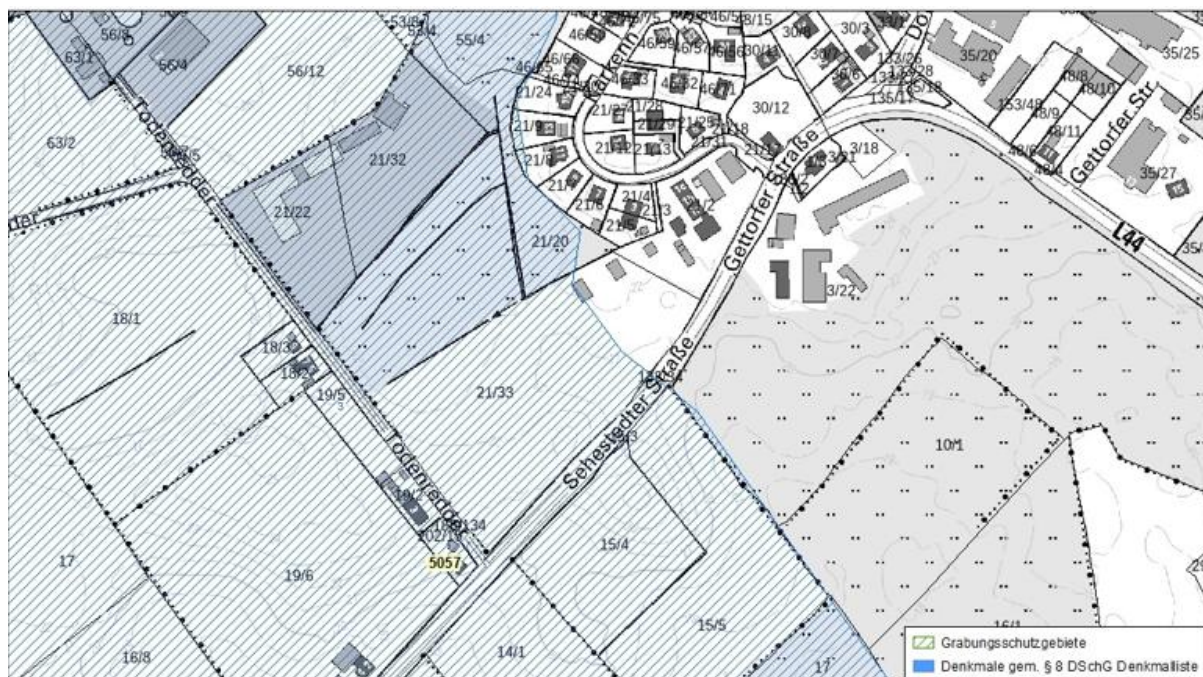


Abbildung 10 Ausschnitt aus dem Landschaftsplan der Gemeinde Holtsee (2002)

Erdarbeiten an diesen Stellen bedürfen gem. § 12 Abs. 2 S. 6 DSchG SH 2015 der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein. Diese ist mit dem Schreiben vom 24.07.2023 erteilt worden.

Die Genehmigung wurde allerdings mit Auflagen in Form von archäologischen Untersuchungen gem. § 13 Abs. 4 DSchG SH versehen, um die Beeinträchtigungen von Denkmälern zu minimieren. Um den Umfang Archäologischer Befunde damit verbundene Auswirkungen auf die Planvorhaben abschätzen zu können, sind die erforderlichen Untersuchungen durch die Gemeinde beauftragt und durch das Archäologische Landesamt durchgeführt worden.

Hierbei wurden Archäologische Befunde (Überreste einer Urne / Scherben) aus der Zeit 0-400 n. Chr festgestellt und das Raster in dem Fundbereich nochmals verringert. Weitergehende Funde gab es nicht, sodass die Fläche seitens des archäologischen Landesamtes SH freigegeben wurde.

13. Altlasten

Es bestehen zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Anhaltspunkte für ein mögliches Vorkommen von Altlasten innerhalb des Plangebietes. Sollten dennoch bei den geplanten Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll o.ä.) aufgefunden werden oder sich sonstige Hinweise (z.B. Geruch etc.) ergeben, ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde unverzüglich zu informieren.

14. Kampfmittel

Gemäß der Anlage zur „Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel“ (Kampfmittelverordnung - KmVO) in der aktuell gültigen Fassung befindet sich das Plangebiet nicht auf Flächen, für die gemäß den § 4 Abs. 2 KmVO eine Pflicht zur Auskunftseinholung gemäß § 4 Abs. 1 KmVO besteht.

Zufallsfunde von Kampfmitteln sind, obgleich unwahrscheinlich, jedoch nicht gänzlich auszuschließen. Etwaige Funde sind unverzüglich der zuständigen Polizeibehörde zu melden und dürfen, aufgrund der von ihnen ausgehenden Gefahr, nicht bewegt oder aufgenommen werden. Der Fundort ist bis zum Eintreffen der Polizei entsprechend zu sichern und vor Bewegungen oder Beeinträchtigungen zu schützen.

15. Auswirkungen der Planung

Durch die Planung wird die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses inkl. Räumlichkeiten für die Dorfgemeinschaft mit zugehörigen Neben- und Stellplatzanlagen sowie einer größeren öffentlichen Grünfläche zur Einrichtung eines Dirlparks auf Flächen im Süden der Gemeinde ermöglicht. Durch die Planung wird landwirtschaftliche Fläche beansprucht und teilweise versiegelt. Die Fläche steht in Zukunft nicht mehr für die landwirtschaftliche Nutzung zur Verfügung.

Es sind Auswirkungen auf bestehende Grünstrukturen zu erwarten. Details zu den umweltbezogenen Auswirkungen können dem Umweltbericht (Teil II der Begründung) entnommen werden. Die Auswirkungen können durch angemessene Schutzmaßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung hinreichend kompensiert werden.

Der gemeindlichen Verpflichtung zur Berücksichtigung von möglichen Klimaschutz und oder -Anpassungsmaßnahmen gemäß den Vorgaben des § 1 Abs. 5, Abs. 6 und § 1a BauGB sowie

des Bundesklimaschutzgesetzes (BundesKSG) wird im Zuge der Planungen ebenfalls auf Ebene des Bebauungsplanes (Nr. 14) Rechnungen getragen.

Durch die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Umsetzung von Bauvorhaben ermöglicht, die den akuten städtebaulichen Bedarfen der Gemeinde Holtsee Rechnung tragen, indem wichtige infrastrukturelle und soziale Einrichtungen und Nutzungen im Geltungsbereich angesiedelt werden. Die Zukunftsfähigkeit der Gemeinde wird so langfristig gesichert. Die Planung entspricht dem gemeindlichen Willen, der sich die gemäß kommunaler Planungshoheit im Rahmen der städtebaulichen Entwicklung entsprechend den Grundsätzen des Baugesetzbuches an den Bedürfnissen der Bevölkerung orientieren, dem Allgemeinwohl dienen und die Lebensqualität im Gemeindegebiet – unter Berücksichtigung klimatischer und naturschutzfachlicher Belange - langfristig erhalten soll.

16. Anlagen

1. *STANDORTPRÜFUNG FREIWILLIGE FEUERWEHR für die Gemeinde Holtsee, Kreis Rendsburg-Eckernförde, B2K Kühle-Koerner PartG mbB, 2024*
2. *Schalltechnische Untersuchung zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Holtsee, LÄRM Consult GmbH, 2025*



Büro für Landschaftsentwicklung GmbH

Umweltbericht *für*

***die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Holtsee (Kreis RD)***

Stand: 7. November 2025

Impressum

Auftraggeber	B2K Schleiweg 10 24106 Kiel Fon: 0431 – 5967 46 20 Fax: 0431 – 5967 46 99 Mail: info@b2k.de Internet: www.b2k.de
Auftragnehmer	BfL Büro für Landschaftsentwicklung GmbH Schwefelstraße 8 24118 Kiel Fon: 0431 – 88 88 977 Fax: 0431 – 88 88 969 Mail: info@bfl-kiel.de Internet: www.bfl-kiel.de
Projektleitung	Dr. Deike Timmermann
Bearbeitung	Dr. Deike Timmermann
Stand:	07.11.2025
Fotos	Dr. D. Timmermann

Inhalt

1	Einleitung	5
1.1	Ziele und Inhalt der Bauleitpläne	5
1.2	Ziele des Umweltschutzes sowie deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung	5
2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	8
2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)	8
2.1.1	Schutzgüter Fläche und Boden	8
2.1.2	Schutzgut Wasser	9
2.1.3	Schutzgut Klima und Luft	9
2.1.4	Schutzgut Pflanzen / Biotope	10
2.1.5	Schutzgut Tiere	14
2.1.5.1	Vögel	14
2.1.5.1	Säugetiere	15
2.1.5.3	Reptilien	17
2.1.5.4	Amphibien	17
2.1.5.5	Fische	18
2.1.5.6	Wirbellose	18
2.1.5.7	Gesamtbedeutung für die Tierwelt	18
2.1.6	Schutzgut biologische Vielfalt	18
2.1.7	Schutzgut Landschaft	19
2.1.8	Schutzgut kulturelles Erbe	19
2.1.9	Schutzgut Mensch	20
2.2	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	20
2.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (Auswirkungsprognose)	20
2.3.1	Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche und Boden	21
2.3.2	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser	21
2.3.3	Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft	22

2.3.4	Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt	22
2.3.5	Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft	22
2.3.6	Auswirkungen auf das Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	23
2.3.7	Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch	23
2.3.8	Wechselwirkungen	23
2.3.9	Gesamtdarstellung der Auswirkungsprognose	24
2.4	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen	24
2.5	Alternative Planungsmöglichkeiten im Geltungsbereich	24
2.6	Erhebliche nachteilige Auswirkungen durch Unfälle oder Katastrophen	25
3	Zusätzliche Angaben	25
3.1	Beschreibung der bei der Umweltprüfung angewendeten Methodik	25
3.2	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Durchführung	25
3.4	Quellen	26
Anhang		27
	Anhang 1	27

1 Einleitung

1.1 Ziele und Inhalt der Bauleitpläne

Bei dem Plangebiet handelt es sich zum größten Teil um ackerfähiges Einsaatgrünland, an das im Osten eine Stallanlage mit Reitplatz und mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland mit Obstbäumen anschließt. Die Flächengröße des B-Plan-Gebiets beträgt 1,45 ha. Es umfasst Teile der Flurstücke 21/33 und 21/2 der Flur 1, Gemarkung Holtsee.

Ziel der Planung ist die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses mit Dorfgemeinschafts- und Jugendraum und eines Dirtbikeparks / Sport- und Spielanlage / Spielplatz.

Die Festsetzung weist eine Fläche für den Gemeinbedarf (Feuerwehr und Dorfgemeinschaftshaus) mit 6.312 m² und eine Grünfläche mit Zweckbestimmung Sport- und Spielanlage, Spielplatz mit 7.008 m² aus. Außerdem ist eine Straßenverkehrsfläche von 1.227 m² als Bestandsfläche enthalten.

Tab. 1: Künftige Nutzungen im Plangeltungsbereich	
Bezeichnung	Fläche (m ²)
Gemeinbedarfsfläche	6.312
Grünfläche Zweckbestimmung Sport- und Spielanlage, Spielplatz	7.008
Bestand Straßenverkehrsfläche	1.227
Summe	14.547

1.2 Ziele des Umweltschutzes sowie deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung

Landschaftsprogramm

Das Landschaftsprogramm (MUNF 1999) trifft für den Plangeltungsbereich folgende Aussagen:

- Der überplante Bereich befindet sich im Naturpark Hüttener Berge.

Landschaftsrahmenplan (MELUND 2020)

Der Landschaftsrahmenplan macht folgende Aussagen:

- Der überplante Bereich befindet sich in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung. Diese Gebiete umfassen Landschaftsteile, die sich aufgrund der Landschaftsstruktur und der Zugänglichkeit der Landschaft besonders für die landschaftsgebundene Erholung eignen. Innerhalb dieser großräumigen Bereiche sind Teilgebiete aufgrund ihrer Naturlandschaftsausstattung und Nutzbarkeit für Zwecke der Erholung weniger geeignet. Vorhaben für die Erholungsnutzung sind mit den Belangen des Naturschutzes in Einklang zu bringen.

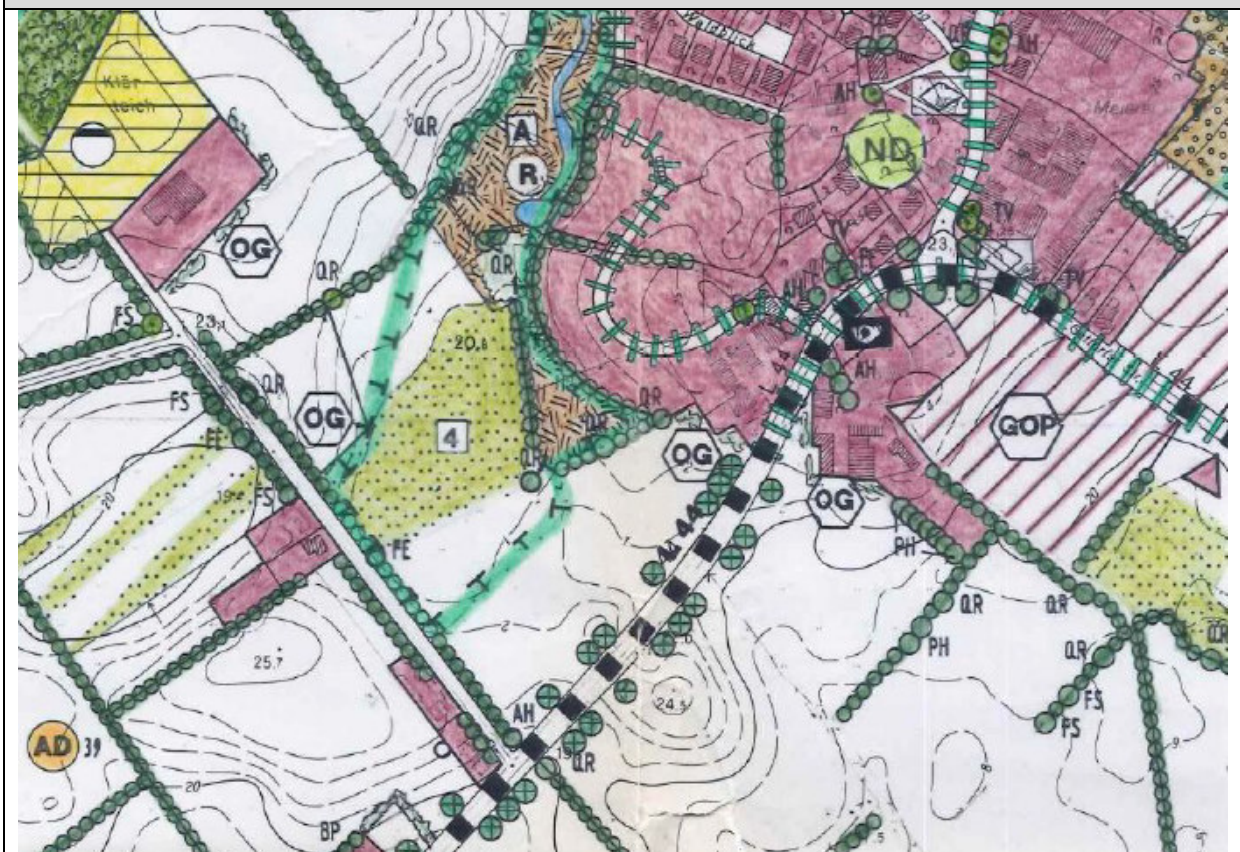
- Nordöstlich des überplanten Gebietes befindet sich ein Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems – Verbundachse“.
- Westlich grenzt das Vorhabengebiet an eine historische Knicklandschaft an.

Landschaftsplan

Die Darstellungen des Entwicklungsplans des Landschaftsplans der Gemeinde Holtsee mit dem Stand 30.04.2002 stehen im Widerspruch zu der jetzigen Planung.

- Der nordwestliche Teil der überplanten B-Plan-Fläche (zukünftiger Dirtbikepark) ist als Eignungsraum zur Entwicklung von Biotopverbundflächen ausgewiesen.
- Die geplante Gewerbefläche ist als Landwirtschaftsfläche dargestellt.
- Entlang der Sehestedter Straße sind Baumpflanzungen vorgesehen.
- Die dargestellten Knicks stimmen mit dem aktuellen Bestand überein.
- Im Nordosten grenzt eine Sukzessionsfläche direkt an das Plangebiet an. Diese gehörte seinerzeit noch zu den gesetzlich geschützten Biotopen.

Abb. 1 : Ausschnitt aus dem Landschaftsplan der Gemeinde Holtsee (2002)



Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 (2) BNatSchG in Verb. mit § 21 (1) LNatSchG

Im Plangebiet liegen zwei Knicks, die gem. § 30 (2) BNatSchG in Verbindung mit § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG zu den gesetzlich geschützten Biotopen gehören:

- Am westlicher Rand des Flurstücks 21/33 neben dem Todenredder,

- Am nordöstlichen Rand als Abgrenzung zum Flurstück 21/20

Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung der gesetzlich geschützten Biotop führen können, sind verboten (§ 30 (2) BNatSchG). Sind gemäß § 30 Absatz 4 BNatSchG auf Grund der Aufstellung von Bebauungsplänen Handlungen im Sinne des § 30 Absatz 2 BNatSchG (Verbot einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung eines gesetzlich geschützten Biotops) zu erwarten, kann auf Antrag der Gemeinde über eine erforderliche Ausnahme oder Befreiung von diesen Verboten vor der Aufstellung des Bebauungsplans entschieden werden (MELUR 2017).

Die derzeitige Planung sieht keine Eingriffe in die Knickstruktur vor.

Schutzgebiete, Biotopverbund und Denkmalschutz

Das überplante Gebiet liegt nicht in einem Schutzgebiet oder im Bereich von Biotopverbundflächen und –achsen - Landesebene. Auch sind keine Kompensations- oder Ökokontoflächen im Plangebiet vorhanden.

Im Plangebiet bestehen keine oberirdischen Kulturdenkmale. Die Einsaatgrünlandfläche befindet sich in einem archäologischen Interessensgebiet. Gemäß Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes vom 24.07.2023 liegen zureichende Anhaltspunkte vor, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird. Die Fläche liegt im Umfeld mehrerer Grabhügel (LA 28, 29, 32, 39, 46 und 47), Großsteingräber (LA 30, 31 und 69) und eines umfangreichen vorgeschichtlichen Urnengräberfeldes (LA 27), die in der Archäologischen Landesaufnahme verzeichnet sind. Zudem befindet sich südwestlich an die Planfläche angrenzend eine Grabanlage (bestehend aus zwei Kriegsgräbern der deutsch-dänischen Kriege), die als archäologisches Kulturdenkmal gem. § 2 Abs. 2 DSchG SH 2015 und gem. § 8 Abs. 1 DSchG SH in die Denkmalliste eingetragen ist (aKD-ALSH-5057).

Archäologische Voruntersuchungen im Sommer 2025 haben den Nachweis einer Urnenbestattung aus der römischen Kaiserzeit erbracht. Das Archäologische Landesamt hat danach die Fläche für die Bebauung freigegeben.

2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

2.1.1 Schutzgüter Fläche und Boden

Bestand

Der Plangeltungsbereich liegt im Naturraum Schleswig-Holsteinisches Hügelland und darin in der Untereinheit Dänischer Wohld. Das Plangebiet ist leicht gewellt mit Höhen von 20 m bis 22 m über NN (ohne die Einbeziehung der Knickwälle).

Die überplante Fläche wird als ackerfähiges Einsaatgrünland und als landwirtschaftliche Hofanlage mit Reitplatz und Grünland genutzt.

Bei der Bodenform handelt es sich um Braunerde mit Pseudogley-Braunerde und Kolluvisol aus Lehm- (Schluff-)sand (Umweltportal SH, Online-Abfrage am 20.03.2025). Der Boden weist neben dem aus Humusanreicherung entstandenen humosen Oberboden einen durch Verlehmung / Verbraunung gekennzeichneten Unterbodenhorizont auf. Dieser terrestrische Bodentyp ist aus sandigen Ablagerungen der Weichseleiszeit entstanden. Durch Stauschichten kommt es lokal zu Stauhohizonten und damit zu Pseudogley-Braunerde. Der Boden ist mäßig wasser- und winderosionsgefährdet. Der Bodentyp hat eine geringe bodenfunktionale Gesamtleistung. Diese setzt sich zusammen aus

- einer sehr geringen Feldkapazität des effektiven Wurzelraumes von 0 bis < 100 mm (landesweite und regionale Betrachtung),
- einer besonders geringen Nährstoffverfügbarkeit (landesweite und regionale Bewertung),
- einer schwach trockenen Bodenfeuchtestufe: diese Böden sind im Sommer für intensive Acker- und Grünlandnutzung zu trocken,
- einer mittleren Sickerwasserrate (landesweite Bewertung) und einer höheren Sickerwasserrate (regionale Bewertung)
- einer sehr hohen Nitratauswaschungsgefährdung (landesweit und regional),
- einer geringen Gesamtfilterwirkung (Stufe 1,5),
- einer niedrigen natürlichen Ertragsfähigkeit (landesweit) und sehr geringen Ertragsfähigkeit (regional bewertet)

Für den Standort der zukünftigen Feuerwehr liegt eine Baugrunduntersuchung vor (GSB 2022). Auf eine zumeist 0,5 m starke Mutterbodenschicht folgt eine zwischen 1,7 m und 3,10 m starke Mittelsandschicht. Darunter kommt zumeist direkt Geschiebemergel.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind weder alllastenverdächtige Standorte, Altstandorte oder Altablagerungen bekannt (gemäß § 2 Abs. 5 und Abs. 6 BundesBodenschutzgesetz, BBodSchG).

Bedeutung

Aufgrund der anthropogenen Überprägung der Fläche und des Bodens, seiner geringen bodenfunktionalen Gesamtleistung und seiner geringen Seltenheit ist die Lebensraumfunktion des Bodens gering- bis mittelwertig.

2.1.2 Schutzgut Wasser

Bestand

Das Plangebiet ist derzeit überwiegend unversiegelt mit Ausnahme des Bereichs, auf dem ein Stallgebäude steht. Der Niederschlag trifft somit weitgehend ungehindert auf locker bewachsenen Boden und einen Sandreitplatz. Der Oberboden weist eine mittlere Versickerungsfähigkeit auf. Oberflächennahes Grundwasser ist nicht zu erwarten. Lokal kann es über Stauschichten zu Stauwasser kommen.

Die Baugrunduntersuchung für den Standort des Feuerwehrgerätehauses hat am 8.6.2022 zwischen 1,4 m und 3,5 m unter GOF Grundwasser angetroffen (GSB 2022).

Die nordwestliche Grenze wird von einem Graben gebildet. Es ist nicht beabsichtigt, in diese Struktur einzugreifen.

Bedeutung

Aufgrund der mittleren Versickerungsfähigkeit des Bodens hat das Gebiet eine mittlere Bedeutung für das Grundwasser. Aufgrund des geringen Flächenanteils des Grabens hat das Gebiet eine geringe Bedeutung für Oberflächengewässer.

2.1.3 Schutzgut Klima und Luft

Bestand

Das Plangebiet ist flachwellig mit Höhen von 20 m bis 22 m über NN (ohne die Einbeziehung der Knickwälle). Das Mikroklima wird von der freien Landschaft (schnellere Abkühlung der unbebauten Flächen) und der mit Wohngebäuden bebauten Nachbarflächen (längere Wärmehaltung) geprägt, weist aber keine besonderen Wertigkeiten auf. Durch die wenigen vorhandenen Gehölzstrukturen besteht nur geringer Windschutz und Verschattung.

Luftverunreinigungen und Emissionen gehen von der Fläche nicht aus. Die Fläche selber ist geringen bis mäßigen Luftverunreinigungen durch den Autoverkehr der benachbarten Straße ausgesetzt. Diese sind als gering einzustufen.

Bedeutung

Der Geltungsbereich hat geringe Bedeutung für das Schutzgut Klima und Luft.

2.1.4 Schutzgut Pflanzen / Biotope

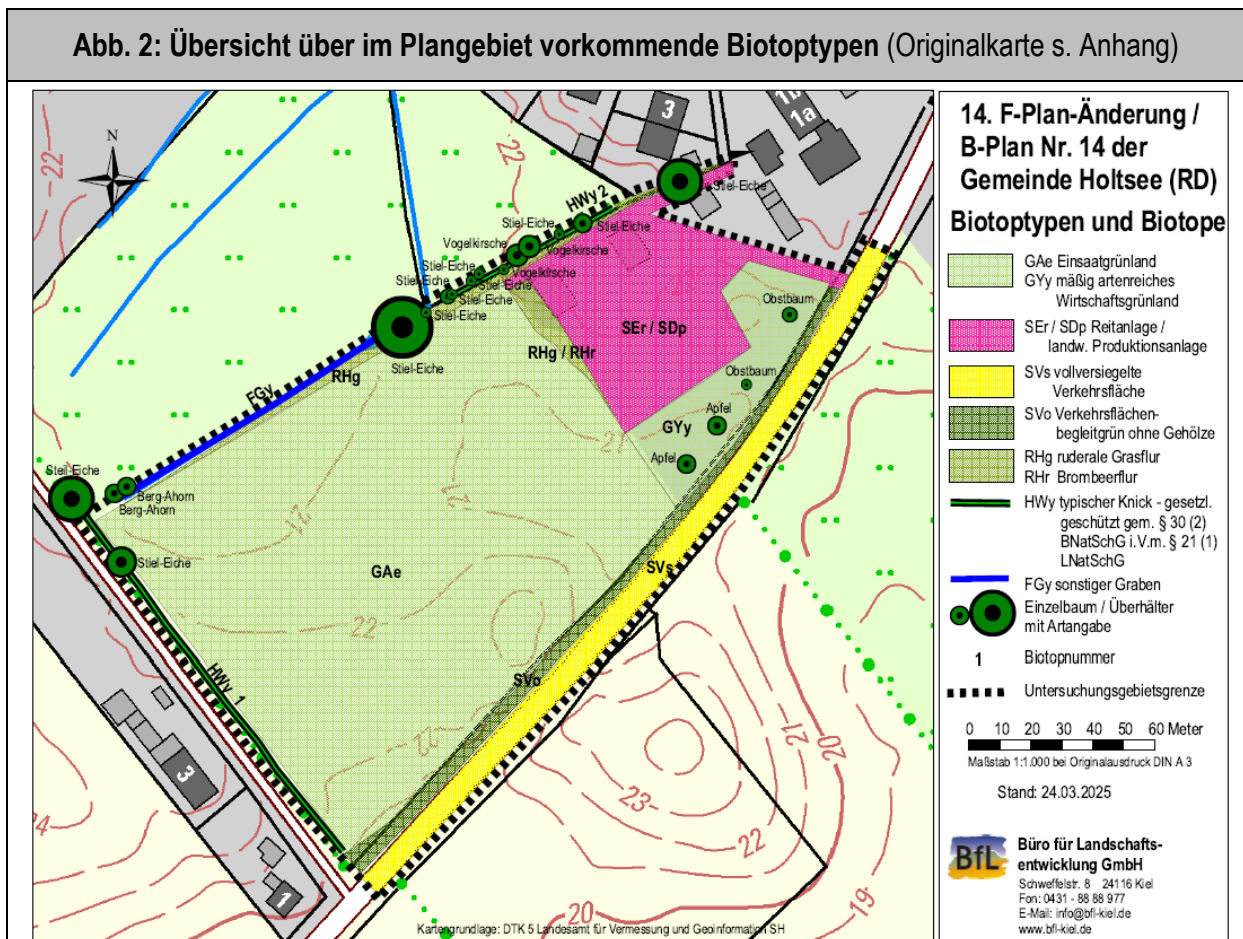
Methodik

Zur Beurteilung des Schutzgutes Pflanzen / Biotope wurde am 17. März 2025 für den Geltungsbereich eine **Biotoptypenkartierung** gemäß Biotopkartieranleitung des Landes SH (LLUR 2024) durchgeführt. Das Untersuchungsgebiet umfasst nicht nur, den für die 14. F-Plan-Änderung vorgesehenen Bereich, sondern auch das südlich angrenzende Gebiet eines später zu überplanenden Gewerbegebiets. Es wird der jeweils vorgefundene Biotoptyp und in Klammern die Abkürzung aufgeführt. Zusätzlich erfolgt, wenn vorhanden, die Angabe des jeweiligen Schutzstatus gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG.

Die **Bewertung** orientiert sich an der im Orientierungsrahmen Kompensationsermittlung Straßenbau (AKKS 2004) vorgegebenen sechsstufigen Werteskala für Biotope (0 = ohne Wert, 5 = sehr hohe naturschutzfachliche Bedeutung). Zudem wird die Einordnung der Fläche für die Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung gem. Runderlass des MELUR und IM (2013) angegeben. Die Knicks wurden zusätzlich gemäß dem Knickbewertungsrahmen von EIGNER detailliert bewertet.

Bestand und Bedeutung

Abb. 2: Übersicht über im Plangebiet vorkommende Biotoptypen (Originalkarte s. Anhang)



1. Grünland

Der größte Teil des Geltungsbereichs besteht aus Einsaatgrünland (GAe). Die an die Hofanlage und den Reitplatz südlich angrenzende Fläche ist als mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland (GYy) einzustufen. Hier ist parallel zur Straße eine Reihe Obstbäume gepflanzt worden, die aber noch jung sind.

Bedeutung

Die naturschutzfachliche Wertstufe des Einsaatgrünlands ist gemäß Orientierungsrahmen 1 = geringe naturschutzfachliche Bedeutung.

Die naturschutzfachliche Wertstufe des mäßig artenreichen Grünlands ist gemäß Orientierungsrahmen 2 = mäßige naturschutzfachliche Bedeutung.

Gemäß Runderlass handelt es sich um Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.



Blick über die Einsaatgrünlandfläche



Blick auf die hofnahe Grünlandfläche

2. Typische Knicks (HWy)

Das Flurstück ist an der Westseite neben dem Todenredder und im Nordosten zwischen Stallgebäude und Nachbarfläche mit Knicks eingefriedigt. Die Artenzusammensetzung der Knicks ist überwiegend sehr ähnlich und mäßig artenreich. Es kommen folgende Arten vor: Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Brombeere (*Rubus fruticosus* spp), Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Efeu (*Hedera helix*), Hasel (*Corylus avellana*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*) und Hainbuche (*Carpinus betulae*).

Für die Knicks wurde eine Knickbewertung nach EIGNER (o.J.) durchgeführt. Beide Knicks haben eine mittlere Wertigkeit und weisen ausreichend Überhälter auf.

Tab. 2: Bewertung und Artenzusammensetzung der Knicks im Vorhabengebiet (nach EIGNER)			
Nr. des Knicks		1 West	2 Nordosten
Wallstruktur	1 ebenerdig, 2 degenerierter Wall, 3 Stabiler Wall	3	3
Gehölzanordnung	1 einreihig, 2 zweireihig, 3 mehrreihig / flächig	3	2
Gehölzbestand	1 spärlich, 2 lückig, 3 dicht	3	3
Zwischensumme A		9	8
Qualitative Bewertung	1 eine Gehölzart vorherrschend, 2 wenige Gehölzarten vorherrschend, 3 bunter Knick in charakt. Kombination	2	2
Zwischensumme B		2	2
Endprodukt AxB		18	18
Klassifizierung*		2	2
* > 20 Punkte = Klasse 1 hochwertig, 12 bis 19 Punkte = Klasse 2 mittlere Wertigkeit, 3 bis 11 Punkte = Klasse 3 weniger wertvoll			

Bedeutung

Für Knicks gilt der gesetzliche Schutz gemäß § 30 (2) Nr. 2 BNatSchG i. V. mit § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG und Biotop-Verordnung (1) Nr. 10.

Die Knicks werden gemäß Orientierungsrahmen mit der Wertstufe 3 = mittlere naturschutzfachliche Bedeutung eingestuft. Für den Vergleich untereinander kann die Bewertung nach EIGNER herangezogen werden.

Gemäß Runderlass handelt es sich bei den Knicks um Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz.



Knick Nr. 1 am westlichen Rand



Knick Nr. 2 am nordöstlichen Rand

3. Fließgewässer

Die Nordwestgrenze des Plangebiets wird von einem sonstigen Graben (FGy) gebildet. Im Wasser findet man typische Uferstauden wie Flatterbinse (*Juncus effusus*), Breitblättrigen Rohrkolben (*Typha latifolia*) und Flutenden Schwaden (*Glyceria fluitans*). Im Wasser wächst Sumpf-Wasserstern (*Callitriche palustris*). Der Uferrand wird von einer ruderalen Grasflur (RHg) eingenommen.

Bedeutung

Der Graben hat keinen Biotopschutz. Die derzeitige naturschutzfachliche Wertstufe des Grabens ist 2 = mäßige naturschutzfachliche Bedeutung.

Gemäß Runderlass handelt es sich um eine Fläche mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz. Beeinträchtigungen dieser Fläche sind gemäß Erlass zu unterlassen.



Graben am nordwestlichen Rand

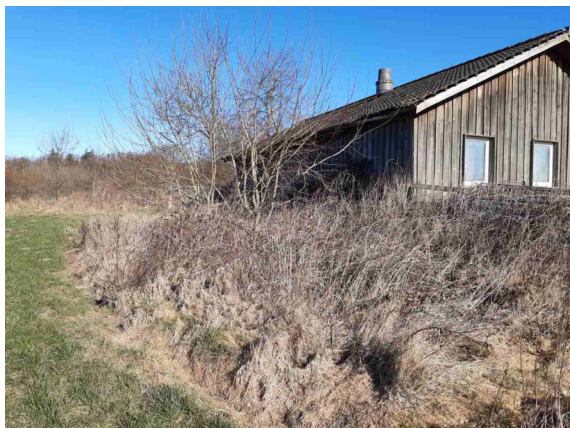
4. Reitanlage (SEr) und landwirtschaftliche Produktionsanlage (SDp) mit Ruderalflur (RH*)

Der östliche Teil des überplanten Gebiets wird von einer Stallanlage, einem Reitplatz und einem dazwischen liegenden Auslauf für die Pferde genutzt. Der Reitplatz und der Auslauf sind mit einer Sandschicht angelegt. Am Rand wachsen ruderale Gras- (RHg) und Brombeerflur (RHr) auf. Der gesamte Bereich wird als Mischbiotoptyp Reitanlage / landwirtschaftliche Produktionsanlage (SEr / SDp) zusammengefasst.

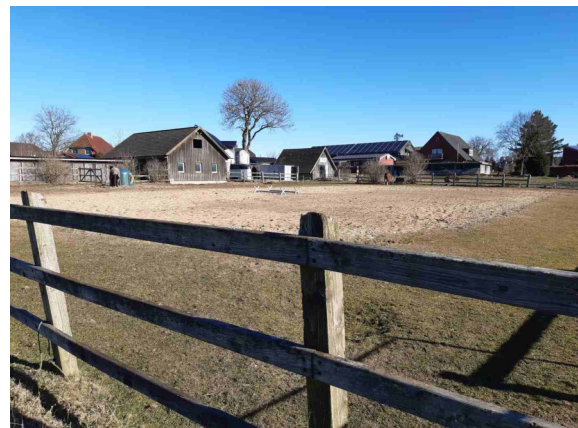
Bedeutung

Die naturschutzfachliche Wertstufe der Reitanlage/ Hofstelle ist gemäß Orientierungsrahmen 1 = geringe naturschutzfachliche Bedeutung.

Gemäß Runderlass handelt es sich um Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.



Stallanlage mit davorliegender Ruderalflur



Reitplatz und Auslauf

Seltene oder artenschutzrechtlich relevante Pflanzenarten

Pflanzenarten des Anhangs II und IV der FFH-Richtlinie und der Roten Liste Schleswig-Holsteins sind im Geltungsbereich nicht gefunden worden und werden aufgrund der bisherigen Nutzung bzw. des vorgefundenen Biotopbestandes auch nicht erwartet.

2.1.5 Schutzgut Tiere

Im Rahmen des Verfahrens wurde keine faunistische Kartierung durchgeführt. Für die potentiell betroffenen Tiergruppen erfolgt durch die Begehung am 17.03.2025 sowie eine Datenabfrage beim LfU SH eine Potenzialabschätzung. Die nachfolgenden Ausführungen sind der faunistischen Potenzialabschätzung und Prüfung artenschutzrechtlicher Verbote entnommen (BfL 2025).

2.1.5.1 Vögel

Ergebnisse Vorkommen / Potenzial:

Vogelarten der offenen Landschaften:

Die Fläche des Plangebiets ist im Westen und Nordosten mit einem Knick eingefriedigt, im Süden verläuft die viel befahrene Sehestedter Straße. Daher ist ein Vorkommen von Vogelarten der offenen Landschaften als gering einzuschätzen. Während der Begehung konnten keine Offenlandarten festgestellt werden.

Vogelarten der Hecken, Gebüsche und Waldränder:

In den Knicks und den Bäumen ist das Vorkommen von Vogelarten der Hecken, Gebüsche und Waldränder (z.B. Goldammer, Fitis, Zilp-Zalp, Mönchs- und Dorngrasmücke, Gelbspötter, Heckenbraunelle) ziemlich sicher zu erwarten. Zusätzlich kommen hier vermutlich allgemein häufige Singvögel wie Feld- und Haussperling, Rotkehlchen sowie verschiedene Meisenarten wie Kohl- und Blaumeise vor. Allerdings wurde der Knick am Todenredder vergangenen Winter auf den Stock gesetzt, so dass hier erst wieder ein deutlicher Gehölzaufwuchs erfolgen muss, bevor dort wieder Gehölzbrüter vorkommen können.

Vogelarten der Gewässer und Sümpfe

Arten der Gewässerufer wurden entlang des Grabens nicht festgestellt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass der Graben zeitweilig zur Nahrungssuche aufgesucht wird.

Vogelarten der Siedlungsbereiche / Gebäude:

Es ist davon auszugehen, dass Arten, die Gebäude der Umgebung als Brutplatz nutzen, wie z.B. Grauschnäpper, Rauch- und Mehlschwalbe, Bachstelze das Gebiet als Nahrungshabitat nutzen. Auch die Nutzung des Stallgebäudes durch diese Arten ist nicht auszuschließen.

Vogelarten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie wie Neuntöter sind im Plangebiet und der näheren Umgebung aufgrund der bestehenden Biotopstrukturen nicht völlig auszuschließen, jedoch wenig wahrscheinlich.

Für Zug- und Rastvögel sowie für Greifvögel hat das Plangebiet am Rand des Siedlungsgebiets von Holtsee keine Bedeutung.

Das Art-Kataster des LfU weist Brutvogel-Vorkommen wie folgt aus:

Tab. 3 Vogelvorkommen in der Umgebung des Vorhabengebiets gem. Art-Kataster des LfU					
Art	Plan- gebiet	1 km- Radius	Zw. 1 und 2 km-Radius	Zw. 2 und 3 km- Radius	Zw. 3 und 6 km Radius
<u>Uhu</u>	-	Holtsee Kiesgrube (2022)	Harzhof (2018, 20, 22)	Lindau (2019), Tower See (2018 - 24),	Gehege Wahrberg (2022 -23), Wohldmaas (2024), Altenhof (2019),Hofholz (2018 - 23)
Schleiereule (RL 3)	-	-	Lagenburg (2020)	-	Gossefeld Südost (2020), Gut Hohenlieth (2023-24), Hohenlieth (2023-24), Rögen (2019, 20, 24), Hennerode (2024),
<u>Wiesenweihe</u> (RL 2)	-	-	Feldscheide (2018)	-	-
Rotmilan (RL V)	-	-	Sehestedter Holz (2019 -20)	-	-

Arten des Anhangs-I EU-Vogelschutz-RL sind unterstrichen, RL SH sind fett geschrieben

Bedeutung

Für Vögel der Offenlandbiotope kann das Plangebiet aufgrund der Offenheit und geringen Eingrünung eine mittlere Bedeutung als Lebensraum haben. Vogelarten der Hecken und Gebüsche nutzen die am Rand befindlichen Gehölzstrukturen als Brut- und Nahrungshabitat. Aufgrund des geringen Angebots hat das Gebiet für diese Vogelgilde eine geringe Bedeutung.

Greifvögel wie Seeadler, Rotmilan und Wiesenweihe, die größere Gebiete zur Nahrungssuche nutzen, überfliegen auch Ortschaften, meiden aber die Siedlungsnähe zur direkten Nahrungssuche / Beutefang. Entsprechendes gilt für den Uhu als betrachtungsrelevante Eulenart. Für diese Vögel ist die Bedeutung daher sehr gering. Für Zug- und Rastvögel hat der Bereich keine Bedeutung.

Für die möglicherweise im Plangebiet vorkommenden Vogelarten, insbesondere für Arten des Anhangs I EGVSchRL, liegen bei Beachtung der relevanten Fristen / Vorgaben keine Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG vor (keine Tötung, Verletzung, erhebliche Störung, Zerstörung / Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten).

2.1.5.1 Säugetiere

Während der Begehung wurden keine Säugetierarten beobachtet. Vermutlich nutzen Arten wie z.B. Maulwurf, Feldhase und Igel das Gebiet sporadisch zur Nahrungssuche bzw. haben hier ihren Lebensraum. Ein Vorkommen einer oder mehrerer Wühlmausarten (z.B. Feldmaus, Erdmaus) und Langschwanzmäuse ist ebenfalls wahrscheinlich. Das Artkataster enthält keine Vorkommen von Säugetieren im Plangebiet.

Artenschutzrechtlich sind insbesondere Vorkommen der Haselmaus, Fischotter und Fledermausarten (Anhang IV Arten – FFH RiLi) von Bedeutung. Ein Vorkommen weiterer Anhang-IV-Arten (u.a. Biber, Feldhamster) kann ausgeschlossen werden. Wölfe können lediglich als zufällig durchziehende Individuen auftreten, halten sich aber eigentlich von Siedlungen fern.

Haselmäuse nutzen dichte Gehölzbestände (Hecken, Knicks, Wälder und Waldränder usw.) als Lebensraum. Ein Vorkommen der Art innerhalb der Freiflächen des Plangebietes ist auszuschließen. Nicht sicher auszuschließen ist ein Vorkommen für beiden Knicks. Die aktuellen Nachweise von Haselmausvorkommen befinden sich jedoch überwiegend im Südosten Schleswig-Holsteins und im Naturpark Aukrug. Innerhalb des 6-Km-Radius ist kein aktueller Nachweis über Haselmausvorkommen im Artkataster des LfU enthalten.

Fischotter haben sich in den letzten Jahrzehnten insbesondere in dem Südosten Schleswig-Holsteins (östlich einer Linie Kiel-Hamburg) ausgebreitet. Da im Plangebiet und der näheren Umgebung keine geeigneten Gewässer für Fischotter als Habitat oder für Wanderungen vorhanden sind, kann ein Vorkommen hier weitgehend ausgeschlossen werden. Der nächstgelegene Fischotter-Nachweis befindet sich 3 km westlich am Brobach bei Haby (2017). Weitere Funde sind an der Einmündung der Mühlenbek in den Wittensee (2017, 2022), in Sehestedt an der alten Eider (2022) und am Harzhof bei Altenhof (2019) (LFU 2025).

Im Artkataster des LfU sind keine **Fledermausnachweise** im Plangebiet verzeichnet, aber direkt nördlich angrenzend wurde an der L44 2020 ein Abendsegler dokumentiert. Innerhalb des 1-km-Radius liegen aus der Ortslage Holtsee mehrere Meldungen von Zwerg- und Mückenfledermäusen (2005, 2015) sowie Breitflügelfledermaus (1986, 2004) vor. Weitere Meldungen von 2020 befinden sich entlang der L44 Richtung Sehestedt mit einer Breitflügelfledermaus, zwei Zwergfledermäusen und zwei Mückenfledermäusen. Damit bestätigt sich die Potenzialvermutung, dass insbesondere einige Gebäudefledermausarten wie Zwerg- und Mückenfledermaus sowie Breitflügel-Fledermaus in älteren Gebäuden der Ortslage von Holtsee vorkommen (Quartiere und/oder Wochenstuben) und die Knickränder des Plangebiets als Jagdhabitat nutzen. Das vorhandene Stallgebäude wurde nicht auf Fledermausquartiere hin untersucht. Aufgrund seiner Gebäudesubstanz besteht aber die Möglichkeit, dass es Fledermäusen als Quartier dient.

Die vorhandenen Bäume haben bis auf die beiden Eichen Stammdurchmesser unter 30 cm. Sollten sich hierin Baumhöhlen befinden, sind diese in der Regel nur als Zwischenquartier geeignet (LBV-SH 2021). Die Stieleichen haben Stammdurchmesser von 60 bzw. 80 cm und sind damit grundsätzlich als Zwischenquartier, Wochenstubenquartier und Winterquartier geeignet. Die Bäume wurden nicht auf Baumhöhlen untersucht. Daher kann nur von einer generellen Annahme ausgegangen werden, dass diese Bäume Bedeutung für Fledermäuse haben.

Weitere Arten wie Braunes Langohr könnten das Gebiet als Jagdhabitat oder auf dem Durchzug nutzen. Da die Entfernungen zwischen den Quartieren bzw. Wochenstuben zu den Jagdhabitaten abhängig von der Art und den Habitatstrukturen meistens einige hundert Meter aber auch einige Kilometer betragen, ist eine Nutzung des Plangebietes von regional vorkommenden Fledermäusen möglich.

Bedeutung

Das Vorkommen der Haselmaus ist in den Knicks des Plangebiets theoretisch möglich, allerdings ist das Plangebiet kein aktuell bekanntes Verbreitungsgebiet in Schleswig-Holstein. Daher wird von sehr geringen Bedeutung ausgegangen.

Für Fledermausarten haben die vorhandenen Bäume und gegebenenfalls das Stallgebäude Potenzial als Quartier. Es wird für diese Artengruppe von einer geringen bis mittleren Bedeutung ausgegangen.

Für alle anderen Säugetiere hat das Gebiet nur eine geringe Bedeutung.

2.1.5.3 Reptilien

Während der Begehung wurden im Plangebiet witterungsbedingt keine Reptilien festgestellt. Die Biotopstruktur bietet sich allerdings auch nicht als bevorzugter Lebensraum unserer heimischen Reptilien an. Ein Vorkommen der Waldeidechse in den Knicks ist potenziell möglich. Die Nutzung des Einsaatgrünlandes ist wenig wahrscheinlich.

Laut Artenkataster des LfU liegen keine Reptilien-Nachweise für das Plangebiet vor. Im 1-km-Radius gibt es 1999 einen Nachweis einer Waldeidechse im Wald von Holtsee. Im 1 bis 2-km-Radius um das Plangebiet gibt es keine Hinweise:

Bedeutung

Das Gebiet hat damit eine geringe Bedeutung für Reptilien. Es ist nur ein sehr vereinzelt Auftreten von Reptilien wahrscheinlich. Wanderbewegungen von Knicks ins Plangebiet sind möglich, aber als geringfügig einzuschätzen.

2.1.5.4 Amphibien

Während der Begehung wurden im Plangebiet witterungsbedingt keine Amphibien festgestellt. Im Plangebiet und der direkten Umgebung befindet sich nur der Graben, der als Laichgewässer von Amphibien genutzt werden könnte. Es ist allerdings möglich, dass Grasfrösche, Erdkröten sowie weitere Amphibienarten, insbesondere häufige Arten wie Teichmolch im Umfeld des Plangebietes vorkommen und die Knicks ggf. als Sommerlebensraum nutzen.

Laut Artenkataster des LfU liegt innerhalb des 1-km-Radius kein Nachweis vor. Im 1 bis 2 km-Radius um das Plangebiet gibt es nördlich von Haby und in Haby Nachweise von Laubfröschen (o.D., 2010).

Bedeutung

Insbesondere die westlichen und nördlichen Randbereiche des Plangebietes können von Amphibien als Lebensraum genutzt werden. Insgesamt hat die Fläche aber nur eine geringe Bedeutung für Amphibien.

2.1.5.5 Fische

Im Plangebiet liegt nur ein Graben. Dort ist das Vorkommen von sehr kleinen Fischarten möglich. Die Artabfrage beim LfU hat nur wenige Meldungen im Umkreis von 6 km nördlich des Nord-Ostsee-Kanals ergeben:

- Neunstacheliger Stichling (1991) in der Alten Eider im Kluvensieker Holz und bei Lindau,
- Dreistacheliger Stichling (1991) in der Alten Eider östlich des Kluvensieker Holzes und bei Lindau,

Bedeutung

Das Plangebiet hat nur geringe Bedeutung für Fische.

2.1.5.6 Wirbellose

Laut Artenkataster des LfU gibt es keine Wirbellosen-Nachweise aus dem Plangebiet. Im 1-km-Radius sind aus dem Siedlungsgebiet von Holtsee aus der Gruppe der Schmetterlinge zwei Taubenschwänzchen (2018) dokumentiert. Die nächsten Meldungen stammen aus Ha-by und sind daher nicht relevant.

Einsaatgrünland wie das Plangebiet bietet nur anpassungsfähigen Arten dieser Tiergruppe Lebensraum. Eine Bedeutung haben die Knicks des Plangebietes u.a. für verschieden Käfer-, Spinnen- und Falterarten. Diese sind sowohl Überwinterungs- als auch Nahrungs- und Fortpflanzungshabitat.

Bedeutung

Ein Vorkommen von Anhang IV-Arten-Arten der FFH-RiLi kann aufgrund der fehlenden / zeitnahen Nachweise in der näheren Umgebung des Plangebietes und der vorhandenen Biotopstrukturen als nicht wahrscheinlich angesehen werden. Die Bedeutung für seltene Insekten ist daher gering. Dennoch hat die Fläche eine Bedeutung für typische „Allerweltsinsekten“.

2.1.5.7 Gesamtbedeutung für die Tierwelt

Die Bedeutung des Plangeltungsbereichs für seltene oder besonders geschützte Tierarten ist voraussichtlich gering. Das Einsaatgrünland hat höchstens Bedeutung für (noch) häufige, weit verbreitete, anpassungsfähige Arten. Damit hat das Gebiet insgesamt betrachtet eine geringe Bedeutung für die Tierwelt.

2.1.6 Schutzgut biologische Vielfalt

Für den Erhalt und die Verbesserung der biologischen Vielfalt ist insbesondere der Erhalt vorhandener Biotop- und Artenpotenziale und die Entwicklung und Vernetzung der Biotopflächen maßgebend.

Der Plangeltungsbereich verfügt nur über eine geringe Anzahl verschiedener Arten und einer geringen Vielfalt an ökologisch hochwertigen Lebensräumen. Er liegt jedoch in der Nähe von

Flächen, die zum landesweiten Biotopverbundsystem gehören und der nordwestliche Teil soll gemäß Landschaftsplan als Biotopverbundfläche entwickelt werden. Der jetzige Zustand der Fläche befindet sich aber nicht in einem ökologisch wertvollen Zustand, so dass die Entwicklung einer Biotopverbundfläche auch nach Norden verschoben werden kann. Daher ist die Bedeutung für die biologische Vielfalt gering.

2.1.7 Schutzgut Landschaft

Bestand und Bedeutung

Das Plangebiet grenzt im Nordosten an das Siedlungsgebiet von Holtsee und wird eine Lücke zwischen der Ortslage Holtsee und der Bebauung am Todenredder schließen. Das Siedlungsgebiet selber hat einen heterogenen, teilweise mittleren, teilweise sehr geringen Landschafts- /Ortsbildwert. Nordwestlich des Plangebiets liegt der Holtsee und der Holtseer Wald. Dieser Landschaftsteil weist einen sehr hohen Landschaftsbildwert auf und ist ein Naherholungsgebiet für die örtliche Bevölkerung. Südlich liegt die Landesstraße, die sich nach Süden begrenzend auswirkt. Jenseits der Landesstraße eröffnet sich der Blick in die freie Agrarlandschaft mit einem mittleren Landschaftsbildwert. Die Fläche selber hat derzeit keine Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung. Teilweise ist die Fläche aufgrund der Böschung von der Landesstraße aus nicht einsehbar. Bei der Gesamtbewertung des überplanten Bereichs und seinem Umfeld ist daher von einem mittleren Landschaftsbildwert auszugehen.

2.1.8 Schutzgut kulturelles Erbe

Bestand und Bedeutung

Der westliche Teil des Plangebiets liegt im archäologischen Interessensgebiet. Westlich angrenzend ist eine historische Knicklandschaft ausgewiesen. Gemäß Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes vom 24.07.2023 liegen zureichende Anhaltspunkte vor, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird. Die Fläche liegt im Umfeld mehrerer Grabhügel (LA 28, 29, 32, 39, 46 und 47), Großsteingräber (LA 30, 31 und 69) und eines umfangreichen vorgeschichtlichen Urnengräberfeldes (LA 27), die in der Archäologischen Landesaufnahme verzeichnet sind. Zudem befindet sich südwestlich eine Grabanlage (bestehend aus zwei Kriegsgräbern der deutsch-dänischen Kriege), die als archäologisches Kulturdenkmal gem. § 2 Abs. 2 DSchG SH 2015 und gem. § 8 Abs. 1 DSchG SH in die Denkmalliste eingetragen ist (aKD-ALSH-5057).

Archäologische Voruntersuchungen im Sommer 2025 haben den Nachweis einer Urnenbestattung aus der römischen Kaiserzeit erbracht. Das Archäologische Landesamt hat danach die Fläche für die Bebauung freigegeben.

Damit ist von einer mittleren Bedeutung des Gebietes für das Schutzgut kulturelles Erbe auszugehen.

2.1.9 Schutzgut Mensch

Bestand und Bedeutung

Das überplante Flurstück liegt nördlich der L44, die Rendsburg mit Gettorf verbindet. Dadurch ist die Fläche bereits durch Kfz-Verkehr verlärmert und hat Vorbelastungen. Teile der Flächen werden landwirtschaftlich genutzt und haben dadurch eine Bedeutung für die menschliche Ernährung.

Insgesamt betrachtet hat die Fläche nur eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Mensch.

2.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung des Vorhabens würden die Flächen in dem derzeitigen Zustand bleiben und weiterhin als Ackergras und Reitanlage genutzt werden.

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (Auswirkungsprognose)

Im Rahmen der Auswirkungsprognose werden die Auswirkungen der Planung entsprechend der Wirkfaktoren prognostiziert. Dabei werden bau-, anlagen- und betriebsbedingte Wirkursachen zu betrachten. Die zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens werden nach Intensität, Reichweite und Dauer der Wirkung in drei Stufen (gering, mittel, hoch) bewertet. Die abschließende Bewertung der Beeinträchtigungen ergibt sich aus der Verknüpfung der Bedeutung des betroffenen Schutzgutes mit dem Ausmaß der Auswirkungen nach der folgenden Matrix:

Tab. 4: Bewertungsmatrix der Bedeutung und des Ausmaßes der Beeinträchtigung			
Bedeutung	Ausmaß der Auswirkung		
	gering	Mittel	hoch
Sehr gering	Sehr gering	gering	gering
gering	gering	gering	mittel
mittel	gering	mittel	mittel
hoch	mittel	mittel	hoch
Sehr hoch	mittel	hoch	Sehr hoch

Unabhängig von der oben aufgezeigten Auswirkungsprognose führen folgende Eingriffe gemäß dem Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ (MELUR und MI 2013) zu erheblichen Beeinträchtigungen:

- Vorhaben, bei denen Boden versiegelt werden soll,
- Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen im Bereich der Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz,
- Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen im Bereich der Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz bei den Schutzgütern Boden, Wasser, Landschaftsbild
- Arten und Lebensgemeinschaften werden beeinträchtigt, wenn die Flächen zusammen mit angrenzenden Landschaftsteilen und -bestandteilen einen Lebensraum bilden oder von besonderer Bedeutung für Rote Listen-Arten sind.
- Baumaßnahmen beeinträchtigen regelmäßig das Landschaftsbild.

2.3.1 Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche und Boden

- Durch die geplante Gemeinbedarfsfläche wird eine erhebliche Neuversiegelung für Gebäude und Stellflächen ermöglicht. Dieses bedeutet sehr hohe Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche und Boden.
- Der nordwestliche Teil soll als Grünfläche für Spiel und Freizeit hergestellt werden. Es ist beabsichtigt, dort eine Dirtbikeanlage zu errichten. Bei derartigen Anlagen sind in unregelmäßigen Abständen Erdarbeiten zu erwarten, um immer wieder neue und unterschiedliche Wegstrecken und Hindernisse anzulegen. Das bedeutet, dass das Schutzgut Boden in diesem Bereich zwar nicht versiegelt wird, aber doch andauernden Belastungen und Veränderungen ausgesetzt ist. Die Auswirkung auf das Schutzgut Boden ist hoch.

Das Ausmaß der Auswirkungen ist damit bezogen auf die Gesamtnutzung der B-Plan-Fläche und des Bodens als hoch bis sehr hoch anzusehen.

Aufgrund der geringen bis mittleren Bedeutung der überplanten Fläche und des Bodens ist das Ausmaß der Beeinträchtigung somit als mittel bis hoch anzusehen. Gemäß dem oben genannten Erlass ist jedoch jegliche Boden-Versiegelung und Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen im Bereich der Flächen mit allgemeiner Bedeutung eine erhebliche Beeinträchtigung und ist damit ausgleichspflichtig.

2.3.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Die überplante Gemeinbedarfsfläche wird überwiegend mit Gebäude und Stellflächen sowie Nebenanlagen versiegelt. Zur Minimierung des Niederschlagsabflusses erhält das Gebäude ein Gründach. Gemäß der Berechnungen zu den Veränderungen des Wasserhaushaltes der betroffenen Fläche erhöht sich die abflusswirksame Fläche von 0,026 ha auf 0,264 ha (INGENIEURBÜRO MEYER 2025).

Bodensondierungen haben ergeben, dass der anstehende Boden eine Versickerung des Niederschlagswassers ermöglicht. Daher wird westlich der Gemeinbedarfsfläche eine Grünfläche mit Zweckbestimmung „Versickerung“ mit einer Versickerungsmulde angelegt. Dieser

Fläche wird das Niederschlagswasser zugeführt. Die Wasserbilanz zeigt auf, dass sich durch diese Maßnahme der abflusswirksame und der verdunstungswirksame Flächenanteil zu dem versickerungswirksamen Flächenanteil „verschoben“ hat (INGENIEURBÜRO MEYER 2025). Da damit der Wasserhaushalt als deutlich geschädigt gilt, ist die Grundwasser-Aufhöhung zu vermeiden. Der Grundwasserabstand von mindestens 1 m unterhalb der Sohle der geplanten Versickerungseinrichtung kann hier realisiert werden.

Mit dieser Maßnahme wird das Ausmaß der Auswirkungen auf Oberflächengewässer und das Grundwasser deutlich reduziert und wird als gering angesehen. Aufgrund der geringen bis mittleren Bedeutung der Fläche für dieses Schutzgut ist zum jetzigen Planungsstand von einer geringen Beeinträchtigung auszugehen.

2.3.3 Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft

Baubedingt sind aufgrund der voraussichtlich eingesetzten Baustoffe (u.a. Beton, Stahl) und den mit deren Produktion verbundenen Treibhausgasemissionen sowie dem hohen Anteil versiegelter Fläche im Osten des Vorhabengebiets mittlere Auswirkungen auf das Gesamtklima zu anzusetzen. Eine Minderung der negativen Auswirkungen auf das Lokalklima wird durch die Grünbedachung und die Versickerungsfläche erreicht. Die Auswirkungen auf das Klima und die Luft vor Ort werden somit als gering bis mittel eingestuft.

Da die Bedeutung des Gebiets für das Klima gering ist, ist daher auch die Beeinträchtigung gering.

2.3.4 Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt

Die Pflanzen- und Tierwelt der überplanten Fläche hat geringe Bedeutung. Das gilt auch für das Schutzgut Biologische Vielfalt. Eingriffe in gesetzlich geschützte Biotope sind nicht beabsichtigt. Im Bereich der künftigen Gemeinbedarfsfläche stehen zurzeit noch vier junge Obstbäume. Diese werden beseitigt. Damit sind die Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt als gering anzusehen. Die Beeinträchtigung ist somit als gering anzusehen.

Da es sich um Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz handelt, ist hier keine erheblichen Beeinträchtigungen gem. Erlass (s.o.) gegeben.

2.3.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft

Die bau- und betriebsbedingten Auswirkungen werden als mittel angesehen, da einerseits im Osten ein relativ hoher Baukörper und Versiegelungen die jetzt zwar menschlich überprägte, aber dennoch noch weitgehend offene und begrünte Situation deutlich verändern. Die geplante Eingrünung im Westen wird einen Teil der Beeinträchtigungen kompensieren. Außerdem ist die Pflanzung von Bäumen im Bereich der Gemeinbedarfsfläche vorgesehen.

Damit ergibt sich eine mittlere Beeinträchtigung für das Schutzgut Landschaft. Da es sich aber um Baumaßnahmen handelt, sind diese gemäß Erlass (s.o.) erhebliche Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild.

2.3.6 Auswirkungen auf das Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Die zur Überbauung geplante Fläche liegt außerhalb des archäologischen Interessengebiets und ist schon jetzt teilweise bebaut. Daher ist hier die Auswirkung als gering einzustufen. Der übrige Teil wird als Grünfläche belassen, aber durch die geplanten Arbeiten am Geländeprofil immer wieder Veränderungen und Störungen ausgesetzt. Damit sind hier die Auswirkungen mittel bis hoch. Damit ist die Beeinträchtigung mittel.

2.3.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch

Der Bau und Betrieb des Feuerwehrgerätehauses mit Dorfgemeinschaftseinrichtungen und dem damit verbundenen Verkehr wird entsprechend der Aussagen des Lärmschutzgutachtens geringe Auswirkungen auf die Nachbarn haben. Die schalltechnische Untersuchung (LAIRM CONSULT 2025) kommt zu folgenden Ergebnissen:

- Für den regulären Betrieb der Freiwilligen Feuerwehr Holtsee auf der geplanten Gemeinbedarfsfläche kann nach der Regelfallprüfung der TA Lärm festgestellt werden, dass die Beurteilungspegel deutlich unterhalb des geltenden Orientierungswertes / Immissionsrichtwertes für Dorf- und Mischgebiete von 60 dB(A) tags liegen.
- Auch für den Einsatzfall ist an den maßgebenden Immissionsorten Beurteilungspegel zu verzeichnen, die mitunter deutlich unterhalb der geltenden Orientierungswerte / Immissionsrichtwert liegen.
- Auch für die Nutzung als Dorfgemeinschaftshaus wird den Anforderungen der TA Lärm entsprochen.

Für den gesamten Ort werden die Auswirkungen auf das soziale Leben jedoch positiv gesehen, so dass diese Wirkungen für die Allgemeinheit die geringen Nachteile für den Einzelnen kompensieren. Daher sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch als gering anzusehen. Aufgrund der geringen Bedeutung der Fläche ist von einer geringen Beeinträchtigung auszugehen.

2.3.8 Wechselwirkungen

Der Anteil der versiegelten Fläche wird durch Bebauung und Versiegelung deutlich steigen und entzieht damit den Schutzgütern Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt und Landschaft Entwicklungsmöglichkeiten. Die Fläche wird in einen ökologisch niedrigwertigeren Status versetzt. Der Einsatz der Baumaterialien wie z.B. Beton führt zu Treibhausgasemissionen, die das Klima weiter schädigen. Alle Auswirkungen zusammengefasst haben Rückwirkungen auf den Menschen und beeinträchtigen diesen zunächst kaum merkbar und erst ab einer inzwischen immer häufiger merkbaren Kumulation. Daher ist jede Baumaßnahme kritisch zu sehen, führt zu Beeinträchtigungen des gesamten Ökosystems und sollte so weit wie möglich kompensiert werden.

Durch Kompensations- und Vermeidungsmaßnahmen sollten die Beeinträchtigungen reduziert werden.

2.3.9 Gesamtdarstellung der Auswirkungsprognose

Tab. 5: Auswirkungsprognose des B-Plans				
Schutzgut	Bedeutung	Auswirkung	Beeinträchtigung	Ausgleichsbedarf
Fläche, Boden	gering bis mittel	hoch bis sehr hoch	mittel bis hoch	ja
Wasser	gering bis mittel	gering	gering	ja
Klima, Luft	gering	gering bis mittel	gering	nein
Pflanzen	gering	gering	gering	nein
Tiere	gering	gering	gering	nein
Biologische Vielfalt	gering	gering	gering	nein
Landschaftsbild	mittel	mittel	mittel	Eingrünung
Kulturelles Erbe	mittel	mittel bis hoch	mittel bis hoch	nein, aber Auflagen
Mensch	gering	gering	gering	nein

2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen

Als Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen sind geplant:

- Vorgaben zum Schutz des Boden und des Grundwassers während der Bauphase
- Festsetzung von einem Gründachanteil
- Fledermaus- und insektenschonende Beleuchtung
- Eingrünung der öffentlichen Grünflächen durch naturnahe Hecken
- Anpflanzen von mindestens Laubbäumen im Bereich der Gemeinbedarfsfläche
- Versickerungsfläche zur Minderung des Regenwasserabflusses und Verbesserung des Lokalklimas
- Knickschutzstreifen entlang bestehender Knicks

Der externe Kompensationsbedarf für die geplanten Eingriffe wird über den Erwerb von Ökopunkten eines anerkannten Ökokontos ausgeglichen.

2.5 Alternative Planungsmöglichkeiten im Geltungsbereich

Die vorliegende Planung greift die Anregungen und Einwände der frühzeitigen Beteiligung auf und arbeitet sie ein.

2.6 Erhebliche nachteilige Auswirkungen durch Unfälle oder Katastrophen

Ein Umweltrisiko kann von einem Brand des Gebäudes ausgehen. Durch die Löscharbeiten kann es zu Löschwasser-Einträgen in den Boden kommen. Der Brand selber kann Schadstoffemissionen verursachen, die je nach Windrichtung auf benachbart liegende Wohnsiedlungen einwirken. Das Risiko eines Brandes ist aber als gering einzuschätzen und die Auswirkungen sind in vertretbaren Grenzen zu halten.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der bei der Umweltprüfung angewendeten Methodik

Die Umweltprüfung erfolgt aufgrund von Unterlagen, welche durch das Büro B2K (Kiel) oder im gemeindlichen Auftrag erstellt wurden. Hierbei wurden die folgenden Arbeitsmethoden angewendet:

- Auswertung vorhandener Fachplanungen und Stellungnahmen
- aktuelle örtliche Biotop- und Biotoptypenkartierung am 17.03 2025.
- Einer Abfrage der relevanten Arten bei der LfU Datenbank (Dateneingang am 04.06.2025)
- Flächenbegehung für die artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung (17.03 2025)

3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Durchführung

Nach § 4c BauGB ist es Aufgabe der Gemeinde, erhebliche Umweltauswirkungen, die sich in Folge der Durchführung der Planung ergeben, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen..

Die Fachbehörden sind nach § 4 Abs. 3 BauGB verpflichtet, die Gemeinde (auch) nach Abschluss des Planverfahrens über die bei ihnen im Rahmen ihrer gesetzlichen Aufgabenerfüllung anfallenden Erkenntnisse insbesondere hinsichtlich unvorhergesehener Umweltauswirkungen zu unterrichten. Die Gemeinde wird sich ansonsten darauf beschränken (müssen), vorhandene bzw. übliche Erkenntnisquellen und Informationsmöglichkeiten zu nutzen (Ortsbegehungen, Kenntnisnahme von Informationen Dritter).

Die Überprüfung der gesetzlichen Vorgaben aus dem Baurecht und dem Landesnaturschutzgesetz erfolgt im Wesentlichen durch die unteren Fachbehörden beim Kreis Rendsburg-Eckernförde.

Gemäß § 15 Abs. 1 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Zur Gewährleistung einer na-

turschutzfachlich und –rechtlich sachgerechten Bauabwicklung ist eine ökologische Baubegleitung (ÖBB) und eine bodenkundliche Baubegleitung (BBB) von fachkundigen Personen durchzuführen.

3.4 Quellen

EIGNER (o. Datum): Knickbewertungsrahmen

INGENIEURBÜRO MEYER (2025): Wasserhaushaltsbilanz A-RW 1

LAIRM CONSULT (2025): Lärmschutzgutachten

LFU (2024): Biotopkartieranleitung des Landes Schleswig-Holstein

LFU (2025): Artabfrage beim Arten-Kataster vom 17.03.2025

MELUND (2020): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II

MELUR und IM (2013): Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht - Anlage: Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung

MELUR (2017): Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz (Knickerlass)

MUNF (1999): Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein

UMWELTPORTAL SCHLESWIG-HOLSTEIN: diverse Online-Abfragen zwischen März und August 2025

Anhang

Anhang 1

Karte der Biotope und Biotoptypen – Extra-Datei
HOL_Biotope_DINA3_1000_24032025.pdf

Die Begründung mit Umweltbericht wurde am durch Beschluss der Gemeinde-
vertretung gebilligt.

Holtsee, den

Unterschrift/Siegel

.....
- Bürgermeister -

Aufgestellt: Holtsee, den

B2K