

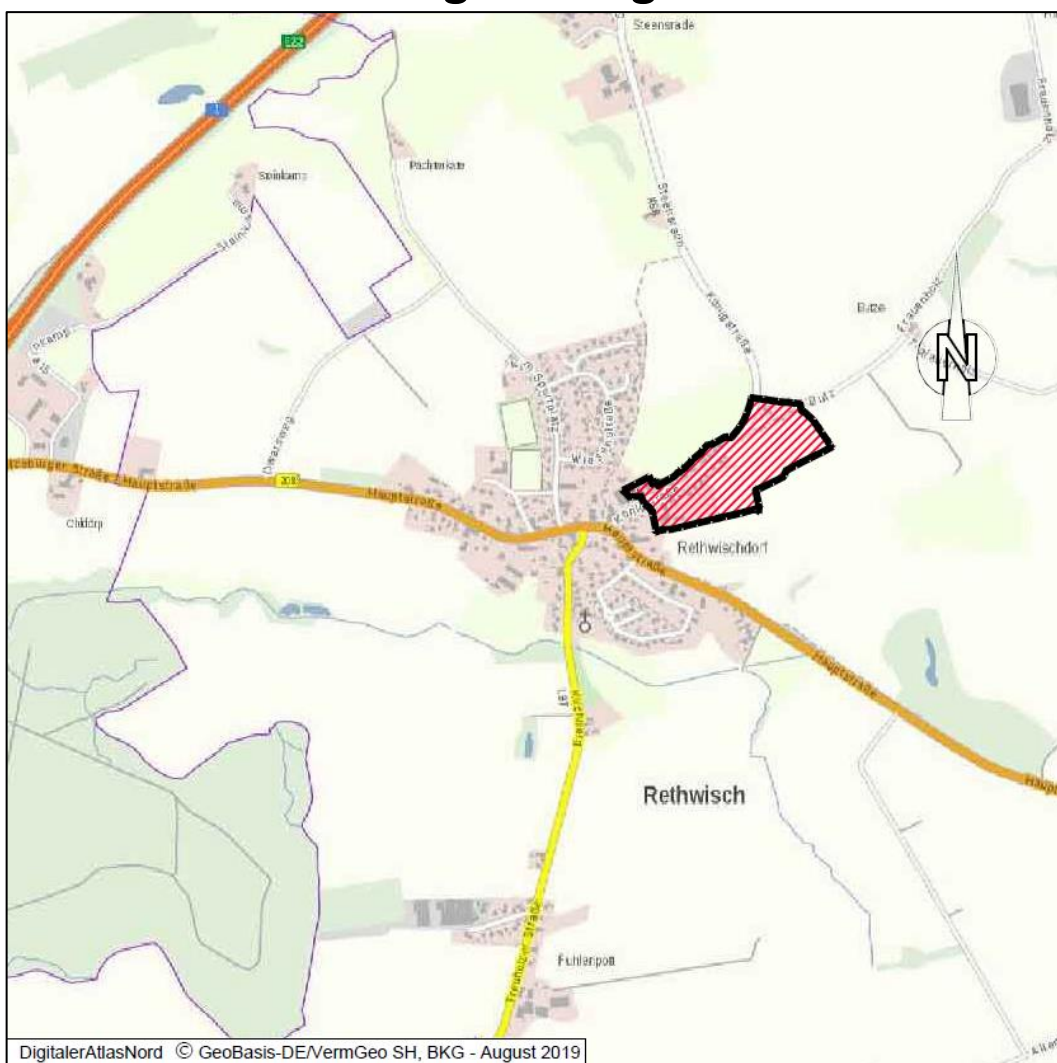
Gemeinde Rethwisch

Kreis Stormarn

12. Änderung des Flächennutzungsplanes

„Südlich der Königstraße“

Begründung mit Umweltbericht



Verfahrensstand nach BauGB

31.07.2020

Bearbeitung:

§ 3(1) § 4(1) § 3(2) § 4(2) § 4a(3) § 10



GSP

GOSCH & PRIEWE

Paperberg 4 · 23843 Bad Oldesloe
Tel.: 04531 – 6707 0 · Fax 6707 79
eMail oldesloe@gsp-ig.de

Inhaltsverzeichnis

1 Allgemeines.....	4
2 Gebietsbeschreibung: Größe und Standort in der Gemeinde sowie vorhandene Nutzung	5
3 Anlass der Planung	6
4 Allgemeines Planungsziel	6
5 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben	6
5.1 Landesentwicklungsplan – LEP (2010)	7
5.2 Regionalplan für den Planungsraum I (RP I) Fortschreibung 1998.....	8
5.3 Landschaftsplan	9
6 Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan	10
6.1 Siedlungsentwicklungskonzept	10
7 Standortwahl und Umfang der baulichen Entwicklung.....	12
8 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rethwisch	12
9 Umweltbelange	13
9.1 Immissionen	13
9.2 Natur und Landschaft.....	13
10 Nachrichtliche Übernahmen	14
10.1 Landschaftsschutzgebiet	14
10.2 Anbauverbotszone	14
10.3 Anbaubeschränkungszone	14
11 Ver- und Entsorgung	14
12 Archäologie, Altlasten, Kampfmittel.....	15
13 Einleitung in den Umweltbericht	16
13.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans	16
13.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden:.....	16
14 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	20
14.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden .	20
14.2 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	21

14.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	21
14.4	Beschreibung der geplanten Maßnahmen	24
14.5	zur Vermeidung und Minimierung genannter Auswirkungen sind in der verbindlichen Bauleitplanung geeignete Regelungen zu treffen.	24
14.6	anderweitige Planungsmöglichkeiten	25
14.7	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j	25
15	Zusätzliche Angaben	26
15.1	Merkmale der technischen Verfahren	26
15.2	Hinweise auf Schwierigkeiten, technische Lücken, fehlende Kenntnisse	26
15.3	Beschreibung der Überwachungsmaßnahmen	26
15.4	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	26
16	Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Be-wertungen herangezogen wurden	26
17	Billigung	27

Teil I: Begründung

1 Allgemeines

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rethwisch hat in ihrer Sitzung am 28.01.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Südlich der Königstraße“ und die damit verbundene 12. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Die entsprechenden Aufstellungsbeschlüsse wurden ortsüblich bekannt gemacht.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 der Gemeinde Rethwisch schafft die planungsrechtliche Voraussetzung für eine wohnbauliche Entwicklung auf einer derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche am östlichen Siedlungsrand Gemeinde.

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Rethwisch stellt die Flächen des Plangebiets als landwirtschaftliche Flächen dar. Um das geplante Vorhaben entsprechend umsetzen zu können, ist eine Änderung des derzeit wirksamen Flächennutzungsplanes erforderlich. Im Zuge der Aufstellung zur planungsrechtlichen Vorbereitung der künftigen wohnbaulichen Entwicklung des Bebauungsplanes Nr. 13 erfolgt die Bereinigung der bislang nicht im Flächennutzungsplan dargestellten Siedlungsflächen am östlichen Siedlungsrand der Gemeinde Rethwisch.

Im Zuge der Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt neben der planungsrechtlichen Vorbereitung der weiteren Siedlungsentwicklung zudem eine Aufnahme der zwischenzeitlich erfolgten Siedlungsentwicklung in die Darstellung des Flächennutzungsplanes im Umfeld des Vorhabengebietes.

Die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rethwisch wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 13 der Gemeinde Rethwisch aufgestellt.

Die Gemeinde Rethwisch folgt mit der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB.

Die Aufstellung erfolgt nach dem Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist, i. V. m. der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), dem Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Art. 421 des Gesetzes vom 31.08.2015, dem Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24. Februar 2010, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 27.05.2016 und der aktuellen Fassung der Landesbauordnung (LBO).

Stand des Verfahrens:

Durch das Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB wird die Öffentlichkeit frühzeitig über die Inhalte der Planung informiert und kann sich hinsichtlich vorhandener Anmerkungen und Bedenken zu dem vorgestellten Vorhaben äußern.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rethwisch wurde im Rahmen einer Auslegung in der Zeit vom ... bis ... durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde in der Zeit vom ... bis ... durchgeführt.

Das Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB dient der Sondierung (sog. Scoping), in dem Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit gegeben wird, sich u.a. zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Die eingegangenen planungsrelevanten Stellungnahmen und Hinweise wurden geprüft und gegebenenfalls im weiteren Planungsprozess berücksichtigt.

Am ... wurde durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Rethwisch der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am ... ortsüblich bekannt gemacht. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom aufgefordert, ihre Stellungnahme abzugeben. Die Öffentlichkeit und die Behörden und Träger öffentlicher Belange hatten gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit ihre Anregungen und Hinweise zur Planung im Zeitraum vom ... bis ... abzugeben.

Gemäß § 1 und 1a sowie 2 und 2a BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht (UB) dokumentiert werden; der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil dieser Begründung (Teil II). Mit dieser Arbeit wurde das Büro GSP Gosch & Prieue Ingenieurgesellschaft, Paperberg 4, 23843 Bad Oldesloe, beauftragt.

2 Gebietsbeschreibung: Größe und Standort in der Gemeinde sowie vorhandene Nutzung

Die zum Kreis Stormarn gehörende Gemeinde Rethwisch liegt südöstlich der Stadt Bad Oldesloe. Durch einen Anschluss an die unmittelbar nordwestlich verlaufende Autobahn A 1 ist die Gemeinde gut an die überregionale Infrastruktur angebunden und stellt auch hinsichtlich ihrer reizvollen ländlich geprägten Lage einen attraktiven Wohnstandort dar.

Der Geltungsbereich der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich am östlichen Siedlungsrand der Ortschaft Rethwischdorf der Gemeinde Rethwisch.

Die Fläche des Plangebietes stellt den östlichen Bereich des Siedlungsgefüges sowie das Plangebiet der künftigen wohnbaulichen Entwicklung südlich der Königstraße dar.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 6,6 ha, der sich künftig wie folgt zusammensetzt

Wohnbaufläche	3,9 ha
Gemischte Baufläche	2,2 ha
Verkehrsfläche	0,5 ha

Die Lage des Plangebietes kann dem dieser Begründung vorausgehenden Lageplan entnommen werden.

Das Plangebiet umfasst die südlich der Königstraße gelegenen landwirtschaftlichen Flächen, welche zur Entwicklung des Wohngebietes im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 13 der Gemeinde Rethwisch

vorgesehen sind. Gleichzeitig schließt der Geltungsbereich der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes den östlichen Teilbereich des bestehenden Siedlungskörpers südlich der Straße „Königstraße“ mit ein, um den Lückenschluss zur geplanten Siedlungsentwicklung der Gemeinde Rethwisch zu schließen.

Die im Außenbereich liegende wohnbauliche Entwicklungsfläche stellt eine stimmige Arrondierung des bestehenden Siedlungsrandes der Gemeinde Rethwisch dar.

3 Anlass der Planung

Aufgrund der attraktiven ländlichen Lage mit Anschluss an die überregionale Infrastruktur der Gemeinde Rethwisch hat sich diese in den vergangenen Jahren kontinuierlich wohnbaulich entwickelt und die Nachfrage nach Wohnraum steigt. Da es in der Gemeinde Rethwisch nur begrenztes Potenzial an Innenentwicklungsflächen gibt, wird durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 eine Fläche im Außenbereich für eine wohnbauliche Entwicklung herangezogen.

4 Allgemeines Planungsziel

Ziel der Planung ist es, die landwirtschaftlich genutzte Fläche am Siedlungsrand der Gemeinde Rethwisch baurechtlich für eine bauliche Entwicklung als Wohnbaufläche vorzubereiten.

Die Fläche des Plangebiets der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rethwisch wird als Wohnbaufläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt, um durch die neu zu entwickelnden Bebauungsmöglichkeiten Wohnraum zu schaffen.

5 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben

Die Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne „Flächennutzungspläne“ (vorbereitende Bauleitplanung) und die „Bebauungspläne“ (verbindliche Bauleitplanung) sind die Steuerungsinstrumente der Gemeinde für eine geplante städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes. Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 3 + 4 BauGB).

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die Region ergeben sich aus dem Landesentwicklungsplan (LEP) 2010 und aus dem Regionalplan für den Planungsraum I (Fortschreibung 1998).

Folgende planerische Vorgaben sind bei der Bauleitplanung aus den bestehenden Fachplänen zu berücksichtigen.

5.1 Landesentwicklungsplan – LEP (2010)

Der Landesentwicklungsplan enthält für die Gemeinde Rethwisch die nachfolgenden Darstellungen:

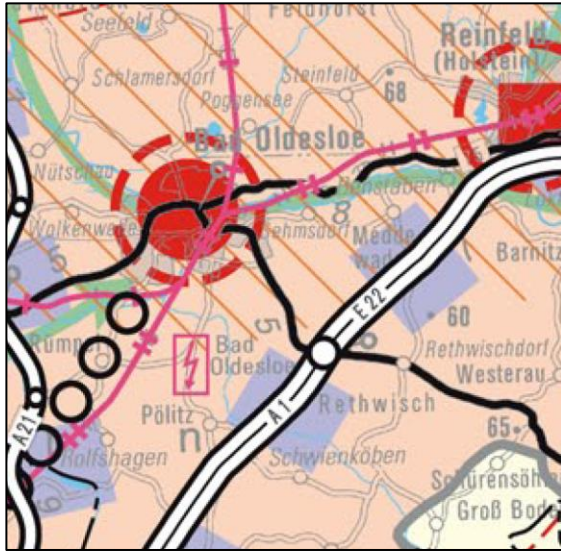


Abbildung 1: Ausschnitt LEP 2010, Quelle: www.schleswig-holstein.de

- Der Gemeinde Rethwisch wird keine zentralörtliche Funktion zugewiesen
- Die Gemeinde Rethwisch liegt innerhalb des Ordnungsraumes der Hansestadt Hamburg sowie südöstlich der Landesentwicklungsachse Hamburg – Lübeck
- Die Autobahn A 1 verläuft unmittelbar nordwestlich der Gemeinde Rethwisch

Gemäß LEP können *grundsätzlich in allen Gemeinden im Land neue Wohnungen gebaut werden.* (2.5.2, 1G, LEP). *Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind die zentralen Orte* (2.5.2, 2Z, LEP).

Die Schwerpunkte haben eine besondere Verantwortung für die Deckung des regionalen Wohnungsbedarfs und sollen eine Entwicklung über den örtlichen Bedarf hinaus ermöglichen (2.5.2, 2G, LEP).

Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung. Neue Wohnungen sind vorrangig auf bereits erschlossenen Flächen zu bauen. Bevor die Kommunen neue, nicht erschlossene Bauflächen ausweisen, ist von ihnen aufzuzeigen, inwieweit sie noch vorhandene Flächenpotenziale ausschöpfen können (2.5.2, 6Z, LEP).

Kommunen sollen bei der wohnbaulichen [...] Entwicklung verstärkt zusammenarbeiten. [...] Freiwillige interkommunale Vereinbarungen zur wohnbaulichen [...] Entwicklung sollen insbesondere von den Städten und Gemeinden der Stadt- und Umlandbereiche in ländlichen Räumen geschlossen werden (2.9, 1-2G, LEP).

Die Gemeinde Rethwisch folgt den Vorgaben des Landesentwicklungsplanes (2010), indem sie durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 neue Wohnbauflächen entwickelt, um die Nachfrage nach Wohnraum in der Gemeinde Rethwisch zu decken.

5.1.1 Entwurf der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein 2010

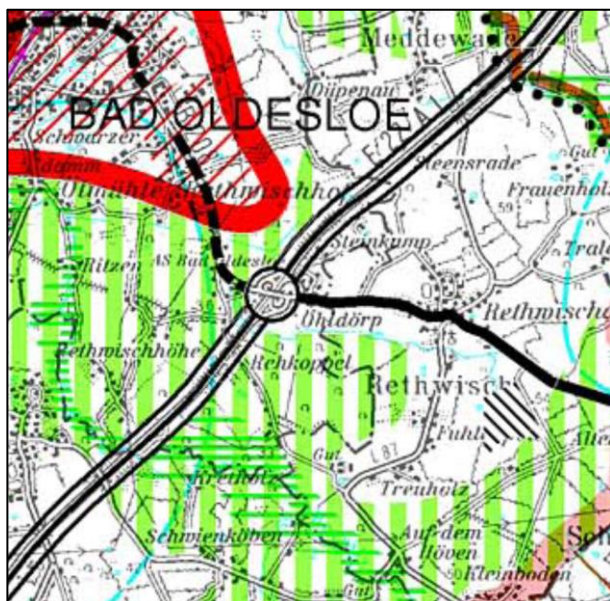
Mit der Kabinettsbefassung zur Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes am 27. November 2018 wurde der Planentwurf auf der Internetseite der Online-Beteiligungsplattform BOB-SH freigeschaltet. Das gesetzlich vorgegebene Online-Beteiligungsverfahren startet am 18. Dezember 2018 und endet am 17. April 2019.

Der Entwurf der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein 2010 umfasst für die Gemeinde Rethwisch keine widersprüchlichen und weiterführenden Aussagen entgegen der bislang geltenden Fassung.

5.2 Regionalplan für den Planungsraum I (RP I) Fortschreibung 1998

Die Regionalpläne beinhalten den langfristigen Entwicklungs- und Orientierungsrahmen für die räumliche Entwicklung des Planungsraumes aus überörtlicher Sicht.

Der Regionalplan für den Planungsraum I (RP I) Schleswig-Holstein für die Kreise Herzogtum Lauenburg, Pinneberg, Segeberg und Stormarn enthält für die Gemeinde Rethwisch die nachfolgenden Darstellungen:



- Die Gemeinde Rethwisch besitzt keine zentralörtliche Funktion und liegt im Ordnungsraum um die Hansestadt Hamburg
- Sie liegt innerhalb eines regionalen Grünguges
- Die Gemeinde Rethwisch liegt südlich einer Bundesautobahn (A 1) mit Anschlussstelle
- Das Eignungsgebiet für Windenergienutzung südöstlich der Gemeinde Rethwisch ist in dem Entwurf zur Neuauflistung der Pläne „Sachthema Windenergie“ für den Planungsraum III Ost nicht weiter dargestellt.

Abbildung 2: Ausschnitt LEP 2010, Quelle: www.schleswig-holstein.de

In den übrigen Gemeinden soll die Bautätigkeit im Rahmen des örtlichen Bedarfs erfolgen. Dieser ergibt sich hier vorwiegend aus dem Ersatz-, Nachhol- und Neubedarf für die Bevölkerung und Beschäftigten in der Gemeinde. Unter Berücksichtigung der Ziele, dass die Landschaft nicht zersiedelt wird, ökologische Belange gewahrt werden und keine unwirtschaftlichen Aufwendungen für die Infrastruktur entstehen, kann im Planungszeitraum 1995 bis 2010 in diesen Gemeinden bis zu 20 Prozent des vorhandenen Wohnungsbestandes gebaut werden (5.2, 4Z).

Die Gemeinde Rethwisch folgt den Vorgaben des Regionalplanes für den Planungsraum I, indem sie durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 die planungsrechtliche Voraussetzung für eine bauliche Entwicklung schafft, die den örtlichen Bedarf decken wird.

5.3 Landschaftsplan

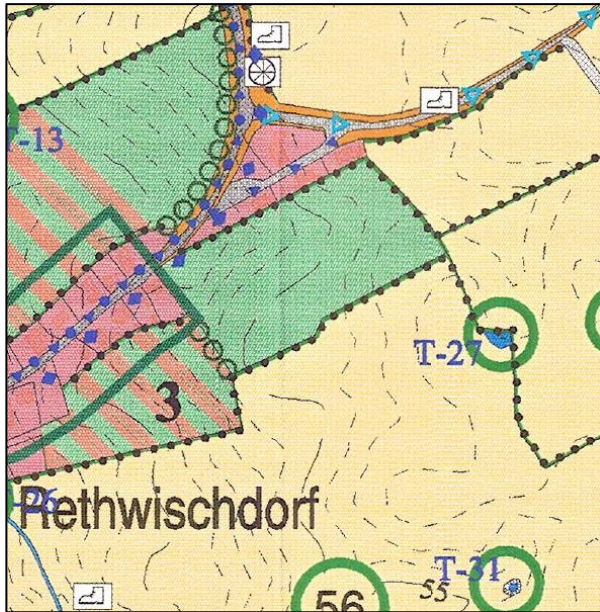


Abbildung 3: Landschaftsplan der Gemeinde Rethwisch,
Quelle: Gemeinde Rethwisch

Der gemeindliche Landschaftsplan der Gemeinde Rethwisch berücksichtigt für den westlichen Teil des Plangebiets eine Siedlungsentwicklung. Für den östlichen Teil wird die Bestandsdarstellung Grünlandnutzung übernommen. Umlaufend sind Knicks dargestellt.

Das bestehende Landschaftsschutzgebiet wird dargestellt. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebiets.

Die vorliegende Planung weicht in ihrem östlichen Bereich von den Darstellungen des Landschaftsplanes ab, der für diesen Bereich die Bestandsdarstellungen übernimmt sowie ein Landschaftsschutzgebiet ausweist.

Im Zuge der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt für das Plangebiet eine Entlassung aus dem Landschaftsschutz. Die Gemeinde wird den Landschaftsplan bei einer zukünftigen Fortschreibung entsprechend anpassen. Ein aktuelles Planungserfordernis besteht nicht.

6 Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan

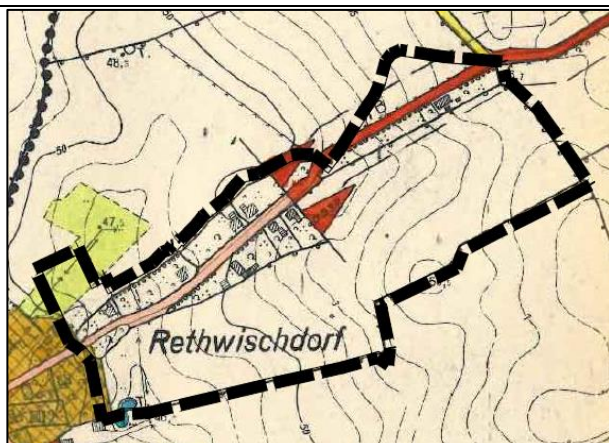


Abbildung 4: Ausschnitt Flächennutzungsplan Gemeinde Rethwisch, Quelle: Gemeinde Rethwisch

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Rethwisch stellt die Fläche des Plangebietes bislang gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Um das Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 13 umsetzen zu können, ist eine Änderung des derzeit wirksamen Flächennutzungsplanes erforderlich.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 wird im Parallelverfahren mit der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Um das Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 13 umsetzen zu können, ist eine Änderung des derzeit wirksamen Flächennutzungsplanes erforderlich.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 wird im Parallelverfahren mit der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Die Gemeinde Rethwisch folgt mit der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB.

6.1 Siedlungsentwicklungskonzept

Die Gemeinde Rethwisch hat sich im Zuge eines Siedlungsentwicklungskonzeptes – Baulückenkatasters mit den wohnbaulichen Entwicklungspotenzialen im Innenbereich der Gemeinde auseinandergesetzt. Der Umfang der zur Verfügung stehenden Flächenpotenziale kann nur bedingt für die weitere wohnbauliche Entwicklungsplanung der Gemeinde Rethwisch herangezogen werden, sodass die Überplanung einer Fläche am bestehenden Siedlungsrand der Gemeinde erforderlich ist.

Auszug Siedlungsentwicklungskonzept Gemeinde Rethwisch

Eine wohnbauliche Entwicklung ist derzeit in allen untersuchten Ortsteilen im Rahmen von Umnutzungspotenzialen oder der Entwicklung von Baulücken möglich. Grundsätzlich soll die Entwicklung über eine Bauleitplanung schwerpunktmäßig in dem Ortsteil Rethwischdorf stattfinden.

Die untersuchten Flächen erweisen sich mehrheitlich als geeignet. In den drei betrachteten Ortsteilen bestehen zum Teil Baulücken, die nach § 34 oder § 30 BauGB für ca. 19 Wohneinheiten entwickelt werden könnten. Gleichzeitig gibt es 11 Umnutzungspotenziale, die mittel- bis langfristig im Rahmen einer Bauleitplanung für eine wohnbauliche Entwicklung vorbereitet werden könnten.

Insgesamt wäre die Entwicklung von insgesamt 37 Wohneinheiten in den Ortsteilen Rethwischdorf, Klein Boden und Fuhlenpott/Treuholz möglich.

Auf Grundlage der ermittelten Baulücken ist durch die Gemeinde Rethwisch eine Abfrage der Bauwilligkeit der betreffenden Grundstückseigentümer erfolgt.

OT Rethwischdorf

	innerhalb der nächsten 5 Jahre	innerhalb der nächsten 10 Jahre
1	-	-
2	-	2 WE
4	-	-
3	2 WE	-
5	1 WE	-
6	-	2 WE
7	-	1 WE
8	-	-
A	2 WE	-

OT Treuholz / Fuhlenpott

	innerhalb der nächsten 5 Jahre	innerhalb der nächsten 10 Jahre
A	2 WE	-

OT Klein Boden

	innerhalb der nächsten 5 Jahre	innerhalb der nächsten 10 Jahre
1	-	-
2	-	-
3	-	-
4	3 WE	-
5	-	-
6	-	-

Zu erwartende Wohneinheiten:

10 WE

5 WE

Seitens der von Baulücken betroffenen Grundstückseigentümer besteht nur ein geringes Interesse daran die ermittelten Entwicklungspotenziale umzusetzen.

Eine Entwicklung dieser Flächen würde zum Teil eine Einschränkung für die Eigentümer der Flächen bedeuten, da diese z.B. einen Teil ihres Gartens aufgeben müssten. Bei einer rückwärtigen Nachverdichtung bestehender Grundstücksflächen ist außerdem davon auszugehen, dass diese nicht der allgemeinen Siedlungsentwicklung der Gemeinde zu Gute kommen. Der neu geschaffene Wohnraum geht erfahrungsgemäß z. B. an die Kinder der Grundstückseigentümer über und steht nur in seltenen Fällen dem offenen Immobilienmarkt zur Verfügung. Zum Erhalt der Ortsbilder soll gemäß des Landschaftsplanes außerdem eine totale Bebauung von Baulücken verhindert werden.

Die Gemeinde Rethwisch verfügt selbst über keine Flächen, die gem. § 34 oder § 30 BauGB zu entwickeln wären und kann somit der Nachfrage nach Baugrundstücken im Innenbereich nicht nachkommen.

Die Unterlagen des Siedlungsentwicklungskonzeptes – Baulückenkatasters wurden am 16.07.2020 durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Rethwisch als gemeindliches Entwicklungskonzept gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen.

7 Standortwahl und Umfang der baulichen Entwicklung

Die Gemeinde Rethwisch stellt aufgrund der ländlich reizvollen Lage sowie der Nähe zu Bad Oldesloe und der Anbindung an die überregionale Infrastruktur einen attraktiven Wohnstandort für Familien mit Kindern sowie Berufspendlern dar.

Trotz wohnbaulicher Entwicklungen in den letzten Jahren besteht innerhalb der Gemeinde weiterhin eine hohe Nachfrage nach Wohnbauflächen. Da die Nachfrage durch Maßnahmen der Innenentwicklung nicht gedeckt werden kann, möchte die Gemeinde Rethwisch im Ortsteil Rethwischdorf eine derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche für eine wohnbauliche Entwicklung planungsrechtlich vorbereiten. Derzeit sind anhand einer städtebaulichen Konzeption 28 Einzel- sowie 3 Doppelhäuser geplant. Außerdem soll auf der Fläche ein Kinderspielplatz entstehen.

Die Flächen des Plangebiets befinden sich zum größten Teil innerhalb des Landschaftsschutzgebiets der Gemeinde Rethwisch. Um die Flächen planungsrechtlich für eine wohnbauliche Entwicklung vorzubereiten, ist eine Entlassung aus dem Landschaftsschutz notwendig.

Die Gemeinde Rethwisch hat die Ausarbeitung eines Baulückenkatasters / Siedlungsentwicklungskonzeptes beauftragt, um die Innenentwicklungspotenziale innerhalb der Gemeinde zu überprüfen. Im Ergebnis lässt sich das vorhandene Wohnbaupotenzial allein durch Maßnahmen der Innenentwicklung nicht decken.

Der derzeit gültige Landschaftsplan der Gemeinde Rethwisch weist verschiedene Flächen innerhalb der Gemeinde für die zukünftige Siedlungsentwicklung aus. Einige der Flächen sind inzwischen bebaut.

Der westliche Teilbereich der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes ist im gemeindlichen Landschaftsplan als potenzielle Siedlungsentwicklungsfläche dargestellt. Aufgrund der fortgeschrittenen Zeit seit Aufstellung des Landschaftsplanes werden auf Ebene der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes die städtebaulichen Belange mit denen der Landschaftsplanung abgewogen, um die für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 und die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderliche Abweichung vom Landschaftsplan zu begründen.

8 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rethwisch

Die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 der Gemeinde Rethwisch sowie die westlich des Plangebietes bislang nicht im Flächennutzungsplan dargestellten Siedlungsflächen.

Um das Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 13 umsetzen zu können, ist eine Änderung des derzeit wirksamen Flächennutzungsplanes erforderlich.

Die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rethwisch stellt die Fläche des Plangebiets sowie die nördlich angrenzende Bestandsbebauung als Wohnbaufläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1

BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dar. Diese Änderung ermöglicht die wohnbauliche Entwicklung der Flächen.

Die westlich der geplanten Wohnbaufläche entstandene Siedlungsentwicklung der Gemeinde Rethwisch ist bislang im gemeindlichen Flächennutzungsplan nicht dargestellt. Die entsprechenden Flächen werden bis an die bereits enthaltene Darstellung des Siedlungskörpers in die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rethwisch aufgenommen.

Die bestehende Siedlungsfläche im westlichen Teil des Geltungsbereiches wird hinsichtlich der vorhandenen Nutzungen als gemischte Baufläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO dargestellt.

9 Umweltbelange

9.1 Immissionen

Durch das Plangebiet verläuft die Kreisstraße K 68, von der Lärmimmissionen auf die angrenzenden Flächen der baulichen Nutzung einwirken können. Um gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen für eine Neubebauung im Plangebiet sicherzustellen, sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die erforderlichen Maßnahmen hierzu gutachterlich nachzuweisen und ggf. verbindlich zu regeln.

9.2 Natur und Landschaft

Sind aufgrund einer Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist gemäß § 18 Bundesnaturschutzgesetz über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 BNatSchG nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden. Zudem sind im Sinne des § 1a (2) BauGB die in § 2 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) genannten Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern sowie die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44(1) BNatSchG zu berücksichtigen.

Im Rahmen des Umweltberichtes im Teil II der Begründung sind die Umweltbelange bewertet worden. Das Plangebiet ist demnach von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz. Von besonderer Bedeutung sind die knickartigen, linearen Gehölzstrukturen, die das Plangebiet im Osten und Süden zur freien Landschaft hin abschirmen.

Erhebliche Auswirkungen sind insbesondere im östlichen Plangebiet mit der Entwicklung einer neuen Wohnbaufläche durch die mit der Planung einhergehende Versiegelung zu erwarten. Im westlichen Plangebiet erfolgt auf Ebene des Flächennutzungsplanes lediglich eine Aktualisierung der Darstellungen, mit der keine naturschutzrechtlichen Eingriffe einhergehen.

Der erforderliche Ausgleich der Eingriffsregelung für das östliche Plangebiet ist auf Ebene der konkreten Bauleitplanung nachzuweisen. Artenschutzrechtliche Hindernisse werden aufgrund der Biotoppausstattung und Lage des Plangebietes nicht erwartet.

10 Nachrichtliche Übernahmen

10.1 Landschaftsschutzgebiet

In der Gemeinde Rethwisch besteht eine „Kreisverordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in der Gemeinde Rethwisch“ vom 22.10.1970.

Für den Bebauungsplan Nr. 13 der Gemeinde Rethwisch erfolgt eine Entlassung des Plangebietes aus dem Landschaftsschutz. Der derzeit bestehende Verlauf sowie der künftige Verlauf entlang des Geltungsbereiches der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Landschaftsschutzgebietsgrenze ist in der Planzeichnung dargestellt.

10.2 Anbauverbotszone

Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt dürfen Hochbauten jeder Art an Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 15 m nicht errichtet werden.

Die Anbauverbotszone ist in der Planzeichnung dargestellt.

10.3 Anbaubeschränkungszone

Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt dürfen Genehmigungen für bauliche Anlagen in einer Entfernung bis zu 30 m bei Kreisstraßen, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, von der Baugenehmigungsbehörde oder der Behörde, die nach anderen Vorschriften für eine Genehmigung zuständig ist, nur nach Zustimmung des Trägers der Straßenbaulast erteilt werden. Die Zustimmung gilt als erteilt, wenn sie nicht innerhalb von zwei Monaten nach Eingang des Ersuchens unter Angabe von Gründen verweigert wird.

11 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgungsanlagen sind im Bereich des Plangebietes zum Teil vorhanden. Fehlende oder unzureichende Ver- und Entsorgungsanlagen werden neu hergestellt oder gemäß den Anforderungen ausgebaut.

Wasserversorgung

Die Trink- und Brauchwasserversorgung erfolgt über das Netz der Vereinigten Stadtwerke GmbH.

Löschwasserversorgung

Die Vereinigte Stadtwerke Netz GmbH kann in der Regel derzeit im o.g. Straßenbereich unter Benutzung der Hydranten gleichzeitig mindestens 48 m³/h Trinkwasser bei einem Restdruck von mindestens 1,5 bar über zwei Stunden bereitstellen. Diese Angabe basiert auf der aktuellen Rohrnetzrechnung und bezieht sich auf störungsfreie, nicht durch Baumaßnahmen beeinträchtigte Wasserversorgungsanlagen.

Ein Nachweis zur Bereitstellung der erforderlichen Löschwassermenge erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung.

Energieversorgung

Die Versorgung mit Elektroenergie erfolgt durch Anschluss an das Netz der Vereinigten Stadtwerke GmbH.

Fernmeldeversorgung

Die Anschlüsse an das Ortsnetz werden von der Telekom hergestellt.

Die Breitbandversorgung erfolgt durch das Netz der Vereinigten Stadtwerke GmbH.

Schmutz-/ Regenwasserentsorgung

Es ist vorgesehen das anfallende Schmutzwasser in das vorhandene Kanalisationsnetz der Gemeinde Rethwisch zu leiten. Das Oberflächenwasser wird in die bestehende Regenwasserkanalisation eingeleitet und außerhalb des Plangebiets in Regenrückhaltebecken Mühlenbach geführt, ggf. wird im Plangebiet ein Rückstaubecken o.ä. nötig. Eine Prüfung erfolgt im weiteren Verfahren.

Müllentsorgung

Die Müllentsorgung des Plangebietes wird durch die Abfallwirtschaft Südholstein GmbH (AWSH) sichergestellt. Sie erfolgt über die Königstraße und im weiteren Verlauf über die Planstraße. Die Planstraße weist ausreichende Breiten für ein 3-achsiges Müllfahrzeug auf, um aufkommenden Abfall des Plangebiets ungehindert zu entsorgen.

12 Archäologie, Altlasten, Kampfmittel

Innerhalb des Plangebietes sind keine archäologischen Funde oder Altlasten bekannt. Für das Plangebiet in der Gemeinde Rethwisch sind keine Kampfmittel bekannt.

Auf § 15 DSchG wird verwiesen. Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Teil II: Umweltbericht

13 Einleitung in den Umweltbericht

Nach § 2a BauGB hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplanes eine Begründung beizufügen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil dieser Begründung, in dem entsprechend dem Stand des Verfahrens die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen sind. Die inhaltlichen Anforderungen an den Umweltbericht ergeben sich aus der Anlage im BauGB zu dem § 2 (4) und § 2a BauGB.

Im Folgenden erfolgt eine kurze Einschätzung der Umweltbelange. Sie dient der Abstimmung mit den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen des vorliegenden Verfahrens nach § 4 (1) Satz 1 BauGB für den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung. Die detaillierte Erarbeitung des Umweltberichtes erfolgt dann im weiteren Verfahren.

13.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Siedlungsrand der Ortschaft Rethwischdorf der Gemeinde Rethwisch. Es umfasst das Flurstück 153 des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 13 sowie die bereits bebauten Grundstücke beiderseits der Königstraße.

Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes ist die bauleitplanerische Vorbereitung zur Entwicklung von Wohnbauflächen. Gleichzeitig erfolgt eine Aktualisierung vorhandener baulicher Nutzungen entlang der Königstraße. Das Plangebiet hat eine Größe von rd. 6,6 ha.

Im Plangebiet werden die folgenden Darstellungen getroffen:

- Wohnbaufläche auf einer Fläche von ~3,9 ha
- gemischte Bauflächen in einer Größe von rd. 2,2 ha
- Verkehrsfläche in einer Größe von 0,5

13.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden:

13.2.1 Fachgesetze

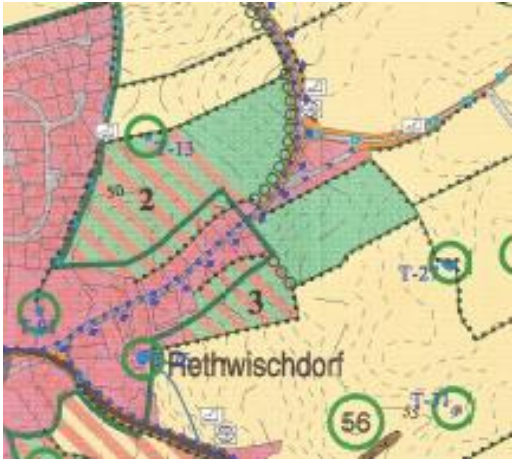
Ziele des Umweltschutzes	Art und Weise, wie das Ziel umgesetzt / beachtet wird
Baugesetzbuch: Gemäß § 1 (6) Nr. 7 sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Nach § 1a BauGB sind die umweltschützenden Belange in der Bauleitplanung einzustellen.	
- § 1 (6) Nr. 7 BauGB (Belang e): Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	In Neubaugebieten hat eine naturverträgliche Niederschlagswasserbeseitigung zu erfolgen, mit dem Ziel, die abzuleitenden Niederschlagsmengen zu reduzieren. Entsprechende verbindliche Regelungen sind auf Ebene der konkreten Bauleitplanung zu treffen.

Ziele des Umweltschutzes	Art und Weise, wie das Ziel umgesetzt / beachtet wird
- § 1 (6) Nr. 7 BauGB (Belang f): Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Es wird auf die geltenden Regelungen des EnEG, EE-WärmG, EEG, EnEV, etc. verwiesen, die bereits verbindliche Regelungen zur Nutzung erneuerbarer Energien nennen
- § 1 (6) Nr. 7 BauGB (Belang h): Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegte Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden dürfen	Das Plangebiet liegt nicht in einem Gebiet, für welches besondere Rechtsverordnungen der Europäischen Union mit festgelegten Immissionsgrenzwerte gelten.
<u>Bodenschutzklausel</u> (§ 1a (2) BauGB): Mit Grund und Boden soll sparsam umgegangen werden. Bevor zusätzliche Flächen für bauliche Nutzungen in Anspruch genommen werden, soll die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtungen und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung geprüft werden	Im Vorfeld der Planungen hat die Gemeinde die möglichen Innenentwicklungspotenziale anhand eines Siedlungsentwicklungskonzeptes – Baulückenkataster ermittelt. Dadurch wurde festgestellt, dass die Gemeinde Ihren Entwicklungsbedarf nicht über ihre Innenentwicklungsmöglichkeiten decken kann.
<u>Umwidmungssperrklausel</u> (§ 1a (2) BauGB): Es ist zu prüfen, ob es Alternativen zur Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen, als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen gibt. Insbesondere sind die Möglichkeiten der Innenentwicklung zu prüfen. Finden sich keine Alternativen, ist die Flächeninanspruchnahme auf den notwendigen Umfang zu begrenzen.	Im Vorfeld der Planungen hat die Gemeinde die möglichen Innenentwicklungspotenziale anhand eines Siedlungsentwicklungskonzeptes – Baulückenkataster ermittelt. Dadurch wurde festgestellt, dass die Gemeinde ihren Entwicklungsbedarf nicht über ihre Innenentwicklungsmöglichkeiten decken kann.
<u>Klimaschutzklausel</u> (§ 1a (5) BauGB): Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.	Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind Regelungen zum Erhalt vorhandener Grünstrukturen sowie zur Durchgrünung der Wohnbauflächen zum Schutz des lokalen Klimas zu treffen
Bundes-/Landesnaturenschutzgesetz	
Ziel des Bundesnaturenschutzgesetzes und deren gesetzlichen Regelungen auf Landesebene ist die Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, der Regenerationsfähigkeit und der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter.	Das Gesetz findet im Rahmen der naturschutzfachlichen Betrachtungen durch geeignete Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen Anwendung.
Bundesbodenschutzgesetz	
Das Bodenschutzgesetz hat die Sicherung und Wiederherstellung der nachhaltigen Funktionen des Bodens zum Ziel.	Das Gesetz ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch Regelungen zu möglichen Versiegelungen und zum vorsorgenden Bodenschutz zu berücksichtigen.
Bundesimmissionsschutzgesetz	
Das Bundesimmissionsschutzgesetz hat insbesondere den Ausschluss schädlicher Umweltauswirkungen zum Ziel.	Durch das Plangebiet verläuft die Kreisstraße K 68, von der Schallimmissionen aus Verkehrslärm auf das Plangebiet einwirken können. Für die geplante

Ziele des Umweltschutzes	Art und Weise, wie das Ziel umgesetzt / beachtet wird
	Neubebauung der Wohnbaufläche hat die Gemeinde ein Lärmgutachten beauftragt, um über den Bebauungsplan verbindliche Regelungen zum Schutz gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu treffen.
Bundes-/Landeswaldgesetz	
Das Gesetz und seine Regelungen auf Landesebene haben das Ziel, den Wald wegen seines wirtschaftlichen Nutzens und wegen seiner Bedeutung für die Umwelt zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehrern und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern.	Im Plangebiet und seinem direkten Umfeld gibt es keine mit Wald bestockten Flächen, die im Rahmen der Planung zu berücksichtigen wären.
FFH- und die EU-Vogelschutzrichtlinie	
Die Richtlinien haben das wesentliche Ziel, ein zusammenhängendes europaweites Netz von Schutzgebieten zu entwickeln (Netz Natura 2000).	Im näheren Umfeld des Plangebietes liegen keine europarechtlich geschützten Flächen, die durch die Planungen gefährdet sein könnten.
Wasserhaushaltsgesetz	
Es dient der Verhütung einer Verunreinigung des Wassers oder sonstiger nachteiliger Veränderungen seiner Eigenschaften.	Das Gesetz ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch geeignete Regelungen zur Rückhaltung / Versickerung anfallender Niederschlagswasser zu berücksichtigen.

13.2.2 Fachpläne

Ziele des Umweltschutzes	Art und Weise, wie das Ziel umgesetzt / beachtet wird
Baugesetzbuch: § 1 (6) Nr. 7 BauGB (Belang g): Die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes	
Landschaftsprogramm	
Im Landschaftsprogramm werden die Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für das gesamte Land Schleswig-Holstein dargestellt. Nach dem Landschaftsprogramm von Schleswig-Holstein aus dem Jahr 1999 liegt die Gemeinde Rethwisch in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum.	Die Vorgaben des Landschaftsprogramms werden durch die Planung nicht berührt.
Landschaftsrahmenplan	
Der Landschaftsrahmenplan ist der zentrale Fachplan des Naturschutzes für die regionale Ebene in Schleswig-Holstein. Er wurde im Januar 2000 neu aufgestellt.	Die Darstellungen des Landschaftsrahmenplanes werden in der Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes von der Planung berührt. Parallel zum

Ziele des Umweltschutzes	Art und Weise, wie das Ziel umgesetzt / beachtet wird
<p>Der Ortsteil Rethwischdorf wird im Süden von einer Verbundachse zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems berührt. Östlich der Ortslage liegt ein Trinkwassergewinnungsgebiet. Die Ortslage selbst wird eng von einem Landschaftsschutzgebiet begrenzt. Für das Plangebiet selbst werden keine weiteren Aussagen getroffen.</p>	<p>Bauleitplanverfahren erfolgt ein Antrag auf Entlassung von Flächen aus dem Landschaftsschutz.</p>
Landschaftsplan	
<p>Für die örtliche Ebene werden die konkreten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftsplanung für die Gebiete der Gemeinden in Landschaftsplänen dargestellt.</p> <p>Der gemeindliche Landschaftsplan der Gemeinde Rethwisch stammt aus dem Jahr 2001. Er stellt im Bestand ackerfähiges Intensivgrünland mit umlaufenden Knickstrukturen dar. Das Landschaftsschutzgebiet wurde in den Landschaftsplan übernommen. Für einen Teilbereich des Plangebietes im Südwesten wird eine Siedlungsentwicklung vorgesehen, die in östliche Richtung durch einen Knick abzuschirmen ist.</p>  <p>Abbildung 5: Landschaftsplan, Quelle: Gemeinde Rethwisch</p>	<p>Die vorliegende Planung weicht in ihrem östlichen Bereich von den Darstellungen des Landschaftsplanes ab, der für diesen Bereich die Bestandsdarstellungen übernimmt sowie ein Landschaftsschutzgebiet ausweist.</p> <p>Im Zuge der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt für das Plangebiet eine Entlassung aus dem Landschaftsschutz. Die Gemeinde wird den Landschaftsplan bei einer zukünftigen Fortschreibung entsprechend anpassen. Ein aktuelles Planungserfordernis besteht nicht.</p>

14 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

14.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Entlang der Königstraße befindet sich bereits vorhandene Bebauung aus überwiegend Wohnbebauung mit zugehörigen Hausgärten und Kleingewerbe. Das südöstliche Plangebiet wird derzeit ackerbaulich intensiv bewirtschaftet und ist von Knickstrukturen umgrenzt. Letztere unterliegen den Schutzbestimmungen gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG.

Im Plangebiet ist mit dem Vorkommen heimischer Tierarten zu rechnen. Dabei ist zwischen den Arten des allgemeinen Artenschutzes und denen des besonderen Artenschutzes zu unterscheiden. Arten des besonderen Artenschutzes sind im Plangebiet insbesondere heimische Brutvögel sowie Fledermäuse., die den Schutzbestimmungen des § 44 (1) BNatSchG unterliegen.

Schutzgut Fläche, Boden und Wasser

Entlang der Königstraße befinden sich bereits Wohngebäude mit zugehörigen Hausgärten sowie Kleingewerbebetriebe. Das südöstliche Plangebiet wird landwirtschaftlich als Acker bewirtschaftet.

Die Bodenbildung im Plangebiet beruht auf den Gletscherbewegungen der Weichseleiszeit und ist durch die Geschiebelehne und Geschiebemergel der Grundmoräne geprägt. Es dominieren Parabraunerden und Pseudogleye.

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Der Landschaftsplan stellt auf Ackerflächen südöstlich des Plangebietes mehrere Kleingewässer mit Schutzstatus gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG dar. Angaben zu den Grundwasserverhältnissen liegen nicht vor.

Schutzgut Klima / Luft

Das Klima im Plangebiet ist als feucht-gemäßigtes, ozeanisch geprägtes Klima zu bezeichnen. Hierzu gehören feuchte, milde Winter und kühle feuchte Sommer.

Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild, Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung, Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Siedlungsrand der Ortslage Rethwischdorf und umfasst sowohl bereits bebaute Flächen des Siedlungszusammenhangs als auch Flächen der freien Landschaft.

Gemäß der „Kreisverordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in der Gemeinde Rethwisch“ vom 22.10.1970 liegen Teilflächen des Plangebietes im Landschaftsschutzgebiet.

Durch das Plangebiet verläuft die Kreisstraße K 68, von der Lärmimmissionen auf die angrenzenden Flächen der baulichen Nutzung einwirken.

Im Plangebiet sind keine Vorkommen von Kulturgütern oder sonstigen Sachgütern bekannt.

Natura 2000-Gebiete

Südwestlich der Ortslage Rethwischdorf in etwa 1,1 km Entfernung des Plangebietes liegt das FFH-Gebiet DE 2228-352 „Rehkoppel“. Es umfasst einen Laubwaldbestand. Übergreifendes Ziel ist die Erhaltung des Laubwaldkomplexes mit seinen unterschiedlichen Ausprägungen und Waldtypen einschließlich der Bachschlucht.

14.2 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Die bereits bebauten Flächen innerhalb des Plangebietes würden auch bei Nichtdurchführung der Planung weiterhin baulich genutzt werden und müssten im Rahmen einer zukünftigen Flächennutzungsplanung in der Darstellung aktualisiert werden.

Für die derzeit unbebauten landwirtschaftlich genutzten Flächen verbleibt es bei Nichtdurchführung der Planung bei der bisherigen ackerbaulichen Nutzung und damit beim Istzustand der abiotischen und biotischen Situation.

14.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Für die bereits baulich genutzten Bereiche entlang der Königstraße erfolgt lediglich eine Aktualisierung der Darstellung orientiert an der derzeitigen Nutzung. Aus dieser Aktualisierung der Darstellung ergeben sich keine Auswirkungen auf den derzeitigen Umweltzustand. Die folgende Prognose bezieht sich deshalb nur auf die zu erwartenden Auswirkungen für die Überplanung der derzeitigen ackerbaulich genutzten Fläche im südöstlichen Plangebiet.

Mögliche erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Fläche, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaft / Landschaftsbild, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Kultur- und Sachgüter und Wechselwirkungen infolge

des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten

Durch die Planung kommt es zu einem umfangreichen Nutzungswandel (statt Acker zukünftig überwiegend Wohngebiet mit Folgeeinrichtung wie z.B. Verkehrsflächen). Diese Entwicklung widerspricht den Schutzbestimmungen des Landschaftsschutzes in der Gemeinde Rethwisch.

Mit der baulichen Entwicklung der derzeitigen Ackerfläche geht Lebensraum für Pflanzen und Tiere verloren. Dabei handelt es sich größtenteils um Flächen mit einer geringen Bedeutung für Natur und Landschaft (Ackerland). Auswirkungen auf Flächen von besonderer Bedeutung können sich jedoch durch Knickverluste und Knickbeeinträchtigungen durch das Heranrücken der Bebauung an diese Lebensräume ergeben.

Während der Bauzeit sind Beeinträchtigungen von Tierlebensräumen durch Lärm, Licht, Staub und Bewegungen von Fahrzeugen, Maschinen und Menschen zu erwarten.

Durch die Baumaßnahme werden Flächen versiegelt, die damit dauerhaft für Natur und Landschaft verloren gehen. Auswirkungen auf den Boden entstehen auch durch die notwendige Geländeangleichung mit Auf- bzw. Abtrag, so dass die Oberflächengestalt verändert wird. Verdichtungen, Umlagerungen und Übersättigungen führen zu Störungen des Bodengefüges, mindern die ökologische Stabilität und verändern die Standorteigenschaften in Bezug auf Wasserhaushalt, Bodenleben und Vegetation. Da die Böden im Eingriffsbereich zu einem Großteil unversiegelt sind, sind die Auswirkungen durch Versiegelungen und Flächenverbrauch als besonders erheblich anzusehen.

Infolge von Flächenversiegelungen kommt es zur Ableitung des Oberflächenwassers und Versickerung an anderer Stelle.

Es kommt grundsätzlich zu einer Entwicklung stadtklimatischer Effekte sowie div. stofflichen Emissionen. Diese erscheinen derzeit jedoch aufgrund der Größe des Plangebietes nicht planungsrelevant.

Wirkungen auf das Landschaftsbild bestehen insbesondere durch visuelle Beeinträchtigungen. Aufgrund des Nutzungswandels ergibt sich eine völlige Neugestaltung des südöstlichen Planungsgebietes.

Das FFH-Gebiet DE 2228-352 „Rehkoppel“ wird von dem Vorhaben im Plangebiet nicht direkt betroffen. Auch liegt es aufgrund der Entfernung und der abschirmenden Wirkung der Ortslage Rethwischdorf nicht im Wirkbereich.

In Bezug auf das Schutzgut Mensch kommt es infolge von Baustellenverkehr zu zeitlich begrenzten Lärmemissionen auf benachbarte Flächen.

der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist

Insbesondere durch die Flächeninanspruchnahme und Veränderungen im Wasserregiment durch Versiegelungen und Ableitung von Oberflächenwasser kommt es aufgrund des engen Wirkungsgefüges zwischen den Schutzgütern zu Veränderungen des Bodens mit seinen natürlichen Bodenfunktionen sowie zu Veränderungen in der Grundwasserneubildung und zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses. Letztere kann zu Überschwemmungen und Erosionen führen.

Durch die Nutzung der natürlichen Ressourcen stehen infolge der veränderten Flächeninanspruchnahme durch eine Bebauung zukünftig weniger Flächen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere zur Verfügung. Gleichzeitig kommt es in den zukünftigen Außenraumbereichen mit gärtnerischer Gestaltung zu einer Zunahme der Pflanzenvielfalt im Vergleich zur heutigen Ackernutzung und damit zu neuen Lebensräumen für Pflanzen und Tiere. Bei Rodungsarbeiten kann es zu Konflikten mit den Artenschutzbestimmungen des BNatSchG durch die Zerstörung von Gelegen und Jungtieren kommen.

Bauliche Nutzungen wie Gebäude und Straßen heizen sich durch die Sonneneinstrahlung schneller und stärker auf und geben diese Wärme nicht so schnell wieder ab. Dadurch ist es in bebauten Gebieten wärmer als im Umland. Zudem ist die Luftfeuchte in bebauten Gebieten aufgrund weniger Vegetationsflächen geringer wie in der freien Landschaft.

Im Plangebiet sind keine Kultur- und sonstigen Sachgüter bekannt. Auswirkungen können sich durch unerwartete Funde ergeben.

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

Gegenüber dem Bestand ist insbesondere aufgrund des Nutzungswandels mit einer Erhöhung der Lichtemissionen und einer Zunahme optischer Reize zu rechnen (Straßenbeleuchtung, private Beleuchtungseinrichtungen). Hiervon sind insbesondere bisher weitgehend nachtdunkle Bereiche betroffen.

Aufgrund der Größe des Plangebietes ist nicht mit klimarelevanten Emissionen aus dem Verkehrswesen zu rechnen. Auch klimarelevante Emissionen aus Feuerungsanlagen sind aufgrund der Größe des Plangebietes und der Auflagen aus der Gesetzgebung (EnEG, EEWärmG, EEG, EnEV) nicht zu erwarten.

Auf das Plangebiet wirken Schallemissionen der angrenzenden Kreisstraße K 68. Mögliche Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit können aus dem Verkehrslärm resultieren, wenn geltende Richt- und Orientierungswerte überschritten werden.

der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Mit der Umsetzung des Plangebietes fallen bau- und betriebsbedingt Abfälle an, die auf geordneten Deponien zu entsorgen sind. Für diese Deponien müssen an anderer Stelle Flächen bereitgestellt werden.

Bei einem Einleiten von Abwasser in Oberflächengewässer bzw. bei Versickerung von Niederschlagswasser besteht das Risiko von Nähr- und Schadstoffeinträgen in umliegende Gewässer, in den Boden und das Grundwasser.

der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)

keine

der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen

keine

der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

Pflanzen und Tiere passen sich so weit wie möglich an klimatische Veränderungen in ihrem Lebensraum an und weichen ungünstigen Lebensbedingungen aus. Aufgrund der Größe des Plangebietes und der vorhandenen Nutzung ist nicht davon auszugehen, dass heimische Pflanzenarten durch die Flächennutzung vertrieben werden. Lokalklimatische Veränderungen ermöglichen nichtheimischen Pflanzenarten in den Gärten gute Wachstumsbedingungen zu finden und neue Lebensräume für die heimische Tierwelt zu bilden.

Durch die Entwicklung des Plangebietes ist mit keiner erheblichen Änderung des Klimas zu rechnen. Auch steht die Planung in keinem Kontext mit zu erwartenden Auswirkungen durch den Klimawandel. Das Plangebiet liegt außerhalb von Bereichen, die durch Überschwemmungen, Hochwasser, extreme Trockenheit o.ä. gefährdet sein könnten.

der eingesetzten Techniken und Stoffe

Bei Berücksichtigung der gesetzlichen Normen und Gesetze beim Umgang mit dem Boden und dem Einsatz geeigneter Maschinen können die Auswirkungen auf den Boden deutlich minimiert werden.

Die Verwendung von Tausalzen auf Straßen- und Wegeflächen kann zu einer Anreicherung von Chloriden und Salzen im Boden und in Gewässern führen. Auf einen entsprechenden Einsatz sollte deshalb auch im Bereich der öffentlichen Erschließungsstraßen verzichtet werden.

Es gilt das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräuschen, Erschütterungen und ähnlichen Vorgängen (BImSchG).

14.4 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung genannter Auswirkungen sind in der verbindlichen Bauleitplanung geeignete Regelungen zu treffen.

14.5.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in Natur und Landschaft folgende Maßnahmen zu überprüfen:

- ↳ Festsetzung einer möglichst hohen Bebauungsdichte zwecks flächensparender Siedlungsentwicklung bei gleichzeitiger Begrenzung der Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß,
- ↳ Begrenzungen in der Gebäudehöhe zum Schutz des Landschaftsbildes,
- ↳ weitgehender Erhalt vorhandener geschützter Gehölzstrukturen,
- ↳ Schutz der Kronentraufbereiche bedeutender Überhälter,
- ↳ bauzeitliche Schutzmaßnahmen wertvoller Biotopbestände,
- ↳ Berücksichtigung der gesetzlichen Regelungen zur Rodung von Gehölzen,
- ↳ Gebäudehöhen mit Bezug zum Fahrbahnrand der Erschließungsstraße zum Erhalt der Geländestruktur,
- ↳ Einhaltung der Vorgaben des BauGB (§ 202 Schutz des humosen Oberbodens), der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV § 12), des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u.a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG u.a. § 2 und § 6),

Baubedingte Bauabfälle und Bodenmassen sind im Rahmen der Baumaßnahmen durch die beauftragten Firmen fachgerecht zu entsorgen. Bodenbewegungen und Bodenaushub sind auf ein notwendiges Mindestmaß zu begrenzen.

- ☞ generell schonender Umgang mit Boden gem. DIN 18915 ‚Bodenarbeiten‘ und DIN 19639 ‚Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben‘ während der Bauausführung,
- ☞ Regelungen zur Versickerung bzw. zur naturnahen Rückhaltung anfallende Oberflächenwasser,
- ☞ verbindliche Festsetzungen zum Schutz gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse,
- ☞ verbindliche Regelungen zur Durchgrünung des Plangebietes.
- ☞ Im Zuge der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im weiteren Verfahren eine Entlassung des Plangebietes aus dem Landschaftsschutz.

14.5.2 Ausgleichsmaßnahmen

Sind auf Grund einer Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist gemäß § 18 Bundesnaturschutzgesetz über dessen Vermeidung, Ausgleich und Ersatz unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 Bundesnaturschutzgesetz zu entscheiden. Zudem sind im Sinne des § 1a Abs. 2 Baugesetzbuch die in § 2 Bundesbodenschutzgesetz genannten Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern, die geschützten Teile von Natur und Landschaft des Kapitels 4 des Bundesnaturschutzgesetzes zu berücksichtigen sowie die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz zu beachten.

Die Abarbeitung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung und der Nachweis des erforderlichen naturschutzfachlichen Ausgleichs erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

14.6 anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Gemeinde Rethwisch hat auf der Grundlage eines Siedlungsentwicklungskonzeptes – Baulückenkataster die Innenentwicklungspotentiale im Gemeindegebiet überprüft. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass sich der Bedarf an Wohnraum allein durch Maßnahmen der Innenentwicklung nicht decken lässt.

Die im gemeindlichen Landschaftsplan ausgewiesenen Siedlungsentwicklungsflächen sind zum Teil zwischenzeitlich bebaut. Die in der vorliegenden Planung anvisierte Siedlungsentwicklung stellt eine Erweiterung einer bereits im Landschaftsplan ausgewiesenen Siedlungsentwicklungsfläche dar.

Mit der Aktualisierung der Darstellungen an der Königstraße übernimmt die Gemeinde die tatsächliche Flächennutzung in ihre Flächennutzungsplanung auf und bindet somit die anvisierte wohnbauliche Entwicklung an das Siedlungsgefüge des Ortsteils Rethwischdorf an.

Weitere Planungsalternativen bestehen vor dem Hintergrund des anvisierten Planungszieles nicht.

14.7 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j

Nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz sind vorgesehene Flächennutzungen zueinander so anzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und Auswirkungen, die von schweren Unfällen im Sinne

des Artikels 3 Nr. 13 der Richtlinie 2012/18/EU hervorgerufen werden, auf überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete (insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete, besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete des Naturschutzes) sowie öffentlich genutzte Gebäude so weit wie möglich zu vermeiden. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen festgelegten Immissionsgrenzwerte und Zielwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.

Im Untersuchungsgebiet und seiner Umgebung sind keine Nutzungen bekannt, von denen eine besondere Gefahr auf schutzwürdige Nutzungen ausgeht. Auch sind in den Plangebieten keine Nutzungen geplant, von denen Gefahren auf umliegende schutzwürdige Nutzungen ausgehen könnten.

15 Zusätzliche Angaben

15.1 Merkmale der technischen Verfahren

Methodische Grundlage für den Umweltbericht ist die Auswertung der vorhandenen Unterlagen sowie die planerische Einschätzung auf Basis dieser Unterlagen und einer Ortsbegehung mit Biotoptypenkartierung.

Das Prüfverfahren ist nicht technischer - sondern naturwissenschaftlicher Art. Die Geländeaufnahmen und Kartierungen wurden gemäß den Hinweisen des Erlasses „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume und des Innenministeriums vom 9.12.2013 vorgenommen.

15.2 Hinweise auf Schwierigkeiten, technische Lücken, fehlende Kenntnisse

Bei der Zusammenstellung der umweltrelevanten Unterlagen ergaben sich keine relevanten Schwierigkeiten.

15.3 Beschreibung der Überwachungsmaßnahmen

Nach § 4c Satz 1 BauGB muss die Kommune im Rahmen des ‚Monitorings‘ die vorhergesehenen erheblichen nachteiligen Auswirkungen der Planung überwachen bzw. im Rahmen der Überwachung auch die entsprechenden unvorhergesehenen Auswirkungen ermitteln, um so in der Lage zu sein, ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Entsprechende Maßnahmen sind auf der Ebene des Bebauungsplanes konkret zu regeln.

15.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Eine allgemeinverständliche Zusammenfassung zum Umweltbericht erfolgt im weiteren Planverfahren.

16 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden

Als Plangrund- bzw. -unterlagen wurden bisher verwendet:

- Landschaftsplan der Gemeinde Rethwisch aus dem 2001

17 Billigung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rethwisch hat die Begründung in der Sitzung am ... gebilligt.

Rethwisch, den

Aufgestellt durch:



.....

Siegel

Der Bürgermeister