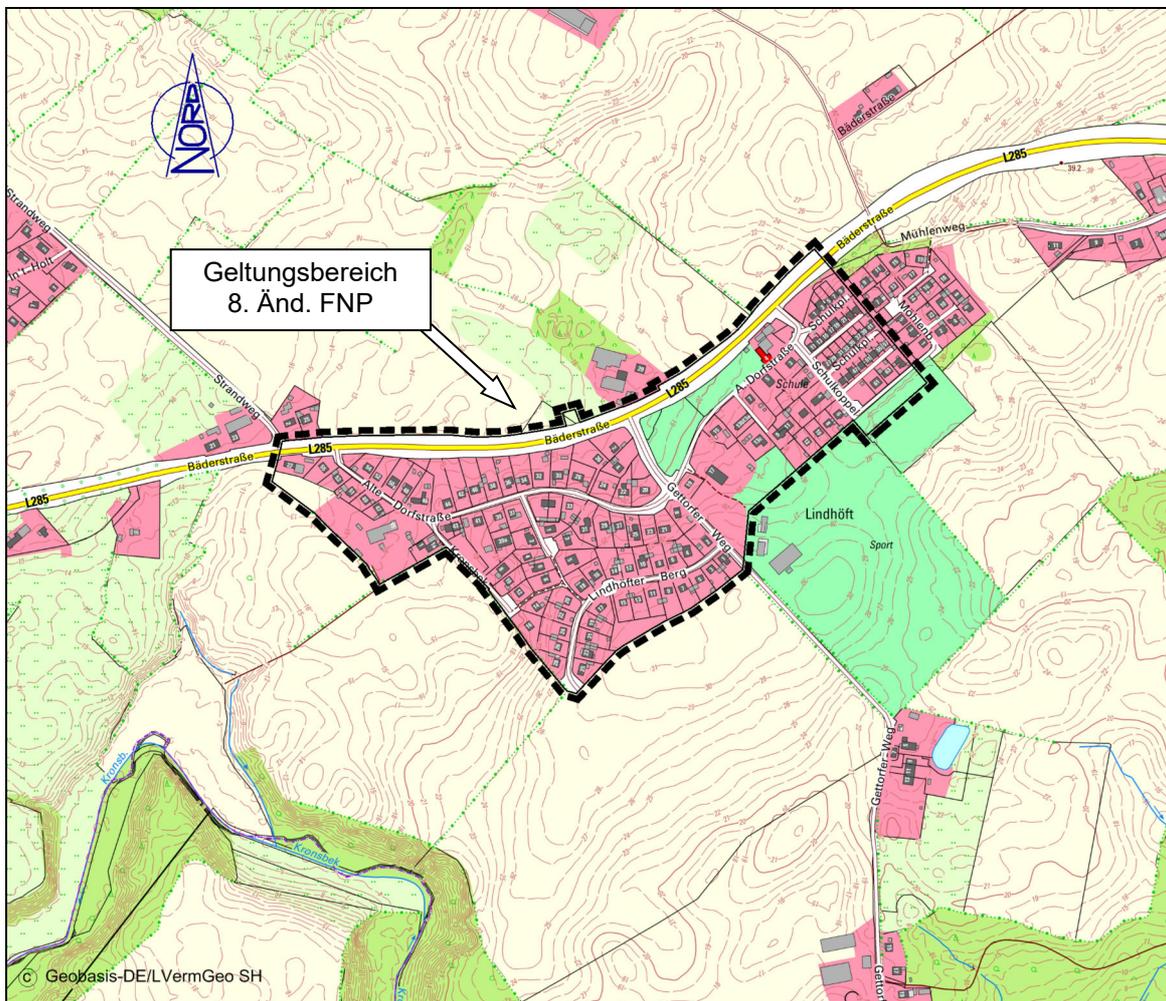


8. Änderung des Flächennutzungsplanes

'Ortsteil Lindhöft'

für das Gebiet südlich 'Bäderstraße' (L 285),
westlich Bebauung 'Möhlenberg' sowie nördlich und östlich
landwirtschaftlich genutzter Flächen

Begründung



GEMEINDE NOER
Kreis Rendsburg-Eckernförde

Stand: Entwurf, 26. September 2022

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines	3
2. Übergeordnete Planungsvorgaben	3
3. Vorhandene und geplante Nutzungen.....	5
4. Erschließung, Ver- und Entsorgung	7
5. Umweltbericht	8
5.1 Einleitung.....	8
5.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden.....	12
5.2.1 Bestand der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.....	12
5.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	21
5.2.3 Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	26
5.2.4 Betrachtung von anderweitigen Planungsmöglichkeiten	26
5.2.5 Beschreibung der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen.....	27
5.3 Zusätzliche Angaben	27
5.3.1 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren.....	27
5.3.2 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.....	27
5.3.3 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring).....	27
5.4 Zusammenfassung des Umweltberichtes	28
5.5 Referenzen	28

1. Allgemeines

Das Plangebiet umfasst den Großteil der bebauten Bereiche des Ortsteils Lindhöft der Gemeinde Noer und weist eine Größe von ca. 18,63 ha auf. Konkret handelt es sich um das Gebiet südlich 'Bäderstraße' (L 285), westlich Bebauung 'Möhlenberg' sowie nördlich und östlich landwirtschaftlich genutzter Flächen.

Für den Ortsteil Lindhöft gilt die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes (Neufassung), die am 03. März 1998 wirksam wurde. Diese stellt das Plangebiet überwiegend als 'Allgemeines Wohngebiet' (WA) dar. Im Westen ist ein 'Dorfgebiet' (MD) dargestellt. Im Nordosten befinden sich eine 'Gemeinbedarfsfläche' und eine Grünfläche. Nördlich der 'Bäderstraße' ist eine 'Fläche für Ver- und Entsorgung' mit der Zweckbestimmung 'Abwasser' dargestellt.

Zukünftig sollen die im Flächennutzungsplan als 'Allgemeines Wohngebiet' (WA) dargestellten Bereiche als 'Wohnbaufläche' (W) dargestellt werden. Auch das dargestellte 'Dorfgebiet' (MD) sowie kleinere 'Flächen für die Landwirtschaft' im Westen des Plangebietes sollen künftig als 'Wohnbaufläche' (W) ausgewiesen werden. Der öffentliche Parkplatz im Nordosten und der geplante öffentliche Parkplatz im Südosten sollen künftig als 'Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung' (öffentliche Parkfläche) dargestellt werden. Darüber hinaus werden zwei 'Grünflächen' dargestellt und die Zweckbestimmung der 'Gemeinbedarfsfläche' an die aktuelle Nutzung angepasst. Die 'Fläche für Ver- und Entsorgung' mit der Zweckbestimmung 'Abwasserbeseitigung' nördlich der 'Bäderstraße' wird ebenfalls in der 8. Änderung dargestellt. Die konkrete Ausgestaltung des Plangebietes bleibt überwiegend dem Bebauungsplan Nr. 2 vorbehalten, der parallel neu aufgestellt wird.

Von den ca. 18,63 ha des gesamten Plangebietes verteilen sich ca. 14,87 ha auf die 'Wohnbauflächen' (W), ca. 0,25 ha auf die 'Gemeinbedarfsfläche', ca. 0,03 ha auf die Fläche für Ver- und Entsorgung und ca. 1,05 ha auf die 'Grünflächen'. Die übrigen ca. 2,43 ha werden von den Verkehrsflächen eingenommen.

2. Übergeordnete Planungsvorgaben

Der Gemeinde Noer ist nach der 'Landesverordnung zur Festlegung der zentralen Orte und Stadtrandkerne' vom 05. September 2019 keine zentralörtliche Funktion zugewiesen. Die Gemeinde ist dem Nahbereich der Gemeinde Gettorf zugeordnet, die gemäß § 2 als Unterzentrum eingestuft ist.

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

Gemäß LEP 2021 befindet sich die Gemeinde Noer im Ordnungsraum, der um die Stadt Kiel dargestellt ist. Ordnungsräume sind um die schleswig-holsteinischen Oberzentren Kiel und Lübeck sowie um Hamburg abgegrenzt. Sie umfassen die

Verdichtungsräume mit ihren Randgebieten. In den Ordnungsräumen sollen Flächen für Gewerbe- und Industriebetriebe sowie den Wohnungsbau in ausreichendem Umfang vorgehalten werden. Die Siedlungsentwicklung in den Ordnungsräumen soll vorrangig auf den Siedlungsachsen erfolgen und sich außerhalb der Siedlungsachsen auf die Zentralen Orte konzentrieren.

Der LEP 2021 führt unter Ziffer 2.2 aus: "In den Ordnungsräumen sollen die unterschiedlichen Flächennutzungsansprüche besonders sorgfältig aufeinander abgestimmt werden. [...] Die Räume zwischen den Siedlungsachsen sollen in ihrer landschaftlich betonten Struktur erhalten bleiben. Als Lebensraum der dort wohnenden Menschen, aber auch als Räume für Land- und Forstwirtschaft, Naherholung und Ressourcenschutz sowie als ökologische Funktions- und Ausgleichsräume sollen sie gesichert werden. [...] Die konkurrierenden Flächenansprüche für Wohnen, Gewerbe, Land- und Forstwirtschaft, Infrastruktur, Naherholung und Ressourcenschutz müssen daher besonders abgewogen werden, um die wirtschaftliche Entwicklungsdynamik zu stärken und gleichzeitig die Lebensqualität in den Ordnungsräumen zu sichern."

Für die wohnbauliche Entwicklung ist zu berücksichtigen, dass der Gemeinde Noer gemäß dem LEP keine zentralörtliche Funktion zugewiesen ist und nicht auf der Siedlungsachse liegt. Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion innerhalb des Ordnungsraumes, wie die Gemeinde Noer, decken im Hinblick auf die Wohnraumversorgung den örtlichen Bedarf ab. Der wohnbauliche Entwicklungsrahmen für Gemeinden, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, ist aufgrund des erhöhten Wohnungsneubaubedarfs mit Inkrafttreten der Fortschreibung des LEP am 17. Dezember 2021 aktualisiert worden. Neuer Stichtag für die Berechnung des Entwicklungsrahmens ist der Wohnungsbestand am 31. Dezember 2020 und neuer Geltungszeitraum die Jahre 2022 bis 2036. Für die Gemeinde Noer gilt, dass bezogen auf den Wohnungsbestand vom 31. Dezember 2020, neue Wohnungen im Umfang von bis zu 15 Prozent errichtet werden dürfen (vgl. Kap. 3.6.1 LEP). Wohnungen in Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen werden nur zu zwei Drittel auf den Rahmen angerechnet. Außerdem wurden Ausnahmen definiert, unter denen vom wohnbaulichen Entwicklungsrahmen abgewichen werden kann.

Die Gemeinde Noer hatte am 31.12.2020 einen Wohnungsbestand von 452 Wohneinheiten. Der wohnbauliche Entwicklungsrahmen liegt daher bei 68 Wohneinheiten abzüglich der Baulücken und der Baufertigstellungsanzeigen seit dem Stichtag. Insgesamt soll im Rahmen der parallelen Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 auf zwölf Baugrundstücken Hinterliegerbebauung ermöglicht werden. Es handelt sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung. Aufgrund der Grundstückszuschnitte und der Anbauverbotszone erscheinen nicht alle Grundstücke einzeln betrachtet für ein Wohngebäude in Frage zu kommen, teilweise erscheint die Errichtung eines Wohngebäudes nur gemeinsam auf zwei Grundstücken denkbar. Aufgrund der Größe der Baufenster ist zu erwarten, dass diese Bereiche lediglich mit einem kleineren Einfamilienhaus mit einer Wohneinheit bebaut werden. Es ist auch nicht zu erwarten, dass alle Grundstückseigentümer das entsprechend neugeschaffene Baurecht ausnutzen und dort ein Wohngebäude bauen werden.

Für die übrigen Baugrundstücke, die noch unbebaut sind, besteht das Baurecht seit vielen Jahren. Es handelt sich um zehn unbebaute Baugrundstücke, die als Innen-

bereichspotenziale vom Entwicklungsrahmen abzuziehen sind. Zusammen mit dem neugeschaffenen Potenzial von ca. 10 Wohneinheiten, verbleibt ein Entwicklungsrahmen von 48 Wohneinheiten abzüglich der Baufertigstellungsanzeigen.

Zusätzlich wird das in der Vorgängerfassung des Bebauungsplanes Nr. 2 festgesetzte 'Sonstige Sondergebiet' (SO) mit der Zweckbestimmung 'Wochenendhausgebiet' im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 in ein 'Allgemeines Wohngebiet' (WA) umgewandelt. Hier sollen 29 Einheiten planerisch in eine Dauerwohnnutzung überführt werden. Dies wird vom Wohnbauentwicklungsrahmen ebenfalls noch abgedeckt. Gegenwärtig wird aber bereits ein Großteil des Wochenendhausgebietes zum Dauerwohnen genutzt. Der vorangegangenen Entwicklung will die Gemeinde mit der Planung Rechnung tragen, so dass tatsächlich ein deutlich geringeres Wohneinheitenpotenzial durch die Umwandlung geschaffen wird. In der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes ist das Gebiet bereits als 'Allgemeines Wohngebiet' (WA) dargestellt.

Gemäß LEP befindet sich die Gemeinde zudem in einem 'Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung' sowie in einem 'Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft'. Der Ortsteil Lindhöft befindet sich darüber hinaus im Stadt-Umland-Bereich (10-km-Umkreis) um das Mittelzentrum Eckernförde.

Im Regionalplan für den Planungsraum III (Stand: 2000) sind die Ortsteile Noer und Lindhöft von einem 'Regionalen Grünzug' umgeben. Nordöstlich des Ortsteils Noer ist ein 'Naturschutzgebiet' dargestellt. Die nördlichen Bereiche der Gemeinde befinden sich zudem in einem 'Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft'.

3. Vorhandene und geplante Nutzungen

Das Plangebiet ist bereits nahezu vollständig bebaut. Die Siedlungsstruktur weist einen dörflichen Charakter auf, der von Einfamilienhäusern mit großzügigen Hausgärten dominiert wird. Im Nordosten befindet sich das 'Sportheim' mit angrenzenden Spiel- und Grünflächen, das als Gemeindezentrum fungiert. Zudem befindet sich dort ein Gebäude des gemeindlichen Bauhofes. Direkt angrenzend ist ein öffentlicher Parkplatz anzutreffen. Im Osten des Plangebietes befindet sich seit der Ursprungssatzung des Bebauungsplanes Nr. 2 ein aus Reihenhäusern bestehendes Wochenendhausgebiet, das im Flächennutzungsplan allerdings als 'Allgemeines Wohngebiet' (WA) dargestellt ist. Die Fläche des geplanten öffentlichen Parkplatzes im Südosten wird von einer Grünfläche, die als Sportplatz genutzt wird, eingenommen. In topographischer Hinsicht ist das Plangebiet bewegt und steigt in Richtung Süden an.

Umgeben ist das Plangebiet überwiegend von landwirtschaftlich genutzten Flächen. Südlich befinden sich zudem ein Sportplatz und ein Reitstall mit zugehörigen Außenanlagen. Im Osten schließt Wohnbebauung an das Plangebiet an, die sich überwiegend aus lockeren Einfamilienhausstrukturen zusammensetzt.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet überwiegend als 'Allgemeines Wohngebiet' (WA) dar. Im Westen ist ein 'Dorfgebiet' (MD) dargestellt.

Nördlich der 'Bäderstraße' ist eine 'Fläche für Ver- und Entsorgung' mit der Zweckbestimmung 'Abwasser' dargestellt. Im Nordosten befinden sich eine 'Gemeinbedarfsfläche' und eine Grünfläche. Zukünftig sollen die im Flächennutzungsplan als 'Allgemeines Wohngebiet' (WA) dargestellten Bereiche als 'Wohnbaufläche' (W) dargestellt werden, um entsprechend mehr Flexibilität für die konkrete Ausweisung auf der nachfolgenden verbindlichen Ebene der Bauleitplanung zu erhalten. Auch das dargestellte 'Dorfgebiet' (MD) sowie kleinere 'Flächen für die Landwirtschaft' im Westen des Plangebietes sollen künftig als 'Wohnbaufläche' (W) dargestellt und mittelfristig einer Wohnnutzung zugeführt werden. Entsprechend der vorhandenen Nutzungen werden zusätzlich zwei Grünflächen dargestellt. Der öffentliche Parkplatz im Nordosten und der geplante öffentliche Parkplatz im Südosten sollen künftig als 'Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung' (öffentliche Parkfläche) dargestellt werden. Die 'Fläche für Ver- und Entsorgung' mit der Zweckbestimmung 'Abwasserbeseitigung' nördlich der 'Bäderstraße' wird ebenfalls in der 8. Änderung dargestellt, um die Flächen zu diesem Zwecke planerisch zu sichern. Gegenwärtig befindet sich hier eine Pumpstation.

Im Laufe der vorangegangenen Entwicklung hat sich die Nutzung der Gemeinbedarfsfläche geändert. Die Zweckbestimmung der 'Gemeinbedarfsfläche' soll an die aktuelle Nutzung angepasst werden. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung als 'sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen' versehen. Die vorhandenen baulichen Anlagen fungieren heute zusätzlich als Gemeindezentrum und für den Bauhof. Die Zweckbestimmung soll künftig 'Dorfgemeinschaftshaus, Bauhof sowie sportlichen und sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen' lauten.

Das Plangebiet ist bereits größtenteils seit vielen Jahrzehnten mit dem Bebauungsplan Nr. 2 und seinen rechtskräftigen fünf Änderungen überplant. Heutige Bauwünsche privater Bauherren und der Wunsch nach einer immer größeren Wohnfläche können mit den zum Teil über 50 Jahre alten Festsetzungen des Bebauungsplanes häufig nicht in Einklang gebracht werden. Dies hat zur Folge, dass zunehmend Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt und erteilt werden. Eine eindeutige und verlässliche Rechtsgrundlage fehlt damit. Daher soll nun, angepasst an moderne Bauwünsche und unter Berücksichtigung einer verträglichen und moderaten Nachverdichtung, der Bebauungsplan Nr. 2, der nahezu für den gesamten bebauten Bereich des Ortsteils gilt, neu aufgestellt werden. Parallel soll der Flächennutzungsplan entsprechend geändert werden, so dass dem Gebot des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, entsprochen wird.

Im Zuge dessen sollen die bebauten Bereiche westlich der 'Alten Dorfstraße', die gegenwärtig nach § 34 BauGB und dem Gebot des Einfügens zu beurteilen sind, ebenfalls mit überplant werden. In diesen Bereichen muss auch der Flächennutzungsplan geändert werden. Die Darstellung eines 'Dorfgebietes' (MD) entspricht nicht den tatsächlichen Nutzungen vor Ort. Es handelt sich vielmehr um ein faktisches 'Allgemeines Wohngebiet' (WA). Einen landwirtschaftlichen aktiven Betrieb gibt es nicht mehr. Daher sollen die Bereiche künftig ebenfalls als 'Wohnbaufläche' (W) dargestellt werden.

Die Neuinanspruchnahme von Außenbereichsflächen soll weitestgehend verhindert werden. Gleichzeitig sind die entsprechenden Möglichkeiten der Flächeninanspruch-

nahme durch den regionalen Grünzug und das Landschaftsschutzgebiet, die den Ortsteil unmittelbar umgeben, stark eingeschränkt. Lediglich eine kleine Fläche im Westen, die gegenwärtig als 'Fläche für die Landwirtschaft' dargestellt ist, eignet sich für eine Inanspruchnahme für wohnbauliche Zwecke. Die kleineren landwirtschaftlich genutzten Flächen im Westen sollen mittelfristig ebenfalls einer Wohnnutzung zugeführt werden. Der ehemalige landwirtschaftliche Betrieb hat seine Nutzung bereits aufgegeben. Die Flächen werden aber gegenwärtig nicht mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 überplant. Die Gemeinde Noer behält sich vor, im Bedarfsfall Planungsinstrumente zur Steuerung von Art und Maß der baulichen Nutzung bzw. zur Gestaltung einzusetzen. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes werden aber bereits die planungsrechtlichen Voraussetzungen gemäß § 8 Abs. 2 BauGB für die Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein Wohngebiet geschaffen.

4. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Verkehr

Das Plangebiet ist bereits erschlossen. Änderungen ergeben sich nicht. Lediglich die westliche Erweiterungsfläche wird künftig über eine Planstraße, die an die 'Alte Dorfstraße' anbindet, neu erschlossen.

Da es sich bei der 'Bäderstraße' (L 285) um eine Landstraße handelt, die im Bereich des Plangebietes außerhalb der Ortsdurchfahrt liegt, ist ein Anbauverbot gemäß dem Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig-Holstein (StrWG) beachtlich. § 29 Abs. 1 StrWG sagt Folgendes aus:

"Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt dürfen Hochbauten jeder Art an

- a) Landesstraßen in einer Entfernung bis zu 20 m und
- b) [...],

jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden."

Die Anbauverbotszone ist in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt. Neue Zufahrten zur L 285 werden mit der hiesigen Planung nicht vorbereitet.

Im Südosten des Plangebietes auf dem Sportplatzgelände soll eine 'Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung' (öffentliche Parkfläche) ausgewiesen werden.

Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch den Wasserbeschaffungsverband Dänischer Wohld.

Löschwasserversorgung

Nach § 2 BrSchG (Brandschutzgesetz) haben die Gemeinden für eine ausreichende Löschwasserversorgung zu sorgen. Der Löschwasserbedarf ist durch die Gemeinde

nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen. Bei der Bemessung einer ausreichenden Wasserversorgung zur wirksamen Brandbekämpfung kann das Merkblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) in der jeweils geltenden Fassung als technische Regel herangezogen werden. Die erforderliche Löschwassermenge von 48 m³/h für eine Löschzeit von mindestens zwei Stunden soll aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung in einem Radius von 300 m Umkreis, bezogen auf die vorhandenen und zukünftigen Gebäude, entnommen werden.

Um die vorgenannten Vorgaben einhalten und eine Rettung von Menschen nach Maßgabe des § 15 LBO jederzeit gewährleisten zu können, kann es erforderlich sein, dass Hydranten in Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr innerhalb der westlichen Erweiterungsfläche gesetzt werden müssen.

Abwasserentsorgung

Nördlich der 'Bäderstraße' werden 'Flächen für Ver- und Entsorgung' mit der Zweckbestimmung 'Abwasserbeseitigung' festgesetzt. Hier befindet sich eine Pumpstation.

a) Regenwasser

Es herrscht ein Anschluss- und Benutzungszwang. Das neu anfallende Oberflächenwasser von Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen wird daher zentral abgeleitet.

b) Schmutzwasser

Das Schmutzwasser wird über das vorhandene Kanalnetz entsorgt. Die Kanäle sind ausreichend dimensioniert, um die zusätzlichen Mengen an Schmutzwasser aus dem Plangebiet aufnehmen zu können.

Fernmeldeeinrichtungen

Die Gemeinde Noer ist an das Netz der Telekom Deutschland GmbH angeschlossen.

Elektroenergie und Gas

Die Gemeinde Noer ist an das Stromnetz der Schleswig-Holstein Netz AG angeschlossen.

Abfall

Für die Abfallentsorgung sind die Bestimmungen der Abfallwirtschaftsgesellschaft Rendsburg-Eckernförde mbH (AWR) maßgeblich.

5. Umweltbericht

5.1 Einleitung

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. In der Begründung zum Bauleitplan sind entsprechend dem Stand des Verfahrens im Umweltbericht nach der Anlage 1 zum

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

a) Kurzdarstellung der Inhalte und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Noer hat eine Größe von etwa 18,63 ha. Für den Ortsteil Lindhöft gilt die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes (Neufassung), die am 3. März 1998 wirksam wurde. Diese stellt das Plangebiet überwiegend als 'Allgemeines Wohngebiet' (WA) dar. Im Westen ist ein 'Dorfgebiet' (MD) dargestellt. Im Nordosten befinden sich eine 'Gemeinbedarfsfläche' und eine Grünfläche. Zukünftig sollen die im Flächennutzungsplan als 'Allgemeines Wohngebiet' (WA) dargestellten Bereiche als 'Wohnbaufläche' (W) dargestellt werden. Auch das dargestellte 'Dorfgebiet' (MD) sowie kleinere 'Flächen für die Landwirtschaft' im Westen des Plangebietes sollen künftig als 'Wohnbaufläche' (W) ausgewiesen werden. Darüber hinaus werden zwei 'Grünflächen' dargestellt, die Zweckbestimmung der 'Gemeinbedarfsfläche' an die aktuelle Nutzung angepasst und eine 'Fläche für Ver- und Entsorgung' mit der Zweckbestimmung 'Abwasserbeseitigung' nördlich der 'Bäderstraße' dargestellt. Der öffentliche Parkplatz im Nordosten und der geplante öffentliche Parkplatz im Südosten sollen künftig als 'Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung' (öffentliche Parkfläche) dargestellt werden.

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

Nach derzeitigem Planungsstand zeichnen sich folgende Flächenbeanspruchungen konkret ab:

- Moderate Nachnutzung eines bereits bestehenden und überwiegend bebauten Ortsteils mit entsprechender Versiegelung.

- Schaffung eines öffentlichen Parkplatzes auf einem Teil des Sportplatzgeländes mit entsprechenden Teilversiegelungen.

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

Der 'Allgemeine Grundsatz' des § 13 Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sagt aus, dass erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vorrangig zu vermeiden sind. "Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren." Für das Bauleitplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB beachtlich. Da die Eingriffe erst auf der Ebene des neu aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 2 konkretisiert werden, erfolgt die Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung im Rahmen des verbindlichen Bauleitplans. Im Rahmen dieser 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wird auf die sich abzeichnenden Eingriffe hingewiesen. Ebenso verhält es sich mit den Belangen des Artenschutzes hinsichtlich der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG und den Vorgaben des § 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG vom 14.05.1990) in Verbindung mit der DIN 18005 Teil 1 (Juli 2002) - Schallschutz im Städtebau - sowie mit dem § 1 a Wasserhaushaltsgesetz.

Bei der Betrachtung des Bodens bildet das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) die Grundlage. Das BBodSchG dient dem Zweck, "nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden." Außerdem ist der § 1 a Abs. 2 BauGB 'Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz' entsprechend anzuwenden. Danach soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; "dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. ..."

Landschaftsrahmenplan (2020)

Im Landschaftsrahmenplan besteht für das Plangebiet die folgende Ausweisung:

- Gebiet mit besonderer Erholungseignung.

Landschaftsplan (1994)

Der Landschaftsplan der Gemeinde Noer sieht das Plangebiet bereits größtenteils als Siedlungsfläche vor. Im Westen ist dick gestrichelt die Begrenzung der

Siedlungsentwicklung eingezeichnet. Diese Grenze wird eingehalten. Innerhalb der Siedlungsstruktur sind kleinere Flächen als Grünflächen dargestellt. Während die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage als solche größtenteils erhalten werden (die Gemeinbedarfsfläche ist bereits vorhanden und wird als solche auch in den Bebauungsplan aufgenommen), wird die Grünlandfläche im Südwesten zukünftig Siedlungsfläche. Da sich diese aber innerhalb der Abgrenzung der Siedlungsentwicklung befindet, ist die Nutzung verträglich und bietet sich im Sinne der Nachverdichtung an. Der geplante öffentliche Parkplatz im Südosten ist als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz dargestellt. In diesem Bereich ist der Landschaftsplan im Rahmen der turnusmäßigen Fortschreibung anzupassen. Darüber hinaus entwickelt sich die Planung größtenteils aus dem Landschaftsplan.

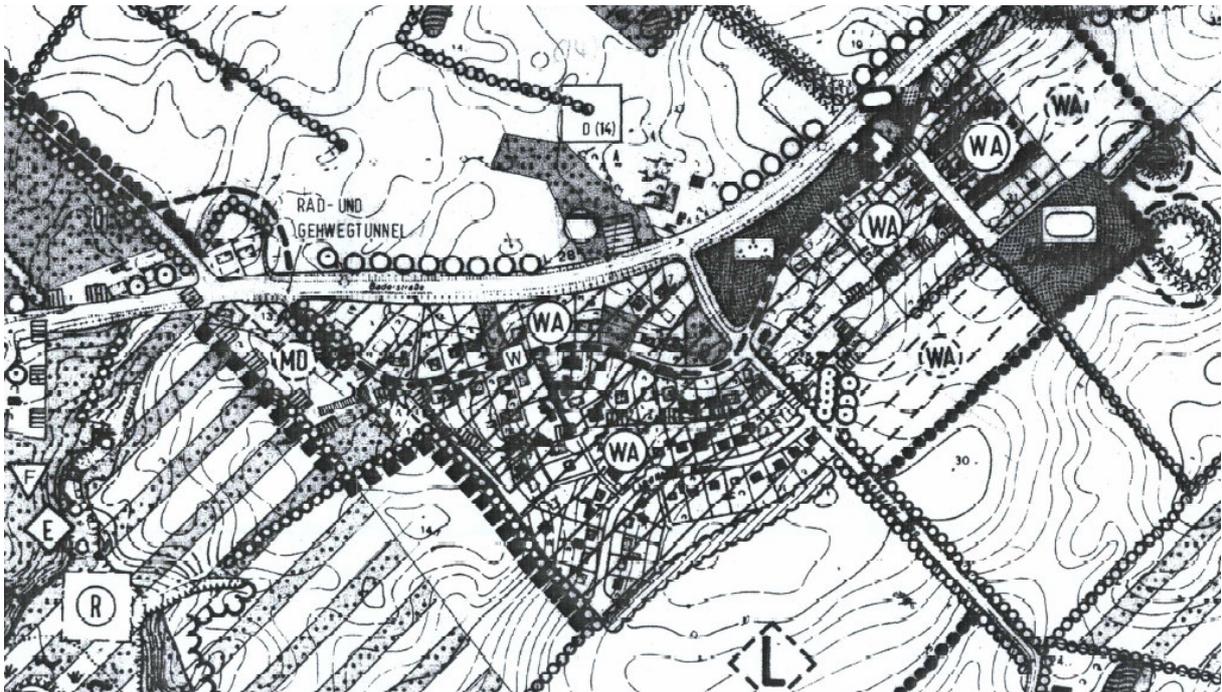


Abbildung 1: Auszug aus dem Entwicklungsplan des Landschaftsplanes der Gemeinde Noer

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung - Natura 2000

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

Gesetzlich geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft

Innerhalb des Plangebietes befinden sich nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützte Knicks. Ebenfalls sind ortsbildprägende Bäume sowie eine Allee in der Ortschaft anzutreffen. Gem. Biotopkartierung Schleswig-Holstein sind keine weiteren Biotope verzeichnet (vgl. <http://zebis.landsh.de/webauswertung/>)

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

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

A) Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation

Überblick:

Das Plangebiet umfasst den Ortsteil 'Lindhöft' der Gemeinde Noer und weist eine Größe von ca. 18,63 ha auf. Konkret handelt es sich um das Gebiet südlich 'Bäderstraße' (L 285), westlich Bebauung 'Möhlenbarg' sowie nördlich und östlich landwirtschaftlich genutzter Flächen.

Das Plangebiet ist bereits nahezu vollständig bebaut. Die Siedlungsstruktur weist einen dörflichen Charakter auf, der von Einfamilienhäusern mit großzügigen Hausgärten dominiert wird. Im Nordosten befindet sich das 'Sportheim' mit angrenzenden Spiel- und Grünflächen, das als Gemeindezentrum und Sportstätte fungiert. Zudem befindet sich dort ein Gebäude des gemeindlichen Bauhofes. Direkt angrenzend ist ein öffentlicher Parkplatz anzutreffen. Im Osten des Plangebietes befindet sich seit der Ursprungsfassung des Bebauungsplanes Nr. 2 ein aus Reihenhäusern bestehendes Wochenendhausgebiet, das im Flächennutzungsplan allerdings als 'Allgemeines Wohngebiet' (WA) dargestellt ist. Die Fläche des geplanten öffentlichen Parkplatzes im Südosten wird von einer Grünfläche, die als Sportplatz genutzt wird, eingenommen. Nördlich der 'Bäderstraße' befindet sich bereits eine Pumpstation. Im Nordwesten verläuft ein verrohrter Vorfluter. In topographischer Hinsicht ist das Plangebiet bewegt und steigt in Richtung Süden an.

Umgeben ist das Plangebiet überwiegend von landwirtschaftlich genutzten Flächen. Südlich befinden sich zudem ein Sportplatz und ein Reitstall mit zugehörigen Außenanlagen. Im Osten schließt Wohnbebauung an das Plangebiet an, die sich überwiegend aus lockeren Einfamilienhausstrukturen zusammensetzt.

Das Plangebiet ist größtenteils ursprünglich mit dem Bebauungsplan Nr. 2 überplant worden, der am 30. Juli 1971 Rechtskraft erlangte. Der Bebauungsplan Nr. 2 wurde im Laufe der Jahre fünfmal geändert.

Im Plangebiet befinden sich Knicks sowie eine Allee, die nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützt sind. Sie werden komplett erhalten und erfahren keine Änderungen.

Das Plangebiet soll zukünftig überwiegend als 'Wohnbaufläche' (W), in kleineren Bereichen als Grünfläche, als 'Fläche für Gemeinbedarf' und als 'Fläche für Ver- und Entsorgung' mit der Zweckbestimmung 'Abwasserbeseitigung' sowie als 'Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung' (öffentliche Parkfläche) ausgewiesen werden. Die Nachverdichtungsmöglichkeiten, die mittelfristig angestrebte Erweiterung im Westen sowie der geplante Parkplatz im Südosten werden zu dem Verlust von Garten- und Grünflächen sowie zu weiteren Flächenversiegelungen für die zukünftigen Gebäude und die befestigten Hof- und

Rangierflächen führen. Die Flächenversiegelungen und -teilversiegelungen stellen naturschutzrechtliche Eingriffe dar, die im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 ermittelt und ausgeglichen werden müssen. Die Erweiterung nach Westen ist hierbei jedoch kein Bestandteil.

Die gesetzlich geschützten Biotope im und angrenzend an das Plangebiet werden komplett erhalten und erfahren keine weiteren Beeinträchtigungen, als es bisher der Fall ist.

Sollte die Planung nicht umgesetzt werden, würde der Ortsteil weiterhin so genutzt werden, wie es bisher der Fall ist. Die vorhandenen Bebauungspläne würden weiterhin bestehen. Es gäbe keine weiteren Flächenversiegelungen, als es durch die derzeit geltenden Bebauungspläne möglich wäre.

B) Beschreibung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter

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

Boden und Relief

Bei der Betrachtung des Bodens bildet das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) die Grundlage. "... Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden." Gem. § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; "dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. ..."

Das Plangebiet umfasst nahezu den gesamten Ortsteil 'Lindhöft'. Dieser ist bereits größtenteils bebaut und seit mehreren Jahrzehnten mit einem Bebauungsplan und seinen Änderungen überplant. Mit der Neuüberplanung des Ortsteils soll die qualitative Innenentwicklung durch Nachverdichtung gefördert werden. Ebenso sollen im neu aufzustellenden Bebauungsplan die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung an moderne Bauwünsche unter Beachtung einer nachbarschafts-verträglichen Nachverdichtung angepasst werden.

Die Böden im Plangebiet sind als anthropogen überprägt zu bezeichnen.

Da es sich bereits um ein Siedlungsgebiet handelt, ist eine Bewertung anhand des Landwirtschafts- und Umweltatlasses S-H für die bebauten Bereiche dieses Gebietes nicht möglich (vgl. nachfolgende Abbildung - Plangebiet rot umrandet). Die unbebauten Bereiche sind jedoch bei der Gesamtleistung als gering bis sehr gering angegeben.



Abb. 2: Bodenfunktionale Gesamtleistung (Quelle: <http://www.umweltdaten.landsh.de/>)

Hinsichtlich der Archivfunktion des Bodens im Bereich Natur- und Kulturgeschichte liegt das Plangebiet gem. Digitaler Atlas Nord "Archäologie-Atlas" nur in kleinen Randbereichen in einem Archäologischen Interessensgebiet (vgl. nachfolgende Abbildung).

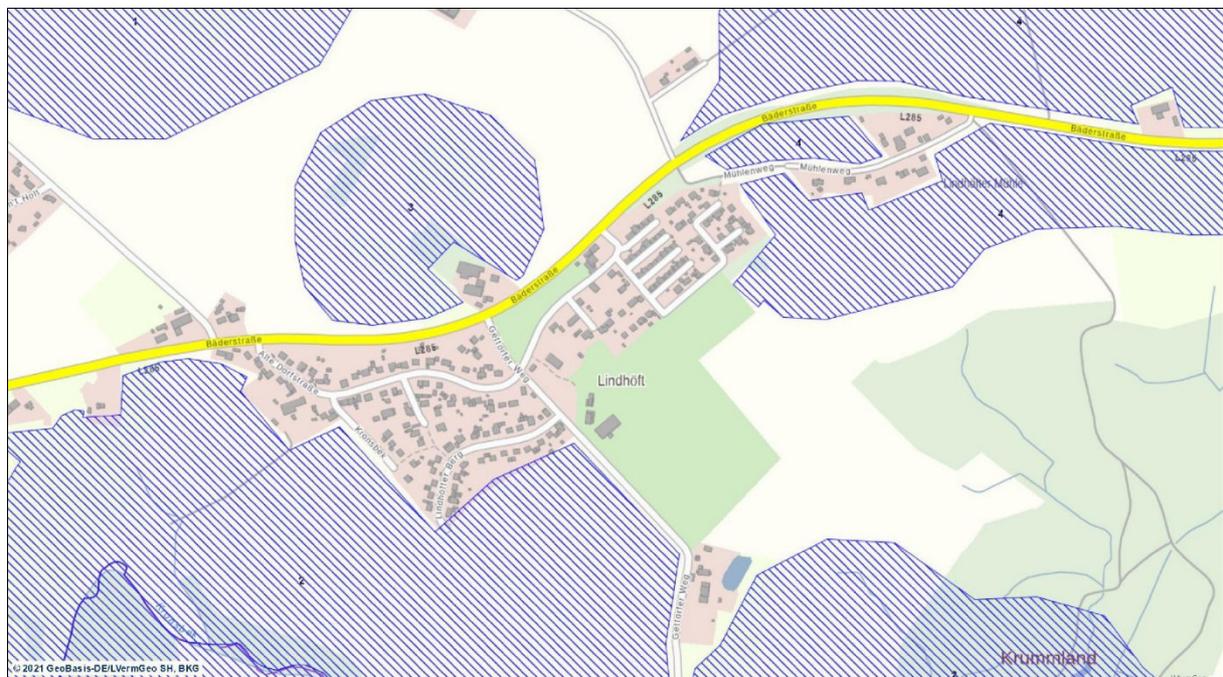


Abbildung 3: Lage des Archäologischen Interessensgebietes (Quelle: <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/ArchaeologieSH/index.html?lang=de>)

Schutzwürdige Bodenformen sind der Tabelle 3 des 'Landschaftsprogrammes Schleswig-Holstein', herausgegeben vom Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten

des Landes Schleswig-Holstein im Jahre 1999, zu entnehmen. Gemäß 'Bodenübersichtskarte von Schleswig-Holstein 1 : 250.000 - Teil A Bodentyp, herausgegeben vom Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume - Geologischer Dienst - Flintbek 2016' handelt es sich im Plangebiet um Parabraunerden. Diese Bodentypen sind in der o. g. Tabelle nicht aufgeführt, sodass es sich hier nicht um eine schutzwürdige Bodenform handelt. Laut der 'Bodenübersichtskarte von Schleswig-Holstein 1 : 250.000 - Teil B Bodenart, herausgegeben vom Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume - Geologischer Dienst - Flintbek 2016', stehen im Plangebiet überwiegend Lehmsande über Lehm an.

Das Plangebiet ist in topographischer Hinsicht bewegt. Es steigt westlich des 'Gettorfer Weges' von Nordwest nach Südost von ca. 13 m auf 31 m ü. NHN. Östlich des 'Gettorfer Weges' steigt es ebenfalls von Nordwest nach Südost von ca. 16 m auf etwa 29 m ü NHN.

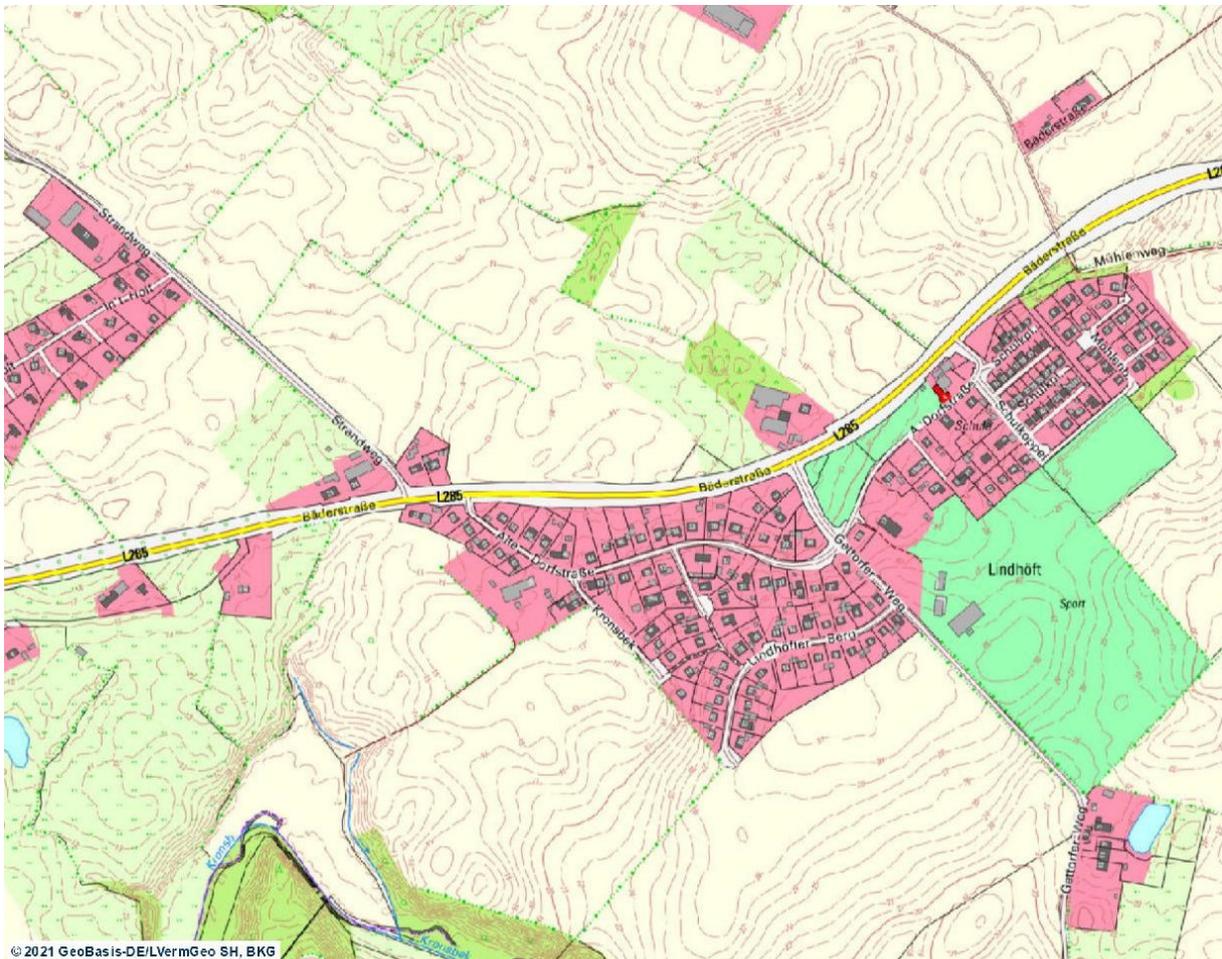


Abb. 4: Auszug aus der topographischen Karte (Quelle: <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/ArchaeologieSH/index.html?lang=de>)

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:

Das Plangebiet würde weiterhin als Siedlungsgebiet genutzt werden. Zusätzliche Flächenversiegelungen als die, die durch die vorhandenen Bebauungspläne ohnehin möglich wären, würden nicht stattfinden.

Bewertung

Die Böden haben eine allgemeine Schutzwürdigkeit. Außerdem haben sie eine anthropogene Überprägung. Die Böden im Plangebiet haben insgesamt eine 'allgemeine Bedeutung' für den Naturhaushalt.

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

Wasser - Grund- und Oberflächenwasser

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine natürlichen Oberflächengewässer. Im Rahmen konkreter Planung ist durch entsprechende Maßnahmen sicherzustellen, dass der verrohrte Vorfluter im Nordwesten des Plangebietes nicht beeinträchtigt wird.

Hinsichtlich der Flurabstände des Grundwassers liegen keine aktuellen Angaben vor. Es ist aber davon auszugehen, dass aufgrund der Topographie und des Reliefs das Grundwasser im Plangebiet nicht oberflächennah ansteht, d. h. der mittlere Flurabstand mehr als 1,00 m beträgt.

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:

Die Versickerungsfähigkeit bleibt unverändert.

Bewertung

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

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

Klima, Luft

Das Plangebiet besteht aus einer bereits besiedelten Ortschaft, die nahezu vollständig bebaut ist. Lediglich einige wenige Nachverdichtungsmöglichkeiten und eine kleine Erweiterung im Westen können geschaffen werden. Zudem soll ein öffentlicher Parkplatz im Südosten geschaffen werden. Die Bedeutung für das Lokalklima ist abhängig von der vorhandenen Vegetation und der Größe der Vegetationsflächen. Es sind bereits umfangreiche Flächenversiegelungen vorhanden. Die größere Grünfläche im Norden mittig des Plangebietes bleibt vorhanden und unversiegelt. Da nur wenige Verdichtungsmöglichkeiten geschaffen werden und daher auch nur einige Neuversiegelungen hinzukommen, ist die Bedeutung dieser Fläche als gering einzustufen. Die geplante Parkplatzfläche im Südosten soll zudem wasser- und luftdurchlässig angelegt werden.

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:

Keine besonderen Auswirkungen.

Bewertung

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

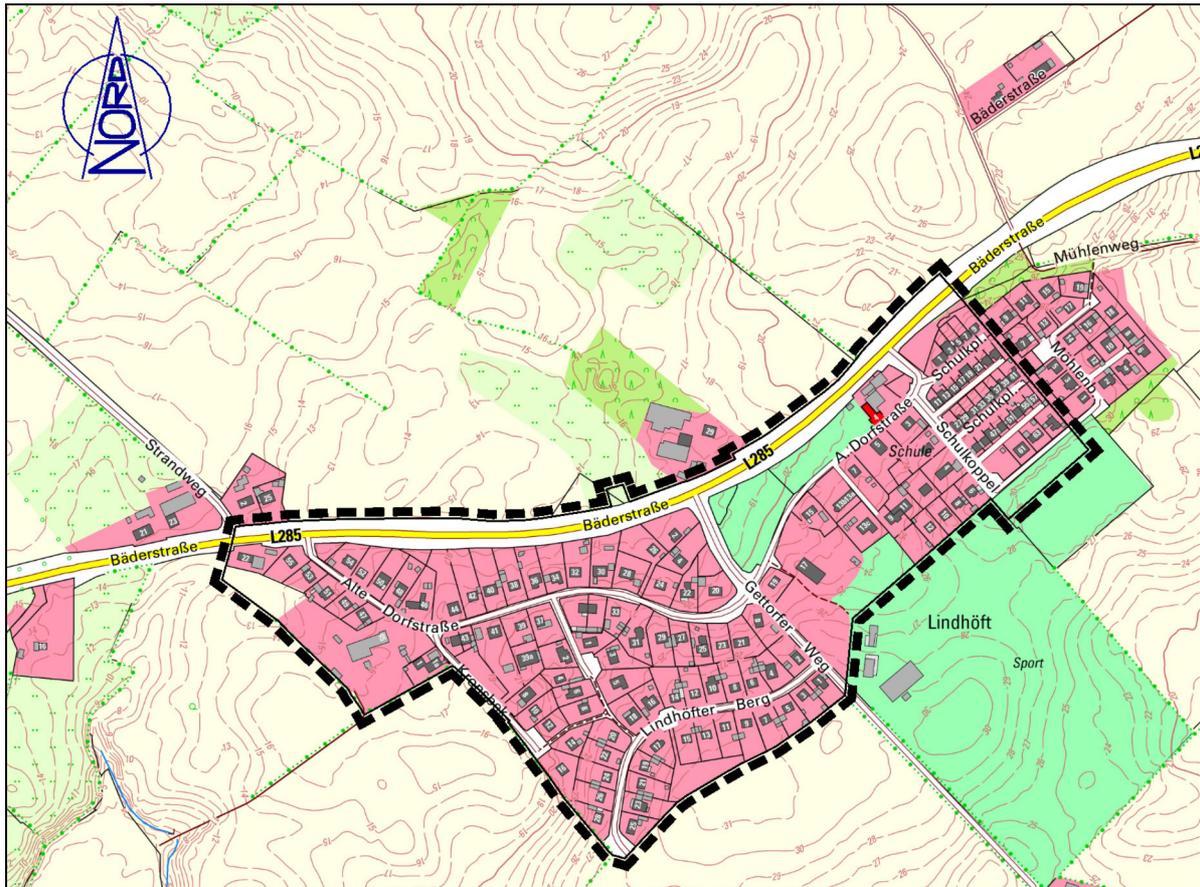


Abbildung 6: Auszug aus der topographischen Karte mit Siedlungsgebiet (Quelle: LVermGeo SH)

Im Ort sind zudem aber noch Knicks vorhanden, die gem. § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützt sind. Die Knicks befinden sich entlang der Straße 'Schulkoppel', des 'Gettorfer Weges' sowie größtenteils an der westlichen Plangebietsgrenze.

Weiterhin sind größere Bäume innerhalb der Ortschaft anzutreffen, u. a. eine gesetzlich geschützte Lindenallee.

Weitere Grün- und Gehölzflächen sind entlang der 'Bäderstraße' sowie in den Randbereichen der Ortschaft anzutreffen. Es handelt sich zum Beispiel um eine Wiese mit Bäumen/Bewuchs und um Gehölzeinfassungen um Spielplätze und andere Grünflächen.

Umgeben ist das Plangebiet überwiegend von landwirtschaftlich genutzten Flächen. Südlich befinden sich zudem ein Sportplatz und ein Reitstall mit zugehörigen Außenanlagen. Im Osten schließt Wohnbebauung an das Plangebiet an, die sich überwiegend aus lockeren Einfamilienhausstrukturen zusammensetzt.

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:

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

Bewertung

Die Knicks sowie die Allee und die ortsbildprägenden Bäume haben aufgrund ihres Schutzstatus eine besondere Bedeutung für den Naturschutz. Die Gartenflächen sowie die Grünflächen und randlichen anderen Gehölzstrukturen haben eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz.

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

Landschaftsbild

Es handelt sich bei dem Plangebiet um einen bereits besiedelten Ortsteil, der nahezu komplett bebaut ist. Im Süden befinden sich ein Sportplatz und ein Reitstall mit zugehörigen Außenanlagen. Im Osten schließt Wohnbebauung an das Plangebiet an. Zudem ist der Ortsteil von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Das Plangebiet ist bereits weitgehend eingegrünt. Die Eingrünungen sind auch weiterhin zu erhalten. Lediglich im Westen des Plangebietes wird eine freiwachsende Heckenpflanzung erforderlich. Diese ist vorzusehen, wenn dieses Gebiet bebaut wird. Bestandteil der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 ist es jedoch nicht. Eine Einbindung in die Landschaft wird daher zukünftig sichergestellt.

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:

Innerhalb des Geländes verbleibt der Blick auf die Ortslage mit ihren vorhandenen Gebäuden, Nebenanlagen und Verkehrsflächen.

Bewertung

Es ist davon auszugehen, dass, wenn die vorhandenen Eingrünungen erhalten werden bzw. im Westen im Falle einer Bebauung neu angelegt werden, keine weiteren Eingrünungsmaßnahmen erforderlich werden.

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

Mensch, menschliche Gesundheit

Eine Wohnbaufläche birgt keine Risiken für das Schutzgut Mensch. Die Erhöhung des Verkehrsaufkommens durch die wenigen neuen Gebäude wird sich unterhalb der Erheblichkeitsschwelle bewegen.

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:

Die Fläche würde weiterhin als Siedlungsgebiet mit ihren Garten- und Infrastrukturflächen genutzt werden. Mit Immissionen aus der Landwirtschaft ist zu rechnen.

Bewertung

Die Ausweisung einer 'Wohnbaufläche' (W) und einer 'Fläche für Gemeinbedarf' mit der Zweckbestimmung 'Dorfgemeinschaftshaus, Bauhof sowie sportlichen und sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen' sowie einer 'Fläche für Ver- und Entsorgung' wird zu keinen signifikanten Beeinträchtigungen für das Schutzgut

mitgeteilt, dass keine Bedenken bezüglich der Planung bestünden und keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 Abs. 2 DSchG festgestellt werden konnten.

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:

Keine Eingriffe.

Fläche

Im vorliegenden Fall werden Freiflächen (Gartenflächen) innerhalb des Siedlungsgebietes sowie eine sich anbietende unbebaute Fläche im Westen im baulichen Zusammenhang von bereits bebauten Flächen in Anspruch genommen. Diese Fläche ist lediglich Bestandteil der Änderung des Flächennutzungsplanes und wird für eine Bebauung vorbereitet. Im parallel neu aufgestellten Bebauungsplan Nr. 2 ist diese Fläche allerdings nicht enthalten. Diesbezüglich ist es Wunsch der Gemeinde, nach Flächenverfügbarkeit einen eigenständigen Bebauungsplan aufzustellen. Zudem soll im Südosten ein öffentlicher Parkplatz geschaffen werden. Die Fläche wird bereits als Sportplatz genutzt und schließt unmittelbar an die bebauten Bereiche an. Zudem sind lediglich Teilversiegelungen beabsichtigt. Der Parkplatz soll wasser- und luftdurchlässig angelegt werden.

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:

Es würde keine Inanspruchnahme von Garten- und Grünflächen erfolgen.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

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

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:

Keine besonderen Auswirkungen.

C) Kurzzusammenfassung

Die Überplanung bereitet eine zusätzliche Bodenversiegelung bzw. einen damit verbundenen Freiflächenverbrauch vor. Geschützte Biotope sind vorhanden.

5.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

A) Prognose bei Durchführung der Planung

Schutzgut Boden

Die Neuordnung einer bereits nahezu vollständig bebauten Ortschaft führt zu weiteren Flächenversiegelungen mit den dazugehörigen Abgrabungen für die Herstellung der Gründungen für die Anlage der zukünftigen Gebäude sowie der befestigten Hof- und Rangier- bzw. Stellplatzflächen. Auch der geplante öffentliche Parkplatz im Südosten bringt Teilversiegelungen mit sich. Die Böden weisen insgesamt eine allgemeine Schutzwürdigkeit auf (vgl. Kap. 5.2.1 B). Die Flächenversiegelungen stellen naturschutzrechtliche Eingriffe dar und müssen ausgeglichen werden.

Es ist nicht auszuschließen, dass im westlichen Bereich im Rahmen einer nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung archäologische Untersuchungen erforderlich werden. Seitens des Archäologischen Landesamtes wurde mit Schreiben vom 06.05.2022 zunächst aber mitgeteilt, dass keine Bedenken bezüglich der Planung bestünden und keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 Abs. 2 DSchG festgestellt werden konnten.

Bei den Bodenarbeiten sind die Bestimmungen des Bodenschutzes zu berücksichtigen; so ist der kulturfähige Oberboden vor der Herstellung der Baukörper zu beräumen und auf Mieten fachgerecht zwischenzulagern. Die DIN-Normen 18915, 19639 und 19731 sind bei dem Umgang und der Wiederverwendung des Oberbodens sowie des Unterbodens und Untergrundes zu berücksichtigen.

Bei einem Aufbringen von Bodenmaterial von einer anderen Stelle sind die Bestimmungen des § 12 BBodSchV in Verbindung mit der DIN 19731 zu beachten. (Weitere Hinweise: LABO-Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV (LABO2002.) Die Verdichtungen im Unterboden sind nach Bauende vor dem Auftrag des Oberbodens zu beseitigen. Die Witterung ist bei dem Befahren der Böden zu beachten. Der sachgerechte Umgang mit dem Boden während der gesamten Bauphase sowie die Versiegelungsmenge sind zu überprüfen. Das Bodenmaterial ist einer seinen Eigenschaften entsprechenden, hochwertigen Nutzung zuzuführen und zu verwerten. Eine Entsorgung des Materials hat nur zu erfolgen, sofern nachgewiesene stoffliche Belastungen (Kontaminationen) eine anderweitige Nutzung nicht zulassen. Sollten Hinweise auf Bodenverunreinigungen angetroffen werden, ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde darüber in Kenntnis zu setzen.

Die genannten Hinweise sind unterhalb der textlichen Festsetzungen und in der Begründung des neu aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 2 aufgenommen.

Die genaue Ermittlung der Eingriffe und die Planung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgen ebenfalls auf der Ebene der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2.

Schutzgut Wasser

Im Rahmen der verbindlichen Planung ist durch entsprechende Festsetzungen sicherzustellen, dass der verrohrte Vorfluter im Nordwesten des Plangebietes nicht beeinträchtigt wird.

Aufgrund der anstehenden Lehmböden ist eine Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet nicht möglich. Es ist daher vorgesehen, das Oberflächenwasser zentral abzuführen. Es besteht ein Anschluss- und Benutzungszwang.

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

Schutzgut Klima und Luft

Die Neuordnung und moderate Nachverdichtung einer bereits bestehenden Ortschaft wird, aufgrund der bereits vorhandenen Versiegelungen, zu keinen signifikanten Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima und Luft führen.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Das geplante Vorhaben wird zu der Beseitigung von Garten- und Grünflächen führen. Geschützte Biotop und Großbäume werden erhalten.

Der erforderliche Ausgleich für die zusätzlichen Versiegelungen wird im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 geregelt. Der hier westlich mit einbezogene Bereich wird jedoch kein Bestandteil des genannten Bebauungsplanes. Dieser Bereich wird lediglich als Baufläche vorbereitet. Im Falle einer verbindlichen Bauleitplanung wird hier ein separater Bebauungsplan aufgestellt.

Die Knicks erhalten, soweit möglich, einen Knickschutzstreifen. Die Allee wird ebenfalls als Maßnahmenfläche dargestellt. Festsetzungen dazu werden im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 getroffen.

Besonders geschützte und streng geschützte Arten

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

Grünflächen stellen potentielle Bruthabitate für Offenlandbrüter dar. Die Eignung als Bruthabitat ist jeweils abhängig von der Größe der Fläche und deren Umgebung. Da im vorliegenden Fall die überplanten Grünflächen direkt an vorhandene Gebäude angrenzen und flächenmäßig recht klein sind, kann davon ausgegangen werden, dass innerhalb des Plangebietes keine gefährdeten Offenlandbrüter (z. B. Feldlerche oder Kiebitz) vorkommen. Es ist vorgesehen, die Knicks sowie die Allee vollständig zu erhalten.

Regelungen zum Artenschutz sind im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 aufgenommen.

Schutzgut Landschaftsbild

Es handelt sich bei dem Plangebiet um einen bereits besiedelten Ortsteil, der nahezu komplett bebaut ist. Im Süden befinden sich ein Sportplatz und ein Reitstall mit zugehörigen Außenanlagen. Im Osten schließt Wohnbebauung an das Plangebiet an. Zudem ist der Ortsteil von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Das Plangebiet ist bereits weitgehend eingegrünt. Diese Eingrünungen sind auch weiterhin zu erhalten. Lediglich im Westen des Plangebietes wird eine freiwachsende Heckenpflanzung erforderlich, wenn es vorgesehen wird, diese Fläche zu bebauen. Die Fläche ist jedoch kein Bestandteil der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2. Im Falle einer Bebauung wird hier ein separater Bebauungsplan aufgestellt, der dann Festsetzungen zur Eingrünung zu treffen hat. Eine Einbindung in die Landschaft ist daher zukünftig sichergestellt.

Schutzgut Mensch

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

Es handelt sich um eine bereits vorhandene Ortschaft. Wohngebiete bergen keine zusätzlichen Risiken für das Schutzgut Mensch. Es werden nur einige wenige zusätzliche Baumöglichkeiten sowie ein öffentlicher Parkplatz planerisch vorbereitet. Die Erhöhung des Verkehrsaufkommens durch die zukünftigen Anwohner wird sich unterhalb der Erheblichkeitsschwelle bewegen.

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

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Das Plangebiet liegt nur in kleinen Bereichen in einem Archäologischen Interessensgebiet.

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

Schutzgut Fläche

Die Planung bereitet eine Nachverdichtung eines bestehenden Ortsteils vor. Freiflächen der Ortschaft werden in Anspruch genommen.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

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

Bau des geplanten Vorhabens (der geplanten Entwicklung)

Es ist im Vorfeld der jeweiligen Bebauungen mit der Baufeldräumung und ggf. mit kleineren Erschließungsmaßnahmen zu rechnen.

Auswirkungen durch Bauphase, Abfälle, Techniken und schwere Unfälle

Während der Bauphase ist mit erheblichen Fahrzeugbewegungen im Gelände zu rechnen. Dies kann zu Geräuschentwicklungen führen. Zudem werden weitere Versiegelungen durch die Umsetzung der Planung vorbereitet. Bei den Bodenarbeiten sind die Bestimmungen des Bodenschutzes zu berücksichtigen; so ist der kulturfähige Oberboden vor der Herstellung der baulichen Anlagen zu beräumen und auf Mieten fachgerecht zwischenzulagern. Die DIN-Normen 18915, 19639 und 19731 sind bei dem Umgang und der Wiederverwendung des Oberbodens sowie des Unterbodens und Untergrundes zu berücksichtigen.

Bei einem Aufbringen von Bodenmaterial von einer anderen Stelle sind die Bestimmungen des § 12 BBodSchV in Verbindung mit der DIN 19731 zu beachten. (Weitere Hinweise: LABO-Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV (LABO2002.) Die Verdichtungen im Unterboden sind nach Bauende vor dem Auftrag des Oberbodens zu beseitigen. Die Witterung ist bei dem Befahren der Böden zu beachten. Der sachgerechte Umgang mit dem Boden während der gesamten Bauphase sowie die Versiegelungsmenge sind zu überprüfen. Das Bodenmaterial ist einer seinen Eigenschaften entsprechenden, hochwertigen Nutzung zuzuführen und zu verwerten. Eine Entsorgung des Materials hat nur zu erfolgen, sofern nachgewiesene stoffliche Belastungen (Kontaminationen) eine anderweitige Nutzung nicht zulassen. Sollten Hinweise auf Bodenverunreinigungen angetroffen werden, ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde darüber in Kenntnis zu setzen.

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

Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima

Durch die Planung entstehen keine besonderen klimaschädigenden Auswirkungen.

Eingesetzte Techniken und Stoffe

Es sind derzeit keine besonderen Verfahren und Stoffe bekannt.

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

Auswirkungen durch schwere Unfälle und Katastrophen

Vorliegend verhält es sich so, dass die Planung keine Zulässigkeit eines Störfallbetriebes begründet. Das Plangebiet mit den bestehenden und geplanten Nutzungen birgt keine Risiken für die Umwelt. In räumlicher Nähe befinden sich auch keine Gebäude bzw. Betriebe, die auf das Plangebiet katastrophentypisch einwirken könnten.

Kumulierung mit benachbarten Nutzungen und Vorhaben

Mit benachbarten Nutzungen sind derzeit keine Kumulationen ersichtlich.

B) Kurzzusammenfassung

Die Planung wird zu der Beseitigung von Gartenflächen und einzelnen Grünflächen führen. Zudem werden weitere Flächenversiegelungen durch den Bau der zukünftigen, zusätzlichen Gebäude mit ihren Hof- und Rangier- bzw. Stellplatzflächen sowie der Erschließungswege hervorgerufen. Der geplante Parkplatz im Südosten wird Teilversiegelungen mit sich bringen. Es erfolgt außerdem in kleinen Teilen ein Eingriff in ein archäologisches Interessensgebiet. Es ist nicht auszuschließen, dass im westlichen Bereich im Rahmen einer nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung archäologische Untersuchungen erforderlich werden. Seitens des Archäologischen Landesamtes wurde mit Schreiben vom 06.05.2022 zunächst aber mitgeteilt, dass keine Bedenken bezüglich der Planung bestünden und keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 Abs. 2 DSchG festgestellt werden konnten. Die Eingriffe durch Flächenversiegelungen müssen ausgeglichen werden.

Beim Umgang mit dem Boden sind die DIN-Normen 18915, 19639 und 19731, die Witterung beim Befahren des Bodens, nach Bauende die Auflockerung des Untergrundes vor Auftrag des Oberbodens und der sachgerechte Umgang zu beachten sowie die Versiegelungsmenge zu überprüfen. Sollte Bodenmaterial von anderer Stelle aufgebracht werden, ist § 12 BBodSchG zu beachten. Sollten Hinweise auf Bodenverunreinigungen angetroffen werden, ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde darüber in Kenntnis zu setzen. Zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen ist die DIN-Norm 18920 zu beachten. Es erfolgt ein Flächenverbrauch.

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

Die Ermittlung des Eingriffs und der Umfang der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen werden im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 beurteilt, d. h. der Eingriff wird bilanziert und notwendige Schutz-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen werden formuliert. Mit dem Vorhaben sind weitere Versiegelungen verbunden. Demnach ist hier ein weiterer Kompensationsbedarf zu erwarten. Für den westlichen Bereich wird im Falle einer Bebauung ein separater Bebauungsplan aufgestellt.

Artenschutzrechtliche Belange sind in Form von Bauzeitenregelungen zu berücksichtigen.

5.2.4 Betrachtung von anderweitigen Planungsmöglichkeiten

a) Anderweitige Planungsmöglichkeiten innerhalb des Geltungsbereiches

Eine räumliche Feinplanung für die bereits vorhandene Ortschaft wird erst auf der Ebene der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 erfolgen. Aus diesem Grund bestehen auf der Ebene dieser 8. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Planungsvarianten innerhalb des Geltungsbereiches.

b) Anderweitige Planungsmöglichkeiten außerhalb des Geltungsbereiches

Es handelt sich um die Nachverdichtung und die Neuordnung einer bestehenden Ortschaft. Planungsvarianten außerhalb des Geltungsbereiches sind daher nicht vorhanden.

5.2.5 Beschreibung der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen

Durch die Nachverdichtung und die Neuordnung erfolgen weitere Flächenversiegelungen, durch die sich Änderungen hinsichtlich des Oberflächenabflusses ergeben werden.

5.3 Zusätzliche Angaben

5.3.1 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren

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

5.3.2 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es traten keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben auf.

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

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

Die naturschutzrechtlichen Eingriffe, die sich durch die Flächenversiegelungen ergeben werden, sind im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 zu ermitteln und durch geeignete naturschutzfachliche Maßnahmen auszugleichen. Die Maßnahmen sind dann ggf. zu überwachen, ebenso wie der Umgang mit dem Boden. Für den westlich liegenden Bereich wird im Falle einer Bebauung ein separater Bebauungsplan aufgestellt, der dann alles Weitere regelt.

5.4 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Es ist geplant, eine bestehende Ortschaft neu zu ordnen und Nachverdichtungsmöglichkeiten zu schaffen. Dafür werden 'Wohnbauflächen' (W), 'Grünflächen', eine 'Fläche für Gemeinbedarf' mit der Zweckbestimmung 'Dorfgemeinschaftshaus, Bauhof sowie sportlichen und sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen', 'Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung' und eine 'Fläche für Ver- und Entsorgung' mit der Zweckbestimmung 'Abwasser' dargestellt.

Es handelt sich bei dem Plangebiet um eine bereits bestehende Ortschaft, die neu geordnet werden soll und für die moderate Nachverdichtungsmöglichkeiten geschaffen werden sollen. Die Nachverdichtungsmöglichkeiten werden zu dem Verlust von Garten- und Grünflächen führen. Außerdem werden durch die Ausweisung weitere Flächenversiegelungen vorbereitet. Zudem soll im Südosten ein teilversiegelter öffentlicher Parkplatz auf einem Teil des Sportplatzgeländes geschaffen werden. Die Ermittlung des Eingriffs erfolgt auf der Ebene der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 und ggf. eines weiteren Bebauungsplanes für eine im Westen gelegene Fläche. Es ist nicht auszuschließen, dass im westlichen Bereich im Rahmen einer nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung archäologische Untersuchungen erforderlich werden. Seitens des Archäologischen Landesamtes wurde mit Schreiben vom 06.05.2022 zunächst aber mitgeteilt, dass keine Bedenken bezüglich der Planung bestünden und keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 Abs. 2 DSchG festgestellt werden konnten.

5.5 Referenzen

BUNDESMINISTERIUM DER JUSTIZ UND FÜR VERBRAUCHERSCHUTZ

- https://www.gesetze-im-internet.de/bnatschg_2009/
- https://www.gesetze-im-internet.de/bbodschg/_1.html
- https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/_1a.html

BUND/LÄNDER-ARBEITSGEMEINSCHAFT BODENSCHUTZ (LABO)

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

DIN-NORMEN

- 18920 'Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen', 2014
- 18915 'Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten', 2018
- 19731 'Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial', 1998

GEMEINDE NOER

- Landschaftsplan der Gemeinde Noer, 1994
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Noer, 1998

GOOGLE MAPS

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

LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME

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

LANDESAMT FÜR VERMESSUNG UND GEOINFORMATION SCHLESWIG-HOLSTEIN

- Digitale Topographische Karte 1 : 5.000 (DTK 5)

LANDESREGIERUNG SCHLESWIG-HOLSTEIN

- Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturenschutzgesetz - LNatSchG) vom 24. Februar 2010, zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 19.11.2019, <http://www.gesetze-rechtsprechung.sh.juris.de/jportal/?quelle=jlink&query=NatSchG+SH&psml=bsshoprod.psml&max=true>
- Geodateninfrastruktur Schleswig-Holstein, Digitaler Atlas Nord, <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/ArchaeologieSH/index.html?lang=de>

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

- Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein, 1999

MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME:

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

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

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

VERLAG C. H. BECK OHG

- Baugesetzbuch; mit Änderungen durch das Baulandmobilisierungsg, 52. Auflage, 2021

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Noer hat diese Begründung zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes in ihrer Sitzung am durch einfachen Beschluss gebilligt.

Aufgestellt gem. § 5 Abs. 5 BauGB

Noer, den

.....
Sabine Mues
(Bürgermeisterin)