



ENTWURF

Begründung

**zu dem Bebauungsplan Nr. 14
der Gemeinde Holtsee,
Kreis Rendsburg-Eckernförde**

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

Bearbeitung:

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

B2K

Stand:

Mittwoch, 5. November 2025

Art des Verfahrens:

Regelverfahren | Parallelverfahren | Vorhaben- und Erschließungsplan (§ 12 BauGB) | Einfacher Bebauungsplan (§ 30 (3) BauGB)
Vereinfachtes Verfahren (§ 13 BauGB) | Beschleunigtes Verfahren (§ 13a BauGB) | Beschleunigtes Verfahren (§ 13b BauGB)

Stand des Verfahrens:

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

Teil I: Begründung - Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass und Ziel der Planung	4
2.	Aufstellungsbeschluss und rechtliche Grundlagen	5
2.1.	Rechtliche Grundlagen	5
2.2.	Stand des Verfahrens	6
3.	Lage, Größe und Nutzung	6
4.	Rahmenbedingungen und planerische Vorgaben	8
5.	Standortwahl und Umfang der baulichen Entwicklung	17
5.1.	Standortalternativenprüfung	17
5.2.	Kreisbereisung Landesplanung und Kreis Rendsburg-Eckernförde am 02.07.2024	19
5.3.	Standortwahl Begründung	19
5.4.	Feuerwehrgerätehaus – Hochbauplanung	21
6.	Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 14 (ENTWURF)	22
6.1.	Flächen für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung „Feuerwehr [F] und Dorfgemeinschaftshaus [DGH]“	22
6.2.	Maß der baulichen Nutzung	23
6.3.	Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche	25
6.4.	Flächen für Nebenanlagen	25
6.5.	Verkehrsflächen	26
6.6.	Grünordnung	28
6.7.	Klimaschutz	35
7.	Verkehrliche Erschließung	36
8.	Ver- und Entsorgung	37
9.	Schalltechnische Untersuchung	40
10.	Artenschutz	41
11.	Maßnahmen und Vorkehrungen zum Ausgleich	43
12.	Archäologischer Denkmalschutz	43
13.	Altlasten	45
14.	Kampfmittel	45
15.	Auswirkungen der Planung	45
16.	Anlagen	46

TEIL II: UMWELTBERICHT

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

TEIL I: BEGRÜNDUNG

1. Anlass und Ziel der Planung

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

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

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

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

Außerdem ist jüngst im Rahmen umfangreicher Bürgerbeteiligungsmaßnahmen zur Erarbeitung einer Zukunftsstrategie für die Gemeinde Holtsee das Schaffen von Räumen für die Dorfgemeinschaft als Schlüsselmaßnahme formuliert mit hoher Priorität formuliert und der Wunsch nach Räumlichkeiten für Jugendliche geäußert worden. So stellt der Bau eines Dorfgemeinschaftshauses gemäß der Zukunftsstrategie Daseinsvorsorge 2.0 eine Schlüsselmaßnahme für die Ortsentwicklung von Holtsee dar. Basierend auf den Ergebnissen der Bürgerbeteiligung und jüngeren Absichtsbekunden der Bevölkerung besteht weiterhin Bedarf für die Errichtung eines „Dirtparks“ im Gemeindegebiet.

Die Gemeinde möchte das Nutzungsangebot für die jüngere Generation entsprechend der geäußerten Bedarfe um moderne Freizeitaktivitäten erweitern, um insbesondere für diese Bevölkerungsgruppe als Lebensort langfristig attraktiv zu bleiben und so dem Trend der Überalterung des ländlichen Raumes entgegenzuwirken. Größere Sport- und Spielflächen, die auch als sozialer Treffpunkt genutzt werden können sind im Gemeindegebiet bisher nicht vorhanden. Sport- und Spielanlagen und soziale Treffpunkte außerhalb des Gemeindegebietes sind

aufgrund der Lage der Gemeinde und der vergleichsweise schlechten Anbindung an den ÖPNV insbesondere für Kinder und Jugendliche nur schwer erreichbar. Daher plant die Gemeinde die Einrichtung einer zu Sport- und Spielzwecken nutzbaren Grünfläche als sogenannter „Dirtpark“, bei dem es sich um eine unbefestigte Anlage mit einem Rundkurs und Bodenwellen handelt, die mit dem Fahrrad befahren werden kann. Der Wunsch für diese Freizeitanutzung wurde seitens der Bevölkerung Holtsees bereits mehrfach bekundet, eine Sparten-gründung des Sportvereins befindet sich in Planung. Von der Errichtung eines Dirtparks soll auch die umliegende Bevölkerung profitieren, da es sich hierbei um eine moderne und beliebte Nutzungsart handelt, für die entsprechende Anlagen im regionalen Umfeld bisher wenig vorhanden sind.

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

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

Um das Vorhaben der Bebauungsplanaufstellung rechtskonform aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde entwickeln zu können, wird die Planung durch die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB planungsrechtlich vorbereitet.

2. Aufstellungsbeschluss und rechtliche Grundlagen

2.1. Rechtliche Grundlagen

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 der Gemeinde Holtsee, Kreis Rendsburg-Eckernförde erfolgt nach:

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

2.2. Stand des Verfahrens

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Lage, Größe und Nutzung

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

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

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

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

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 14 befindet sich am südlichen Ortsausgang östlich des Todenredders, nordwestlich der Landesstraße 44 sowie südlich der Straße Karkenn und hat eine Größe von ca. 0,84 ha. Von Norden nach Süden weist es ein Höhengefälle von ca. 2,50 m (ü. NHN) im Übergang zum Gehölzbestand im Norden hin zu ca. 7,15 m (ü. NHN) im Bereich der ehemaligen Hofstelle und von Osten nach Westen von ca. 7,90 m (ü. NHN) im Bereich der Straße ‚Wehrautal‘ hin zu ca. 3,20 m (ü. NHN) im Übergang zur westlich gelegenen Bestandsbebauung auf.

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

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

landschaftsbildprägende Stieleiche befindet. Weitere Gehölze in Form von einzelnen Obstbäumen sind im südlichen Randbereich des Plangebietes vorhanden.

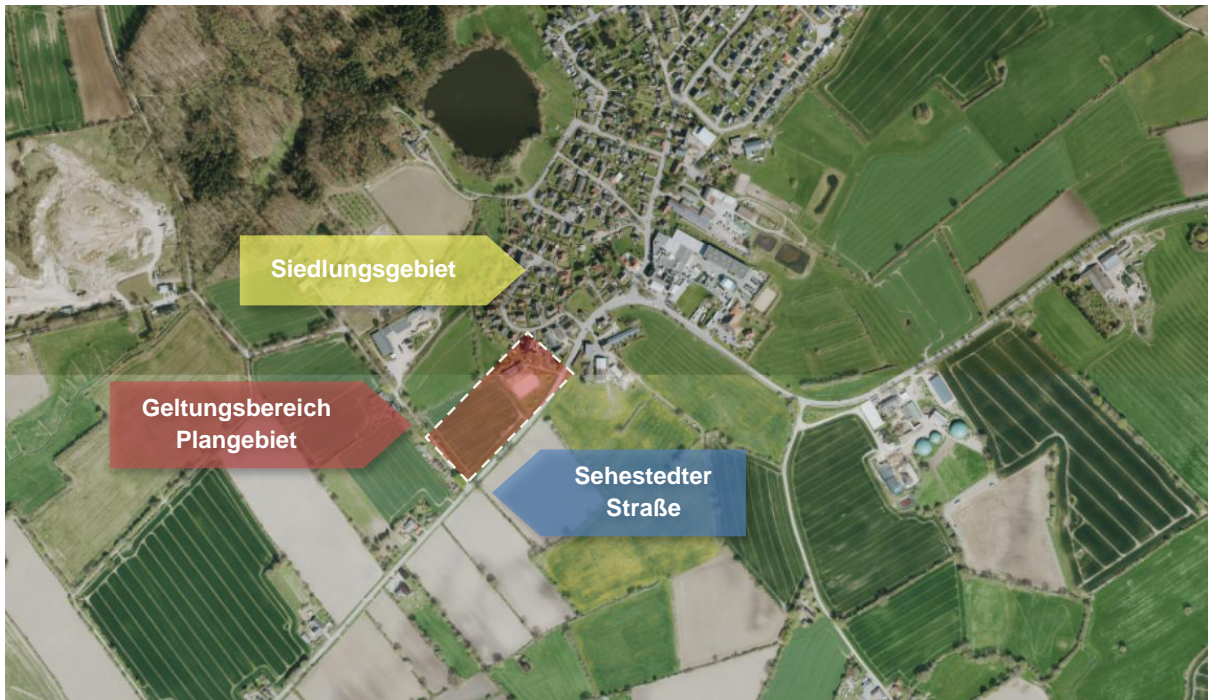


Abbildung 1 Strukturelle Lagesituation des Plangebietes, Luftbild (GeoBasis-DE, 2024)

4. Rahmenbedingungen und planerische Vorgaben

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

4.1. Landes- und Regionalplanung

4.1.1. Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (LEP, 2021)

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

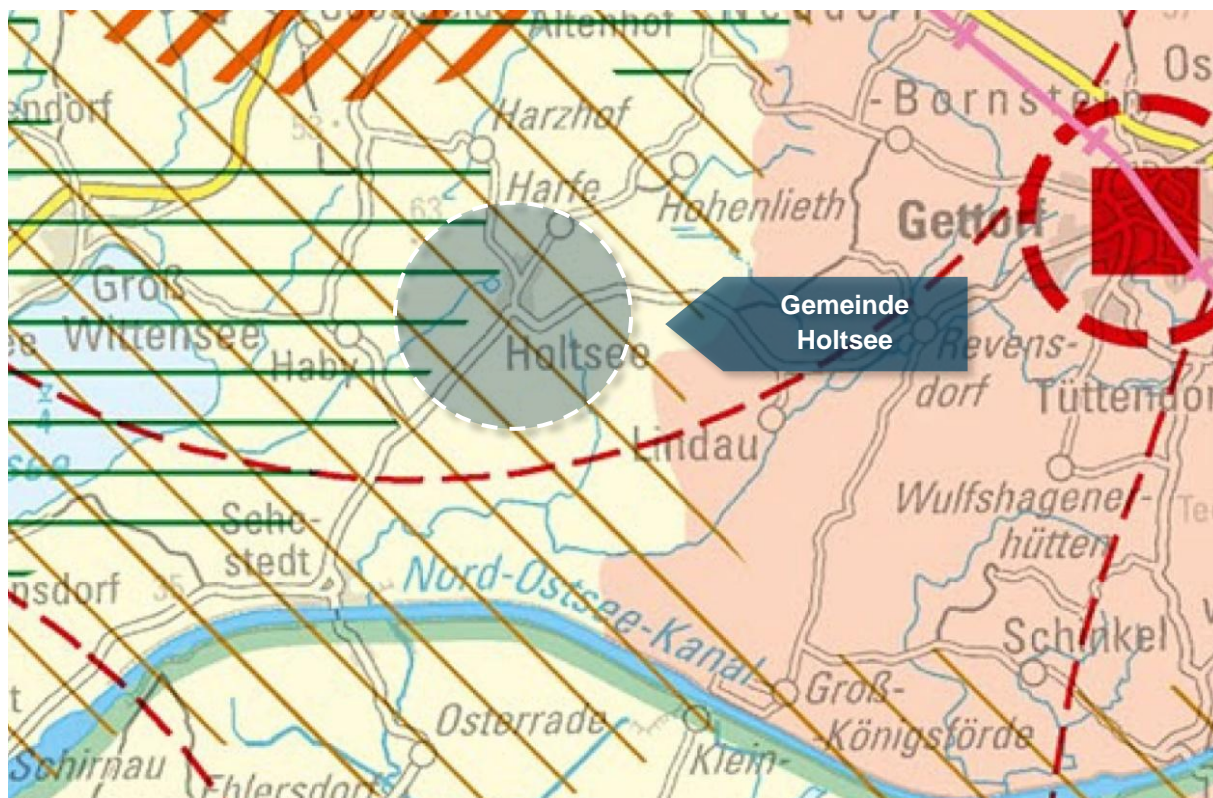


Abbildung 2 Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan Schleswig Holstein (Fortschreibung 2021)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Bewertung

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

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

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

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

4.1.2. Regionalplan für den Planungsraum III (2000)

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

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

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

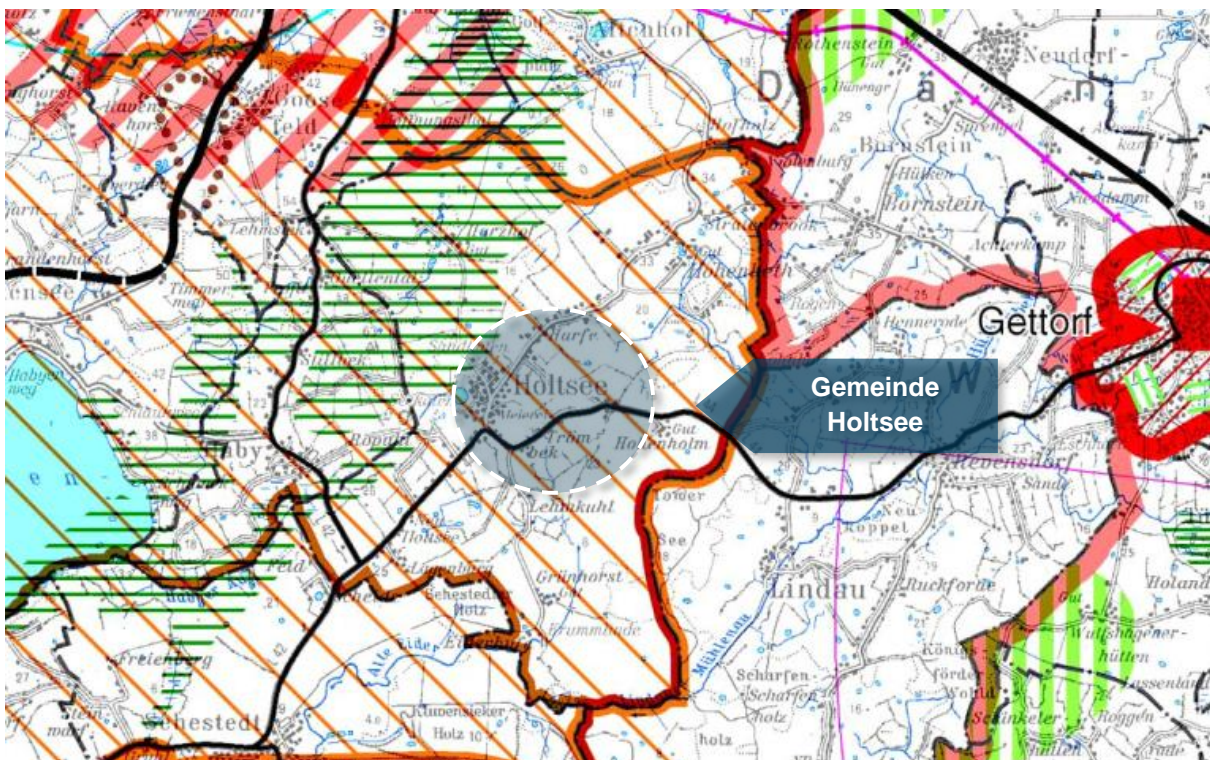


Abbildung 3 Ausschnitt aus dem Regionalplan Schleswig-Holstein für den Planungsraum III (2000)

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

werden. Die Gemeinde Holtsee lag im Planungsraum III. Mit der Wirksamkeit des Landesplanungsgesetzes seit dem 27. Januar 2014 wurden die Planungsräume in Schleswig-Holstein neu gefasst. Aus den bisherigen fünf Planungsräumen sind drei geworden. Die Gemeinde Holtsee wird zukünftig im Planungsraum II liegen. Im Jahr 2023 erschien der erste Entwurf für den neuen Regionalplanes für den Planungsraum II der im Jahr 2025 vom 2. Entwurf dieses Planwerks abgelöst wurde. Es wird davon ausgegangen, dass der neue Regionalplan zum Zeitpunkt der Rechtsgültigkeit des Bebauungsplanes Nr. 14 bereits Gültigkeit besitzt. Im Folgenden wird daher ausschließlich auf die Aussagen des Regionalplanentwurfs 2023 für die Gemeinde Holtsee im Detail eingegangen.

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

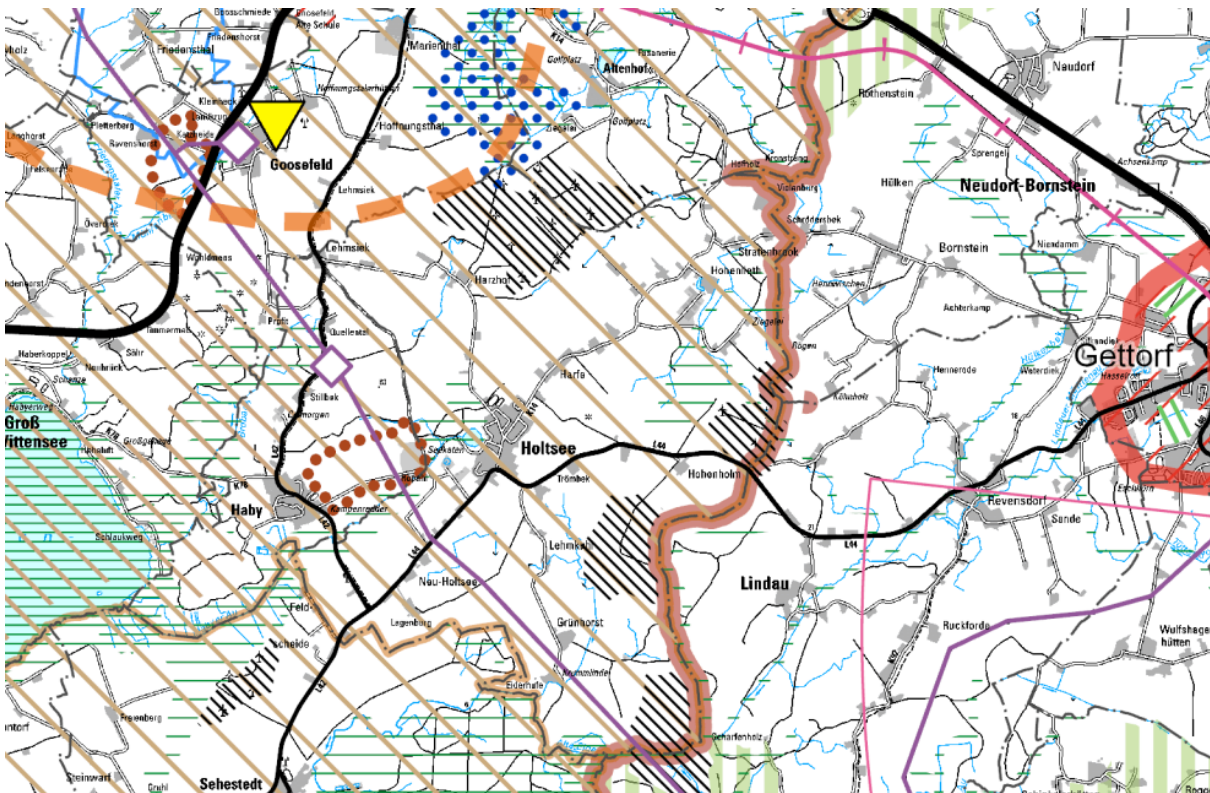


Abbildung 4 Ausschnitt aus dem 2. Entwurf des Regionalplan Schleswig-Holstein für den Planungsraum II (2025)

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

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

Bewertung

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

4.1.4. Landschaftsrahmenplan (2020)

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

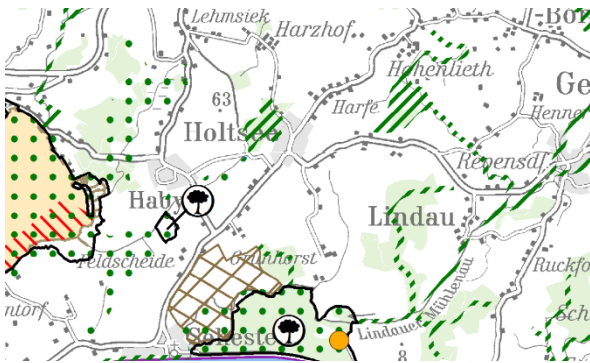


Abbildung 5 Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan Schleswig-Holstein für den Planungsraum II - Hauptkarte 2 (2020)

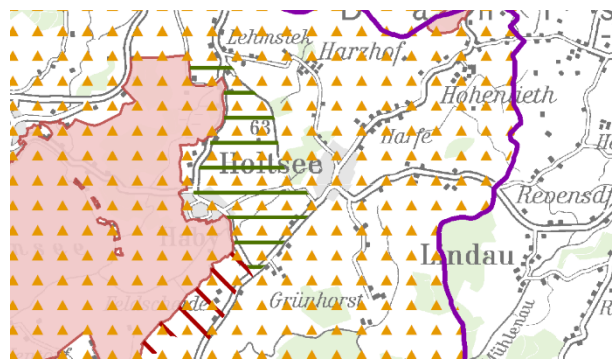


Abbildung 6 Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan Schleswig-Holstein für den Planungsraum II - Hauptkarte 1 (2020)

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

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

Bewertung

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

4.1.5. Landschaftsplan

Die Aufstellung eines Landschaftsplanes ist für Gemeinden fakultativ. Er dient gemäß §§16-18 NatSchG BW (bzw. §§ 9-11 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)) als vorsorgeorientiertes Planungsinstrument des Naturschutzes, der Landschaftspflege und der Erholungsvorsorge und verfolgt einen ganzheitlichen Ansatz zum Schutz, zur Pflege, zur Entwicklung und - soweit erforderlich - zur Wiederherstellung von Naturraum und Kulturlandschaft. Die Gemeinde Holtsee besitzt einen Landschaftsplan aus dem Jahr 2002.

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

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

Bewertung

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



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

4.2. Flächennutzungsplan

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind die Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Der Flächennutzungsplan (Urschrift) der Gemeinde Holtsee wurde im Jahr 1973 aufgestellt. Er stellt den Plangeltungsbereich als *Fläche für die Landwirtschaft* sowie einen kleinen Teil im nord-östlichen Bereich als *gemischte Baufläche [M]* dar.



Abbildung 8 Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Holtsee (Urschrift)

Durch die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes erweiterte sich die gemischte Baufläche [M] und wurde durch eine *Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft* von der *Fläche für die Landwirtschaft* abgegrenzt. Die südöstlich angrenzende Landesstraße 44 ist als überörtliche Verkehrsfläche dargestellt. Die nördlich an das Plangebiet angrenzende Bebauung wird als *gemischte Baufläche [M]* dargestellt, der restliche angrenzende Teil wird weiterhin als *Fläche für die Landwirtschaft* dargestellt.

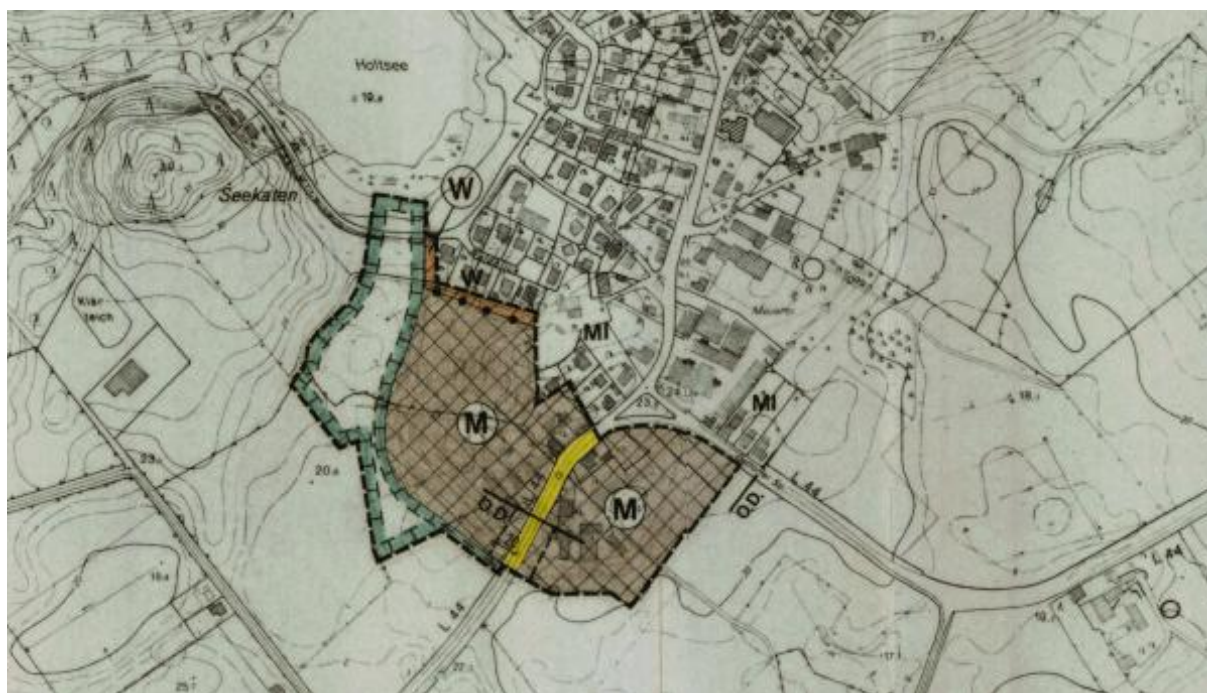


Abbildung 9 Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Holtsee (2. Änderung)

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

Im Entwurf der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes sind somit folgende Darstellungen für das Plangebiet bzw. den westlich angrenzenden Bereich enthalten:

- Fläche für Gemeinbedarf, mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr [F] und Dorfgemeinschaftshaus [DGH]“
- Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dirtpark-Anlage“ [DP], Sport- und Spielanlage und Spielplatz“
- Nachrichtliche Übernahme: Ortsdurchfahrt mit Kennzeichnungsnummer (nördlich des Geltungsbereiches)
- Nachrichtliche Übernahme: Anbauverbotszone (20m)

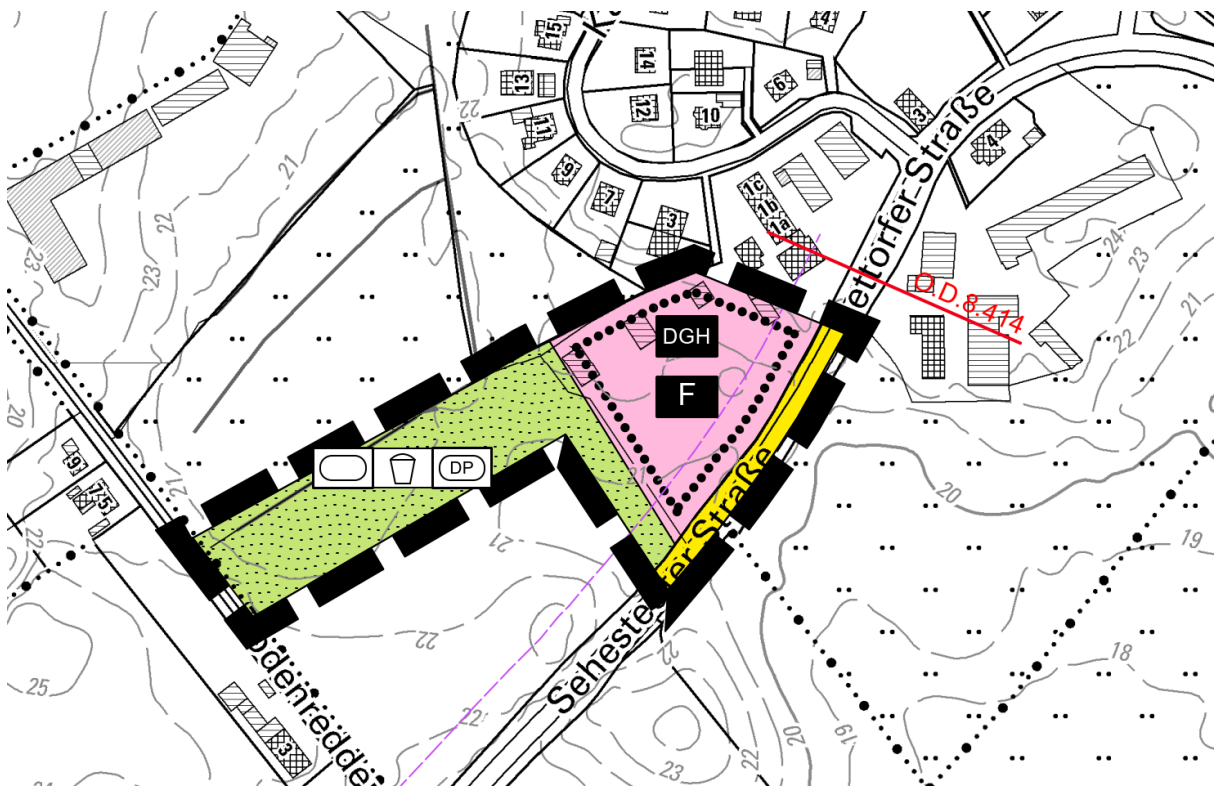


Abbildung 10 Entwurf der 14. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Holtsee

Mit der Umsetzung der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Holtsee lassen sich die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 14 vorschriftsgemäß aus dem übergeordneten Flächennutzungsplan entwickeln.

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

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

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

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

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

Details zu den Inhalten können den Anlagen Nr. 6 und 7 entnommen werden.

5. Standortwahl und Umfang der baulichen Entwicklung

5.1. Standortalternativenprüfung

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

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

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

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



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

Resultat der Untersuchung ist eine Bewertungsmatrix, die die Eignung der jeweiligen Fläche in Form eines Scorings darstellt.

Die finale Standortentscheidung sollte im Folgenden unter Bewertung und Gewichtung sämtlicher Prüfkriterien im Rahmen der städtebaulichen Abwägung durch Gemeinde getroffen werden.

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

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

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

5.2. Kreisbereisung Landesplanung und Kreis Rendsburg-Eckernförde am 02.07.2024

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

5.3. Standortwahl Begründung

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

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

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

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

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

Einzel betrachtet bestehen für die Nutzung „Freiwillige Feuerwehr“, die höchsten Anforderungen an einen geeigneten Standort. Hierbei bestehen einige zwingende Planungsrichtlinien, die beachtet werden müssen, damit die kritische Infrastruktur ihre Funktion für die Sicherheit im Gemeindegebiet zu sorgen, hinreichend wahrnehmen kann. Um die Wahl eines geeigneten Standortes der Freiwilligen Feuerwehr sicherzustellen, sind fachspezifische Untersuchungen und Konzepte (Kap. 5.1, Anlage 1), erarbeitet und durch die Inhalte und Ergebnisse der Planungsanzeige aus dem Jahr 2023 und dem Abstimmungsgespräche mit übergeordneten Planungsintuitionen im Jahr 2024 (s. Kap. 5.2) ergänzt worden, an denen sich die komplexe Entscheidung orientiert.

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

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

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

5.4. Feuerwehrgerätehaus – Hochbauplanung

Die geplanten Nutzungen weisen in Bezug auf ihre bauliche Ausgestaltung einige Besonderheiten und Herausforderungen auf. Um die anspruchsvolle Planung angemessen zu verwirklichen und ein attraktives städtebauliches Gesamtbild der gemeindlichen Anlagen im Plangebiet zu schaffen, ist, begleitend zu den Bauleitplanverfahren der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14, im Jahr 2024 ein Architekturbüro für die Hochbauplanung des Feuerwehrgerätehauses beauftragt worden.

Erste Entwürfe für den Bau des multifunktionalen Gerätehauses, der verkehrlichen Erschließung mit Stellplatzanlagen und weiterer erforderlicher Nebenanlagen liegen bereits vor. Hierbei handelt es sich um einen Arbeitsstand im Entwurfsstadium, der im Laufe des Verfahrens ggf. weitere Ergänzungen und Änderungen erfahren kann. Die Detailplanung zum Neubau des Hauses, allen zugehörigen Nebenanlagen, der Erschließung des gesamten Standortes sowie Maßnahmen zur Ver- und Entsorgung nachgelagert zu den Bauleitplanverfahren im Rahmen der Ausführungsplanung. Die hier vorliegenden Darstellungen zur Hochbauplanung sowie die im Anhang befindliche Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 14 besitzen Vorentwurfsstadium und werden



Abbildung 10 Vorentwurf der Hochbauplanung des Neubaus der Feuerwehr (Wohlenberg Architekten, 2025)

6. Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 14 (ENTWURF)

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

In der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr [F] und Dorfgemeinschaftshaus [DGH]“ sind folgende Gebäude, Einrichtungen und Anlagen sowie dem Hauptnutzungszweck dienliche Nutzungen zulässig:

- Feuerwehrgerätehaus,
- Dorfgemeinschaftshaus,
- Lagerräume,
- Büroräume,
- Räume für gemeindliche Veranstaltungen (inkl. Teeküche),
- Umkleieräume,
- Sanitäranlagen,
- Nebenanlagen, Nebenräume und Technikräume die dem Hauptnutzungszweck dienen.

Freiwillige Feuerwehren gehören zur kritischen Infrastruktur in dörflichen Gemeinden, indem sie den Brandschutz und die allgemeine Sicherheit der Bevölkerung gewährleisten. Weiterhin

sind sie wichtiger Bestandteil des Dorflebens, da sie regelmäßig auch wichtige soziale Funktionen in der Gemeinde erfüllen. Damit sind sie bauplanungsrechtlich den Einrichtungen für den Gemeinbedarf zuzuordnen. Auch Räumlichkeiten für die Dorfgemeinschaft stehen für die gesamte Bevölkerung zur sozialen Nutzung zur Verfügung und damit dieser Nutzungsart zuzuordnen.

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

Die Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB ist eine Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung im Sinne von § 30 Abs. 1 BauGB. Dennoch ist eine Gemeinbedarfsfläche kein Baugebiet im Sinne der Baunutzungsverordnung, weshalb die normierten Vorschriften für Baugebiete i.S.d. §§ 2-11 BauNVO nicht anwendbar sind. Aus diesem Grund bedarf es – anders als bei Baugebieten nach § 1 Abs. 2 BauNVO – nicht zwingend der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksflächen. Auf Grund der besonderen Eigenart der geplanten hochbaulichen Anlagen werden entsprechende Festsetzungen dennoch getroffen, um das Entstehen eines übermäßigen Maßes der baulichen Nutzung im Zuge des Bauvorhabens, welches die umliegenden Nutzungen negativ beeinträchtigen und sich nicht in das dörfliche Ortsbild der Gemeinde einfügen würden, zu verhindern.

6.2. Maß der baulichen Nutzung

Höhe baulicher Anlagen

Die maximale Gebäudehöhe (GH_{max}) wird über Normalhöhennull (ü.NHN.) festgesetzt (siehe Planzeichnung - Teil A). Die maximale Gebäudehöhe wird durch den höchsten Punkt des Daches einschließlich Gauben und Dachaufbauten begrenzt.

Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr [F] und Dorfgemeinschaftshaus [DGH]“ wird eine maximal zulässige Gebäudehöhe (GH_{max}) von 31,70m über Normalhöhennull (ü. NHN.) festgesetzt (siehe Planzeichnung - Teil A).

Innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dirtpark [DP], Sport- und Spielanlage und Spielplatz“ wird eine maximal zulässige Höhe für die Nebenanlagen (einen offenen Unterstellpavillion [auch in Form eines Sonnensegels], einen Abstell-Container und Sitzgruppen, wenn die v.g. Anlagen dem Nutzungszweck dienen) von 25,80m über Normalhöhennull (ü. NHN.) festgesetzt.

Durch die Regelung der maximal zulässigen (Gebäude-)Höhen über Normalhöhennull (ü. NHN) wird das Ausmaß der geplanten baulichen Entwicklungen hinreichend konkret und rechtskonform gesteuert und sichergestellt, dass sich die Auswirkungen auf das umgebende Landschaftsbild sowie die teils angrenzende (Wohn-)Bebauung auf ein verträgliches Maß beschränken und ein gutes Einfügen in das bestehende Ortsbild gewährleistet wird.

Die maximale Gebäudehöhe (GHmx) darf innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr [F] und Dorfgemeinschaftshaus [DGH]“ ausnahmsweise durch technische Anlagen (z.B. Solar- oder Photovoltaikanlagen, Schornsteine, Lüftungsanlagen, Aufzüge usw.), die der Gebäudenutzung dienen, um maximal 1,00 m überschritten werden.

Technische Anlagen, wie Schornsteine, Lüftungsrohre o.ä., gehören grundsätzlich zur Ausstattung von Gebäuden, die insbesondere für infrastrukturelle Nutzungen regelmäßig zwingend erforderlichen sind. Die konkrete Ausgestaltung der Dachaufbauten, aus der sich die finale Höhe der Anlage ergibt, erfolgt regelmäßig im Rahmen der Bauausführung, weshalb auf Ebene des Bebauungsplanes diesbezüglich keine abschließenden Aussagen getroffen werden können. Um den Betrieb der Feuerwehr inklusive erforderlicher technischer Anlagen gewährleisten zu können und unzumutbare Höhenentwicklungen innerhalb der *Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr [F] und Dorfgemeinschaftshaus [DGH]“* dennoch zu verhindern, wird eine moderate Überschreitungsmöglichkeit (1,00m) der maximal zulässigen Höhe der baulichen Anlagen eröffnet.

Die Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses (OKFFEG) darf maximal 0,50 m oberhalb oder unterhalb des in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Höhenbezugspunktes (HBP, 22,15m ü.NHN.) liegen.

Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr [F] und Dorfgemeinschaftshaus [DGH]“ wird innerhalb des Baufensters ein Höhenbezugspunkt (HBP) gemessen über Normalhöhennull (ü. NHN.) festgesetzt, der die Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses (OKFFEG) von dem geplanten Neubau des Feuerwehrgerätehauses bestimmt (siehe Planzeichnung - Teil A). Eine präzise Festlegung und Einhaltung der OKFFEG ist entscheidend für die Qualität und Langlebigkeit eines Bauwerks. Sie ist ein Referenzpunkt für die Positionierung von Bauelementen und technischen Installationen und trägt zur Sicherstellung der Funktionalität, Energieeffizienz und Barrierefreiheit eines Gebäudes bei. Die Festlegung der OKFFEG erfolgt unter Berücksichtigung verschiedener Normen und Vorschriften, insbesondere der DIN 18202 („Toleranzen im Hochbau“) und DIN 18353 („Estricharbeiten“).

Grundflächen

Die maximale Grundfläche 1 (GR1) wird innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr [F] und Dorfgemeinschaftshaus [DGH]“, gemäß Festsetzung des Teil A (Planzeichnung), mit maximal 1.200m² für Hauptanlagen und maximal 4.000 m² für die unter Ziffer 4 genannten Nutzungen bzw. baulichen Anlagen (Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen sowie Zufahrten und Zuwegungen) festgesetzt.

Innerhalb von infrastrukturell-genutzten Flächen ist aufgrund der nutzungsspezifischen Baukörper naturgemäß von der Erforderlichkeit eines hohen Versiegelungsgrades auszugehen. Die Orientierungswerte für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung i.S.d. § 17 BauNVO finden auf diese Bauflächen daher regelmäßig keine Anwendung. Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden schonend umgegangen und Flächenversiegelung möglichst begrenzt werden. Für die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr [F] und Dorfgemeinschaftshaus [DGH]“ werden daher Festsetzungen absoluter Grundflächen für Hauptanlagen (GR1) und die Nebenanlagen (GR2) getroffen, mit denen

sichergestellt wird, dass das Maß der Nutzung auf den unbedingt erforderlichen Flächenumfang beschränkt wird und darüberhinausgehende Flächenversiegelungen nicht möglich sind.

Innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dirtpark [DP], Sport- und Spielanlage und Spielplatz“ ist eine Bebauung (Dirtpark bzw. Dirtbikeanlage) mit einer maximalen Größe von 3000m² zzgl. einer Nebenanlage (Unterstellpavillion) mit einer maximalen Größe von 40m² zulässig.

Innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dirtpark [DP], Sport- und Spielanlage und Spielplatz“, auf der angesichts des spezifischen Nutzungszweck von der Errichtung von baulichen Anlagen in geringem Umfang auszugehen ist, wird der maximal zulässige Versiegelungsgrad durch die geplanten ebenfalls aus den o.g. Gründen naturschutzfachlicher Belange begrenzt. Um die Errichtung eines Unterstellpavillions zu ermöglichen, sind 40m² ausreichend, da es sich um eine kleinere Art der baulichen Anlage handelt.

6.3. Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche

Ergänzend zum Maß der baulichen Nutzung regeln die Festsetzungen zur Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche die städtebauliche Ordnung und Entwicklung innerhalb des Plangebietes.

Baugrenzen

Das Baufenster (Baugrenze) Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr [F] und Dorfgemeinschaftshaus [DGH]“ dient für die Hauptanlagen des Neubaus der Freiwilligen Feuerwehr ist so dimensioniert, dass es eine nutzungsspezifische Anordnung der Gebäudekörper ermöglicht und gleichzeitig sicherstellt, dass der erforderliche Abstand zu umgebenden (schützenswerten) städtebaulichen Nutzungen eingehalten wird. Die existierende Hochbauplanung wird hierin unter Berücksichtigung städtebaulicher Belange planungsrechtlich umgesetzt.

Bauweise

In der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr [F] und Dorfgemeinschaftshaus [DGH]“ ist in der abweichenden Bauweise [a] ein Gebäude mit einer Länge über 50m mit seitlichem Grenzabstand zulässig.

Infrastrukturell genutzte Flächen gehen naturgemäß mit einem erhöhten Platzbedarf (bspw. im Vergleich zur Wohnbebauung) einher. Daher wird innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr [F] und Dorfgemeinschaftshaus [DGH]“ eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die Abweichung der Länge der Gebäude wird über die festgesetzten Baugrenzen (siehe Planzeichnung – Teil A) begrenzt, womit hinreichend gesteuert wird, dass keine unverhältnismäßig großen Gebäudekörper im Plangebiet errichtet werden können.

6.4. Flächen für Nebenanlagen

In der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr [F] und Dorfgemeinschaftshaus [DGH]“ ist die Errichtung folgender, dem Hauptnutzungszweck dienlicher Nebenanlagen zulässig:

- Stellplätze für Fahrzeuge aller Art,

- *Garagen und Carports,*
- *Trafostationen,*
- *Zufahrten und Erschließungswege,*
- *Fuß- und Radwegeverbindungen,*
- *Abstellräume, -gebäude und -container,*
- *Übungsflächen.*

§ 14 BauNVO findet auf Anlagen in Nicht-Baugebieten im Sinne der §§ 2-11 BauNVO, also auch auf Gemeinbedarfsflächen, keine Anwendung. Bei der Planung von Gemeinbedarfsflächen empfiehlt sich daher eine Festsetzung zur Regelung der Zulässigkeit von Nebenanlagen, insbesondere dann, wenn überbaubare Grundstücksflächen (GRI, GRII) festgesetzt werden. Gewollte und dem Nutzungszweck dienliche Anlagen werden so eindeutig definiert und die Errichtung zweckfremder Anlagen verhindert.

Für den Betrieb der geplanten Nutzungen sind die o.g. Nebenanlagen erforderlich und lassen städtebaulich keine Konflikte mit den umliegenden Nutzungen erwarten. Sie dienen vorwiegend der Herrichtung ausreichender Stellplatz- und Erschließungsflächen für die Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr, die privaten Fahrzeuge der Feuerwehreinsatzkräfte sowie für die Fahrzeuge der Nutzenden der Sport- und Spielanlage nordwestlich der Feuerwehr und der Nutzenden der geplanten Dorfgemeinschaftsräumlichkeiten im Bau des Feuerwehrgerätehauses.

Um die Errichtung der Nebenanlagen innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf hinreichend konkret zu definieren, wird auch deren Lage durch Umgrenzung der hierfür zulässigen Flächen in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzt. Der Bereich, in dem die Errichtung von Nebenanlagen zulässig ist, wird dabei weiträumig gefasst, um die erforderliche Flexibilität bei der Anordnung der komplexen Infrastrukturen zu gewährleisten. Da es sich bei den zugelassenen Anlagen um untergeordnete, kleinere bauliche Strukturen handelt, sind unzumutbare Auswirkungen auf die Umgebung durch den vergleichsweise hohen Spielraum bei der Anordnung nicht erwartbar.

6.5. Verkehrsflächen

Die Lage, Ausgestaltung und Dimensionierung sämtlicher Festsetzungen über Verkehrsflächen orientieren sich an den übergeordneten rechtlichen Rahmenbedingungen und den darauf aufbauenden fachgutachterlichen Untersuchungen und Empfehlungen der Erschließungs- und Verkehrsplanung. Sie zielen in ihrer Gesamtheit auf die Einhaltung der rechtlichen Vorgaben im Zuge der Planungen und zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit aller Verkehrsteilnehmer ab.

Straßenverkehrsfläche / Straßenbegrenzungslinie

Teile des Geltungsbereiches, die die vorhandene Landesstraße 44 (L44) umfassen, werden als Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Bei der Festsetzung handelt es sich um eine Bestandübernahme der bereits vorhandenen Verkehrsflächen (hier: Landesstraße 44).

Zusätzlich werden anstelle der geplanten Zufahrten in das Plangebiet Teile des Geltungsbereiches, angrenzend an die Landesstraße 44, entsprechend ihrer künftigen Ausgestaltung als Straßenverkehrsfläche festgesetzt und durch eine Straßenbegrenzungslinie in die bisherige Straßeninfrastruktur inbegriffen.

Ein- bzw. Ausfahrt 1: Öffentlichkeit (Feuerwehr / DGH)

Im festgesetzten „Ein- und Ausfahrtsbereich 1“ ist eine Ein- und Ausfahrt mit einer Breite von maximal 12,00m zulässig.

Die Ein- und Ausfahrt 1 ist zur Erschließung des Plangebietes für die Öffentlichkeit in Form der Feuerwehreinsatzkräfte, der Nutzenden des Dorfgemeinschaftshauses und der Nutzenden des Dirlparks vorgesehen. An der entsprechenden Stelle im Plangebiet ist bereits eine Zufahrt zum Plangebiet von der L44 aus vorhanden. Die existierende Zufahrt soll im Zuge der Planungen erhalten und bedarfsgerecht ertüchtigt werden. Dies ist notwendig, da die geplanten Nutzungen ein zusätzliches Verkehrsaufkommen im Vergleich zum bisherigen Verkehrsaufkommen durch die bestehende Nutzung (Hofstelle mit Reitplatz) verursachen können. Um den Flächen- und Kostenaufwand für die Erschließung des neuen Feuerwehrgerätehauses, des Dorfgemeinschaftshauses sowie der Sport- und Spielfläche so gering wie möglich zu halten und komplizierte Verkehrssituationen zu vermeiden, wird die Erschließung der drei Nutzungen durch die Ein- und Ausfahrt 1 gebündelt und zentralisiert. Sie dient ebenfalls der Erschließung der im Zuge des Neubaus der Feuerwehr errichteten Stellplätze.

Ein- bzw. Ausfahrt 2: Rettungsausfahrt / Alarmausfahrt

Im festgesetzten „Ein- und Ausfahrtsbereich 2“ ist eine Ein- und Ausfahrt als Alarmaus- und einfahrt mit einer Breite von maximal 28,00m zulässig.

Die Ein- bzw. Ausfahrt Nr. 2 dient als Rettungs- bzw. Alarmausfahrt für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr. Die An- und Abfahrtswege am neuen Feuerwehrgerätehaus müssen so angeordnet sein, dass die Einsatzkräfte sicher an- und ausrücken können. Auch unter Einsatzbedingungen sind Gefährdungen der Feuerwehrangehörigen durch das Bewegen von Fahrzeugen zu vermeiden. Hierfür ist bei der Erschließung des neuen Feuerwehrstandortes zu gewährleisten, dass eine Kreuzung bzw. unerwartete Begegnungen der anrückenden Einsatzkräfte und der bereits ausrückenden Einsatzfahrzeuge, der anrückenden Einsatzkräfte und der ausrückenden Einsatzfahrzeuge mit anderen Verkehrsteilnehmern sowie der anrückenden Einsatzkräfte untereinander vermieden werden kann. Um die o.g. Gefahrensituationen im Alarmfall durch unerwartete Begegnungen an- und ausrückender Einsatzkräfte zu verhindern, ist die Ein- und Ausfahrt ausschließlich für die Nutzung der Einsatzfahrzeuge vorgesehen.

Die Lage der festgesetzten Ein- und Ausfahrtsbereiche 1 und 2 darf entlang der Erschließungsstraße (Landesstraße 44) um 5,00m von der in der Planzeichnung festgesetzten Lage variieren.

Geringe Abweichungen der Ein- und Ausfahrtsbereiche können im Rahmen der Bauausführung weiteren Erschließungsplanung erforderlich werden, um den Betrieb der geplanten Nutzungen und der Erschließungswege einwandfrei zu gewährleisten. Um der nachgelagerten, fachspezifischen Detailplanung hinreichend Flexibilität zu gewährleisten wird ein moderater Spielraum für Abweichungen der Lage der Ein- und Ausfahrtsbereiche in Höhe von 5m als ausreichend erachtet und stellt gleichzeitig sicher, dass die Grundzüge der Planung hiervon unverändert bleiben.

Ggf. zusätzliche für die hinreichende Erschließung des Plangebietes erforderliche flankierende Maßnahmen wie z.B.: Halteverbot, Geschwindigkeitsbeschränkung, Lichtsignalanlagen etc.) werden im Rahmen der Bausauführung getroffen und sind nicht Teil des Bebauungsplanes. Die Anlage von Müllcontainerstellplätzen sowie dem Einwerfen und Entleeren

notwendiger Halteflächen außerhalb des Sichtfeldes ist möglich und erfolgt abschließend ebenfalls im Rahmen der Bauausführung.

Sichtflächen

Die an den Zufahrten von der Landesstraße 44 (L44) im Bebauungsplan nachrichtlich übernommenen Sichtdreiecke (Sichtflächen) sind von sichtbehindernden Anlagen jeder Art (Bepflanzung, Bebauung, Stapelung, Zäune usw.) freizumachen und freizuhalten, die mehr als 80 cm über die Fahrhahnoberkante der Gemeindestraße ragen.

Durch die Planung dürfen die Sichtverhältnisse auf die übergeordneten Straßen nicht beeinträchtigt werden. An der Einmündung von der geplanten Erschließungsstraße zur Landesstraße 44 sind daher sogenannte „Sichtdreiecke“ als Sichtflächen gemäß RASSt 06 festgesetzt. Die Sichtflächen werden als nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB geführt. Die Sichtverhältnisse dürfen aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigt werden und daher entsprechend der o.g. Vorgaben dauerhaft freizuhalten.

Anbindung Fuß- und Radweg in das vorhandene Siedlungsgebiet

Der Geltungsbereich schließt im Nordosten an eine vorhandene Wegeverbindung für Fußgänger von der Straße Karkenn hin zu den Flächen des Plangebietes an. Die Wegeverbindung soll im Zuge des Neubaus des Feuerwehrhauses erhalten bleiben und in die Planungen integriert werden, so dass der Neubau der Feuerwehr, das Dorfgemeinschaftshaus sowie auch die Sport- und Spielfläche für den nicht-motorisierten Verkehr auch über die Straße Karkenn erreichbar ist. Dies stellt eine erhebliche Verbesserung der Erreichbarkeit der geplanten Nutzungen für Fußgänger dar, da das Plangebiet so direkt vom nördlich anschließenden Siedlungsgebiet zugänglich gemacht wird.

Die vorhandene Wegeverbindung wird als Information und zur weiteren Berücksichtigung im Rahmen der Bausauführung in Verbindung mit der detaillierteren Erschließungsplanung als Darstellung ohne Normcharakter in der Planzeichnung festgesetzt.

Anbauverbotszone / Ortsdurchfahrt

Gemäß § 29 StrWG ist bei baulichen Entwicklungen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt von Bundes- und Landesstraßen ein Abstand von 20m von jeglicher Bebauung freizuhalten. Die sogenannte Anbauverbotszone, im Falle des Plangebietes bezugnehmend auf die Landesstraße 44 (L44) in Verbindung mit den Ortsdurchfahrtsgrenzen wird im Planwerk als nachrichtliche Übernahme festgesetzt. und ist im Rahmen Bauausführung zu berücksichtigen.

6.6. Grünordnung

Grünfläche, Zweckbestimmung „Dirtpark [DP], Sport- und Spielanlage und Spielplatz“

Innerhalb dieser Fläche ist sind folgende Nutzungen zulässig:

- *Dirtpark bzw. Dirtbikeanlage mit einer maximalen Größe von 3000m²,*
- *Sport- und Spielflächen,*
- *Spielplätze,*
- *Anpflanzungen zur Gestaltung der Fläche,*
- *Übungsflächen für die Feuerwehr,*
- *Zufahrten und Erschließungswege,*
- *Fußwegverbindungen,*

Die Fläche erhält die Zweckbestimmung „Dirtpark [DP] Sport- und Spielanlage und Spielplatz“ und dient der Errichtung einer unbefestigten Sportanlage für Freizeitliche Zwecke.

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

Für die v.g. Nutzungen sind keine vollversiegelten Flächen zulässig. Fußwege, Zufahrten und Erschließungswege sind nur in wasserdurchlässiger (wassergebundener) Oberfläche zulässig.

Um hinreichend zu gewährleisten, dass der Charakter der festgesetzten Grünfläche durch die Entwicklung der geplanten Nutzungen gewahrt bleibt, soll eine Versiegelung des Plangebietes auch für Erschließungswege bis auf die u.g. Ausnahme ausgeschlossen werden. Die Festsetzung dient darüber hinaus einer angemessenen Berücksichtigung des Natur- und Landschaftshaushalt im Zuge der Planung auf Flächen, deren Böden bis dato keinerlei Versiegelung erfahren haben. Der Bodenzustand soll angesichts des Klima- und Naturschutzes in Verbindung mit übergeordneten Rahmenvorgaben weitestgehend erhalten bleiben.

Zusätzlich sind ein offener Unterstellpavillion (auch in Form eines Sonnensegels), ein Abstell-Container und Sitzgruppen zulässig, wenn die v.g. Anlagen dem Nutzungszweck dienen. Für die v.g. Anlagen und Einrichtungen sind Flächen mit einer maximalen Gesamtgröße von 40m² und einer maximalen Höhe von 25,80m über Normalhöhennull (= ca. 4,50m Gebäudehöhe/Anlagenhöhe) zulässig.

Die Festsetzung dient dazu, die Errichtung von baulichen Nebenanlagen auf der ansonsten unversiegelten Grünfläche planungsrechtlich zu ermöglichen. Die genannten Anlagen dienen den Nutzenden der geplanten Dirtbikeanlage als Aufenthaltsort, Sitz- und Erholungsmöglichkeiten, zentraler Treffpunkt, Aufbewahrungsraum und Schutz vor schlechten Wetterlagen, womit die Attraktivität des Dirtparks insgesamt erheblich verbessert wird. Die Errichtung kleinerer Unterstände und Sitzgelegenheiten auf größeren Flächen von Freizeitlichen Outdoor-Nutzungen ist üblich. Die Auswirkungen auf den bestehenden Natur- und Landschaftshaushalt werden durch die Begrenzung des Maßes des Unterstellpavillions auf ein Minimum beschränkt, dass als städtebaulich vertretbar im Vergleich zum hohen Nutzen für die Dirtpark-Anlage angesehen wird.

Grünfläche, Zweckbestimmung „Knickschutzstreifen 01 [KNS 01]“ / „Knickschutzstreifen 02 [KNS 02]“

Die Knicks sind mit einem mindestens 3 m breiten, am Knickwallfuss ansetzenden Knickschutzstreifen („KNS 01“ und „KNS 02“) zu versehen. Abgrabungen, Aufschüttungen, Bodenversiegelungen, bauliche Anlagen jeglicher Art (auch genehmigungsfreie), Stellplätze und Lagerplätze sind nicht zulässig.

Der Knickschutzstreifen „KNS 02“ ist durch einen festen, dauerhaften Zaun (Stabgittermattenzaun) von 1,5 m Höhe abzutrennen und vor Beeinträchtigung zu bewahren.

Die festgesetzten Flächen entlang der existierenden Knickstrukturen in den Grenzbereichen des Geltungsbereiches in Verbindung mit den Vorgaben zur Bewirtschaftung der Schutzflächen und der baulichen Abschirmung von den Bauflächen sowie den ergänzenden Vorgaben zum Erhalt der bestehenden Knickstrukturen (s. „Erhalt von Knicks“) gewährleisten den Erhalt schützenswerter Grünstrukturen in einem Umfang, der dem Eingriff in den Naturhaushalt durch das Planvorhaben angemessen ist. Der Umfang, die Ausgestaltung und die Pflege der Knickschutzstreifen begründen sich aus den Erkenntnissen des Umweltberichtes (Teil II der Begründung). Demnach sind sie mit einer standortgerechten, heimischen und blütenreichen Saatmischung anzulegen und ein- bis zweimal im Jahr in Abhängigkeit der Aufwuchsstärke zu mähen und das Mahdgut zu entfernen. Dabei sollte darauf geachtet werden, dass blühende Kräuter ausreichend Zeit zum Aussamen haben.

Durch die Bepflanzung und Bewirtschaftung der Grünflächen mit dieser Zweckbestimmung wird gleichzeitig ein Beitrag zur Aufwertung des bestehenden Natur- und Landschaftshaushalt im Zuge der Planungen geleistet, da die zu entwickelnden und zu pflegenden Grünstrukturen naturschutzfachlich höheren Wert besitzen als die bisherige ackerbauliche Nutzung (siehe ebenfalls Umweltbericht, Teil II der Begründung). Die Auswirkungen der Planungen auf die Umwelt werden hierdurch im Rahmen der Möglichkeiten reduziert und setzen die Vorgaben der Eingriffs- und Ausgleichsregelungen teilweise unmittelbar im Plangebiet um.

Grünfläche, Zweckbestimmung „Versickerungsgrün [VG]“

In der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr [F] und Dorfgemeinschaftshaus [DGH]“ ist das auf den versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser zu sammeln und auf der angrenzenden Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Versickerungsgrün [VG]“ zu versickern.

Darüber hinaus ist es zulässig, weitere unversiegelte Flächen auf den Grundstücken, die nicht durch bauliche Anlagen versiegelt werden, nach Bedarf für die Versickerung des unbelasteten Oberflächenwassers in Anspruch zu nehmen. Hierbei sind auch unterirdische Systeme (z.B. Rohrrigolen) zulässig.

Die Festsetzung bezieht sich auf einen westlich an die Gemeinbedarfsfläche angrenzenden, 10m breiten Teilbereich des Plangebietes, der zum Zwecke der dezentralen Versickerung von Niederschlagswasser) vorbehalten werden soll. Bauliche Anlagen und Nebenlagen, die nicht der Versickerung dienen, sind hier unzulässig. Die Abgrenzung der Fläche orientiert sich an der Entwässerungsplanung und dient der Einhaltung der Vorgaben für die Berechnungen zum Wasserhaushalt (A-RW 1). Im Sinne eines nachhaltigen Umgangs mit dem Niederschlagswasser ist gemäß den Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes im Zuge der Umsetzung von Planvorhaben die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushaltes zu erhalten. Weiterhin sind für oberirdische Gewässer möglichst naturnahe und schadlose Abflussverhältnisse herzustellen und die Versickerung sollte ortsnah erfolgen. Durch die Einrichtung einer Grünfläche für naturnahe Versickerungsmaßnahmen wird der Verbleib des anfallenden Niederschlagswasser im Plangebiet durch eine umweltschonende Art der Versickerung sichergestellt.

Da es sich bei den o.g. Flächen um naturnahe Versickerungsmulden handelt, die rasen- / wiesenartig unterhalten werden und eine entsprechende Charakteristik aufweisen, werden sie

als öffentliche Grünfläche mit entsprechender Zweckbestimmung festgesetzt. Laut den Vorgaben des Umweltberichtes (Teil II der Begründung) ist die Mulde mit naturnaher, blütenreicher Begrünung anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Das Plangebiet weist aufgrund der besonderen Charakteristik der geplanten Nutzungen einen hohen Versiegelungsgrad auf. Um sicherzustellen, dass sämtliches im Zuge der Planungen anfallendes (unbelastetes) Niederschlagswasser gemäß den Vorgaben des A-RW1 im Plangebiet verbleibt, ist es auch zulässig, das Niederschlagswasser auf den unversiegelten Grundstücksflächen abseits der hierfür zweckbestimmten Mulden zu versickern. Dies ist möglich, da nicht die gesamte Fläche der Baugebiete durch bauliche Anlagen versiegelt wird und der Boden im Geltungsbereich versickerungsfähig ist.

Auch der Einsatz von Rohrrigolen ist zulässig, da es sich hierbei um eine geläufige und zweckdienliche unterirdische bauliche Anlage handelt, die der Einhaltung übergeordneter Rahmenvorgaben zuträglich sein kann und durch die Lage unter der Erde das bauliche Erscheinungsbild des Plangebietes nicht negativ beeinträchtigt. Details zur Entwässerungsplanung können dem entsprechenden Fachgutachten (s. Anlage 7) entnommen werden.

Auf eine räumliche Verortung zusätzlicher Flächen für die Versickerung wird verzichtet, um bei der Hochbauplanung eine gewisse Flexibilität für die Anordnung der Haupt- und Nebengebäude und die ggf. erforderlichen Versickerungsflächen / -einrichtungen zu gewährleisten.

In jedem Fall ist der jeweilige Bauherr dazu verpflichtet, im Rahmen der Ausführungsplanung in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde sicherzustellen, dass das anfallende Niederschlagswasser auf dem Grundstück verbleibt und den Anforderungen des A-RW1 hinreichend Rechnung getragen wird.

Zweckbestimmung „Verkehrsgrün [V]“

Entlang der Landesstraße 44 sind straßenbegleitende Grünstrukturen vorhanden. Diese werden entsprechend ihres Erscheinungsbildes und Charakteristik als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Verkehrsgrün“ festgesetzt. Die Festsetzung dient dem Erhalt der gewachsenen Grünstrukturen im Rahmen der geplanten Bauvorhaben, in allen Bereichen, die nicht für die Herstellung erforderlicher Erschließungswege zwingend beansprucht werden müssen. Es handelt sich bei der Festsetzung somit um eine reine Bestandsfestsetzung. Da es sich bei den besagten Grünstrukturen um wiesen- / rasenartige Grünflächen in öffentlichem Besitz handelt, sind spezifische weiteren Festsetzungen bezüglich der Pflege hier nicht erforderlich.

Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Grundstücksbeleuchtung

Außenbeleuchtungen sind zielgenau abzuschirmen und in geringer Höhe anzubringen. Es sind fledermaus- und insektenfreundliche Beleuchtungssysteme zu verwenden, die ausschließlich warm-weißes Licht bis maximal 3.000 Kelvin mit geringen UV- und Blaulichtanteilen aussenden.

Gemäß Artenschutzgutachten (s. Anlage 4) dient der Geltungsbereich des Bebauungsplanes potenziell als Lebensraum für Fledermäuse. Die Festsetzung dient dem Erhalt des Baumbestandes als Lebensraum für die geschützten Tierarten und folgt den Vorgaben des Bundes-

bzw. Landesnaturschutzgesetzes über das Vermeiden von Verbotstatbeständen hinsichtlich des Artenschutzes.

In den vergangenen Jahren konnte ein rapider Rückgang der Insektenarten und Biomasse festgestellt werden. Der Gesetzgeber hat hierauf mit einer Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) (01.03.2022) reagiert, welches fortan mit dem „Gesetz zum Schutz der Insektenvielfalt“ die Eindämmung der „Lichtverschmutzung“ als Pflichtaufgabe bestärkt. Der Schutz ist indes nicht auf Insekten beschränkt, sondern nimmt allgemein die Beeinträchtigungen künstlichen Lichts auf Tiere, Pflanzen und Lebensräume in den Blick. Zur Reduzierung der Lichtimmissionen der Außenbereiche auf den Grundstücken werden daher auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 41a BNatSchG die Ausrichtung der Lichtquellen sowie deren Lichtfarben festgesetzt.

Von der Festsetzung ausgenommen sind nur notwendige Beleuchtungen, welche im Rahmen von Unfallverhütungsvorschriften oder anderen Regelwerken zum Betrieb der geplanten Nutzungen oder im Alarmfall der Freiwilligen Feuerwehr zwingend erforderlich sind.

Anpflanzungsflächen AN 01, AN 02, AN 03 (Anlage von Feldhecken)

Die Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen „AN 01“ und „AN 02“ sind mit einer 2 m breiten Pflanzmulde und 3-reihiger Bepflanzung mit einem versetzten Pflanzabstand in und zwischen den Reihen von 0,8 m anzulegen.

Die Fläche zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen „AN 03“ ist beidseitig entlang des Grabens folgend zu bepflanzen: An der Grabensüdseite ist eine mindestens 1-reihige Bepflanzung und an der Nordseite ist eine 2- bis 3-reihige Bepflanzung mit einem versetzten Pflanzabstand in und zwischen den Reihen von 0,8 m anzulegen.

Im Norden und im Süden der geplanten Sport- und Spielfläche sowie im Westen der Versickerungsfläche werden Flächen zur Anpflanzung von Grünstrukturen festgesetzt. Die Breite der Flächen ist so dimensioniert, dass die zu entwickelnden Grünstrukturen ihre Funktion als Sichtschutz und physische Raumkante hinreichend wahrnehmen können und berücksichtigen zusätzlich die Inhalte des Umweltberichtes (Teil II der Begründung) über Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes im Rahmen der Bauvorhaben.

Sie Anpflanzungen dienen einerseits dazu, dass sich die geplanten Nutzungen in die Umgebung einfügen und das existierende Orts- und Landschaftsbild bei Umsetzung des Planvorhabens bestmöglich erhalten bleibt, indem Grünstrukturen in den Randbereichen des Plangebietes einen Sichtschutz für die Umgebung bilden. Weiterhin entsteht durch die Anpflanzung eine Struktur im großflächigen Plangebiet, so dass die entstehenden unterschiedlich genutzten Bauflächen klar voneinander abgegrenzt werden und kleinere Raumsituationen entstehen, die sich am menschlichen Maß orientieren und so die Aufenthaltsqualität der geschaffenen Orte erhöhen.

Vertikale bandartige Gehölzpflanzungen auf Ackerflächen sind prägend für das Landschaftsbild in Schleswig-Holstein und eignen sich daher gut als physische Raumkante und Eingrünungsmaßnahme. Der Charakter der umliegenden Freiflächen wird so aufgegriffen und fortgesetzt, so dass er das städtebauliche Erscheinungsbild der Baugebiete zusätzlich aufwertet, indem diese durch ortstypische Landschaftselemente an den Randbereichen ergänzt werden. Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes sowie der nördlich angrenzenden Wohnbebauung

durch Emissionen der geplanten Nutzungen als Standort für die Feuerwehr mit Dorfgemeinschaftsräumlichkeiten sowie als Sport- und Spielfläche können durch die trennende Wirkung der Grünstrukturen vermieden bzw. verringert werden.

Die Neupflanzung von Gehölzbeständen wirkt sich zudem positiv auf die Umwelt aus, da sie die mikroklimatischen Verhältnisse im Plangebiet (z.B. bei hohen Temperaturen, als Lebensraum für Flora und Fauna) erheblich verbessern können. Die Vorgaben über Art, Umfang und Pflege der anzupflanzenden Grünstrukturen begründen sich aus den Erkenntnissen des Umweltberichtes (Teil II der Begründung). Demnach sind bei der Anpflanzung folgende Vorgaben zu beachten:

- Das Pflanzgut in allen Anpflanzungsflächen hat den Qualitätsmerkmalen des Bundes Deutscher Baumschulen zu entsprechen. Die Bäume müssen einen Mindeststammumfang von 12/14 cm aufweisen und die Sträucher der Pflanzqualität „4- 5-triebzig“ zu entsprechen. Für die Bepflanzung sind mindestens fünf Arten aus der Liste typischer Gehölzarten Schleswig-Holsteinischer Knicks zu verwenden (s. Anhang 1 des Umweltberichtes [Teil II der Begründung]). Mindestens alle 30 laufenden Meter ist ein Baum zu pflanzen.
-
- Die Gehölze sind zum Schutz gegen Wildverbiss mit einer leichten Einfriedung zu versehen, die nach dem endgültigen Anwachsen der Gehölze zu beseitigen ist. Der Boden ist mit einer Schicht Stroh oder Schreddergut gegen übermäßige Verkrautung und Austrocknung abzudecken. Während der ersten drei Jahre nach der Pflanzung ist dafür zu sorgen, dass die Gehölze anwachsen und sich entwickeln können. Die Gehölze sind einmal jährlich freizumähen. Der Einsatz chemischer Mittel ist untersagt. Nachpflanzungen sind vorzunehmen, wenn mehr als 20 % des Bestandes ausfallen sollten.

Begrünung Fläche für den Gemeinbedarf

In der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr [F] und Dorfgemeinschaftshaus [DGH]“ sind an geeigneter Stelle mindestens 4 heimische, standortgerechte, mindestens mittelkronige Laubbäume mit dem Stammdurchmesser 12/14 cm vorzunehmen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Durch die Festsetzungen wird eine Mindestanzahl anzupflanzender Bäume sichergestellt, die zum einen als Ersatz für die im Rahmen der baulichen Maßnahmen entfallenden vorhandenen Obstbäume im Plangebiet dienen. Weiterhin erhalten die naturgemäß stark versiegelten Flächen für Stellplatzanlagen und Erschließung sowie die Infrastruktur für den Betrieb der Freiwilligen Feuerwehr und des Dorfgemeinschaftshauses durch die Baumpflanzungen ein gewisses Mindestmaß an Durchgrünung und tragen zur Gliederung des Baugebietes bei. Hiermit wird die Attraktivität des Plangebietes in seiner Gesamtheit, das teilweise auch als Begegnungsort für die Bevölkerung mit einer entsprechenden Aufenthaltsqualität dienen soll, zusätzlich erhöht. Darüber hinaus tragen Bäume aus den o.g. Gründen zur Verbesserung des Kleinklimas bei und schaffen einen Lebensraum für Flora und Fauna.

Laut den Vorgaben des Umweltberichtes (Teil II der Begründung) hat das Pflanzgut den Qualitätsmerkmalen des Bundes Deutscher Baumschulen zu entsprechen. Die unbefestigte Pflanzfläche muss mind. 8m² betragen. Es ist entsprechend den Vorschriften der FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V., 2010) je Baum ein

durchwurzelbarer unterirdischer Bereich in einer Größe von 12m² herzustellen. Die offenen Baumstandorte sind durch geeignete Maßnahmen (z. B. Schutzpoller oder -bügel, große Findlinge) gegen Überfahren zu sichern.

Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Der auf der befindlichen Fläche vorhandene Gehölzbestand ist in seiner festgesetzten Länge vollständig zu erhalten und vor Störungen zu bewahren. Beeinträchtigungen der Grünstrukturen sind nicht zulässig. Bei Abgang einzelner Gehölze sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen, wobei dafür heimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden sind.

An den entsprechenden Flächen im nordöstlichen Randbereich des Plangebietes sind knickartige Grünstrukturen vorhanden. Aufgrund ihrer ökologischen Bedeutsamkeit und ihrer Funktion als Ein- und Abgrenzung des Plangebietes zur freien Landschaft sind sie im Zuge Planungen zu erhalten. Gleichzeitig stellen die vertikalen Grünstrukturen einen natürlichen Schutz vor Emissionen durch die geplanten Nutzungen für die umliegende Landschaft sowie das nördlich angrenzende Siedlungsgebiet dar und erhöhen als ortstypische Grünstruktur die Attraktivität des Ortsbildes.

Erhalt von Bäumen

Die in der Planzeichnung (Teil A) als 'zu erhalten' festgesetzten Bäume sind vor Beeinträchtigungen zu schützen, zu pflegen und bei Abgang durch einen gleichwertigen Laubbaum in der Pflanzqualität 'Hochstamm', 3xv, 16 bis 18 cm Stammumfang' zu ersetzen.

Das Plangebiet wird im Norden und Westen teilweise von einem Baumbestand eingefasst. Es handelt sich weitestgehend um Knicküberhälter (nördlich und östliche Grenze), ergänzt durch einen markanten Einzelbaum. Die vorhandenen Bäume besitzen auf Grund ihres Alters und / oder ihrer Größe einen hohen Wert für die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und die Attraktivität des Landschaftsbildes, prägen das Erscheinungsbild der Plangebietes und seiner näheren Umgebung und stellen eine adäquate Gestaltung des sichtbaren Grundstücksrands dar. Da aufgrund der geplanten Baumaßnahmen nicht alle Pflanzstandorte erhalten werden können, ist insbesondere aufgrund der optischen Bedeutung die tatsächlich planerisch und naturschutzfachlich erhaltenswerten Baumstandorte festgesetzt. Die ergänzenden Vorgaben über Ersatzpflanzungen bei Abgang des Grünbestandes gewährleisten den langfristigen Erhalt der bestehenden ökologischen und städtebaulichen Funktionen, die sie aktuell wahrnehmen.

Der Erhalt der Bäume entspricht weiterhin der Vorgabe des Bundesnaturschutzgesetzes. In § 15 Abs. 1 BNatSchG ist bestimmt, dass vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sind.

Bei den anstehenden Baumaßnahmen sind diese Bäume durch die in der DIN 18920 sowie in den „Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen“ (R SBB, Ausgabe 2023) aufgeführten Maßnahmen zu schützen. Dies lässt sich wirksam durch die Einhaltung eines ausreichenden Abstandes und ggf. Schutzzaun/Stammschutz erzielen.

Erhalt von Knicks

Der gemäß § 30 (2) Nr. 2 BNatSchG i.V.m. § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG geschützte Knickbestand ist in seiner zur Erhaltung festgesetzten Länge vollständig zu erhalten und vor Störungen zu

bewahren. Die Knicks und Feldhecken sind in einem Rhythmus von 10 bis 15 Jahren auf den Stock zu setzen. Dabei sind alle 30 bis 40 m Überhälter (Knickbaum) zu erhalten bzw. bei Fehlen zu entwickeln. Eine gärtnerische Pflege der Knicks sowie Beeinträchtigungen des Knickwalles und der Knickgehölze sind nicht zulässig. Bei Abgang oder Fehlen einzelner Gehölze sind Ersatzpflanzungen so vorzunehmen, dass ein dichter, mindestens zweireihiger Gehölzbewuchs gegeben ist. Hierbei sind einheimische, standortgerechte Gehölze entsprechend der Liste im Anhang 1 des Umweltberichtes (Teil II der Begründung) zu verwenden.

Bei dem Knick handelt es sich um ein gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 21 Landesnaturschutzgesetz. Die Festsetzung zum Erhalt des Knicks dient dazu, die dort vorhandene typische Biotopstruktur und seine ökologischen Funktionen langfristig zu sichern und entspricht den Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes. Insofern handelt es sich bei der besagten Festsetzung um eine nachrichtliche Übernahme. Knicks stellen eine typische und ortsbildprägende Art der Grünstrukturen in der ländlichen Umgebung des Plangebietes dar. Der Erhalt des vorhandenen Knickbestandes dient somit auch dem Erhalt des bestehenden Landschaftsbildes.

Dachbegrünung

Auf den Hauptgebäuden des Neubaus des Feuerwehrgerätehauses inklusive Dorfgemeinschaftshaus sind mindestens 400m² der gesamten Dachflächen nur als Gründächer (extensive Bepflanzung mit lebenden Pflanzen) zulässig. Die Stärke der Vegetationsschicht muss mindestens 10 cm betragen.

Die verbindliche Festsetzung von Gründächern auf einem Teil der Hauptgebäude erfolgt in Anlehnung an § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 3 Nr. 2 BNatschG und dient der Optimierung des kleinräumlichen Wasserhaushalts. Gründächer speichern bis zu 80 % des Regenwassers und verdunsten es langsam wieder, was zu einer Entlastung des lokalen Niederschlagswasserabflusses führt. Überdies produzieren die Pflanzen Sauerstoff, filtern verschmutzte Luft, absorbieren Strahlung und verbessern dadurch insgesamt das Mikroklima.

Die verpflichtende Überdeckung mit Begrünung der Dachflächen wird auf Teile der Hauptgebäude beschränkt, da die Dächer außerdem auch für die Errichtung von haustechnischen Anlagen (z.B. Lüftungsanlagen, Wärmepumpen) beansprucht werden. Die Anordnung von Haustechnik besitzt, wie auch Dachbegrünung, einen nachhaltigen Charakter, da die vertikale Mehrfachnutzung der durch die Hauptgebäude versiegelten Flächen eine effiziente Ausnutzung des beanspruchten Bodens darstellt und soll daher ebenfalls im nutzungsspezifisch erforderlichen Umfang ermöglicht werden. Eine Begrünung der Dächer schließt die Installation und den Wirkungsgrad von Solar-/PV-Anlagen nicht aus – die beiden Nutzungen weisen vielmehr diverse Synergieeffekte auf. Die Größenordnung der Grünbedachung in Höhe von mindestens 400m² ermöglicht die Ausnutzung der Dachflächen für alle o.g. Funktionen und berücksichtigt auch die Hochbauplanungen für das neue Feuerwehrgerätehaus.

6.7. Klimaschutz

Solarthermie / Photovoltaikanlagen

Solar- und/oder Photovoltaikanlagen sind in der Fläche für den Gemeinbedarf allgemein zulässig.

Die Zulässigkeit von Solar- und Photovoltaikanlagen im gesamten Plangebiet dient der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung sowie dem Klimaschutz (§§ 1 Abs. 5, 1a Abs. 5 BauGB) und erfüllt die städtebaulichen Aufgaben der Nutzung erneuerbarer Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB). Der Ausbau der Erneuerbaren Energien auf nationaler Ebene ist gemäß den Vorgaben des § 2 EEG von „überragendem Interesse“. Ein entsprechendes Gewicht ist ihm daher im Rahmen der Abwägung zur Aufstellung von Bauleitplänen auf kommunaler Ebene beizumessen.

Die Festsetzung ermöglicht unter anderem die Errichtung von Anlagen zur Stromerzeugung mittels Sonnenenergie. Da durch die geplanten Nutzungen im Geltungsbereich potenzielle Abnehmer des erzeugten Stroms unmittelbar am Standort vorhanden sind, kann auf den Bau von Leitungsinfrastruktur zum Transport des Stromes oder der Wärme verzichtet werden, wodurch Ressourcen eingespart werden. Die Möglichkeit zur Integration von Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien liefert somit die planungsrechtliche Grundlage für eine besonders nachhaltige Form der Bereitstellung und -nutzung von Energie.

7. Verkehrliche Erschließung

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

Die Anlage einer weiteren Zufahrt zur Landesstraße außerhalb der Ortsdurchfahrt, wie im Planvorhaben des Bebauungsplanes Nr. 14 vorgesehen, stellt gemäß § 18 StrG eine erlaubnispflichtige Sondernutzung dar. Die Planung der Einmündung der Erschließungsstraße ist im Einvernehmen mit dem LBV-SH erfolgt. Weitere Zufahrten vom Plangebiet auf die Landesstraße sind nicht zulässig und nicht geplant.

Der Straßenausbau ist entsprechend der Nutzungsanforderungen dimensioniert. Die bestehende Straßeninfrastruktur wird hinsichtlich eines schonenden und effizienten Umgangs mit Grund und Boden in die Planungen integriert. Die Ertüchtigung der Straßeninfrastruktur wird auf das zwingend erforderliche Maß begrenzt und ist an der fachspezifischen Erschließungsplanung orientiert. Weitere fachspezifische Vorgaben im Rahmen der Erschließung existieren in Form von Vorgaben der Hanseatischen Feuerwehrunfallkasse. Kreuzungsverkehr im Einsatzfall der Feuerwehr ist demnach für einen einwandfreien und sicheren Betrieb der kritischen Infrastruktur zwingend zu verhindern. Durch Einrichtung einer eigenen Alarmein- bzw. Ausfahrt werden die Vorgaben hinreichend umgesetzt.

Zur Herstellung ausreichender Sichtverhältnisse und der Gewährleistung der Verkehrssicherheit werden zudem Festsetzungen in Form von Sichtfeldern gemäß RAST06 getroffen, die sich ebenfalls an der fachspezifischen Erschließungsplanung orientieren. Weiterhin wird gemäß § 29 Straßen- und Wegegesetzes (StrWG) eine 20m breite Anbauverbotszone im Plangebiet eingerichtet, die ebenfalls von Bebauung freizuhalten ist.

Die Größe im Rahmen der Hochbauplanung definierten Stellplatzanlagen bemisst sich anhand der DIN 14092-1, in Verbindung mit Abstimmungen mit dem Wehrführer und der Gemeinde. So werden ausreichend Stellplätze für das erwartete Verkehrsaufkommen der Nutzenden des Dirlparks und des Dorfgemeinschaftshauses einerseits und dem

Verkehrsaufkommen für den Einsatz- wie Regelbetrieb der Freiwilligen Feuerwehr andererseits hergestellt. Weitere Reserveflächen für Stellplätze sind in die Hochbauplanung integriert, um flexibel auf eine mögliche Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses und der Anschaffung weiterer Fahrzeuge reagieren zu können.

Weitere Vorgaben bezüglich der verkehrlichen Erschließung, z.B. in Form der RABS bei der Gestaltung von Kreuzungen und Einmündungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand für die Planungen nicht von Belang.

Zugunsten einer verkehrssicheren Erreichbarkeit des Plangebietes für nicht-motorisierte Verkehrsteilnehmer wird die vorhandene Fuß- und Radwegeanbindung nordöstlich des Geltungsbereiches deklaratorisch in die Planzeichnung aufgenommen und soll im Zuge der Bauausführung berücksichtigt werden. Vom Siedlungsgebiet aus sind sämtliche Baugebiete damit für Fußgänger und Radfahrende potenziell ohne Passieren der Hauptverkehrsstraße zugänglich. Die Attraktivität zur Nutzung nachhaltiger Verkehrsmittel für das Erreichen der im Plangebiet entwickelten Nutzung wird damit erhöht und den Anforderungen einer nachhaltigen Städtebaulichen Entwicklung (z.B. Stadt der kurzen Wege) nach Möglichkeit Rechnung getragen. Auch die Nutzung des Dirlparks, der zum Großteil mit dem Rad befahren werden soll, wird hiermit erleichtert und attraktiver gestaltet.

Gemäß des Verkehrsgutachtens ist die o.g. geplante Erschließung als verträglich zu bewerten. Die vom Vorhaben erzeugten Verkehre können vom Bestandsnetz langfristig leistungsfähig aufgenommen werden. Weitergehende straßenbauliche Ertüchtigungsmaßnahmen, Abbiegehilfen oder Querungshilfen sind nicht erforderlich. Die innere Erschließung des Plangebietes erfolgt im Detail auf nachgelagerter Ebene der Bauausführung. Angesichts des geringen erwarteten Verkehrsaufkommens und der räumlichen Ausdehnung des Geltungsbereiches sind hierzu auf Ebene des Bebauungsplanes keine spezifischeren Festsetzungen erforderlich.

8. Ver- und Entsorgung

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

Trinkwasserversorgung

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

Löschwasserversorgung

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

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

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

Schmutzwasser/ Oberflächenwasser

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

Geplant ist, das im Baugebiet anfallende Abwasser in das bestehende Kanalnetz einzuleiten. Die vorhandene Kläranlage ist ausreichend bemessen und in der Lage die zusätzlichen Schmutzwassermengen aufzunehmen. Detailplanung der Schmutzwasserbeseitigung erfolgt in Abstimmung mit der zuständigen Wasserbehörde auf der nachgelagerten Ebene der Ausführungsplanung.

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

Niederschlagsentwässerung

Gemäß der EU-Wasserrahmenrichtlinie und des Erlasses A-RW 1 vom 09.02.2023 ist bei der Niederschlagswasserbeseitigung zu beachten, dass der natürliche Wasserhaushalt der potenziell natürlichen Ursprungsflächen nicht relevant verändert werden darf. Das bedeutet, dass der Oberflächenabfluss von zu befestigenden Flächen auf den landwirtschaftlichen Abfluss vermindert und die Versickerung und insbesondere die Verdunstung auf dem Grundstück bzw. im B-Plan gegenüber den bisherigen konventionellen Planungen nicht erhöht werden dürfen. Dazu ist eine Berechnung der Verhältnisse mit dem Berechnungsprogramm A-RW 1 des Landesamtes (LLUR) durchzuführen und der UWB vor Rechtskrafterlangung der Bauleitplanung vorzulegen.

Aus der Entwässerungsplanung ergibt sich, dass der Wasserhaushalt in Teilen des Geltungsbereiches durch die mit der Errichtung der geplanten baulichen Anlagen auf der Gemeinbedarfsfläche hinzukommende Versiegelung als „deutlich geschädigt“ zu bewerten ist.

Bodensondierungen haben jedoch ergeben, dass der anstehende Boden eine Versickerung des durch die Versiegelung zusätzlichen anfallenden Niederschlagswassers ermöglicht. Alle befestigten Flächen des B-Plans werden deshalb der Versickerung in einer Mulde auf der Westseite des Geländes zugeführt. Weiterhin werden die Dachflächen des Gebäudes etwa zur Hälfte als Gründach ausgeführt, welches ebenfalls der Rückhaltung von Regenwasser dient und damit den Anteil zusätzlich zu entwässernden Niederschlagswassers im Plangebiet verringert.

Im Falle der Versickerung ist im Rahmen der Erschließungsplanung die Vermeidung der Grundwasser-Aufhöhung zu prüfen. In den „Wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein- Teil 1“ heißt es unter 4.3:

„Der Nachweis der Vermeidung der Grundwasser-Aufhöhung gilt als erbracht, wenn die Versickerungseinrichtungen gemäß Arbeitsblatt DWA-A 138 bemessen, gebaut und betrieben werden und der mittlere höchste Grundwasserstand mindestens 1,0 m (keine Ausnahme zulässig, Mächtigkeit des Sickerraums min. 1m) unterhalb der Sohle der geplanten Versickerungseinrichtungen liegt.“

Im Bereich der geplanten Versickerungsmulde steht Mittelsand bis ca. 2,70 m unter GOK an in anderen Bereichen bis zu 3,60 m. Die geplante Versickerungsanlage wird nach DWA-A 138 bemessen und der Grundwasserabstand zur Sohle der Versickerungsmulde kann realisiert werden. Weitere Nachweise zur Aufhöhung des Grundwassers sind nicht erforderlich.

Die erforderlichen Maßnahmen zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers werden im Bebauungsplan entsprechend den gesetzlichen Anforderungen festgesetzt. Hierfür dienen vorwiegend die Grünflächen mit entsprechender Zweckbestimmung (Versickerungsgrün). Darüber hinaus können weitere unversiegelte Flächen auf den Grundstücken, die nicht durch bauliche Anlagen versiegelt werden, in Anspruch genommen werden. Weiterhin wird die teilweise Grünbedachung verpflichtend festgesetzt. Die Versickerung von Dachflächen kann auch über Rohrrigolen erfolgen. Insgesamt müssen keine zusätzlichen Flächen an die vorhandene Regenentwässerungsleitung angeschlossen werden.

Telekommunikationseinrichtungen – Telefon und Internet

Das Plangebiet ist grundsätzlich zur Fernmeldeversorgung durch den Breitbandzweckverband (BZV) Hüttener Berge, Dänischenhagen und Dänischer Wohld geeignet. Die Möglichkeit zur Versorgung ist gegeben.

Im Zuge der Erschließungsplanung sind in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für Telekommunikationslinien vorgesehen. In der weiteren Detailplanung (Erschließungsplanung / Ausführungsplanung) werden im Vorwege entsprechende Abstimmung bzgl. der Lage der benötigten Trassen durch den jeweiligen Bauherren vorgenommen.

Versorgung mit Elektroenergie

Die Versorgung mit Elektroenergie (Strom) erfolgt durch die Schleswig-Holstein Netz AG (SH-Netz).

Gasversorgung

Die Versorgung mit Gas erfolgt durch die Schleswig-Holstein Netz AG (SH-Netz).

Im Sinne des aktuellen Trends zu einer vorrangig erneuerbaren Wärmeversorgung von Gebäuden werden neue Baugebiete regelmäßig nicht mehr mit einem Gasnetz erschlossen. Erfahrungen zeigen, dass eine Erschließung mit Erdgas aufgrund des gesunkenen Wärmebedarfes, kein nachhaltiges Angebot mehr ist und wenig nachgefragt wird. Sofern eine Erschließung des Plangebietes mit einem Gasnetz weiterhin gewünscht / erforderlich ist, hat sich die Gemeinde / der Bauherr bis spätestens drei Monate vor Baubeginn mit der SH-Netz in Verbindung zu setzen.

Müllentsorgung

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

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

Brandschutz

Die Zufahrten für Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge sowie Aufstell- und Anleiterflächen müssen den aktuellen Regelungen der Landesbauordnung des Landes Schleswig-Holstein (LBO-SH), der Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr sowie der DIN 14-090 entsprechen. Die Voraussetzung zur Gewährleistung eines ausreichenden Brandschutzes im Plangebiet sind durch die Festsetzungen zur Erschließung grundsätzlich möglich. Die Sicherstellung eines hinreichenden Brandschutzes in den jeweiligen Baugebieten ist im Zuge der Ausführungsplanung durch die jeweiligen Bauherren sicherzustellen.

Die o.g. Vorgaben werden als Hinweis in den Bebauungsplan übernommen.

Hinweis: Leitungsauskunft

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich laut Auskunft der SH Netz Ver- und Entsorgungsleitungen (Gas, Strom-Mittel- und Niederspannung). Die Leitungen tangieren den Baubereich nach derzeitigem Kenntnisstand nicht. Der vorhandene Leitungsbestand ist im Zuge der Bauausführung zu beachten. Ggf. ist im Rahmen der nachgelagerten eine Abstimmung mit dem zuständigen Betreiber der Infrastrukturen erforderlich.

9. Schalltechnische Untersuchung

Die geplanten Nutzungen des Bebauungsplanes Nr. 14 führen zu einer Veränderung der Bestandssituation im Plangebiet, die auch mit schalltechnischen Emissionen verbunden sein kann. Um das Ausmaß der hinzukommenden schalltechnischen Emissionen abschätzen und gegebenenfalls erforderliche Schallschutzmaßnahmen in das Planvorhaben integrieren zu können, ist eine schalltechnische Untersuchung für das geplante Vorhaben durchgeführt worden.

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

Im Ergebnis werden die Auswirkungen der Geräuschemissionen aus dem Betrieb des Feuerwehrgerätehauses sowie dem Dorfgemeinschaftshaus als städtebaulich verträglich

eingeschätzt, da die künftige Lärmsituation eine immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit der Entwicklungsflächen und umliegenden Nutzungen weiterhin gewährleistet. Hinsichtlich der kurzzeitig auftretenden Spitzenpegel wird den Anforderungen der TA-Lärm entsprochen. Aufgrund der Einhaltung der Orientierungswerte im Bereich der bebaubaren Flächen sind aktive Lärmschutzmaßnahmen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 nicht erforderlich.

Für die geplante Freizeitnutzung zeigt sich, dass im Tageszeitraum werktags und sonn- und feiertags bei einer durchgehenden Nutzung der Spiel- und Sportfläche sowie des Stellplatzes gemäß Freizeitlärm-Richtlinie ebenfalls eine immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit gegeben ist. Im Nachtzeitraum zeigt sich, dass auch eine regelmäßige Nutzung des Stellplatzes immissionsschutzrechtlich überwiegend verträglich ist. Der geltende Immissionsrichtwert von 45 dB(A nachts wird eingehalten. Innerhalb des Geltungsbereiches wird sowohl im Tages- als auch im Nachtzeitraum den Anforderungen der Freizeitlärm-Richtlinie entsprochen. Auch hinsichtlich der kurzzeitig auftretenden Spitzenpegel wird den Anforderungen der Freizeitlärm-Richtlinie entsprochen.

10. Artenschutz

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

Belange des Artenschutzes sind im Rahmen von Bauleitplanverfahrens insoweit zu berücksichtigen, als dass durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes keine unlösbaren Konflikte mit den o.g. Bestimmungen vorbereitet, werden dürfen. Um die Einhaltung artenschutzrechtlicher Belange auf Ebene des Bebauungsplanes sicherzustellen und hierfür ggf. erforderliche Festsetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 entwickeln zu können, ist ein Artenschutzgutachten in Form einer *Faunistischen Potenzialabschätzung und Prüfung möglicher artenschutzrechtlicher Verbote gemäß § 44 BNatSchG (2025, s. Anlage)* erarbeitet worden. Neben dem Neubau des Feuerwehrgerätehauses mit integriertem Dorfgemeinschaftshaus sowie der Errichtung einer Sport- und Spielfläche (Dirtpark) werden in dem Fachgutachten auch die möglichen Auswirkungen von Gewerbeansiedlungen berücksichtigt, die durch die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes für die südwestlich des Geltungsbereiches vom Bebauungsplan Nr. 14 befindliche Teilfläche zunächst planungsrechtlich vorbereitet werden sollten. Da die Gemeinde die Planungsabsicht für gewerbliche Nutzungen in der Zwischenzeit verworfen hat, sind entsprechende Teile des Fachgutachtens zur Bewertung des immissionspezifischen Konfliktpotenzials durch die Aufstellung der beiden Bauleitpläne nicht mehr relevant und bleiben entsprechend unberücksichtigt.

In dem Gutachten wird geprüft, ob und inwieweit durch die durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 ermöglichten, potenziellen Eingriffe in die Natur artenschutzrechtliche Belange betroffen sind. Aufgrund der geringen Naturnähe, der geringen Vielfalt an wertvollen Biotopen und der geringen Flächengröße wurde im Vorwege mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt, dass keine faunistischen Erhebungen erforderlich sind und eine faunistische Potenzialabschätzung ausreicht. Für den Geltungsbereich besteht aufgrund der naturräumlichen Gegebenheiten – es handelt sich bei der Fläche um Einsaatgrünland - eine

Prüferelevanz für die Vogelgilde der Offenlandarten sowie die Fledermausarten Zwerg-, Mücken und Breitbandfledermaus.

Offenlandarten

Die artenschutzrechtliche Prüfung in Form einer Risiko-Analyse ergab, dass der Lebensraum der Offenlandarten - insbesondere für Arten des Anhangs IV EGVSchRL - durch die Aufstellung des Bebauungsplanes potenziell verändert wird, die Fläche aufgrund der angrenzenden Siedlung und des Gehölzbestandes für diese Vogelgilde allerdings eine geringe Bedeutung hat. Um das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 (1) BNatSchG vor (keine Tötung, Verletzung, erhebliche Störung, Zerstörung / Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) hinreichend zu verhindern, sind demnach folgende Artenschutzrechtliche Maßnahmen erforderlich:

Die Tiefbau-/ Erschließungsarbeiten müssen außerhalb der potenziellen Brutzeit von Offenlandbrütern erfolgen (01.03. bis 15.08.).

Bei Bautätigkeit im Zeitraum 01.03. bis 15.08 ist eine Baufeldräumung vor Beginn der Brutzeit (01.03) durchzuführen und ein direkt anschließender Baubetrieb (Anwesenheit von Menschen, Baufahrzeugen etc.) sicherzustellen. Ist der kontinuierliche Baubetrieb nicht gewährleistet (Unterbrechungen der Bauarbeiten für einen Zeitraum von > 5 Tagen) sind während der Unterbrechungsphase Vergrämnungsmaßnahmen nur innerhalb des Baufeldes durchzuführen, deren Funktionsfähigkeit durch die ökologische Baubegleitung zu überprüfen ist.

Die o.g. Vorgaben werden als Hinweise in den Bebauungsplan übernommen.

Weitere Details zum Vorgehen bei Nicht-Einhaltung der o.g. Vorgaben sind dem Artenschutzgutachten (Anlage 4) zu entnehmen.2

Fledermausarten

Die artenschutzrechtliche Prüfung in Form einer Risiko-Analyse ergab, dass das abgängige Stallgebäude im Geltungsbereich Fledermäusen als Quartier dienen könnte. Um das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 (1) BNatSchG vor (keine Tötung, Verletzung, erhebliche Störung, Zerstörung / Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) hinreichend zu verhindern, sind demnach folgende Artenschutzrechtliche Maßnahmen erforderlich:

Vor dem Abriss ist das landwirtschaftliche Stallgebäude durch eine Fachperson auf Fledermausbesatz zu kontrollieren und entsprechend den Kontrollergebnissen sind die zum Schutz der Fledermäuse notwendigen Maßnahmen zu ergreifen.

Außenbeleuchtungen sind zielgenau abzuschirmen und in geringer Höhe anzubringen. Es sind fledermaus- und insektenfreundliche Beleuchtungssysteme zu verwenden, die ausschließlich warm-weißes Licht bis maximal 3.000 Kelvin mit geringen UV- und Blaulichtanteilen aussenden.

Die o.g. Vorgaben werden als Hinweis bzw. Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen.

Fazit

Bei Einhaltung der benannten Auflagen treten bei einer Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 14 der Gemeinde Holtsee keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ein.

Eine Tötung, Entnahme oder vorhabenbedingte Beeinträchtigung von Arten der FFH-Richtlinie (Anhang IV) ebenso die Entnahme, Zerstörung oder Beschädigung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten dieser Arten kann unter Einhaltung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen ausgeschlossen werden.

Weiterhin kann ausgeschlossen werden, dass europäische Vogelarten des Anhangs I EG-VSchRL getötet bzw. deren Nester, Rast- und Ruheplätze zerstört oder erheblich beeinträchtigt werden. Die Arten kommen entweder nicht unmittelbar im Gelände oder benachbart vor oder nutzen den Bereich bestenfalls mit sehr geringer Wahrscheinlichkeit zur Nahrungssuche. Diese Funktion wird nicht erheblich beeinträchtigt.

Falls die Bau- und Erschließungsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes während der Brutzeit von Vogelarten der Offenlandschaften durchgeführt werden, müssen mögliche Bruten auf der Fläche gemäß den artenschutzrechtlichen Maßnahmen verhindert und vorhandene Bruten geschützt werden.

Weitere artenschutzrechtliche Hinweise

Es wird zudem auf § 21 Abs. 2 S 4 i.V.m. § 30 BNatSchG verwiesen, wonach *das Knicken von Knickgehölzen nur in der Zeit vom 1. Oktober bis Ende Februar erlaubt ist.*

Zum langfristigen Schutz von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind darüber hinaus die Vorschriften der DIN 18920 (‘Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen’), der Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen (R SBB, Ausgabe Dez. 2023, FGSV-Verlag) und der ZTV-Baumpflege (‘Zusätzliche technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege’) bei der Bauausführung zu beachten.

Die o.g. Vorgaben werden als Hinweise in den Bebauungsplan übernommen.

11. Maßnahmen und Vorkehrungen zum Ausgleich

Der naturschutzrechtlich erforderliche Ausgleich für die Bodeninanspruchnahme und -versiegelung wird gem. § 14 BNatSchG auf der Ökokontofläche auf den Flurstücken 18 und 32/11, Flur 2, Gemarkung Brinjahe, Az. 67.20.35-Brinjahe-1 im Kreis Rendsburg-Eckernförde erbracht. Anbieter ist die Fa. Ecodots.

Die Informationen werden als Hinweise in den Bebauungsplan übernommen.

12. Archäologischer Denkmalschutz

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

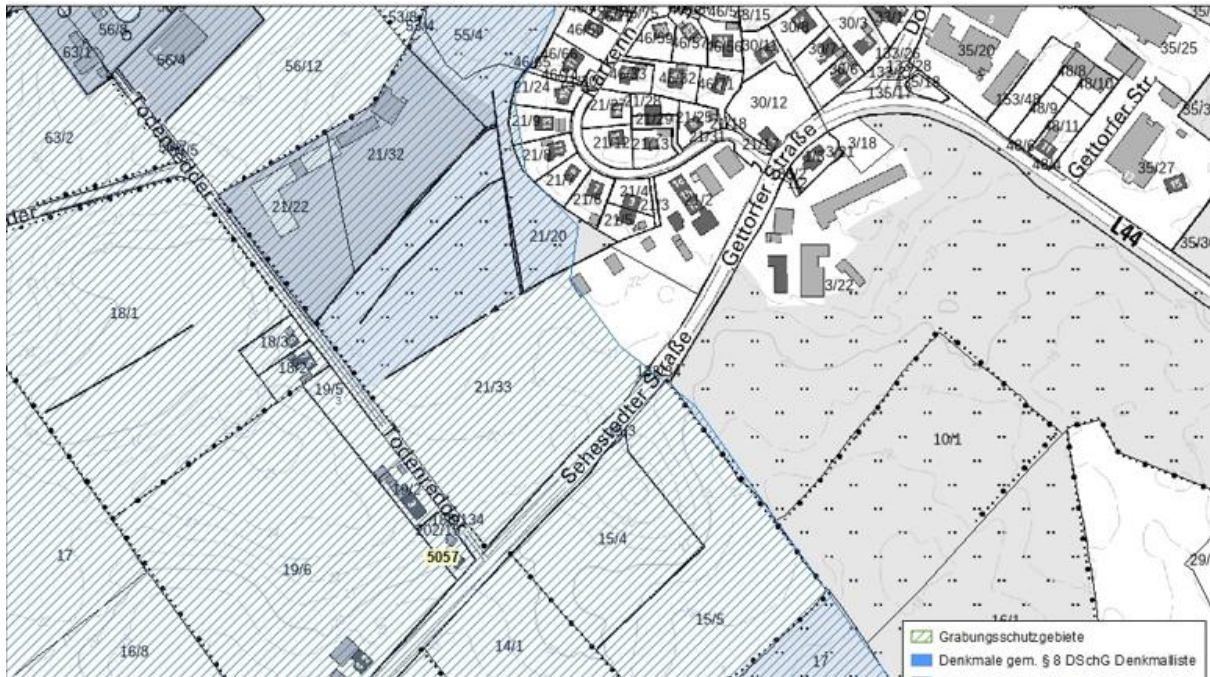


Abbildung 10 Ausschnitt aus dem Landschaftsplan der Gemeinde Holtsee (2002)

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

Die Genehmigung wurde allerdings mit Auflagen in Form von archäologischen Untersuchungen gem. § 13 Abs. 4 DSchG SH versehen, um die Beeinträchtigungen von Denkmalen zu minimieren. Um den Umfang Archäologischer Befunde damit verbundene Auswirkungen auf die Planvorhaben des Bebauungsplanes Nr. 14 abschätzen zu können, sind die erforderlichen Untersuchungen durch die Gemeinde beauftragt und durch das Archäologische Landesamt durchgeführt worden.

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

Darüber hinaus gelten für Bauvorhaben im Allgemeinen die Vorgaben des § 15 DSchG SH:
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 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 können nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit sein.

Die o.g. Informationen werden als Hinweise in den Bebauungsplan übernommen.

13. Altlasten

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

Die o.g. Vorgaben werden als Hinweis in den Bebauungsplan übernommen.

14. Kampfmittel

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

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

Die o.g. Informationen werden als Hinweise in den Bebauungsplan übernommen.

15. Auswirkungen der Planung

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

Es sind Auswirkungen auf bestehende Grünstrukturen zu erwarten. Trotz der o.g. Schutz- und Begrünungsmaßnahmen ist ein zusätzlicher naturschutzrechtlicher Ausgleich erforderlich. Dieser wird außerhalb des neuen Baugebietes auf Ökokontoflächen erbracht. Durch die geplanten Eingrünungs- und Schutzmaßnahmen in Verbindung mit dem externen Ausgleich kann der naturschutzrechtlichen Ausgleichspflichtung im Zuge der Planungen vollumfänglich Rechnung getragen werden. FHH- und Vogelschutzgebiete kommen in unmittelbarer Plangebietsnähe nicht vor, so dass entsprechende Störungen nicht eintreten werden. Details zu den umweltbezogenen Auswirkungen können dem Umweltbericht (Teil II der Begründung) entnommen werden.

Der gemeindlichen Verpflichtung zur Berücksichtigung von möglichem Klimaschutz und oder -Anpassungsmaßnahmen gemäß den Vorgaben des § 1 Abs. 5, Abs. 6 und § 1a BauGB sowie des Bundesklimaschutzgesetzes (BundeskSG) wird im Zuge der Planungen nach Möglichkeit Rechnung getragen, indem Vorgaben über die Nutzung von Dachflächen für Begrünung oder der Erzeugung regenerativer Energie in die Planung integriert werden. Weiterhin werden Festsetzungen zu Art und Maß der Bebauung getroffen, mit denen die Auswirkungen der

Planungen auf den bestehenden Naturhaushalt und die Bodenversiegelung im Zuge der Bauvorhaben auf das zwingend erforderliche Maß begrenzt werden.

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

16. Anlagen

1. *STANDORTPRÜFUNG FREIWILLIGE FEUERWEHR für die Gemeinde Holtsee, Kreis Rendsburg-Eckernförde, B2K Kühle-Koerner PartG mbB, 2024*
2. *Schalltechnische Untersuchung zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Holtsee, LÄRM Consult GmbH, 2025*
3. *14. F-Plan-Änderung / B-Plan Nr. 14 der Gemeinde Holtsee (RD) Biotoptypen und Biotope (Biotopkartierung) (Büro für Landschaftsentwicklung GmbH, 2025)*
4. *Faunistischen Potenzialabschätzung und Prüfung möglicher artenschutzrechtlicher Verbote gemäß § 44 BNatSchG für den Bebauungsplan Nr. 14 und die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Holtsee (Kreis RD) (Artenschutzbericht), Büro für Landschaftsentwicklung GmbH, 2025*
5. *Erläuterungen zur Wasserhaushaltsbilanz gem. A – RW 1 (IngenieurBüro Meyer, 2025)*



Büro für Landschaftsentwicklung GmbH

Umweltbericht *für*

***den Bebauungsplan Nr. 14
der Gemeinde Holtsee (Kreis RD)***

Stand: 13. November 2025

Impressum

Auftraggeber	B2K Schleiweg 10 24106 Kiel Fon: 0431 – 5967 46 20 Fax: 0431 – 5967 46 99 Mail: info@b2k.de Internet: www.b2k.de
Auftragnehmer	BfL Büro für Landschaftsentwicklung GmbH Schwefelstraße 8 24118 Kiel Fon: 0431 – 88 88 977 Fax: 0431 – 88 88 969 Mail: info@bfl-kiel.de Internet: www.bfl-kiel.de
Projektleitung	Dr. Deike Timmermann
Bearbeitung	Dr. Deike Timmermann
Stand:	13.11.2025
Fotos	Dr. D. Timmermann

Inhalt

1	Einleitung	5
1.1	Ziele und Inhalt der Bauleitpläne	5
1.2	Ziele des Umweltschutzes sowie deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung	6
2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	8
2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)	8
2.1.1	Schutzgüter Fläche und Boden	8
2.1.2	Schutzgut Wasser	9
2.1.3	Schutzgut Klima und Luft	10
2.1.4	Schutzgut Pflanzen / Biotope	10
2.1.5	Schutzgut Tiere	14
2.1.5.1	Vögel	15
2.1.5.1	Säugetiere	16
2.1.5.3	Reptilien	18
2.1.5.4	Amphibien	18
2.1.5.5	Fische	18
2.1.5.6	Wirbellose	19
2.1.5.7	Gesamtbedeutung für die Tierwelt	19
2.1.6	Schutzgut biologische Vielfalt	19
2.1.7	Schutzgut Landschaft	19
2.1.8	Schutzgut kulturelles Erbe	20
2.1.9	Schutzgut Mensch	20
2.2	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	21
2.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (Auswirkungsprognose)	21
2.3.1	Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche und Boden	22
2.3.2	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser	22
2.3.3	Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft	23

2.3.4	Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt	23
2.3.5	Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft	23
2.3.6	Auswirkungen auf das Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	24
2.3.7	Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch	24
2.3.8	Wechselwirkungen	24
2.3.9	Gesamtdarstellung der Auswirkungsprognose	25
2.4	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen	25
2.4.1	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung einschließlich artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen	25
2.4.2	Ausgleichsmaßnahmen	26
2.4.2.1	Berechnung des Ausgleichbedarfs	26
2.4.2.2	Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets	28
2.4.2.3	Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets	29
2.5	Alternative Planungsmöglichkeiten im Geltungsbereich	29
2.6	Erhebliche nachteilige Auswirkungen durch Unfälle oder Katastrophen	29
3	Zusätzliche Angaben	30
3.1	Beschreibung der bei der Umweltprüfung angewendeten Methodik	30
3.2	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Durchführung	30
3.4	Quellen	31
Anhang		32
	Anhang 1	32
	Anhang 2	33

1 Einleitung

1.1 Ziele und Inhalt der Bauleitpläne

Bei dem Plangebiet handelt es sich zum größten Teil um ackerfähiges Einsaatgrünland, an das im Osten eine Stallanlage mit Reitplatz und mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland mit Obstbäumen anschließt. Die Flächengröße des B-Plan-Gebiets beträgt 1,4 ha. Es umfasst Teile der Flurstücke 21/33 und 21/2 der Flur 1, Gemarkung Holtsee.

Ziel der Aufstellung des B-Planes ist die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses mit Dorfgemeinschafts- und Jugendraum und eines Dirtbikeparks / Sport- und Spielanlage / Spielplatz.

Die Festsetzung weist eine Fläche für den Gemeinbedarf (Feuerwehr und Dorfgemeinschaftshaus) mit einer Grundfläche für Hauptanlagen mit dem Höchstmaß von 1.200 m², einer offenen Bauweise und einer maximalen Gebäudehöhe von 31,70 m über NHN aus. Um das Gebäude herum, ist eine Fläche von maximal 4.000 m² für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen vorgesehen.

Westlich der Gemeinbedarfsfläche soll eine Grünfläche mit Zweckbestimmung Versickerungsfläche und ein Eingrünungsstreifen bereitgestellt werden.

Im Nordwesten soll die öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Dirtbikepark, Sport- und Spielanlage und Spielplatz geschaffen werden. Mit dieser Zweckbestimmung möchte sich die Gemeinde die Option frei halten, dass bei nachlassendem Interesse an dem Dirtbike-Sport die Fläche für andere Outdoor-Sport- und Freizeitaktivitäten genutzt werden kann. Der Dirtbikepark soll wie folgt ausgestaltet werden: Es sollen drei Bahnen mit jeweils unterschiedlichen Anforderungsgraden (leicht – mittel – schwer) errichtet werden. Die dafür zu nutzende Fläche soll eine Größe von 30 x100 m (3.000 m²) haben. Dirtbikeparks sind nicht statisch, sondern die Geländeoberflächen werden entsprechend den Bedarfen unregelmäßig neu gestaltet und modelliert. Bei der Ersteinrichtung soll der Bodenaushub, der bei dem Bau der Feuerwehr anfällt, auf dieser Fläche so verteilt werden, dass Hügel, Wälle, Rampen und Serpentin etc. entstehen. Für Hindernisse wird nur Holz verwendet. Die nicht befahrenen Bereiche werden teilweise mit Rasen angesät und zum Teil der Selbstbegrünung überlassen und mindestens einmal jährlich gemäht. Es ist aber in keinem Fall beabsichtigt, die Fläche zu versiegeln.

Tab. 1: Künftige Nutzungen im Plangeltungsbereich

Bezeichnung	Fläche (m ²)
Gemeinbedarfsfläche	5.200
Grünfläche Zweckbestimmung Dirtbikepark, Sport- und Spielanlage, Spielplatz	3.000
Grünfläche Zweckbestimmung Versickerungsfläche	643
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Eingrünung)	1.340

Tab. 1: Künftige Nutzungen im Plangeltungsbereich	
Bezeichnung	Fläche (m²)
Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern	108
Gesetzlich geschützte Knicks (Bestand)	335
Knickschutzstreifen (neu)	675
Summe	11.301

1.2 Ziele des Umweltschutzes sowie deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung

Landschaftsprogramm

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

- Der überplante Bereich befindet sich im Naturpark Hüttener Berge.

Landschaftsrahmenplan (MELUND 2020)

Der Landschaftsrahmenplan macht folgende Aussagen:

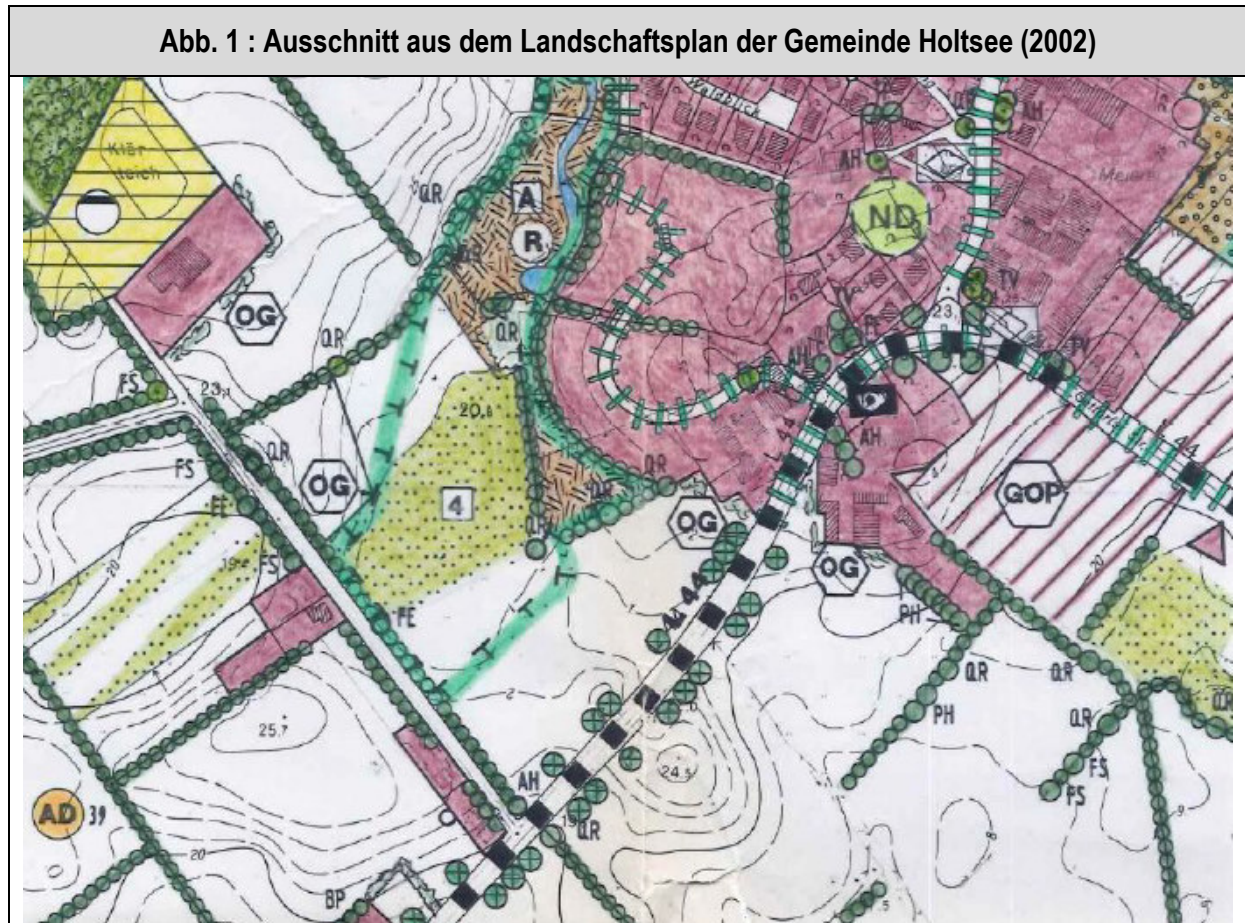
- Der überplante Bereich befindet sich in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung. Diese Gebiete umfassen Landschaftsteile, die sich aufgrund der Landschaftsstruktur und der Zugänglichkeit der Landschaft besonders für die landschaftsgebundene Erholung eignen. Innerhalb dieser großräumigen Bereiche sind Teilgebiete aufgrund ihrer Naturausstattung und Nutzbarkeit für Zwecke der Erholung weniger geeignet. Vorhaben für die Erholungsnutzung sind mit den Belangen des Naturschutzes in Einklang zu bringen.
- Nordöstlich des überplanten Gebietes befindet sich ein Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems – Verbundachse“.
- Westlich grenzt das Vorhabengebiet an eine historische Knicklandschaft an.

Landschaftsplan

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

- Der nordwestliche Teil der überplanten B-Plan-Fläche (zukünftiger Dirtbikepark) ist als Eignungsraum zur Entwicklung von Biotopverbundflächen ausgewiesen.
- Die geplante Gewerbefläche ist als Landwirtschaftsfläche dargestellt.
- Entlang der Sehestedter Straße sind Baumpflanzungen vorgesehen.
- Die dargestellten Knicks stimmen mit dem aktuellen Bestand überein.

- Im Nordosten grenzt eine Sukzessionsfläche direkt an das Plangebiet an. Diese gehörte seinerzeit noch zu den gesetzlich geschützten Biotopen.



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

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

- Am westlicher Rand des Flurstücks 21/33 neben dem Todenredder,
- Am nordöstlichen Rand als Abgrenzung zum Flurstück 21/20

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

Die derzeitige Planung sieht keine Eingriffe in die Knickstruktur vor.

Schutzgebiete, Biotopverbund und Denkmalschutz

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

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

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

2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

2.1.1 Schutzgüter Fläche und Boden

Bestand

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

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

Bei der Bodenform handelt es sich um Braunerde mit Pseudogley-Braunerde und Kolluvisol aus Lehm- (Schluff-)sand (Umweltportal SH, Online-Abfrage am 20.03.2025). Sie weisen neben dem aus Humusanreicherung entstandenen humosen Oberboden einen durch Verlehmung / Verbraunung gekennzeichneten Unterbodenhorizont auf. Dieser terrestrische Bodentyp ist aus sandigen Ablagerungen der Weichseleiszeit entstanden. Durch Stauschichten kommt es lokal zu Stauhorizonten und damit zu Pseudogley-Braunerde. Der Boden ist mäßig

wasser- und winderosionsgefährdet. Der Bodentyp hat eine geringe bodenfunktionale Gesamtleistung. Diese setzt sich zusammen aus

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

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

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

Bedeutung

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

2.1.2 Schutzgut Wasser

Bestand

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

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

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

Bedeutung

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

2.1.3 Schutzgut Klima und Luft

Bestand

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

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

Bedeutung

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

2.1.4 Schutzgut Pflanzen / Biotope

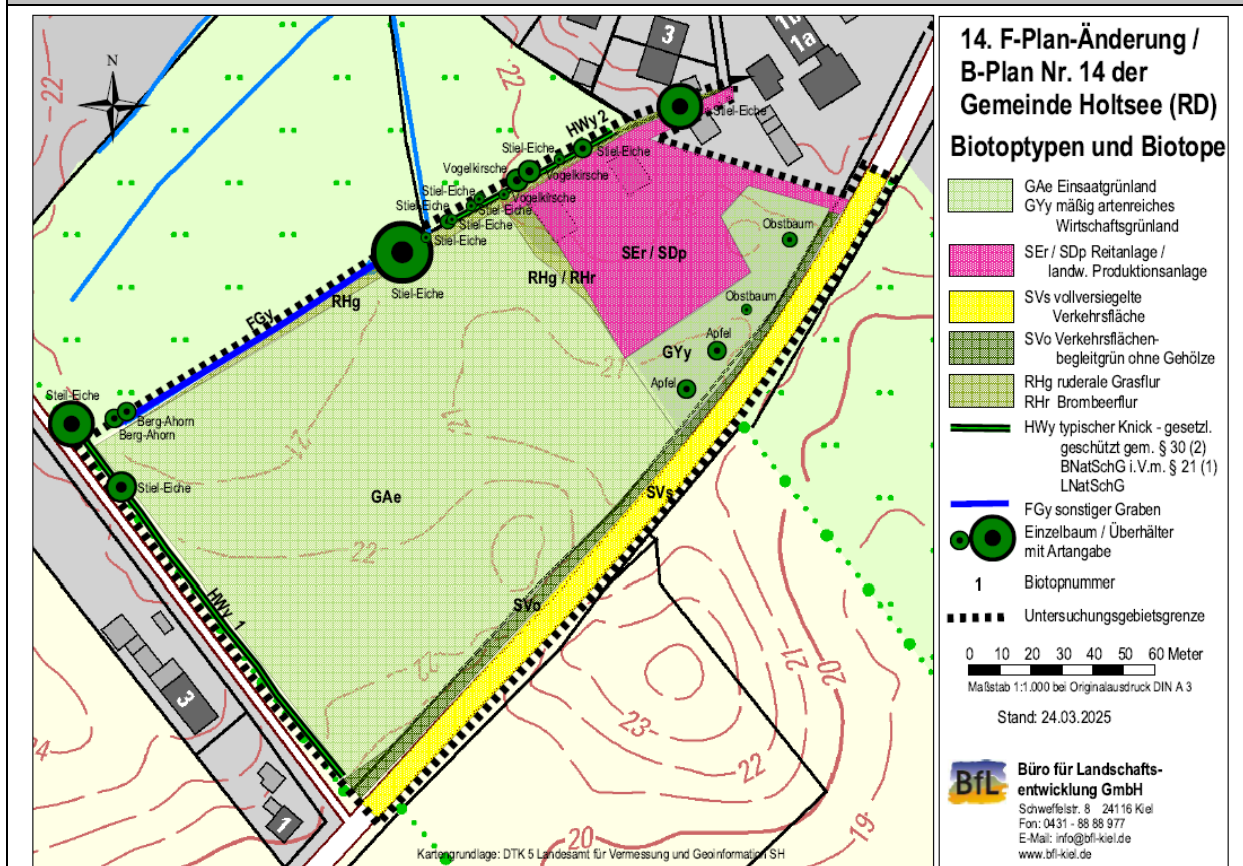
Methodik

Zur Beurteilung des Schutzgutes Pflanzen / Biotope wurde am 17. März 2025 für den Geltungsbereich eine **Biotoptypenkartierung** gemäß Biotopkartieranleitung des Landes SH (LLUR 2024) durchgeführt. Im Weiteren wird der jeweils vorgefundene Biotoptyp und in Klammern die Abkürzung aufgeführt. Zusätzlich erfolgt, wenn vorhanden, die Angabe des jeweiligen Schutzstatus gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG.

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

Bestand und Bedeutung

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



1. Grünland

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

Bedeutung

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

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

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



Blick über die Einsaatgrünlandfläche



Blick auf die hofnahe Grünlandfläche

2. Typische Knicks (HWy)

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

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

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

Bedeutung

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

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

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



Knick Nr. 1 am westlichen Rand



Knick Nr. 2 am nordöstlichen Rand

3. Fließgewässer

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

Bedeutung

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

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



Graben am nordwestlichen Rand

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

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

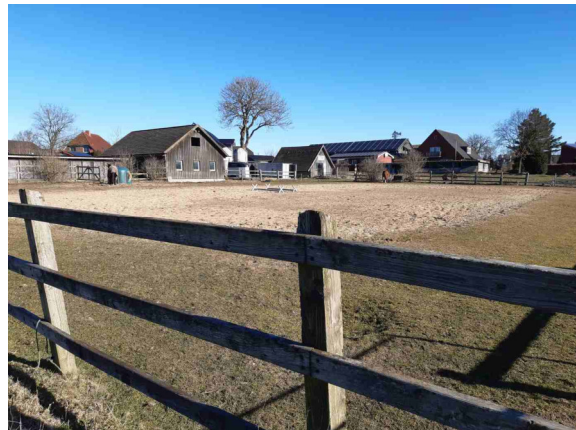
Bedeutung

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

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



Stallanlage mit davorliegender Ruderalflur



Reitplatz und Auslauf

Seltene oder artenschutzrechtlich relevante Pflanzenarten

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

2.1.5 Schutzgut Tiere

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

2.1.5.1 Vögel

Ergebnisse Vorkommen / Potenzial:

Vogelarten der offenen Landschaften:

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

Vogelarten der Hecken, Gebüsche und Waldränder:

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

Vogelarten der Gewässer und Sümpfe

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

Vogelarten der Siedlungsbereiche / Gebäude:

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

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

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

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

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

Tab. 3 Vogelvorkommen in der Umgebung des Vorhabengebiets gem. Art-Kataster des LfU

Art	Plan- gebiet	1 km- Radius	Zw. 1 und 2 km-Radius	Zw. 2 und 3 km- Radius	Zw. 3 und 6 km Radius
<u>Wiesenweihe</u> (RL 2)	-	-	Feldscheide (2018)	-	-
<u>Rotmilan</u> (RL V)	-	-	Sehestedter Holz (2019 -20)	-	-

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

Bedeutung

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

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

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

2.1.5.1 Säugetiere

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

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

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

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

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

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

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

Bedeutung

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

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

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

2.1.5.3 Reptilien

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

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

Bedeutung

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

2.1.5.4 Amphibien

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

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

Bedeutung

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

2.1.5.5 Fische

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

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

Bedeutung

Das Plangebiet hat nur geringe Bedeutung für Fische.

2.1.5.6 Wirbellose

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

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

Bedeutung

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

2.1.5.7 Gesamtbedeutung für die Tierwelt

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

2.1.6 Schutzgut biologische Vielfalt

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

Der Plangeltungsbereich verfügt nur über eine geringe Anzahl verschiedener Arten und einer geringen Vielfalt an ökologisch hochwertigen Lebensräumen. Er liegt jedoch in der Nähe von Flächen, die zum landesweiten Biotopverbundsystem gehören und der nordwestliche Teil soll gemäß Landschaftsplan als Biotopverbundfläche entwickelt werden. Der jetzige Zustand der Fläche befindet sich aber nicht in einem ökologisch wertvollen Zustand, so dass die Entwicklung einer Biotopverbundfläche auch nach Norden verschoben werden kann. Daher ist die Bedeutung für die biologische Vielfalt gering.

2.1.7 Schutzgut Landschaft

Bestand und Bedeutung

Das Plangebiet grenzt im Nordosten an das Siedlungsgebiet von Holtsee und wird eine Lücke zwischen der Ortslage Holtsee und der Bebauung am Todenredder schließen. Das Siedlungsgebiet selber hat einen heterogenen, teilweise mittleren, teilweise sehr geringen Land-

schafts- /Ortsbildwert. Nordwestlich des Plangebiets liegt der Holtsee und der Holtseer Wald. Dieser Landschaftsteil weist einen sehr hohen Landschaftsbildwert auf und ist ein Naherholungsgebiet für die örtliche Bevölkerung. Südlich liegt die Landesstraße, die sich nach Süden begrenzend auswirkt. Jenseits der Landesstraße eröffnet sich der Blick in die freie Agrarlandschaft mit einem mittleren Landschaftsbildwert. Die Fläche selber hat derzeit keine Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung. Teilweise ist die Fläche aufgrund der Böschung von der Landesstraße aus nicht einsehbar. Bei der Gesamtbewertung des überplanten Bereichs und seinem Umfeld ist daher von einem mittleren Landschaftsbildwert auszugehen.

2.1.8 Schutzgut kulturelles Erbe

Bestand und Bedeutung

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

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

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

2.1.9 Schutzgut Mensch

Bestand und Bedeutung

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

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

2.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

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

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

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

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

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

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

- Baumaßnahmen beeinträchtigen regelmäßig das Landschaftsbild.

2.3.1 Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche und Boden

- Durch die geplante Gemeinbedarfsfläche wird eine maximale Neuversiegelung von ca. 5.200 m² für Gebäude und Stellflächen ermöglicht. Dieses bedeutet sehr hohe Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche und Boden.
- Neben der Gemeinbedarfsfläche wird eine Grünfläche mit Versickerungsmulde hergestellt. Diese ist unversiegelt und damit hat nur ihre bauliche Herrichtung Auswirkungen auf den Boden. Da sich die Fläche später als naturnahe Grünfläche mit zeitweilig höherem Wasserstand darstellen wird, sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden gering.
- Der nordwestliche Teil soll als Grünfläche für Spiel und Freizeit hergestellt werden. Dabei wird der eigentliche Dirtbikepark eine Fläche von 3.000 m² einnehmen (vgl. Kap 1.1). In diesem Bereich wird nicht nur Boden neu aufgebracht (Bodenaushub aus der Baugrube der Feuerwehr), sondern auch die Geländeoberfläche völlig umgestaltet. Da es sich um einen dynamischen Prozess handelt, sind in unregelmäßigen Abständen Erdarbeiten zu erwarten, um immer wieder neue und unterschiedliche Wegstrecken und Hindernisse anzulegen. Das bedeutet aber auch, dass das Schutzgut Boden in diesem Bereich zwar nicht versiegelt wird, aber doch andauernden Belastungen und Veränderungen ausgesetzt ist. Daneben gibt es aber auch Bereiche, die längere Zeiten wenig genutzt werden und sich entsprechend begrünen werden. Die Auswirkung auf das Schutzgut Boden ist hoch.

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

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

2.3.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Auf der überplanten Gemeinbedarfsfläche ist eine maximale Versiegelung von 5.200 m² zulässig. Nach derzeitigen Planungen soll die tatsächliche Versiegelung für Gebäude und Verkehrsflächen 3.720 m² betragen. Das sind 71% der Fläche. Zur Minimierung des Niederschlagsabflusses erhält das Gebäude ein 426 m² großes Gründach (47% der Dachfläche). Gemäß der Berechnungen zu den Veränderungen des Wasserhaushaltes der betroffenen Fläche erhöht sich die abflusswirksame Fläche von 0,026 ha auf 0,264 ha (INGENIEURBÜRO MEYER 2025).

Bodensondierungen haben ergeben, dass der anstehende Boden eine Versickerung des Niederschlagswassers ermöglicht. Daher wird westlich der Gemeinbedarfsfläche eine Grünfläche mit Zweckbestimmung „Versickerung“ mit einer Versickerungsmulde angelegt. Dieser Fläche wird das Niederschlagswasser zugeführt. Die Wasserbilanz zeigt auf, dass sich durch diese Maßnahme der abflusswirksame und der verdunstungswirksame Flächenanteil zu dem versickerungswirksamen Flächenanteil „verschoben“ hat (INGENIEURBÜRO MEYER 2025). Da

damit der Wasserhaushalt als deutlich geschädigt gilt, ist die Grundwasser-Aufhöhung zu vermeiden. Der Grundwasserabstand von mindestens 1 m unterhalb der Sohle der geplanten Versickerungseinrichtung kann hier realisiert werden.

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

2.3.3 Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft

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

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

2.3.4 Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt

Die Pflanzen- und Tierwelt der überplanten Fläche hat geringe Bedeutung. Das gilt auch für das Schutzgut Biologische Vielfalt. Eingriffe in gesetzlich geschützte Biotope sind nicht beabsichtigt. Im Bereich der künftigen Gemeinbedarfsfläche stehen zurzeit noch vier junge Obstbäume mit Stammdurchmesser bis 10 cm. Diese werden beseitigt. Damit sind die Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt als gering anzusehen. Die Beeinträchtigung ist somit als gering anzusehen.

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

2.3.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft

Die bau- und betriebsbedingten Auswirkungen werden als mittel angesehen, da einerseits im Osten ein relativ hoher Baukörper und Versiegelungen die jetzt zwar menschlich überprägte, aber dennoch noch weitgehend offene und begrünte Situation deutlich verändern. Die geplante Eingrünung im Westen wird einen Teil der Beeinträchtigungen kompensieren. Außerdem ist die Pflanzung von mindestens 4 Bäumen im Bereich der Gemeinbedarfsfläche vorgesehen.

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

2.3.6 Auswirkungen auf das Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

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

2.3.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch

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

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

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

2.3.8 Wechselwirkungen

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

Durch Kompensations- und Vermeidungsmaßnahmen sollten die Beeinträchtigungen reduziert werden.

2.3.9 Gesamtdarstellung der Auswirkungsprognose

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

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

Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen sind in den Festsetzungen des B-Planes skizziert. Dazu gehören:

- Eingrünung der Nord-, Süd- und Westseite der öffentlichen Grünflächen durch Gehölzpflanzungen
- Anpflanzen von mindestens vier Laubbäumen im Bereich der Gemeinbedarfsfläche
- Versickerungsfläche zur Minderung des Regenwasserabflusses und Verbesserung des Lokalklimas
- Knickschutzstreifen entlang bestehender Knicks

2.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung einschließlich artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen

Die geplanten Beeinträchtigungen des Naturhaushalts sind nicht vermeid- oder verhinderbar.

Zur Verringerung der zu erwartenden Beeinträchtigungen werden folgende Maßnahmen ergriffen:

1 Schutz von Boden und Grundwasser

Zur Verminderung der baubedingten Wirkungen auf das Schutzgut Boden hat eine fachgerechte Sicherung und eine sinnvolle Verwendung des abgeschobenen Oberbodens unter

Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorgaben (insbesondere § 6 BBodSchG i.V. mit § 12 BBodSchV) zu erfolgen.

Während des Baus erforderliche Bodenlagerflächen, die nicht für Versiegelungsflächen vorgesehen sind, sind nach Abschluss der Bauphase wieder zu lockern.

Die baubedingte Inanspruchnahme von Seitenflächen, die nicht dauerhaft für die geplanten Anlagen benötigt werden (z.B. durch Befahren mit Baufahrzeugen oder Einrichtung von Materialplätzen), ist auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen. Die Flächen sind nach Abschluss der Baumaßnahme wieder zu lockern.

Zur Vermeidung von Belastungen des Bodens und des Grundwassers ist besonders sachgerecht und vorsichtig mit Öl, Schmierstoffen und Treibstoffen umzugehen.

2 Weitere Empfehlungen zur Minimierung der Umweltauswirkungen

- Bei Flach- und gering geneigten Dächern wird eine Dachbegrünung empfohlen (auch unter Photovoltaikanlagen möglich). Dieses bindet Niederschläge, mindert den Abfluss von Starkregen und sorgt für ein angenehmeres Ortsklima.
- Soweit wie möglich sind klimaneutrale bzw. klimaschonende Baustoffe zu nutzen.
- Zur Minimierung von potenziellen Beeinträchtigungen auf die Tierwelt sind die Lichtemissionen durch zielgenaue Abschirmung bzw. Ausrichtung von Beleuchtung auf Wege, Straßen und Plätze und Anbringung in geringer Höhe gering zu halten. Es sind fledermaus- und insektenfreundliche Beleuchtungssysteme zum Einsatz zu verwenden, die ausschließlich warm-weißes Licht bis maximal 3.000 Kelvin mit geringen UV- und Blaulichtanteilen aussenden.

3 Artenschutz

Vor dem Abriss bestehender Bebauung ist durch Fachpersonal eine Kontrolle auf Fledermausbesatz vorzunehmen und entsprechend den Kontrollergebnissen notwendige Maßnahmen zum Schutz der Fledermäuse zu ergreifen.

2.4.2 Ausgleichsmaßnahmen

Die Festlegung der notwendigen Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen (Eingriffe) erfolgt nach der Maßgabe des gemeinsamen Erlasses von MELUR und IM (2013) „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“.

2.4.2.1 Berechnung des Ausgleichbedarfs

Naturhaushalt

Tab. 6: Berechnung des Ausgleichbedarfs für den Naturhaushalt				
Flächenbezeichnung	Eingriff	Grundlage der Ausgleichsbemessung	Ausgleichsverhältnis	Ausgleich
Gemeinbedarfs-	Max. 1.200 m ² für FFGH	Fläche mit allg.	0,5	2.600 m ²

Tab. 6: Berechnung des Ausgleichbedarfs für den Naturhaushalt

Flächenbezeichnung	Eingriff	Grundlage der Ausgleichsbemessung	Ausgleichsverhältnis	Ausgleich
fläche	und 4.000 m ² für Stellplätze etc. Bodenversiegelung von max. 5.200 m ²	Bedeutung für Naturschutz (MELUR /IM 2013)		
Öffentlich Grünfläche ZB Dirtbikepark	3.000 m ² für Dirtbikepark Keine Bodenversiegelung, aber erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden	Fläche mit allg. Bedeutung für Naturschutz (MELUR /IM 2013)	0,5	1.500 m ²
Summe	8.200 m ²		0,5	4.100 m²

Tab. 7: Ausgleichsbilanzierung für Beeinträchtigungen des Naturhaushalts

Bezeichnung	Ausgleichsfläche in m ²
Knickschutzstreifen (Ermäßigung von 100% der Fläche)	675
Neuanlage naturnaher Feldhecken (Ermäßigung von 75% der Fläche von 1.340 m ²)	1.005
Summe der Ermäßigungsmaßnahmen (maximal 50% des Kompensationsbedarfs)	1.680
Verbleibender Ausgleichsbedarf durch externe Ausgleichsfläche	2.420

Einzelbäume

Tab. 8: Eingriffsbilanzierung für Beeinträchtigungen des Naturhaushalts

Flächenbezeichnung	Menge	Eingriff	Grundlage der Ausgleichsbemessung	Ausgleichsverhältnis	Ausgleich
Baumfällung	4 Stück	4 Obstbäume 10 cm BHD	Fällen von Bäumen und Baumgruppen gem. Knickerlass Kap. 5.2.3	1:1	4 Bäume
Summe					4 Bäume

Landschaftsbild

Da der Plangeltungsbereich am Rande des Siedlungsgebiets von Holtsee liegt, ist eine Eingrünung zum Schutz des Landschaftsbildes notwendig. Dafür werden folgende Maßnahmen durchgeführt:

- Gehölzpflanzstreifen westlich der Versickerungsfläche
- Gehölzpflanzstreifen südlich der Dirtbikeparkfläche
- Gehölzpflanzung beidseitig des Grabens nördlich der Dirtbikeparkfläche

2.4.2.2 Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets

1 Schutz, Erhalt und Pflege von Knicks und Bäumen

Der gemäß § 30 (2) Nr. 2 BNatSchG i.V.m. § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG geschützte Knickbestand ist in seiner zur Erhaltung festgesetzten Länge vollständig zu erhalten und vor Störungen zu bewahren. Die Knicks und Feldhecken sind in einem Rhythmus von 10 bis 15 Jahren auf den Stock zu setzen. Dabei sind alle 30 bis 40 m Überhälter (Knickbaum) zu erhalten bzw. bei Fehlen zu entwickeln. Eine gärtnerische Pflege der Knicks sowie Beeinträchtigungen des Knickwalles und der Knickgehölze sind nicht zulässig. Bei Abgang oder Fehlen einzelner Gehölze sind Ersatzpflanzungen so vorzunehmen, dass ein dichter, mindestens zweireihiger Gehölzbewuchs gegeben ist. Hierbei sind einheimische, standortgerechte Gehölze entsprechend der Liste im Anhang 1 zu verwenden.

Die in der Planzeichnung als zu erhalten festgesetzten Bäume sind vor Beeinträchtigungen zu schützen, zu pflegen und bei Abgang durch einen gleichwertigen Laubbaum in der Pflanzqualität Hochstamm, 3xv, 16 bis 18 cm Stammumfang zu ersetzen.

2 Schutz, Erhalt und Pflege von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Der auf der befindlichen Fläche vorhandene Gehölzbestand ist in seiner festgesetzten Länge vollständig zu erhalten und vor Störungen zu bewahren, Beeinträchtigungen der Grünstrukturen sind nicht zulässig. Bei Abgang einzelner Gehölze sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen, wobei dafür heimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden sind.

3 Knickschutzstreifen

Die Knicks sind mit einem mindestens 3 m breiten, am Knickwallfuss ansetzenden Knickschutzstreifen zu versehen. Abgrabungen, Aufschüttungen, Bodenversiegelungen, bauliche Anlagen jeglicher Art (auch genehmigungsfreie), Stellplätze und Lagerplätze sind dort nicht zulässig. Sie sind mit einer standortgerechten, heimischen und blütenreichen Saadmischung anzulegen und ein- bis zweimal im Jahr in Abhängigkeit der Aufwuchsstärke zu mähen und das Mahdgut zu entfernen. Dabei sollte darauf geachtet werden, dass blühende Kräuter ausreichend Zeit zum Aussamen haben.

Der Knickschutzstreifen KNS 02 ist durch einen festen, dauerhaften Zaun (Stabgittermattenzaun) von 1,5 m Höhe abzutrennen und vor Beeinträchtigung zu bewahren.

4 Anlage von Feldhecken (Eingrünung)

Folgende Bereiche im Vorhabengebiet sind mit naturnahen Feldhecken zu bepflanzen:

- Die Südseite der öffentlichen Grünfläche mit Zweckbestimmung Dirtbikepark: Anlage einer 2 m breiten Pflanzmulde und 3-reihige Bepflanzung mit einem versetzten Pflanzabstand in und zwischen den Reihen von 0,8 m.
- Die Westseite der öffentlichen Grünfläche mit Zweckbestimmung Versickerungsfläche: Anlage einer 2 m breiten Pflanzmulde und 3-reihige Bepflanzung mit einem versetzten Pflanzabstand in und zwischen den Reihen von 0,8 m.

- Beidseitig entlang des Grabens nördlich der öffentlichen Grünfläche mit Zweckbestimmung Dirtbikepark: Dabei erhält die Grabensüdseite eine mindestens 1-reihige Bepflanzung und die Nordseite eine 2- bis 3-reihige Bepflanzung mit einem versetzten Pflanzabstand in und zwischen den Reihen von 0,8 m.

Das Pflanzgut hat den Qualitätsmerkmalen des Bundes Deutscher Baumschulen zu entsprechen. Die Bäume müssen einen Mindeststammumfang von 12/14 cm aufweisen und die Sträucher der Pflanzqualität „4- 5-triebzig“ zu entsprechen. Für die Bepflanzung sind mindestens fünf Arten aus der Liste typischer Gehölzarten Schleswig-Holsteinischer Knicks zu verwenden (s. Anhang 1). Mindestens alle 30 laufenden Meter ist ein Baum zu pflanzen.

Die Gehölze sind zum Schutz gegen Wildverbiss mit einer leichten Einfriedigung zu versehen, die nach dem endgültigen Anwachsen der Gehölze zu beseitigen ist. Der Boden ist mit einer Schicht Stroh oder Schreddergut gegen übermäßige Verkräutung und Austrocknung abzudecken. Während der ersten drei Jahre nach der Pflanzung ist dafür zu sorgen, dass die Gehölze anwachsen und sich entwickeln können. Die Gehölze sind einmal jährlich freizumähen. Der Einsatz chemischer Mittel ist untersagt. Nachpflanzungen sind vorzunehmen, wenn mehr als 20 % des Bestandes ausfallen sollten.

5 Baumpflanzungen

An geeigneter Stelle auf der Gemeinbedarfsfläche sind insgesamt mindestens vier heimische, standortgerechte, mindestens mittelkronige Laubbäume mit dem Stammdurchmesser 12/14 cm zu pflanzen, zu pflegen und zu erhalten. Das Pflanzgut hat den Qualitätsmerkmalen des Bundes Deutscher Baumschulen zu entsprechen.

2.4.2.3 Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets

Der oben dargestellte flächenhafte externe Ausgleichsbedarf von 2.420 m²/ Ökopunkte erfolgt aus dem Ökokonto Az. 67.20.35 Fleckeby-5 (Götheby) im Kreis Rendsburg-Eckernförde. Der Naturraum ist das Holsteinische Hügelland.

2.5 Alternative Planungsmöglichkeiten im Geltungsbereich

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

2.6 Erhebliche nachteilige Auswirkungen durch Unfälle oder Katastrophen

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

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der bei der Umweltprüfung angewendeten Methodik

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

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

3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Durchführung

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

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

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

Gemäß § 15 Abs. 1 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Zur Gewährleistung einer naturschutzfachlich und –rechtlich sachgerechten Bauabwicklung ist eine ökologische Baubegleitung (ÖBB) und eine bodenkundliche Baubegleitung (BBB) von fachkundigen Personen durchzuführen.

3.4 Quellen

AKKS (2004). Orientierungsrahmen zur Bestandserfassung, Bewertung und Ermittlung der Kompensationsmaßnahmen im Rahmen Landschaftspflegerischer Begleitplanungen für Straßenbauvorhaben (Kompensationsermittlung Straßenbau).

ARCHÄOLOGISCHER ATLAS (2025): Online-Abfrage archäologisches Interessengebiet und archäologische Kulturdenkmale

BFL (2025) Faunistische Potenzialabschätzung / Prüfung möglicher artenschutzrechtlicher Verbote gemäß § 44 BNatSchG für den Bebauungsplans Nr. 14 Gemeinde Holtsee (Kreis RD)

EIGNER (o. Datum): Knickbewertungsrahmen

GEMEINDE HOLTSEE (2002): Landschaftsplan

GSB (2022): Baugrunduntersuchung Feuerwehrstandort

INGENIEURBÜRO MEYER (2025): Wasserhaushaltsbilanz A-RW 1

LAIM CONSULT (2025): Schalltechnische Untersuchung zum Bau eines Feuerwehrgerätehauses in Holtsee

LBV (2021): Fledermäuse und Straßenbau, Arbeitshilfe zur Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange bei Straßenbauvorhaben in Schleswig-Holstein; Aktualisierung

LFU (2024): Biotopkartieranleitung des Landes Schleswig-Holstein

LFU (2025): Artabfrage aus der Arten-Datenbank des Landes

MELUND (2020): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II

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

MELUR (2017): Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz (Knickerlass)

MUNF (1999): Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein

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

Anhang

Anhang 1

C. Liste typischer Gehölzarten Schleswig-Holsteinischer Knicks

Auf den Schleswig-Holsteinischen Knicks kommen unter anderem folgende Gehölzarten vor:

Schlehen-Hasel-Knicks

Die Schlehen-Hasel-Knicks (auch Eichen-Hainbuchen-Knicks genannt) besiedeln die Moränenböden in Schleswig-Holstein (Östliches Hügelland, Hohe Geest). Die Strauchschicht ist geprägt durch die am häufigsten vertretenen Sträucher:

Hasel	(<i>Corylus avellana</i>)
Schlehdorn	(<i>Prunus spinosa</i>)
Schwarzer Holunder	(<i>Sambucus nigra</i>)
Hainbuche	(<i>Carpinus betulus</i>)
Esche	(<i>Fraxinus excelsior</i>)
Brombeere	(<i>Rubus</i> , etwa 20 häufigere Arten)

Dazu kommen in bunter Folge einheimische Gehölze / Sträucher:

Hundsrose	(<i>Rosa canina</i>)
Filzrose	(<i>Rosa tomentosa</i>)
Pfaffenhütchen	(<i>Euonymus europaeus</i>)
Schneeball	(<i>Viburnum opulus</i>)
Bergahorn	(<i>Acer pseudoplatanus</i>)
Feldahorn	(<i>Acer campestre</i>)
Weißdorn	(<i>Crataegus div. spec.</i>)
Roter Hartriegel	(<i>Cornus sanguinea</i>)
Weiden	(<i>Salix div. spec.</i>)
Traubenkirsche	(<i>Prunus padus</i>)
Vogelkirsche	(<i>Prunus avium</i>)
Sal-Weide	(<i>Salix caprea</i>)
Rotbuche	(<i>Fagus sylvatica</i>)
Eberesche	(<i>Sorbus aucuparia</i>)
Faulbaum	(<i>Frangula alnus</i>)
Stieleiche	(<i>Quercus robur</i>)
Zitterpappel	(<i>Populus tremula</i>)
Schwarzerle	(<i>Alnus glutinosa</i>)
Wildapfel	(<i>Malus sylvestris</i>)
Kreuzdorn	(<i>Rhamnus cathartica</i>)
Rote Heckenkirsche	(<i>Lonicera xylosteum</i>)
Deutsches Geißblatt	(<i>L. periclymenum</i>)

Eichen-Birken-Knicks

Vorwiegend im Büchener Sandergebiet sowie im südlichen Ostholstein, vereinzelt übergreifend auf die nördliche Altmoräne. Charakteristische Bestockung bilden:

Hängebirke	(<i>Betula pendula</i>)
Stieleiche	(<i>Quercus robur</i>)
Vogelbeere	(<i>Sorbus aucuparia</i>)
Zitterpappel	(<i>Populus tremula</i>)
Traubenkirsche	(<i>Prunus padus</i>)

Hinzu treten verschiedene Bäume und Sträucher wie:

Wildbirne	(<i>Pyrus pyraster</i>)
Wildapfel	(<i>Malus communis</i>)
Schlehe	(<i>Prunus spinosa</i>)
Rotbuche	(<i>Fagus sylvatica</i>)
Weißdorn	(<i>Crataegus div. spec.</i>)
Brombeere	(<i>Rubus div. spec.</i>)
Deutsches Geißblatt	(<i>L. periclymenum</i>)
Faulbaum	(<i>Frangula alnus</i>)
Traubenkirsche	(<i>Prunus padus</i>)

und viele andere mehr.

Knicks feuchter Standorte

Unabhängig von einer regionalen Gliederung kommen an feuchten Standorten neben der Esche (*Fraxinus excelsior*)

unter anderem verschiedene Weichhölzer zur Vorherrschaft wie:

Schwarzerle	(<i>Alnus glutinosa</i>)
Grauweide	(<i>Salix cinerea</i>)
Weiden	(<i>Salix div. spec.</i>)
Birken	(<i>Betula pubescens</i> u.a.)
Ohrweide	(<i>Salix aurita</i>)
Faulbaum	(<i>Frangula alnus</i>)
Rote Heckenkirsche	(<i>Lonicera xylosteum</i>)
Deutsches Geißblatt	(<i>L. periclymenum</i>)

Im Westen selten auch:

Gagel	(<i>Myrica gale</i>)
-------	------------------------

Dazu können sporadisch Sträucher aus den Bunten Knicks trockener Standorte auftreten.

Anhang 2

Karte der Biotope und Biotoptypen – Extra-Datei
HOL_Biotope DIN A3_1000_24032025.pdf

Die Begründung mit Umweltbericht wurde am durch Beschluss der Gemeindevertretung gebilligt.

Holtsee, den

Unterschrift/Siegel

.....

- Bürgermeister -

Aufgestellt: Holtsee, den

B2K