

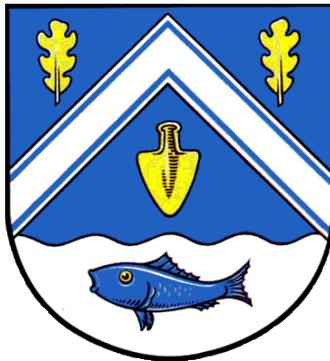
BEGRÜNDUNG

ZUR 8. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

DER GEMEINDE HEIKENDORF

FÜR DAS GEBIET

„ZWISCHEN HAFFKAMPER WEG UND WINKEL (NÖRDLICH DES
BEBAUUNGSPLANGEBIETES NR. 74 -POGGENBARG-)“



Ausgearbeitet durch:

Guntram Blank
Architekturbüro für Stadtplanung
Blücherplatz 9a, 24105 Kiel
Tel. 0431-570919-0 / Fax -9
E-Mail: info@gb-afs.de
Internet: www.gb-afs.de

ALSE GmbH
Dorfplatz 3, 24238 Selent
Tel. 04384-59740 / Fax 04384-367
E-Mail: planung@alse.de
Internet: www.alse.de

INHALTSÜBERSICHT

1. Anlass und Erfordernis der Planaufstellung	3
2. Rechtsgrundlagen und Verfahren	3
2.1. Rechtsgrundlagen	3
2.2. Verfahren	4
3. Angaben zur Lage und zum Bestand	5
3.1. Lage des Plangebietes	5
3.2. Derzeitige Nutzung des Plangebietes	6
4. Übergeordnete und vorangegangene Planungen	6
4.1. Ziele der Raumordnung und Landesplanung	6
4.2. Flächennutzungsplan	8
4.3. Landschaftsplan	9
4.4. Bebauungsplanung	9
4.5. Sonstige gemeindliche Planungen	10
5. Planung	10
5.1. Städtebauliches Konzept	10
5.2. Ziele der Planung	10
5.3. Wesentliche Auswirkungen der Planung	11
5.4. Alternativenprüfung	12
6. Künftige Darstellungen im Flächennutzungsplan	13
7. Umweltplanung	13
8. Immissionsschutz	14
9. Erschliessung	16
9.1. Verkehrserschliessung	16
9.2. Technische Infrastruktur	16
10. Kosten	18
11. Sonstige Maßnahmen und Hinweise	18
12. Umweltbericht (gesonderter Teil)	19

Anlagen:

1. **ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG**

Als Stadtrandkern I. Ordnung und Siedlungsschwerpunkt auf der Siedlungsachse Kiel - Schöneberg kommt der Gemeinde Heikendorf die Aufgabe zu, Flächen für eine wohnbauliche Entwicklung vorzuhalten. Mit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes (F-Plan) hat die Gemeinde Heikendorf, dieser Aufgabe folgend, auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung Flächen für die künftige wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde planungsrechtlich vorbereitet.

Mit der verbindlichen Überplanung durch den B-Plan Nr. 74, der am 17.05.2017 als Satzung beschlossen wurde, wurde das Planungsrecht für die im F-Plan der Gemeinde als W-8 bezeichnete Fläche geschaffen. Die Erschließung dieses Gebietes befindet sich derzeit in der Umsetzung.

Auf Grund der zügigen Vermarktung der Wohnbaugrundstücke im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 74, der nach wie vor hohen Nachfrage nach Grundstücken für den individuellen Einfamilienhausbau in Heikendorf und der immer noch fehlenden Flächenverfügbarkeit weiterer Flächen für den Wohnungsbau im Gemeindegebiet, beabsichtigt die Gemeinde der Nachfrage der LEG Entwicklung GmbH nachzukommen und im nördlichen Anschluss an die bereits überplanten Wohnbauflächen weitere Wohnbaugrundstücke zur Verfügung zu stellen.

Die LEG Entwicklung GmbH, Kronshagen, die auch Erschließungsträger für die südlich angrenzenden Flächen ist, beabsichtigt die Fläche zu erwerben und möchte diese mit Einzelhäusern bebauen.

Die Gemeinde verfolgt die vorliegende Planänderung auch, da die ursprüngliche Absicht, mit der Kleingartenanlage eine Ersatzfläche für eine innerörtliche Kleingartenanlage zu schaffen, nicht mehr weiterverfolgt werden soll. Dies wurde seinerzeit mit der 2. Änderung des F-Planes vorbereitet. Insofern besteht derzeit keine Nachfrage nach Kleingartenflächen in der bisher vorgesehenen Größenordnung. Die vorgesehene Fläche für Dauerkleingärten wird daher auf den Kernbereich reduziert.

Neben der Bereitstellung von Wohnbauflächen im südlichen Bereich sollen im nördlichen Bereich des Plangebietes bisher als Kleingartenanlage vorgesehene Flächen der Vergrößerung der Außenspielfläche des Waldkindergartens und der Maßnahmenflächen im Anschluss an die westlich gelegen Waldfläche sowie der Einrichtung eines gemeindlichen Festplatzes dienen.

Da sich die genannten Vorhaben nicht aus dem geltenden F-Plan und hier der 2. Änderung des F-Planes der Gemeinde, die am 02.06.2017 genehmigt wurde, entwickeln, ist die Änderung des F-Planes erforderlich. Dies geschieht im Zuge der 8. Änderung des F-Planes die hinsichtlich der dort vorgesehenen Flächenausweisungen im Parallelverfahren erfolgt.

Mit der vorliegenden 8. Änderung des F-Planes sollen, den o.g. Planungsanlässen folgend, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die gesicherte Erschließung des Plangebietes und eine Bebauung bzw. Nutzung der zur Verfügung stehenden Flächen mit Wohngebäuden sowie für Dauerkleingärten, einem Waldkindergarten und einem gemeindlichen Festplatz geschaffen werden. Vor diesem Hintergrund ist zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Aufstellung der 8. Änderung des F-Planes erforderlich.

2. **RECHTSGRUNDLAGEN UND VERFAHREN**

2.1. Rechtsgrundlagen

Die vorliegende 8. Änderung des Flächennutzungsplanes (F-Plan) der Gemeinde Heikendorf wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in den jeweils gültigen Fassungen aufgestellt.

Das Aufstellungsverfahren erfolgt im „Parallelverfahren“ zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74.

Gemäß § 2 (4) BauGB ist zur Planung eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung werden in einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB dargelegt, der Bestandteil der Begründung zum Bauleitplan ist.

Der naturschutzrechtliche Ausgleich des durch die Planung vorbereiteten erstmaligen Eingriffs in den Naturhaushalt wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch die gleichzeitige Erarbeitung der Umweltprüfung bzw. des Umweltberichtes mit eingebundener Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung abgehandelt.

Nach Abschluss des Verfahrens wird der vorliegenden Planung gemäß § 10a BauGB eine zusammenfassende Erklärung beigefügt. Diese gibt Auskunft über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Planung berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen die Pläne nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurden.

2.2. Verfahren

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Heikendorf hat in ihrer Sitzung am 21.02.2018 die Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Heikendorf beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde im Rahmen einer öffentlichen Auslegung der Vorentwurfsunterlagen in der Zeit vom 13.07.2018 bis einschließlich 31.08.2018 durchgeführt.

Auf der Grundlage der Vorentwurfsfassung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 16.07.2018 gemäß § 4 (1) BauGB an der Planung beteiligt.

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Heikendorf hat in seiner Sitzung am 29.04.2019 den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst und gleichzeitig bestimmt, dass entsprechend § 3 (2) i.V.m. § 4 (2) BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Auslegung zu benachrichtigen und Stellungnahmen einzureichen sind.

Die Auslegung erfolgte in der Zeit vom 13.06.2019 bis einschließlich 31.07.2019. Die von der Planung berührten Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.06.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Heikendorf hat die zur 8. Änderung des F-Planes abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 13.11.2019 abschließend geprüft und das Ergebnis mitgeteilt. In gleicher Sitzung wurde der abschließende Beschluss gefasst und die Begründung gebilligt.

3. ANGABEN ZUR LAGE UND ZUM BESTAND

3.1. Lage des Plangebietes

Die Gemeinde Heikendorf liegt nordöstlich der Landeshauptstadt Kiel am Ostufer der Kieler Förde.

Das Plangebiet selbst befindet sich westlich von Neuheikendorf und nördlich des besiedelten Bereiches der Ortslage.



Lage des Plangebietes innerhalb der Gemeinde Heikendorf (Luftbild: Google Maps)

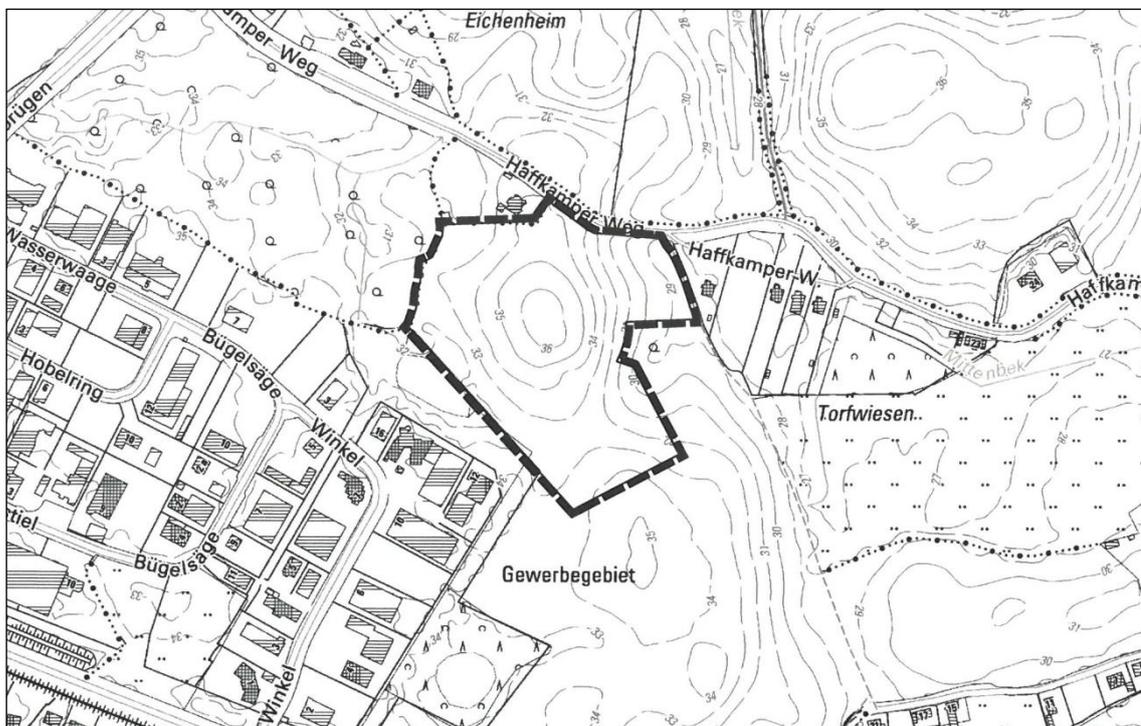
Das Plangebiet umfasst den nördlichen Bereich des Plangebietes des B-Planes Nr. 74 bzw. den überwiegenden Teil der 2. Änderung des F-Planes. Nicht mit aufgenommen werden die Fläche des geplanten Regenwasserrückhaltebeckens und die angrenzenden Grünflächen sowie der Verlauf des Fußweges am nordöstlichen Rand, da hier keine Veränderungen vorgesehen sind.

Der Geltungsbereich wird begrenzt:

- im Norden durch den Haffkamper Weg und das mit einem Wohngebäude bebaute Flurstück 155/55 am Haffkamper Weg,
- im Osten durch angrenzende, im B-Plan Nr. 74 festgesetzte Grünflächen,
- im Süden durch die im B-Plan Nr. 74 festgesetzten Wohnbauflächen (Teilgebiete 14 und 15) und
- im Westen durch eine angrenzende Waldfläche im nördlichen Bereich sowie durch die Grundstücksflächen des angrenzenden Gewerbegebietes.

Der Geltungsbereich der 8. Änderung des F-Plane hat eine Größe von ca. 3,0 ha. Das Plangebiet befindet sich auf Höhenlagen zwischen ca. 33,00 m über NN (Normal Null) am südlichen Rand und ca. 28,50 m über NN am nordöstlichen Rand des Plangebietes. Der Geltungsbereich weist insbesondere in seinem zentralen Bereich eine bewegte Topografie auf. Dort befindet sich eine Geländekuppe mit einer Höhe von ca. 36,00 m über NN.

Die für die Errichtung einer Kleingartenanlage vorgesehenen Flächen, wurden durch die Gemeinde erworben und befinden sich in deren Eigentum. Die für eine Neubebauung vorgesehenen Flächen sollen durch die LEG Entwicklung GmbH erworben werden.



Darstellung des Plangeltungsbereiches

3.2. Derzeitige Nutzung des Plangebietes

Die Fläche des Plangebietes wird derzeit landwirtschaftlich als Ackerbaufläche genutzt. Östlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich ein von Bäumen umstandenes Kleingewässer.

Im Norden des Gebietes grenzen der Haffkamper Weg sowie einzelne wohnbaulich genutzte Grundstücke an den Planbereich an. Am nördlichen Rand des Plangebietes befindet sich die Fläche des Waldkindergartens. Westlich des Plangebietes befindet sich eine Waldfläche.

4. ÜBERGEORDNETE UND VORANGEGANGENE PLANUNGEN

4.1. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Gemäß § 1 (4) BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Für die Gemeinde Heikendorf maßgebende Aussagen zu den Zielen der Raumordnung finden sich im Regionalplan für den Planungsraum III (REP III), bestehend aus den kreisfreien Städten Kiel und Neumünster sowie den Kreisen Rendsburg-Eckernförde und Plön aus dem Jahr 2000. In diesem sind die Aussagen des Landesraumordnungsplanes für Schleswig-Holstein aus dem Jahre 1998 konkretisiert und ergänzt worden. Der bisher geltende Landesraumordnungsplan wurde im Jahr 2010 durch den Landesentwicklungsplan (LEP) ersetzt, der seitdem die Entwicklung des Landes bis zum Jahr 2025 vorgeben soll.

Dem LEP sind für die Gemeinde Heikendorf die nachfolgenden Aussagen zu entnehmen:

Die Gemeinde Heikendorf befindet sich im Ordnungsraum Kiel. Die Gemeinde wird außerdem als Stadtrandkern I. Ordnung dem Nahbereich des Oberzentrums Kiel zugeordnet. Im Ordnungsraum Kiel soll sich die wohnbauliche Entwicklung auf die Siedlungsachsen konzentrieren. Dabei sind nach Aussage des LEP Stadtrandkerne mit einzubeziehen.

Zentralörtliche Einrichtungen und Einrichtungen mit Versorgungsfunktion sollen innerhalb der Gemeinde räumlich konzentriert sein.

Die Gemeinde Heikendorf befindet sich in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung, in dem die naturräumlichen und landschaftlichen Potenziale berücksichtigt werden sollen. Dabei sollen aber auch die Möglichkeiten der regionalen Weiterentwicklung für Tourismus und Erholung gezielt angestrebt werden unter Berücksichtigung der vorhandenen Strukturen.

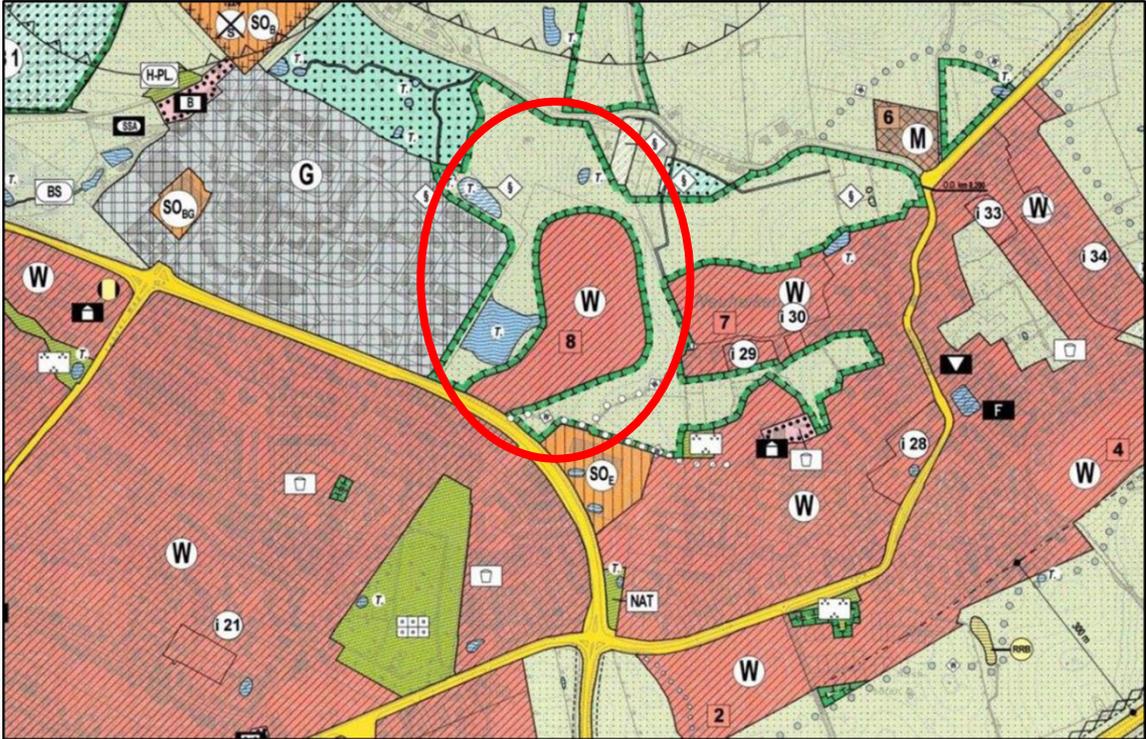
Der Regionalplan für den Planungsraum III (REP III) konkretisiert die Aussagen des LEP. Für Heikendorf werden dort die nachfolgenden Aussagen getroffen:

Die Gemeinde befindet sich im Nahbereich der Stadt Kiel. Die Stadtrandkerne stellen einen Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung dar. Sie sollen durch eine vorrausschauende Angebotsplanung, der zukünftigen Entwicklung durch das Bereitstellen von Wohnbau-,

Die Pläne enthalten darüber hinausgehend keine weiteren für die Fläche des Plangebietes sowie für die nähere Umgebung relevanten Aussagen. Bei der vorliegenden Planung werden die eingangs genannten übergeordneten Ziele der Landesplanung beachtet.

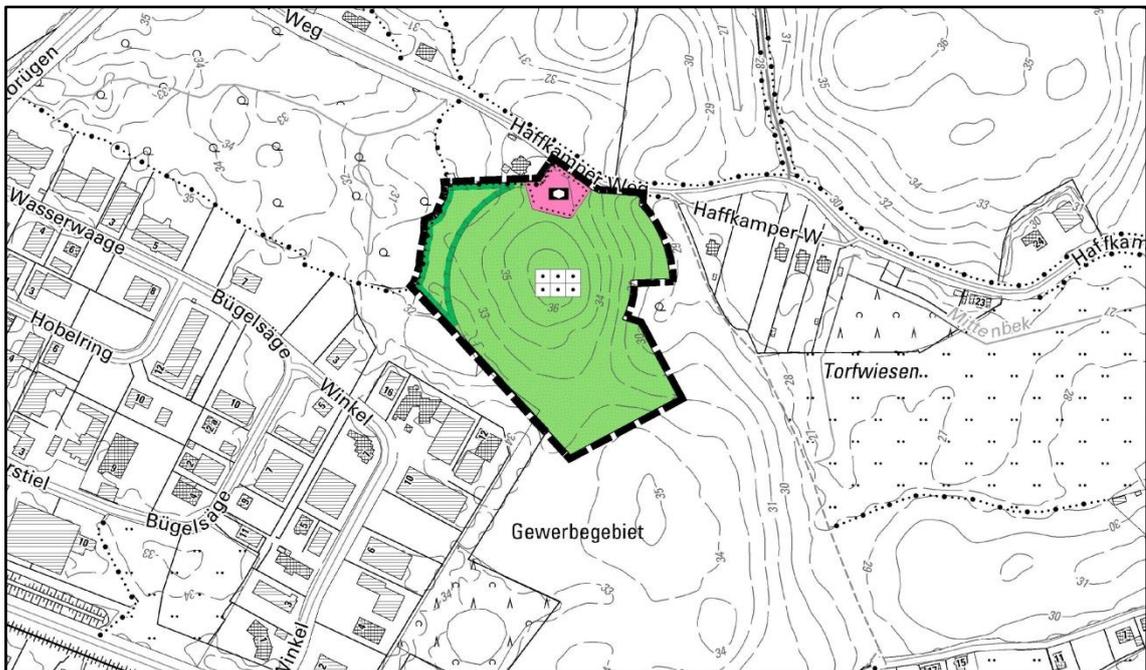
4.2. Flächennutzungsplan

Im ursprünglichen F-Plan der Gemeinde ist die Fläche des Plangeltungsbereiches als Fläche für die Landwirtschaft mit der überlagernden Darstellung Maßnahmenfläche ausgewiesen worden.



Auszug aus dem F-Plan als Ursprungsplan mit Darstellung des Planbereiches

Mit der gültigen und für das Plangebiet maßgebenden 2. Änderung des F-Planes erfolgte den seinerzeitigen Planungszielen folgend die Darstellung einer Fläche für Dauerkleingärten, einer Gemeinbedarfsfläche am nördlichen und einer Maßnahmenfläche am westlichen Rand des Plangebietes.

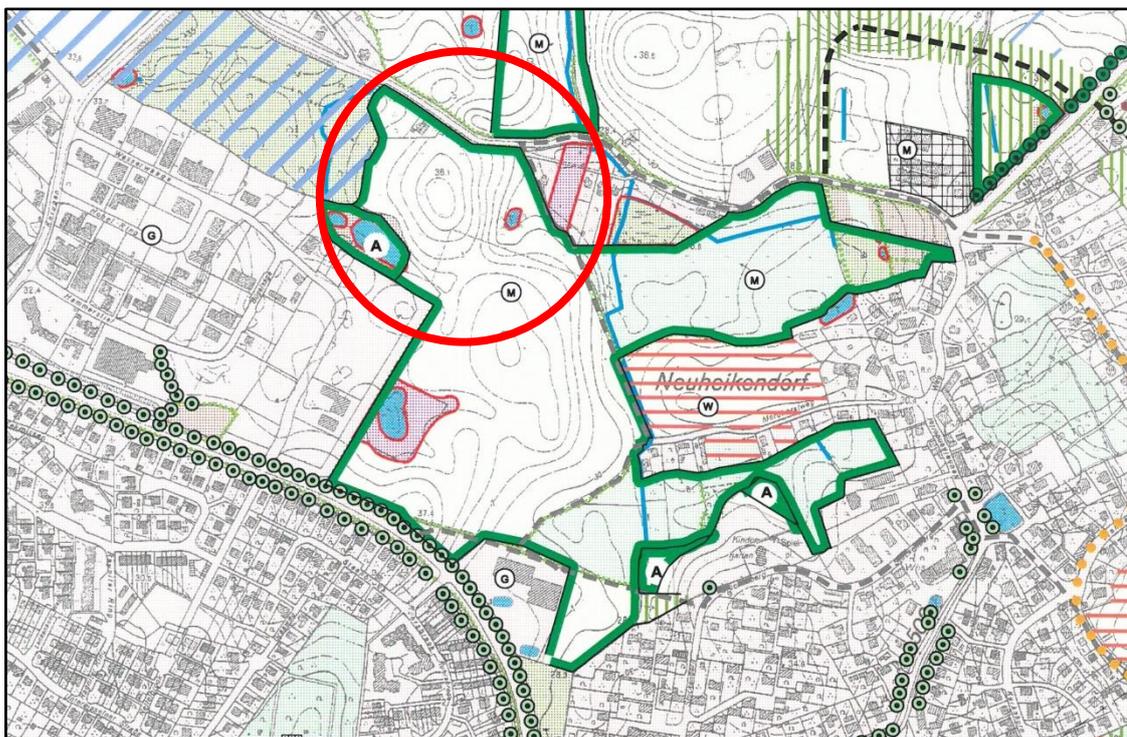


Planzeichnung der 2. Änderung des F-Planes

Die vorgesehenen Planungsansätze entwickeln sich nicht aus den Darstellungen des F-Planes der Gemeinde. Eine Änderung des F-Planes ist daher erforderlich.

4.3. Landschaftsplan

Der Landschaftsplan (L-Plan) der Gemeinde ist gemeinsam mit der Aufstellung des F-Planes erarbeitet worden. Da der L-Plan bereits abgeschlossen und durch die Gemeinde beschlossen wurde, der F-Plan danach jedoch noch einige Änderung insbesondere im Umfeld der vorliegenden Planung erfuhr, bestehen Abweichung zwischen den Darstellungen des L-Planes und den Flächenausweisungen des F-Planes.



Landschaftsplan (Planungskarte) mit Darstellung des Planbereiches

Der L-Plan stellt das im F-Plan vorgesehene Wohngebiet nördlich des Tobringers (Fläche W-8) nicht dar. An dieser Stelle erfolgt die Darstellung der Fläche insgesamt als Ackerbiotop. Dieser wird aus landschaftsplanerischer Sicht eine geringe bis mittelwertige Bedeutung beigemessen.

Eine Abwägung und Begründung hinsichtlich der vom L-Plan abweichenden Darstellungen des F-Planes ist bereits auf der Ebene der Flächennutzungsplanung erfolgt.

Eine detaillierte Begründung der Abweichungen der vorliegenden Planung von den Zielen der Landschaftsplanung ist Bestandteil des Umweltberichtes.

Um das Gebiet herum finden sich Knicks mit typischer Gehölzvegetation. Diese sind nach § 21 LNatSchG geschützt. Diese Knicks werden in das Baukonzept der vorliegenden Planung eingebunden und bleiben erhalten. Im Bereich des geplanten Festplatzes werden neue Knickstrukturen geschaffen.

Weitere für die vorliegende Planung relevante Darstellungen des L-Planes sind die vorhandenen Biotopflächen und Kleingewässer am westlichen und nördlichen Rand des Plangebietes.

4.4. Bebauungsplanung

m Die Fläche des Plangeltungsbereiches der vorliegenden Planung ist bereits durch den B-Plan Nr. 74 überplant. Dieser setzt für die Fläche des vorliegenden Änderungsbereiches Grünflächen für Dauerkleingärten, eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“, eine den vorgenannten Nutzungen zugeordnete Stellplatzanlage sowie Maßnahmenflächen fest.

Im Westen grenzt der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 40 an den Plangeltungsbereich der vorliegenden Planung an, der am 28.01.1999 in Kraft getreten ist und die gewerbliche Entwicklung in diesem Bereich in Ergänzung des weiter westlich gelegenen Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 28 fortgesetzt hat.



Planzeichnung des B-Planes Nr. 74 (Änderungsbereich)

Der B-Plan Nr. 40 wurde in den vergangenen Jahren zweimal für den gesamten Plangeltungsbereich des B-Planes Nr. 40 geändert. Die erste Änderung, die am 10.12. 2003 als Satzung beschlossen wurde, erweiterte das Spektrum der zulässigen Nutzungen um Bürogebäude sowie Räume und Gebäude für freie Berufe.

Die 2. Änderung des B-Planes Nr. 40, die am 28.04.2004 als Satzung beschlossen wurde, beschränkte die zulässigen Nutzungen auf Betriebe und Anlagen, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Mit dieser an den bestehenden Nutzungen orientierten Planung, die seinerzeit bestehende Nutzungen nicht eingeschränkt hat, wurde das Gebiet als „Eingeschränktes Gewerbegebiet“ auf den Störgrad eines Mischgebietes abgestuft.

4.5. Sonstige gemeindliche Planungen

Gemeindliche Planungen im Bereich des Plangebietes erfolgten bislang im Rahmen des Landschaftsplanes und des Flächennutzungsplanes sowie der Aufstellung des B-Planes Nr. 74 und der 2. Änderung des F-Planes. Die inhaltlichen Aussagen dieser Planungen sind oben beschrieben. Weitergehende gemeindliche Planungen liegen für das Plangebiet nicht vor.

5. **PLANUNG**

5.1. Städtebauliches Konzept

Aussagen zum städtebaulichen Konzept können der Begründung zur 1. Änderung des B-Planes Nr. 74 entnommen werden.

5.2. Ziele der Planung

Durch die vorliegende 8. Änderung des F-Planes beabsichtigt die Gemeinde Heikendorf die Voraussetzungen zu schaffen für eine Bebauung der zur Verfügung stehenden Flächen mit einer kleinteiligen Wohnbebauung im südlichen Bereich, einer Kleingartenanlage, einem Waldkindergarten mit Außenspielbereichen sowie einem Festplatz für gemeindliche Veranstaltungen.

Mit der Entwicklung der vorliegenden Wohnbaufläche kommt die Gemeinde Heikendorf als Stadtrandkern I. Ordnung und Siedlungsschwerpunkt auf der Siedlungsachse Kiel - Schönberg der Aufgabe nach, Flächen für eine wohnbauliche Entwicklung bereitzustellen.

Mit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes (F-Plan) hat die Gemeinde Heikendorf, dieser Aufgabe folgend, auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung Flächen für die künftige

wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde planungsrechtlich vorbereitet. Zusätzlich zu den Potentialen der Innenentwicklung, die in einer Größenordnung von ca. 75 bis 95 Wohneinheiten identifiziert wurden, hat die Gemeinde im F-Plan Wohnbauflächen als Entwicklung in den Außenbereich dargestellt, innerhalb derer ca. 310 neue Wohneinheiten geschaffen werden können.

Gemessen am Wohnungsbestand am 31.12.2009 von 4.134 Wohneinheiten entspricht dies bei vollständiger Umsetzung aller ausgewiesenen Flächen einem Zuwachs von ca. 7,5 %. Mit der vorliegenden Planung sollen ca. 9 weitere Grundstücke bereitgestellt werden, auf denen je nach Anteil an Einliegerwohnungen ca. 10 bis 12 Wohneinheiten entstehen können.

Hinsichtlich weitergehender Aussagen zum Bedarf wird auf die Begründung zum B-Plan Nr. 74 verwiesen.

Unter Würdigung der oben genannten Aspekte und unter Berücksichtigung der bereits ausgeführten landesplanerischen Vorgaben lassen sich die wesentlichen städtebaulichen Ziele der Planung bezüglich der Wohnbebauung folgendermaßen zusammenfassen:

- die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebaubarkeit der zur Verfügung stehenden Flächen zur Abrundung und Ergänzung der bestehenden Bebauung,
- die Erhaltung und positive Weiterentwicklung des Orts- und Landschaftsbildes,
- die Beachtung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Förderung der Eigentumsbildung der Bevölkerung und die Schaffung sozial stabiler Bewohnerstrukturen,
- die Erfüllung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung
- die Beachtung der sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere der Familien und jungen Menschen sowie die Belange von Freizeit und Erholung und
- die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Mit der vorliegenden Planung beabsichtigt die Gemeinde Heikendorf ebenfalls, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Kleingartenanlage sowie einer Fläche für den Waldkindergarten und einen Festplatz zu schaffen.

Unter Würdigung der oben genannten Aspekte und unter Berücksichtigung der bereits ausgeführten landesplanerischen Vorgaben lassen sich die wesentlichen städtebaulichen Ziele zu diesen Inhalten der Planung folgendermaßen zusammenfassen:

- die Erfüllung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,
- die geordnete Weiterentwicklung des baulichen Bestandes im Plangebiet unter Beachtung des Belanges der Erhaltung des Orts- und Landschaftsbildes,
- die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung,
- die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie
- der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen.

Weitergehende Erläuterungen zu den einzelnen Aspekten der Planung sowie zum städtebaulichen Konzept finden sich in den entsprechenden Kapiteln der Begründung.

5.3. Wesentliche Auswirkungen der Planung

Innerhalb des Plangeltungsbereiches sind Veränderungen hin zu einer Nutzung als Kleingartenanlage und der Errichtung eines Waldkindergartens bereits planungsrechtlich vorbereitet aber hinsichtlich der Dauerkleingärten noch nicht umgesetzt worden. Insofern sind die weitergehenden Auswirkungen sowohl zu den derzeitigen Nutzungen innerhalb des Plangebietes sowie die über die bisherige Planung hinausgehenden Auswirkungen zu bewerten.

Insgesamt wird durch die bereits erfolgte als auch die vorliegende Planung die städtebauliche Gestalt des Plangebietes nachhaltig verändert. Auf Teilen der bislang unbebauten, an die Ortslage bzw. an die in der Erschließung befindlichen Bauflächen anschließenden

Ackerlandfläche sollen künftig eine Kleingartenanlage, die Erweiterung des Außenspielbereiches sowie ein gemeindlicher Festplatz entstehen.

Die Kleingartenanlage und der Standort des Waldkindergartens waren bereits Bestandteile der bisherigen Planung. Die wesentlichste Änderung gegenüber der Vorgängerplanung besteht in der Erweiterung der Wohnbauflächen nach Norden. Hier soll eine kleinteilige Wohnbebauung entstehen.

Durch Vorgaben zur Höhenentwicklung und zur Gestaltung der Gebäude sowie durch eine landschaftsgerechte Ein- und Durchgrünung des Plangebietes bei Erhalt der angrenzenden Biotope soll eine städtebaulich möglichst verträgliche Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild erfolgen. Durch die Vergrößerung der Maßnahmenfläche am westlichen Rand entsteht ein größerer Pufferstreifen zu den weiter westlich angrenzenden Waldflächen.

Die Bebauung durch Gebäude und Straßen sowie die Errichtung von Nebenanlagen werden zu einer Versiegelung und einer Beeinträchtigung der natürlichen Funktionen des Bodens führen. Ein Ausgleich hierfür wird im Rahmen des Verfahrens ermittelt und verbindlich festgesetzt. Hierbei wird ebenfalls der Eingriff in bisher als Grünflächen vorgesehene aber noch nicht umgesetzte Flächen bilanziert.

Es ist von Lärmimmissionen durch die gewerblichen Nutzungen des westlich angrenzenden Gewerbegebietes auf die geplante Wohnnutzung auszugehen. Um schädlichen Auswirkungen durch diese Immissionen beurteilen zu können und diesen ggf. entgegenwirken zu können, wurden vom Wasser- und Verkehrskontor bereits zur Aufstellung des B-Planes Nr. 74 eine Lärmtechnische Untersuchung zum Gewerbelärm durchgeführt. Die Ergebnisse dieser Untersuchung werden in der vorliegenden Planung berücksichtigt.

Im Rahmen einer durch die Olfasense GmbH, Kiel, erarbeiteten Ausbreitungsrechnung nach TA-Luft zur Ermittlung der Immissionssituation im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 74 wurden ebenfalls die möglichen Auswirkungen durch geruchsemitierende Betriebe im benachbarten Gewerbegebiet betrachtet.

Im Ergebnis wurde festgestellt, dass wesentliche Auswirkungen auf das geplante Wohngebiet nicht zu erwarten sind. Dies trifft auch auf die vorliegende Erweiterung der Wohnnutzung zu.

Da es sich bei dem Gildefest und dem Vogelschießen um eine Traditionsveranstaltung handelt, die lediglich einmal im Jahr stattfindet, wird davon ausgegangen, dass die von dieser Veranstaltung als seltenes Ereignis ausgehenden Lärmemissionen vertretbar sind. Um hierzu belastbare Aussagen zu erhalten, wurde ein Schallgutachten erstellt, das die Emissionen durch diese Veranstaltung beurteilt. Die Ergebnisse dieser Untersuchung und die Beschreibung ggf. über die bereits beschriebenen Maßnahmen hinausgehende Schutzmaßnahmen werden in Kapitel 8 dieser Begründung erläutert.

Durch die erweiterte Bebauung wird es zu einer zusätzlichen Verkehrsbelastung auf dem Tobringer kommen. Diese ist jedoch im Verhältnis zur bereits vorhandenen Belastung auch im Hinblick auf die Erweiterung durch den B-Plan Nr. 74 als verträglich einzustufen.

Die ausführliche Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt schutzgutbezogen im Umweltbericht.

Weitere erhebliche und daher zu vermeidende Beeinträchtigungen benachbarter Nutzungen durch die Planung sowie Beeinträchtigungen der geplanten Nutzungen untereinander oder durch bereits vorhandene Nutzungen selbst sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht erkennbar.

5.4. Alternativenprüfung

Eine Prüfung alternativer Standorte für eine wohnbauliche Entwicklung ist bereits auf der Ebene der Flächennutzungsplanung der Gemeinde erfolgt. Die Ergebnisse dieser Prüfung sind in die Darstellungen des F-Planes eingeflossen. Die weiteren, von der Gemeinde für eine wohnbauliche Entwicklung im F-Plan ausgewiesenen Wohnbauflächen stehen auf Grund der Eigentumsverhältnisse derzeit nicht zur Verfügung.

Hinsichtlich der Wahl des Standortes des vorgesehenen Veranstaltungsplatzes ist vorzuschicken, dass es Zielsetzung der Gemeinde ist, den Platz auf Grund der angestrebten Nutzung noch in einer angemessenen räumlichen Zuordnung zur Ortslage zur Verfügung zu stellen, um diesen auch fußläufig erreichen zu können. Eine reine Außenbereichslage, die auf Grund der bei Veranstaltungen von dem Veranstaltungsplatz ausgehenden Lärmemissionen sicherlich die geringsten Konflikte nach sich ziehen würde, kommt aus diesem Grund und auch aus naturschutzfachlichen und städtebaulichen Erwägungen nicht in Frage. Der gewählte Standort soll zudem in einen sinnvollen Zusammenhang mit weiteren Nutzungen gestellt werden.

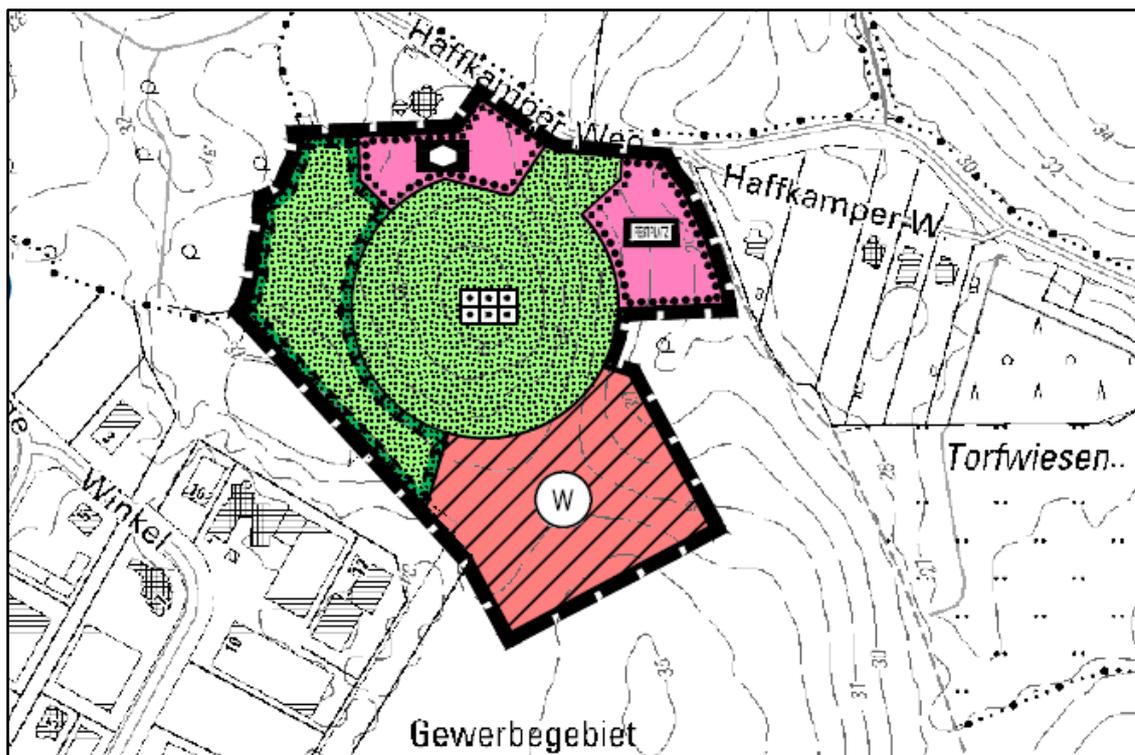
Unter Berücksichtigung der genannten Standortbedingungen kann die Aussage getroffen werden, dass andere geeignete Standorte, auf die die Gemeinde Zugriff hat, nicht zur Verfügung stehen. Die Nähe zu wenigen Wohngebäuden in der Umgebung wird dabei am gewählten Standort auch auf Grund der seltenen Nutzung in Kauf genommen und erscheint vertretbar.

6. KÜNFTIGE DARSTELLUNGEN IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Die für eine Wohnbebauung vorgesehenen Flächen am südlichen Rand des Plangeltungsbereiches werden nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung gemäß § 5 (2) Nr. 2a BauGB als Wohnbauflächen dargestellt.

Die Fläche des Plangeltungsbereiches, der für die Kleingartenanlage vorgesehen ist wird gemäß § 5 (2) Nr. 5 BauGB als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingarten“ dargestellt.

Die Fläche in dem der Waldkindergarten einschließlich der Erweiterung der Außenspielflächen vorgesehen ist, wird gemäß § 5 (2) Nr. 2 a) als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindergarten“ dargestellt.



Planzeichnung der 8. Änderung des F-Planes

Die Veranstaltungsfläche am nordöstlichen Rand des Plangebietes wird ebenfalls als Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen. Die Fläche erhält der angestrebten Nutzung folgend die Zweckbestimmung „Festplatz“.

Am nordöstlichen Rand des Plangebietes wird im Übergang zur angrenzenden Waldfläche eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 (10) dargestellt. Zwar stellt der geltende F-Plan hier bereits eine Maßnahmenfläche dar, dies aber mit der Grunddarstellung einer Fläche für die Landwirtschaft. Da diese Fläche konkret als Ausgleichsfläche den im B-Plan Nr. 74 sowie seiner 1. Änderung erfolgenden Eingriffen dienen soll, erfolgt hier die Grunddarstellung einer Grünfläche gemäß § 5 (2) Nr. 5 BauGB.

7. UMWELTPLANUNG

Gemäß § 2 (4) BauGB ist zur Planung eine Umweltprüfung durchzuführen. Deren Ergebnisse sind gemäß § 2a BauGB in einem Umweltbericht zu dokumentieren, der im Zuge des weiteren Verfahrens Bestandteil dieser Begründung ist.

Zur Vorbereitung auf die Verfahrensschritte der Bauleitplanung wurden die Auswirkungen der Planung durch das Büro Alse GmbH aus Selent aus naturschutzfachlicher Sicht untersucht und

gemeinsam mit Angaben zu möglichen Kompensationsmaßnahmen in einem Umweltbericht dargestellt. Der Umweltbericht ist als Kapitel 12 Bestandteil dieser Begründung.

Eingriffsregelung

Mit dem Vorhaben sind Eingriffe gem. § 14 BNatSchG i. V. m. § 8f LNatSchG verbunden. Gemäß § 15 (1) BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Unvermeidbare Eingriffe sind gemäß § 15 (2) BNatSchG so auszugleichen oder zu ersetzen, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes zurückbleiben.

Die Anwendung der Eingriffsregelung erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Weitergehende Aussagen hierzu sind der Begründung zur 1. Änderung des B-Planes Nr. 74 zu entnehmen.

Artenschutzrechtliche Bewertung

Im Rahmen der Umweltprüfung zur Aufstellung des B-Planes Nr. 74 ist eine artenschutzrechtliche Bewertung erfolgt. Im Ergebnis dieser Bewertung ist festzuhalten, dass eine erhebliche nachteilige Betroffenheit geschützter Arten nicht zu erwarten ist.

Weitergehende Aussagen zur artenschutzrechtlichen Bewertung sind dem Umweltbericht sowie dem zur verbindlichen Bauleitplanung erarbeiteten artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zu entnehmen.

8. IMMISSIONSSCHUTZ

Bei der Betrachtung des Immissionsschutzes sind sowohl Immissionen die auf das Plangebiet einwirken, als auch Emissionen, die von ihm ausgehen und benachbarte Nutzungen beeinträchtigen könnten, zu prüfen.

Im Rahmen von entsprechenden, zur Aufstellung des B-Planes Nr. 74 erstellten Gutachten wurden neben den vom Tobringer ausgehenden Verkehrslärmemissionen sowie den gewerblichen Emissionen des westlich angrenzenden Gewerbegebietes auch von dort ausgehende mögliche Geruchsemissionen untersucht. Für die vorliegende Planung sind lediglich die von gewerblichen Nutzungen ausgehenden Immissionen relevant.

Da es sich bei dem Gildefest und dem Vogelschießen um eine Traditionsveranstaltung handelt, die lediglich einmal im Jahr stattfindet, wird davon ausgegangen, dass die von dieser Veranstaltung als seltenes Ereignis ausgehenden Lärmemissionen vertretbar sind. Um hierzu belastbare Aussagen zu erhalten, wurde ein Schallgutachten erstellt, das die Emissionen durch diese Veranstaltung beurteilt.

Geruchsemissionen

Im westlich angrenzenden Gewerbegebiet befindet sich als emissionsrelevanter Betrieb ein fischverwertender Betrieb, der im Wesentlichen als Fischumpackstation dient. Zu diesem Betrieb gehört auch eine Räucheranlage.

Das Gutachten trifft zur Emissionssituation die nachfolgenden Aussagen:

„Die Berechnung der Immissionssituation ausgehend von der Räucherei des fischverwertenden Betriebs geht von einer maximalen Auslastung der Räucherammer von 1.000 kg Fisch pro Woche aus. Die Räucherammer fasst rund 300 kg Fisch je Vorgang. Daraus ergeben sich 3 mögliche Räuchervorgänge je Woche. Das Räuchern dauert nach Betreiberangabe 5 – 8 Stunden. Als Emissionszeit wurde in der Berechnung von 10 Stunden ausgegangen. Der Räuchervorgang setzt sich aus verschiedenen Phasen zusammen. Die Phasen sind gekennzeichnet durch ein unterschiedliches Emissionsverhalten.

Für die Betriebsstunden wurde, im Sinne einer mit einer hohen Sicherheit in der Aussage für die geplante Wohnbebauung, die maximale Emission angesetzt. Neben der Räucheranlage wurde für den Betrieb ein ganzjähriger, ganztägiger Platzgeruch angesetzt.

Die ermittelte Immissionssituation zeigt Geruchsstundenhäufigkeiten im Bereich der geplanten Wohnbebauung von maximal 7% der Jahresstunden. Die Immissionswerte der GIRL von 10% für Wohn- und Mischgebiete werden daher sicher eingehalten.“

Lärmemissionen

Vom Plangebiet ausgehende Emissionen können in Form des durch den zusätzlichen Verkehr entstehenden Verkehrslärmes entstehen. Durch die Bebauung wird es zu einer zusätzlichen

Verkehrsbelastung auf dem Tobringer kommen. Diese ist jedoch im Verhältnis zur bereits vorhandenen Belastung als verträglich einzustufen.

Vom Plangebiet im Übrigen ausgehende Emissionen beschränken sich auf Lärm- und Staubbelastungen während der Bauzeit und sind als befristete Belastungen hinnehmbar.

Auf Grund der Nähe zu den westlich angrenzenden Gewerbegebieten sind die von dort ausgehenden gewerblichen Lärmemissionen im Zuge der Planung zu betrachten und ggf. entsprechende Abstände zu den gewerblichen Nutzungen einzuhalten.

Um schädlichen Auswirkungen durch diese Immissionen beurteilen zu können und diesen ggf. entgegenwirken zu können, wurde vom Wasser- und Verkehrskontor, Neumünster eine Lärmtechnische Untersuchung zum Gewerbelärm durchgeführt. Die Ergebnisse dieser Untersuchungen werden im Folgenden zusammengefasst.

Für die Gewerbegebietsflächen im Geltungsbereich der B-Pläne Nr. 40 und Nr. 28 westlich des B-Planes Nr. 74 bzw. dessen 1. Änderung erfolgte nach Rücksprache mit dem Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holstein (LLUR) eine Berücksichtigung der Gewerbeflächen als Flächenschallquellen mit den in den beiden B-Plänen festgesetzten Emissionskontingenten. Zusätzlich sind die gegebenenfalls vorhandenen nächtlichen Betriebsabläufe der Betriebe im Zuge der Straße Winkel zu berücksichtigen.

Die Berechnungen des Gewerbelärms erfolgen nach TA Lärm in Verbindung mit DIN ISO 9613-2. Die Beurteilung erfolgt anhand der Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den maßgebenden Immissionsorten.

Im Ergebnis dieser Betrachtung wurde festgestellt, dass die Emissionen des westlich gelegenen Gewerbegebietes sich sowohl Tags als auch nachts als unproblematisch darstellen.

Auf Grund der Nähe zu den westlich angrenzenden Gewerbegebieten ist auch für die Kleingartenanlage mit von dort ausgehenden gewerblichen Lärmemissionen zu rechnen. Da es sich bei einer Kleingartenanlage nicht um eine schutzwürdige Nutzung im Sinne der TA-Lärm handelt -eine Dauerwohnnutzung in Kleingärten ist nicht zulässig- sind weitergehende Maßnahmen auf Grundlage dieser Vorschrift nicht erforderlich. Die Lärmtechnische Untersuchung zum Gewerbelärm führt hierzu folgendes aus:

„Die TA Lärm kennt diese Nutzungsart nicht; daher wird diese der Schutzkategorie Mischgebiet (MI) zugeordnet. Auch entsprechend der Rechtsprechung zum Verkehrslärmschutz, welche hier als Konkretisierungshilfe zur Einordnung in die TA Lärm verwendet wird, werden Kleingartengebiete im Sinne des Kleingartenrechts gemäß §§ 1, 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB der 3. Schutzkategorie (Dorfgebiet (MD)) zugeordnet, welches in der Stufung der TA Lärm der Kategorie eines Mischgebietes (MI) entspricht.“

Der für Mischgebiete relevante Wert für die Tageszeit von 60 dB(A) wird auf allen Flächenanteilen der geplanten Kleingartenanlage eingehalten.

Abweichend von den Annahmen der Lärmtechnischen Untersuchung werden im Rahmen der städtebaulichen Planung die Orientierungswerte des Beiblattes 1 der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ bei der Beurteilung der zu Erholungszwecken dienenden und damit nach dieser Vorschrift schutzbedürftigen Kleingartenanlage herangezogen. Diese Orientierungswerte betragen sowohl tags als auch nachts 55 dB(A).

Im Rahmen der Bestimmung der auf das Kleingartengebiet einwirkenden Schallimmissionen aus dem Gewerbegebiet der B-Pläne Nr. 28 und Nr. 40 wurden die in den rechtsgültigen Bebauungsplänen festgesetzten planungsrechtlich höchstens zulässigen Emissionskontingente zugrunde gelegt. Diese Emissionskontingente regeln die maximal mögliche Ausnutzung der Gewerbegebietsflächen, welche mit den derzeit vorhandenen Büronutzungen aber deutlich unterschritten werden.

Die unter diesen ungünstigen Voraussetzungen durchgeführten schalltechnischen Berechnungen zeigen, dass der Orientierungswert von 55 dB(A) nur am Tage in vier möglichen Kleingartenparzellen geringfügig überschritten wird. Während der Nacht werden Beurteilungspegel von maximal 40 dB(A) erreicht, so dass zu dieser Beurteilungszeit die Orientierungswerte von 55 dB(A) deutlich unterschritten werden.

Aufgrund der nur geringfügigen Überschreitung der Orientierungswerte infolge der nicht ausgeschöpften, dagegen aber planungsrechtlich höchstens zulässigen Emissionskontingente des Gewerbegebietes werden die Schallimmissionen im Kleingartengebiet als nicht störend und hinnehmbar beurteilt. Der Erholungswert der Kleingartenanlage wird hierdurch nicht beeinträchtigt.

Da es sich bei dem Gildefest und dem Vogelschießen auf dem geplanten Festplatz um eine Traditionsveranstaltung handelt, die lediglich einmal im Jahr stattfindet, wird davon ausgegangen, dass die von dieser Veranstaltung als seltenes Ereignis ausgehenden Lärmemissionen vertretbar sind. Um hierzu belastbare Aussagen zu erhalten, wurde ein Schallgutachten erstellt, das die Emissionen durch diese Veranstaltung beurteilt.

Zur Sicherstellung der Verträglichkeit der Veranstaltung mit angrenzenden Nutzungen wurden im Schallgutachten entsprechende Maßnahmen ermittelt und vorgeschlagen.

Die Untersuchungen im Rahmen des Gutachtens ergaben, dass bei der Nutzung des Schießstandes im Rahmen eines Gildefestes (mit Blasorchester und abendlicher Disko-Musik) der Immissionsrichtwert der Freizeitlärm-Richtlinie für seltene Veranstaltungen von tags 70 dB/A unterschritten wird.

Der Immissionsrichtwert für nachts von 55 dB/A wird jedoch überschritten. Auf Grund der besonderen kulturellen Bedeutung des Gildefestes könnte allerdings die Nachtzeit um zwei Stunden nach hinten verschoben werden.

Die Berechnungen basieren dabei auf dem Einbau eines Schallpegelbegrenzers in die Musikanlage und auf die bereits erwähnte Verschiebung der Nachtzeit um zwei Stunden.

Anforderungen an die Maximalpegel werden erfüllt, da kurzzeitige Geräuschspitzen den Immissionsrichtwert der Freizeitlärm-Richtlinie um nicht mehr als 90 dB/A überschreiten.

Falls die Ordnungsbehörde beschließt, die Nachtzeit um eine oder zwei Stunden zu verschieben, wird empfohlen, die Schallpegel der Musikanlage für den Diskothekenbetrieb durch einen Schallpegelbegrenzer deutlich zu reduzieren.

Dabei sind auch tieffrequente Geräusche auf das zulässige Maß gemäß DIN 45680 (Messung und Bewertung tieffrequenter Geräuschimmissionen in der Nachbarschaft) vom März 1997 zu beschränken.

Weitergehende Aussagen können dem Schallgutachten entnommen werden, das dieser Begründung als Anlage beigefügt ist.

Zum derzeitigen Stand des Verfahrens ist von weiteren die Planung berührenden Emissionen oder Immissionen nicht auszugehen.

Zu weitergehenden Aussagen wird auf das Lärmgutachten zum Gewerbelärm verwiesen, das der Begründung zum B-Plan Nr. 74 als Anlage beigefügt ist.

9. ERSCHLIESSUNG

9.1. Verkehrerschliessung

Die äußere verkehrliche Erschließung des geplanten Wohngebietes erfolgt über die Planstraße B des derzeit in der Erschließung befindlichen, südlich angrenzenden Wohngebietes.

Die Erschließung der geplanten Kleingartenanlage, des Waldkindergartens sowie des Veranstaltungsplatzes erfolgt vom Haffkamper Weg aus.

Weitergehende Aussagen zur verkehrlichen Erschließung können der Begründung zur 1. Änderung des B-Planes Nr. 74 entnommen werden.

9.2. Technische Infrastruktur

Innerhalb des neuen Baugebietes müssen alle erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen neu verlegt werden. Hierzu kann an die in der Planstraße B des B-Planes Nr. 74 vorhandenen bzw. vorgesehenen Leitungen angeschlossen werden.

Die **Schmutz- und Regenwasserentsorgung** soll im Trennsystem soweit möglich im Freigefälle erfolgen.

Wie aus dem Bodengutachten hervorgeht kann das anfallende **Oberflächenwasser** nicht direkt vor Ort versickert werden.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 74 wurde es daher erforderlich, den schadlosen Abfluss in den vorhandenen Vorfluter bzw. dem Einleitungsgewässer „Mittenbek“ (Graben Nr. 9) durch eine M2-Betrachtung nachzuweisen. Ziel der wasserwirtschaftlichen Untersuchung war es, unter der Berücksichtigung der geplanten und vorhandenen Bebauung die zulässige Gesamteinleitungsmenge in das Einleitungsgewässer „Mittenbek“ (Graben Nr. 9) zu berechnen. Durch die Einhaltung oder Unterschreitung der maximal zulässigen

Einleitungsmenge wird der schadlose Abfluss im Gewässer Mittenbek (Graben Nr. 9) gewährleistet.

Die Einhaltung der zulässigen Einleitungsmengen wird durch die Dimensionierung des Regenwasserrückhaltebeckens im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 74 sichergestellt. Die Größe des Rückhaltebeckens lässt hierbei auch den Anschluss der jetzt vorgesehenen Bauflächen zu.

Das Plangebiet liegt in der Zuständigkeit des Abwasserzweckverbandes Ostufer Kieler Förde. Alle Arbeiten zur Herstellung der Anlagen für die **Schmutzwasserbeseitigung** haben in Absprache mit dem Zweckverband zu geschehen. Vor Fassung des Satzungsbeschlusses ist ein Erschließungsvertrag mit dem Abwasserzweckverband abzuschließen.

Die Wohnbauflächen im Plangebiet können an die bereits südlich, in der Straße Poggenberg gelegene Leitungsnetz angeschlossen werden. Im Bereich Festplatz, Kleingärten und Waldkindergarten ist nur der Anschluss an die Schmutzwasserdruckrohrleitung im Haffkamper Weg mittels Pumpstation möglich.

Die **Stromversorgung** soll über das Netz der Gemeindewerke Heikendorf erfolgen. Wie die späteren Gebäude an das Stromnetz angeschlossen werden können, hängt davon ab, wie groß der Leistungsbedarf der einzelnen Anschlüsse wird.

Das **Gasversorgungsnetz** und das **10 kV Stromversorgungsnetz** erstellt und betreibt die SW Kiel Netz GmbH, ein Unternehmen der Stadtwerke Kiel AG.

Neu- oder Umbauten sind zusätzlich zum B-Planverfahren, durch Anfragen mit Leistungswerten beim Netzbetreiber (projektinfoestadwerke-kiel.de) mindestens 4 Monate vor dem geplanten Baubeginn anzumelden.

Betreiber des **Trinkwassernetzes** sind die Gemeindewerke Heikendorf. Über das Trinkwassernetz kann ebenfalls die Versorgung des Gebietes mit **Löschwasser** gewährleistet werden.

Löschwasser

Für einen Brandfall steht das Trinkwassernetz über die Hydranten zur Verfügung. Bei der Entnahme von Löschwasser ist die Menge dahingehend begrenzt, dass der Netzdruck im Versorgungsgebiet nicht unter 1,5 bar abfallen darf. Die Leistungsmengen an den Hydranten sind Schwankungen unterlegen und können nicht garantiert oder näher benannt werden.

Das Plangebiet soll an das **Telekommunikationsnetz** der Deutschen Telekom angeschlossen werden.

Die **Abfallbeseitigung** wird zentral über den Kreis Plön geregelt. Die Abfälle werden im Auftrag des Kreises von einem privaten Unternehmen abgeholt.

In der Gemeinde Heikendorf gilt gern. § 16 Abs. 9 der Satzung über die Abfallwirtschaft des Kreises Plön für alle Restabfallbehälter bis einschl. 240l Volumen sowie für alle Bioabfallbehälter die sog. Straßenrandentsorgung. D. h., dass diese Behälter am Tag der Abfuhr am Rand einer mit einem Entsorgungsfahrzeug befahrbaren Straße bereitzustellen sind. Gleiches gilt für Sperrmüll und andere Abfälle, die im Rahmen von Sonderaktionen entsorgt werden.

Die Papiertonnen und gelben Säcke werden bis zu 20m von der befahrbaren Straße entfernt vom Grundstück geholt (Hofplatzentsorgung).

Innerhalb der neu zu erschließenden Flächen der Kleingartenanlage müssen alle erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen neu verlegt werden. Hierzu kann an die im Haffkamper Weg vorhandenen Leitungen angeschlossen werden. Dies ist hinsichtlich des Anschlusses des Gebäudes des Waldkindergartens bereits erfolgt.

Wie aus dem zur Aufstellung des B-Planes Nr. 74 erstellten Bodengutachten hervorgeht kann das anfallende **Oberflächenwasser** nicht direkt vor Ort versickert werden. Die Erstellung einer Regenwasserkanalisation für die Kleingartenanlage ist dennoch nicht vorgesehen. In Kleingartenanlagen wird das anfallende Regenwasser in der Regel gesammelt und auf den einzelnen Kleingartenparzellen weiterverwendet.

Das Oberflächenwasser von den baulichen Anlagen des Waldkindergartens und auf dem Festplatz kann in das im Haffkamper Weg vorhandene Grabennetz eingeleitet werden, von wo aus die Ableitung in den nächsten Vorfluter erfolgt. Soweit auf Grund der Höhenlagen erforderlich kann eine Ableitung auch mittels einer Leitung in das vorhandene Regenwasserrückhaltebecken erfolgen.

Eine Einleitung von diesen Flächen in das Regenrückhaltebecken bedarf der notwendigen Nachweise über die zusätzliche Einleitmenge

Auf Grund der sehr geringen Flächenversiegelung in den genannten Bereichen kann davon ausgegangen werden, dass das Becken diese Wassermengen noch schadlos aufnehmen kann.

Im Bereich des geplanten Festplatzes werden Entwässerungsmulden angelegt, die das Oberflächenwasser nach Süden in das dort vorhandene Kleingewässer und nach Norden zum Haffkamper Weg ableiten.

Bezüglich der Schmutzwasserbeseitigung im Bereich Festplatz, Kleingarten und Haffkamper Weg 47 ist der Anschluss an die Schmutzwasserdruckrohrleitung im Haffkamper Weg nur mittels Pumpstation möglich.

Ebenso wird die Verlegung von Strom- und Trinkwasserleitungen erforderlich, die an die im Haffkamper Weg vorhandenen Leitungen angeschlossen werden können.

10. **KOSTEN**

Der Gemeinde Heikendorf entstehen durch die Aufstellung des vorliegenden Bauleitplanes anteilige Kosten im Rahmen der Planaufstellung und erforderlicher Fachgutachten sowie durch die Erschließungsplanung. Diese Kosten betreffen die Planungen für den Flächenanteil der Kleingartenanlage und die Flächen für den Gemeinbedarf.

Hinsichtlich der Wohnbauflächen und damit verknüpfter Maßnahmen ist zwischen der Gemeinde und dem Grundstückseigentümer ein städtebaulicher Vertrag geschlossen worden, um die Übernahme sämtlicher Planungskosten durch den Vorhabenträger zu vereinbaren.

11. **SONSTIGE MAßNAHMEN UND HINWEISE**

Es wird auf § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG in der Neufassung vom 30. Dezember 2014) hingewiesen:

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

Innerhalb des Plangebietes sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen wie z.B. Baugruben/Kanalisation/Gas/Wasser/Strom und Straßenbau ist die Fläche gemäß Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt, Sachgebiet 331, Mühlenweg 166, 24116 Kiel, durchgeführt.

Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. (4) des Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) in der derzeit gültigen Fassung weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig.

Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampf-Niederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein. Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem WSA Lübeck daher zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

Da das geplante Bauvorhaben unmittelbar an der Bundeswasserstraße Ostsee liegt, bezieht sich die Forderung, Errichtung von Leuchtreklamen, auch auf die Baustellenbeleuchtung.

Altlasten oder Altablagerungen sind im Plangebiet zum derzeitigen Planungsstand nicht bekannt. Weitergehenden Maßnahmen sind daher nicht vorgesehen.

12. **UMWELTBERICHT** (gesonderter Teil)

Das Kapitel 12 umfasst den Umweltbericht, der durch das Büro ALSE GmbH, Selent erarbeitet wurde. Zur besseren Lesbarkeit ist der Umweltbericht als Dokument mit eigenem Inhaltsverzeichnis Bestandteil der Begründung.

Umweltprüfung mit Umweltbericht

als Bestandteil der Begründung zur

8. Änderung des Flächennutzungsplans

der Gemeinde Heikendorf, Kreis Plön

Auftraggeber

Gemeinde Heikendorf



Geschäftsführer

Dr.-Ing. Florian Liedl
Landschaftsarchitekt BBN

Dorfplatz 3

24238 Selent

Tel.: 0 43 84 / 59 74 - 12

Fax: 0 43 84 / 59 74 – 17

Bearbeiter

M. Sc. Kristina Schulze-Böttcher
Dr.-Ing. Florian Liedl
Dr. Wolfgang Schoenke

Erstellung: 12.07.2018, 29.04.2019

Stand: 18.11.2019

Inhaltsverzeichnis

Umweltbericht (Verfasser: ALSE GmbH, Selent)

1	Einleitung.....	3
1.1	Anlass.....	3
1.2	Lage im Raum	3
2	Darstellung der Ziele des Umweltschutzes	4
2.1	Fachgesetze und Vorgaben.....	4
2.2	Fachpläne.....	4
3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	5
3.1	Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation	5
3.2	Beschreibung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter	5
3.3	Zusammenfassende Beschreibung und Bewertung der nachteiligen Umweltauswirkungen durch das Vorhaben	8
4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	8
4.1	Prognose bei Durchführung der Planung	8
4.2	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung.....	9
5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	10
6	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	11
6.1	Anderweitige Planungsmöglichkeiten innerhalb des Plangebietes	11
6.2	Anderweitige Planungsmöglichkeiten außerhalb des Plangebietes.....	11
7	Monitoring.....	11
8	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	12
9	Stellenwert des Umweltberichtes im Rahmen der gemeindlichen Abwägung.....	12
10	Begründung der Abweichung zum Landschaftsplan	12
11	Eingriff – Ausgleich.....	13

1 Einleitung

1.1 Anlass

Die Gemeinde Heikendorf, Kreis Plön beabsichtigt die 8. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich südlich des Haffkamper Wegs und nordöstlich des Gewerbegebietes der Straßen *Wasserwaage/Winkel*.

Im Plangebiet sind im geltenden F- Plan (2007) und mit der 2. Änderung des F-Plans (2015) eine „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“, eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kleingartenanlage“ und eine „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung ‚Sozialen Zwecken dienende Einrichtung‘ (Kindergarten) ausgewiesen.

Im Plangebiet soll nun

- eine Wohnbaufläche ausgewiesen,
- die Grünfläche mit der Zweckbestimmung ‚Kleingärten‘ verkleinert,
- die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung ‚Kindergarten‘ vergrößert,
- eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung ‚Kulturellen Zwecken dienende Einrichtung‘ (Festplatz) ausgewiesen
- und die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vergrößert werden.

Die 8. Änderung des F-Plans schafft die planungsrechtliche Voraussetzung für nördlich zu aktuell zwischen Neuheikendorf und Altheikendorf erfolgenden Flächenentwicklungen.

1.2 Lage im Raum

Das Plangebiet schließt im Verbund mit einer parallel südlich angrenzend geplanten Wohnbebauung und dem südwestlich bestehenden Gewerbegebiet eine Lücke im bisher noch landwirtschaftlich genutzten Raum zwischen Neu- und Altheikendorf.

Die Fläche nördlich des Haffkamper Weges wird weiterhin landwirtschaftlich genutzt, westlich grenzt Wald an, im Südosten Grünland.



Abb.: Lage des Geltungsbereichs im Raum (Quelle: google maps, bearbeitet)

2 Darstellung der Ziele des Umweltschutzes

2.1 Fachgesetze und Vorgaben

Für die Aufstellung von Bauleitplänen ergibt sich gem. § 2 (4) Satz 1 BauGB, dass für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen ist, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten sind. Der Umweltbericht bildet vorliegend in der Genauigkeit zur Ebene der F-Planung gem. § 2 a Satz 3 BauGB einen gesonderten Teil und Bestandteil der Begründung zum Flächennutzungsplan.

2.2 Fachpläne

Zielsetzungen mit möglichen Umweltbelangen in übergeordneten Planungen für das Plangebiet:

Landschaftsplan (2013)

Als Fachplan verfügt die Gemeinde über einen aktuellen Landschaftsplan vom 04.05.2013 (Verf. ALSE /Dr. Liedl). Die Bestandskarte des Landschaftsplans weist das Plangebiet als Ackerfläche aus, das anteilig von Knicks begrenzt wird. Angrenzend an die Fläche befinden sich im Osten und Südwesten Kleingewässer, die nach § 30 BNatSchG/ § 21 LNatSchG gesetzlich geschützte Biotope darstellen sowie im Nordwesten Wald.

In der Planungskarte sind für den jetzt überplanten Bereich „Maßnahmen für den Naturschutz, anteilig Ausgleich und Ökokonto“ vorgesehen. Insofern besteht hier bei einer Verwendung für Kleingärten und Kindergarten oder auch Festplatz eine **Abweichung zur Aussage des Landschaftsplans**. Diese wird im Rahmen des Umweltberichts zum B-Plan mit einer Begründung der Abweichung versehen.

In der Bewertung der Analysekarte wird das Plangebiet als „wichtige siedlungsfreie Zäsur und Grünstruktur“ ausgewiesen.

Landesentwicklungsplan (2010)

1. Stadtrandkern I. Ordnung (Ziffer 2.2.5)
2. Lage im Ordnungsraum (Ziffer 1.3)

Regionalplan Planungsraum III (2000)

1. Stadtrandkern I. Ordnung (Ziffer 2.1)

Landschaftsprogramm (1999)

Keine Vorgaben und Ziele für das Plangebiet

Landschaftsrahmenplan Planungsraum III (2000)

Keine Vorgaben und Ziele für das Plangebiet

Biotopverbundplanung

Westlich: Kernzone des Biotopverbundsystems (Umweltdaten.landsh.de)

Europäische Schutzgebiete

Kein europäisches Schutzgebiet i.S. von Natura 2000 (FFH-Gebiet oder EU-Vogelschutzgebiet) im räumlichen Umfeld oder in einer vorstellbaren Beeinflussung

3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

3.1 Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation im Überblick

Vorbelastungen

Das Plangebiet liegt nördlich eines Zwischenraums innerhalb zweier, sich aufeinander zu entwickelnder Ortsteile. Im Südwesten grenzt ein durch einen breiten Grüngürtel eingefasstes Gewerbegebiet an, im Nordosten befinden sich Einzelhäuser entlang des *Haffkamper Weges*. Im Zuge der weiteren Gesamtplanung soll auch die Fläche südlich im Plangebiet als Siedlungsentwicklung bebaut werden.

Neben der früheren Nutzung als Ackerfläche bestehen keine weiteren Vorbelastungen für das Plangebiet selbst.

Funktionszusammenhänge

Wichtig hinsichtlich Biotopverbundfunktion ist der im Verbund mit Gehölzsäumen und Wald das Gebiet am Nordrand einrahmende Knick. In diesen Grüngürtel sind auch die Kleingewässer eingebunden.

Besiedlung

Südwestlich des Geltungsbereiches grenzen ein Mischgebiet aus gewerblicher Nutzung und Wohnen an. Im Norden des Plangebietes befinden sich im Verlauf des *Haffkamper Weges* lediglich einige Einfamilienhäuser mit zugehörigen weitläufigen Gärten und Nebenanlagen. Im Süden soll im Zuge der baulichen Ergänzungen im Zusammenhang mit dem B-Plan Nr. 74 Wohnbebauung entstehen.

3.2 Beschreibung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter

Bei der Bewertung wird unterschieden zwischen ‚allgemeiner Bedeutung‘ und ‚besonderer Bedeutung‘ für den Naturhaushalt.

3.2.1 Boden und Relief

Die Reliefstruktur im Plangebiet ist kuppig. So liegt im Nordwesten des Plangebietes eine Geländekuppe bei 36 NHN mit deutlichem Gefälle Richtung zur Ostseite bis auf 29 m NHN und zur Südwestseite bis auf etwa 32 m NHN.

Der Boden ist als ansandiger Lehmboden (Geschiebelehm und Geschiebemergel) zu bezeichnen, in tiefer gelegenen Bereichen gibt es Tendenzen zu Niedermoorböden. Aufgrund vorliegender Ergebnisse der Baugrunduntersuchung für die südlich angrenzende Fläche (Geologenbüro T. Voß, Jan. 2015) wurde bis in eine Tiefe von 40 bis 120 cm unter Geländeoberkante teilweise umgelagerter Mutterboden festgestellt. Grundwasserstände in Form von Stauwasser über schlecht durchlässigem Geschiebelehm wurden für Tiefen zwischen 20 bis 150 cm unter Geländeoberkante verzeichnet. Dies könnte sich nach Starkregenereignissen als Stauwasser bis an die Geländeoberkante ausbilden.

Bewertung

Die Böden des Plangebietes sind durch Ackernutzung geprägt und haben eine ‚allgemeine Bedeutung‘ für den Naturschutz. Es bestehen keine Hinweise auf seltene Bodenarten. Das im Plangebiet relativ bewegte Relief sowie die geringe Versickerungsfähigkeit sollten im Zuge der Entwicklungskonzeption berücksichtigt werden.

3.2.2 Fläche

Bisher war vorgesehen, die ehemalige Ackerfläche überwiegend für Kleingärten zu verwenden.

Bewertung

Die Nutzung als Kleingarten beinhaltet bereits einen vorgesehenen Flächenverbrauch, der allerdings für eine Wohnsiedlung im Vergleich zu Kleingärten intensiviert wird. Dem gegenüber bedeutet ein Festplatz innerhalb einer größeren Extensivwiese wiederum eine Reduzierung der Nutzungsintensität.

3.2.3 Wasser

Grund- und Oberflächenwasser

Obwohl lediglich für den südlichen Geltungsbereich Angaben über den Grundwasser-Flurabstand derzeit vorliegen, ist generell von einem relativ oberflächennahen Grundwasser- oder genauer Schichtenwasserstand auszugehen. Dies betrifft etwas geringer die höhere Kuppe, jedoch die Randlagen, insbesondere im Süden des Plangebietes.

Im Plangebiet liegen keine Stillgewässer, östlich grenzt ein Tümpel an, zwei weitere weiter südwestlich.

Hinsichtlich Grundwasserbildung und Trinkwasser bestehen keine planungsrelevanten Hinweise.

Bewertung

Das Plangebiet hat eine ‚allgemeine Bedeutung‘ für den Grundwasserschutz und für den Oberflächenwasserschutz. Die angrenzenden Kleingewässer sind als geschützte Biotope von ‚besonderer Bedeutung‘. Die Entwässerung der Fläche muss daher sorgfältig geplant werden und sollte nicht in die Biotope münden. Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist im Regelfall bei Geschiebelehm und Geschiebemergel nur bedingt möglich.

3.2.4 Klima, Luft

Das Plangebiet kann lokalklimatisch deutlich unterschieden werden: die derzeit noch unbebaute Brachfläche unterliegt einer ausgesprochenen Wind- und Sonnenexposition, die im Bereich der teilweise hoch aufgewachsenen Gehölz- und Knickreihe abgeschwächt wird

Im Umfeld des Hochwaldes im Nordwesten wirkt sich ein feucht-ausgeglichenes Waldklima aus.

Bewertung

Das Gebiet liegt lokalklimatisch bzw. hinsichtlich menschlicher Aufenthaltsqualität überwiegend günstig.

3.2.5 Flora/Fauna, biologische Vielfalt, Arten und Lebensgemeinschaften

Der größte Teil des Geltungsbereiches wird seit 2017 nicht mehr landwirtschaftlich genutzt. Bereits im ersten Jahr ohne Bewirtschaftung hat sich eine Ruderalfläche mit verschiedenen Hochstauden, die die biologische Vielfalt, insbesondere der Insektenwelt um ein Vielfaches erhöht hat. Wertvoll sind besonders die benachbarten Feuchtbiotope und die umgebende Knickstruktur als Übergang zum nordwestlich

angrenzenden Wald und zur nordöstlich angrenzenden Bebauung. Die bisher konzipierten Kleingärten bieten eine Strukturvielfalt, gleichwohl aber sehr unterschiedliche Ausprägungen an Pflegeintensität, Versiegelungsgrad, Naturnähe sowie dem Einsatz von Spritz- und Düngemitteln.

Südwestlich befindet sich im das Gewerbegebiet umsäumenden Gehölzgürtel eine breite Lücke, die eine Abweichung zur ehemaligen Planung aus dem Jahr 1998 darstellt.

Bedeutende Vegetationsstrukturen in der Umgebung sind neben dem Altwald im Nordwesten die angrenzenden Kleingewässer im Südwesten und im Osten. In den Kleingewässerbiotopen ist insbesondere im Randbereich zum ehemaligen Acker eine starke Eutrophierung erkennbar.

Für den B-Plan Nr. 74 wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt (GGV, ALSE GmbH, 2015): Vorkommen von Fledermausarten sind möglich, da sich in dem westlichen Hochwald bzw. Altwaldbestand sowie an Altbäumen in der Umgebung geeignete Quartiere und Verstecke befinden.

In den Gewässerbiotopen sind Amphibienvorkommen nachgewiesen worden.

Die das Plangebiet in weiten Teilen umgebenden Knicks und Gehölzbestände, Großbäume und der im Nordwesten angrenzende Laubwald bieten in Kombination mit Gewässerbiotopen einer Vielzahl an Vogelarten Lebensraum.

Im Plangebiet bestehen in Form der Knicks nach §30 BNatSchG in Verbindung mit §21 LNatSchG geschützte Biotope. Auch der Waldrand über 30 m Breite im Nordwesten ist gesetzlich geschützt.

Bewertung

Die Gehölzbestände im Plangebiet und dessen Umgebung, insbesondere die Knickstrukturen können im Verbund mit den benachbarten Gewässerbiotopen als hochwertig eingestuft werden. Zudem ist ein Vorkommen einer Anzahl an Tierarten, darunter auch streng und besonders geschützter Arten für das Plangebiet nachgewiesen worden. Die ehemalige Ackerfläche wurde für bestimmte, daran angepasste Tierartenvorkommen entwertet, während andere Artenvorkommen in den vielfältigeren Strukturen von Klein- und Hausgärten neuen Lebensraum finden können.

3.2.6 Landschaftsbild

Die derzeitige Ruderalfläche des Plangebietes ist nur bedingt einsehbar (vor allem aus der Perspektive des Fußwegs am Ostrand, von einzelnen Gebäuden im Norden und im Nordosten aus und vom südlich angrenzenden, gerade im Verlauf der Umsetzung des B-Plans Nr. 74 entstehenden Siedlungsgebiet aus).

Bewertung

Das Landschaftsbild im Plangebiet ist gegenwärtig von außerhalb von dem im Osten bestehenden Wanderweg einsehbar. In den bisher konzeptionierten Kleingärten wäre die Fläche durch ein kleinmaschiges Wegenetz durch die Gärten unterschiedlicher Ausprägung erschlossen erlebbar.

Insgesamt hat der Aspekt des Landschaftsbildes eine allgemeine Bedeutung für Anwohner und Naherholungssuchende bzw. Spaziergänger aus der näheren Umgebung.

3.2.7 Mensch, menschliche Gesundheit

Mit seiner leicht nach Nordwesten zu einer Geländekuppe ansteigenden Lage in landschaftlich attraktiver Umgebung bietet das Plangebiet gute Voraussetzungen als Siedlungsgebiet, ebenso für eine Freizeitnutzung im Zusammenhang mit Kleingärten.

Der umgebende bestehende Gehölzsaum dient dabei als Grüngliederung, Eingrünung und Blickschutz.

Bewertung

Die bisher konzipierte Kleingartenanlage hätte insbesondere für die Eigentümer, aber auch für Spaziergänger u.ä. eine besondere Bedeutung für Erholungsnutzung.

Ein Festplatz bildet ebenso wie eine erweiterte Kindergartenanlage einen wichtigen Beitrag für Nutzungen zum Allgemeinwohl in der Gemeinde.

3.2.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Bereich des Plangebietes befinden sich weder archäologische Denkmale, noch Gebäude oder Freianlagen unter Denkmalschutz.

Bewertung

Keine besondere Bedeutung

3.2.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Keine besonders erkennbaren

3.3 Zusammenfassende Beschreibung und Bewertung der nachteiligen Umweltauswirkungen durch das Vorhaben

Insgesamt wird durch die 8. Änderung des Flächennutzungsplans anteilig von der bisherigen Planung einer Kleingartenanlage abgewichen. Es werden eine Siedlungsfläche im Süden, eine Festwiese, die Erweiterung der Kita sowie eine Ausgleichsfläche neu ausgewiesen. Aus den Nutzungsänderungen ergeben sich geringfügige Änderungen der Bodenversiegelung sowie des Wasserregimes. Flora und Fauna, Lokalklima sowie die Schutzgüter Mensch und Landschaftsbild werden durch die veränderte Planung gleichfalls nur geringfügig beeinflusst.

Um Beeinträchtigungen von streng geschützten Tierarten im Zuge der Neugestaltung und Nutzungsänderung zu verhindern, sind geeignete Maßnahmen im Zuge der B-Planung vorzunehmen.

4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

In der Prognose der Umweltauswirkungen wird zwischen einer Zukunft mit einer Realisierung und einer Zukunft ohne Realisierung der Flächennutzungsplanänderung unterschieden.

4.1 Prognose bei Durchführung der Planung

Boden und Relief

In Folge der Flächennutzungsänderung werden anteilige Voll- oder Teilversiegelung des Bodens vorgenommen. Im Siedlungsbereich kann es im Zuge der Erschließung ferner zu umfangreichen Bodenauffüllungen kommen.

Fläche

Durch die geänderte Planung kommt es aus Siedlungsentwicklung an Stelle von

Kleingartennutzung zu zusätzlichem Flächenverbrauch.

Wasserhaushalt

Die Voll- und Teilversiegelungen für Wohnbebauung mit Nebenanlagen wirken sich nachteilig auf die Versickerungsfähigkeit aus. Die Einleitung von Oberflächenwasser in die Regenrückhaltestruktur und den externen Graben kann zu Nachteilen für die angrenzenden Gewässerbiotope am Rand des Geltungsbereichs führen.

Klima, Luft

Durch die Bebauung wird sich das Lokalklima in wärmere, windgeschützte Bereiche sowie schattigere Bereiche rückwärtig von Bebauung oder Gehölzbestand differenzieren.

Pflanzen und Tiere, Lebensgemeinschaften, biologische Vielfalt

Da die das Plangebiet eingrenzenden Gehölze und Baumbestände erhalten bleiben, dienen sie auch weiterhin als Lebensstätten unterschiedlicher Tiere, insbesondere der Vogelarten. Die Umwandlung der bisher geplanten Kleingartenfläche in Wohnbauungsfläche bedeutet für die Tierwelt keine weitere Einschränkung. Innerhalb der neuen Siedlungsfläche können sich an Siedlungsumfeld und Hausgärten angepasste Tierarten neu ansiedeln.

Eingriffe in die Lebensräume der Amphibien werden bei Berücksichtigung der bereits geplanten Amphibienleitsysteme und des Regenwasserzuflusses in die angrenzenden Kleingewässerbiotope nicht erfolgen, sodass diese Tierartenvorkommen nicht direkt nachteilig betroffen sind. Bei Wanderbewegungen der Tiere außerhalb der Biotope kann es jedoch zu Beeinträchtigungen in Folge neuer Abzäunungen und Flächenparzellierungen innerhalb der Siedlungsflächen kommen.

Landschaftsbild

Der geplante Kleingartenbereich bildet im Norden den Übergang zu wenigen Einzelhäusern im Verlauf des *Haffkamper Weges*, der das Plangebiet im Norden begrenzt. Schon der Wandel von Ackerfläche zur Kleingartenanlage in der bisherigen Planung führte zu einer spürbaren Veränderung für das Landschaftsbild selbst.

Demgegenüber sind die Folgen, die durch Verwirklichung der Planungsänderungen im Zuge der 8. Änderung des F-Plans entstehen, nur als verhältnismäßig gering anzusehen. Zu erwähnen ist vor allem die Planung des gut überschaubaren Festplatzes. Positiv zu bewerten ist die Erweiterung der den Wald im Nordwesten säumenden Grünfläche.

Über Durch- und Eingrünung können nachteilige Effekte der Veränderung reduziert werden.

Mensch, menschliche Gesundheit

Schon die im Zuge der bisherigen Planung vorgesehene Umwandlung der bisherigen Ackerfläche in einen durchgrüneten mit unterschiedlichen Wegen und Grünflächen ausgestatteten Kleingartenbereich verbesserte die Möglichkeiten der Flächenzugänglichkeit für die Allgemeinheit. Diese Verbesserung bleibt auch bei einer geänderten Nutzung mit einzelnstehenden Wohngebäuden weitgehend erhalten.

Auch die Aufwertung des Wanderwegs an der Ostseite bleibt erhalten.

Die Ausweisung eines Veranstaltungplatzes im Osten des Plangebiets dient auch dem Gebrauch der Allgemeinheit.

Kultur- und sonstige Sachgüter

keine besonderen Auswirkungen

Wechselwirkungen

keine besonderen Wechselwirkungen

4.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Boden und Relief

Die Umweltauswirkungen der kleingärtnerischen Nutzung der Fläche auf den Boden werden wie geplant entstehen.

Fläche

Der bisher vorgesehene Flächenverbrauch wird vorgenommen.

Wasserhaushalt

Die Versickerungsfähigkeit nicht versiegelter Gartenflächen bleibt erhalten, wobei ein Eintrag von Nährstoffen aus der kleingärtnerischen Nutzung in wasserführende Bodenschichten und gegebenenfalls in angrenzende Kleingewässer gleichfalls anhält.

Klima, Luft

Das Kleingartengebiet und der umgebende Knick- und Gehölzsaum bilden weiterhin wichtige Strukturelemente hinsichtlich Lokalklima und Windschutz.

Pflanzen und Tiere, Lebensgemeinschaften, biologische Vielfalt

Ein Großteil der bisher relativ artenarmen, landwirtschaftlich genutzten Fläche wird zu einem Kleingartengebiet das daran angepassten Tierarten als Lebensraum und Jagdrevier dient.

Die bestehenden Vegetationsstrukturen am Rand des Geltungsbereiches bieten weiterhin Lebensraum für hier vorkommende Tierarten. Auch die Kleingewässer bleiben weiterhin in ihrer Funktion für unterschiedliche Tierarten wie Amphibien erhalten.

Landschaftsbild

Vom Wanderweg und einzelnen angrenzenden Grundstücken aus verbleibt weiterhin ein bedingter Einblick in die Kleingartenfläche.

Mensch, menschliche Gesundheit

Die Aufenthaltsqualität des Kleingartengebietes bleibt bestehen. Für die Anwohner einzelner Gebäude besteht unverändert die bisherige Randlage zum Kleingartengebiet.

Kultur- und sonstige Sachgüter

keine besonderen Auswirkungen

Wechselwirkungen

keine besonderen Wechselwirkungen

5. Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

5.1 Boden und Relief

Begrenzung der erforderlichen Flächenversiegelung durch Einpassung der Erschließung an die gegebenen Geländebedingungen.

5.2 Fläche

Durch die Nutzungsänderung eines Teils der bisher geplanten Kleingartenanlage zu Wohnbebauung, Festwiese und Ausgleichsfläche kommt es zu einem zusätzlichen Flächenverbrauch.

5.3 Wasserhaushalt

Entwässerung in ein ausreichend dimensioniertes Regenrückhaltebecken und Schutz der angrenzenden Kleingewässer vor Austrocknung durch Entwässerung des gesamten Einzugsbereichs.

5.4 Klima, Luft

Erhalt des umgebenden Gehölzbestandes sowie Ausweisung neuer naturnaher Strukturen innerhalb des Plangebietes
Erweiterung des Maßnahmenbereichs vor dem nordwestlich gelegenen Wald

5.5 Pflanzen und Tiere, Lebensgemeinschaften, biologische Vielfalt

Erhalt der umgebenden Knick- und Gehölzelemente und Ausweisung neuer naturnaher Strukturen

5.6 Landschaftsbild

Erhalt der angrenzenden Knicks und Maßnahmenflächen

5.7 Mensch, menschliche Gesundheit

Keine spezifischen Maßnahmen

5.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Keine spezifischen Maßnahmen

5.9 Wechselwirkungen

keine

6 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Bei einem Verzicht der Flächennutzungsplanänderung (sogen. „0-Lösung“) würden die bestehenden Rahmenbedingungen für eine Kleingartenanlage andauern.

6.1 Anderweitige Planungsmöglichkeiten innerhalb Plangebiet

Die Fläche könnte theoretisch für eine anderweitige bauliche Flächennutzung entwickelt werden, aber auch im Sinne der im Landschaftsplan vorgesehenen Maßnahmen für den Naturschutz oder für eine Walderweiterung.

6.2 Anderweitige Planungsmöglichkeiten außerhalb des Plangebietes

Für die Entwicklung weiterer Siedlungsflächen bestehen gemäß aktuellem F-Plan in Heikendorf unterschiedliche Möglichkeiten, auch auf unterschiedlichen Flächen im Innenbereich; allerdings müssten diese auch hierfür tatsächlich zur Verfügung stehen. Im Zusammenhang mit einer angemessenen Ortsentwicklung wurden bereits bei der Erstellung des Landschaftsplans unterschiedliche Flächen untersucht und bewertet, ebenso später im Rahmen der Aufstellung des F-Plans.

7 Monitoring

Gemäß § 4c BauGB überwacht die Gemeinde die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des B-Plans erfolgen können.

Im vorliegenden Fall ist kein Monitoring für eines der Schutzgüter erforderlich. Eine differenzierte Betrachtung zum Monitoringbedarf der verschiedenen Schutzgüter ist dem Umweltbericht der 1. Änderung des B-Plans Nr. 74 zu entnehmen.

8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die bisherige geplante Flächennutzung vorwiegend als Kleingartenanlage, die nördlich von Knicks eingrenzt ist und im Nordwesten an einen Laubwald angrenzt, soll dahingehend geändert werden, dass

- ein Grundstück für eine Kindertagesstätte vergrößert wird,
- eine Veranstaltungsfläche als Festplatz entsteht,
- die geplante Kleingartenanlage verkleinert wird,
- eine Siedlungsfläche für Wohnbebauung hinzukommt und
- der geplante Waldsaumstreifen deutlich vergrößert wird.

Im Zuge der Nutzungsänderung verändern sich anteilig die Flächenversiegelungen. Die bisherige Planung einer mit Wegen, Kleingärten und kleinen Bauten vielfältig parzellierten Landschaft, die im Laufe der Zeit eine beträchtliche Durchgrünung mit Obstbäumen, Hecken usw. aufweisen wird, wird durch die zusätzliche Wohnbebauung und die zusätzliche Veranstaltungsfläche nur in überschaubarem Rahmen verändert.

Innerhalb des Geltungsbereichs werden durch die Flächennutzungsplanänderung weder geschützte Biotope beseitigt noch Habitatschutzarten in erheblichem Maße nachteilig betroffen.

9 Stellenwert des Umweltberichtes im Rahmen der gemeindlichen Abwägung

Die gesetzlichen Vorschriften und fachlichen Vorgaben, die sich aus den unterschiedlichen Fachgesetzen und Fachplänen ergeben, werden eingehalten. Die Gemeinde entscheidet darüber, ob sie im Rahmen der Abwägung weitergehende Umweltziele in der Planung berücksichtigt.

10 Begründung der Abweichung zum Landschaftsplan

Wie bereits im Kap. 2.2 beschrieben, weicht die Planung von der Darstellung des Landschaftsplans vom 04.05.2013 (Verf. ALSE /Dr. Liedl) ab und ist gemäß § 9(5) BNatSchG hinsichtlich der Abweichung näher zu begründen.

Im Rahmen der Landschaftsplanerstellung ging die Gemeindevertretung davon aus, dass zwischen den unterschiedlichen Ortsteilen der Gemeinde, hier Altheikendorf und Neuheikendorf eine grüne Zäsur verbleiben sollte und die unterschiedlichen Ortsteile somit voneinander gegliedert im Landschaftsbild wahrgenommen werden können. Zudem sollte der gesamte Raum bevorzugt für Maßnahmen für den Naturschutz nach und nach Verwendung finden. Hinsichtlich einer Anlage neuer Kleingartenflächen war seinerzeit kaum ein Bedarf erkennbar und ggf. eine Verwendung im Bereich des

Abstandstreifens zwischen östlichem Siedlungsrand und B 502 angedacht, jedoch nicht konkret verortet.

Die Zielsetzung einer räumlichen Gliederung der unterschiedlichen Ortsteile im Bereich des Plangebietes wurde durch die Gemeinde bereits kurze Zeit nach dem Beschluss für den Landschaftsplan im Zuge der Fertigstellung des neuen F-Plans wieder aufgegeben. Mit der Überplanung des Siedlungsgebietes für den B-Plan Nr. 74 wurden zugleich eine Kleingartenanlage sowie der Standort für einen neuen Kindergarten vorgesehen. Letztere Ergänzungen waren noch nicht durch den neuen F-Plan abgedeckt.

Unter landschaftsplanerisch-fachlichen Gesichtspunkten spricht nichts gegen die geänderte Sichtweise: Es befindet sich hier keine besondere Biotopverbundstruktur, die durch die geänderte Bebauung unterbunden würde. Auch sind außer den als Eingrünung zu erhaltenden Knicks keine wesentlichen geschützten Biotope oder Habitate geschützter Tierarten betroffen. Die Fläche weist keinen nennenswerten Artenreichtum auf.

Für den B-Plan Nr. 74 erfolgte bereits eine Begründung der Abweichung. Vorliegend geht es jetzt um den Planungsinhalt für den Geltungsbereich der 8. Änderung des F-Plans. Die vorgenannten Änderungen sehen insbesondere eine Ausweitung der Siedlungsentwicklung nach Norden in den vorgesehenen Kleingartenbereich vor. Für letztere war allerdings die Nachfrage bisher kaum gegeben, während für eine Wohnsiedlung in Heikendorf eine große Nachfrage besteht. Von daher kann angesichts der landschaftlichen Konsequenzen der Veränderung im Hinblick auf den L-Plan durchaus zugestimmt werden.

11 Eingriff- Ausgleich

Im Geltungsbereichs der 8. Änderung des Flächennutzungsplans ist eine aus fachlicher Sicht geeignete Maßnahmenflächen dargestellt. Die genauere Abhandlung der Kompensation erfolgt auf der Ebene des B-Plans.

Heikendorf, den

.....
- Der Bürgermeister -