



BEGRÜNDUNG

Begründung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Heikendorf, Kreis Plön

Für den Bereich nordwestlich der Bebauung am "Stückenberg" und nordöstlich der
Verbrauchermärkte an der Straße "Tobringer"

Bearbeitung:

B2K BOCK – KÜHLE – KOERNER - Freischaffende Architekten und Stadtplaner
Holzkoppelweg 5 - 24118 Kiel - Fon 0431-6646990 - Fax 0431-66469929 - info@b2k-architekten.de

ALSE Planungsgesellschaft

Dorfplatz 3 - 24238 Selent - Fon 04384-59740 - Fax 04384-597417 - alsegmbh@t-online.de

Stand: 21.12.2016

Stand des Verfahrens:

§ 3(1) BauGB - § 3(2) BauGB - § 4(1) BauGB - § 4a(2) BauGB - § 4(2) BauGB - § 4a(3) BauGB - § 1(7) BauGB - § 6 BauGB

Inhalt

1.	AUFSTELLUNGSBESCHLÜSSE, RECHTLICHE GRUNDLAGEN	3
2.	FLÄCHENGRÖÙE, LAGE IM RAUM UND DERZEITIGE NUTZUNG	4
3.	RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN, ÜBERGEORDNETE PLANERISCHE VORGABEN	4
3.1	Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010	4
3.2	Regionalplan des Planungsraumes III (2000).....	5
4.	ANLASS UND ZIELE DER PLANUNG	6
5.	STANDORTWAHL UND UMFANG DER BAULICHEN ENTWICKLUNG	6
6.	DARSTELLUNGEN DER 1. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS	7
7.	ERSCHLIEBUNG	7
8.	VER- UND ENTSORGUNG	8
9.	ALTLASTEN, BODENSCHUTZ UND DENKMALSCHUTZ	8
10.	KAMPFMITTEL.....	9
11.	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	9

1. Aufstellungsbeschlüsse, rechtliche Grundlagen

Die Gemeinde hat am 24.04.2013 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 67 gefasst. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB hat am 15.01.2014 in einer öffentlichen Informationsveranstaltung stattgefunden. Die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 21.02.2014 bis zum 21.03.2014 durchgeführt.

In der zweiten Hälfte des Jahres 2014 gab es innerhalb der Gemeinde Überlegungen, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 67 zu teilen. Die Teilung wird damit begründet, dass die Planung sich auf zwei Vorhabenträger bezieht, die in räumlich abgrenzbaren Bereichen zwei unterschiedliche Vorhaben entwickeln wollen. Im westlichen Bereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 67 ist eine Erweiterung der Verbrauchermärkte 'Edeka' und 'Aldi' vorgesehen, während im östlichen Bereich ein Wohngebiet geschaffen werden soll.

Die Teilung führt zu dem Ergebnis, dass für den Standort der Verbrauchermärkte der Bebauungsplan Nr. 67a und für das Wohngebiet der Bebauungsplan Nr. 67b aufgestellt wird. Die Aufstellungsbeschlüsse für die beiden Bebauungspläne wurden am 10.12.2014 gefasst.

Eine weitere Änderung besteht darin, dass der Bereich, der zu einem Wohngebiet entwickelt werden soll, nach Norden über den bisherigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 67b hinaus erweitert werden soll. Da die Fläche, die für die Erweiterung vorgesehen ist, im derzeit geltenden Flächennutzungsplan nicht als 'Wohnbaufläche' dargestellt ist, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Heikendorf hat in ihrer Sitzung am 06.05.2015 die Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Heikendorf für das Gebiet nördlich und nordöstlich des Standortes der Verbrauchermärkte 'Edeka' und 'Aldi' an der Straße 'Tobringer' beschlossen. Das Gebiet wird von einer Grünlandfläche eingenommen. Diese wird im Westen und Nordwesten von einer Ackerfläche, im Osten von einer Wiese und einer Naturschutzfläche, im Süden von einer Ackerfläche sowie im Südwesten dem Standort des Edeka-Marktes und des Aldi-Marktes begrenzt.

Weiterhin hat die Gemeindevertretung am 06.05.2015 den erneuten Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 67b gefasst.

Die Aufstellungsbeschlüsse wurden am 06.07.2015 öffentlich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde für die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes und für den Bebauungsplan Nr. 67b am 14.07.2015 im Rahmen einer Informationsveranstaltung durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde für die beiden Bauleitpläne in der Zeit vom 29.10.2015 bis zum 30.11.2015 durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 13.07.2016 bis zum 15.08.2016. Die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 13.07.2016 aufgefordert, ihre Stellungnahmen abzugeben. Über die eingegangenen Stellungnahmen wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung vom 21.12.2016 beraten. Die vorliegende Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung am 21.12.2016 gebilligt.

Die Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 67b werden im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Die Aufstellungen erfolgen nach dem Baugesetzbuch in der aktuellen Fassung, zuletzt geändert durch Artikel 118 der Verordnung vom 31.08.2015, i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013, der Planzeichenverordnung (PlanV) vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011, dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Art. 421 der Verordnung vom 31.08.2015, dem Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24.02.2010, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.05.2016, und der aktuellen Fassung der Landesbauordnung (LBO).

2. Flächengröße, Lage im Raum und derzeitige Nutzung

Die Gemeinde Heikendorf liegt im Kreis Plön in Schleswig-Holstein an. Das Gemeindegebiet liegt am Ostufer der 'Kieler Förde' nördlich der Landeshauptstadt Kiel und der Gemeinde Mönkeberg. Die Gemeinde besteht aus den Ortsteilen Altheikendorf, Möltenort, Neuheikendorf, Kitzberg und Schrevenborn. Die Gemeinde hat ca. 8.500 Einwohner.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt im westlichen Randbereich des Ortsteiles Neuheikendorf. In diesem Bereich der Gemeinde gehen die Siedlungsbereiche der Ortsteile Neuheikendorf und Altheikendorf ineinander über. Die Flächengröße des Geltungsbereiches beträgt ca. 1,09 ha. Der Geltungsbereich wird von einer Grünlandfläche eingenommen, die im Süden und im Westen durch Knicks eingefasst wird.

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2015 ist das Plangebiet als 'Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft' dargestellt.

3. Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben

Die Gemeinden haben gem. § 1 Abs. 3 BauGB Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne, d.h. der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan und der Bebauungsplan als verbindlicher Bauleitplan, sind die Steuerungsinstrumente der Gemeinde für die städtebauliche Entwicklung in ihrem Gemeindegebiet. Die Bauleitpläne sind nach § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Folgende planerischen Vorgaben sind bei der Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes zu berücksichtigen:

3.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010

Der seit Oktober/2010 wirksame Landesentwicklungsplan 2010 (LEP) 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 enthält für die Gemeinde Heikendorf die folgenden Aussagen:

- Die Gemeinde liegt im Ordnungsraum in Bezug auf die Landeshauptstadt Kiel.
- Für die Gemeinde besteht eine Ausweisung als 'Stadtrandkern 1. Ordnung'.
- Das geschlossene Siedlungsgebiet, das als 'Stadtrandkern 1. Ordnung' ausgewiesen ist, liegt an einer Siedlungsachse.
- Die Bereiche des Gemeindegebietes, die am Ufer der 'Kieler Förde' liegen, liegen innerhalb eines 'Schwerpunktraumes für Tourismus und Erholung'. Die übrigen Bereiche des Gemeindegebietes sind als 'Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung' ausgewiesen.

Dem Textteil des Landesentwicklungsplanes sind zur Siedlungsentwicklung in den Gemeinden folgende Ausführungen zu entnehmen:

In Kap. 1.3 ist dargelegt, dass die Siedlungsentwicklung in Ordnungsräumen vorrangig auf den Siedlungsachsen erfolgen soll, aber auch außerhalb der Siedlungsachsen zulässig ist. Außerhalb der Siedlungsachsen soll sich die Siedlungsentwicklung auf die 'Zentralen Orte' konzentrieren. Gemäß Kap. 2.5.2 sind die 'Zentralen Orte', die Stadtrandkerne und die Ortslagen, die auf einer Siedlungsachse liegen, die Schwerpunkte für den Wohnungsbau. Die Schwerpunkte für den Wohnungsbau "haben eine besondere Verantwortung für die Deckung des regionalen Wohnungsbedarfs und sollen eine Entwicklung über den örtlichen Bedarf hinaus ermöglichen" (LEP, S. 45).

Bewertung

Da die Gemeinde Heikendorf zu den Schwerpunkten für den Wohnungsbau zählt, ist eine zusätzliche Wohnbebauung, die durch die Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereitet werden soll, zulässig.

3.2 Regionalplan des Planungsraumes III (2000)

Der derzeit wirksame Regionalplan leitet sich aus dem Landesraumordnungsplan (LROP) aus dem Jahr 1998 ab. Der Landesraumordnungsplan wurde im Jahr 2010 durch den Landesentwicklungsplan (LEP) abgelöst (s.o.). Eine Fortentwicklung des Regionalplanes steht noch aus, so dass weiterhin der Regionalplan aus dem Jahr 2000 als Planungsvorgabe zu beachten ist. In den Aussagen, in denen der Regionalplan vom Landesentwicklungsplan abweicht, gelten die Aussagen des Landesentwicklungsplanes (z.B. hinsichtlich des Siedlungsrahmens).

Im Regionalplan bestehen für die Gemeinde bzw. das Plangebiet folgende Aussagen:

- Die Gemeinde liegt im Ordnungsraum der Landeshauptstadt Kiel.
- Die Gemeinde liegt mit den Ortsteilen Altheikendorf, Neuheikendorf, Möltenort und Kitzberg innerhalb einer Siedlungsachse.
- Die Gemeinde ist dem Nahbereich in Bezug auf die Landeshauptstadt Kiel, die ein Oberzentrum darstellt, zugeordnet.
- Die Ortsteile Kitzberg, Altheikendorf und Möltenort bilden ein baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet, das die Funktion eines 'Stadtrandkerns 1. Ordnung' hat. Die Straße 'Tobringer' bildet stellenweise die Abgrenzung des Stadtrandkerns. Das

Plangebiet liegt nordwestlich der Straße 'Tobringer' und damit außerhalb des Stadtrandkerns.

Bewertung

Im Regionalplan ist das raumordnerische Ziel festgelegt, dass sich im Ordnungsraum Kiel die Siedlungsentwicklung im Wesentlichen auf den Siedlungsachsen vollziehen soll. Das Plangebiet liegt im Bereich der Siedlungsachse. Somit entspricht die vorliegende Planung den Vorgaben des Regionalplanes.

4. Anlass und Ziele der Planung

In der Gemeinde Heikendorf besteht eine große Nachfrage nach Wohnraum und hierbei insbesondere nach Einfamilienhaus-Grundstücken. Im bisherigen Bebauungsplan Nr. 67 sollte der Bereich, der im Westen von der Straße 'Tobringer', im Nordwesten von dem Betriebsgelände der Verbrauchermärkte 'Edeka' und 'Aldi' und im Osten und Südosten von dem Wohngebiet 'Stückenberg' begrenzt wird, als 'Allgemeines Wohngebiet' ausgewiesen werden.

Nördlich bzw. nordwestlich des Betriebsgeländes der Verbrauchermärkte ist ein weiteres Wohngebiet vorgesehen. Für diesen Bereich wird zur Zeit der Bebauungsplan Nr. 74 aufgestellt. Nordöstlich des Betriebsgeländes ist an der Nordseite des 'Mordhorstweges' im Flächennutzungsplan eine 'Wohnbaufläche' dargestellt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 67b liegt in einem Bereich der Ortslage, in dem kurz- bis mittelfristig mehrere Wohngebiete entstehen werden. Hierbei ist der Geltungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes von vorhandenen und geplanten Wohngebieten umgeben. Der Bereich, der durch den Bebauungsplan Nr. 67b und die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes überplant werden soll, gehört zu dem Siedlungsschwerpunkt innerhalb des Gemeindegebietes, der von der Gemeinde in den nächsten Jahren entwickelt werden wird.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 67b können insgesamt ca. 25 Einfamilienhaus-Grundstücke geschaffen werden. Hierbei entfallen circa elf Grundstücke auf den Geltungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die Gemeinde verfolgt das Ziel, mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes das Baulandpotential in diesem Bereich des Ortsteiles weiterhin zu erhöhen, um der starken Nachfrage zu begegnen. Es wird mit der vorliegenden Planung eine bessere Ausnutzung der noch vorhandenen potentiellen Siedlungsflächen angestrebt. Hierdurch soll erreicht werden, dass der Siedlungsrand der Ortslage mittelfristig nicht weiter nach Norden in Richtung der Straße 'Haffkamper Weg' verschoben werden muss.

5. Standortwahl und Umfang der baulichen Entwicklung

Wie bereits in Kap. 4 dargelegt wurde, soll mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes die Siedlungsentwicklung nach Norden fortgeführt werden. Da im Umfeld des Plangebietes weitere Baugebiete geplant sind, führt die vorliegende Planung zu einer Verdichtung und damit zu einer besseren baulichen Ausnutzung der Freiflächen, die im Umfeld des derzeitigen Siedlungsgebietes bestehen.

Im derzeit geltenden Flächennutzungsplan ist die nördliche Teilfläche als 'Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft' (kurz: naturschutzfachliche Maßnahmenfläche) dargestellt. Im Landschaftsplan (2013) wurde für den Landschaftsbereich, der sich nordöstlich der Straße 'Tobringer', östlich des großen Gewerbegebietes, das an der Straße 'Tobringer' liegt, und östlich des Sondergebietes 'Bundeswehr' sowie westlich des Siedlungsrandes der Ortslage 'Neuheikendorf' erstreckt, ein Konzept für umfangreiche naturschutzfachliche Maßnahmenflächen entwickelt. Die geplante Siedlungsentwicklung, die sich durch die 'Wohnbaufläche' an der Straße 'Tobringer' (= Geltungsbereich des B-Planes Nr. 74) und die 'Wohnbaufläche' an der Straße 'Mordhorstweg' ergeben wird, wird dazu führen, dass der Teilbereich der naturschutzfachlichen Maßnahmenflächen, der im Plangebiet der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt, zukünftig von Siedlungsflächen umgeben sein wird. Die naturschutzfachlichen Maßnahmenflächen wurden bisher nicht im Sinne des Naturschutzes entwickelt. Da die Flächen nicht bestimmten Bauvorhaben oder Bebauungsplänen als naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen zugeordnet sind, handelt es sich um potentielle Ausgleichsflächen. Die Flächen werden bisher unverändert landwirtschaftlich als Acker oder Grünland genutzt. Es ist davon auszugehen, dass die Flächen solange landwirtschaftlich genutzt werden, bis die bauliche Entwicklung dazu führt, dass sich die Flächen aufgrund eines sich daraus ergebenden ungünstigen Zuschnitts und einer zu geringen Größe nicht mehr rentabel bewirtschaften lassen.

Die im derzeit geltenden Flächennutzungsplan dargestellten 'Wohnbauflächen' werden zu einer Verinselung von einzelnen naturschutzfachlichen Maßnahmenflächen führen. Hiervon ist auch der Bereich des Plangebietes der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes betroffen. Durch die Verinselung wird die naturschutzfachliche Funktion dieses Bereiches stark vermindert. Für Tierarten, die auf weiträumige Landschaftsbereiche angewiesen sind, wie z.B. Wiesenvögel (u.a. Kiebitz, Feldlerche), verliert dieser Bereich jegliche Eignung als Bruthabitat. Aus diesem Grund erscheint es vertretbar, im vorliegenden Fall eine Fläche zu überplanen, die im Flächennutzungsplan als 'Naturschutzfachliche Maßnahmenfläche' dargestellt ist. Aus naturschutzfachlicher Sicht wäre es zu befürworten, wenn naturschutzfachliche Maßnahmenflächen am Ortsrand liegen und eine weiträumige Anbindung an die freie Landschaft haben. Flächen, die aus heutiger Sicht als potentielle Erweiterungsflächen für die Siedlungsentwicklung anzusehen sind, sind für die langfristige Entwicklung und Sicherung von naturschutzfachlichen Maßnahmenflächen nicht geeignet.

Im Geltungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes können ca. 11 Baugrundstücke für Einfamilienhäuser entstehen.

6. Darstellungen der 1. Änderung des Flächennutzungsplans

Der weitaus überwiegende Teil des Plangebietes wird als 'Wohnbaufläche' (W) dargestellt. Im nordöstlichen Randbereich ist darüber hinaus eine 'Fläche für die Abwasserbeseitigung' (hier: Regenrückhaltebecken) vorgesehen.

7. Erschließung

Von der Straße 'Tobringer' soll eine Erschließungsstraße abführen, die den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 67b und damit auch den Geltungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes erschließen soll. Die Erschließungsstraße wird im Geltungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes in einer Wendeanlage enden, die für Müllfahrzeuge und Rettungsfahrzeuge (Feuerwehr) ausgelegt sein wird (Radius des Wende-

kreises: 22 m). Die Erschließungsstraße und die Wendeanlage werden erst auf der Ebene des Bebauungsplanes Nr. 67b in der Planzeichnung dargestellt bzw. festgesetzt werden.

8. Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt durch den kommunalen Versorgungsbetrieb, die Gemeindewerke Heikendorf GmbH. Die Trinkwasserleitungen sind gemäß den anerkannten Regeln der Technik in das Plangebiet hinein zu erweitern.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung erfordert 48 m³/h für einen Zeitraum von zwei Stunden im Umkreis von 300 m. Nach der Hydranten-Richtlinie sind Hydranten in Wohngebieten so zu errichten, dass der Abstand untereinander 120 m nicht überschreitet. Hierdurch wird sichergestellt, dass von der Feuerwehr die Hilfefrist (= Zeitraum bis zu Einsatzbereitschaft vor Ort) eingehalten werden kann. Im Plangebiet ist mindestens ein Hydrant zu errichten. Dies ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.

Schmutzwasserbeseitigung

Die zentrale Schmutzwasserbeseitigung erfolgt durch den 'Abwasserzweckverband Ostufer Kieler Förde'. Bau und Betrieb der Schmutzwasserkanalisation erfolgen entsprechend den Regeln der Technik (§ 34 LWG).

Regenwasserbeseitigung

Die Beseitigung des Oberflächenwassers liegt ebenfalls in der Zuständigkeit des 'Abwasserzweckverbandes Ostufer Kieler Förde'. Im Plangebiet ist die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens (RRB) vorgesehen. Die Dimensionierung des Regenrückhaltebeckens wird auf der Ebene des Bebauungsplanes Nr. 67b erfolgen.

Fernmeldeeinrichtungen

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

Versorgung mit Elektroenergie

Die Versorgung mit Elektroenergie erfolgt durch die Gemeindewerke Heikendorf GmbH.

Versorgung mit Gas

Die Versorgung mit Gas erfolgt durch die Stadtwerke Kiel AG.

Müllentsorgung

Die ordnungsgemäße Abfallentsorgung wird durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft des Kreises Plön (AWKP) durchgeführt. Zuständig ist das Amt für Abfallwirtschaft, das die Abfallentsorgung im Kreisgebiet regelt.

9. Altlasten, Bodenschutz und Denkmalschutz

Es bestehen keine Anhaltspunkte für ein mögliches Vorkommen von Altlasten im Plangebiet.

Aufgrund der bisherigen Nutzung des Plangebietes als Acker- und Grünlandfläche ist davon auszugehen, dass keine besonderen Maßnahmen zum Bodenschutz erforderlich sind.

Im Plangebiet bestehen keine oberirdischen Kulturdenkmale. Nach Auskunft des 'Archäologischen Landesamtes' gibt es keine Anhaltspunkte für ein mögliches Vorkommen von archäologischen Kulturdenkmälern im Plangebiet.

10. Kampfmittel

Gemäß der Anlage zur 'Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel' (Kampfmittelverordnung) vom 07.05.2012 gehört die Gemeinde Heikendorf zu den Gemeinden, die durch Bombenabwürfe im 2. Weltkrieg betroffen war. Aus diesem Grund ist ein Vorkommen von Kampfmitteln im Plangebiet möglich. Für den Grundstückseigentümer besteht gemäß § 2 Abs. 3 der Kampfmittelverordnung die Verpflichtung, vor dem Beginn von Tiefbauarbeiten bei der Landesordnungsbehörde eine Auskunft über mögliche Kampfmittelbelastungen einzuholen. Nach Auskunft der Landesordnungsbehörde besteht im vorliegenden Fall das Erfordernis, eine Untersuchung in Hinblick auf das Vorkommen von Kampfmitteln durchzuführen. Zuständig ist das Landeskriminalamt, Sachgebiet 323 - Kampfmittelräumdienst, Mühlenweg 166 in 24116 Kiel.

Es wird empfohlen, dass sich der Grundstückseigentümer frühzeitig mit dem Landeskriminalamt, Kampfmittelräumdienst, in Verbindung setzt, damit die Sondierung (Untersuchung) und die möglicherweise erforderlich werdende Räumung in das Planverfahren einbezogen werden können.

11. Auswirkungen der Planung

Durch die Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplans wird die bauliche Nutzung der Flächen im Plangebiet vorbereitet. Die Größe, Lage und Anzahl der Baugrundstücke wird auf der Ebene des Bebauungsplanes Nr. 67b konkretisiert werden. Die Vorgaben des LEP und des Regionalplanes sowie die für die Planung maßgeblichen Rechtsgrundlagen werden berücksichtigt. Die Eingriffe in Natur und Landschaft (u.a. Flächenversiegelungen, Funktionsverluste der Knicks) lassen sich durch naturschutzfachliche Maßnahmen ausgleichen. Es ist nicht zu erkennen, dass durch die Planung erhebliche Beeinträchtigungen für die Bewohner der Gemeinde, insbesondere für die Bewohner im direkten Umfeld des Plangebietes, entstehen könnten.

Umweltprüfung mit Umweltbericht

zur

1. Änderung des Flächennutzungsplanes

der

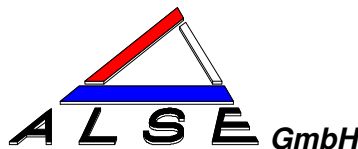
Gemeinde Heikendorf

Kreis Plön

(Bestandteil der Begründung)

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

Aufgestellt: 19.10.2015

Stand: 21.10.2015

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 im Überblick	5
3.2	Beschreibung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter	5
3.3	Zusammenfassende Beschreibung und Bewertung der nachteiligen Umweltauswirkungen durch das Vorhaben	7
4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	7
4.1	Prognose bei Durchführung der Planung	7
4.2	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung.....	8
5	Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	9
6	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele für den B-Plan	10
6.1	Anderweitige Planungsmöglichkeiten innerhalb des Plangebietes	10
6.2	Anderweitige Planungsmöglichkeiten außerhalb des Plangebietes.....	10
7	Monitoring.....	10
8	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	11
9	Stellenwert des Umweltberichtes im Rahmen der gemeindlichen Abwägung.....	11
10	Begründung der Abweichung zum Landschaftsplan	11
11	Eingriff- Ausgleich.....	12

1 Einleitung

1.1 Anlass

Die Gemeinde Heikendorf, Kreis Plön beabsichtigt die 1. Änderung des Flächennutzungsplans Bereich nordöstlich der Verbrauchermärkte am Tobringer.

Das Plangebiet ist im geltenden F- Plan (2007) als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ vorgesehen und soll nun „Wohnbaufläche“ werden. In der Planung sind nur noch die Randbereiche weiterhin, ausgenommen des Ostrand, als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ abgegrenzt. Im Nordosten des Plangebietes ist ein Regenrückhaltebecken geplant.

Die 1. Änderung schafft die planungsrechtliche Voraussetzung für einen Teil der umfangreichen baulichen Entwicklung und Umgestaltung der bereits planerisch abgesicherten Verbrauchermärkte, der Fläche östlich der Verbrauchermärkte sowie eines großen Bereichs nordwestlich des hier beschriebenen Plangebietes.

1.2 Lage im Raum



Abb: Lage im Raum des Geltungsbereichs der 1. Änderung (Quelle: google maps, bearbeitet)

Die Lage des Plangebietes befindet sich an einer Nahtstelle zwischen unterschiedlichen Ortsteilen und bereits angesiedelten Verbrauchermärkten und grenzt im Nordwesten an ein weiteres über den Bebauungsplan Nr. 74 geplantes Wohngebiet. Nordöstlich schließt Grünland an die Fläche an. Zentrale Strukturen der Versorgung, öffentlichen Dienstleistung sowie Schulen befinden sich in Reichweite.

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 4.5.2013 (Verf. ALSE /Dr. Liedl). Die Bestandskarte des Landschaftsplans weist das Plangebietes als Grünland aus, das abgesehen vom Nordosten von Knicks begrenzt wird. Ein Teilbereich im Nordwesten ist als Flutrasen beschrieben.

In der Planungskarte des Landschaftsplans sind für den jetzt überplanten Bereich Flächendarstellungen zu „Maßnahmen für den Naturschutz anteilig Ausgleich und Ökokonto“ dargestellt. Insofern besteht hier bei einer Entwicklung als Wohnbaufläche eine Abweichung zur Aussage des Landschaftsplans.

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

Landesentwicklungsplan (2010)

Stadtrandkern I. Ordnung (Ziffer 2.2.5)

Lage im Ordnungsraum (Ziffer 1.3)

Regionalplan Planungsraum III (2000)

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

Etwa 1 km nordwestlich stellt der Waldbestand im Bereich Haffkamp eine Kernzone des Biotopverbundsystems dar. Die etwa 1,5 km südwestlich des Plangebietes befindliche Kernzone, eine Feuchtwiese nördlich der Hindenburgstraße in Altheikendorf ist über eine Nebenverbundachse entlang der Mühlenau etwa 1,5 km südlich des Plangebietes mit einer weiteren Kernzone, den Bornbrook etwa 2 km südöstlich des Plangebietes verbunden (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 sich jetzt schließenden Zwischenraums zwischen zwei Ortsteilen der Gemeinde Heikendorf. Neben der Lage zwischen unterschiedlichen Nutzungen wie Wohnen, Verbrauchermärkten und dem Fußweg bestehen keine weiteren Vorbelastungen für das Plangebiet selbst.

Funktionszusammenhänge

Umgebender Knick mit einzelnen Altbäumen i.S. einer Biotopverbundfunktion

Besiedlung

Südlich des Geltungsbereiches grenzen die Verbrauchermärkte an, entfernter dichte Bebauung mit Reihenhausstrukturen. Östlich des Plangebietes liegt die Bebauung des Wohnprojektes *Stückenberg- Torfwiesenaue*. Im Norden des Plangebietes im Verlauf des *Mordhorst Weges* befinden sich vereinzelte Einfamilienhäuser.

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 ist schwachwellig-kuppig. So liegt im Südosten des Grünlandes eine Geländekuppe bei etwa 31,5 m ü.NN mit deutlichem Gefälle Richtung Westen und Norden. Im Nordwesten des Plangebietes befindet sich eine Senke bei 29,1 m ü.NN, deren Vegetation auf Bodenfeuchte, jedoch keinen stetigen Wasserstand hinweist. Im Nordwesten ist das Plangebiet gesäumt von einem Knickwall von etwa 75 cm Höhe, entlang des Ostrand des Grünlandes verläuft ein ca. 1m tiefer Graben.

Der Boden des Plangebietes ist als ansandiger Lehmboden (Geschiebelehm und Geschiebemergel) zu bezeichnen.

Grundwasserstände in Form von Stauwasser über schlecht durchlässigem Geschiebelehm sind aus Bodenuntersuchungen für ein nordwestlich angrenzendes Baugebiet für Tiefen zwischen 20 bis 150 cm unter Geländeoberkante zu erwarten.

Bewertung

Die Böden des Plangebietes weisen eine ‚allgemeine Bedeutung‘ für den Naturschutz auf. Es bestehen keine Hinweise auf seltene Bodenarten.

3.2.2 Wasser

Grund- und Oberflächenwasser

Da für die nordwestlich angrenzende Fläche (Plangebiet B Nr. 74) Angaben über den Grundwasser-Flurabstand vorliegen, ist generell von einem relativ oberflächennahen Grundwasser- oder genauer Schichtenwasserstand auszugehen.

Das Plangebiet entwässert in den östlich angrenzenden Graben. Weitere Stillgewässer gibt es im Plangebiet nicht.

Hinsichtlich Grundwasserbildung und Trinkwasser bestehen keine planungsrelevanten Hinweise.

Bewertung

Das Plangebiet hat eine ‚allgemeine Bedeutung‘ für den Grundwasserschutz und für den Oberflächenwasserschutz. Die Oberflächenentwässerung über den östlichen Graben ist bereits maximal ausgelastet und muss im Zuge der Siedlungsentwicklung sorgfältig geplant werden.

Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist im Regelfall bei Geschiebelehm und Geschiebemergel kaum möglich.

3.2.3 Klima, Luft

Das Plangebiet hat aufgrund der durch umgebende Gehölzstrukturen geschützten Lage ein gemäßigttes und relativ feuchtes Lokalklima.

Bewertung

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

3.2.4 Flora/Fauna, biologische Vielfalt, Arten und Lebensgemeinschaften

Das Grünland weist nur eine mäßige biologische Vielfalt auf. Bedeutender sind der östlich angrenzende Graben sowie die Knicks im Nordwesten und Süden. Zur faunistischen Einschätzung wurde zu den parallel laufenden Bebauungsplänen 67a und 67b ein Artenschutzfachbeitrag erstellt (ALSE GmbH/GGV, 2015). Dieser kam ebenfalls zu dem Ergebnis, dass der Knick eine artenreiche Vogelwelt beherbergt. Auch können in den Altbäumen des Knicks Fledermäuse nicht ausgeschlossen werden.

Hinsichtlich Flora sind im Plangebiet keine besonderen Vorkommen festgestellt worden, jedoch sind die Knicksäume artenreich zusammengesetzt.

An Biotoptypen untergliedert sich die Fläche in größtenteils „Artenarmes Wirtschaftsgrünland“ (GAy) / „Artenarme ruderale Grasflur“ (RHg), im Nordwesten „Artenarmer bis mäßig artenreicher Flutrasen“ (GYn) sowie „Typischen Knick“ (HWy) in den Randbereichen. Die Knicks sind nach §30 BNatSchG/ §21 LNatSchG geschützte Biotope.

Bewertung

Im Gegensatz zum Grünland können die Knickstrukturen mit den Abschnitten von Altbäumen im Verbund mit umgebenden Gehölzbeständen sowie den angrenzenden Gräben als hochwertig eingestuft werden. Ein Vorkommen von streng und besonders geschützten Tierarten, die sich zumindest zeitweise im Plangebiet aufhalten, ist anzunehmen, beschränkt sich aber hauptsächlich auf die Randbereiche und nicht auf die Grünlandfläche.

3.2.5 Landschaftsbild

Das Plangebiet ist derzeit nicht für die Öffentlichkeit zugänglich und von einem dichten Knick mit Alteichenbestand und teilweise Knickwall umgeben. Begrenzte Einblicke bieten sich von den Wanderweg aus nordwestlicher und südlicher Perspektive oder vom Privatgrundstück im Norden angrenzend.

Bewertung

Das Plangebiet hat bis auf den nordwestlich angrenzenden Wanderweg geringe Bedeutung hinsichtlich Landschaftserleben. Da die Knicks und Gehölzbestände als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und

Landschaft“ dargestellt werden und erhalten bleiben und das Plangebiet eingrünen, kommt es dem Landschaftsbild im Plangebiet allgemeine Bedeutung zu.

3.2.6 Mensch, menschliche Gesundheit

In seiner weitgehend ebenen Lage in landschaftlich attraktiver Siedlungsumgebung mit erheblichem Anteil an Gehölzbestand bietet das Plangebiet gute Voraussetzungen als Siedlungsgebiet. Dies setzt allerdings eine deutliche Abschirmung gegenüber der Einzelhandelsfläche voraus.

Bewertung

Der Geltungsbereich hat gegenwärtig als Grünland lediglich über Fußwege eine Bedeutung für Erholungsnutzung.

3.2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

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

Bewertung

Keine besondere Bedeutung des Geltungsbereichs.

3.2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Im Plangebiet sind keine Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern erkennbar.

3.3 Zusammenfassende Beschreibung und Bewertung der nachteiligen Umweltauswirkungen

Insgesamt wird über die geplante Entwicklung ein zwischen den Ortsteilen verbliebener Freiflächenanteil baulich erschlossen. Die Überbauung wird eine erhebliche Bodenversiegelung bzw. einen damit verbundenen Landschaftsverbrauch bedingen. In Folge der Flächenversiegelungen durch Gebäude und Straßen wird der insbesondere bei Starkregenverhältnissen anfallende Umfang an zu bewältigendem Oberflächenwasser deutlich verstärkt.

Die ökologisch wertvollen, geschützten Knicks und Altbäume bleiben als Habitat und Eingrünung weiterhin erhalten.

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

4.1.1 Boden und Relief

In Folge der Ausweisung von Wohnbaufläche werden hohe Anteile des Bodens voll- oder teilversiegelt.

4.1.2 Wasserhaushalt

Die Voll- und Teilversiegelungen für Wohnbebauung mit Nebenanlagen und Verkehrserschließungsstraßen wirken sich nachteilig auf die Versickerungsfähigkeit aus. So wird die Einleitung von Oberflächenwasser in den bestehenden Gräben am Ostrand zunehmen. Diesem vorgelagert wird daher ein Regenrückhaltebecken entstehen.

4.1.3 Klima, Luft

Durch Bebauung wird sich das Lokalklima in wärmere, windgeschützte Bereiche sowie schattigere Bereiche rückwärtig von Bebauung oder Gehölzbestand differenzieren. Die Luftfeuchte wird sich aufgrund des höheren Versieglungsanteils verringern.

4.1.4 Pflanzen und Tiere, Lebensgemeinschaften, biologische Vielfalt

Die Umwandlung der bisherigen Grünlandfläche in Siedlungsland bedeutet für in angrenzenden Gehölzen lebende Tierarten eine Einschränkung auch hinsichtlich ihrer Jagdreviere. Innerhalb der neuen Siedlungsfläche können sich an Siedlungsumfeld angepasste Tierarten neu ansiedeln.

4.1.5 Landschaftsbild

Die Siedlungsergänzung im Norden der beiden noch räumlich in geringem Ausmaß getrennt liegenden Ortsteile von Heikendorf wird geschlossen. Durch Erhalt der Eingrünung und einer deutlichen Abgrenzung zu den südlichen Fachmärkten können nachteilige Effekte reduziert werden.

4.1.6 Mensch, menschliche Gesundheit

Die Umwandlung des bisherigen Grünlandes in einen Siedlungsbereich schafft Flächenzugänglichkeit für die Allgemeinheit. Von umgebenden Fußwegen hingegen ändert sich der Blick auf eine Freifläche zum Einblick in Siedlungsland.

4.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

keine besonderen Auswirkungen

4.1.8 Wechselwirkungen

keine besonderen Wechselwirkungen

4.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

4.2.1 Boden und Relief

Die Umweltauswirkungen auf den Boden bleiben bei einer weiteren extensiven Grünlandnutzung gering.

4.2.2 Wasserhaushalt

Die Versickerungsfähigkeit bleibt erhalten, überschüssiges Wasser wird über den östlich angrenzenden Graben abgeführt.

4.2.3 Klima, Luft

Knicks und Großbäume bleiben als Windschutz wirksam. Die Fläche hat weiterhin ein relativ geschütztes Lokalklima.

4.2.4 Pflanzen und Tiere, Lebensgemeinschaften, biologische Vielfalt

Das Plangebiet wird weiterhin extensiv als Weideland genutzt. Aufgrund der geringen Größe bleibt die Fläche jedoch relativ artenarm.

4.2.5 Landschaftsbild

Das Plangebiet bleibt kaum einsehbar und nicht zugänglich.

4.2.6 Mensch, menschliche Gesundheit

Die Aufenthaltsqualität des Gebietes bleibt mangels Zugänglichkeit weiterhin nicht gegeben. Von angrenzenden Wanderwegen besteht weiterhin Einblick in die extensiv genutzte Freifläche. Die Anwohner des bisherigen Siedlungsrandes verbleiben in der Randlage.

4.2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

keine besonderen Auswirkungen

4.2.8 Wechselwirkungen

keine besonderen Wechselwirkungen

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

5.1 Boden und Relief

Begrenzung und Ausgleich der erforderlichen Flächenversiegelung durch Festsetzungen im B-Plan

5.2 Wasserhaushalt

Verzögerte und reduzierte Ableitung des im Plangebiet anfallenden Regenwassers über neue Regenrückhaltestruktur

5.3 Klima, Luft

Erhalt des wesentlichen Gehölzbestandes und somit Vermeidung von nachteiliger Windexposition.

5.4 Pflanzen und Tiere, Lebensgemeinschaften, biologische Vielfalt

Erhalt der Knicks inklusive bedeutender Großbäume und Anlage eines naturnahen Regenrückhaltebeckens

5.5 Landschaftsbild

Erhalt des Knicks

5.6 Mensch, menschliche Gesundheit

Keine

5.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Keine

5.8 Wechselwirkungen

Keine

6 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Bei einem Verzicht auf die Änderung des Flächennutzungsplans (sogen. „0-Lösung“) würden die Fläche weiterhin extensiv als Pferdeweide genutzt werden.

6.1 Anderweitige Planungsmöglichkeiten innerhalb des Plangebietes

Die Fläche könnte im Sinne der im Landschaftsplan und gültigem Flächennutzungsplan vorgesehenen Maßnahmen für den Naturschutz als Grünzäsur mit Gehölzentwicklung oder für Ausgleichsmaßnahmen Verwendung finden. Auch anderweitige bauliche Flächennutzung wären möglich.

6.2 Anderweitige Planungsmöglichkeiten außerhalb des Plangebietes

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

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.

8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet verläuft als Zwischenraum zwischen zwei Ortsteilen der Gemeinde bzw. einem Bereich mit Verbrauchermärkten einerseits und Siedlungsland im Osten andererseits. Die bisherige Flächennutzung als durch Knicks umsäumtes Grünland soll einer Wohnbebauung weichen.

Innerhalb der betroffenen Fläche werden weder geschützte Biotope beseitigt noch Habitats geschützter Arten erheblich nachteilig betroffen.

Für das Regenwassermanagement wird im Plangebiet im Osten ein entsprechend dimensioniertes Regenrückhaltebecken naturnah angelegt.

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. Im Rahmen der Planung befasst sich die Gemeinde Heikendorf intensiv mit der Fragestellung einer gemeindeverträglichen Weiterentwicklung der Fläche an der Nahtstelle der beiden Ortsteile.

10 Begründung der Abweichung zum Landschaftsplan

Wie bereits im Kap. 2.2 beschrieben, weicht die Planung von der Darstellung des Landschaftsplans vom 4.5.2013 (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 zu Neuheikendorf eine grüne Zäsur verbleiben soll und die unterschiedlichen Ortsteile somit voneinander gliedert im Landschaftsbild wahrgenommen werden können. Zudem sollte der gesamte Raum bevorzugt für Maßnahmen für den Naturschutz nach und nach Verwendung finden. Weiterhin sprach seinerzeit gegen eine Bebauung, dass die Kapazität des hier verlaufenden Vorfluters bereits eine Obergrenze erreicht hatte.

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 wieder aufgegeben. Man sah hier durch die vorhandenen Verbrauchermärkte bereits den baulichen Zusammenhang als unwiderruflich gegeben und darüber hinaus keinen Bedarf zu einer besonderen Ausprägung individuell wahrnehmbarer Ortsteile.

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 an geschützten Biotopen außer als Eingrünung zu erhaltende Knicks keine wesentlichen geschützten Biotope oder Habitats geschützter Tierarten betroffen. Die Fläche weist keinen nennenswerten Artenreichtum auf.

Generell ist ein weitergehender sogen. Landschaftsverbrauch bisher noch nicht durch Bebauung beanspruchter Landschaft natürlich grundsätzlich kritisch zu sehen und die Frage der für aller Art Eingriffe im Gemeindegebiet verfügbarer Ausgleichsflächen stellt sich natürlich weiterhin, wenn das Potenzial hierfür reduziert wird. Im Hinblick auf die

Bedeutung des Grünlands ist dessen funktionaler Stellenwert auch letztlich reduziert, da nordwestlich angrenzend eine weiteres größeres Siedlungsgebiet derzeit in Planung steht. Somit hat sich hier die bisherige Bewertung der Analysekarte des Landschaftsplanes geändert (das Plangebiet als „wichtige siedlungsfreie Zäsur und Grünstruktur“).

Im Zuge der Abweichung von den Aussagen des Landschaftsplanes ist wichtig, dass die umgebende Knickstruktur mit anteiligem Altbaumbestand tatsächlich erhalten werden kann und nicht später für besonnte Baugrundstücke die Altbäume fallen müssen. Hier gilt es auch zum Wurzelschutz einen angemessenen Abstand für Gebäude und Nebenanlagen vorzugeben und einzuhalten.

11 Eingriff- Ausgleich

Im Landschaftsplan der Gemeinde sind im weiteren Umfeld des Geltungsbereichs der 1. Änderung des Flächennutzungsplans umfangreiche Maßnahmenflächen dargestellt.

Gebilligt durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 21.12.2016.

Heikendorf, den

Unterschrift/Siegel

.....
- Bürgermeister -

Aufgestellt: Kiel, 21.12.2016

B2K **BOCK - KÜHLE - KOERNER**
FREISCHAFFENDE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
HOLZKOPPELWEG 5 * 24118 KIEL * FON 0431 664699-0 * FAX 664699-29
email: info@b2k-architekten.de www.b2k-architekten.de