



Übersichtsplan ohne Maßstab

Zusammenfassende Erklärung

gem. § 6 Abs. 5. BauGB 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 - Mail: info@b2k-architekten.de

ALSE Planungsgesellschaft

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

Bearbeitung: 23.01.2017

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

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines.....	3
2. Verfahrensablauf.....	3
3. Ziel der 1. Änderung des Flächennutzungsplans	4
4. Berücksichtigung der Umweltbelange.....	5
5. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.....	5
6. Andere Planungsmöglichkeiten/Standortentscheidung	11

1. Allgemeines

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 BauGB:

Nach § 6 Abs. 5 BauGB wird die 1. Änderung des Flächennutzungsplans mit der Bekanntmachung wirksam. Ihm ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

2. Verfahrensablauf

Die Gemeinde fasste am 24.04.2013 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 67. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand am 15.01.2014 in einer öffentlichen Informationsveranstaltung statt. 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 wurde 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 führte 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 bestand darin, dass der Bereich, der zu einem Wohngebiet entwickelt werden sollte, nach Norden über den bisherigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 67b hinaus erweitert werden sollte. Da die Fläche, die für die Erweiterung vorgesehen ist, im bisherigen Flächennutzungsplan nicht als ‚Wohnbaufläche‘ dargestellt war, war eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Heikendorf beschloss in ihrer Sitzung am 06.05.2015 die Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet nördlich und nordöstlich des Standortes der Verbrauchermärkte ‚Edeka‘ und ‚Aldi‘ an der Straße ‚Tobringer‘. 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 fasste die Gemeindevertretung am 06.05.2015 den erneuten Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 67b. 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 27.10.2015 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 wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 13.07.2016 aufgefordert, ihre Stellungnahmen abzugeben. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Sitzung der Gemeindevertretung am 21.12.2016 erörtert und gemäß § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen. Die Gemeinde fasste am 21.12.2016 den abschließenden Beschluss.

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

Die Aufstellungen erfolgten 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).

3. Ziel der 1. Änderung des Flächennutzungsplans

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.

4. Berücksichtigung der Umweltbelange

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB erfolgte im Rahmen der Aufstellung der Bauleitplanung eine Umweltprüfung, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Das Plangebiet ist im geltenden Flächennutzungsplan (2015) als ‚Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft‘ vorgesehen und soll nun ‚Wohnbaufläche‘ werden. Im Nordosten des Plangebietes ist ein Regenrückhaltebecken geplant.

Insgesamt wird über die geplante Entwicklung ein zwischen den Ortsteilen verbliebener Freiflächenanteil baulich erschlossen. Das Plangebiet wird von einer Wiese eingenommen, die im Süden und im Westen durch Knicks eingfasst wird. 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 vergrößert. Für das Regenwassermanagement wird im Plangebiet im Osten ein entsprechend dimensioniertes Regenrückhaltebecken naturnah angelegt.

Die ökologisch wertvollen, geschützten Knicks und Altbäume bleiben als Habitat und Eingrünung weiterhin erhalten. Innerhalb der betroffenen Fläche werden weder geschützte Biotope beseitigt noch Habitate geschützter Arten erheblich beeinträchtigt.

5. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Beteiligung der Bürger, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden Anregungen, Hinweise und Bedenken vorgebracht. In der Planung sind alle vorgebrachten Anregungen, Hinweise und Bedenken zu prüfen. Die Gemeinde hat die Aufgabe, die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Stellungnahmen - Bedenken der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange im Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Handwerkskammer Lübeck

- a) Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.

Es wird drauf hingewiesen, dass innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes gegenwärtig keine Handwerksbetriebe angesiedelt sind.

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein – Technischer Umweltschutz

- a) Zur Berücksichtigung der immissionsrechtlichen Belange ist eine schalltechnische Untersuchung des Vorhabens auf Grundlage der TA Lärm erforderlich.

Die Gemeinde weist darauf hin, dass zwischenzeitlich zwei schalltechnische Untersuchungen durchgeführt wurden. Die erste Untersuchung bezieht sich auf den Verkehrslärm, der von dem Verkehr auf der Straße ‚Tobringer‘ ausgeht, während sich die zweite Untersuchung auf den Gewerbelärm bezieht, der durch den Betrieb auf dem Betriebsgelände der beiden Verbrauchermärkte zukünftig entstehen würde. Die Ergebnisse der beiden Untersuchungen werden in der Planung berücksichtigt werden.

Landeshauptstadt Kiel

- a) Der Umgang mit dem gemeinsam beschlossenen ‚Freiräumlichen Leitbild Kiel und Umland‘ wird in den vorliegenden Planungen nicht deutlich. In diesem wird die vorgesehene Fläche als Querverbindung dargestellt. Ferner dient die für die zukünftige Wohnbebauung vorgesehene Fläche als ein wichtiger Biotopverbund und die vorhandenen Knicks haben eine hohe Bedeutung für den Naturschutz.

Das ‚Freiräumliche Leitbild Kiel und Umland‘ wurde im Jahr 2007 von einem Arbeitskreis erarbeitet. Damals war die bauliche Entwicklung nicht vollständig abzusehen. Die Gemeinde hat seinerzeit an dem ‚Freiräumlichen Leitbild Kiel und Umland‘ mitgearbeitet. Die Aussagen des Leitbildes, die sich auf das Gemeindegebiet der Gemeinde Heikendorf beziehen, unterliegen der Eigenverantwortung der Gemeinde. Die Gemeinde kann in der Ausübung ihrer Planungshoheit von dem Leitbild abweichen.

Die Einschätzung, dass die Ackerfläche und die Pferdeweide eine wichtige Aufgabe für den Biotopverbund haben, kann nicht nachvollzogen werden, da nicht erkennbar ist, welche bedeutenden Biotop- und Landschaftsbereiche durch diese Flächen verbunden werden sollten.

Ferner ist der Gemeinde bekannt, dass Knicks grundsätzlich eine hohe Bedeutung für den Naturschutz haben. Es wird jedoch darauf verwiesen, dass Eingriffe in Knickbestände durch die Neuanlage von Knicks ausgeglichen werden können. Die Gemeinde strebt in der vorliegenden Planung an, dass die Gehölzbestände der beiden Knicks weitestgehend erhalten werden. Die Funktionsverluste sollen durch die Neuanlage von Knicks ausgeglichen werden.

Landeskriminalamt – Kampfmittelräumdienst

- a) Auf der betroffenen Fläche sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen ist die Fläche gem. Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel zu untersuchen.

Die erforderliche Untersuchung wird im Zuge der Erschließungsplanung durch den Vorhabenträger veranlasst werden.

Kreis Plön – Kreisplanung

- a) Es gilt, die grundsätzliche Eignung aller Teile des Planungsgebietes für eine Bebauung unter dem Gesichtspunkt der Gefährdung durch Hochwasser zu prüfen. Das im Gebiet anfallende Oberflächenwasser stammt nicht nur aus dem Planbereich selbst, sondern auch von den angrenzenden höherliegenden Bereichen.

Es ist zutreffend, dass sich in der im Norden des Plangebietes gelegene Pferdewiese eine Senke befindet, die in der Topographie den tiefsten Punkt darstellt, so dass das Oberflächenwasser von den südlich, westlich und nordwestlich angrenzenden Flächen dorthin abfließt. Aus diesem Grund wird es als erforderlich angesehen, die Senke mit Boden zu verfüllen.

- b) Vor weiteren Planungsschritten ist abzuklären, ob der einmalige und laufende Aufwand für eine Trockenlegung des Plangebietes in einem vernünftigen Verhältnis zum Entwicklungsziel ‚Wohnbaufläche‘ steht.

Es sammelt sich gegenwärtig Regenwasser auf der nördlichen Fläche innerhalb der Senke, da diese den tiefsten Punkt darstellt, so dass das Oberflächenwasser, das im Umfeld der Fläche anfällt, in diese Senke abfließt. Durch eine Auffüllung der Senke mit Boden soll erreicht werden, dass die Fläche zukünftig nicht mehr den tiefsten Punkt darstellt, zu dem das Oberflächenwasser abfließt.

- c) Die Folgewirkung der Versiegelung im Plangebiet selbst für andere angrenzende oder verbundene Teile der Gemeinde ist zu ermitteln und in die planerische Abwägung miteinzubeziehen.

Die Gemeinde weist darauf hin, dass von einem Ingenieurbüro die Entwässerung des geplanten Baugebietes geprüft wurde. Hierbei wurde festgestellt, dass eine ordnungsgemäße Ableitung des Oberflächenwassers möglich ist. Das Oberflächenwasser soll einem Regenwasserrückhaltebecken zugeleitet werden, von dem es dann in die Vorflut eingeleitet werden soll.

Kreis Plön – Untere Naturschutzbehörde

- a) Der als Flutrasen kartierte Teilbereich der Weide wird bei entsprechenden Niederschlagsereignissen zeitweise unter Wasser stehen.

Bei dem Teilbereich, in dem der ‚Flutrasen‘ ausgebildet ist, handelt es sich um eine Senke, in der sich nach starken Niederschlagsereignissen Wasser sammelt.

- b) Eine Bebauung solcher Feuchtstandorte ist denkbar ungeeignet, da sie mit einem wesentlichen höheren Erschließungsaufwand verbunden ist.

Die Verfüllung der Senke mit Boden ist sowohl praktikabel als auch wirtschaftlich vertretbar.

- c) Für die zu überbauenden Feuchtbereiche ist ein Ersatz nachzuweisen.

Der Bereich, in dem der ‚Flutrasen‘ ausgebildet ist, ist als ‚Feuchtbereich‘ zu bewerten. Gemäß dem Entlass ‚Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht‘ (09.12.2013) hat dieser ‚Feuchtbereich‘ eine ‚besondere Bedeutung‘ für den Naturschutz. Daraus ergibt sich ein Ausgleichsbedarf für das Schutzgut ‚Arten und Lebensgemeinschaften‘. Es wird eine geeignete Ausgleichsmaßnahme geplant und festgesetzt werden.

- d) Bedingt durch eine heranrückende Bebauung an die geschützten Knicks ist mit erheblichen Funktionsverlusten der Knicks zu rechnen, so dass ein qualifizierter Ausgleich für die Funktionsverluste im weiteren Bebauungsplanverfahren gemäß Knickerlass darzulegen ist.

Die Funktionsverluste, die sich durch die Planung für die Knicks ergeben, werden gemäß den ‚Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz‘ (13.06.2013) ausgeglichen werden.

- e) Erwartet wird eine qualifizierte schutzbezogene Eingriffs- und Ausgleichsbewertung im weiteren Planverfahren. Des Weiteren sind adäquate Ausgleichsmaßnahmen im weiteren Planverfahren nachzuweisen und entsprechend abzusichern.

Im weiteren Verfahren werden die Eingriffe ermittelt, geeignete Ausgleichsmaßnahmen geplant und eine Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung erstellt werden. Die Ausgleichsmaßnahmen werden vertraglich gesichert werden.

Kreis Plön – Untere Wasserbehörde

- a) Da für das Gemeindegebiet kein genehmigtes Abwasserbeseitigungskonzept vorliegt, kann für das Erschließungsgebiet auch ein Teilabwasserbeseitigungskonzept bei der Wasserbehörde zur Prüfung und Genehmigung vorlegt werden.

Im Rahmen der Erschließungsplanung wird für das Wohngebiet (Bebauungsplan Nr. 67b) ein eigenständiges Abwasserbeseitigungskonzept erarbeitet.

Kreis Plön – Straßenbau

- a) Eine Beurteilung der vorliegenden Planung ist derzeit noch nicht möglich. Auf die erforderliche Darstellung von Straßenquerschnitten und Festsetzung von Sichtdreiecken wird hingewiesen.

Die Gemeinde weist darauf hin, dass die Darstellung der Straßenquerschnitte im Bebauungsplan Nr. 67b erfolgen wird. Außerdem wird ein Sichtdreieck im Einmündungsbereich zur Straße ‚Tobringer‘ dargestellt werden.

NABU Schleswig-Holstein

- a) Die vorgelegte Planung geht mit einem Einschnitt in die freie Landschaft einher, der als solches abgelehnt wird.

Es wird darauf hingewiesen, dass nördlich und nordwestlich des Plangebietes ein großes Neubaugebiet geplant ist. Weiterhin ist nordöstlich des Plangebietes eine Fläche für die Siedlungserweiterung des Ortsteiles Neuheikendorf ausgewiesen. Daraus ergibt sich, dass das Plangebiet zukünftig mehr oder weniger von Siedlungsgebieten umgeben sein wird.

- b) Den Planunterlagen ist nicht eindeutig zu entnehmen, dass die überplante Grünfläche von zukünftiger Bebauung umrahmt wäre und damit an Bedeutung für die Natur verloren hat.

In den beigefügten Planunterlagen ist zu erkennen, dass nordwestlich des Plangebietes eine Siedlungsfläche (Planung) ausgewiesen ist.

- c) Die aktuelle Planung steht im Widerspruch zu den Maßnahmen zur Entwicklung der Natur, welche durch die Aufstellung des Landschaftsplanes (2013) vorgesehen ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass in der Gemeinde eine große Nachfrage nach Bauland besteht. Die Gemeinde hält es städtebaulich für angemessen, dass die Freiflächen im Umfeld der bestehenden Siedlungsflächen für eine Bebauung genutzt werden. Diese Art der Verdichtung ist erforderlich, da das flächenmäßige Wachstum des Siedlungsgebietes im Norden an seine Grenzen stößt.

- d) Es ist fraglich, inwieweit die vorgelegte Planung notwendig ist, wenn der geltende Flächennutzungsplan Entwicklungspotentiale für Wohnbauflächen an anderen Orten im Gemeindegebiet vorsieht.

Der Gemeinde geht es bei der Planung darum, den Bereich nordöstlich der Straße ‚Tobringer‘, östlich des Gewerbegebietes und westlich des Ortsteiles Neuheikendorf baulich zu verdichten.

- e) Es ist inakzeptabel, dass die formulierten Ziele im Landschaftsplan (2013) zum Erhalt und zur Entwicklung der Natur bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes nicht berücksichtigt wurden.

Der Landschaftsplan sieht die Schaffung bzw. Festlegung eines Siedlungsrandes vor, indem auf den angrenzenden Flächen naturschutzfachliche Maßnahmenflächen angelegt werden sollen. Die große Nachfrage nach Bauland führt dazu, dass der ursprünglich geplante Siedlungsrand weiter nach Norden verschoben wird.

- f) Durch die Erschließung der Baufläche geht eine Grünlandfläche verloren, die als Jagdrevier für beispielsweise Greifvögel, Eulen und Fledermäuse geeignet ist.

Es ist zutreffend, dass durch die Planung eine Grünfläche (Pferdeweide) beseitigt wird. Der Gemeinde ist bewusst, dass die Schaffung von zusätzlichem Bauland zu Lasten der Natur geht. Allerdings hält die Gemeinde es im vorliegenden Fall für vertretbar. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass Greifvögel, Eulen und Fledermäuse sehr weitläufige Jagdreviere haben, so dass die Weide gewiss von den vorgenannten Tieren als Nahrungshabitat genutzt wird, aber angesichts der Größe der Jagdreviere für diese Tiere eine untergeordnete Bedeutung hat.

- g) Bedingt durch die aktuelle Planung gehen Nahrungshabitats für Vogelarten verloren. Ferner wird ebenfalls die innerörtliche Verbindung zu bestehenden Grünstrukturen mit hohem Baumbestand unterbrochen.

Es ist zutreffend, dass die Flächen des Plangebietes zur Zeit von Vogelarten als Nahrungshabitat genutzt werden. Die Gemeinde vertritt jedoch den Standpunkt, dass sich durch den Verlust dieser Flächen das Nahrungsangebot für diese Vogelarten insgesamt nicht in bedeutender Weise verschlechtern wird. Die Gemeinde weist ferner darauf hin, dass die Vorschriften des § 44 BNatSchG (Besonderer Artenschutz) in der Planung berücksichtigt werden. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass zum Ausgleich der naturschutzrechtlichen Eingriffe Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden, die dem Naturschutz zugutekommen.

- h) Der Ausweisung von Flächen für die Entwicklung der Natur in Landschaftsplänen ist eine hohe Bedeutung zuzuweisen, die nicht einer ‚Gelegenheitsplanung‘ zum Opfer fallen sollte.

Es wird darauf hingewiesen, dass die bisherige Ausweisung eine planerische Absichtserklärung der Gemeinde war. Die Gemeinde verfügt über keinen rechtlichen Zugriff auf diese Flächen, da sich diese in Privateigentum befinden. Für die Eigentümer ergibt sich keine Verpflichtung aus der Ausweisung. Eine Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung ist auf diesen Flächen daher bisher nicht erfolgt.

- i) Die Argumentation, dass die Flächen ohnehin an Bedeutung für die Natur verlieren, wenn erst die anderen Wohnbauflächen erschlossen sind, rechtfertigt den Eingriff nicht.

Die Gemeinde hat die Belange der Natur und das städtebauliche Ziel, zusätzliches Bauland zu schaffen, gegeneinander abgewogen.

- j) Die Natur wird immer weiter verdrängt, anstatt sie in die Planungen aktiv einzubinden.

Die Planung bezieht sich auf eine Fläche, die bisher landwirtschaftlich genutzt wurde. Es handelt sich hierbei nicht um eine naturschutzfachlich wertvolle Fläche.

Stellungnahmen - Bedenken der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange im Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Abwasserzweckverband ‚Ostufer Kieler Förde‘

- a) Da es sich bei dem Regenrückhaltebecken um ein technisches Bauwerk handelt, bitten wir zu prüfen, ob eine intensive Bepflanzung an der Ostseite in unmittelbarer Nähe des Beckens erforderlich ist.

Es wird drauf hingewiesen, dass in der Planzeichnung keine Eingrünung an der Ostseite des Regenrückhaltebeckens vorgesehen ist. Bei der Hecke an der Nordseite wird im Rahmen der Erschließungsplanung darauf hingewirkt werden, dass ein ausreichender Abstand zwischen der geplanten Hecke und dem geplanten Regenrückhaltebecken eingehalten wird.

Handwerkskammer Lübeck

- a) Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.

Es wird drauf hingewiesen, dass durch die Planung keine Handwerksbetriebe betroffen sind.

Landeskriminalamt – Kampfmittelräumdienst

- a) Auf der betroffenen Fläche sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen ist die Fläche gem. Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel zu untersuchen.

Die Gemeinde nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Notwendigkeit, eine Untersuchung auf Kampfmittel durchzuführen, wird auf der Ebene des Bebauungsplanes Nr. 67b bzw. bei der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Kreis Plön - Kreisplanung

- a) Vor förmlichen Planungsschritten soll sichergestellt sein, dass sich das Gebiet trotz der gegebenen Oberflächenwassersituation langfristig für eine Wohnbebauung eignet.

Die Gemeinde weist darauf hin, dass das Oberflächenwasser in dem geplanten Regenrückhaltebecken gesammelt und dann gedrosselt in den an der Ostseite des Regenrückhaltebeckens verlaufenden Graben eingeleitet wird.

Kreis Plön - Untere Naturschutzbehörde

- a) Der als Flutrasen kartierte Teilbereich der Weide wird bei entsprechenden Niederschlagsereignissen zeitweise unter Wasser stehen. Daher ist eine Bebauung solcher Feuchtstandorte denkbar ungeeignet, da sie mit einem wesentlich höheren Erschließungsaufwand verbunden sind.

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei dem Feuchtstandort um eine Senke handelt, in der sich das abfließende Regenwasser zeitweise sammelt. Durch eine Beseitigung der Senke (Verfüllung) und die Herstellung einer ordnungsgemäßen Entwässerung kann eine Bebaubarkeit der Fläche mit einem vertretbaren finanziellen Aufwand erreicht werden.

- b) Es ist Ersatz von dem zu überbauenden Feuchtbereichen nachzuweisen.

Die Beseitigung der Feuchtsenke wird gemäß den Bestimmungen des Erlasses ‚Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht‘ (vom 9.12.2013) ausgeglichen werden. Die Gemeinde weist darauf hin, dass eine Ermittlung des Eingriffs und eine Planung einer geeigneten Ausgleichsmaßnahme erst im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 67b erfolgen wird.

- c) Bedingt durch eine heranrückende Bebauung an die geschützten Knicks ist mit erheblichen Funktionsverlusten der Knicks zu rechnen, so dass ein qualifizierter Ausgleich für die Funktionsverluste im weiteren Bebauungsplanverfahren gemäß Knickerlass darzulegen ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Ermittlung der Eingriffe in die Knicks bzw. die Bewertung der Funktionsverluste erst im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 67b erfolgen wird.

- d) Erwartet wird eine qualifizierte schutzbezogene Eingriffs- und Ausgleichsbewertung im weiteren Planverfahren. Des Weiteren sind adäquate Ausgleichsmaßnahmen im weiteren Planverfahren nachzuweisen und entsprechend abzusichern.

Die Gemeinde weist darauf hin, dass eine Ermittlung der Eingriffe und eine Planung von Ausgleichsmaßnahmen erst auf der Ebene des Bebauungsplanes zu erfolgen hat, da die Darstellungen in einem Flächennutzungsplan noch keine naturschutzrechtlichen Eingriffe auslösen.

Wasser- und Schifffahrtsdirektion Nord

- a) Es werden keine Bedenken geäußert, wenn die Festlegungen unter Punkt A 4.8 in der Begründung zum Flächennutzungsplan für die übrigen Flächen weiterhin gelten.

Die vorliegende 1. Änderung des Flächennutzungsplanes hat keine Auswirkungen auf Flächen, die nicht im Geltungsbereich der 1. Änderung liegen.

6. Andere Planungsmöglichkeiten/Standortentscheidung

Mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes soll 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 Bebauungsplanes 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 derzeitig 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 circa elf Baugrundstücke für Einfamilienhäuser entstehen.

Heikendorf, den

Unterschrift/Siegel

.....
Alexander Orth
– Bürgermeister –

Aufgestellt: Kiel, den 23.01.2017

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