



VORENTWURF

Kurzbegründung

zu der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes und dem Bebauungsplan Nr. 14
der Gemeinde Holtsee,
Kreis Rendsburg-Eckernförde

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

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

B2K

Stand:

Dienstag, 25. März 2025

Stand des Verfahrens:
§ 3 (1) BauGB | **§ 4 (1) BauGB** | § 3 (2) BauGB | § 4 (2) BauGB | § 4a (2) BauGB | § 4a (3) BauGB | § 1 (7) BauGB | § 10 BauGB

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass und Ziel der Planung	4
2.	Lage, Größe und Nutzung	7
3.	Rechtsgrundlagen und Verfahren	8
3.1.	Rechtliche Grundlagen	8
3.2.	Verfahren	8
4.	Rahmenbedingungen und planerische Vorgaben	9
4.1.	Landes- und Regionalplanung	9
4.1.1.	Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (LEP, 2021)	9
4.2.	Flächennutzungsplan	15
4.3.	Landschaftsplan	16
4.4.	Zukunftsstrategie 2.0 für das Amt Hüttener Berge (2021)	17
4.5.	Fortschreibung der Zukunftsstrategie Daseinsvorsorge 2.0 (Ortsentwicklungskonzept) vom 09.12.2024	17
5.	Standortalternativenprüfung	17
6.	Feuerwehrgerätehaus – Hochbauplanung	18
7.	Darstellungen der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes	19
7.1.	Art der baulichen Nutzung	19
7.2.	Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen	20
7.3.	Grünflächen	20
7.4.	Nachrichtliche Übernahmen	20
8.	Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 14 (VORENTWURF)	21
8.1.	Maß der baulichen Nutzung	21
8.2.	Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen	21
8.3.	Verkehrsflächen	22
8.4.	Grünflächen	23
8.5.	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	24
8.6.	Flächen für Nebenanlagen	26
8.7.	Nachrichtliche Übernahmen	26
8.8.	Darstellungen ohne Normcharakter	26
9.	Erschließung / Verkehrsflächen	27
10.	Schalltechnische Untersuchung	27
11.	Ver- und Entsorgung	28
12.	Altlasten	29

13.	Kampfmittel	30
14.	Archäologischer Denkmalschutz	30
15.	Anlagen	32

1. Anlass und Ziel der Planung

Die Gemeinde Holtsee möchte die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses, mit integrierten Dorfgemeinschafts- und Jugendräumen sowie der Einrichtung einer als Sport- und Spielanlage, bzw. als Dirtpark nutzbaren Grünfläche schaffen. Hierzu soll die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 sowie der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Holtsee erfolgen. Die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes verfolgt ergänzend das Ziel, die Entwicklung neuer Gewerbeflächen im Gemeindegebiet, im Sinne einer vorausschauenden übergeordneten Stadtentwicklung, planungsrechtlich vorzubereiten.

Das Plangebiet der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 befindet sich östlich des *Todenredder*, nordwestlich der Landesstraße 44 L 44 sowie südlich der Straße *Karkenn*.

Neubau Feuerwehr

In der jüngeren Vergangenheit haben die gesetzlichen Rahmenvorschriften zur Sicherheit im Feuerwehrhaus (DGUV 205-008) umfangreiche Änderungen erfahren, wodurch Feuerwehrgerätehäuser in Gemeinden oftmals nicht mehr dem Stand der heutigen Anforderungen entsprechen. Aktuell setzen sich daher viele Kommunen mit ihrem Bestand der Feuerwehrgerätehäuser auseinander. Auch die Gemeinde Holtsee führte aus diesem Grund im Jahr 2021 ein informelles Gespräch mit der Feuerwehrunfallkasse, bei dem auf unterschiedliche Mängel des derzeitigen Feuerwehrstandortes, dessen Räume und Außenanlage hingewiesen wurde. Die Mängel bezogen sich maßgeblich auf eine fehlende „Schwarz-Weiß-Trennung“ der Räume und Kleidung zwischen Zivil- und Einsatzkleidung sowie dem Fehlen ausreichender Parkplätze und einer eigenen Zu- und Abfahrt für die Einsatzkräfte.

Eine Prüfung möglicher Umbaumaßnahmen am derzeitigen Feuerwehrgerätehaus führte zu dem Ergebnis, dass eine ausreichende Ertüchtigung des aktuellen Standortes nicht möglich ist. Grund hierfür ist, dass die räumlichen Gegebenheiten des derzeitigen Feuerwehrgerätehauses den Bau einer eigenen Zu- und Abfahrt sowie das Herstellen ausreichender Parkflächen für die Einsatzkräfte nicht zulassen.

Im Rahmen einer fachgutachterlichen Standortalternativenprüfung für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses sind die Flächen der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes als bestmöglicher Standort im Gemeindegebiet identifiziert worden. Die Realisierung des Planvorhaben soll mit der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes planungsrechtlich vorbereitet werden. Um die planungsrechtliche Grundlage für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses zu vervollständigen, wird in einem nachgelagerten Bauleitplanverfahren die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 erfolgen, der unter anderem Festsetzungen einer Fläche für den Gemeinbedarf mit entsprechender Zweckbestimmung enthalten soll.

Dorfgemeinschafts- und Jugendraum

Im Rahmen umfangreicher Bürgerbeteiligungsmaßnahmen zur Erarbeitung einer Zukunftsstrategie für die Gemeinde Holtsee im Jahr 2021 ist das Schaffen von Räumen für die Dorfgemeinschaft als Schlüsselmaßnahme mit hoher Priorität formuliert worden. In der jüngeren Vergangenheit ist seitens der Bevölkerung zusätzlich der Wunsch nach Räumlichkeiten für Jugendliche geäußert worden. Durch die Integration der sozialen Nutzungen in das neue

Feuerwehrgerätehaus können Synergien geschaffen werden, insbesondere durch die gemeinsame Nutzung von Lagerflächen und Versammlungsräumen. Im Gegensatz zu einem Anbau der gewünschten sozialen Räumlichkeiten an den aktuell genutzten sozialen Treffpunkt (das Sportlerheim) ermöglicht die Integration in einen Neubau zudem eine größere gestalterische Flexibilität, um die vielfältigen Anforderungen der Vereine und Verbände zu berücksichtigen.

Sport- und Spielfläche / Dirtpark

Die Gemeinde Holtsee möchte das Nutzungsangebot für die jüngere Generation um moderne Freizeitaktivitäten erweitern, um insbesondere für diese Bevölkerungsgruppe auch in Zukunft attraktiv zu bleiben. Hierfür plant die Gemeinde die Einrichtung einer zu Sport- und Spielzwecken nutzbaren Grünfläche. Denkbar wäre eine Nutzung der geplanten Anlage als sogenannter „Dirtpark“, da der Wunsch zur Realisierung dieser Freizeitnutzung im Gemeindegebiet bereits seitens der Bevölkerung geäußert wurde. Bei einem Dirtpark handelt es sich um eine unbefestigte Anlage mit einem Rundkurs und Bodenwellen handelt, die mit dem Fahrrad befahren werden kann. Die Sport- und Spielfläche kann als Treffpunkt und Freizeitaktivität von der Bevölkerung Holtsees genutzt werden und so die Lebensqualität und Attraktivität in der Gemeinde erhöhen. Von der Errichtung eines Dirtparks könnte zudem auch die umliegende Bevölkerung profitieren, da es sich hierbei um eine moderne und beliebte Nutzungsart handelt, für die entsprechende Anlagen im regionalen Umfeld bisher wenig vorhanden sind.

Die geplante Sport- und Spielfläche wird als unbefestigte Anlage eingerichtet und über keine größeren baulichen Anlagen verfügen. Die ökologische Wertigkeit der bislang unversiegelten Fläche kann damit weitestgehend erhalten bleiben, gleichzeitig stellt das Schaffen der planungsrechtlichen Grundlage einer zusätzlichen Nutzung für Spiel- und Sportanlagen eine flächeneffiziente Ausnutzung des Plangeltungsbereiches dar. Die räumliche Nähe zum Neubau des Feuerwehrgerätehauses bietet zudem den Vorteil, dass öffentliche Toiletten, die in das Neubausvorhaben integriert werden sollen, insbesondere den Nutzenden des Sport- und Spielfläche zur Verfügung gestellt werden können und somit die Rahmenbedingungen zur freizeithlichen Nutzung der Grünfläche erheblich verbessern.

Gewerbefläche

Der geplante Neubau des Feuerwehrhauses mit angegliederten Dorfgemeinschafts- und Jugendräumlichkeiten sowie die Entwicklung einer Sport- und Spielanlage im Plangebiet der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Holtsee impliziert auch Maßnahmen zur verkehrlichen Erschließung sämtlicher Flächen des Geltungsbereiches. Im Sinne einer effizienten und nachhaltigen Flächenausnutzung des Plangebietes wird im Rahmen der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes auch die Vorbereitung einer baulichen Entwicklung des südwestlichen Teilbereiches angestrebt. Langfristig wird von einem weiteren Bedarf an Gewerbeflächen im Gemeindegebiet ausgegangen, so dass die verbleibenden Flächen des Geltungsbereiches als gewerbliche Baufläche dargestellt werden sollen.

Die Ausweisung von Flächen für gewerbliche Nutzungen im Gemeindegebiet erscheint auch deshalb sinnvoll, da im Rahmen der Erarbeitung einer Zukunftsstrategie für das Amt Hüttener Berge von der Bevölkerung Holtsees der Wunsch nach Flächen zur Errichtung modernerer Anlagen der gewerblichen (Selbst-)Versorgung sowie zur Errichtung von Einrichtungen zur Weiterverarbeitung und / oder Direktvermarktung lokal produzierter landwirtschaftlicher Erzeugnisse geäußert worden ist. Insbesondere im Hinblick auf den fortschreitenden Klimawandel sind Einrichtungen zur Direktvermarktung lokal erzeugter Produkte zu begrüßen und im

Rahmen der kommunalen Bauleitplanung zu unterstützen. Durch die Weiterverarbeitung und den Verkauf von Waren in unmittelbarer Nähe zu ihrem Produktionsort können Transportwege eingespart und der damit verbundene CO₂-Ausstoß vermieden werden. Auch in zahlreichen übergeordneten gesetzlichen Vorgaben wird das Leisten von Beiträgen für den Klimaschutz durch die Planungshoheit der Gemeinden auf kommunaler Ebene gefordert. Die geforderten baulichen Anlagen können auf den ausgewiesenen Flächen für Gewerbe realisiert werden, ohne Nutzungskonflikte hervorzurufen. Somit wird ein Beitrag zur Steigerung der Lebensqualität der Bevölkerung Holtsees geleistet und die Attraktivität der Gemeinde auch in Zukunft erhalten bleiben. Dies entspricht einer zentralen Aufgabe der kommunalen Bauleitplanung.

Die Erschließung des Gewerbegebietes könnte über den angrenzenden Todenredder erfolgen. Hierdurch könnte auch eine weitergehende Zufahrt zum geplanten Feuerwehrgerätehaus berücksichtigt werden.

Zusammenfassend soll mit der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 der östliche Teil des Geltungsbereiches nunmehr als „Fläche für Gemeinbedarf“ mit den Zweckbestimmungen „Feuerwehr“ und „Dorfgemeinschaftshaus“ ausgewiesen werden. Der nordwestliche Teil des Plangebietes soll als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dirtpark“, „Sport- und Spielanlage“ sowie „Spielplatz“ festgesetzt bzw. dargestellt werden.

Die Planung verfolgt das übergeordnete Ziel, den Neubau des Feuerwehrgerätehauses zu ermöglichen, um dieses an die im Jahr 2024 aktualisierten Anforderungen der Hanseatischen Unfallkasse Nord (HFUK) in Form der DIN 14092 anzupassen. Zusätzlich soll durch den Neubau dem Wunsch der Bevölkerung nach Räumlichkeiten zur sozialen Begegnung Rechnung getragen und das Nutzungsangebot der Gemeinde um eine moderne Freizeitaktivität für die Bevölkerung Holtsees und dessen Umgebung ergänzt werden.

Im Sinne einer flächeneffizienten und zukunftsfähigen Stadtentwicklung, wird der verbleibende Teil des Plangebietes im Rahmen der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes als Gewerbebaufläche dargestellt, um zukünftig erwartete Bedarfe auf der gesamtstädtischen Planungsebene vorausschauend mitzudenken. Zuletzt ermöglicht die Ausweisung von Gewerbebauflächen auch die Einrichtung kleinerer Anlagen zur lokalen (Selbst-)versorgung der Bevölkerung, wodurch die Gemeinde einen Beitrag zur zukunftsfähigen städtebaulichen Entwicklung leistet, mit der die Lebensqualität der Bevölkerung auch in Anbetracht gesellschaftlicher Entwicklungstrends erhalten bleibt.

Der Geltungsbereich der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes hat somit eine Flächengröße von insgesamt 2,6 ha und umfasst somit das gesamte Plangebiet entlang der L44 im Süden und des Todenredders im Westen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 verfolgt das spezifische Planungsziel, eine zeitnahe Realisierung des dringend benötigten Feuerwehrgerätehauses sowie der Dorfgemeinschafts- und Jugendräume und der Spiel- und Sportfläche zu ermöglichen. Der langfristig erwartete Bedarf an gewerblichen Bauflächen wird im Rahmen dieses Aufstellungsverfahrens somit nicht berücksichtigt. Demzufolge ist der südwestliche Teilbereich des gesamten Plangebietes nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 14 inbegriffen. Er weist damit eine Gesamtgröße von 1,4 ha auf.

2. Lage, Größe und Nutzung

Die Gemeinde Holtsee, liegt östlich der Gemeinde Haby nördlich der Gemeinde Sehestedt westlich der Gemeinde Lindau und südlich der Gemeinde Altenhof. Die zugehörige Amtsverwaltung "Amt Hüttener Berge" in Großwittensee liegt ca. 6 km westlich der Ortslage. Durch die Gemeinde Holtsee verläuft die Landesstraße 44.

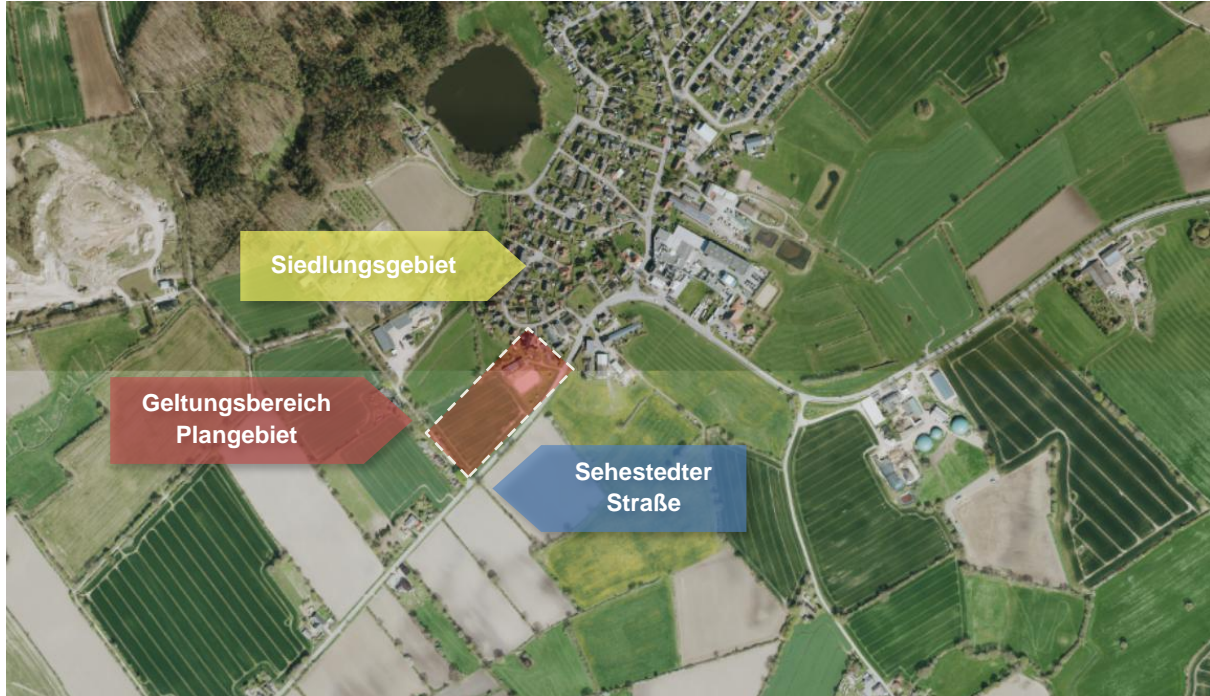


Abbildung 1 Strukturelle Lagesituation des Plangebietes, Luftbild (GeoBasis-DE, 2024)

Der Gemeinde gehören neben der Hauptortslage Holtsee die Splittersiedlungen Lehmsiek (teilweise), Harzhof, Hohenlieth, Harfe, Hohenholm, Grünhorst sowie Lagenburg und Neu Holtsee an. Die Gemeinde ist ca. 21,72 km² groß und liegt ca. 23 m über NHN. In der Gemeinde leben 1.279 Einwohner (Stand 31.12.2023). Das Gemeindegebiet ist vorwiegend landwirtschaftlich geprägt und weist dementsprechend eine dörfliche Struktur auf.

Das Plangebiet der 14. Änderung Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 14 befindet sich am südlichen Ortsausgang

- östlich des Todenredders,
- nordwestlich der L 44 sowie
- südlich der Straße Karkenn.

Das Plangebiet der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes hat eine Größe von ca. 2,6 ha. Das Plangebiet der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 hat eine Größe von ca. 1,4 ha.

Im nördlichen Umfeld des Plangebietes sind vereinzelt Gewerbebetriebe vorhanden, außerdem beginnt dort der südliche Teil des Siedlungsgebietes der Gemeinde. Im Südosten, auf der gegenüberliegenden Seite der Sehestedter Straße, grenzt landwirtschaftliche Fläche an den Geltungsbereich. Im Südwesten, anschließend an die Straße Todenredder und den dort befindlichen Redder, befinden sich einige Einfamilienhäuser, die von weiteren landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben sind. Die Einzelhäuser stellen eine Splittersiedlung am Ortsrand der Gemeinde dar und sind nicht dem zusammenhängenden Siedlungsgebiet der Gemeinde zugehörig.

Das Plangebiet weist von Norden nach Süden ein Höhengefälle

- von ca. 2,50 m (ü. NHN) im Übergang zum Gehölzbestand im Norden auf ca. 7,15 m (ü. NHN) im Bereich der ehemaligen Hofstelle und
- von Osten nach Westen von ca. 7,90 m (ü. NHN) im Bereich der Straße ‚Wehr-
autal‘ auf ca. 3,20 m (ü. NHN) im Übergang zur westlich gelegenen Bestands-
bebauung

auf.

Die Flächen sind unbebaut, abgesehen von dem Gebäudebestand einer ehemaligen Hofstelle und eine dazugehörige versiegelte Fläche vor dem Gebäudebestandes des ehemaligen Hofes im nordöstlichen Teil des Plangebietes. Sie zeichnen sich zum überwiegenden Teil durch einen einfachen Rasenbewuchs sowie im nördlichen Bereich durch einen Baum- und Gehölzbestand, teils in Form von Obstbäumen im südlichen Rand des Geltungsbereiches, aus.

3. Rechtsgrundlagen und Verfahren

3.1. Rechtliche Grundlagen

Die Aufstellung der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 der Gemeinde Holtsee (Kreis Rendsburg-Eckernförde) erfolgt nach:

- dem *Baugesetzbuch* (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394);
- der *Baunutzungsverordnung* (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176);
- der *Planzeichenverordnung* (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist;
- dem *Bundesnaturschutzgesetz* (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist;
- dem *Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein* (LNatSchG-SH) in der Fassung vom 24. Februar 2010, das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30.09.2024 (GVOBl. S. 734) geändert worden ist sowie
- der *Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein* (LBO-SH) vom 05.07.2024 (GVOBl. 2024, 504).

3.2. Verfahren

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

Nach dem Aufstellungsbeschluss vom 27.03.2023 hat die Gemeinde Holtsee am 30.06.2023 bei der Landesplanungsbehörde des Landes Schleswig-Holstein sowie dem Kreis Rendsburg-Eckernförde eine Planungsanzeige gestellt, auf die mit fachspezifischen Planungsbelangen mit Schreiben des 14.08.2023 (Landesplanungsbehörde) und 01.08.2023 (Kreis Rendsburg-Eckernförde) reagiert wurde.

Als Reaktion auf die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sind Anpassungen hinsichtlich des Geltungsbereiches beider Bauleitpläne vorgenommen worden: Der Teilbereich,

der für Sport- und Spielanlage vorgesehen ist, ist im Nachhinein in den Geltungsbereich aufgenommen worden. Die Fläche, die für die langfristige Entwicklung von Gewerbebauflächen dargestellt wird, ist hingegen aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 entfernt worden und somit nur im Planentwurf für die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes integriert.

Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und die Aufforderung zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB soll schriftlich erfolgen.

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

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

Durch die Planung sind keine Natura-2000-Gebiete oder sonstige schützenswerte Naturräume unmittelbar betroffen (s. Umweltbericht, Anlage 6). Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Abs. 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Bei der hier vorliegenden Planung handelt es sich um einen Vorentwurf, der für die frühzeitigen Beteiligungen bestimmt ist.

4. Rahmenbedingungen und planerische Vorgaben

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

4.1. Landes- und Regionalplanung

4.1.1. Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (LEP, 2021)

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

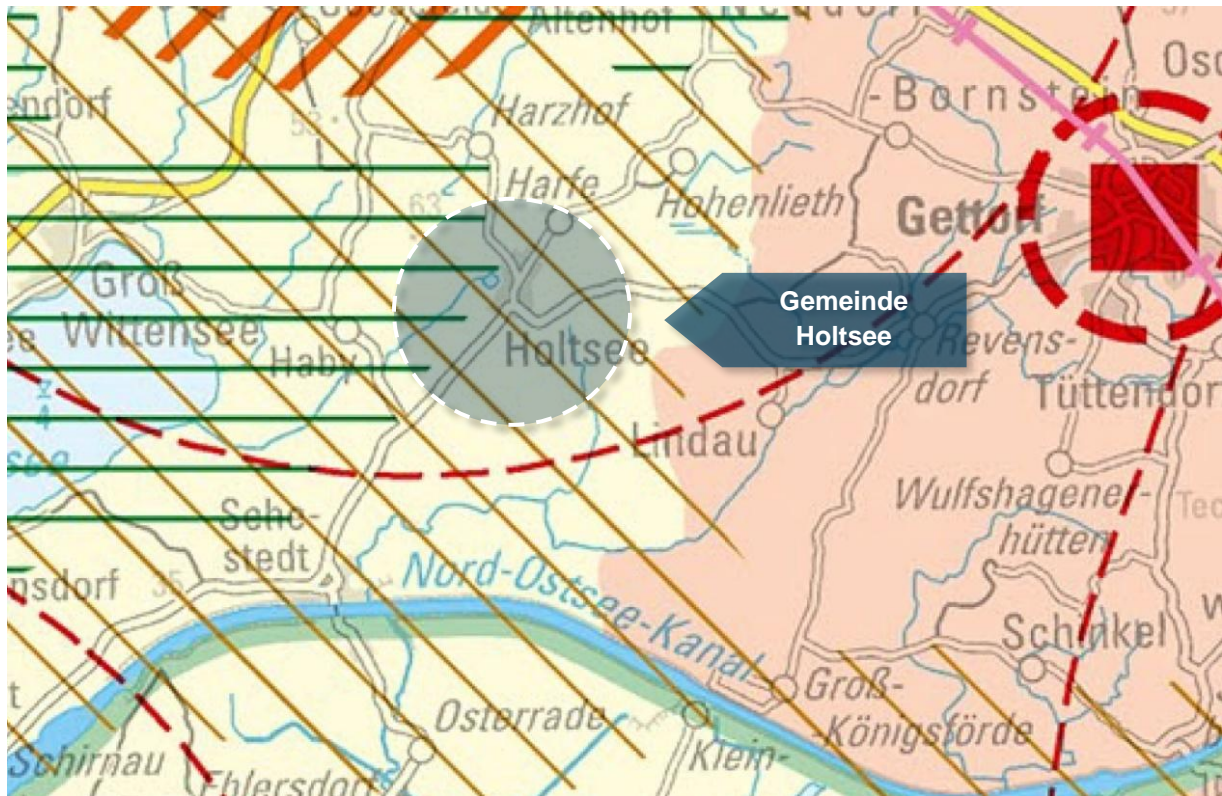


Abbildung 1 Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (2021)

Der Landesentwicklungsplan enthält für die Gemeinde Holtsee folgende Aussagen bzw. Darstellungen:

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

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

Die ländlichen Räume sollen als eigenständige, gleichwertige und zukunftsfähige Lebensräume gestärkt werden. Die Rahmenbedingungen für die wirtschaftliche Entwicklung sollen verbessert werden. Die Bedeutung der ländlichen Räume als Natur- und Erholungsräume soll nachhaltig gesichert werden. Der Vielfalt und Unterschiedlichkeit der ländlichen Räume sollen teilträumliche Strategien und Entwicklungskonzepte Rechnung tragen, die endogene Potenziale nutzen (LEP 2021, Zif. 2.3, Abs. 2G).

Die Daseinsvorsorge soll überall in den ländlichen Räumen gesichert werden (Kapitel 5). Einrichtungen der überörtlichen Daseinsvorsorge sollen gut erreichbar sein (LEP 2021, Zif. 2.3, Abs. 4G).

Die Landwirtschaft (Kapitel 4.8) ist ein prägender Wirtschaftsbereich der ländlichen Räume. Die Voraussetzungen für eine leistungsfähige, flächenbezogen nachhaltig wirtschaftende Landwirtschaft sollen erhalten und weiter verbessert werden (LEP 2021, Zif. 2.3, Abs. 7G).

Integration, Inklusion, ehrenamtliches Engagement und gesellschaftliche Teilhabe aller Kinder und Jugendlichen sollen in allen Teilen des Landes sichergestellt werden. Einrichtungen, die Angebote für Kinder und Jugendliche vorhalten, sollen in allen Zentralen Orten vorhanden sein. (...) Dies gilt insbesondere auch in den ländlichen Räumen, in denen solche Angebote einen wichtigen Beitrag zur Verbesserung der Lebensqualität und zur Sicherung der Zukunftsfähigkeit leisten.
(LEP 2021, Zif. 5.2, Abs. 3G, B zu 3).

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

Bewertung

Laut den Zielen der Raumordnung, sollte die Bauleitplanung der Gemeinde Holtsee als Gemeinde im ländlichen Raum insbesondere die Voraussetzungen zum Erhalt und der Weiterentwicklung der Landwirtschaft schaffen, da dies einen bedeutsamen Wirtschaftsbereich darstellt. Die Ausweisung neuer Gewerbeflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 trägt dieser Vorgabe der Raumordnung insofern Rechnung, als dass die Gewerbeflächen insbesondere der Ansiedlung von Betrieben, die in unmittelbarem Zusammenhang mit der Verarbeitung und / oder dem Vertrieb landwirtschaftlicher Erzeugnisse der lokalen Umgebung stehen, vorbehalten werden können.

Die Verarbeitung und Vermarktung landwirtschaftlicher Erzeugnisse am Ort ihrer Produktion stellt zudem eine besonders klimaschonende Art des Konsums dar indem lange Transportwege, die meist mit einem hohen CO₂-Ausstoß verbunden sind, eingespart werden können und die Wertschöpfung der erzeugten Güter direkt in der Region verbleibt, wodurch die Bevölkerung bzw. die Produzenten vor Ort direkt davon profitieren kann.

Laut LEP sollte insbesondere im ländlichen Raum ein attraktives und zukunftsfähiges Nutzungsangebot für Kinder und Jugendliche vorhanden sein. Die Planung verfolgt unter anderem das Ziel, die planungsrechtliche Grundlage zur Errichtung einer zu Sport- und Spielzwecken nutzbaren Grünfläche zu schaffen. Diese soll insbesondere Kindern und Jugendlichen in Holtsee und dessen Umgebung zur Verfügung gestellt werden.

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

4.1.2. Regionalplan für den Planungsraum III (2000)

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

In dem derzeit gültigen Regionalplan für den Planungsraum III mit Stand aus dem Jahr 2000 bestehen für die Gemeinde Holtsee die nachfolgenden Darstellungen:

- Befindet sich *ländlichen Raum*

- Liegt im Nahbereich des *Mittelzentrums Eckernförde*
Befindet sich in einem *Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung*
- Wird von einer *Landesstraße (L44)* tangiert
- Grenzt im Westen an ein *Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft*

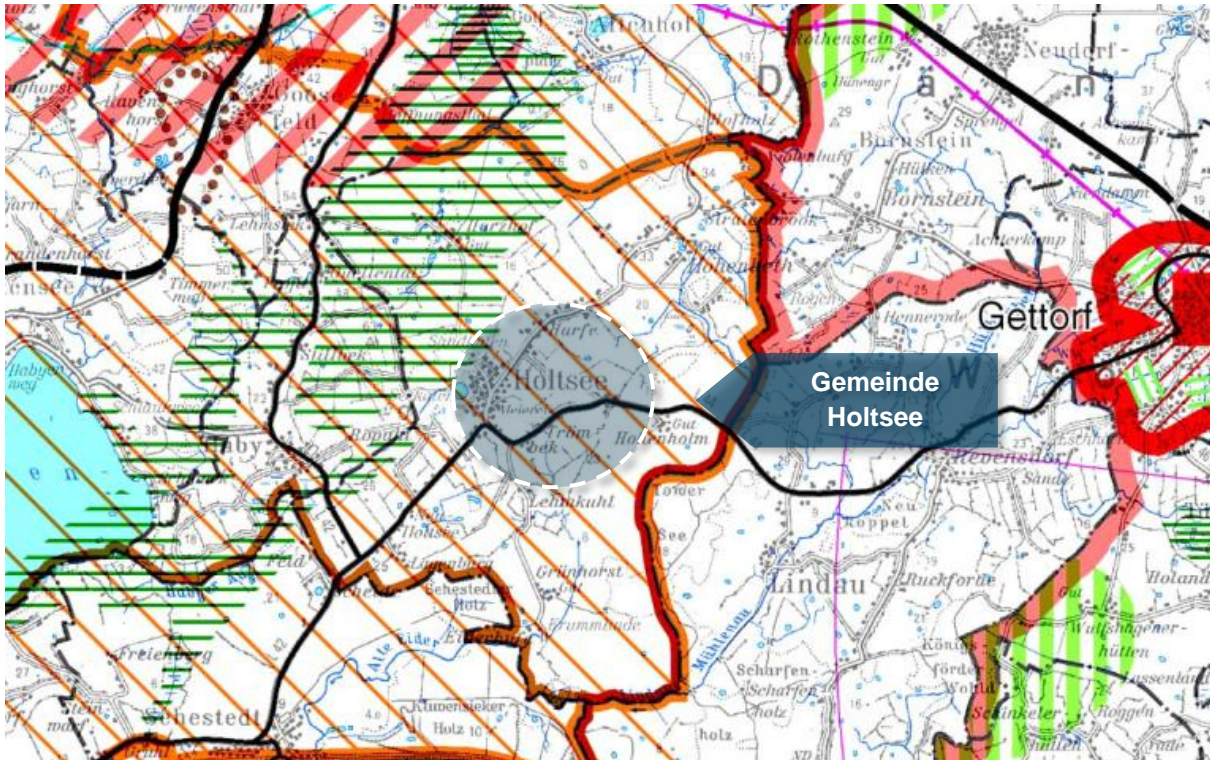


Abbildung 2 Ausschnitt aus dem Regionalplan Schleswig-Holstein für den Planungsraum III (2000)

Die Aussagen der Regionalpläne sind durch die LEP-Fortschreibung aus dem Jahr 2021 teilweise überholt, weshalb die Regionalpläne sich derzeit in der Neuaufstellung befinden. Die neuen Regionalpläne sollen strategischer und umsetzungsorientierter ausgerichtet werden als die bisherigen Pläne und insbesondere die regionalen Entwicklungsstrategien berücksichtigen. Schleswig-Holstein war bisher in fünf Planungsräume eingeteilt, für die jeweils eigene Regionalpläne aufgestellt werden. Die Gemeinde Holtsee lag im Planungsraum III. Mit der Wirksamkeit des Landesplanungsgesetzes seit dem 27. Januar 2014 wurden die Planungsräume in Schleswig-Holstein neu gefasst. Aus den bisherigen fünf Planungsräumen sind drei geworden. Die Gemeinde Holtsee wird zukünftig im Planungsraum II liegen. Es wird davon ausgegangen, dass der neue Regionalplan zum Zeitpunkt der Rechtsgültigkeit der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 14 der Gemeinde Holtsee bereits Gültigkeit besitzt. Im Folgenden wird daher ausschließlich auf die Aussagen des Regionalplanentwurfs 2023 für die Gemeinde Holtsee im Detail eingegangen.

4.1.3. Regionalplan (REP) für den Planungsraum II - Entwurf (2023)

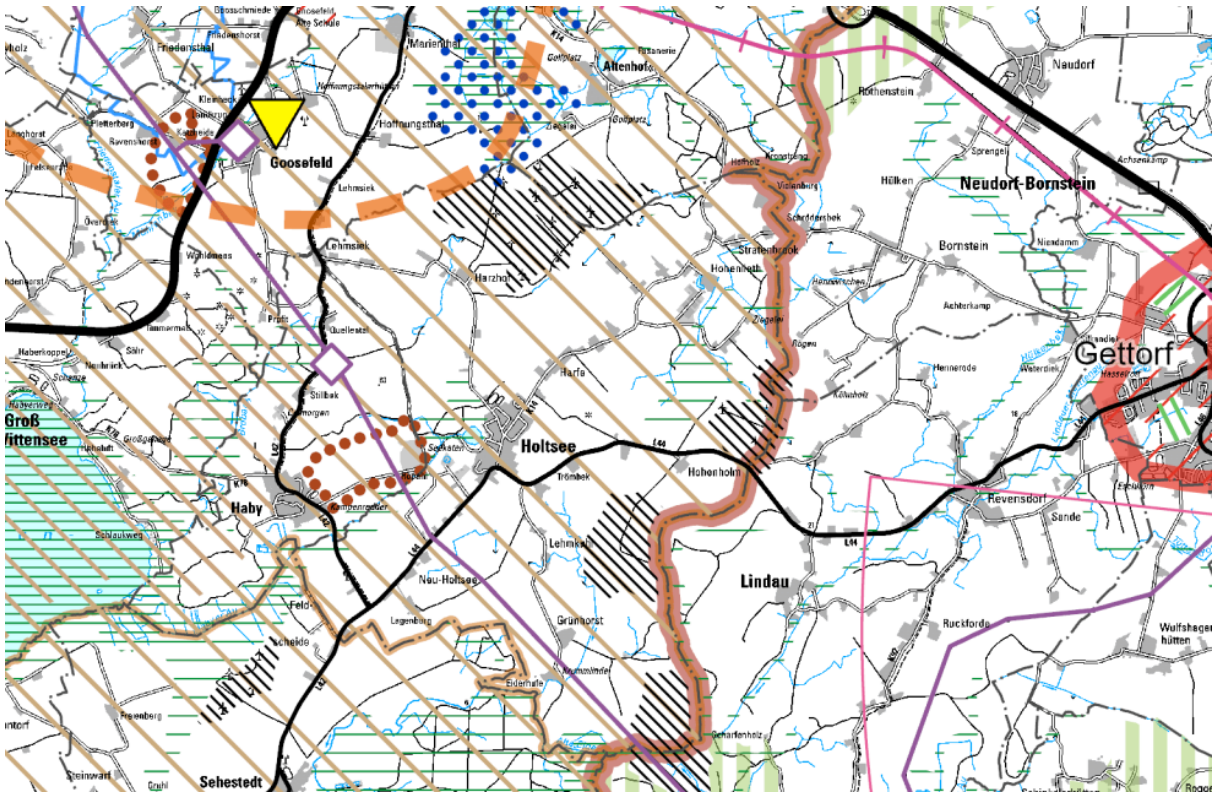


Abbildung 3 Ausschnitt aus dem Entwurf des Regionalplan Schleswig-Holstein für den Planungsraum II (2023)

Im Entwurf des Regionalplanes 2023 bestehen für die Gemeinde Holtsee folgende Darstellungen:

- Befindet sich *ländlichen Raum*
- Liegt im Nahbereich des *Mittelzentrums Eckerneföörde*
Befindet sich in einem *Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung*
- Wird von einer *Landesstraße (L44) tangiert*
- Grenzt im Westen an ein *Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft*
- Grenzt im Westen an ein *Vorbehaltsgebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe*

Bewertung

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

4.1.4. Landschaftsrahmenplan (2020)

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

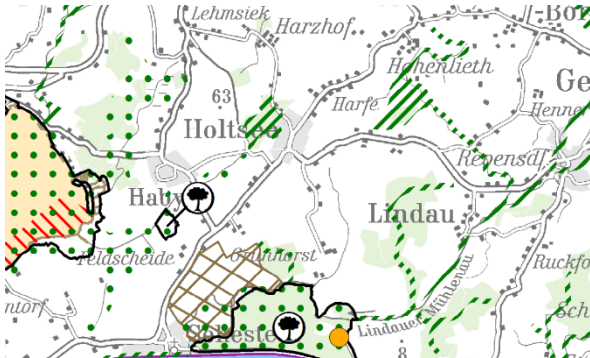


Abbildung 4 Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan Schleswig-Holstein für den Planungsraum II - Hauptkarte 2 (2020)

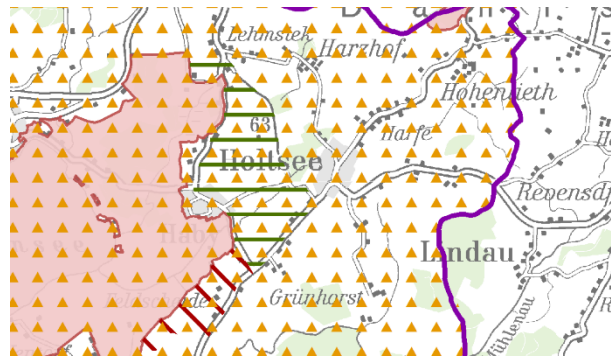


Abbildung 6 Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan Schleswig-Holstein für den Planungsraum II - Hauptkarte 1 (2020)

Im Landschaftsrahmenplan bestehen für die Gemeinde Holtsee folgende Darstellungen:

- Nordosten „Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems – Verbundachse“
- Süden „Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems – Schwerpunktbereich“
- Gebiet mit besonderer Erholungseignung
- Historische Kulturlandschaft „Knicklandschaft“

Bewertung

Die Auswirkungen und mögliche Beeinträchtigungen der im Landschaftsplan enthaltenen Darstellungen und Inhalte werden, sofern sie für das Planvorhaben der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 der Gemeinde Holtsee beachtlich sind, im weiteren Verfahrensverlauf durch die Erstellung eines Umweltberichtes erörtert und ggf. im Rahmen des Planvorhabens berücksichtigt.

4.2. Flächennutzungsplan



Abbildung 7 Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Holtsee (Urschrift)

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

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

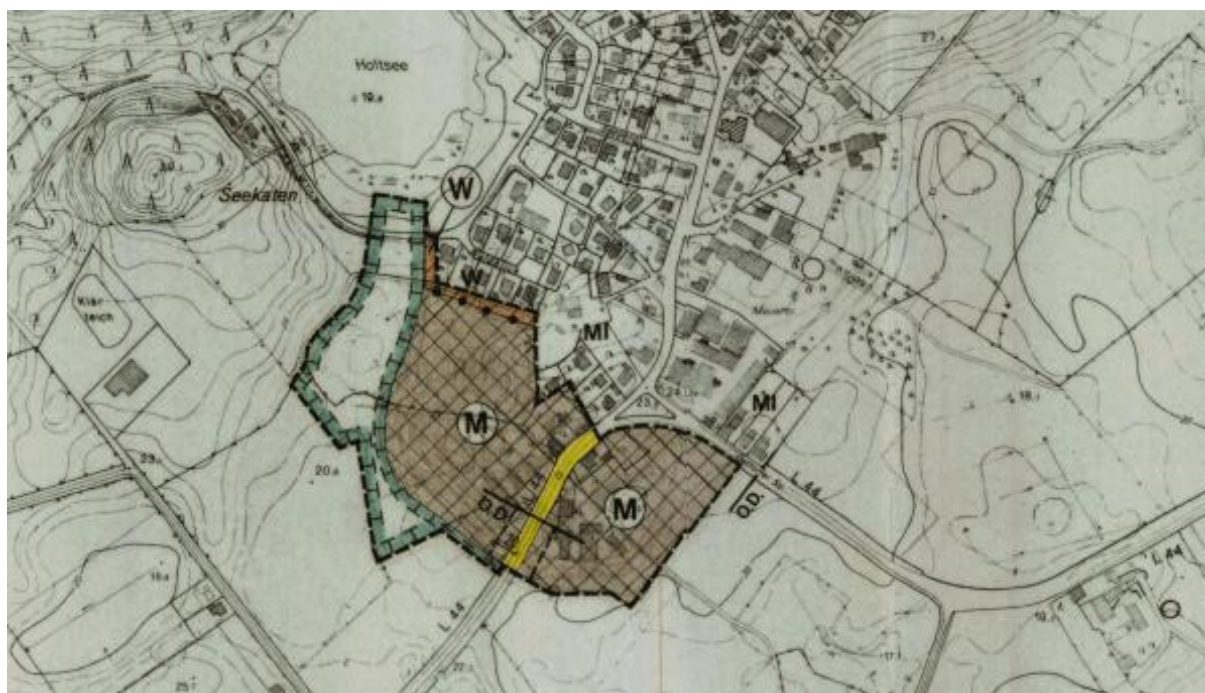


Abbildung 8 Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Holtsee (2. Änderung)

Die Auswirkungen und mögliche Beeinträchtigungen der im Landschaftsplan enthaltenen Darstellungen und Inhalte werden, sofern sie für das Planvorhaben der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 der Gemeinde Holtsee beachtlich sind, im weiteren Verfahrensverlauf durch die Erstellung eines Umweltberichtes erörtert und ggf. im Rahmen des Planvorhabens berücksichtigt.

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

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

Im Rahmen der participative Maßnahmen der Zukunftsstrategie 2.0 wird in Bezug auf die zukünftige wirtschaftliche Entwicklung der Erhalt des örtlichen Gewerbes als besondere Herausforderung benannt. Gleichzeitig wird der Wunsch nach einem Gewerbegebiet, einem Geldautomaten und einer zentralen Paketstation formuliert. Zuletzt besteht seitens der Bürger auch der Wunsch nach Flächen für den gemeinschaftlichen Betrieb für die Direktvermarktung lokal produzierter Erzeugnisse.

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

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

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

Die Zukunftsstrategie wird darüber hinaus auch um den Wunsch der Bevölkerung erweitert, eine „Dirtpark-Anlage“ im Gemeindegebiet zu errichten.

5. Standortalternativenprüfung

Neubau Feuerwehr

Für den Neubau der Feuerwehr ist im Jahr 2024 eine Standortalternativenprüfung durchgeführt worden. Die Untersuchung hat zu dem Ergebnis geführt, dass die im Flächennutzungsplan dargestellte Fläche den bestmöglich geeigneten Standort im Gemeindegebiet für den Neubau der Feuerwehr darstellt. Die Untersuchung ist als Anlage der Begründung beigefügt.

Gewerbebauflächen

Im Rahmen der Standortalternativenprüfung für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses ist das Gemeindegebiet eingehend auf Standorte untersucht worden, die sich hinsichtlich Lage und Größe für eine bauliche Entwicklung in einer gewissen Größenordnung eignen. Im Ergebnis sind 5 Flächen im Gemeindegebiet ermittelt worden, die grundsätzlich als Standorte für die o.g. baulichen Entwicklungen in Frage kommen. Die besagten Flächen sind im Rahmen der 14. Änderung ebenfalls auf die Möglichkeit zur Entwicklung der langfristig benötigten Gewerbebauflächen hin überprüft worden. Ein Lageplan der untersuchten Potenzialflächen ist dem Anhang zu entnehmen.

Im Ergebnis weist die Fläche Nr. 1 die beste Eignung zur Entwicklung eines Gewerbegebietes auf. Die Flächen Nr. 2 und 3 stehen aufgrund ihrer Eigentumsverhältnisse für eine bauliche Entwicklung seitens der Gemeinde auf unabsehbare Zeit nicht zur Verfügung. Die Flächen Nr. 4 und 5 grenzen im Süden an Wohnbebauung des Siedlungsgebietes. Die Entwicklung eines Gewerbegebietes könnte zu Nutzungskonflikten durch Schallemissionen der dort geplanten Betriebe führen. Darüber hinaus stellen die vorhandenen Grünstrukturen auf den Flächen 4 und 5 eine eindeutige Raumkante und damit eine Begrenzung des Siedlungsgebietes der Gemeinde dar. Eine Bebauung abseits der vorhandenen Grünstrukturen auf den Flächen 4 und 5 käme einer Erweiterung des Siedlungsgebietes in den Außenbereich gleich, die aus Gründen des Klimaschutzes, des schonenden Umgangs mit Grund und Boden sowie dem Vorsatz der Innenentwicklung vermieden werden sollte. Die Fläche 1 der Standortalternativenprüfung stellt sich somit als bestmöglich geeigneter Standort, auch zur Entwicklung der langfristig benötigten Gewerbebauflächen, dar.

Die Entwicklung eines Gewerbegebietes am selben Standort wie dem Neubau der Feuerwehr bietet zudem den Vorteil, dass die für das Feuerwehrgerätehaus benötigte verkehrliche Erschließung der Fläche teilweise auch der Erschließung des Gewerbegebietes dienen kann und den Umfang an Erschließungsmaßnahmen für neue Gewerbebauflächen im Gemeindegebiet somit minimiert.

6. Feuerwehrgerätehaus – Hochbauplanung

Für die Hochbauplanung des Feuerwehrgerätehauses ist im Jahr 2024 bereits ein Vergabeverfahren durchgeführt und im Ergebnis das Architekturbüro Wohlenberg mit der Hochbauplanung beauftragt worden. Erste Entwürfe für den Bau des multifunktionalen Gerätehauses, der verkehrlichen Erschließung mit Stellplatzanlagen sowie der Einrichtung einer Versickerungsfläche liegen bereits vor. Hierbei handelt es sich um einen Arbeitsstand im Vorentwurfsstadium. Die Detailplanung zum Neubau des Hauses, allen zugehörigen Nebenanlagen, der Erschließung des gesamten Standortes sowie Maßnahmen zur Ver- und Entsorgung ist aktuell in Arbeit und erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14. Die hier vorliegenden Darstellungen zur Hochbauplanung sowie die im Anhang befindliche Planzeichnung des

Bebauungsplanes Nr. 14 besitzen Vorentwurfsstadium und werden im Laufe des Verfahrens weitere Ergänzungen und ggf. Änderungen erfahren.

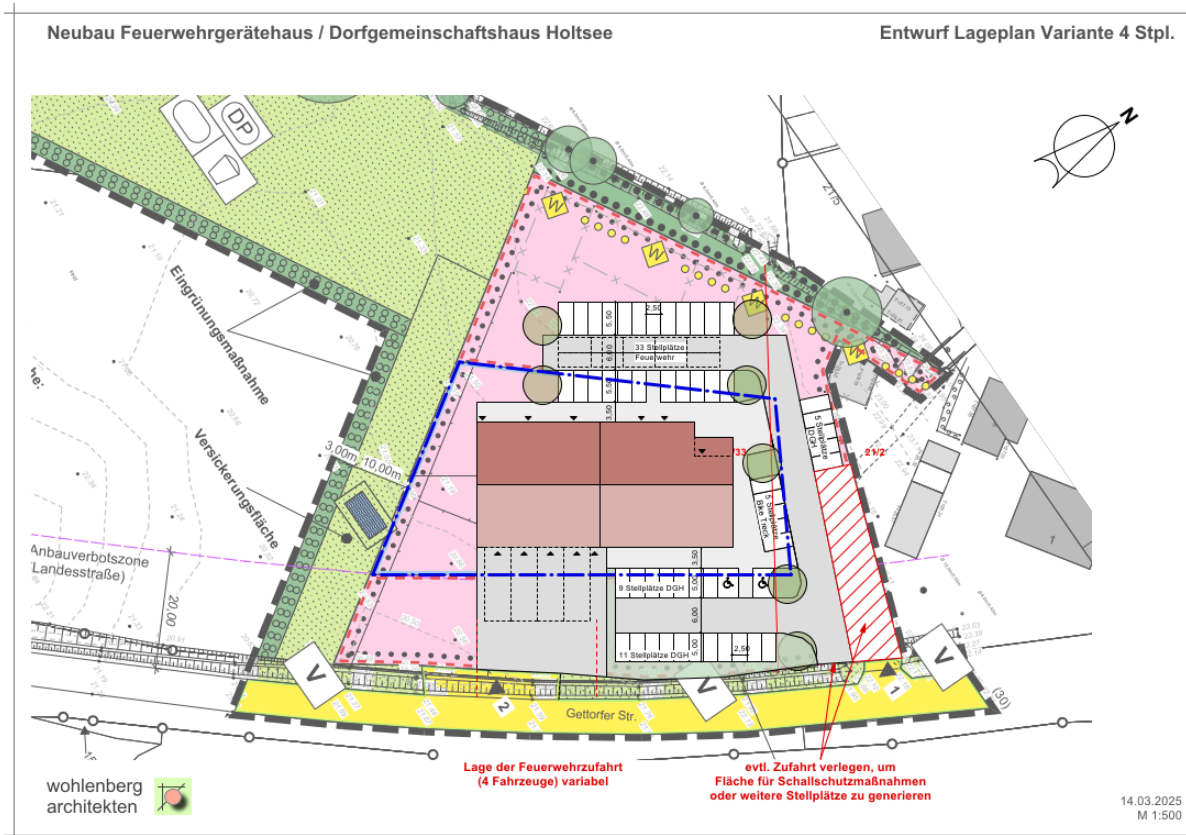


Abbildung 10 Vorentwurf der Hochbauplanung des Neubaus der Feuerwehr (Wohlenberg Architekten, 14.03.2025)

7. Darstellungen der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes enthält gemäß dem im Kapitel 1 genannten Planungsziel folgende Darstellungen:

7.1. Art der baulichen Nutzung

Gewerbliche Baufläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)

Es wird eine gewerbliche Baufläche dargestellt.

Begründung:

Die gewerbliche Baufläche dient der vorausschauenden Flächenplanung für Gewerbegebiete im Gemeindegebiet, für die in Zukunft weitere Bedarfe erwartet werden. Die Darstellung auf gesamtstädtischer Ebene soll die planungsrechtliche Grundlage für die zukünftige Entwicklung von Gewerbegebieten auf Ebene des Bebauungsplanes liefern. Die dargestellte Fläche stellt hierbei entsprechend einer Standortalternativenprüfung für das Gemeindegebiet den bestmöglich geeigneten Standort zur zukünftigen Entwicklung weiterer Gewerbebauflächen dar. Die räumliche Nähe zum geplanten Neubau der Feuerwehr schafft zudem

Synergieeffekte beider Nutzungen, insbesondere im Hinblick auf erforderliche Erschließungsmaßnahmen der Flächen.

7.2. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf

Zweckbestimmung „Feuerwehr“ [F] und Dorfgemeinschaftshaus [DGH] (§ 5 Abs. 2 Nr. 2a + Abs. 4 BauGB)

Es wird eine Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt. Die Fläche erhält die Zweckbestimmungen „Feuerwehr“ und „Dorfgemeinschaftshaus“ und soll für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses mit integrierten Dorfgemeinschafts- und Jugendräumen sowie öffentlichen Toiletten genutzt werden.

Begründung:

Ein Neubau des Feuerwehrgerätehauses ist auf Grund veränderter Anforderungen zur Hanseatischen Unfallkasse (HFUK) dringend erforderlich. Die geplanten Flächen stellen auf Grundlage einer fachgutachterlichen Standortalternativenprüfung den bestmöglich geeigneten Standort im Gemeindegebiet dar. Gleichzeitig existiert in der Gemeinde seitens der Bevölkerung der Bedarf nach Räumen zur sozialen Begegnung. Die Integration der hierfür geplanten Dorfgemeinschafts- und Jugendräumlichkeiten in den Neubau der Feuerwehr schafft Synergieeffekte in Form durch die gemeinsame Nutzung von Räumen wie Sanitär- und Aufenthaltsräumen.

7.3. Grünflächen

Zweckbestimmung „Sport- und Spielanlage“, „Spielplatz“, „Dirtpark“ (§5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

Es wird eine Grünfläche dargestellt. Die Fläche erhält die Zweckbestimmung „Dirtpark, Sport- und Spielanlage, Spielplatz“ und dient der Errichtung einer unbefestigten Sportanlage für freizeitliche Zwecke.

Begründung:

Im Rahmen der Erarbeitung einer Zukunftsstrategie für die Gemeinde Holtsee (vgl. Kap. 4.5) ist seitens Bevölkerung der Wunsch nach zusätzlichen aktiven Freizeitnutzungen, insbesondere der Errichtung eines Dirtparks im Gemeindegebiet, geäußert worden. Die geplante Sportanlage kann von der Bevölkerung Holtsees und dessen Umgebung genutzt werden und berücksichtigt somit soziale Belange und im Rahmen von Bürgerbeteiligungsmaßnahmen geäußerte Bedürfnisse der Wohnbevölkerung.

Die räumliche Nähe zum Feuerwehrgerätehaus bietet zudem den Vorteil, dass öffentliche Sanitäreinrichtungen sowie teilweise erforderliche Erschließungsmaßnahmen sowohl für die Mitglieder der Feuerwehr als auch für die Nutzenden der neuen Freizeitfläche zur Verfügung stehen.

7.4. Nachrichtliche Übernahmen

Anbauverbotszone

Gemäß § 29 StrWG ist von Landesstraßen bei baulichen Entwicklungen ein Abstand von 20m von jeglicher Bebauung freizuhalten. Diese sogenannte Anbauverbotszone wird in der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 5 Abs. 4 BauGB als nachrichtliche Übernahme

in der Planzeichnung dargestellt und im Rahmen der geplanten Bauvorhaben entsprechend berücksichtigt.

Ortsdurchfahrt

Gemäß § 4 Abs. 1 StrWG stellt die Ortsdurchfahrt den „Teil einer Landesstraße oder Kreisstraße, der innerhalb der geschlossenen Ortslage liegt und auch der Erschließung der anliegenden Grundstücke oder der mehrfachen Verknüpfung des Ortsstraßennetzes dient“ dar. Sie wird durch einen Stein mit der Kennzeichnung O.D. markiert. Die Lage der Ortsdurchfahrt ist in der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 5 Abs. 4 BauGB zur Information als nachrichtliche Übernahme in der Planzeichnung dargestellt.

8. Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 14 (VORENTWURF)

8.1. Maß der baulichen Nutzung

Es wird eine maximal zulässige Grundfläche ($GR_{max.}$) in Höhe von 1.100 m² und eine maximal zulässige Gebäudehöhe ($GH_{max.}$) in Höhe von 9,00 m festgesetzt.

Begründung:

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundfläche (GR) und die maximal zulässige Gebäudehöhe bestimmt. Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf orientiert sich das Maß der baulichen Nutzung mit einer GR von 1.100 m und einer Gebäudehöhe (GH) von maximal 9,00 m an der vorläufigen Hochbauplanung des Feuerwehrgerätehauses und den gesetzlichen Anforderungen an die baulichen Anlagen der Feuerwehr. Gleichzeitig soll durch die Beschränkung des Maßes ein möglichst gutes Einfügen in das Ortsbild gewährleistet werden, indem Bezug auf die Volumina der im Umfeld des Standortes befindlichen Bebauung genommen wird.

8.2. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf

Zweckbestimmung „Feuerwehr“ [F] und Dorfgemeinschaftshaus [DGH] § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Es wird eine Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt. Die Fläche erhält die Zweckbestimmungen „Feuerwehr“ und „Dorfgemeinschaftshaus“ und soll für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses mit integrierten Dorfgemeinschafts- und Jugendräumen sowie öffentlichen Toiletten genutzt werden.

Begründung:

Ein Neubau des Feuerwehrgerätehauses ist auf Grund veränderter Anforderungen zur Hanseatischen Unfallkasse (HFUK) dringend erforderlich. Die geplanten Flächen stellen auf Grundlage einer fachgutachterlichen Standortalternativenprüfung den bestmöglich geeigneten Standort im Gemeindegebiet dar. Gleichzeitig existiert in der Gemeinde seitens der Bevölkerung der Bedarf nach Räumen zur sozialen Begegnung. Die Integration der hierfür geplanten Dorfgemeinschafts- und Jugendräumlichkeiten in den Neubau der Feuerwehr schafft Synergieeffekte in Form durch die gemeinsame Nutzung von Räumen wie Sanitär- und Aufenthaltsräumen.

8.3. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Teile des Geltungsbereiches, die die vorhandene Landesstraße 44 (L44) umfassen, werden als Straßenverkehrsflächen festgesetzt.

Begründung:

Bei der Festsetzung handelt es sich um eine Bestandsübernahme der bereits vorhandenen Verkehrsflächen (hier: Landesstraße 44).

Ein- bzw. Ausfahrt 1: Öffentlichkeit (Feuerwehr / DGH) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 6 BauGB)

Am nordöstlichen Rand des Plangebietes wird eine Ein- und Ausfahrt in das Plangebiet von der Landesstraße 44 festgesetzt. Die Ein- und Ausfahrt ist zur Erschließung des Plangebietes für die Öffentlichkeit in Form der Feuerwehreinsatzkräfte, der Nutzenden des Dorfgemeinschaftshauses und der Nutzenden des Dirtparks mit dem MIV vorgesehen.

Begründung:

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

Ein- bzw. Ausfahrt 2: Rettungsausfahrt / Alarmausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 6 BauGB)

Die Ein- bzw. Ausfahrt Nr. 2 befindet sich südlich der Ein- und Ausfahrt Nr. 1 am östlichen Rand des Plangebietes und mündet ebenfalls in die Landesstraße 44. Sie dient als Rettungs- bzw. Alarmausfahrt für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr.

Begründung:

Die An- und Abfahrtswege am neuen Feuerwehrgerätehaus müssen so angeordnet sein, dass die Einsatzkräfte sicher an- und ausrücken können. Auch unter Einsatzbedingungen sind Gefährdungen der Feuerwehrangehörigen durch das Bewegen von Fahrzeugen zu vermeiden. Hierfür ist bei der Erschließung des neuen Feuerwehrstandortes zu gewährleisten, dass eine Kreuzung bzw. unerwartete Begegnungen der anrückenden Einsatzkräfte und der bereits ausrückenden Einsatzfahrzeuge, der anrückenden Einsatzkräfte und der ausrückenden Einsatzfahrzeuge mit anderen Verkehrsteilnehmern sowie der anrückenden Einsatzkräfte untereinander vermieden werden kann. Eine zusätzliche Ein- und Ausfahrt im Plangebiet in gewisser Entfernung der bereits existierenden Zufahrt von der L44 ist daher unerlässlich. Das Plangebiet ist für an- und ausrückende Einsatzfahrzeuge im Alarmfall nur über die L44 ausreichend erschließbar. Die Ein- und Ausfahrt Nr. 2 wird daher ebenfalls über die L44 erfolgen und befindet sich in einiger Entfernung südlich der bereits vorhandenen Ein- und Ausfahrt Nr. 1. Um die o.g. Gefahrensituationen im Alarmfall durch unerwartete Begegnungen an- und

ausrückender Einsatzkräfte zu verhindern, ist die Ein- und Ausfahrt ausschließlich für die Nutzung der Einsatzfahrzeuge vorgesehen.

8.4. Grünflächen

Zweckbestimmung „Dirtpark-Anlage“ [DP], „Sport- und Spielanlage“, „Spielplatz“ (§5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB, §9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Es wird eine Grünfläche dargestellt. Die Fläche erhält die Zweckbestimmung „Dirtpark, Sport- und Spielanlage, Spielplatz“ und dient der Errichtung einer unbefestigten Sportanlage für freizeitliche Zwecke.

Begründung:

Im Rahmen der Erarbeitung einer Zukunftsstrategie für die Gemeinde Holtsee (vgl. Kap. 4.5) ist seitens Bevölkerung der Wunsch nach zusätzlichen aktiven Freizeitnutzungen im Gemeindegebiet geäußert worden. Größere Sport- und Spielflächen, die auch als sozialer Treffpunkt genutzt werden können sind im Gemeindegebiet bisher nicht vorhanden. Sport- und Spielanlagen und soziale Treffpunkte außerhalb des Gemeindefgebietes sind aufgrund der ländlichen Lage der Gemeinde und der vergleichsweise schlechten Anbindung an den ÖPNV insbesondere für Kinder und Jugendliche nur schwer erreichbar.

Die geplante Sportanlage kann von der Bevölkerung Holtsees und dessen Umgebung genutzt werden und berücksichtigt somit soziale Belange und im Rahmen von Bürgerbeteiligungsmaßnahmen geäußerte Bedürfnisse der Wohnbevölkerung. Sie erweitert die das Nutzungsspektrum der Gemeinde außerdem um einen sozialen Treffpunkt für die jüngere Bevölkerung, was die Attraktivität der Gemeinde für Kinder, Jugendliche und Familien langfristig gewährleisten und dem Trend von Bevölkerungsverlusten – insbesondere im Bereich erwerbsfähiger Bevölkerungsgruppen – im ländlichen Raum entgegenwirken kann. Die räumliche Nähe zum geplanten Dorfgemeinschaftshaus, bei dem es sich ebenfalls um eine soziale Nutzung handelt, verstärkt die Eignung als Standort zur Einrichtung weiterer Anlagen, die als sozialer Treffpunkt dienen kann, da sich die angesprochene Nutzergruppe bereits in unmittelbarer räumlicher Nähe aufhält und die geplanten Anlagen so schnell Bekanntheit erlangen und sich in der Bevölkerung etablieren können.

Die räumliche Nähe zum Feuerwehrgerätehaus bietet zudem den Vorteil, dass öffentliche Sanitäreanlagen sowie teilweise erforderliche Erschließungsmaßnahmen sowohl für die Mitglieder der Feuerwehr, den Nutzenden des Dorfgemeinschaftshauses als auch für die Nutzenden der neuen Freizeitfläche zur Verfügung stehen.

Zweckbestimmung „Knickschutzstreifen“ (§5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB, §9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Im Westen des Plangebietes wird entlang des bestehenden Knicks eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Knickschutzstreifen“ in einer Breite von 5m festgesetzt.

Begründung:

Die Grünfläche dient dem Schutz der vorhandenen Grünstrukturen. Durch die Festsetzung eines Knickschutzstreifens in einer Breite von 5m wird ausreichend Abstand von Anlagen der

geplanten Sport- und Spielfläche zum Erhalt des schützenswerten Knicks entlang des Todenredders sichergestellt.

Zweckbestimmung „Verkehrsrün“ (§5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB, §9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Entlang der Landesstraße 44 sind straßenbegleitende Grünstrukturen vorhanden. Diese werden als „Verkehrsrün“ festgesetzt.

Begründung:

Bei der Festsetzung handelt es sich um eine Bestandsübernahme der vorhandenen Grünstrukturen entlang der L44. Durch die Festsetzung der straßenbegleitenden Grünflächen als „Verkehrsrün“ wird der Erhalt dieser vorhandenen Grünstrukturen im Zuge der Planungen sichergestellt.

Zweckbestimmung „Versickerungsfläche“ (§9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Im Westen des Plangebietes, angrenzend an die Fläche für Gemeinbedarf, ist eine Grünfläche in einer Breite von 10 m mit der Zweckbestimmung für die dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser) festgesetzt. Bauliche Anlagen und Nebenlagen, die nicht der Versickerung dienen, sind in den Flächen unzulässig.

Begründung:

Der Bau des neuen Feuerwehrgerätehauses, des Dorfgemeinschaftshauses sowie der hierfür erforderlichen Erschließungs- und Stellplatzanlagen ist mit einer Flächenversiegelung verbunden. Bisher sind die Flächen für den geplanten Neubau weitestgehend un bebaut und mit Rasen bewachsen, so dass das anfallende Niederschlagswasser direkt im Boden versickern konnte. Im Sinne eines nachhaltigen Umgangs mit dem Niederschlagswasser ist gemäß den Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes im Zuge der Umsetzung von Planvorhaben die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushaltes zu erhalten. Weiterhin sind für oberirdische Gewässer möglichst naturnahe und schadhlose Abflussverhältnisse herzustellen und die Versickerung sollte ortsnahe erfolgen. Durch die Einrichtung einer Grünfläche für naturnahe Versickerungsmaßnahmen wird der Verbleib des anfallenden Niederschlagswasser im Plangebiet durch eine umweltschonende Art der Versickerung sichergestellt. Die Versickerungsfläche kann ggf. zusätzlich auch zur Aufnahme des Niederschlagswassers genutzt werden, welches im Zuge weiterer Flächenversiegelung durch die langfristig geplante Errichtung eines Gewerbegebietes westlich des neuen Feuerwehrstandortes anfallen könnte.

8.5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a + Abs. 6 BauGB)

Im Norden und im Süden der geplanten Sport- und Spielfläche sowie im Westen der Versickerungsfläche werden Flächen zur Anpflanzung von Grünstrukturen in einer Breite von 3m festgesetzt.

Begründung:

Die Einrichtung von Flächen zur Anpflanzung von Grünstrukturen am nördlichen, südlichen und westlichen Rand des Plangebietes dient dazu, dass sich die geplanten Nutzungen bestmöglich in die Umgebung einfügen und das existierende Orts- und Landschaftsbild bei Umsetzung des Planvorhabens, welches auch die Errichtung baulicher Anlagen auf bisher naturnahen und unbebauten Flächen beinhaltet, erhalten bleibt. Die Anpflanzung von Grünstrukturen in den Randbereichen des Plangebietes bildet einen Sicht- und Lärmschutz für die Umgebung des Plangebietes. Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes sowie der nördlich angrenzenden wohnbaulichen Nutzungen durch Emissionen der geplanten Nutzungen als Standort für die Feuerwehr mit Dorfgemeinschaftsräumlichkeiten sowie als Sport- und Spielfläche können durch die trennende Wirkung der Grünstrukturen vermieden bzw. verringert werden. Die Anordnung und Art der Anpflanzung ähnelt den im Umfeld vielfach vorhandenen Knickstrukturen und fügt sich dadurch gut in die vorhandene Umgebung ein.

Details zu den anzupflanzenden Grünstrukturen werden im Laufe des Verfahrens im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichtes ergänzt.

Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b + Abs. 6 BauGB)

Am nordöstlichen Rand des Plangebietes werden die dort vorhandenen Grünstrukturen als Flächen für die Erhaltung von Bepflanzungen festgesetzt.

Begründung:

An den entsprechenden Flächen im nordöstlichen Randbereich des Plangebietes sind bereits knickartige Grünstrukturen vorhanden. Aufgrund ihrer ökologischen Bedeutsamkeit sind sie im Zuge Planungen zu erhalten. Gleichzeitig stellen die vertikalen Grünstrukturen einen natürlichen Schutz vor Emissionen durch die geplanten Nutzungen für die umliegende Landschaft sowie das nördlich angrenzende Siedlungsgebiet dar und sind auch deshalb erhaltenswert.

Knick, zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b + Abs. 6 BauGB)

Durch die entsprechenden Festsetzungen am westlichen Rand des Plangebietes wird der dort vorhandene Knick als im Zuge der Planungen als „zu erhalten“ festgesetzt.

Begründung:

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

Baum, zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b + Abs. 6 BauGB)

Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume besitzen auf Grund ihres Alters und / oder ihrer Größe einen hohen Wert für die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und die Attraktivität

des Landschaftsbildes. Daher sind sie gemäß den Vorgaben des Landesnaturschutzgesetzes dauerhaft zu erhalten. Abgestorbene Äste (Totholz) sind zu beseitigen, sofern es aus Gründen der Verkehrssicherheit, zum Schutz der Gebäude und der sonstigen baulichen Anlagen oder zum Schutz der Standsicherheit der Bäume erforderlich ist. Bei Abgang eines Baumes ist eine Ersatzpflanzung unter Verwendung der gleichen Baumart vorzunehmen. Bei den anstehenden Baumaßnahmen sind diese Bäume durch die in der DIN 18920 sowie in den „Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen“ (R SBB, Ausgabe 2023) aufgeführten Maßnahmen zu schützen. Dies lässt sich wirksam durch die Einhaltung eines ausreichenden Abstandes und ggf. Schutzzaun/Stammschutz erzielen.

8.6. Flächen für Nebenanlagen

Teile der Fläche für den Gemeinbedarf, abseits der Baugrenzen, die zur Errichtung des multifunktionalen Feuerwehrgerätehauses dienen, werden als Flächen für Nebenanlagen festgesetzt. Die festgesetzte GRZ in Höhe von 0,8 darf durch die Nebenanlagen nicht weiter überschritten werden.

Begründung:

Die festgesetzten Flächen dienen zur Herrichtung ausreichender Stellplatz- und Erschließungsflächen für die Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr, die privaten Fahrzeuge der Feuerwehreinsatzkräfte sowie für die Fahrzeuge der Nutzenden der Sport- und Spielanlage nordwestlich der Feuerwehr und der Nutzenden der geplanten Dorfgemeinschaftsräumlichkeiten im Bau des Feuerwehrgerätehauses. Weiterhin wird für den Betrieb des neuen Feuerwehrgerätehauses von der Notwendigkeit zur Errichtung weiterer Nebenanlagen ausgegangen, die durch die Festsetzung von Flächen für Nebenanlagen rund um die Baugrenzen für das Feuerwehrgerätehaus ermöglicht werden soll.

8.7. Nachrichtliche Übernahmen

Anbauverbotszone

Gemäß § 29 StrWG ist von Landesstraßen bei baulichen Entwicklungen ein Abstand von 20 m von jeglicher Bebauung freizuhalten. Diese sogenannte Anbauverbotszone wird in der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 5 Abs. 4 BauGB als nachrichtliche Übernahme in der Planzeichnung dargestellt und im Rahmen der geplanten Bauvorhaben entsprechend berücksichtigt.

8.8. Darstellungen ohne Normcharakter

Wegeverbindung: Fußweg

Im Nordosten des Plangebietes wird, auf den Flächen für den Gemeinbedarf, im Bereich der für Nebenanlagen vorgesehenen Flächen und entlang der nördlich vorhandenen Grünstrukturen eine Wegeverbindung als Fußweg festgesetzt.

Begründung:

Der Geltungsbereich schließt im Nordosten an eine vorhandene Wegeverbindung für Fußgänger von der Straße Karkenn hin zu den Flächen des Plangebietes an. Die Wegeverbindung soll im Zuge des Neubaus des Feuerwehrhauses erhalten bleiben und in die Planungen integriert werden, so dass der Neubau der Feuerwehr, das Dorfgemeinschaftshaus sowie auch die Sport- und Spielfläche in Zukunft für Fußgängerinnen auch über die Straße Karkenn erreichbar ist. Dies stellt eine erhebliche Verbesserung der Erreichbarkeit der geplanten Nutzungen für Fußgänger dar, da das Plangebiet so direkt vom nördlich anschließenden Siedlungsgebiet zugänglich gemacht wird. Umwege zum Erreichen der geplanten Anlagen über die Landesstraße 44 können so für die anwohnende Bevölkerung Holtsees vermieden werden. Zudem erhöht eine Erschließung des Plangebietes durch das Siedlungsgebiet die Verkehrssicherheit des fußläufigen Verkehrs, da der Fußweg, anders als die Ein- und Ausfahrt über die Landesstraße 44 nicht von PKW befahren wird und Gefahrensituationen so vermieden werden können.

9. Erschließung / Verkehrsflächen

Für eine ausreichende und den Anforderungen der HFUK genügende Erschließung des Feuerwehrgerätehauses sind mehrere Zufahrten in das Plangebiet nötig. Eine Zufahrt für die Feuerwehreinsatzfahrzeuge wird über die L44 erfolgen, eine weitere Zufahrt für die Einsatzkräfte und weiteren privaten Verkehr ist über die bestehende Abzweigung der L44 im nördlichen Teil des Plangebietes vorgesehen. Die langfristig geplanten Gewerbeflächen könnten teilweise ebenfalls über diese existierende Straße erschlossen werden, eine weitere Zufahrt für den zusätzlichen Verkehr der Gewerbebetriebe könnte über den Todenredder erfolgen.

An den Einmündungen der neuen Zufahrten zur Feuerwehr sind Sichtflächen gemäß RAST 06 (Ausgabe 2006) Ziff. 6.3.9.3 auszuweisen. Die Sichtflächen sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe über Fahrbahnoberkante dauernd freizuhalten. Ggf. sind flankierende Maßnahmen (wie Halteverbot, Geschwindigkeitsbeschränkung, Lichtsignalanlagen etc.) erforderlich.

Darüber hinaus sind geeignete Maßnahmen zum Schutz vor Lärm zu treffen. Details zur Erschließungsplanung werden im weiteren Verfahren mit der Erarbeitung eines fachgutachterlichen Konzeptes konkretisiert und ergänzt.

10. Schalltechnische Untersuchung

Die geplanten Nutzungen der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 führen zu einer Veränderung der Bestandssituation im Plangebiet, die auch mit schalltechnischen Emissionen verbunden sein kann. Um das Ausmaß der hinzukommenden schalltechnischen Emissionen abschätzen und gegebenenfalls erforderliche Schallschutzmaßnahmen in das Planvorhaben integrieren zu können, ist eine schalltechnische Untersuchung für das geplante Vorhaben durchgeführt worden. Im Ergebnisbericht des Fachgutachtens vom 21.03.2025 (s. Anlage 4) wird das Ausmaß der möglichen Schallemissionen durch die geplanten Nutzungen abgeschätzt und bewertet. Neben dem Neubau des Feuerwehrgerätehauses mit integriertem Dorfgemeinschaftshaus sowie der Errichtung einer Sport- und Spielanlage in Form eines Dirlparks werden hieran auch die möglichen zu erwartenden schallschutzrechtlichen Auswirkungen von Gewerbeansiedlungen, die die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 beinhalten wird, beurteilt und mögliche Konflikte mit

umgebenden Nutzungen dargestellt. Die Aufgabenstellung des Fachgutachtens lautete dabei die Nachbarschaft vor den prognostizierten Lärmemissionen zu schützen indem hierfür angemessene Schutzmaßnahmen erarbeitet und benannt werden. Die Ermittlung und Beurteilung erfolgen nach DIN 18005.

Im Ergebnis sind die Auswirkungen der Geräuschimmissionen aus dem Betrieb des Feuerwehrgerätehauses sowie aus dem Gewerbelärm vom Dorfgemeinschaftshaus als städtebaulich verträglich eingeschätzt worden, da die künftige Lärmsituation eine immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit der Entwicklungsflächen und umliegenden Nutzungen weiterhin gewährleistet. Hinsichtlich der kurzzeitig auftretenden Spitzenpegel wird den Anforderungen der TA-Lärm entsprochen.

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

Lediglich unter Berücksichtigung eines Emissionsansatzes eines uneingeschränkten Gewerbegebietes für die geplante Gewerbefläche im Nachtzeitraum sind Überschreitungen der jeweils geltenden Orientierungswerte / Immissionsrichtwerte an der nächstgelegenen schutzbedürftigen Bebauung zu erwarten. Somit sind für den Nachtzeitraum zur Erzielung einer immissionsschutzrechtlichen Verträglichkeit Abweichungen von den flächenbezogenen immissionswirksamen Schalleistungspegeln erforderlich.

Weiterhin ergeben sich innerhalb des Plangebietes im straßennahen Bereich Beurteilungspegel aus Verkehrslärm von 65 dB(A) tags und 58 dB(A) nachts. Die Orientierungswerte für Gewerbegebiete von 65 dB(A) tags und von 55 dB(A) nachts werden außerhalb der Anbauverbotszone zur Landesstraße jedoch sicher eingehalten. Die für Gewerbegebiete geltenden Immissionsgrenzwerte von 69 dB(A) tags und von 59 dB(A) nachts werden ebenfalls sicher eingehalten. Die Anhaltswerte der Gesundheitsgefahr von 70 dB(A) tags und von 60 dB(A) nachts werden nicht erreicht.

Zusammenfassend sind aufgrund der Einhaltung der Orientierungswerte im Bereich der bebaubaren Flächen aktive Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm im Rahmen der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 nicht erforderlich.

11. Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung (Trinkwasser)

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über die Stadtwerke Rendsburg GmbH. Die Wasserspeisung erfolgt über das Wasserwerk Armensee. Der Ausbau einer notwendigen Infrastruktur für die Trinkwasserversorgung erfolgt durch die Gemeinde.

Löschwasserversorgung

Details bezüglich der Löschwasserversorgung im Plangebiet werden im Laufe des Verfahrens in Abstimmung mit der zuständigen Gemeindewehr ergänzt.

Gasversorgung

Für die Gasversorgung ist die SH-Netz als Grundversorger zuständig. Details zur Gasversorgung werden im laufenden Verfahren ergänzt.

Stromversorgung

Für die Stromversorgung ist die SH-Netz als Grundversorger zuständig. Details zur Gasversorgung werden im laufenden Verfahren ergänzt.

Fernmeldeversorgung

Das Plangebiet ist grundsätzlich zur Fernmeldeversorgung durch den BZV Hüttener Berge, Dänischenhagen und Dänischer Wohld geeignet. Die Möglichkeit zur besagten Versorgung wird im laufenden Verfahren geprüft und Details zur Planung gegebenenfalls ergänzt.

Schmutzwasser/ Oberflächenwasser

Die Gemeinde Holtsee verfügt über eine Satzung für die Abwasserbeseitigung. Die Gemeinde Holtsee betreibt die zentrale unschädliche Beseitigung des Abwassers (Schmutz- und Niederschlagswasser) als öffentliche Einrichtung (§ 1 Allgemeines dieser Satzung). Die in der Satzung genannten Vorgaben werden berücksichtigt.

Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch die Abfallwirtschaft Rendsburg-Eckernförde. Details zur Müllentsorgung im Plangebiet werden im Laufe des Verfahrens ergänzt.

Niederschlagswasser

Um den Verbleib des anfallenden Oberflächenwassers im Plangebiet zu gewährleisten und eine umweltschonende Versickerung zu ermöglichen, wird im Zuge der Planungen eine Grünfläche für Versickerungsmaßnahmen eingerichtet. Sie dient der Versickerung des durch den Neubau des Feuerwehrgerätehauses anfallenden Oberflächenwassers und könnte darüber hinaus langfristig auch weiteres anfallendes Oberflächenwassers im Zuge der Realisierung des Gewerbegebietes westlich des neuen Feuerwehrstandortes aufnehmen.

Details zu den Versickerungsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren erarbeitet und entsprechend ergänzt.

12. Altlasten

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

Ergänzender Hinweis:

Im Zuge der Baumaßnahme sind die Vorgaben des Baugesetzbuches (§ 202 BauGB - Schutz des humosen Oberbodens und § 34 Abs. 1 Satz 2, BauGB - Wahrung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse), der Bundes-BodenSchutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV, §§ 6-8) des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG u.a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG u.a. § 2 und § 6) einzuhalten.

Nach Paragraf 1a Absatz 2 Baugesetzbuch soll mit „Grund und Boden [...] schonend und sparsam“ umgegangen werden. Diese Grundsätze sind insbesondere bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Um Bodenschutz schon im Vorfeld der Bauleitplanung zu berücksichtigen, wurde vom Land Schleswig-Holstein der Leitfaden „Bodenschutz beim Bauen“ entwickelt Leitfaden zum Bodenschutz beim Bauen (landsh.de).

13. Kampfmittel

Gemäß der Anlage zur „Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel“ (Kampfmittelverordnung) in der aktuell gültigen Fassung gehört die Gemeinde Holtsee nicht zu den Gemeinden, die durch Bombenabwürfe im Zweiten Weltkrieg in besonderem Maße betroffen waren.

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

14. Archäologischer Denkmalschutz

Die überplante Fläche befindet sich in einem archäologischen Interessengebiet, so dass mit einem erhöhten Aufkommen an archäologischen Denkmälern zu rechnen ist.

Gemäß Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes vom 24.07.2023 liegen zureichende Anhaltspunkte vor, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird. Die Fläche der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Holtsee liegt im Umfeld mehrerer Grabhügel (LA 28, 29, 32, 39, 46 und 47), Großsteingräber (LA 30, 31 und 69) und eines umfangreichen vorgeschichtlichen Urnengräberfeldes (LA 27), die in der Archäologischen Landesaufnahme verzeichnet sind. Zudem befindet sich südwestlich an die Planfläche angrenzend eine Grabanlage (bestehend aus zwei Kriegsgräbern der deutsch-dänischen Kriege), die als archäologisches Kulturdenkmal gem. § 2 Abs. 2 DSchG SH 2015 und gem. § 8 Abs. 1 DSchG SH in die Denkmalliste eingetragen ist (aKD-ALSH-5057). Diese Grabanlage sollte durch eine Sichtschutzbepflanzung geschützt werden. Auch eine mögliche Inwertsetzung der Grabanlage im Zuge der Bauarbeiten in Zusammenarbeit mit der Gemeinde ist zu erwägen. Ferner ist sie im Rahmen der Bauarbeiten besonders zu schützen, um sie vor baubedingten Beeinträchtigungen zu bewahren.

Archäologische Kulturdenkmale können nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit sein. Erarbeiten an diesen Stellen bedürfen gem. § 12 Abs. 2 S. 6 DSchG SH 2015 der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein. Diese ist mit dem Schreiben vom 24.07.2023 erteilt worden.

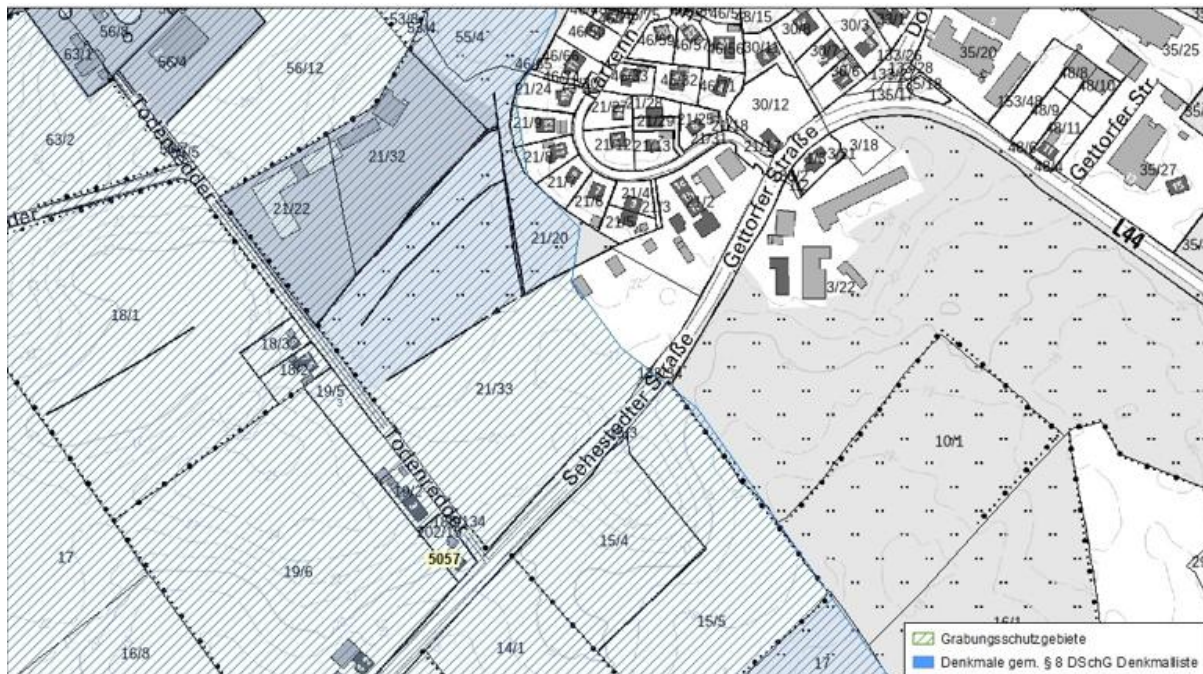


Abbildung 10 Ausschnitt aus dem Landschaftsplan der Gemeinde Holtsee (2002)

Die Genehmigung wird allerdings mit Auflagen in Form von archäologischen Untersuchungen gem. § 13 Abs. 4 DSchG SH versehen, um die Beeinträchtigungen von Denkmalen zu minimieren. Das Denkmal kann der Nachwelt zumindest als wissenschaftlich auswertbarer Datenbestand aus Dokumentation, Funden und Proben in Sinne eines schonenden und werterhaltenen Umgangs mit Kulturgütern (gem. §1 Abs. 1 DSchG SH) und im Sinne des Dokumentationsauftrags der Denkmalpflege (gem. §1 Abs. 2 DSchG SH) erhalten bleiben.

Der Verursacher des Eingriffs hat gem. § 14 DSchG SH die Kosten, die für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation des Denkmals sowie die Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse anfallen, im Rahmen des Zumutbaren zu tragen.

Die Untersuchungen und mögliche Maßnahmen zur Sicherung der archäologisch bedeutsamen Strukturen im Plangebiet werden im Laufe des Verfahrens in Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde durchgeführt und sollen durch das archäologische Landesamt begleitet werden.

Darüber hinaus gelten für Bauvorhaben im die allgemeinen Hinweise des § 15 DSchG SH:

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und

die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

15. Anlagen

1. Standortprüfung Gewerbe, Bebauungsplan Nr. 14 für die Gemeinde Holtsee, Kreis Rendsburg-Eckernförde (Lageplan Potenzialflächen)
2. STANDORTPRÜFUNG FREIWILLIGE FEUERWEHR für die Gemeinde Holtsee, Kreis Rendsburg-Eckernförde
3. Schalltechnische Untersuchung zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Holtsee
4. 14. F-Plan-Änderung / B-Plan Nr. 14 der Gemeinde Holtsee (RD) Biototypen und Biotope (Biotopkartierung)



Büro für Landschaftsentwicklung GmbH

Verkürzter Umweltbericht

*zur frühzeitigen Beteiligung
für*

***den Bebauungsplan Nr. 14 und
die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Holtsee (Kreis RD)***

Stand: 24. März 2025

Impressum

Auftraggeber	B2K Schleiweg 10 24106 Kiel Fon: 0431 – 5967 46 20 Fax: 0431 – 5967 46 99 Mail: info@b2k.de Internet: www.b2k.de
Auftragnehmer	BfL Büro für Landschaftsentwicklung GmbH Schwefelstraße 8 24118 Kiel Fon: 0431 – 88 88 977 Fax: 0431 – 88 88 969 Mail: info@bfl-kiel.de Internet: www.bfl-kiel.de
Projektleitung	Dr. Deike Timmermann
Bearbeitung	Dr. Deike Timmermann
Stand:	24.03.2025
Fotos	Dr. D. Timmermann

Inhalt

Inhalt	3
1 Einleitung	5
1.1 Ziele und Inhalt der Bauleitpläne	5
1.2 Ziele des Umweltschutzes sowie deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung	5
2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	8
2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)	8
2.1.1 Schutzgüter Fläche und Boden	8
2.1.2 Schutzgut Wasser	9
2.1.3 Schutzgut Klima und Luft	9
2.1.4 Schutzgut Pflanzen / Biotope	10
2.1.5 Schutzgut Tiere	14
2.1.6 Schutzgut biologische Vielfalt	14
2.1.7 Schutzgut Landschaft	14
2.1.8 Schutzgut kulturelles Erbe	14
2.1.9 Schutzgut Mensch	14
2.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	15
2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (Auswirkungsprognose)	15
2.3.1 Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche und Boden	16
2.3.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser	16
2.3.3 Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft	16
2.3.4 Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt	17
2.3.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft	17
2.3.6 Auswirkungen auf das Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	18
2.3.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch	18

2.3.8 Wechselwirkungen	18
2.3.9 Gesamtdarstellung der Auswirkungsprognose	19
2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen	19
2.5 Alternative Planungsmöglichkeiten im Geltungsbereich	20
2.6 Erhebliche nachteilige Auswirkungen durch Unfälle oder Katastrophen	20
3 Zusätzliche Angaben	20
3.1 Beschreibung der bei der Umweltprüfung angewendeten Methodik	20
3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Durchführung	21
3.3 Zusammenfassung	21
3.4 Quellen	21
Anhang	22
Anhang 1	22
Anhang 2	23

1 Einleitung

1.1 Ziele und Inhalt der Bauleitpläne

Bei dem Plangebiet handelt es sich zum größten Teil um eine ackerfähiges Einsaatgrünland, an das im Osten eine Stallanlage mit Reitplatz und mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland mit Obstbäumen anschließt. Die Flächengröße des B-Plan-Gebiets beträgt 1,3 ha und des Gebiets der F-Plan-Änderung 2,6 ha.

Ziel der Aufstellung des B-Planes ist die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses mit Dorfgemeinschafts- und Jugendraum, eines Dirlparks mit Spielplatz. Die Änderung des F-Planes umfasst auch noch eine geplante Gewerbefläche.

Tab. 1: Vorläufige Flächenanteile der künftigen Nutzungen im Plangeltungsbereich des B-Planes Nr. 14	
Bezeichnung	Fläche (m²)
Gemeinbedarfsfläche	5.600
Grünfläche Zweckbestimmung Dirlpark, Sport- und Spielanlage, Spielplatz	5.330
Grünfläche Zweckbestimmung Versickerungsfläche	700
Anpflanzungs- und Maßnahmenflächen	1.650
Summe	13.280

1.2 Ziele des Umweltschutzes sowie deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung

Landschaftsprogramm

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

- Der überplante Bereich befindet sich im Naturpark Hüttener Berge.

Landschaftsrahmenplan (MELUND 2020)

Der Landschaftsrahmenplan macht folgende Aussagen:

- Der überplante Bereich befindet sich in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung. Diese Gebiete umfassen Landschaftsteile, die sich aufgrund der Landschaftsstruktur und der Zugänglichkeit der Landschaft besonders für die landschaftsgebundene Erholung eignen. Innerhalb dieser großräumigen Bereiche sind Teilgebiete aufgrund ihrer Naturlausstattung und Nutzbarkeit für Zwecke der Erholung weniger geeignet. Vorhaben für die Erholungsnutzung sind mit den Belangen des Naturschutzes in Einklang zu bringen.

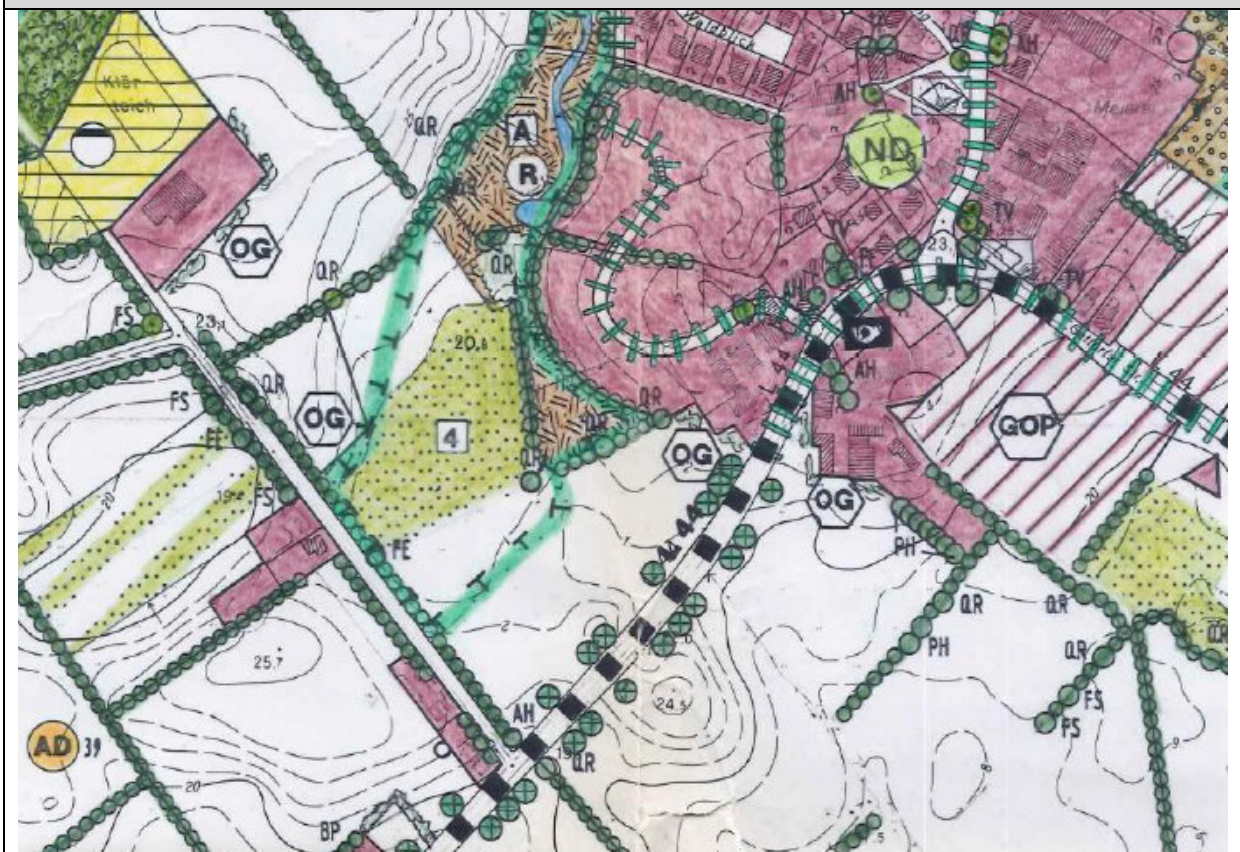
- Nordöstlich des überplanten Gebietes befindet sich ein Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems – Verbundachse“.
- Westlich grenzt das Vorhabengebiet an eine historische Knicklandschaft an.

Landschaftsplan

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

- Der nordwestliche Teil der überplanten B-Plan-Fläche (zukünftiger Dirtpark) ist als Eignungsraum zur Entwicklung von Biotopverbundflächen ausgewiesen.
- Die geplante Gewerbefläche ist als Landwirtschaftsfläche dargestellt.
- Entlang der Sehestedter Straße sind Baumpflanzungen vorgesehen.
- Die dargestellten Knicks stimmen mit dem aktuellen Bestand überein.
- Im Nordosten grenzt eine Sukzessionsfläche direkt an das Plangebiet an. Diese gehörte seinerzeit noch zu den gesetzlich geschützten Biotopen.

Abb. 1 : Ausschnitt aus dem Landschaftsplan der Gemeinde Holtsee (2002)



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

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

- Am westlicher Rand des Flurstücks 21/33 neben dem Todenredder,

- Am nordöstlichen Rand als Abgrenzung zum Flurstück 21/20

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

Die derzeitige Planung sieht keine Eingriffe in die Knickstruktur vor.

Schutzgebiete, Biotopverbund und Denkmalschutz

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

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

2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

2.1.1 Schutzgüter Fläche und Boden

Bestand

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

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

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

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

Eine Baugrunduntersuchung liegt noch nicht vor.

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

Bedeutung

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

2.1.2 Schutzgut Wasser

Bestand

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

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

Bedeutung

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

2.1.3 Schutzgut Klima und Luft

Bestand

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

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

Bedeutung

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

2.1.4 Schutzgut Pflanzen / Biotope

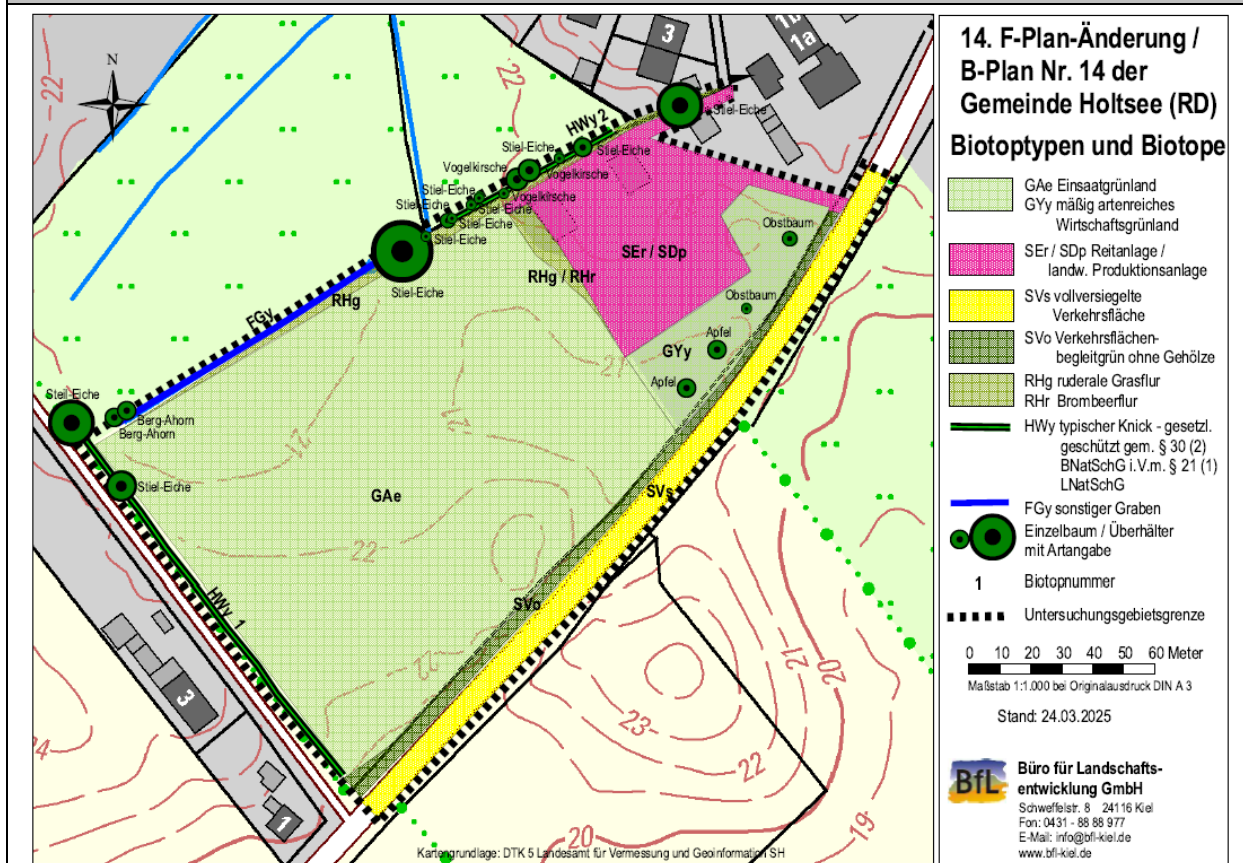
Methodik

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

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

Bestand und Bewertung

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



1. Grünland

Der größte Teil des Geltungsbereichs besteht aus Einsatzgrünland (GAe). Die an die Hofanlage und den Reitplatz südlich angrenzende Fläche ist als mäßig artenreiches Wirtschafts-

grünland (GYy) einzustufen. Hier ist parallel zur Straße eine Reihe Obstbäume gepflanzt worden, die aber noch jung sind.

Bewertung

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

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

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



Blick über die Einsaatgrünlandfläche



Blick auf die hofnahe Grünlandfläche

2. Typische Knicks (HWy)

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

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

Tab. 2: Bewertung und Artenzusammensetzung der Knicks im Vorhabengebiet (nach EIGNER)			
Nr. des Knicks		1 West	2 Nordosten
Wallstruktur	1 ebenerdig, 2 degenerierter Wall, 3 Stabiler Wall	3	3
Gehölzanordnung	1 einreihig, 2 zweireihig, 3 mehrreihig / flächig	3	2
Gehölzbestand	1 spärlich, 2 lückig, 3 dicht	3	3
Zwischensumme A		9	8
Qualitative Bewertung	1 eine Gehölzart vorherrschend, 2 wenige Gehölzarten vorherrschend, 3 bunter Knick in charakt. Kombination	2	2

Tab. 2: Bewertung und Artenzusammensetzung der Knicks im Vorhabengebiet (nach EIGNER)		
Nr. des Knicks	1 West	2 Nordosten
Zwischensumme B	2	2
Endprodukt AxB	18	18
Klassifizierung*	2	2
* > 20 Punkte = Klasse 1 hochwertig, 12 bis 19 Punkte = Klasse 2 mittlere Wertigkeit, 3 bis 11 Punkte = Klasse 3 weniger wertvoll		

Bewertung

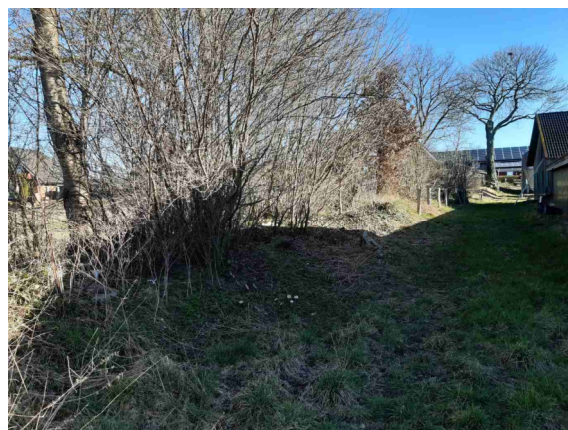
Für Knicks gilt der gesetzliche Schutz gemäß § 30 (2) Nr. 2 BNatSchG i. V. mit § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG und Biotop-Verordnung (1) Nr. 10.

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

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



Knick Nr. 1 am westlichen Rand



Knick Nr. 2 am nordöstlichen Rand

3. Fließgewässer

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

Bewertung

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

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



Graben am nordwestlichen Rand

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

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

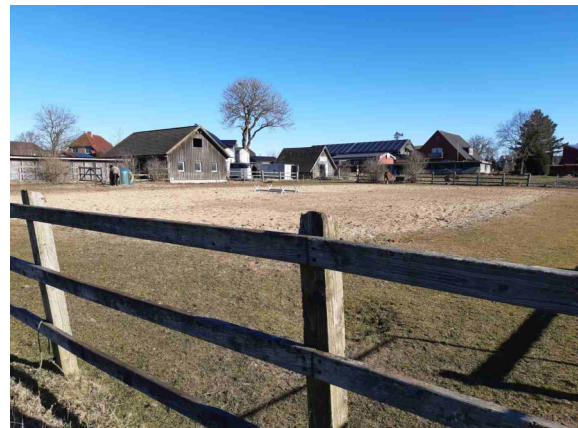
Bewertung

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

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



Stallanlage mit davorliegender Ruderalflur



Reitplatz und Auslauf

Seltene oder artenschutzrechtlich relevante Pflanzenarten

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

2.1.5 Schutzgut Tiere

Im Rahmen des Verfahrens wird keine faunistische Kartierung durchgeführt. Für die potentiell betroffenen Tiergruppen erfolgt durch die Begehung am 17.03.2025 sowie eine Datenabfrage beim LfU SH eine Potenzialabschätzung. Die Ergebnisse liegen noch nicht vor.

2.1.6 Schutzgut biologische Vielfalt

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

Der Plangeltungsbereich verfügt nur über eine geringe Anzahl verschiedener Arten und einer geringen Vielfalt an ökologisch hochwertigen Lebensräumen. Er liegt jedoch in der Nähe des landesweiten Biotopverbundsystems und der nordwestliche Teile sollte gemäß Landschaftsplan als Biotopverbundfläche entwickelt werden. Der Graben und die Gehölzstrukturen sind verbindende Elemente. Eine abschließende Bewertung dieses Schutzgutes kann jedoch erst nach Auswertung der Potenzialabschätzung für das Schutzgut Tiere erfolgen.

2.1.7 Schutzgut Landschaft

Bestand und Bewertung

Das Plangebiet grenzt im Osten an das Siedlungsgebiet von Holtsee und wird eine Lücke zwischen der Ortslage Holtsee und der Bebauung am Todenredder schließen. Durch die geplante Gewerbeansiedlung (F-Plan-Änderung) wird der bisher freie Blick in die Landschaft verstellt und die jetzt beruhigende und naturnahe Wirkung auf den Betrachtenden gestört. Eine konkrete Landschaftsbildanalyse liegt noch nicht vor. Aber aufgrund der Umgebung wird derzeit von einem mittleren Landschaftsbildwert ausgegangen.

2.1.8 Schutzgut kulturelles Erbe

Bestand und Bewertung

Der westliche Teil des Plangebiets liegt im archäologischen Interessensgebiet. Westlich angrenzend ist eine historische Knicklandschaft ausgewiesen. Damit ist von einer mittleren bis hohen Bedeutung des Gebietes für das Schutzgut kulturelles Erbe auszugehen.

2.1.9 Schutzgut Mensch

Bestand und Bewertung

Das überplante Flurstück liegt nördlich der L42, die Rendsburg mit Gettorf verbindet. Dadurch ist die Fläche bereits durch Kfz-Verkehr verlärmert und hat Vorbelastungen. Die Fläche selber hat nur eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Mensch.

2.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

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

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

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

Tab. 3: Bewertungsmatrix der Bedeutung und des Ausmaßes der Beeinträchtigung			
Bedeutung	Ausmaß der Auswirkung		
	gering	Mittel	hoch
Sehr gering	Sehr gering	gering	gering
gering	gering	gering	mittel
mittel	gering	mittel	mittel
hoch	mittel	mittel	hoch
Sehr hoch	mittel	hoch	Sehr hoch

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

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

- Baumaßnahmen beeinträchtigen regelmäßig das Landschaftsbild.

2.3.1 Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche und Boden

B-Plan Nr. 14

Durch die geplante Gemeinbedarfsfläche von ca. 5.600 m² wird eine maximale Neuversiegelung von ca. 3.500 m² für Gebäude und Stellflächen erfolgen. Die übrige B-Plan-Fläche soll als unversiegelte Grünfläche für Spiel und Sport weitgehend naturbelassen bleiben. Das Ausmaß der Auswirkung ist damit bezogen auf die Gesamtnutzung der B-Plan-Fläche und des Bodens als mittel anzusehen.

Aufgrund der geringen bis mittleren Bedeutung der überplanten Fläche und des Bodens ist das Ausmaß der Beeinträchtigung somit als mittel anzusehen. Gemäß des oben genannten Erlasses ist jedoch jegliche Boden-Versiegelung eine erhebliche Beeinträchtigung und damit ausgleichspflichtig. Vorhandene Versiegelung kann gegengerechnet werden.

14. F-Plan-Änderung

Hinsichtlich der geplanten F-Plan-Änderung fällt die Bilanz anders aus. Aufgrund der hohen Versiegelung, die bei Gewerbeflächen zu erwarten ist, ist das Ausmaß der Auswirkung hoch und damit die Beeinträchtigung ebenfalls mittel bis hoch.

2.3.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

B-Plan Nr. 14

Von der überplanten Fläche wird ca. 30 % versiegelt. Um das Niederschlagswasser auf der Fläche zu belassen, ist beabsichtigt, eine Versickerungsfläche anzulegen. Damit wird das Ausmaß der Auswirkungen deutlich reduziert und wird als gering angesehen. Aufgrund der geringen bis mittleren Bedeutung der Fläche für dieses Schutzgut ist zum jetzigen Planungsstand von einer geringen Beeinträchtigung auszugehen.

14. F-Plan-Änderung

Aufgrund der hohen Versiegelung, die bei Gewerbeflächen zu erwarten ist, ist das Ausmaß der Auswirkung hoch und damit die Beeinträchtigung ebenfalls mittel bis hoch. Da noch keine Überlegungen zur Niederschlagsversickerung vorliegen, kann noch nicht beurteilt werden, ob die Auswirkungen reduziert werden.

2.3.3 Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft

B-Plan Nr. 14

Die Auswirkungen auf das Klima und die Luft vor Ort werden aufgrund des geringen Anteils versiegelter Fläche im Geltungsbereich als gering eingestuft. Baubedingt sind aufgrund der voraussichtlich eingesetzten Baustoffe (u.a. Beton, Stahl) und den mit deren Produktion verbundenen Treibhausgasemissionen mittlere Auswirkungen auf das Gesamtklima zu anzusetzen.

Da die Bedeutung des Gebiets für das Klima gering ist, ist auch die Beeinträchtigung gering. Insgesamt sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf dieses Schutzgut gegeben.

14. F-Plan-Änderung

Aufgrund der hohen Versiegelung, die bei Gewerbeflächen zu erwarten ist, ist das Ausmaß der Auswirkung auf das Schutzgut Klima hoch und damit die Beeinträchtigung ebenfalls mittel bis hoch. Da noch keine Überlegungen zur Begrünung der Dachflächen und des Straßenraumes vorliegen, kann noch nicht beurteilt werden, ob die Auswirkungen reduziert werden.

2.3.4 Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt

B-Plan Nr. 14

Die Pflanzenwelt der überplanten Fläche hat geringe Bedeutung. Eingriffe in gesetzlich geschützte Biotope sind nicht beabsichtigt. Damit sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen als gering anzusehen. Die Beeinträchtigung ist somit als gering anzusehen. Für die Schutzgüter Tiere und biologische Vielfalt ist eine Beurteilung zum jetzigen Planungsstand noch nicht möglich.

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

14. F-Plan-Änderung

Hinsichtlich der geplanten F-Plan-Änderung fällt die Bilanz anders aus. Aufgrund der hohen Versiegelung, die bei Gewerbeflächen zu erwarten ist, ist das Ausmaß der Auswirkung auf das Schutzgut Pflanzen mittel und damit die Beeinträchtigung ebenfalls mittel. Auch hier lässt sich noch nicht abschließend beurteilen, inwieweit durch Minimierungsmaßnahmen Sekundärlebensräumen z. B. durch Dachbegrünung die Beeinträchtigungen reduzieren.

Für die Schutzgüter Tiere und biologische Vielfalt ist eine Beurteilung zum jetzigen Planungsstand noch nicht möglich.

2.3.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft

B-Plan Nr. 14

Die bau- und betriebsbedingten Auswirkungen werden als gering angesehen, da die geplante Eingrünung einen Teil der Beeinträchtigungen kompensieren wird. Damit ergibt sich eine geringe Beeinträchtigung für das Schutzgut Landschaft. Da es sich aber um Baumaßnahmen handelt, sind diese gem. Erlass (s.o.) erhebliche Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild.

14. F-Plan-Änderung

Aufgrund der hohen Versiegelung, die bei Gewerbeflächen zu erwarten ist, ist das Ausmaß der Auswirkung auf das Schutzgut Landschaftsbild hoch und damit die Beeinträchtigung ebenfalls mittel bis hoch.

2.3.6 Auswirkungen auf das Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

B-Plan Nr. 14

Die zur Überbauung geplante Fläche liegt außerhalb des archäologischen Interessengebiets und ist schon jetzt teilweise bebaut. Daher ist die Auswirkung als gering einzustufen. Der übrige Teil wird als Grünfläche belassen und damit sind auch hier die Auswirkungen gering. Damit ist die Beeinträchtigung trotz der mittleren bis hohen Bedeutung gering bis mittel.

14. F-Plan-Änderung

Aufgrund der hohen Versiegelung, die bei Gewerbeflächen zu erwarten ist, ist das Ausmaß der Auswirkung auf das Schutzgut kulturelles Erbe hoch und damit die Beeinträchtigung ebenfalls mittel bis hoch.

2.3.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch

B-Plan Nr. 14

Der Bau und Betrieb des Feuerwehrgerätehauses mit Dorfgemeinschaftseinrichtungen und dem damit verbundenen Verkehr wird mittlere Auswirkungen auf die Nachbarn haben. Die bisher angrenzende Nutzung als kleine Reitanlage ist mit deutlich weniger Lärm und anderen Auswirkungen verbunden. Für den gesamten Ort werden die Auswirkungen auf das soziale Leben jedoch positiv gesehen, so dass diese Wirkungen für die Allgemeinheit die Nachteile für den Einzelnen kompensieren. Daher sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch als mittel anzusehen. Aufgrund der geringen Bedeutung der Fläche ist von einer geringen Beeinträchtigung auszugehen.

14. F-Plan-Änderung

Aufgrund der hohen Versiegelung und der Lärmbelastung, die bei Gewerbeflächen zu erwarten ist, ist das Ausmaß der Auswirkung auf das Schutzgut Mensch hoch. Da aber geplant ist, die Gewerbefläche wiederum für die Versorgung der örtlichen Bevölkerung zu nutzen, hat diese dadurch auch deutliche Vorteile. Damit ist die Beeinträchtigung gering bis mittel.

2.3.8 Wechselwirkungen

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

Durch Kompensations- und Vermeidungsmaßnahmen sollten die Beeinträchtigungen reduziert werden.

2.3.9 Gesamtdarstellung der Auswirkungsprognose

Tab. 4: Auswirkungsprognose des B-Plans				
Schutzgut	Bedeutung	Auswirkung	Beeinträchtigung	Ausgleichsbedarf
Fläche, Boden	gering bis mittel	mittel	mittel	ja
Wasser	Gering bis mittel	gering	gering	ja
Klima, Luft	gering	gering	gering	kein
Pflanzen	gering	gering	gering	Ja, teilweise
Tiere	Noch offen	Noch offen	Noch offen	
Biologische Vielfalt	Noch offen	Noch offen	Noch offen	
Landschaftsbild	mittel	gering	gering	Eingrünung
Kulturelles Erbe	mittel bis hoch	gering	Gering bis mittel	Nein, aber Auflagen
Mensch	gering	mittel	gering	Noch offen

Tab. 5: Auswirkungsprognose der F-Plan-Änderung			
Schutzgut	Bedeutung	Auswirkung	Beeinträchtigung
Fläche, Boden	gering bis mittel	hoch	mittel
Wasser	Gering bis mittel	hoch	mittel
Klima, Luft	gering	hoch	mittel
Pflanzen	gering	gering	gering
Tiere	Noch offen	Noch offen	Noch offen
Biologische Vielfalt	Noch offen	Noch offen	Noch offen
Landschaftsbild	mittel	hoch	Mittel bis hoch
Kulturelles Erbe	mittel bis hoch	hoch	Mittel bis hoch
Mensch	gering	hoch	mittel

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

Erste Überlegungen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen sind in den Festsetzungen des B-Planes skizziert (s. Kap 8.4, Teil I der Begründung). Dazu gehören:

- Eingrünung der Nord-, Süd- und Westseite der Grünflächen durch Knicks mit Schutzstreifen
- Anpflanzen von Gehölzen nördlich der Stellflächen für das Feuerwehrgerätehaus
- Versickerungsfläche zur Minderung des Regenwasserabflusses

Die Festsetzungen werden im nachfolgenden Verfahrensschritt weiter ausgearbeitet und konkretisiert.

2.5 Alternative Planungsmöglichkeiten im Geltungsbereich

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

2.6 Erhebliche nachteilige Auswirkungen durch Unfälle oder Katastrophen

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

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der bei der Umweltprüfung angewendeten Methodik

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

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

3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Durchführung

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

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

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

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

3.3 Zusammenfassung

Die Gemeinde Holtsee will mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 14 die Grundlagen schaffen, ein modernes Feuerwehrgerätehaus mit Dorfgemeinschaftsteil und Grünflächen für Sport und Spiel zu errichten. Die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes bereitet darüberhinaus die Ausweisung einer Gewerbefläche zwischen Grünfläche und Straße vor.

3.4 Quellen

EIGNER (o. Datum): Knickbewertungsrahmen

LFU (2024): Biotopkartieranleitung des Landes Schleswig-Holstein

MELUND (2020): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II

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

MELUR (2017): Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz (Knickerlass)

MUNF (1999): Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein

UMWELTPORTAL SCHLESWIG-HOLSTEIN: Online-Abfrage am 20.03.2025

Anhang

Anhang 1

C. Liste typischer Gehölzarten Schleswig-Holsteinischer Knicks

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

Schlehen-Hasel-Knicks

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

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

Dazu kommen in bunter Folge einheimische Gehölze / Sträucher:

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

Eichen-Birken-Knicks

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

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

Hinzu treten verschiedene Bäume und Sträucher wie:

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

und viele andere mehr.

Knicks feuchter Standorte

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

unter anderem verschiedene Weichhölzer zur Vorherrschaft wie:

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

Im Westen selten auch:

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

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

Anhang 2

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

Die Begründung wurde am durch Beschluss der Gemeindevertretung gebilligt.

Holtsee, den

Unterschrift/Siegel

.....

- Bürgermeister -

Aufgestellt: Holtsee, den