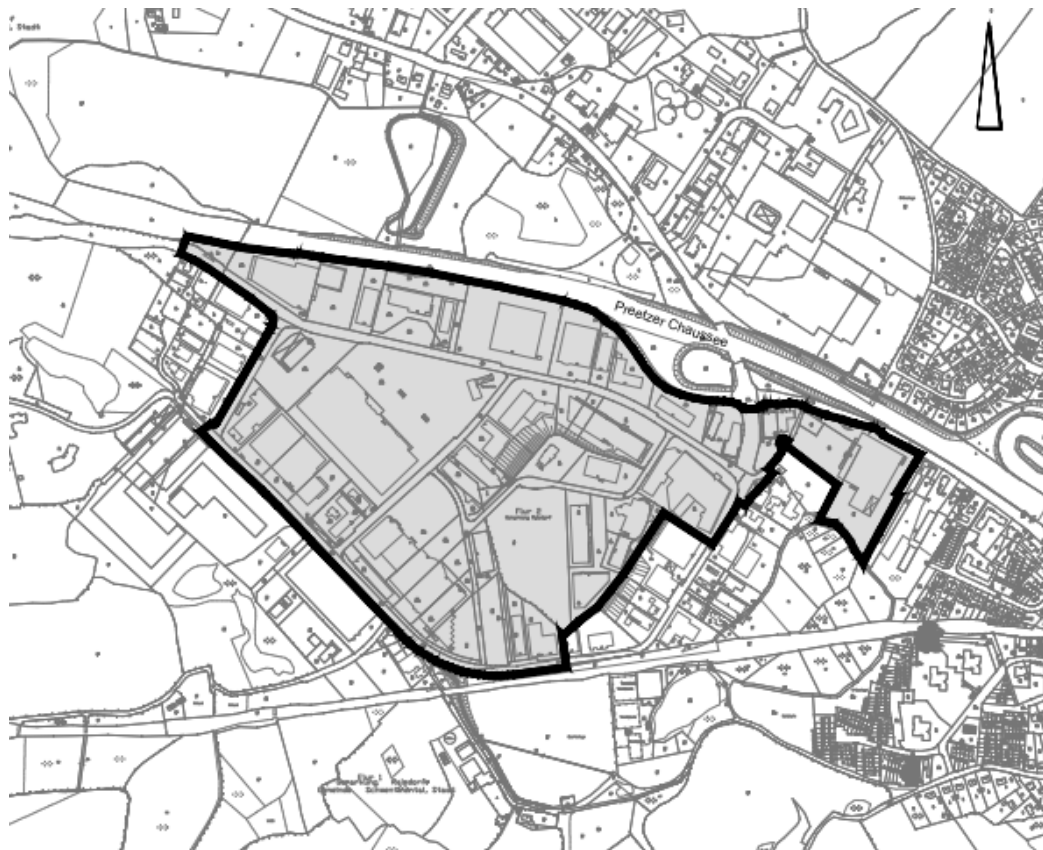


Stadt Schwentinal

Kreis Plön

33. Änderung des Flächennutzungsplanes (eh. Gemeinde Raisdorf)



Begründung mit Umweltbericht

Entwurf

27. Februar 2020



NWP • Planungsgesellschaft mbH • Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
Escherweg 1 • 26121 Oldenburg
Postfach 3867 • 26028 Oldenburg
Telefon 0441/97 174 0 • Telefax 0441/97 174 73
www.nwp-ol.de • info@nwp-ol.de

Teil I: Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen der Planung	1
1 Planungsanlass und Ziele	1
2 Planungsrahmenbedingungen	2
2.1 Planaufstellung.....	2
2.2 Änderungsbereich, Bestandsbeschreibung	2
2.3 Standortalternativen	3
3 Bestehende Rechtsverhältnisse	3
3.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010	3
3.2 Regionalplan für den Planungsraum.....	5
3.3 Flächennutzungsplan (1986)	5
3.4 Landschaftsplan	6
3.5 Rechtskräftige Bebauungspläne	7
4 Wesentliche Auswirkungen der Planung/ Grundlagen und Ergebnisse der Abwägung	8
4.1 Zu berücksichtigende Abwägungsbelange	8
4.1.1 Raumordnerische Belange.....	8
4.1.1.1 Landesplanerisches Anpassungsverlangen.....	8
4.1.1.2 Bestandssituation/ Einzelhandelsstruktur	10
4.1.2 Verkehrliche Belange / Erschließung.....	10
4.1.3 Immissionsschutz	11
4.1.4 Belange des Umweltschutzes / Eingriffsregelung / Artenschutz	11
4.1.5 Belange der Ver- und Entsorgung	12
4.1.6 Belange der Archäologie/ Denkmalschutzes	12
4.1.7 Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel.....	12
4.2 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	13
4.2.1 Ergebnisse des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens.....	13
5 Inhalte der Änderung des Flächennutzungsplanes	17
6 Daten zum Verfahrensablauf	17
6.1 Auslegungszeitraum	17
6.2 Städtebauliche Übersichtsdaten	17
6.3 Verfahrensdaten.....	17
Teil II: Umweltbericht	19
1 Einleitung	19
1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans.....	19
1.2 Ziele des Umweltschutzes	19
1.3 Ziele des speziellen Artenschutzes	26
2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	29
2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung.....	30
2.1.1 Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt.....	30
2.1.2 Fläche und Boden.....	32

2.1.3	Wasser	33
2.1.4	Landschaft/Ortsbild.....	34
2.1.5	Klima, Luft	34
2.1.6	Mensch.....	35
2.1.7	Kultur- und sonstige Sachgüter	36
2.1.8	Wechselwirkungen.....	36
2.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	36
2.2.1	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	37
2.2.2	Auswirkungen auf Fläche und Boden	38
2.2.3	Auswirkungen auf das Wasser.....	38
2.2.4	Auswirkungen auf Klima, Luft.....	38
2.2.5	Auswirkungen auf das Landschaft/Ortsbild.....	39
2.2.6	Auswirkungen auf den Menschen	39
2.2.7	Auswirkungen auf Kultur-und sonstige Sachgüter	39
2.2.8	Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern.....	39
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen sowie Überwachungsmaßnahmen	40
2.3.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	40
2.3.2	Eingriffsbeurteilung	40
2.4	Geplante Maßnahmen zur Überwachung	41
2.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	41
2.6	Schwere Unfälle und Katastrophen	42
3	Zusätzliche Angaben.....	42
3.1	Verfahren und Schwierigkeiten	42
3.2	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	43
3.3	Referenzliste der herangezogenen Quellen.....	44
Anhang 1 zum Umweltbericht: Grundsätzliche Angaben zu den geplanten Vorhaben gemäß BauGB, Anlage 1, Nr. 2.b) Ziffer aa) bis gg).....		45
Anlage: BIOPLAN Hammerich, Hinsch und Partner: Artenschutzbericht zum Bebauungsplan Nr. 69 „Kernbereich Ostseepark, Bereich Erdbeerberg“ der Stadt Schwentimental, Großharrie, Nov. 2018		

Teil I: Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen der Planung

1 Planungsanlass und Ziele

Die Stadt Schwentidental mit rd. 13.600 Einwohnern ist im Landesentwicklungsplan (LEP) als Stadtrandkern II. Ordnung eingestuft und ist erst 2008 aus der Fusion der früheren amtsfreien Gemeinden Raisdorf und Klausdorf (heute Ortsteile) entstanden. Überregional bekannt ist die Stadt u.a. durch eines der größten Fachmarktzentren Deutschlands, den in den 1960er/ 70er Jahren entstandenen "Ostseepark Schwentidental".

Mit Schreiben der Staatskanzlei des Landes Schleswig-Holstein / Abteilung Landesplanung aus dem Jahre 2014 wurde gegenüber der Stadt Schwentidental ein landesplanerisches Anpassungsverlangen ausgesprochen mit der Verpflichtung, dass die Stadt Schwentidental ihre Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung anpasst. Durch das Anpassungsverlangen wurde der Stadt Schwentidental aufgegeben, ein Bauleitplanverfahren für den Ostseepark durchzuführen, welches das Planungsziel hat, die Einzelhandelsentwicklung durch die Anpassung der höchstzulässigen Verkaufsflächen und der Sortimente an die Ziele der Raumordnung anzugleichen sowie den Inhalt des Anpassungsverlangens umzusetzen.

Aus § 1 Abs. 3 und Abs. 4 BauGB leitet sich die gesetzliche Pflicht der Gemeinden ab, die Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Dabei leitet sich die Erstplanungs- bzw. Planungspflicht aus § 1 Abs. 3 BauGB für jene Bereiche ab, für die die Einhaltung der Ziele der Raumordnung eine Bauleitplanung erfordert. Im Rahmen der weiteren bauleitplanerischen Bearbeitung für den Kernbereich des Ostseeparks soll das landesplanerische Anpassungsverlangen umgesetzt werden. Das Verfahren wird in einem kommunikativen Prozess durchgeführt werden, an dem neben der Stadt Schwentidental auch die Landesplanungsbehörde, der Kreis Plön, die Landeshauptstadt Kiel sowie Fachgutachter aus dem Bereich des Einzelhandels beteiligt sind.

Zur Sicherung der mit der Aufstellung der Bauleitplanung insbesondere der nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanung des Bebauungsplanes Nr. 69 „Kernbereich Ostseepark“ verbundenen Planungsziele wurde mit Datum vom 23. Mai 2017 eine Veränderungssperre erlassen. Mit Datum vom 22.05.2019 wurde die Veränderungssperre um ein weiteres Jahr verlängert. Oberstes Ziel der Bauleitplanung ist der Schutz eigener Versorgungsbereiche sowie der Schutz der zentralen Versorgungsbereiche benachbarter zentraler Orte durch die Regelung der Einzelhandelsentwicklung im Wege der Anpassung an die Ziele der Raumordnung.

Die vorgelagerte Flächennutzungsplanung beschreibt diesen Abstimmungsprozess und formuliert die raumordnungsplanerischen Vorgaben für die nachfolgende und parzellenscharfe Bebauungsplanung.

Die Planungsziele der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes können wie folgt zusammenfassend formuliert werden:

- Sicherung des bestehenden Einzelhandels mit einer verträglichen Entwicklungsoption von 5 % (nicht auswirkungsrelevanter als auch auswirkungsrelevanter Einzelhandel).

- **Sicherung der gewerblichen Nutzungen im Ostseepark, auch bei Aufgabe der Einzelhandelsnutzungen.**

2 Planungsrahmenbedingungen

2.1 Planaufstellung

In der Sitzung des Ausschusses für Bauwesen wurde am **22.01.2019** der Aufstellungsbeschluss für die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **25.02.2019** öffentlich bekanntgemacht.

Die Aufstellung der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt nach dem Baugesetzbuch in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808), i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), bekanntgemacht am 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434), dem Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24.02.2010, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.05.2016, und der aktuellen Fassung der Landesbauordnung (LBO).

2.2 Änderungsbereich, Bestandsbeschreibung

Der Änderungsbereich der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt im Ortsteil Raisdorf südlich der Bundesstraße 76 und nördlich der Bahnstrecke Kiel-Lübeck. Der Änderungsbereich wird im Westen und Süden von der Gutenbergstraße, im Osten von einer angrenzenden Grünfläche sowie im Norden von der Bundesstraße 76 begrenzt.

Die Größe des Änderungsbereiches beträgt ca. 34,67 ha.

Die Stadt Schwentidental gehört zum Kreis Plön. Die beiden Ortsteile (Klausdorf und Raisdorf) sind ca. 12 km voneinander entfernt und durch die in diesem Abschnitt vierspurig ausgebauten Bundesstraße 76 (B 76) verbunden. Die B 76 teilt die Stadt in einen Nord- und einen Südabschnitt und bindet die Stadt an die Landeshauptstadt Kiel, an Lübeck und das überregionale Verkehrsnetz (A 21, A 25, B 202) an. Parallel zur B 76 verläuft die Bahnstrecke von Kiel nach Lübeck mit Bahnhof im OT Raisdorf.

Neben dieser prägenden städtebaulichen Struktur und der räumlichen Nähe zur direkt angrenzenden Landeshauptstadt Kiel ist die Stadt Schwentidental durch die landschaftlich reizvolle Lage am Rande der Holsteinischen Schweiz mit ihren großen Naturschutzgebieten geprägt. Die bewaldeten Ufer im Flusstal der Schwentine erstrecken sich durch beide Ortsteile bis zu ihrer Mündung in die Kieler Förde. Diese Naturräume und das Angebot an Freizeitaktivitäten wie dem Schwentinepark (OT Raisdorf) mit einem Gehege für heimische Tierrassen, einem großen Abenteuerspielplatz und dem beheizten Freibad bieten einen hohen Erholungswert.

2.3 Standortalternativen

Die Flächen des Ostseeparkes haben sich in dieser Größenordnung am Standort in Schwentental im Laufe der letzten Jahrzehnte entwickelt und eine Größenordnung erreicht, die ein landesplanerisches wie auch kommunales Handeln erfordern. Die Einzelhandelsflächen sind über die bestehenden Verkehrsstrassen sehr gut erschlossen.

Die grundsätzliche Prüfung eines alternativen Einzelhandelsstandortes ist kein ursächliches Thema dieser Flächennutzungsplanänderung, da der Standort aus raumordnerischer Sicht nicht mehr angezweifelt wird. Vielmehr ist die raumordnerisch verträgliche Absicherung und Begrenzung der Einzelhandelsflächen erforderlich, um die Einzelhandelsstandorte der benachbarten Kommunen untereinander und insgesamt miteinander verträglich zu organisieren und zugleich ein geringfügiges bestandsicherndes Wachstum zu ermöglichen.

Unter dieser Maßgabe kann es keine Alternativenprüfung zu diesem Standort geben, bzw. wird der Standort unter Berücksichtigung der Umsetzung des landesplanerischen Anpassungsverlangens als raumordnerisch verträglich angesehen.

3 Bestehende Rechtsverhältnisse

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

Die zu berücksichtigenden planerischen Vorgaben werden im Folgenden genannt.

3.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem am 04.10.2010 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 vom 13. Juli 2010 (LEP 2010, Amtsblatt Schl.-H. S. 719), der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein 2010 (Runderlass des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein vom 27.11.2018 - IV 60 - Az. 502.01 - Amtsbl. Schl.-H. S. 1181) sowie dem Regionalplan für den Planungsraum III (Reg.-Plan III).

Der seit Oktober 2010 wirksame Landesentwicklungsplan 2010 (LEP) ist Grundlage für die räumliche Entwicklung des Landes bis zum Jahr 2025 und befindet sich derzeit in der Fortschreibung.

Der aktuell wirksame Landesentwicklungsplan 2010 (LEP) formuliert die Leitlinien der räumlichen Entwicklung in Schleswig-Holstein und setzt mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung den Rahmen, an dem sich die Gemeinden zu orientieren haben. Der Landesentwicklungsplan soll sowohl die Entwicklung des Landes in seiner Gesamtheit fördern als auch die kommunale Planungsverantwortung stärken.

Der Landesentwicklungsplan enthält für die Stadt Schwentinental die folgenden Aussagen:

- Die Stadt gehört zum Ordnungsraum Kiel/Verdichtungsraum Kiel und ist gemäß Verordnung zum Zentralörtlichen System vom 01.10.2009 als Stadtrandkern II. Ordnung eingestuft.
- Die Stadt befindet sich im '10 km-Umkreis um das Oberzentrum Kiel'.
- Die Stadt befindet sich auf einer 'Siedlungsachse'.
- Am nordöstlichen Randbereich des Stadtgebietes verläuft eine 'Biotopverbundachse - Landesebene'.

In Kap. 1.3 ist dargelegt, dass in den Ordnungsräumen die Standortvoraussetzungen für eine dynamische Wirtschafts- und Arbeitsplatzentwicklung weiter verbessert werden sollen. [...] Flächen für Gewerbe- und Industriebetriebe sollen in ausreichendem Umfang vorgehalten werden (vgl. S. 26 Ziff. 1.4, 2G LEP).

In Kap. 2.4.1 ist dargelegt, dass Flächen für überörtlich bedeutsam und verkehrsintensive Gewerbegebiete gut an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden sein sollen (vgl. S. 42 Ziff. 2.4.1, 3G LEP).

Nach Ziffer 2.8 Abs. 3 LEP 2010 ist als Ziel (Z) festgesetzt, dass großflächige Einzelhandelseinrichtungen und Dienstleistungszentren wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Zentralität nur in zentralen Orten vorzusehen sind (Zentralitätsgebot).

Nach Ziffer 2.8 Abs. 5 (Z) LEP 2010 müssen Art und Umfang solcher Einrichtungen dem Grad der zentralörtlichen Bedeutung der Standortgemeinde entsprechen; die Gesamtstruktur des Einzelhandels muss der Bevölkerungszahl und der sortimentspezifischen Kaufkraft im Nah- bzw. Verflechtungsbereich angemessen sein (Kongruenzgebot). In Ausformung des Kongruenzgebotes führt der LEP 2010 zu den Stadtrandkernen II. Ordnung, zu denen die Stadt Schwentinental gehört, aus:

„Dementsprechend Vorbehalten sind Stadtkernen II. Ordnung den ländlichen zentralen Orten entsprechende Einkaufseinrichtungen. Maßgeblich sind die Einwohnerzahlen des jeweiligen Versorgungsbereiches. Auf der Grundlage übergreifender Konzepte sind in Abstimmung mit der Kernstadt auch höherwertige Einkaufseinrichtungen möglich. Die Stadt Schwentinental ist als Stadtrandkern II. Ordnung zum Oberzentrum Landeshauptstadt Kiel mit mehr als 5.000 Einwohnerinnen und Einwohnern im Nahbereich im Rahmen des Kongruenzgebotes für Einzelhandelseinrichtungen und sonstige Einzelhandelsagglomerationen zur Deckung des Grundbedarfs mit bis zu 2.000 m² Verkaufsfläche je Einzelvorhaben geeignet.“

Im Zuge des weiteren Abstimmungsprozesses ist die Landesplanungsbehörde engmaschig beteiligt und wird die Besonderheiten des „Ostseeparkes“ im Neuaufstellungsverfahren zum Landesentwicklungsprogramm würdigen.

Die in Kapitel 3.10 „Einzelhandel“ in der Fortschreibung (2018) aufgeführten Ziele können als sog. „Ziele in Aufstellung“ mit in die Abwägung einfließen. Dabei entspricht insbesondere das Ziel 11 Z den Vorgaben des landesplanerischen Anpassungsverlangens, wonach die bestehende Einzelhandelssituation am Standort Ostseepark unter der Maßgabe einer 5 %-igen Erweiterungsmöglichkeit für genehmigte Bestandsnutzungen zulässig ist.

Die Landesplanung hat mit dem Anpassungsverlangen vom 28.10.2014 gemäß § 18 Abs. 2 Landesplanungsgesetz, geändert am 20.12.2016, berichtet am 12.01.2017, die Stadt Schwentental aufgefordert, eine rechtswirksame Bauleitplanung für den Kernbereich des Ostseeparkes aufzustellen, um der dortigen ungesteuerten Einzelhandelsentwicklung unter außer Acht lassen der raumordnerischen Erfordernisse entgegenzuwirken.

3.2 Regionalplan für den Planungsraum

Auch der für diesen Bereich anzuwendende Regionalplan befindet sich in einem Neuaufstellungsverfahren. Derzeit ist der Regionalplan für den aktuellen Planungsraum III anzuwenden, auf dessen Inhalte unten eingegangen wird. Erst durch Beschluss des zukünftigen Regionalplans für den neuen Planungsraum II wird dieser zur Anwendung kommen.

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

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

- Die Stadt liegt im 'Ordnungsraum' des Oberzentrums Kiel.
- Die Stadt ist ' Stadtrandkern II. Ordnung '.
- Die Stadt befindet sich auf einer 'Siedlungsachse'.
- Der nordöstliche Randbereich des Stadtgebietes grenzt an einem 'Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft'.
- Der nordöstliche Randbereich des Stadtgebietes grenzt an einem 'Regionalen Grünzug'.

3.3 Flächennutzungsplan (1986)

Die Stadt Schwentental wurde am 1. März 2008 durch den Zusammenschluss der bisherigen amtsfreien Gemeinden Klausdorf und Raisdorf gebildet. Die Stadtvertretung hat am 30.06.2008 den Beschluss gefasst, für die gesamte Fläche des Stadtgebietes einen neuen Flächennutzungsplan aufzustellen, damit eine eindeutige planungsrechtliche und vorbereitende Grundlage für die weitere Entwicklung der Stadt besteht. Bis zur Rechtswirksamkeit des aufzustellenden Flächennutzungsplans gelten die bestehenden Flächennutzungspläne der ehemaligen Gemeinden Raisdorf und Klausdorf fort.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Demzufolge ist der Flächennutzungsplan an die geänderten städtebaulichen Zielsetzungen anzupassen. Der aktuelle Änderungsbereich liegt innerhalb des Flächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Raisdorf. Dieser stellt für den Planbereich neben gewerblichen Bauflächen und in Teilbereichen Sonderbauflächen auch Straßenverkehrsflächen, eine Bahntrasse und eine Fläche für Versorgungsanlagen dar. Somit entsprechen die rechtswirksamen Flächendarstellungen nicht mehr den erforderlichen Planungszielen der

Absicherung und der Steuerung **des bestehenden Einzelhandels** und sind demnach anzupassen. Aus diesem Grund werden die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes und das Planverfahren des Bebauungsplanes Nr. 69 „Kernbereich Ostseepark“ durchgeführt.

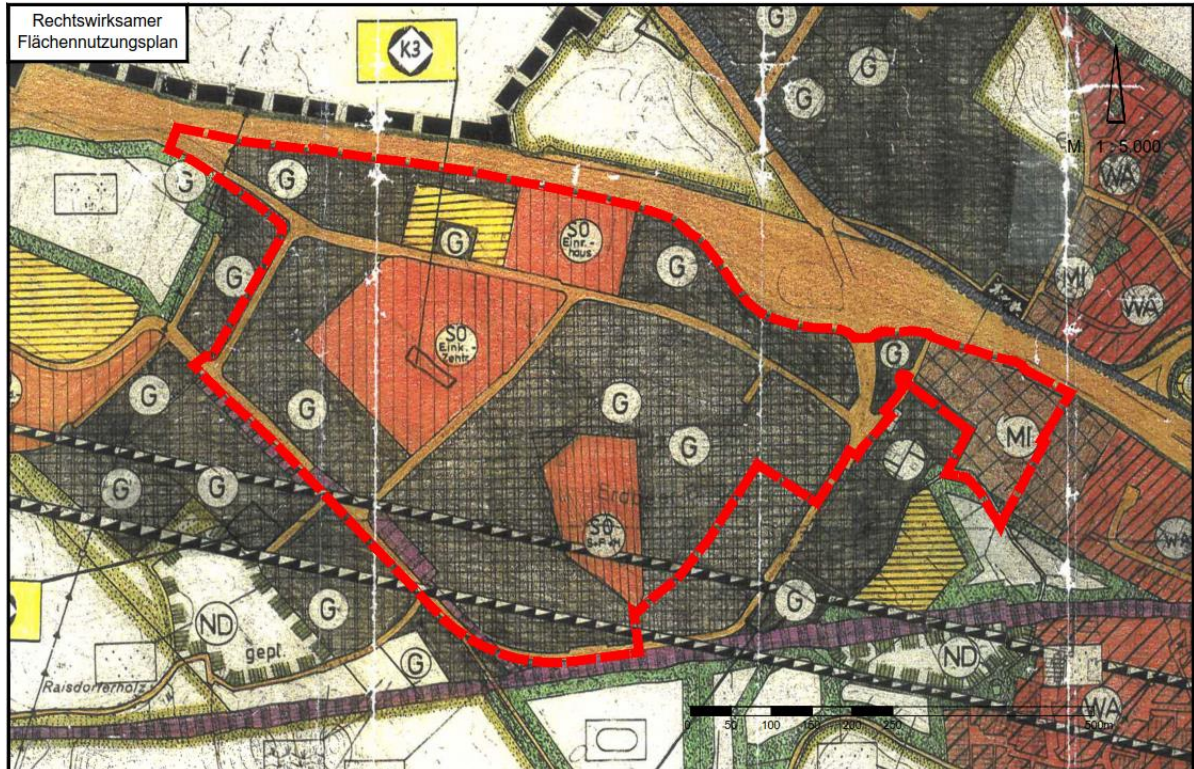


Abbildung 1: rechtswirksamer FNP der ehemaligen Gemeinde Raisdorf

3.4 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der ehemaligen Gemeinde Raisdorf, beschlossen im Jahr 2002, trifft für das Gewerbegebiet Ostseepark keine planungsrelevanten Aussagen. Der Bereich ist bereits im Wesentlichen bebaut, nicht versiegelte Flächen sind daher kaum vorhanden. **Eine Ausnahme stellt der Erdbeerberg dar, der bis auf den östlichen Teilbereich (Parkplatz) noch unverbaut ist. Es besteht aber eine vollständige Darstellung im Flächennutzungsplan, insofern besteht keine landschaftsplanerische Zielvorgabe.**

Dennoch werden zu einzelnen Schutzgütern Aussagen zu dem Änderungsbereich aufgezeigt, die im Folgenden zusammengefasst werden:

- **In der lokalklimatischen Einordnung des Gemeindegebietes wird das Plangebiet dem Gewerbeklimatop zugeordnet. Aufgrund hoch versiegelter Gewerbeflächen ein ungünstiges Klima und thermischer Lastraum mit ungünstigen Auswirkungen (erhöhte Temperaturen und schlechte nächtliche Abkühlungsleistung) möglicherweise auch auf angrenzende Bereiche. Die sich angrenzenden Bereiche werden dem Freiraumklimatop bzw. dem Parkklimatop zugeordnet.**

- Im Rahmen der Konflikthanalyse ist innerhalb des Ostseeparks eine Altlastenfläche, bzw. ein kontaminierte Standort (K 3) verzeichnet, der den Bereich des Realgeländes mit der chemischen Reinigung umfasst.
- Die Landschaftsbildbewertung ordnet die Flächen des Ostseeparks dem Landschaftsbildraum 5 – sehr geringe Bedeutung (Gewerbegebiet) zu, mit Fernwirkung beeinträchtigender Bauwerke und Siedlungsteile sowie im Südwesten einem störenden Übergang des Siedlungsrandes.

Zu anderen Themenbereichen sind explizit keine Aussagen getroffen worden.

3.5 Rechtskräftige Bebauungspläne

Für das Gewerbegebiet Raisdorf-West (Ostseepark) galt der mittlerweile unwirksame B-Plan Nr. 18. Nachdem der Landesraumordnungsplan 1979 neu gefasst wurde, mussten die Bauleitpläne der Gemeinde an die Ziele des Landesraumordnungsplanes angepasst werden. Diese Anpassung wurde mit der Aufstellung des B-Planes Nr. 40 (1985, Geltungsbereich wie B-Plan Nr. 18) vorgenommen, allerdings hat sich dieser Plan aufgrund von Formfehlern (Bekanntmachungsmängel) als nichtig erwiesen. 1994 wurde die Aufhebung und Neuaufstellung beschlossen. Der neue B-Plan Nr. 40, in Kraft getreten 1997, umfasste nun nur noch Teilbereiche des ehemaligen Geltungsbereiches und zwar die Flächen südlich des sog. Erdbeerberges sowie die Grundstücke westlich und südlich der Gutenbergstraße. Teile der textlichen Festsetzungen wurden im Jahr 2000 durch das Schleswig-Holsteinische Obergericht für nichtig erklärt.

Das restliche Gewerbegebiet fällt seit der Aufhebung des B-Planes Nr. 18 in den Regelungsbereich des § 34 BauGB, wonach Vorhaben zulässig sind, die sich „nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen [...]“. Für den Planbereich des gesamten Ostseeparkes besteht seit dem 23.05.2017 eine Veränderungssperre, die mit Datum vom 22.05.2019 um ein weiteres Jahr verlängert wurde.

Bebauungsplan Nr. 40 „Gewerbegebiet Raisdorf-West“

Mit diesem Bebauungsplan sind als wesentliche Planungsziele der Erhalt und die Entwicklung von Gewerbegebiet im Sinne des § 8 BauNVO vorgesehen. Einzelhandelsbetriebe sind, abgesehen vom Bestand, ausgeschlossen.

Bebauungsplan Nr. 40 „Gewerbegebiet Raisdorf-West, 1. Änderung“

Mit diesem Bebauungsplan sind als wesentliche Planungsziele im Planbereich in Ergänzung der Absicherung der gewerblichen Nutzungen im Sinne des § 8 BauNVO die Erweiterung eines Möbeleinzelhandelsbetriebes bis zu einer Verkaufsfläche von insgesamt 2.000 m² einschließlich der üblichen Randsortimente bis 150 m² vorgesehen. Weiterhin wird der Handel mit Waren in einen räumlich funktionalen Zusammenhang gestellt und ist bis zu 200 m² bzw. 5% der Bruttogeschossfläche zulässig.

Bebauungsplan Nr. 1 „Gewerbegebiet Klausdorf/ Raisdorf“

Der Bebauungsplan Nr. 1 umfasst das Gebiet nördlich der Bundesstraße 76. Die Fläche ist als Gewerbegebiet ausgewiesen.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 A „Klausdorfer Straße und Kreisverkehrsplatz“

Dieser Bebauungsplan nimmt Änderungen innerhalb des Bebauungsplans Nr. 1 vor und setzt für seinen Geltungsbereich ein Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ fest. Ein Teilbereich dieses Bebauungsplans Nr. 1 A (Teilgebiet II: Westlicher Bereich des Kreisverkehrsplatzes) befindet sich innerhalb des Änderungsbereiches. Es wird der Straßenverlauf der Klausdorfer Straße nördlich des Kreisverkehrsplatzes, die Einmündung der Mergenthalerstraße auf den Kreisverkehr und der westliche Teil des Kreisverkehrsplatzes festgesetzt.

4 Wesentliche Auswirkungen der Planung/ Grundlagen und Ergebnisse der Abwägung

4.1 Zu berücksichtigende Abwägungsbelange

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bebauungsplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

4.1.1 Raumordnerische Belange

4.1.1.1 Landesplanerisches Anpassungsverlangen

Der Ostseepark besteht seit den 70-er Jahren und ist Bestandteil der örtlichen und überörtlichen Einzelhandelsstruktur. Zur weiteren Absicherung der bestehenden und geplanten Nutzungen hat die Landesplanung am 28. Oktober 2014 im Zuge der Aufstellung einer verbindlichen Bauleitplanung für den „Ostseepark“ die Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 18 Abs. 2 Landesplanungsgesetz verlangt. **Es geht primär um die Schaffung einer rechtssicheren Situation, die den vorhandenen Einzelhandel zwar sichert (inkl. 5 % iger Erweiterung), aber insbesondere eine weitere Ausdehnung des großflächigen auswirkungsrelevanten Einzelhandels in der aktuell vorhandenen § 34-er Situation sowie die damit verbundenen schädlichen Auswirkungen auf die Nachbargemeinden verhindert. Der auswirkungsrelevante Einzelhandel unterliegt in der genehmigten Form einem Bestandschutz, der nicht durch das Landesplanerische Anpassungsverlangen überwunden werden kann.**

Die Erfüllung des Anpassungsverlangens unterliegt nicht der Abwägung sondern ist elementare Voraussetzung für die geordnete städtebauliche Entwicklung des Ostseeparks.

Aufgrund der derzeitigen Beurteilungsgrundlage gemäß § 34 BauGB, was eine Bebauung nach Art und Maß der baulichen Umgebung ermöglichen würde und der Ansiedlung weiterer großflächiger Einzelhandelsbetriebe nicht entgegenstehen und die bestehende Konfliktlage zu den Umlandgemeinden verstärken würde, wird eine Bauleitplanung erforderlich. Als wesentlichen Verstoß gegen die Ziele der Raumordnung wurde im landesplanerischen Anpassungsverlangen wie folgt formuliert ¹:

¹ Schreiben vom 28.10.2014, geändert mit Schreiben vom 20.12.2016 und 12.01.2017

„Werden die weiteren Zielvorgaben der Ziffer 2.8 LEP 2010 eingehalten, ist die Einzelhandelsausstattung des Stadtrandkerns II. Ordnung Schwentidental mit rd. 13.500 Einwohnerinnen und Einwohnern im Rahmen des Kongruenzgebotes (mehr als 5.000 Einwohnerinnen und Einwohner im Stadtgebiet) auf die (raumordnungsrechtliche) Zulässigkeit von Einzelhandelseinrichtungen und sonstigen Einzelhandelsagglomerationen zur Deckung des Grundbedarfs mit bis zu 2000 m² Verkaufsfläche je Einzelvorhaben begrenzt. Die vorhandene, deutlich über 88.600 m² liegende Verkaufsfläche des „Ostseeparks“ strahlt weit über das Stadtgebiet hinaus ungesteuert in die zentralen Versorgungsbereiche sowie Nah- und Mittelbereiche (Verflechtungsbereiche) benachbarter Zentraler Orte hinein. Aufgrund der hohen Ausstrahlungswirkung des „Ostseeparks“ wird entgegen der Aussagen des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Schwentidental die Sicherung und Weiterentwicklung der benachbarten Zentralen Orte wesentlich beeinträchtigt. Diese können die ihnen im Rahmen ihrer jeweiligen zentralörtlichen Funktion obliegende Versorgung der jeweils zugeordneten Verflechtungsbereiche nur noch eingeschränkt wahrnehmen. Das gilt in Teilen für das Oberzentrum LH Kiel - hier insbesondere für die kleineren Zentralen Versorgungsbereiche -, das in großen Teilen des Einzugsbereiches des „Ostseeparks“ die Versorgung mit Gütern des periodischen und insbesondere auch des aperiodischen Bedarfs sicherstellen soll. Es gilt aber insbesondere auch für die im Einzugsbereich des „Ostseeparks“ gelegenen Unterzentren Preetz, Schönberg (H.) und Lütjenburg sowie das Unterzentrum mit Teilfunktion eines Mittelzentrums Plön. Gerade in diesen Zentralen Orten wird in erheblichem Maße Kaufkraft in Richtung „Ostseepark“ Schwentidental abgezogen bzw. bestehen größere Angebotslücken. Das gilt sowohl für den periodischen als auch den aperiodischen Bedarfsbereich. Dies hat zur Folge, dass der Versorgungsauftrag in den zugewiesenen Verflechtungsbereichen nur noch eingeschränkt wahrgenommen werden kann.“

Damit liegt ein eindeutiger und schwerer Verstoß gegen das Kongruenzgebot als Ziel der Raumordnung gemäß LEP 2010 vor.“

Für eine tragfähige zukünftige Planungssicherheit sind die folgenden Kernaussagen des Landesplanerischen Anpassungsverlangens wie folgt bei den folgenden Bauleitplanungen zu beachten:

- a. *Durch bauplanungsrechtliche Festsetzungen ist Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten grundsätzlich auszuschließen. Zur Definition von zentrenrelevantem Einzelhandel ist die „Schwentidental Liste“ gemäß vorliegendem Entwurf der planungsrechtlichen Festsetzungen der Bebauungspläne (.....) der Stadt Schwentidental vom 23. Mai 2014 in die Festsetzungen einzubinden, soweit dort alle relevanten Sortimentbereiche - auch der benachbarten Zentralen Orte - erfasst sind.*
- b. *Die Stadt kann in diesem Rahmen bestandsbezogen Ausnahmen zulassen und im Rahmen des Grundgedankens des § 1 Abs. 10 BauNVO geringfügige Arrondierungen und Erweiterungen bis zu 5% der Verkaufsfläche je Einzelhandelsbetrieb zulassen. Derartige Regelungen mit Bestandsbezug können sich nur auf die genehmigte tatsächlich und aktuell noch ausgeübte Nutzung beziehen. Bei Gebäuden mit Leerstand gilt dieses nur, soweit für die zuletzt ausgeübte Nutzung noch Bestandsschutz besteht.*
- c. *Darüber hinaus kann die Stadt Ausnahmen für zentrenrelevante Randsortimente von Betrieben mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten gemäß vorliegendem Entwurf der planungsrechtlichen Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 57 A - D der Stadt Schwentidental vom 23. Mai 2014 (max. 10% der Verkaufsfläche je Einzelhandelsbetrieb) und die untergeordneten Verkaufsflächen für einen Tankstellen-Shop zulassen.*

- d. *Bei Gebäuden mit Leerstand ist, soweit für die zuletzt ausgeübte Nutzung kein Bestandsschutz mehr besteht, zentrenrelevanter Einzelhandel generell auszuschließen.*

Im Rahmen der Erfüllung der vorgenannten Maßgaben ist der bestehende Flächennutzungsplan der Stadt Schwentental für den Fall zu ändern, dass dies erforderlich sein sollte, um die gesetzliche Voraussetzung des Entwicklungsgebotes (§ 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB) sicherzustellen.“

Zum rechtlichen Hintergrund ist anzumerken, dass bei einer Umsetzung des Anpassungsverlangens von einer Erfüllung des § 1 (4) BauGB auszugehen ist, sodass die Ziele der Regional- und Landesplanung darüber hinaus im weiteren Verfahren nicht zu thematisieren sind: Es geht nicht um die Beurteilung der Frage, ob der Ostseepark in seiner heutigen Größe und Struktur den landesplanerischen Vorgaben entspricht sondern ausschließlich um eine Bestandsabsicherung mit einer vertraglichen Erweiterungsoption für den örtlichen Einzelhandel.

4.1.1.2 Bestandssituation/ Einzelhandelsstruktur

Der Ostseepark ist ein seit mehreren Jahrzehnten (seit den 70-Jahren) gewachsener Einzelhandelsstandort mit aktuell ca. 86.125 m² Verkaufsflächen (Stand 2018) aus den unterschiedlichsten Sortimentsbereichen ohne wesentliche Sortimentspräferenzen. Hinsichtlich der möglichen Zentrenrelevanz bzw. Auswirkungsrelevanz auf die Nachbarkommunen sowie die Standortkommune wurde eine spezifische Sortimentsliste „Ostseeparkliste“ erarbeitet, die auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Bestandteil der Planunterlagen wird.

Im weiteren Verfahren wurde die Begrifflichkeit der Zentrenrelevanz in Auswirkungsrelevanz abgeändert, um der speziellen Situation im Ostseepark Rechnung zu tragen.

4.1.2 Verkehrliche Belange / Erschließung

Aufgrund der angepassten städtebaulichen Zielsetzung einer bestandsorientierten Absicherung der Einzelhandelsnutzungen mit einem geringen landesplanerischem Entwicklungsspielraum ergeben sich für das bestehende innere Straßenverkehrssystem im Ostseepark sowie der zugehörigen äußeren Erschließungssituation (B 76) keine erforderlichen baulichen Anpassungen. Das bestehende Erschließungssystem ist ausreichend leistungsfähig beurteilt worden.

Insgesamt ist die Umsetzung eines Verkehrsführungs- und Wegweiserkonzeptes mit deutlicher und verständlicher Markierung, einheitlicher, nachvollziehbarer Beschilderung und übersichtlicher Gestaltung Voraussetzung für nachhaltige und funktionsfähige Verkehrsabläufe im Ostseepark ohne baulichen Ausbau.

Der geplante neue Bahnhofspunkt „Raisdorf Gutenbergstraße“ (Ostseepark) an der Bahnlinie Kiel - Lübeck im südlichen Bereich des Plangebiets zwischen Gutenbergstraße und Bahnlinie ist als Planung vorhanden; ein konkreter Realisierungszeitraum ist jedoch nicht nennbar. Am Bahnhofspunkt soll auch eine Bushaltestelle eingerichtet werden, die eine Anbindung über den Ortsteil Klausdorf bis nach Wellingdorf ermöglicht.

4.1.3 Immissionsschutz

Im Rahmen der Aufstellung der nicht zur Rechtskraft erlangten Bebauungsplanentwürfe Nr. 57A-D wurde eine Schalluntersuchung erarbeitet, die die zu erwartende Lärmeinwirkung auf den Ostseepark und auf sensible, angrenzende Flächennutzungen aufgezeigt hatte.

Als Hauptemissionsquelle nennt die Untersuchung für die Fläche des Ostseeparks den durch die B 76 und durch die umliegenden Straßen induzierten Verkehrslärm sowie, lokal eingeschränkt, Gewerbelärm. Die für die Beurteilung heranzuziehende immissionsschutzrechtliche Grundlage bildet daher die DIN 18005, Teil 1 (Schallschutz im Städtebau) in Verbindung mit dem dazugehörigen Beiblatt 1, die tageszeit- und nutzungsabhängige Orientierungswerte für die **verbindliche Bauleitplanung** enthält.

Auf Eben der vorbereitenden Bauleitplanung der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine immissionsschutzrechtlichen Plandarstellungen erforderlich.

4.1.4 Belange des Umweltschutzes / Eingriffsregelung / Artenschutz

Die Belange von Natur und Landschaft sind, wie auch die übrigen Belange des Umweltschutzes, ausführlich im Umweltbericht (Teil II dieser Begründung) dargelegt.

Die sich im Plangebiet befindlichen Gehölzstrukturen unterliegen in der Ausprägung als Knicks dem Schutzstatus eines nach § 21 (1) Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in Verbindung mit § 30 (2) BNatSchG. Weitere sonstige Schutzgebiete oder –objekte gem. §§ 22 bis 30 BNatSchG innerhalb des Plangebietes bzw. im näheren Umfeld sind nicht vorhanden bzw. bekannt. Auch Schutzgebiete des europäischen, ökologischen Netzes „Natura 2000“ sind nicht im Plangebiet und im Umfeld von 500 m um das Plangebiet vorhanden.

Der Änderungsbereich umfasst ein überwiegend bebautes Gebiet im zentralen Bereich des Ostseeparks mit großflächigen, kompakten Baukörpern und umfangreichen versiegelten Flächen. Bisher noch unversiegelte und unverbaute, zusammenhängende Flächen sind noch mit dem Gehölzbestand auf der Böschung und dem Erdbeerberg vorhanden, die aber im rechtswirksamen Flächennutzungsplan bereits als gewerbliche Bauflächen ausgewiesen sind.

Mit der Änderung der Bauflächendarstellungen werden im Vergleich zum Ursprungsplan keine zusätzlichen Flächeninanspruchnahmen (Versiegelungen) vorbereitet. Vielmehr werden entgegen des Ursprungsplanes unter dem Vermeidungsaspekt wertvolle Gehölzbereiche als Grünflächen gesichert. Bezüglich der **Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege insbesondere zu Tieren, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima sowie Landschaft und die biologische Vielfalt sowie Kultur- und sonstige Sachgüter** sind durch die Planänderung keine erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung auf Grundlage des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes zu prognostizieren.

Im Änderungsbereich befinden sich mit dem sog. Erdbeerberg noch bisher unverbaute Freiflächen, die aber bereits als Sonderbaufläche dargestellt sind. Mit der 33. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt eine Änderung der Darstellung in gewerbliche Bauflächen, eine Bebaubarkeit wird damit aber nicht begründet. Auch liegen mit der Flächennutzungsplanänderung noch keine Baurechte vor. Daher wird auf der Ebene des Flächennutzungs-

planes zwar kein Eingriff vorbereitet, jedoch wird aufgezeigt, inwieweit mit der konkretisierenden Bebauungsplanung Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild abzuleiten sind. Auch sind auf der Umsetzungsebene Vorgaben und Maßnahmen des Artenschutzes zu beachten.

4.1.5 Belange der Ver- und Entsorgung

Die baulichen Flächen im Änderungsbereich sind weitgehend bebaut und an die bestehenden Ver- und Entsorgungsstrukturen (Gas, Strom, Wasser, Abwasser, Telekommunikation, Brandschutz) angeschlossen bzw. angebunden. Die konkreten Erweiterungserfordernisse werden im Einzelfall im Zuge eines Genehmigungsverfahrens nachzuweisen sein.

4.1.6 Belange der Archäologie/ Denkmalschutzes

Innerhalb des Änderungsbereiches ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht mit archäologischen Fundstellen zu rechnen. Ein entsprechender Hinweis zum Umgang mit dennoch möglichen Fundstellen wird in der Planzeichnung zur verbindlichen Bauleitplanung abgehandelt.

4.1.7 Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel

Am 30.07.2011 ist das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden in Kraft getreten. Gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB sollen die Bauleitpläne dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen.

Der Änderungsbereich ist bereits heute fast vollständig bebaut, nur auf einem zentral gelegenen Grundstück befinden sich noch unbefestigte Flächen – den sog. Erdbeerberg. Für diesen Bereich besteht eine Bauflächendarstellung (Sondergebiet), die im Zuge der 33. Änderung in eine gewerbliche Baufläche geändert wird.

Mit der Flächennutzungsplanänderung können noch keine direkten Baurechte abgeleitet werden, daher wird auf der Ebene des Flächennutzungsplanes lediglich aufgezeigt, inwieweit mit der Umsetzung der Planung Eingriffe in den Naturhaushalt vorbereitet werden könnten. Diese erfolgen im Wesentlichen vor dem Hintergrund, dass in der verbindlichen Bebauungsplanung weitergehende Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen werden können, die den möglichen Erhalt eines biotopverbindenden und klimarelevanten Grünzuges beinhalten.

4.2 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

4.2.1 Ergebnisse des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens

Die Stadt Schwentimental hat die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung beteiligt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurden keine privaten Stellungnahmen abgegeben.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung parallel unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Die Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein (AG-29) merkt an, dass die vorliegende Planung erhebliche Eingriffe in den Grünbestand vorbereitet und damit bedeutende Belange des Naturschutzes negativ beeinflusst werden. Der Flächenverbrauch sei so weder mit den Klimazielen noch mit dem Nachhaltigkeitsgedanken vereinbar.

Die Belange des Naturschutzes werden innerhalb der Bauleitplanung berücksichtigt. Ein Eingriff in den vorhandenen Grünbestand erfolgt auf der Planungsebene der 33. Änderung des FNP nicht. Die vorliegende Planung nimmt die innergebietlichen Grünbestände mit dem Bereich des „Erdbeerberges“ entsprechend ihrer Wertigkeit für Natur und Landschaft, das Kleinklima sowie das Ortsbild in die Planung als Grünflächen auf. Somit dokumentiert die Stadt Schwentimental den planerischen Willen diese Bestände dauerhaft von einer Bebauung frei zu halten.

Die AG-29 lehnt die Eingriffe in die Grünfläche ab und setzt sich für eine Festsetzung des Geltungsbereiches zugunsten einer Grünfläche ein.

Die Formulierung der vorrangigen städtebaulichen Zielsetzung obliegt der Stadt Schwentimental. Das Erfordernis eine Bauleitplanung aufzustellen, erwächst aus den Vorgaben des landesplanerischen Anpassungsverlangens. Die Erhaltung des „Erdbeerberges“ als Teil eines innerörtlichen Biotopverbundes wurde in die Diskussion eingestellt und berücksichtigt. Die Plandarstellung wurde diesbezüglich modifiziert.

Das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein stellt keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale fest und stimmt somit der vorliegenden Planung zu. Zudem werden Hinweise zum Umgang mit Kulturdenkmale gegeben.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Der Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND e.V.) weist auf die ökologische Entwicklung der Plangebietsfläche als Sukzessionsfläche hin.

Im Rahmen der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes wird kein Eingriff vorbereitet. Jedoch sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erhebliche Eingriffe aufgrund der Flächeninanspruchnahme und der Auswirkungen infolge von Bodenversiegelung zu

erwarten. Artenschutzrechtliche Verbotsbestände sind auf der Umsetzungsebene zu berücksichtigen.

Der BUND hat zudem auf den Eingriff in die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Wasser, Klima und Luft und auf den Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden hingewiesen, der in der vorliegenden Planung nicht zu erkennen sei.

Die Planung beruht auf dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1986 der ehemaligen Gemeinde Raisdorf, aus dem die dargestellten Bauflächen übernommen und als gewerbliche Bauflächen dargestellt sind. Seitens der Stadt Schwentidental sind die in das Gesamtgewerbekonzept integrierten Flächen übernommen worden, obwohl eine Bebauung nicht erfolgt ist.

Der BUND weist auf die Bedeutung unversiegelter Flächen für den Wasserhaushalt und für den Klimaschutz hin.

Auf der Ebene der konkretisierenden Bebauungsplanung sind Eingriffe in den Wasserhaushalt und in das Klima zu prüfen und Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie zum Ausgleich in der Eingriffsregelung abzuleiten.

Der BUND merkt an, dass sich die verbleibenden Gehölzstrukturen weder auf das Klima noch auf die Fauna erhaltend auswirken und grundsätzlich zukünftig zu vernachlässigen sind.

Im Rahmen der vorliegenden verbindlichen Planung wurden dem Vermeidungs- und Minimierungsgrundsatz folgend Teile des im Böschungsbereiches wachsenden Gehölzbestände gesichert. Zudem werden im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bebauungsplanaufstellung weitere Festsetzungen von Grünflächen für ein Biotopverbundsystem geprüft.

Der BUND weist auf das Fehlen einer Anmerkung zur Prüfung vorhandener gesetzlich geschützter Biotope hin. Zudem wurde auf das Brutvogelvorkommen sowie dem Vorkommen der Zauneidechse im Plangebiet hingewiesen.

Eine Biotopkartierung mit Hinweisen auf wertgebende und ggf. gefährdete Pflanzen wird im Rahmen der Bebauungsplanung ergänzt. Die Angaben zum Bestand von Brutvögel und die Beurteilung zum Vorkommen der Zauneidechse beruhen auf dem faunistischen Gutachten zum Bebauungsplan.

Der BUND verdeutlicht die Bedeutung des Erdbeerberges als schützenswertes Biotop. Zudem seien Ausgleichsmaßnahmen keine Alternative.

Der Hinweis zur Bedeutung des Erdbeerberges, der Problematik des Ausgleichs und der Ablehnung der Bebauung und der Versiegelung wurde zur Kenntnis genommen. Die Stadt Schwentidental hält aber aufgrund der bereits im Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen an der Planung fest, reduziert jedoch den Umfang der Baufläche um einen Teilbereich in der Böschung des Erdbeerberges. Die Bauleitplanung ist aus landesplanerischer und raumordnerischer Sicht dringend umzusetzen, um eine langfristige Bestandssicherung des Ostseeparkes zu erreichen

Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr hat bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage keine Einwände. Dennoch können Aussagen über eine Beeinträchtigung der militärischen Interessen in dieser frühen Planungsphase

nicht getroffen werden. Die Bundeswehr behält sich daher vor, im Rahmen der anschließenden Beteiligungsverfahren, wenn nötig, Einwendungen geltend zu machen.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Die Deutsche Telekom Technik GmbH sowie die TenneT TSO GmbH haben keine Bedenken gegen die vorliegende Planung, geben jedoch Hinweise zur Unterbringung von Telekommunikationslinien sowie zum Verlauf von Freileitungen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

Die IHK zu Kiel merkt an, dass die Planungsunterlagen über die Kernaussagen des Anpassungsverlangens hinaus keine Anhaltspunkte einer konkreten inhaltlichen Begründung der getroffenen Flächenfestsetzungen liefern. Eine Einschätzung der Planung sei zu diesem Zeitpunkt demnach nicht möglich.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Der Flächennutzungsplan dient als vorbereitendes Planinstrument der Darlegung der geplanten Zielsetzungen innerhalb des Gemeindegebietes, sodass konkrete Flächenfestsetzungen nicht getroffen werden.

Das Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration merkt an, dass die vorliegende Planung an die Ergebnisse des jeweils aktuellen Standes des kommunikativen Prozesses anzupassen ist. Zudem wurde empfohlen, nach dem derzeitigen Stand der Bebauungsplan Erarbeitung, neben den Gewerbegebietsflächen ein Sondergebiet „Gewerbe und nicht auswirkungsrelevanter großflächiger Einzelhandel“ darzustellen. Die Konkretisierung erfolgt dann auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Von Seiten der Landeshauptstadt Kiel werden keine Einwendungen gegen den Inhalt der vorliegenden Planung gemacht.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Die Landeshauptstadt Kiel merkt an, dass der derzeit in Fortschreibung befindliche LEP sowie der in Neuaufstellung befindliche Regionalplan in vorliegender Planung weder erwähnt, noch berücksichtigt werden. So sollen die Ziele des zukünftigen LEP als sog. „Ziele in Aufstellung“ in die Planunterlagen aufgenommen werden.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Aussagen zum LEP sowie Regionalplan werden in den Planunterlagen ergänzt.

Die Landeshauptstadt Kiel verweist auf folgende Veränderung der städtebaulichen Zielrichtung: „Es geht primär darum eine rechtssichere Situation zu schaffen, die den vorhandenen Einzelhandel zwar sichert (inkl. geringfügigen bestandsichernden Veränderungen), aber insbesondere eine weitere Ausdehnung des großflächigen Einzelhandels in der aktuell vorhandenen § 34-er Situation sowie die damit verbundenen schädlichen Auswirkungen auf die Nachbargemeinden verhindert,

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die städtebauliche Zielsetzung wurde gemäß des geführten Abstimmungsprozesses neu beschrieben.

Die Landeshauptstadt Kiel merkt an, dass die Ergebnisse des Abstimmungsprozesses in der Begründung darzustellen sind.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Die Ergebnisse dieses Abstimmungsprozesses wurden in den Begründungstext übernommen.

Zudem verweist die Landeshauptstadt Kiel auf die Ergebnisse der Untersuchungen auf die sich in der Begründung bezogen wurde, die Inhalte und Ergebnisse jedoch nicht ausgeführt werden, Zudem sollten auch Standortalternativen in der Begründung thematisiert und die gewählten Darstellungen somit argumentiert werden

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Aussagen wurden in der Planbegründung ergänzt; grundsätzliche Standortalternativen sind nicht vorhanden.

Das Landeskriminalamt Schleswig-Holstein verweist auf die Untersuchung auf Kampfmittel vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

Die Kreisverwaltung Plön merkt an, dass keine Aussagen zum Steuerungserfordernis für großflächige und nicht großflächige Einzelhandelseinrichtungen getroffen werden. Die Darstellung als „Sonderbauflächen, Zweckbestimmung Großflächiger Einzelhandel“ im Planentwurf geht somit am Anpassungsverlangen vorbei bzw. müsste in der Begründung dargelegt werden, welche Ziele mit der Eingrenzung „großflächigen“ Einzelhandel verfolgt wird.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und nicht berücksichtigt. Die städtebauliche Zielsetzung wurde geprüft und ggf. spezifiziert. Das landesplanerische Anpassungsverlangen verlangt eine Auseinandersetzung mit den Gegebenheiten vor Ort, mit den Zielen einer Bestandssicherung und angemessenen Flächenerweiterung. Dementsprechend wurde die Flächendarstellung von Sondergebieten mit der erforderlichen Zweckbestimmung „Nicht auswirkungsrelevanter großflächiger Einzelhandel und Gewerbe“ mit dem Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration abgestimmt und in den Planentwurf übernommen.

Die Kreisverwaltung Plön gibt Hinweise über die Darstellungen der Art der baulichen Nutzung sowie der Konkretisierungen von Zweckbestimmungen. Insbesondere wurde angefragt, auf die Darstellung von „Sonderbauflächen“ zu verzichten und stattdessen „Sondergebiete Einzelhandel und Gewerbe“ darzustellen.

Die Hinweise über die Darstellungen der Art der baulichen Nutzung sowie der Konkretisierung werden zur Kenntnis genommen und geprüft. Der Hinweis zur Darstellung von Gebietstypen bereits auf Ebene der Flächennutzungsplanung wurde aufgrund der Atypik dieses Sonderstandortes für sachgerecht angesehen und übernommen. Die Gebietsbezeichnung wurde hinsichtlich der besonderen Art der baulichen Nutzung spezifiziert dargestellt und betitelt.

Die Kreisverwaltung Plön merkt an, dass auf die Darstellungen von Grünflächen im Bereich der 33. Änderung der Flächennutzungsplanänderung verzichtet werden kann.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und nicht berücksichtigt. Die Stadt Schwentinental sieht die Sicherung von Grünflächen als Grundzug der Planung und somit als zu beachtendes Ziel für die weiterführende verbindliche Bauleitplanung an.

Die Kreisverwaltung Plön bittet die Planzeichen durch die Angaben der jeweiligen Rechtsgrundlage zu ergänzen. Zudem wurde angeregt, die Gebietsbezeichnung „Kernbereich Ostseepark“ zu präzisieren.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Die Planterminologie obliegt der Stadt Schwentental.

5 Inhalte der Änderung des Flächennutzungsplanes

Gemäß den zuvor formulierten Planungszielen werden gemäß § 5 Abs. 2 BauGB Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Nicht auswirkungsrelevanter großflächiger Einzelhandel und Gewerbe, Gewerbliche Bauflächen, Straßenverkehrsflächen sowie Grünflächen dargestellt. Die inhaltliche Begründung der getroffenen Plandarstellungen erfolgt unter Punkt 4.1 „Zu berücksichtigende Abwägungsbelange“.

Die gewählten Darstellungen sind geeignet, die mit dem landesplanerischen Anpassungsverlangen verbundene Auseinandersetzung mit dem großflächigen Einzelhandel planungsrechtlich vorzubereiten. Im vorangegangenen Kapitel 4 wurden die Auswirkungen der getroffenen Plandarstellungen ausführlich begründet.

6 Daten zum Verfahrensablauf

6.1 Auslegungszeitraum

Der Änderungsbereich ist hinsichtlich der gewählten Nutzungsfestsetzungen zur Absicherung eines bestehenden und integrierten Einzelhandelsstandortes gewählt worden. Das Planerfordernis ergibt sich aus dem landesplanerischen Anpassungsverlangen sowie der gefestigten Rechtsprechung zum großflächigen Einzelhandel. Der Bedarf an Standortanpassungen im Einzelhandel ist im bundesweiten Trend gegeben und auch in Schwentental vorhanden. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist vorgesehen, die Planung für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

6.2 Städtebauliche Übersichtsdaten

Gesamtgröße	346.689 m²
Gewerbliche Bauflächen	67.809 m ²
Sondergebiete	245.976 m ²
Straßenverkehrsflächen	29.039 m ²
Grünflächen	3.865 m ²

6.3 Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss	22.01.2019
Beschluss des VA über den Entwurf und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Planung:	
Ortsübliche Bekanntmachung	
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	
Feststellungsbeschluss	

Ausarbeitung der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes:



NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg

Oldenburg, den

(Unterschrift)

Die Begründung ist der Planzeichnung der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes als Anlage beigefügt.

Stadt Schwentimental, den

Bürgermeister

Teil II: Umweltbericht

1 Einleitung

Gemäß § 2 [4] BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, im Rahmen einer Umweltprüfung zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Hierbei sind vor allem die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten Belange zu berücksichtigen und die in § 1 a BauGB genannten Vorschriften anzuwenden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Aufstellungsverfahren des Bauleitplanes in die Abwägung einzustellen.

Der Umweltbericht bildet gemäß § 2 a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung. Die nachfolgende Gliederung des Umweltberichtes orientiert sich an der Anlage 1 des BauGB (in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017).

Im Anhang ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen dargelegt. Vertiefende Angaben sind den folgenden Kapiteln zu entnehmen.

1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans

Mit der vorliegenden 33. Flächennutzungsplanänderung soll eine Anpassung an bestehende Nutzungen und vorgesehene Änderungen vorgenommen werden, die sich als landesplanerische Anpassung aus den raumordnerischen Vorgaben ergeben.

Der Änderungsbereich ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Schwentimental als gewerbliche Baufläche, Sonderbaufläche, Fläche für Versorgungsanlagen und als Verkehrsflächen sowie Bahnanlagen dargestellt und auch schon weitgehend bebaut.

Die Größe des Änderungsbereiches beträgt ca. 34,67 ha.

Gesamtgröße	346.689 m²
Gewerbliche Bauflächen	67.809 m ²
Sondergebiete	245.976 m ²
Straßenverkehrsflächen	29.039 m ²
Grünflächen	3.865 m ²

1.2 Ziele des Umweltschutzes

Nachfolgend werden gemäß Anlage 1 des BauGB die für den vorliegenden Bauleitplan bedeutenden Ziele des Umweltschutzes dargestellt, die sich aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen ergeben. Weiterhin wird aufgeführt, inwieweit diese Ziele im Rahmen der vorliegenden Planung berücksichtigt werden.

Baugesetzbuch (BauGB)

Die Bauleitpläne ... sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. § 1 Abs. 5 BauGB

Der Flächennutzungsplan der Stadt Schwentimental stellt den Änderungsbereich überwiegend als gewerbliche Baufläche und Sonderbaufläche dar. Mit der Planänderung sind die Darstellungen von Sondergebieten mit der Zweckbestimmung „Nicht auswirkungsrelevanter großflächiger Einzelhandel und Gewerbe“, gewerbliche Bauflächen und Verkehrsflächen sowie Grünflächen vorgesehen.

Der Änderungsbereich ist bereits großflächig versiegelt. Nur eine Teilfläche (Erdbeerberg) ist noch nicht bebaut aber im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche dargestellt.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung ... § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB

Das Plangebiet wird durch Gewerbebetriebe und Einzelhandelseinrichtungen geprägt, außerdem befinden sich östlich an das Plangebiet angrenzend Wohnnutzungen an der B 76, die zu berücksichtigen sind.

Vorbelastungen bestehen aufgrund der unmittelbaren Lage zur B 76 und durch den von umliegenden Straßen induzierten Verkehrslärm sowie Gewerbelärm.

Zur Ermittlung der Schallimmissionen zu früheren Planungen wurde ein Gutachten zur Verkehrsbelastung erstellt, welches als Hauptemissionsquelle die Bundesstraße im Norden benennt.

In Bereichen, in denen der Schallpegel die gebietsabhängigen schalltechnischen Orientierungswerte überschreitet, sind Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen zu treffen.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes ... § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB

Kulturgüter (Bau- und Bodendenkmale) sind innerhalb des Plangebietes nicht bekannt. Als sonstige Sachgüter ist der bereits vorhandene bauliche Bestand zu nennen.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes ... § 1 Abs. 6 Nr. 7. b) BauGB

Schutzgebiete des Europäischen Schutzgebietssystems Natura 2000 (FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete) werden durch die geplanten baulichen Nutzungen nicht tangiert.

Es kann mit hinreichender Sicherheit von einer Natura 2000-Verträglichkeit der Planung ausgegangen werden (s.u.).

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

§ 1a Abs. 2 BauGB

Diesem Grundsatz kommt die Stadt Schwentimental durch die Planung innerhalb des Ostseeparks nach. Der Änderungsbereich ist bereits überwiegend versiegelt und vollflächig als Baufläche im FNP dargestellt. Im Vergleich zum Ursprungsplan werden mit der Planung keine zusätzlichen Flächeninanspruchnahmen und Bodenversiegelungen vorbereitet. Landwirtschaftlich als Wald bzw. für Wohnzwecke genutzte Flächen werden nicht in Anspruch genommen.

Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

§ 1 a Abs. 5 BauGB

Maßnahmen zur Anpassung an Folgen des Klimawandels sind nicht vorgesehen und drängen sich im Zusammenhang mit der vorliegenden Planung auch nicht auf.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass

1. *die biologische Vielfalt,*
2. *die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie*
3. *die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.*

§ 1 Abs. 1 BNatSchG

Mit der vorliegenden Planung werden im Vergleich zum Ursprungsplan durch die Nutzungsänderung keine zusätzlichen Versiegelungen vorbereitet. Im derzeitigen Bestand handelt es sich weitgehend um bereits bebaute und versiegelte Bereiche. Von höherer Wertigkeit sind die gliedernden und einzelne Bereiche einrahmenden Gehölzbestände. Der Bereich des Erdbeerberges ist als südexponierter Bereich mit einer grasreichen Staudenflur, sukzessiven Gehölzaufwuchs und randlichen, teilweise älteren Gehölzbeständen ausgebildet.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffsfolgen werden im Umweltbericht beschrieben und für die Abwägung aufbereitet.

Schutzgebiete und geschützte Objekte nach Naturschutzrecht

Natura 2000

Das nächst gelegene FFH-Gebiet „Untere Schwentine“ (EU-Kennzahl 1727-322) befindet sich nordöstlich des Plangebietes in ca. 600 m Entfernung. Zwischen dem Plangebiet und dem FFH-Gebiet liegen die Ortslage von Raisdorf und Klausdorf sowie die B 76.

Die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes Untere Schwentine stellen sich wie folgt dar:

Gebietsmerkmale:	Talraum der Schwentine zwischen Preetz und Kiel-Wellingdorf
Sonstiges:	Die Gesamtfläche beträgt ca. 451 ha.
Lebensraumtypen:	Hainsimsen-Buchenwald (Luzulo-Fagetum) Waldmeister-Buchenwald (Asperulo-Fagetum) Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitions Schlucht- und Hangmischwälder Tilio-Acerion Auenwälder mit <i>Alnus glutinosa</i> und <i>Fraxinus excelsior</i> (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae) Subatlantischer oder mitteleuropäischer Stieleichenwald oder Hainbuchenwald (<i>Carpinion betuli</i>) [Stellario-Carpinetum]
Arten::	Teichfledermaus, Moorfrosch, Bachmuschel, Kleine Flußmuschel, Rauhauffledermaus, Knoblauchkröte, Laubfrosch, Großer Abendsegler, Fischotter, Eremit, Zwergfledermaus, Bauchige Windelschnecke, Kammmolch, Steinbeißer, Große Bartfledermaus, Breitflügelfledermaus, Wasserfledermaus, Mückenfledermaus
Erhaltungsziele: (übergreifende Ziele)	Erhaltung des sehr abwechslungsreichen und komplexen, in Ausprägung und Artenzusammensetzung zum Teil überdurchschnittlich ausgebildeten Ökosystemausschnittes der Schwentine, insbesondere ihres breiten Talraumes in teilweise typischer Tieflandsausprägung mit begleitenden Altarmen, verschiedenen genutzten Feuchtwiesen und –weiden, Rieden, Röhrichten, Hochstaudenfluren, Bruch- und Auwäldern sowie anschließender Talhänge mit unterschiedlichen Waldlebensraumtypen ärmerer bis basen/kalkreicher Standorte. Der Gesamtkomplex ist auch als Lebensraum für Kammmolch und den sich vom Süden her ausbreitenden Fischotter sowie die Gewässer und die sie begleitenden Riede als Lebensraum von Bachmuschel und Bauchiger Windelschnecke sowie des Steinbeißers zu erhalten. Für die Art Code 1032 sowie für den Lebensraumtyp Code 91E0 soll ein günstiger Erhaltungszustand im Einklang mit den Anforderungen von Wirtschaft, Gesellschaft und Kultur sowie den regionalen und örtlichen Besonderheiten wiederhergestellt werden.

In Bezug auf das FFH-Gebiet trägt das geplante Vorhaben nicht zu einer Beeinträchtigung der Erhaltungsziele des Gebietes bei. Aufgrund der weitgehenden Übernahme bestehender Strukturen und Nutzungen sowie der Entfernungen zu dem genannten FFH-Gebiet ist nicht von nachteiligen Auswirkungen des Vorhabens auf die Natura 2000-Gebiete auszugehen.

Sonstige Schutzgebiete

Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet „Postsee – Neuwührener Au – Klosterforst Preetz und Umgebung“ (Nr. 19, VO vom 13.07.2001) schließt unmittelbar bzw. getrennt durch die Bahnlinie und den Sportplatz südlich an das Plangebiet an.

Das nächst gelegene Naturschutzgebiet „Altarm der Schwentine“ (NSG Nr. 114) befindet sich in nördlicher Richtung und liegt im FFH Gebiet.

Die sich im Plangebiet befindlichen Gehölzstrukturen unterliegen in der Ausprägung als Knicks dem Schutzstatus eines nach § 21 Abs. 1 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in Verbindung mit § 30 Abs. 2 BNatSchG. Weitere sonstige Schutzgebiete oder –objekte gem. §§ 22 bis 30 BNatSchG innerhalb des Plangebietes bzw. im näheren Umfeld sind nicht vorhanden bzw. bekannt.

Ziele des speziellen Artenschutzes

Aufgrund der Komplexität der artenschutzrechtlichen Vorgaben wird die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen des speziellen Artenschutzes in einem gesonderten Kapitel (s. Kap. 1.3 des Umweltberichtes) dargestellt.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sollen vor schädlichen Umwelteinwirkungen geschützt werden. vgl. § 1 Abs. 1 BImSchG

Der Änderungsbereich liegt unmittelbar südlich der B 76, so dass diese als Hauptemissionsquelle einzustufen ist. Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung sind darüber hinaus für die Fläche des Ostseeparks der von den umliegenden Straßen induzierte Verkehrslärm sowie, lokal eingeschränkt, Gewerbelärm, untersucht worden. In Bereichen, in denen der Schallpegel die gebietsabhängigen schalltechnischen Orientierungswerte überschreitet, sind Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen zu treffen. Entsprechend DIN 4109 werden dafür sogenannte Lärmpegelbereiche für den passiven Schallschutz der Fassaden bestimmt, die in der Planzeichnung des nachgeordnet aufzustellenden Bebauungsplanes gekennzeichnet sind.

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen (Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen; Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers) sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. vgl. § 1 und § 2 Abs. 2 BBodSchG

Der Änderungsbereich ist bereits großflächig versiegelt, lediglich im Bereich des Erdbeerberges liegt noch eine größere, unversiegelte Fläche vor.

Im Vergleich zum Ursprungsplan (gewerbliche Bauflächen, Sonderbauflächen, Verkehrsflächen) werden mit der Planung keine zusätzlichen Bodenversiegelungen **auf der Ebene des Flächennutzungsplanes** vorbereitet.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

Die Gewässer (oberirdische Gewässer, Küstengewässer und Grundwasser) sollen durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung als Bestandteile des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut geschützt werden. vgl. § 1 WHG

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Mit der Planänderung gehen keine zusätzlichen Versiegelungen im Vergleich zum Ursprungsplan einher. Erhebliche Beeinträchtigungen durch die Planänderung werden daher nicht prognostiziert.

Oberirdische Gewässer sind, soweit sie nicht nach § 28 als künstlich oder erheblich verändert eingestuft werden, so zu bewirtschaften, dass

1. *eine Verschlechterung ihres ökologischen und ihres chemischen Zustands vermieden wird und*
2. *ein guter ökologischer und ein guter chemischer Zustand erhalten oder erreicht werden.*

vgl. § 27 WHG

Im unmittelbaren Änderungsbereich befinden sich keine Oberflächengewässer.

Das Grundwasser ist so zu bewirtschaften, dass

1. *eine Verschlechterung seines mengenmäßigen und seines chemischen Zustands vermieden wird;*
2. *alle signifikanten und anhaltenden Trends ansteigender Schadstoffkonzentrationen auf Grund der Auswirkungen menschlicher Tätigkeiten umgekehrt werden;*
3. *ein guter mengenmäßiger und ein guter chemischer Zustand erhalten oder erreicht werden; zu einem guten mengenmäßigen Zustand gehört insbesondere ein Gleichgewicht zwischen Grundwasserentnahme und Grundwasserneubildung.*

vgl. § 27 WHG

Im Plangebiet sind gegenüber den rechtswirksamen Darstellungen keine Änderungen vorgesehen, die zu einer über das bestehende Maß hinausgehende Beeinträchtigungen des Grundwassers führen würden.

Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III, 2000

Mit dem Gesetz zum Schutz der Natur (LNatSchG) vom 6. März 2007 sind Landschaftsrahmenpläne bereits als Instrument der Landschaftsplanung auf der regionalen Ebene **verankert**. Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III mit Stand 2000 trifft für den Änderungsbereich keine relevanten Ziel-Aussagen.

An geplanten Naturschutzgebieten ist im Umfeld des Plangebietes mit dem Schwentimental eine wenig beeinträchtigte Flusslandschaft mit naturnahem Auwald, Bruchwald etc. ausgebildet.

Landschaftsplanung

Der Landschaftsplan der ehemaligen Gemeinde Raisdorf, beschlossen im Jahr 2002, trifft für das Gewerbegebiet Ostseepark keine planungsrelevanten **Zielaussagen**. Der Bereich ist bereits im Wesentlichen bebaut, unversiegelte Flächen sind – bis auf den **Erdbeerberg** - kaum noch vorhanden.

Zusammenfassend beziehen sich Aussagen zum Änderungsbereich auf:

- die lokalklimatische Einordnung des Plangebietes zum Gewerbeklimatop. Aufgrund hoch versiegelter Gewerbeflächen liegt ein ungünstiges Klima und thermischer Lastraum mit ungünstigen Auswirkungen (erhöhte Temperaturen und schlechte nächtliche Abkühlungsleistung) vor, möglicherweise mit Auswirkungen auf angrenzende Bereiche. Die sich angrenzenden Bereiche werden dem Freiraumklimatop bzw. dem Parkklimatop zugeordnet.
- Im Rahmen der Konfliktanalyse ist innerhalb des Ostseeparks eine Altlastenfläche, bzw. ein kontaminierte Standort (K 3) verzeichnet, der den Bereich des Realgeländes mit der chemischen Reinigung umfasst.
- Die Landschaftsbildbewertung ordnet die Flächen des Ostseeparks dem Landschaftsbildraum 5 – sehr geringe Bedeutung (Gewerbegebiet) zu, mit Fernwirkung beeinträchtigender Bauwerke und Siedlungsteile sowie im Südwesten einem störenden Übergang des Siedlungsrandes.

Derzeit befindet sich der Landschaftsplan in der Neuaufstellung.

Baumschutzsatzung

Die „Satzung der Stadt Schwentimental zum Schutz des Baumbestandes“ (vom 25.10.2010) umfasst den Schutz von

- Einzelbäume mit einem Stammumfang von mehr als 1,20 m;
- Baumgruppen, deren Einzelbäume auf einer Fläche von höchstens 3,00 m Durchmesser stehen, wenn der Umfang der einzelnen Bäume mindestens 60 cm und die Summe der Umfänge mindestens 2,00 m betragen;
- Bei mehrstämmigen Bäumen ist die Summe des Stammumfanges entscheidend, wobei ein Stamm mindestens 80 cm Stammumfang aufweisen muss.
- Maßgebend ist der Stammumfang in 1,00 m Höhe über dem Erdboden gemessen.
- Liegt der Kronenansatz unter der Höhe von 1,00 m, ist der Kronenansatz maßgebend.

Die Satzung gilt nicht für:

- Obstbäume, ausgenommen Schalenobstbäume wie Esskastanien und Walnussbäume;
- Birken, Pappeln, Weiden und Nadelbäume (einschl. Lärchen).

Für die im Plangebiet erforderlichen Fällungen von geschützten Bäumen ist bei der Stadt Schwentimental eine Befreiung zu beantragen. Gemäß § 8 sind Ersatzpflanzungen durchzuführen oder eine Ausgleichszahlung zu leisten.

Für die Auswahl der zu fällenden und zu rodenden Objekte bzw. Flächen und die Ausführungsweise der Arbeiten ist „wegen ihrer Bedeutung als Lebensstätten bestimmter wildlebender Tier- und Pflanzenarten und ihrer Ökosysteme“ (vgl. u.a. auch Baumschutzsatzung § 1 Schutzzweck), außerdem zu beachten, dass hinsichtlich des Artenschutzes ein konfliktfreies Vorgehen möglich ist (siehe dazu nachstehendes Kapitel „Aspekte des Artenschutzes“).

1.3 Ziele des speziellen Artenschutzes

Gemäß § 44 BNatSchG bestehen bestimmte Schutzvorschriften für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten. Da die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes konkrete Handlungen untersagen, entfalten sie für die planerische Ebene keine unmittelbare Wirksamkeit. Im Rahmen der Planung ist jedoch zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Bestimmungen die Realisierung der Planung dauerhaft hindern könnten und somit eine Nichtigkeit des Bauleitplans bewirken würden.

Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG sind die Verbote des speziellen Artenschutzes für zulässige Vorhaben innerhalb von Bebauungsplan-Gebieten nur anzuwenden, sofern und soweit Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen sind². Die nachfolgenden Ausführungen beschränken sich deshalb auf diese Artenvorkommen.

Rechtliche Grundlagen

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Populationen einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Da nach § 44 Abs. 5 BNatSchG bestimmte Freistellungsregelungen für zulässige Vorhaben innerhalb von Bebauungsplänen gelten, sind die o.g. Verbote hier nur für streng geschützte Tier- und Pflanzenarten aus Anhang IV der FFH-Richtlinie und für europäische Vogelarten näher zu betrachten. Auch für diese Arten werden die Verbote nach Nr. 3 und damit verbundene Verbote nach Nr. 1 nicht erfüllt, soweit die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

² Darüber hinaus sind solche Arten zu berücksichtigen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 (1) Nr. 2 BNatSchG aufgeführt sind. Eine Rechtsverordnung auf dieser Ermächtigungsgrundlage wurde bislang nicht erlassen.

- **artenschutzrechtlich relevante Tier- und Pflanzenartenvorkommen**

Zur Prüfung der besonderen Artenschutzbelange ist ein Artenschutzbericht (Nov. 2018) erstellt worden.³ Dazu sind Geländebegehungen zum Vorkommen von Brutvögeln, Fledermäusen, Nachtkerzenschwärmer, Amphibien und zur Haselmaus vorgenommen worden, **im Zuge dessen auch gezielt nach Vorkommen bzw. Hinweisen der Zauneidechsen gesucht wurde.** Ergänzend sind Daten bei der WinArt-Datenbank sowie Auswertungen gängiger Werke zur Verbreitung artenschutzrechtlich relevanter Tierarten abgefragt worden. Alle Angaben im Weiteren beruhen auf diesem Artenschutzbericht, der im Anhang beigefügt ist.

Im Ergebnis ist auf der rd. 3 ha großen Brachfläche, die innerhalb des Gewerbeparks isoliert ist, dem sog. Erdbeerberg, aber durch Gehölze teilweise waldartig eingerahmt ist, eine sehr geringe Aktivität von Fledermäusen festgestellt worden. Mittels Horchkisten sind lediglich einzelne Rufe von jagenden Fledermäusen (vermutlich Zwerg- und/oder Mückenfledermäuse und des großen Abendseglers) festgestellt werden. Somit ist nur eine sehr geringe Bedeutung als Jagdhabitat abzuleiten und auch Quartierspotentiale sind aufgrund der geringen Aktivitäten im Gebiet auszuschließen (trotz einiger geeigneter Quartiersbäume und Spaltenverstecke).

An Brutvögeln treten im Planungsraum potenziell 30 Brutvogelarten auf, von denen 12 Arten konkret nachgewiesen werden konnten, mit Schwerpunkt von Arten der Siedlungsrande und der Knicklandschaft. Es handelt sich überwiegend um relativ anspruchslose und störungstolerante Arten. Keine der festgestellten Arten wird nach der Roten Liste der Brutvögel Schleswig Holsteins als gefährdet eingestuft, doch benennt die „neue“ Rote Liste Deutschlands den Bluthänfling als gefährdet und listet Feldsperling, Grauschnäpper, Gartenrotschanz auf der Vorwarnliste.

Häufige und anspruchslose Gehölzfreibrüter dominieren, mit Charakterarten wie Heckenbraunelle, Amsel, verschiedenen Grasmücken und Zilpzalp. In den älteren Gehölzbereichen kommen auch Gehölzhöhlen- und Halbhöhlenbrüter wie Meisen auf. Typische Vertreter der halboffenen Landschaft sind Dorngrasmücke und Sumpfrohrsänger und als Offenlandvertreter tritt der Fasan auf.

In der Gesamtbeurteilung sind zwar nur wenige und in erster Linie störungstolerante, häufige Arten verbreitet, jedoch kommt dem Gebiet aufgrund der isolierten Lage und dem dennoch recht artenreichen Vorkommen eine mittlere Wertigkeit als Brutvogellebensraum zu.

Der Nachtkerzenschwärmer konnte trotz Nahrungspflanzen im Plangebiet nicht nachgewiesen werden.

Gewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Potentielle Amphibiengewässer befinden sich außerhalb des Kerngebietes (**überwiegend westlich und südlich des Geländes**). Aufgrund vorhandener Landlebensräume im Umfeld der Gewässer sind auch für den Bereich des Erdbeerberges keine Auftreten zu erwarten.

Auch von der Haselmaus liegen aktuell keine Nachweise vor, so dass davon ausgegangen wird, dass die Haselmaus im Plangebiet derzeit nicht vorkommt.

³ Artenschutzbericht zum Bebauungsplan Nr. 69 „Kernbereich Ostseepark, Bereich Erdbeerberg“ der Stadt Schwentinental, *BIOPLAN* Hammerich, Hinsch und Partner, Großharrie, Nov. 2018

Für die Zauneidechse als Besiedler von Sekundärbiotopen wie Sandtrockenrasen werden die Lebensraumqualitäten als ungünstig eingestuft **und auch die Geländebegehungen ergaben keine Nach- und Hinweise**, so dass hier ein Vorkommen ausgeschlossen wird.

Somit verbleiben als artenschutzrechtliche Artengruppen Brutvögel und Fledermäuse als relevante Arten, die von der Planung mit Verlust von rd. 29.000 m² großen Brachflächen und Gehölzen sowie Funktionsminderungen von zu erhaltenden Gehölzbeständen.

Potenziell durch die Planung berührte Verbotstatbestände

Im Folgenden wird für die einzelnen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG geprüft, inwieweit artenschutzrechtliche Betroffenheiten vorbereitet werden (können). **Da die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes auf der Umsetzungsebene, d.h. bei konkreten Handlungen zu beachten sind, wird auf der planerische Ebene bereits aufgezeigt, inwieweit es zu Beeinträchtigungen kommen kann und wie Vermeidungs-, Minimierungs- und ggf. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden können.**

- **Tötung oder Verletzung von Individuen und ihrer Entwicklungsformen:**

Sollten Gehölzfällungen und Baufeldfreimachungen während der Vogelbrutzeiten durchgeführt werden, kann es zu Tötungen einzelner Individuen oder zur Zerstörung von Gelegen kommen.

Zur Vermeidung des Tötungsverbotes ist eine Bauzeitenregelung zu beachten, die gewährleistet, dass sämtliche Arbeiten der Baufeldfreimachung außerhalb der Vogelbrutzeiten (vom 1.10 bis 28/29.02 durchgeführt werden (vgl. Vermeidungsmaßnahmen AV 1 im Artenschutzbericht).

Bei den Fledermäusen bezieht sich der maßgebliche Eingriff **auf der Umsetzungsebene** auf die Beseitigung von Bäumen, die von Zwerg- und/oder Mückenfledermaus sowie dem Großen Abendsegler als Tageseinstand genutzt werden können, wodurch es zu direkten Tötungen kommen kann.

Zur Vermeidung des Tötungsverbotes ist eine Bauzeitenregelung zu beachten, welche den gesamten Zeitraum der sommerlichen Fledermausaktivitätsphase umfasst. So sind alle Baumfällungen ab einem Stammdurchmesser von mehr als 20 cm im Zeitraum von 01.12 bis 28/29.02 durchzuführen.

Darüber hinaus sind Bäume ab einem Stammdurchmesser von ab 50 cm vor Fällung auf Höhlen zu überprüfen, um potentiellen Besatz zu überprüfen (vgl. Vermeidungsmaßnahmen AV 2).

- **erhebliche Störung von Tieren:**

Im artenschutzrechtlichen Sinne erheblich sind Störungen dann, wenn hierdurch die Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population zu befürchten steht. Störungen sind bei Umsetzung der Planung sowohl in der Bau- als auch in der Betriebsphase zu erwarten, es geht mit der vorgesehenen Beseitigung der Vegetationsstrukturen ein Verlust der Niststandorte einher, der schwerer wiegt als eine vorhabenbedingte **Störung (s. a. Verlust der Fortpflanzungs- und Ruhestätten).**

Eine erhebliche Betroffenheit der Fledermauspopulation ist aufgrund der geringen Aktivitäten im Plangebiet und der Lage im Gewerbepark nicht abzuleiten.

- **Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Tieren:**

Auf der Umsetzungsebene, d.h. bei konkreten baulichen Änderungs- und Neubaumaßnahmen ist, insbesondere im Bereich des Erdbeerberges, mit einem Verlust von Fortpflanzungsstätten verschiedener Vogelarten durch Verluste von Gehölzen und halboffener Gras- und Staudenfluren auszugehen. Betroffenheiten aktuell genutzter Lebensstätten (ggf. Vogelbrutstätten) können durch bauzeitliche Anpassungen vermieden werden. Der Schutz darüber hinaus bezieht sich nur auf dauerhaft wiedergenutzte Lebensstätten. Das Verbot der Zerstörung von Lebensstätten für zulässige Vorhaben innerhalb von Bebauungsplänen kommt nicht zur Anwendung, soweit die ökologische Funktion der betroffenen Lebensstätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Tages- und Balzquartiere von Fledermäusen gelten nicht als zentrale Fortpflanzungs- und Ruhestätten, so dass der Verlust einzelner Tagesverstecke keinen Verbotstatbestand auslöst und Verluste von Tagesquartieren von den Individuen kompensiert werden können. Auch das nur sporadisch als Nahrungsraum genutzte Gebiet stellt kein essentielles Nahrungshabitat dar, so dass die Fortpflanzungs- und Ruhestättenfunktion für Fledermäuse nicht betroffen ist.

Beschädigung von Pflanzen oder ihrer Standorte: Da relevante Pflanzenarten weder aus dem Plangebiet bekannt noch aufgrund der Standortverhältnisse zu erwarten sind, wird dieses Verbot nicht berührt.

Fazit

Es sind aktuell keine artenschutzrechtlichen Konflikte ersichtlich, die der Umsetzung der Planung dauerhaft entgegenstehen würden, sofern die genannten artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelung für Brutvögel und Fledermäuse, Besatzkontrolle Fledermäuse) sowie Ausgleichsmaßnahmen (Neuanlage von Gehölzen, Waldneuanlage und Gras- und Staudenfluren) umgesetzt werden. Weitere, vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen oder Ausnahmegenehmigungen sind nicht erforderlich.

2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

Im Folgenden werden für die einzelnen Umweltschutzgüter die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung prognostiziert, wobei der Fokus insbesondere auf solche Auswirkungen gerichtet wird, die ein erhebliches (positives oder negatives) Ausmaß erreichen oder erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung darstellen.

Die Prognose der Auswirkungen setzt dabei zunächst eine Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) voraus. Weiterhin ist die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung in der Übersicht aufzuzeigen, soweit diese zumutbar abgeschätzt werden kann. Auch bei der Darstellung des Basisszenarios und der voraussichtlichen Entwicklung ohne Planung wird bereits auf die voraussichtlich erheblich beeinflussten Umweltmerkmale fokussiert.

Da mit der vorliegenden Planung die Darstellungen eines rechtswirksamen Flächennutzungsplanes geändert werden, ist zur Beurteilung der Umweltauswirkungen insbesondere der Vergleich der künftigen Darstellungen mit dem Ursprungsplan maßgeblich. Die Angaben zum bisherigen Umweltzustand werden deshalb auf wesentliche Aspekte beschränkt.

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

2.1.1 Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

derzeitiger Zustand

Eine Lebensgemeinschaft aus Pflanzen und Tieren, die eine gewisse Mindestgröße und eine einheitliche, gegenüber der Umgebung abgrenzbare Beschaffenheit aufweist, ist als Biotop (Lebensraum) definiert. Es handelt sich demnach um einen vegetationskundlich oder landschaftsökologisch definierten und im Gelände wieder erkennbaren Landschaftsausschnitt. Diese Einheiten werden abstrakt zu Biotoptypen zusammengefasst und beschrieben.

Der Änderungsbereich stellt sich wie folgt dar:



Abbildung 2: Plangebiet mit Luftbild überlagert (Abgrenzung des Änderungsbereiches schwarz gestrichelt)

Der Änderungsbereich stellt einen Ausschnitt des bestehenden Ostseeparks dar und wird im Norden von der Bundesstraße B 76 und im Süden von der Bahnlinie begrenzt.

Mit dem vorhandenen Ostseepark und den unterschiedlichen gewerblichen Bauflächen und großflächigen Einzelhandelsstandorten ist der Änderungsbereich bereits großflächig versiegelt – bis auf die Flächen des Erdbeerberges (s.u.). Zur Gestaltung der Parkplätze im

Ostseepark sind unterschiedlich gestaltete Pflanzbeete, Rasenflächen und Baumscheiben angelegt worden, wobei Einzelbaumpflanzungen wie Ahorn und Mehlbeere sowie Strauch- und Rosenpflanzungen wie Liguster, verschiedene Rosen, Zwergmispel und Fingerstrauch etc. zur Abgrenzung von Stellplätzen überwiegen. Auch entlang der Straßen wie der Mergenthaler Straße sind einzelne Straßenbäume in Baumbeten gepflanzt worden.

Darüber hinaus sind vor allem an den steileren Hangabschnitten im zentralen Bereich (nördlich Dieselstraße, westlich M Donalds) Gehölzbestände erhalten geblieben, die von Laubgehölzen wie Eichen, Ahorn etc. geprägt werden. Teilweise sind auch noch Altbestände vorhanden.

Die südwestexponierte Hangfläche, der sogenannte Erdbeerberg, weist im zentralen Bereich eine **dichte Gras- und Ruderalflur** auf, die zunehmend verbuscht. Neben wiesenartigen Brachbeständen, bestehend aus **dichten** Gras-, Kraut- und Hochstaudenfluren mit nur vereinzelt eingestreutem Jungaufwuchs aus Baum- und Straucharten und punktuell auftretender Brombeere, nehmen zu den Randbereichen die Gehölze zu. Beim Gehölzanflug dominiert Ahorn, bei den Straucharten überwiegt vor allem Wildrose im Aufwuchs. Eingerahmt wird die Brachfläche durch einen unterschiedlich breiten und in Alter und Zusammensetzung unterschiedlichen Gehölzsaum.

Während die nördliche Gebietsgrenze durch einen schmalen, im Mittel rd. 10 m breiten Gehölzstreifen aus heimischen und nichtheimischen Sträuchern gesäumt wird, umfasst die Hangkuppe und östliche Begrenzung einen heckenartigen, dichten, etwa 20 m breiten Gehölzstreifen aus Haselnuss und dichtem Schlehengebüsch mit Wildrosen, Weißdorn und Brombeerdickicht. Im Süden dominiert eine unregelmäßige Baumreihe aus alten Laubbäumen (Eichen und Buchen, z.T. ausgewachsen, doppel- und mehrstämmige Exemplare mit hohem Totholzanteil, Spalten und Baumhöhlen) den Bestand. Zum zentralen Innenbereich des Untersuchungsraumes hin schließt sich ein vorgelagerter rd. 10-15m breiter Gehölzstreifen aus jungem Gehölzaufwuchs an. Im Westen setzt sich der vorstehend beschriebene halboffene Wiesenbereich zunächst auch auf der flachen langgezogenen Böschung zum tiefer liegenden großen Parkplatzbereich fort. Jedoch finden sich auf der Böschung bis zum östlichen Rand der Parkplatzflächen dort vermehrt eingestreute junge Einzelgehölze und Strauchgruppen aus überwiegend Wildrosen, Brombeere, Weißdorn und Schlehe und junger Anflug von Birken, Weiden und Ahornschösslingen. Zur Stellplatzanlage schließt eine lineare rd. 10m breite Grenzbeplanzung mit gestuftem Abstandsgrün an, wobei die Boden-deckerfläche aus Cotoneaster, z.T. von Brombeere überwuchert ist und einige wenige Sträucher und Bäume sind.

Die biologische Vielfalt als die Vielfalt der Tier- und Pflanzenarten einschließlich der innerartlichen Vielfalt sowie die Vielfalt an Formen von Lebensgemeinschaften und Biotopen wird für das Untersuchungsgebiet aufgrund der überwiegenden bestehenden Versiegelung als gering eingestuft, für den Teil des Erdbeerberges liegt eine höhere Wertigkeit vor.

Zur Einschätzung des faunistischen Potenzials des bisher noch un bebauten Erdbeerberges sind mehrere Geländebegehungen zur Erfassung und Potentialanalyse des Brutvogelbestandes, der Fledermausfauna und zum Vorkommen des Nachtkerzenschwärmers durchgeführt worden. Mögliche Vorkommen von Moorfrosch, Laubfrosch und Kammmolch, der Haselmaus und der Zauneidechse wurden erörtert.

Die im Juni bis August 2018 erfolgte Erfassung sowie die Datenauswertungen sind im Artenschutzbericht erfasst, der im Anhang beigefügt ist (BIOPLAN PARTG, Nov 2018). Im Folgenden werden die **Kernaussagen** zusammengefasst.

Die innerhalb des Ostseeparks gelegene noch unbebaute Freifläche des Erdbeerberges weist nur eine geringe Bedeutung als Fledermauslebensraum auf. Zwar wurden Zwergfledermaus, Mückenfledermaus und großer Abendsegler nachgewiesen, jedoch mit sehr geringer Aktivitätsdichte, wahrscheinlich aufgrund der isolierten Lage.

An Brutvögeln ist das typische Artenspektrum im Übergangsbereich vom Siedlungsrand zur Agrarlandschaft festgestellt worden. Es handelt sich in erster Linie um störungstolerante, häufige Arten, mit charakteristischen Arten der Knicklandschaft. Aber auch Arten der halb-offenen Habitats wie Dorngrasmücke und Sumpfrohrsänger kommen vor. Auch wird die Fläche von verschiedenen Gebäudebrütern aus der Umgebung zur Nahrungssuche ausgesucht. Insgesamt ist eine mittlere Bedeutung als Brutvogellebensraum zuzuordnen.

Der Nachtkerzenschwärmer konnte im Plangebiet nicht nachgewiesen werden.

Gewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Potentielle Amphibiengewässer befinden sich außerhalb des Kerngebietes im Süden und Südosten. Aufgrund vorhandener Landlebensräume im Umfeld der Gewässer sind auch für das Plangebiet Erdbeerberg keine Auftreten zu erwarten.

Auch von der Haselmaus liegen aktuell keine Nachweise vor, so dass davon ausgegangen wird, dass die Haselmaus im Plangebiet derzeit nicht vorkommt.

Für die Zauneidechse als Besiedler von Sekundärbiotopen wie Sandtrockenrasen werden die Lebensraumqualitäten als ungünstig eingestuft. **Es handelt sich um eine dichte Brachfläche mit trockenen Ruderal- und Grasfluren sowie dichten Sukzessionsgehölzen. Auch im Zuge der Geländebegehungen konnten keine Hinweise auf ein mögliches Vorkommen der Zauneidechse gewonnen werden**, so dass hier ein Vorkommen ausgeschlossen wird.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung (keine konkrete Bauumsetzung der Planflächen) ist keine wesentliche Änderung des derzeitigen planerischen Zustands zu prognostizieren. Im Bestand sind alle Bereiche bereits im Flächennutzungsplan als Bauflächen oder Verkehrsflächen dargestellt, jedoch liegt für den unbebauten Erdbeerberg noch keine verbindliche Bauleitplanung vor. Planungsrechtlich ist dieser Bereich jedoch bereits als Baufläche dargestellt.

2.1.2 Fläche und Boden

derzeitiger Zustand

Der Änderungsbereich umfasst größtenteils bereits versiegelte Flächen und wird für Einzelhandel sowie Betriebsleiterwohnen genutzt. Insgesamt umfasst der Änderungsbereich eine Fläche von 34,67 ha, wovon der überwiegende Teil bereits bebaut und versiegelt ist.

Das Plangebiet befindet sich im Bereich einer Endmoräne. Es herrschen Lehm- und sandige Lehmböden vor. Die in diesem Bereich natürlicherweise anstehenden Bodentypen sind

durch die bestehenden Nutzungen stark überformt. Bei den natürlich anstehenden Bodentypen handelt es sich Parabraunerden⁴.

Zusammenhängende, unversiegelte Flächen sind nur noch im Bereich des Erdbeerberges und an stark exponierten Flächen des zentralen Bereiches des Änderungsbereiches (nördlich Dieselstraße) vorhanden.

Für die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellte gewerbliche Baufläche und die Sonderbauflächen sind maximale Versiegelungen von 80% (GRZ 0,8) anzunehmen.

Mögliche Funde von Kampfmitteln im Plangebiet sind nicht auszuschließen, so dass die Fläche vor Beginn von Bauarbeiten auf Kampfmittel zu untersuchen ist. **Diese Hinweise werden im Bebauungsplanverfahren übernommen und ggf. konkretisiert.**

Altlasten sind für das Plangebiet nach derzeitiger Aktenlage nicht bekannt. Bezüglich einer möglichen Belastung des Plangebietes durch Altlasten wird das Gebiet als `altlastverdächtig` von geringem bis mittlerem Schätzwert eingestuft.⁵ **Jedoch wird im Landschaftsplan auf eine Kontamination durch eine chemische Reinigung auf dem Realgelände hingewiesen K 3).**

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist keine wesentliche Änderung des derzeitigen Zustands zu prognostizieren.

2.1.3 Wasser

derzeitiger Zustand

Das Gebiet befindet sich im Bereich pleistozäner Grundwasserleiter die eine geringe Tiefenlage, Mächtigkeit und Ausdehnung aufweisen. Eine gewisse Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers ist daher anzunehmen. Die unversiegelten Flächen des Plangebietes sind grundsätzlich für die Grundwasserneubildung von Bedeutung.

Oberflächengewässer sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Im näheren Umfeld des Plangebietes liegen Kleingewässer, die jedoch durch die Planung nicht betroffen sind.

Das Plangebiet liegt in Zone IIIB des Wasserschutzgebietes Schwentinental (Landesverordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen der Stadtwerke in Kiel (Wasserschutzgebietsverordnung Schwentinental vom 27. Januar 2010).

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist eine Änderung der Grund- bzw. Oberflächenwasserverhältnisse nicht ersichtlich.

⁴ Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein; Bodenverbreitung, Bodenübersichtskarte Zugriff 14.12.2018.

⁵ Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein; Altlasten Alttablagerungen; Zugriff 14.12.2018.

2.1.4 Landschaft/Ortsbild

derzeitiger Zustand

Das Plangebiet befindet sich in einer hügeligen Endmoränenlandschaft auf einem als Gewerbestandort genutzten Areal innerhalb des Siedlungsgebietes von Schwentimental. Das Gelände hat aufgrund der derzeitigen Nutzung und des hohen Verkehrsaufkommens keine Bedeutung für Erholungssuchende. Als wesentliche Maßstäbe für die Beurteilung des Landschaftsbildes können Naturnähe, Vielfalt, Eigenart und Erlebniswert der Landschaft herangezogen werden. Im Plangebiet besteht gegenüber diesen Faktoren keine erhöhte Empfindlichkeit des Landschaftsbildes, da die Landschaft erheblich vorbelastet ist. Ein weiterer Faktor, der die Empfindlichkeit des Landschaftsbildes beeinflusst ist die Einsehbarkeit der Fläche.

Im Plangebiet ist auch die Einsehbarkeit durch die vorhandenen baulichen Elemente bereits erheblich eingeschränkt, was ebenfalls eine Minderung der Empfindlichkeit des Landschaftsbildes zur Folge hat. Aufgrund seiner Lage und Ausprägung ist dem Plangebiet somit ein sehr geringer Landschaftsbildwert zuzuordnen.

Jedoch sind in Bezug auf Naturnähe und Einsehbarkeit der Bereich des südwestexponierten, ansteigenden Erdbeerberges als grasreiche Brachfläche mit Gehölzsaum herauszustellen. Dieser ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan jedoch bereits als Sonderbaufläche dargestellt, so dass sich in Bezug auf die geplante FNP-Darstellung einer gewerblichen Baufläche auch keine erheblichen Änderungen hinsichtlich der Bebaubarkeit ergeben.

Im Landschaftsplan (2002) wird die Gesamtfläche des Ostseeparks als Gewerbegebiet mit einer sehr geringen Landschaftsbildbedeutung herausgestellt, einschließlich einer Fernwirkung beeinträchtigender Bauwerke und einem beeinträchtigten Siedlungsrand (Siedlungsrand mit störendem Übergang).

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Mit Fortführung bisheriger Nutzungen und den bereits vorliegenden FNP-Darstellungen ist eine anderweitige Entwicklung des Landschaftsbildes nicht ersichtlich.

2.1.5 Klima, Luft

derzeitiger Zustand

Das Plangebiet wird großklimatisch durch die Lage zwischen Nord- und Ostsee geprägt. Das Klima ist als gemäßigtes, feucht-temperiertes, ozeanisches Klima zu bezeichnen. Charakteristisch sind mittlere Sommertemperaturen von 16 bis 16,8 Grad Celsius, mittlere Wintertemperaturen von 0,4 bis -0,2 Grad Celsius und Niederschlagsmengen von 750 - 800 Millimeter. Die vorherrschende Windrichtung ist West-Südwest.

Das Plangebiet liegt im Einflussbereich des klimatisch belasteten Siedlungsgebietes von Schwentimental. Das Lokalklima ist aufgrund der großflächigen Bebauung und Versiegelung erheblich vorbelastet, wobei von dem Plangebiet selbst bereits Beeinträchtigungen des lokalen Klimas ausgehen.

Die stark befahrene B 76 befindet sich unmittelbar nördlich des Plangebietes, wodurch lufthygienische Belastungen entstehen können. Von den Straßen, die unmittelbar an das Plangebiet grenzen, sind keine lufthygienischen Belastungen zu erwarten.

Innergebietliche Grünflächen mit klimarelevanter Funktion sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan nicht dargestellt. Doch kommt den weitgehend gehölzbestandenen Böschungsbereichen nördlich der Dieselstraße und den noch unversiegelten Flächen des Erdbeerberges eine klimaausgleichende Funktion innerhalb des Ostseeparks zu.

Im Landschaftsplan (2002) wird die Gesamtfläche des Ostseeparks als Gewerbeklimatop eingestuft; Darüber hinaus werden angrenzend auch weitere Klimatoptypen ausgewiesen, wobei u.a. Freiflächen mit Gras- und Ruderalfluren sowie Gehölzbestände aufgrund der ungestörten Temperatur- und Feuchteverläufe, windoffenen Lagen sowie der ungehindernten Ein- und Ausstrahlungsbedingungen hervorgehoben werden.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Mit Fortführung bisheriger Nutzungen und den bereits vorliegenden FNP-Darstellungen ist eine anderweitige Entwicklung der klimatischen Situation nicht ersichtlich.

2.1.6 Mensch

derzeitiger Zustand

Für die Betrachtung des Schutzgutes Mensch in der Bauleitplanung sind zum einen gesundheitliche Aspekte, vorwiegend Lärm und andere Immissionen, zum anderen regenerative Aspekte wie Erholung-, Freizeitfunktionen und Wohnqualität von Bedeutung.

Lärm

Das Plangebiet wird durch Gewerbebetriebe und Einzelhandelseinrichtungen geprägt, außerdem befinden sich **im Osten** angrenzend Wohnnutzungen. Die angrenzende Bebauung ist ebenfalls durch Gewerbebetriebe und Einzelhandelseinrichtungen geprägt. Immissionsquelle für Lärm im Plangebiet sind die unmittelbar nördlich des Plangebietes verlaufende Preetzer Chaussee (B 76) und die umliegenden Straßen.

Die Schallimmissionen wurden durch ein Gutachten untersucht, was für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans ausschließlich auf Basis der Verkehrsprognose 2025/2030 störende Straßenschallpegel prognostiziert (siehe unter 4.1.3).

Als Hauptemissionsquelle nennt die Untersuchung für die Fläche des Ostseeparks den durch die B 76 und durch die umliegenden Straßen induzierten Verkehrslärm sowie, lokal eingeschränkt, Gewerbelärm. Die für die Beurteilung heranzuziehende immissionsschutzrechtliche Grundlage bildet daher die DIN 18005, Teil 1 (Schallschutz im Städtebau) in Verbindung mit dem dazugehörigen Beiblatt 1, die tageszeit- und nutzungsabhängige Orientierungswerte für die Bauleitplanung enthält.

In Bereichen, in denen der Schallpegel die gebietsabhängigen schalltechnischen Orientierungswerte überschreitet, sind Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen zu treffen. Im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren ist für das jeweilige Vorhaben die Einhaltung der Kontingente nach DIN 45691 nachzuweisen. Das Kontingent ist richtungsabhängig.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist keine wesentliche Änderung des derzeitigen Zustandes zu erwarten. Die Nutzbarkeit der Flächen entspricht den städtebaulichen Zielsetzungen eines **großflächigen Einzelhandelsstandortes mit gewerblichen Flächen**.

2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

derzeitiger Zustand

Planungsrechtlich relevante Kultur- und sonstige Sachgüter (wie Denkmale, kulturhistorisch bedeutsame Landschaftselemente oder historische Ortslagen, etc.) sind innerhalb des Änderungsbereiches nicht bekannt.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist keine wesentliche Änderung des derzeitigen Zustandes zu erwarten.

2.1.8 Wechselwirkungen

derzeitiger Zustand

Zwischen den einzelnen Umweltschutzgütern bestehen umfangreiche funktionale Wechselwirkungen. So bedingen z.B. die Boden- und Klimaverhältnisse sowie die menschliche Nutzung die Ausprägung der Vegetation, diese wiederum prägt stark die Eignung als Tier-Lebensraum sowie die landschaftliche Eigenart und Erholungseignung. Eine hiervon unbeeinflusste Bestandsbeschreibung ist insofern nicht möglich, so dass die bestehenden Wechselwirkungen bereits in den vorstehenden Kapiteln mit Berücksichtigung finden.

Im konkreten Fall bestehen keine besonderen Wechselwirkungen.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Besondere Wechselwirkungen bestehen nicht. Allgemeine Wechselwirkungen sowie die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung sind bereits in die vorstehenden Kapitel integriert.

2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Nachfolgend werden die Auswirkungen, die durch die Umsetzung der Planung verursacht werden, prognostiziert und beurteilt. Die Auswirkungen werden dabei für die einzelnen Umweltschutzgüter beschrieben, auch unter Berücksichtigung von Wechselwirkungen. Die relevanten Schutzgüter und Belange ergeben sich aus § 1 (6) Nr. 7 BauGB.

Im Anhang ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen, die bei Durchführung der Planung zu erwarten sind, dargestellt. Dabei werden die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen in die Umweltprüfung einbezogen. Allerdings wird insbesondere auf die Auswirkungen abgestellt, welche möglicherweise ein erhebliches Ausmaß erreichen. Die nachfolgenden Kapitel enthalten vertiefende Erläuterungen zu den Aspekten, die im vorliegenden Planfall eine besondere Relevanz erreichen.

Als Grundlage für die Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung werden zunächst Angaben zu den geplanten Vorhaben bzw. zu den bauleitplanerisch vorbereiteten baulichen und sonstigen Nutzungen zusammengestellt (vgl. auch tabellarische Übersicht im Anhang). Dabei ist zu berücksichtigen, dass auf Ebene der Bauleit-

planung regelmäßig keine Kenntnisse zu Gestaltungsdetails, Realisierungszeitpunkt u.ä. der künftigen Bebauung feststehen.

Auf der Planungsebene kommt es durch die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht zu relevanten Umweltauswirkungen, da es sich insbesondere bzw. ausschließlich um Änderung der rechtswirksamen Flächennutzungsplandarstellung von gewerblichen Bauflächen und Sonderbauflächen handelt.

Für einen Teilbereich, dem sogenannten Erdbeerberg, liegt bisher noch keine Bebauung und nur teilweise eine Flächeninanspruchnahme (Parkplatz) vor, so dass auf Ebene der verbindlichen Bebauungsplanung aufgrund der sich sukzessionsbedingt eingestellten Wertigkeiten Eingriffe von Natur und Landschaft infolge Biotop- und Lebensraumverluste sowie Bodenversiegelung etc. zu erwarten sind.

In die nachfolgenden Darstellungen zu den Auswirkungen der Planung werden Angaben zur Eingriffsregelung integriert, d.h. die Identifizierung erheblicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Bezüglich der Auswirkungen auf die Umweltschutzziele, welche auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegt sind, wird auf Kapitel 1.2 des Umweltberichtes verwiesen.

Da mit der vorliegenden Planung die Darstellungen eines rechtswirksamen Flächennutzungsplanes geändert werden, ist zur Beurteilung der Umweltauswirkungen insbesondere der Vergleich der künftigen Darstellungen mit dem Ursprungsplan maßgeblich.

2.2.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

In derzeitiger Ausprägung stellt sich das Plangebiet als überwiegend versiegelte Fläche innerhalb des Siedlungsbereiches dar. Es handelt sich um sehr geringe Wertigkeiten. Lediglich die im Plangebiet vorhandenen Brach- und Gehölzbereiche (Erdbeerberg, Gehölze auf den Böschungen nördlich Dieselstraße und Einzelgehölze auf Parkplätzen, etc.) und unversiegelten Flächen stellen im Hinblick auf Tiere und Pflanzen etwas höherwertigere Strukturen dar.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes werden geändert, so dass die gewerblichen und gemischten Bauflächen nun als Sondergebiete mit Zweckbestimmung „Nicht auswirkungsrelevanter großflächiger Einzelhandel und Gewerbe“ und als gewerbliche Bauflächen dargestellt werden. Die Verkehrsflächen werden aus dem Ursprungsplan übernommen.

Im Gegensatz zu den Ursprungsdarstellungen werden **Teile des Böschungsbereichs mit ausgeprägten Gehölzbeständen** als Grünflächen dargestellt und somit gesichert.

Für den Teilbereich des Erdbeerberges liegt bisher noch keine Bebauung und nur teilweise eine Flächeninanspruchnahme (Parkplatz) vor, so dass auf Ebene der verbindlichen Bebauungsplanung aufgrund der sich sukzessionsbedingt eingestellten Wertigkeiten Eingriffe von Natur und Landschaft infolge Biotop- und Lebensraumverluste zu erwarten sind. Unter Beachtung des Vermeidungsgrundsatzes und zur Aufrechterhaltung der Biotopwertigkeit und -verbundes sowie der Lebensraumfunktion ist auf der verbindlichen Bebauungsplanebene der Erhalt von Teilflächen zu prüfen. Darüber hinaus erhebliche Biotopverluste sind im Rahmen des Bebauungsplanes zu ermitteln und extern auszugleichen.

In Bezug auf die Avifauna und Fledermäuse wird sich der Störungsgrad bzw. der Lebensraumverlust durch Inanspruchnahme der noch verbliebenen Freifläche am Erdbeerberg erhöhen, so dass auf Umsetzungsebene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden.

Gegenüber den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes ergeben sich mit Änderung in **Sondergebiete/Gewerblichen Flächen** keine erheblichen Beeinträchtigungen, die in die Eingriffsregelung **zum Flächennutzungsplan** einzustellen wären.

2.2.2 Auswirkungen auf Fläche und Boden

In der derzeitigen Ausprägung befindet sich innerhalb des Plangebietes unversiegelte Fläche lediglich an den Rändern des Änderungsbereiches in Form von Parkplatzeingrünung sowie den Böschungen im Bereich des Erdbeerberges.

Für die im Ursprungsplan dargestellten gewerblichen Bauflächen und **Sondergebieten** ist gemäß BauNVO eine vergleichbare Grundflächenzahl als die nunmehr dargestellten Sondergebieten und gewerbliche Bauflächen anzunehmen. Somit werden keine zusätzlichen Versiegelungen im Vergleich zur Ursprungsplanung vorbereitet, erhebliche Beeinträchtigungen sind durch die Flächennutzungsänderung nicht herauszustellen.

Demgegenüber liegt für den Bereich des Erdbeerberges noch keine Bebauung bzw. verbindliche Bauleitplanung mit Baurecht vor. Somit ist bei einer Bodeninanspruchnahme durch Versiegelung für Bauflächen infolge direkter, langfristiger und ständiger Wirkung mit negativer Umweltauswirkung in der Bau- und Betriebsphase von besonderer Relevanz und in der Eingriffsbeurteilung als erhebliche Beeinträchtigung zu berücksichtigen.

2.2.3 Auswirkungen auf das Wasser

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Eine direkte Betroffenheit ergibt sich daher nicht.

Mit der **Flächennutzungsplan**änderung werden keine zusätzlichen Versiegelungen vorbereitet, so dass eine erhebliche Beeinträchtigung auf das Wasser durch die Planänderung nicht prognostiziert wird.

2.2.4 Auswirkungen auf Klima, Luft

Erhebliche Auswirkungen auf die Luftqualität und das Kleinklima sind durch die **33. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Nutzungsänderung** nicht erkennbar. Es wird davon ausgegangen, dass die Emissionen von Luftschadstoffen durch Hausbrand und Anfahrtsverkehr ein ortsübliches Ausmaß nicht überschreiten.

Die Bestandssituation der Nutzungen wird sich nicht verändern; es wird lediglich mit Verschiebungen einzelner Einzelhandelsbetriebe und deren Sortimenten gerechnet.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan sind keine Grünflächen dargestellt. Mit der **33. Änderung** werden die klimarelevanten Gehölzbestände auf der Böschung nördlich der Dieselstraße als Grünflächen übernommen, so dass die Rücknahme von Bauflächen und die Sicherung von Gehölzflächen als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme einzustufen ist.

Darüber hinaus wird im parallel aufgestellten Bebauungsplan auf Erhalt- und Vernetzungsmaßnahmen im Bereich des Erdbeerberges hingewiesen, die aber erst auf der nachgeordneten Ebene des Bebauungsplanes konkretisiert werden.

2.2.5 Auswirkungen auf das Landschaft/Ortsbild

Aufgrund der Bestandssituation und der Anpassung der Flächennutzungsplandarstellung an die Gebietstypische Ausprägung sind keine Änderungen zu erwarten.

Auch im Bereich des bisher unbebauten Erdbeerberges liegt eine Darstellung als **Sondergebiet** vor, so dass auch hier mit der Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan keine erhebliche Änderung / Auswirkungen auf das Ortsbild anzusetzen sind.

2.2.6 Auswirkungen auf den Menschen

Das Plangebiet wird durch Gewerbebetriebe und Einzelhandelseinrichtungen geprägt.

Vorbelastungen bestehen aufgrund der unmittelbaren Lage zur B 76 und durch den von umliegenden Straßen induzierten Verkehrslärm sowie Gewerbelärm.

Zur Ermittlung der Schallimmissionen aus früheren Planungen wurde ein Gutachten zur Verkehrsbelastung erstellt, welches als Hauptemissionsquelle die Bundesstraße im Norden benennt.

In Bereichen, in denen der Schallpegel die gebietsabhängigen schalltechnischen Orientierungswerte überschreitet, **sind auf Ebene der nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanung** Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen zu treffen.

2.2.7 Auswirkungen auf Kultur-und sonstige Sachgüter

Kulturgüter (Bau- und Bodendenkmale) sind durch die Planänderung nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen. Der Schutz von möglicherweise im Boden vorhandenen Bodendenkmalen bei Erdarbeiten ist gemäß den denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen sicherzustellen. Unter Berücksichtigung der geltenden Bestimmungen wird davon ausgegangen, dass erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Kulturgüter vermieden werden können.

Sonstige Sachgüter, die eine hohe funktionale oder gestalterische Bedeutung haben, sind nicht betroffen.

2.2.8 Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern

Zwischen den einzelnen Umweltschutzgütern bestehen umfangreiche funktionale Wechselwirkungen. So führen beispielsweise die Versiegelungen von Böden zugleich zu Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung und der Eignung als Pflanzen-Standort. Eine separate Wirkungsprognose ist insofern nicht möglich, so dass die bestehenden Wechselwirkungen bereits in den vorstehenden Kapiteln mit Berücksichtigung finden. Besondere Wechselwirkungen bestehen nicht.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen sowie Überwachungsmaßnahmen

2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Durch folgende Maßnahmen wird im Rahmen der vorliegenden Planung zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen beigetragen:

- Sicherung des bestehenden Gewerbe- und Einzelhandelsstandortes **ohne Neuausweisung weiterer Flächen**,
- Rücknahme einer gewerblichen Baufläche zugunsten des Erhaltes eines Laubgehölzbestandes **auf der Böschung nördlich der Dieselstraße**,
- zum Schutz gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse **und zur Vermeidung und zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft** werden auf der nachgelagerten Bauleitplanebene grünordnerische Maßnahmen festgesetzt.

Die o.g. Maßnahmen werden im Parallelverfahren zur Aufstellung des B-Planes Nr. 69 „Kernbereich Ostseepark“ als städtebauliche Festsetzungen konkretisiert und weiter ausgeführt.

Darüber hinaus sind weitere Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen möglich und anzustreben, die jedoch auf Ebene der vorliegenden Planung nicht geregelt werden können. Hierzu zählen nach gegenwärtigem Stand insbesondere Maßnahmen, die einen sach- und fachgerechten Umgang mit möglichen Gehölzfällungen, artenschutzrechtliche Vorgaben sowie die Beachtung von Ausführungsbestimmungen im Landschaftsbau betreffen.

2.3.2 Eingriffsbeurteilung

Zur überschlägigen Eingriffsbeurteilung werden die Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes denen der 33. Änderung gegenübergestellt.

Tabelle 1: Eingriffsbeurteilung

Rechtswirksamer Flächennutzungsplan	33. Flächennutzungsplanänderung	Auswirkungen auf der Ebene des Flächennutzungsplanes
Gewerbliche Bauflächen	Gewerbliche Bauflächen Sondergebiete Grünflächen	Übernahme der Darstellung ⇒ kein Eingriff Änderung der Bauflächendarstellung in SO für Einzelhandel, jedoch Beibehaltung der Ausnutzbarkeit ⇒ kein Eingriff teilweise Sicherung der Gehölzbestände auf der Böschung; Rücknahme der Bauflächendarstellung auf der Böschung nördlich der Dieselstraße ⇒ Vermeidung, Minimierung von Beeinträchtigungen
Sonderbauflächen	Sondergebiete	Übernahme der Darstellung ⇒ kein Eingriff

	Gewerbliche Bauflächen	Änderung der Bauflächendarstellung entsprechend der Nutzungsausprägung mit Beibehaltung der Ausnutzbarkeit ⇒ kein Eingriff
Verkehrsflächen	Verkehrsflächen	Weitgehende Übernahme der Straßen und Anpassung entsprechend des aktuellen Bestands ⇒ Kein Eingriff
Bahnanlage	Verkehrsfläche aufgrund von Umwidmung	⇒ Kein Eingriff

Wie aus der Gegenüberstellung ersichtlich, werden mit der Änderung des Flächennutzungsplanes auf Grundlage der rechtswirksamen Flächennutzungsplandarstellungen keine Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild vorbereitet. **Vielmehr wird im Gegensatz zum rechtswirksamen Flächennutzungsplan unter dem Vermeidungsgrundsatz eine Baufläche zurückgenommen, die nunmehr als Grünfläche dargestellt wird.** Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sind daher nicht vorgesehen.

Demgegenüber besteht für einzelne Bereiche des Plangebietes noch kein Baurecht (Erdbeerberg), so dass im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes durch Biotop- und Lebensraumverluste sowie der Versiegelung Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild vorbereitet werden. Eine externe Kompensation wird erforderlich. Auf der Umsetzungsebene sind auch artenschutzrechtliche Maßnahmen zu beachten.

2.4 Geplante Maßnahmen zur Überwachung

Gemäß § 4c BauGB haben die Kommunen erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten (Monitoring) können, zu überwachen.

Zur Überwachung der Auswirkungen der vorliegenden Planung sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Die Stadt wird 3 – 5 Jahre nach Beginn der Baumaßnahmen eine Ortsbegehung des Plangebietes durchführen oder veranlassen und dies dokumentieren. So können eventuelle unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen ermittelt und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden.
- Die Stadt wird Hinweisen von den Fachbehörden und aus der Bevölkerung über unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen der Planung nachgehen und dies dokumentieren.

Weitere Überwachungsmaßnahmen können auf Umsetzungsebene erforderlich werden (z.B. eine ökologische oder bodenkundliche Baubegleitung).

2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Stadt Schwentimental beabsichtigt mit der 33. Flächennutzungsplanänderung die bereits bestehenden Nutzungen entsprechend der landesplanerischen Vorgaben zu ordnen und eine gebietstypische, städtebauliche und raumordnerische Absicherung durchzuführen. Eine Standortalternativenprüfung ergibt sich durch diese bestandsorientierte Bauleitplanung nicht.

Der bestehende Standort des „Kernbereich Ostseeparks“ befindet sich in einer zentralen Lage innerhalb des Gesamtkomplexes des Ostseeparks und ist durch die bestehenden Erschließungsstraßen bereits erschlossen.

2.6 Schwere Unfälle und Katastrophen

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, werden bei den geplanten Vorhaben nicht abgeleitet.

Technologien mit besonderem Unfallrisiko kommen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zum Einsatz. Gemäß den Aussagen des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR) befinden sich keine Betriebsbereiche nach Störfallverordnung im Umkreis von 2 km zum Stadtgebiet von Schwentidental und somit auch nicht im Plangebiet und seiner unmittelbaren Umgebung.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

Bei der Durchführung der Umweltprüfung kamen folgende Verfahren zur Anwendung:

- Hinsichtlich der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft wurden die Umweltdaten aus dem Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein⁶ ausgewertet,
- Zum faunistischen Potential liegt ein Artenschutzbericht⁷ vor,
- Verkehrsuntersuchung für die Stadt Schwentidental⁸,
- Weiterhin wurden allgemein verfügbare Unterlagen ausgewertet, beispielsweise der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III⁹, Landschaftsplan der Gemeinde Raisdorf¹⁰, Baumschutzsatzung der Stadt Schwentidental¹¹

Relevante Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ergaben sich nicht.

Hinweis zum Umweltschadensrecht: Auf Grundlage der aktuell vorliegenden Kenntnisse sind nicht alle zukünftigen Auswirkungen der Planung auf Arten und natürliche Lebensräume im Sinne des § 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG abschließend prognostizierbar. Es können nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungs-

⁶ Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung: Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein, Abfrage Dezember 2018

⁷ *BIOPLAN*, Nov. 2018

⁸ Masuch + Olbrisch, Stand 20.04.2012

⁹ Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein: Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III; Kreise Rendsburg-Eckernförde und Plön, kreisfreie Städte Kiel und Neumünster

¹⁰ Gemeinde Raisdorf: Landschaftsplan, 2002

¹¹ Satzung der Stadt Schwentidental zum Schutz des Baumbestandes (vom 27.09.2010)

zustandes der genannten Arten oder Lebensräume verursacht werden, deren Vorkommen im Einwirkungsbereich der Planung bisher nicht bekannt ist oder die sich künftig im Einwirkungsbereich der Planung ansiedeln bzw. entwickeln. Eine vollständige Freistellung nachteiliger Auswirkungen gemäß § 19 Abs. 1 BNatSchG kann deshalb planerisch und gutachterlich nicht gewährleistet werden.

3.2 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Schwentimental bereitet mit der Änderung des Flächennutzungsplanes die Inhalte des B-Planes Nr. 69 „Kernbereich Ostseepark“ **zur landesplanerischen Anpassung an die raumordnerischen Vorgaben für den Kernbereich des Ostseeparks vor**. Somit sollen eigene Versorgungsbereiche sowie der Schutz der zentralen Versorgungsbereiche benachbarter zentraler Orte durch die Regelung der Einzelhandelsentwicklung im Wege der Anpassung an die Ziele der Raumordnung gesichert werden.

Dazu erfolgt eine Differenzierung der Darstellungen in gewerbliche Bauflächen und **Sondergebieten**.

Der Änderungsbereich umfasst ein überwiegend bebautes Gebiet im zentralen Bereich des Ostseeparks mit großflächigen, kompakten Baukörpern und zahlreiche Stellplätzen, neben Erschließungsflächen. Bisher zusammenhängende, unversiegelte und unverbaute Flächen sind noch mit dem Gehölzbestand auf der Böschung und dem Erdbeerberg vorhanden, die aber im rechtswirksamen Flächennutzungsplan bereits als gewerbliche Bauflächen ausgewiesen sind.

Insgesamt erfolgen im rechtswirksamen Flächennutzungsplan Darstellungen als gewerbliche Bauflächen, Sonderbauflächen, von Versorgungsflächen sowie von Verkehrsflächen und der Bahnanlage.

Mit der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich auf der Gesamtfläche von 34,67 ha folgende Flächendarstellungen:

- **Gewerbliche Bauflächen:** 6,78 ha
- **Sondergebieten:** 24,60 ha
- **Straßenverkehrsflächen:** 2,90 ha
- **Grünflächen:** 0,39 ha

Auf Grundlage des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes werden mit der Änderung der Bauflächendarstellungen **keine zusätzlichen** Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild vorbereitet. Vielmehr werden entgegen des Ursprungsplanes unter dem Vermeidungsaspekt wertvolle Gehölzbereiche als Grünflächen gesichert. Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sind daher nicht umzusetzen.

Da aber noch bisher unverbaute Freiflächen in Anspruch genommen werden (sog. Erdbeerberg) sind jedoch auf der Umsetzungsebene Vorgaben und Maßnahmen des Artenschutzes zu beachten.

Für den Menschen bzw. für bestehende angrenzende Nutzung werden Maßnahmen zum Lärmschutz getroffen.

Kultur und Sachgüter sind nach dem Kenntnisstand nicht betroffen, so dass für die Umweltschutzgüter keine weiteren Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind.

3.3 Referenzliste der herangezogenen Quellen

BIOPLAN Hammerich, Hinsch und Partner: Artenschutzbericht zum Bebauungsplan Nr. 69 „Kernbereich Ostseepark, Bereich Erdbeerberg“ der Stadt Schwentimental, Großharrie, Nov. 2018

Anhang 1 zum Umweltbericht: Grundsätzliche Angaben zu den geplanten Vorhaben gemäß BauGB, Anlage 1, Nr. 2.b) Ziffer aa) bis gg)

Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase gemäß BauGB, Anlage 1, Nr. 2.b) Ziffer aa) bis hh) u. a. infolge		
aa)	Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:	Erhebliche Beeinträchtigungen sind durch die Planänderung im planungsrechtlichen Sinne nicht zu prognostizieren.
bb)	Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist:	Im Vergleich zum Ursprungsplan sind mit der Planänderung keine zusätzlichen Flächeninanspruchnahmen bzw. zusätzliche Neuversiegelungen verbunden. Erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter werden nicht prognostiziert.
cc)	Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen:	Während der Bauphase auf einzelnen Grundstücken ist verstärkt mit Abgas-, Lärm-, Staub-, Lichtemissionen, Erschütterungen und Bewegungen durch den Baubetrieb und –verkehr zu rechnen. Da diese zeitlich begrenzt sind, sind diese nicht als erheblich einzuschätzen.
dd)	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung:	Während der Bau- und Betriebsphase anfallende Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt. Technologien mit besonderem Unfallrisiko kommen nicht zum Einsatz. Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht ersichtlich.
ee)	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle und Katastrophen):	Erhebliche Auswirkungen der Planung in Bezug auf Risiken auf die menschliche Gesundheit sind nicht ersichtlich; Technologien mit besonderem Unfallrisiko kommen nicht zum Einsatz.
ff)	Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltsrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen:	Kumulierungseffekte benachbarter Plangebiete, die zu erheblichen Beeinträchtigungen durch die Planänderung führen, sind nicht ersichtlich.
gg)	Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels:	Mit der Planänderung sind aufgrund der Bestandssituation und gegenüber dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan keine erheblichen Auswirkungen auf das Klima ersichtlich.
hh)	Eingesetzte Techniken und Stoffe:	Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitpläne sind Angaben zu eingesetzten Techniken und Stoffen nicht relevant. Zudem erfolgt die Darstellung bestandsbezogen und umfasst die Übernahme der rechtswirksamen Darstellungen.

Nachfolgend ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen dargelegt. Vertiefende Angaben insbesondere zu erheblichen Umweltauswirkungen sind den jeweiligen Kapiteln des Umweltberichtes näher erläutert.

Die Angaben zu den geplanten Vorhaben bzw. zu den bauleitplanerisch vorbereiteten baulichen und sonstigen Nutzungen, welche für die Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung in die Umweltprüfung eingestellt wurden, sind in Kap. 2.2 des Umweltberichtes dargestellt.

Vorab werden einige Erläuterungen zu der nachfolgenden tabellarischen Übersicht der Umweltauswirkungen aufgeführt.

Erläuterungen zur tabellarischen Übersicht der Umweltauswirkungen	
die Beurteilung der Umweltauswirkungen wird wie folgt vorgenommen	
o	keine bedeutsamen Umweltauswirkungen ersichtlich/ zu erwarten
x	Umweltauswirkungen zu erwarten, aber unerheblich
X	Umweltauswirkungen von einiger Relevanz zu erwarten, nähere Erläuterungen in Kap. 2.2 ff. des Umweltberichtes
kurzfristig	vorliegend definiert als > 3 Jahre andauernd/ innerhalb von 3 Jahren nach Umsetzung der geplanten Vorhaben einsetzend
mittelfristig	vorliegend definiert als 3 – 15 Jahre, generell überschaubare Perspektive der Bauleitplanung
langfristig	vorliegend definiert als 15 Jahre, danach ggf. bauleitplanerische Überprüfung, Anpassung

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												Kurz-Erläuterungen
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ	
a) Auswirkungen auf ...													
Tiere	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Durch die mit der Planänderung verbundene Nutzungsänderung ergeben sich keine relevanten Auswirkungen auf Tiere im Vergleich zum Ursprungsplan. Jedoch sind artenschutzrechtliche Belange auf der Umsetzungsebene zu beachten.
Pflanzen	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Durch die mit der Planänderung verbundene Nutzungsänderung ergeben sich keine relevanten Auswirkungen auf Pflanzen im Vergleich zum Ursprungsplan.
Fläche	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Es ergeben sich keine relevanten Auswirkungen auf die Fläche durch die mit der Planänderung verbundene Nutzungsänderung im Vergleich zum Ursprungsplan.
Boden	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Es ergeben sich durch die Planänderung keine relevanten Auswirkungen auf den Boden im Vergleich zum Ursprungsplan.
Wasser	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Es ergeben sich durch die Planänderung keine relevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser im Vergleich zum Ursprungsplan.
Luft	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Es ergeben sich durch die Planänderung keine relevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Luft im Vergleich zum Ursprungsplan.
Klima	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Durch die mit der Planänderung verbundene Nutzungsänderung ergeben sich keine relevanten Auswirkungen auf das Klima im Vergleich zum Ursprungsplan.
Wirkungsgefüge	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Über die allgemeinen Wechselbeziehungen hinaus sind keine besonderen Beziehungen ersichtlich.

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												Kurz-Erläuterungen
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ	
Landschaft	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Die mit der Planänderung in Verbindung stehende Nutzungsänderung fügt sich in das bestehende Ortsbild ein und führt nicht zu Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes.
biologische Vielfalt	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Der Versiegelungsgrad bleibt mit der Planänderung zum Ursprungsplan vergleichbar.
b) Ziel u. Zweck der Natura 2000-Gebiete	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Natura 2000-Gebiete sind nicht betroffen.
c) umweltbezogene Auswirkungen auf Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden Lärmpegelbereiche festgelegt.
d) umweltbezogene Auswirkungen auf ...													
Kulturgüter	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Kulturgüter sind im Änderungsbereich nicht bekannt.
sonstige Sachgüter	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Planungsrelevante, sonstige Sachgüter sind im Änderungsbereich nicht bekannt.
e) Vermeidung von Emissionen													
sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Während der Bau- und Betriebsphase anfallende Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt.
f) Nutzung erneuerbarer Energien													
sparsame und effiziente Nutzung	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Mit der Planung werden keine erneuerbaren Energien verstärkt.

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												Kurz-Erläuterungen	
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ		
von Energie														
g) Darstellungen von Landschaftsplänen	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Für das Plangebiet werden im Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan keine relevanten Zielvorgaben formuliert.
sonstigen Plänen (Wasser-, Abfall-, Immissionsschutzrecht u.a.)	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Die Hinweise zum Wasserschutzgebiet sind zu beachten
h) Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen EU-festgelegte Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Ein solches Gebiet ist nicht betroffen.
i) Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes (Buchstaben a bis d)	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	Über die allgemeinen Wechselbeziehungen hinaus sind keine besonderen Beziehungen ersichtlich.

