

Begründung zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sehestedt, Kreis Rendsburg-Eckernförde

Für das Gebiet "südlich der Hauptstraße, westlich des Dr. Böhme-Weges, nördlich
des Nord-Ostsee-Kanals und östlich des Flustücks 33/2"

Bearbeitung:

B2K und dn Ingenieure GmbH - Architekten, Ingenieure und Stadtplaner
Schleiweg 10 - 24106 Kiel - Fon: 0431 / 59 67 46-0 - Fax: 0431 / 59 67 46-99 - info@b2k.de

B2K
dn|ing

Stand: 10.12.2020, 09.09.2022

Art des Verfahrens:
 Regelverfahren - Vorhaben- und Erschließungsplan (§ 12 BauGB) - Einfacher Bebauungsplan (§30 (3) BauGB) -
 Vereinfachtes Verfahren (§ 13 BauGB) - Beschleunigtes Verfahren (§ 13 a BauGB))

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

Inhalt

Teil I Begründung	3
1. Anlass und Ziele der Planung	3
2. Aufstellungsbeschluss und rechtliche Grundlagen	3
3. Stand des Verfahrens	3
4. Flächengröße, Lage im Raum und derzeitige Nutzung	4
5. Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben	4
5.1. Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes (Entwurf 2020)	4
5.2. Regionalplan Schleswig-Holstein Mitte	5
5.3. Planungen auf kommunaler Ebene	6
5.3.1. Flächennutzungsplan (4. Änderung)	6
6. Darstellungen der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes	6
7. Erschließung	7
8. Ver- und Entsorgung	7
9. Altlasten und Bodenschutz	8
10. Denkmalschutz	9
11. Kampfmittel	9
12. Immissionen	9
13. Auswirkungen der Planung	10
14. Bodenordnende Maßnahmen	10
Teil II Umweltbericht	10

Teil I Begründung

1. Anlass und Ziele der Planung

Der Planungsanlass für die Bauleitplanung ist das Bestreben der Gemeinde, entsprechend ihrer Lage im Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung Grundstücke für Ferienhäuser zu schaffen. Ziel des Aufstellungsbeschlusses über die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet "südlich der Hauptstraße, westlich des Dr. Böhme-Weges, nördlich des Nord-Ostsee-Kanals und östlich des Flurstücks 33/2" der Gemeinde Sehestedt ist es, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung von fünf Ferienhäusern zur Vermietung an Feriengäste im südlichen Bereich des Grundstücks zu schaffen. Die Ferienhäuser sollen als "Tiny Houses" in nachhaltiger Bauweise errichtet werden, dabei sieht der Entwurf drei unterschiedliche Haustypen vor.

Die Erschließung soll über den "Dr. Böhme-Weg" und über die Hauptstraße erfolgen. Das Grundstück der „Ferienhäuser“ bleibt im Eigentum der Gemeinde und wird dem Bauträger in Erbpacht zur Verfügung gestellt.

In der bis dato gültigen 4. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Fläche als Wohnbaufläche (**W**) dargestellt. Die Fläche soll zukünftig touristisch genutzt werden, eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes ist daher erforderlich.

Parallel zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der vorhabenebezogene Bebauungsplan Nr. 7 aufgestellt.

2. Aufstellungsbeschluss und rechtliche Grundlagen

Die Gemeindevertretung hat in der Sitzung am 09.09.2021 den Beschluss zur Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. Die Aufstellung erfolgt nach dem Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990, zuletzt geändert Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), 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 21 des Gesetzes vom 02.05.2018, und der aktuellen Fassung der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO S.H. vom 06.12.2021 (GVObI. S. 1422, gültig ab dem 01.09.2022).

3. Stand des Verfahrens

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde im Dezember 2021/ Januar 2022 durchgeführt.

Die frühzeitigen Beteiligungsschritte zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes und vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 erfolgten im Parallelverfahren.

4. Flächengröße, Lage im Raum und derzeitige Nutzung

Die Gemeinde Sehestedt liegt im Amtsbereich Hüttener Berge, Kreis Rendsburg-Eckernförde. Das Gemeindegebiet liegt südlich des Wittensees auf beiden Seiten des Nord-Ostsee-Kanals. Etwa 10 Kilometer westlich der Gemeinde verläuft die Autobahn 7.

Der Geltungsbereich liegt im nördlichen Siedlungsteil der Gemeinde Sehestedt am "Dr. Böhme-Weg", ca. 75 m vom Nord-Ostsee-Kanal entfernt. Die Abgrenzung des Plangeltungsbereiches sowie die überplanten Grund- bzw. Flurstücke werden in der beiliegenden Planzeichnung dargestellt, die räumliche Lage im Gemeindegebiet kann dem Übersichtsplan entnommen werden. Die Flächengröße des Geltungsbereiches beträgt ca. 1.395 m².

5. Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben

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

Folgende planerische Vorgaben sind bei Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes zu berücksichtigen:

5.1. Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes (Entwurf 2020)

Die am 17.12.2021 in Kraft getretene Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein formuliert die Leitlinien der räumlichen Entwicklung in Schleswig-Holstein und setzt mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung den Rahmen, an dem sich die Gemeinden zu orientieren haben. Der Landesentwicklungsplan soll sowohl die Entwicklung des Landes in seiner Gesamtheit fördern als auch die kommunale Planungsverantwortung stärken. Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (LEP) ist die Grundlage für die räumliche Entwicklung des Landes bis zum Jahr 2035.

Der Landesentwicklungsplan enthält für die Gemeinde Sehestedt die folgenden Aussagen:

- Die Gemeinde Sehestedt liegt im 'Ländlichen Raum'.
- Die Gemeinde Sehestedt liegt in einem 'Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung'.
- Die Gemeinde Sehestedt liegt in einem Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft.
- Die Gemeinde Sehestedt wird von einer Biotopverbundachse auf Landesebene durchzogen, die entlang des Nord-Ostsee-Kanals verläuft.

Dem Textteil des Landesentwicklungsplanes sind die folgenden Ausführungen zu Entwicklungsräumen für Tourismus und Erholung zu entnehmen:

„Der Landesentwicklungsplan stellt in der Hauptkarte Entwicklungsräume für Tourismus und Erholung dar. Sie umfassen Räume, die sich aufgrund der naturräumlichen und landschaftlichen Voraussetzungen und Potenziale sowie ihrer Infrastruktur für Tourismus und Erholung besonders eignen. In den Regionalplänen sind diese Entwicklungsräume zu konkretisieren und als Entwicklungsgebiete für Tourismus und Erholung darzustellen. [...] In den Entwicklungsgebieten für Tourismus und Erholung soll eine gezielte regionale Weiterentwicklung der Möglichkeiten für Tourismus und Erholung angestrebt werden. Hinsichtlich der touristischen Nutzung soll dabei vorrangig auf den vorhandenen (mittelständischen) Strukturen aufgebaut werden. Darüber hinaus sollen diese Gebiete unter Berücksichtigung und Erhalt der landschaftlichen Funktionen durch den Ausbau von Einrichtungen für die landschaftsgebundene Naherholung weiter erschlossen werden.“

5.2. Regionalplan Schleswig-Holstein Mitte

Die Regionalpläne leiten sich aus den Raumordnungsplänen auf Landesebene ab. In dem vorliegenden Fall ist der Regionalplan aus dem Landesraumordnungsplan (LROP 1998) abgeleitet, der 2010 von dem LEP abgelöst wurde. Dieser befindet sich derzeit in Überarbeitung(s.o.). Abweichungen sind daher möglich, wobei der LEP die aktuellen Ziele und Grundsätze der Landesplanung darstellt. Insbesondere die Aussagen zum Siedlungsrahmen sind durch den LEP-Entwurf überholt, weshalb die Regionalpläne sich derzeit in der Fortschreibung befinden. Schleswig-Holstein war bisher in fünf Planungsräume eingeteilt, für die jeweils eigene Regionalpläne aufgestellt werden. Die Gemeinde Sehestedt lag im Planungsraum III. Für die aktuell laufende Fortschreibung der Regionalpläne wurde das Land in drei Planungsräume aufgeteilt. Sehestedt liegt dabei im Planungsraum II. In den Aussagen, in denen der Regionalplan vom Landesentwicklungsplan abweicht, gelten die Aussagen des Landesentwicklungsplanes.

Im Regionalplan befinden sich für die Gemeinde Sehestedt die nachfolgenden Aussagen und Darstellungen:

- Die Gemeinde Sehestedt befindet sich im 'Ländlichen Raum';
- Die Gemeinde Sehestedt liegt im 'Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung';
- Die Gemeinde Sehestedt liegt zum Teil in einem 'Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft'.
- Der nördliche Gemeindeteil liegt innerhalb des Naturparks Hüttener Berge.

Der Regionalplan bzw. die landesplanerischen Vorgaben dieses Planes stehen der geplanten Nutzung nicht entgegen.

5.3. Planungen auf kommunaler Ebene

5.3.1. Flächennutzungsplan (4. Änderung)

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne „aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln“. Dabei sind gemäß § 1a BauGB auch die Inhalte des Landschaftsplanes in der Abwägung zu berücksichtigen.

In der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sehestedt wird das Gebiet des Plangeltungsbereiches als Fläche Wohnbaufläche (**W**) dargestellt.

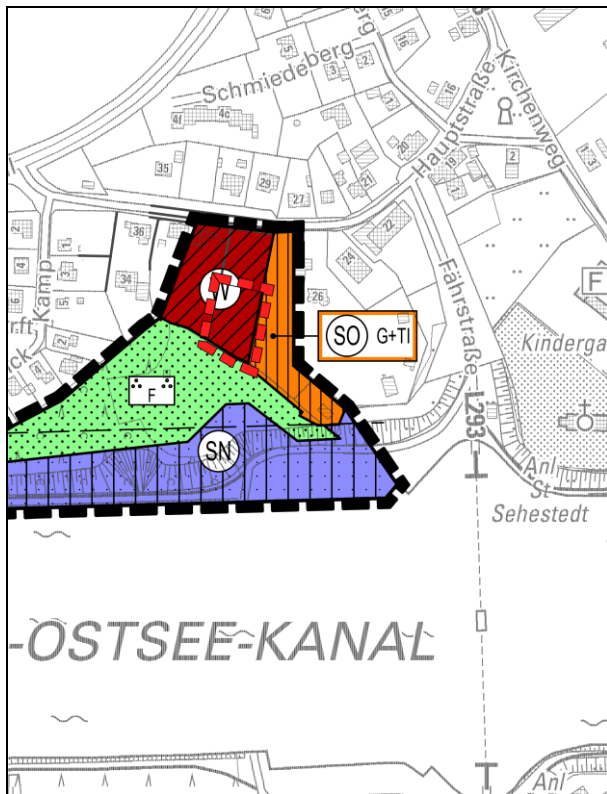


Abb. 1: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan (4. Änderung) der Gemeinde Sehestedt

Bewertung

Aufgrund der beschriebenen Planungsziele, Ferienhäuser zu errichten, ist der Flächennutzungsplan zu ändern. Es wird ein Sondergebiet Ferienhäuser (**SO_{FH}**) gemäß § 10 BauNVO dargestellt.

6. Darstellungen der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes

Aktuell stellt der Flächennutzungsplan eine Wohnbaufläche (**W**) dar. Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sehestedt erfolgt im Regelverfahren und gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel zur B-Planaufstellung. Entsprechend der vorgesehenen Nutzung wird gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 10 BauNVO ein Sondergebiet Ferienhäuser (**SO_{FH}**) dargestellt, um auf Ebene des Flächennutzungsplanes die Voraussetzungen für die Errichtung von Ferienhäusern zu schaffen.

7. Erschließung

Die Erschließung soll über den "Dr.-Böhme-Weg" erfolgen. Es ist geplant, dass der ruhende Verkehr (PKW-Stellplätze) im Plangebiet untergebracht wird.

8. Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Für die Versorgung mit Trinkwasser ist der Wasserversorgungsverein Sehestedt zuständig. Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt durch das örtliche Wasserwerk.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung im Plangebiet wird direkt über Leitungen aus dem Nord-Ostsee-Kanal sichergestellt.

Der Flächennutzungsplan wird parallel zum Bebauungsplan aufgestellt. Im Rahmen der Bearbeitung des Bebauungsplanes wurde ein Erschließungskonzept für das Plangebiet erstellt, darin sind unter anderen zu der Schmutzwasserentwässerung und Regenwasserentwässerung folgende Ergebnisse zu entnehmen.

Schmutzwasserbeseitigung

¹Die Entwässerung Schmutzwasser erfolgt im Trennsystem. Die öffentlichen Abwasserkanäle für Regenwasser und Schmutzwasser verlaufen in den östlich des Grundstücks gelegenen Dr. Böhme-Weg von Nord nach Süd gerichtet. Im süd-westlichen Bereich des Grundstücks sind Vorstreckungen für Regenwasser und Schmutzwasser auf das Grundstück vorhanden. Die Ableitung erfolgt von West nach Ost gerichtet.

²Ein Anschluss an die vorhandenen Systeme kann im Freigefälle erfolgen.

Regenwasserbeseitigung

Gemäß EU-Wasserrahmenrichtlinie und Erlass A-RW 1 vom 01.10.2019 ist bei der Bauleitplanung besonderes Augenmerk auf die Ableitung von Niederschlagswasser zu richten und sicherzustellen, dass der natürliche Wasserhaushalt der potenziell natürliche Ursprungsflächen als Versickerung, Verdunstung und Abfluss in ein Oberflächengewässer nicht relevant verändern wird.

³Die neu geplante Entwässerung des Regenwassers erfolgt im Freigefälle.

¹ Gemäß Erläuterungsbericht zur Entwurfsplanung, Erschließung Sehestedt B-Plan Nr. 7, Seite 7, Kapitel 6 Bestehende Abwasseranlagen, Ingenieurberatung Hauck GmbH, Max-Gies-Straße 22, 24116 Kiel, Anlage zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Sehestedt

² Gemäß Erläuterungsbericht zur Entwurfsplanung, Erschließung Sehestedt B-Plan Nr. 7, Seite 7, Kapitel 7 Geplante Entwässerungsverfahren, Ingenieurberatung Hauck GmbH, Max-Gies-Straße 22, 24116 Kiel, Anlage zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Sehestedt

³ Gemäß Erläuterungsbericht zur Entwurfsplanung, Erschließung Sehestedt B-Plan Nr. 7, Seite 7, Kapitel 7.1 Regenwasser, Ingenieurberatung Hauck GmbH, Max-Gies-Straße 22, 24116 Kiel, Anlage zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Sehestedt

Das Oberflächenwasser der öffentlichen Zufahrtsstraße und dem nördlichen Grundstück zugehörigen Parkplätze entwässern in den östlich des Grundstücks gelegenen Regenwasserkanal im Dr. Böhme-Weg.

Das Oberflächenwasser der Dachflächen, befestigten Wege und unbefestigten Flächen wird auf dem Grundstück zur Versickerung gebracht.

Die auf Schraubfundamenten gegründeten Ferienhäuser entwässern oberflächlich über Grünflächen bis in die seitlich (Ost, West, Süd) an der Grundstücksgrenze verlaufenden, kaskadenähnlichen Mulden, in denen das Wasser gesammelt wird und zeitversetzt versickern und verdunsten kann bzw. abgeleitet wird. Die Ableitung des Regenwassers der oberen befestigten Fläche (Müll, Lager, Fahrrad-Box, Service-Box) und die 3 PKW-Stellplätze erfolgt über Fallrohre und Straßenabläufe in die Mulden oder ggf. aufgrund der Höhendifferenz über offene Rinnen.

In den kaskadenähnlichen Mulden werden in Abständen Stege profiliert, so dass anfallendes Oberflächenwasser in diesen Abschnitten zur Versickerung verbleibt.

Bei Bedarf wird es zu einer Überschreitung der profilierten Stege kommen und das Oberflächenwasser wird in den nächsten Abschnitt der Mulde weitergeleitet. Zum Schutze vor Überflutung des Plangebietes werden die Mulden so profiliert, dass das Oberflächenwasser im Freigefälle in eine dezentrale Versickerungsanlage (Rohrrigole mit Sickerpackung) entwässern kann und dort zur Versickerung gebracht wird.

Das Oberflächenwasser der wassergebundenen Wege des Sondergebietes wird über Straßenabläufe gefasst und direkt den Rohrrigolen zugeführt.

Telekommunikationseinrichtungen - Telefon, Internet

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

Versorgung mit Elektroenergie

Die Versorgung mit Elektroenergie (Strom) erfolgt durch die Schleswig-Holstein Netz AG.

Versorgung mit Gas

Die Versorgung mit Gas erfolgt ebenfalls durch die Schleswig-Holstein Netz AG.

Müllentsorgung

Die ordnungsgemäße Abfallentsorgung wird durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft des Kreises Rendsburg-Eckernförde (AWR) durchgeführt.

9. Altlasten und Bodenschutz

Es bestehen zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Anhaltspunkte für ein mögliches Vorkommen von Altlasten innerhalb des Plangebietes. Sollten dennoch bei den geplanten Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll o.ä.) aufgefunden werden oder sich sonstige Hinweise (z.B. Geruch etc.) ergeben, ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde umgehend zu informieren.

Hinweis:

Im Zuge der Maßnahme sind die Vorgaben des Baugesetzbuches (u.a. § 202 BauGB - Schutz des humosen Oberbodens und § 34 Abs. 1 Satz 2 BauGB - Wahrung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse), der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV, § 12), des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG u.a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG u.a. § 2 und § 6) einzuhalten.

10. Denkmalschutz

Im Plangebiet bestehen weder oberirdische Kulturdenkmale noch befindet sich der überplante Bereich in einem archäologischen Interessensgebiet. Dennoch gilt: Sollten während der Erdarbeiten archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, wird die Denkmalschutzbehörde unverzüglich benachrichtigt und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde gesichert. Verantwortlich sind hier gemäß § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

11. Kampfmittel

Gemäß der Anlage zur 'Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel' (Kampfmittelverordnung) vom 07.05.2012 gehört die Gemeinde Sehestedt nicht zu den Gemeinden, die durch Bombenabwürfe im 2. Weltkrieg in besonderem Maße betroffen waren. Aus diesem Grund ist ein Vorkommen von Kampfmitteln im Plangebiet nicht wahrscheinlich. Eine Untersuchung des Plangebietes in Hinblick auf ein mögliches Vorkommen von Kampfmitteln ist deshalb nicht erforderlich.

Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden.

12. Immissionen

Die Ferienhäuser sind als gewerbliche Nutzungen einzustufen, dementsprechend sind die Richtewerte für Gewerbelärm anzuwenden. Der Gewerbelärm kann in diesem Fall nur von den Stellplätzen ausgehen. Um möglichen Bedenken entgegenzuwirken, wird mit dem Nutzungs- und Betriebskonzept und dem Vorhaben- und Erschließungsplan, aber auch mit dem parallel zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7, auf die Anordnung von Stellplätzen eingegangen. In den Entwürfen sind die Stellplätze so angeordnet, dass diese mindestens 30 m zu den nächstgelegenen Wohnhäusern liegen. Somit sollte keine Beeinträchtigung vom Plangebiet ausgehen.



Abb. 2: Entwurf Teil A Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Sehestedt, roter Kreis der 30 m Radius (ca.)

Ergänzender Hinweis: Das Plangebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich nach § 18 a LuftVG des militärischen Flugplatzes Schleswig-Hohn. Aufgrund der Lage des Plangebietes ist durch den militärischen Flugbetrieb mit Lärm - und Abgasemissionen zu rechnen. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, welche sich auf diese Emissionen beziehen, nicht anerkannt werden können.

13. Auswirkungen der Planung

Durch die Planung wird die Schaffung eines Ferienhausgebietes auf einer gemeindlichen Brachfläche bauplanungsrechtlich vorbereitet. Die Planung sieht vor, dass am "Dr. Böhme-Weg" fünf Ferienhäuser errichtet werden. Die Erschließung des Plangebietes ist über die vorhandene Straße sichergestellt. Die Planung wird voraussichtlich zu keinen Beeinträchtigungen für die vorhandenen Nutzungen führen. Direkt angrenzend befinden sich bereits die touristische Infrastruktur und der Freizeitpark der Gemeinde. Es wird zu keiner spürbaren Zunahme des KFZ-Verkehrs führen.

14. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind, falls erforderlich, auf privatrechtlicher Basis durchzuführen.

Teil II Umweltbericht

Mit separatem Inhaltsverzeichnis



Umweltbericht

zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sehestedt,
Kreis Rendsburg-Eckernförde

Bearbeitungsstand: 09.03.2022, 24.08.2022

1.1 Einleitung

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. In der Begründung zum Bauleitplan sind entsprechend dem Stand des Verfahrens im Umweltbericht nach der Anlage 1 zum BauGB die aufgrund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung (§ 2 a BauGB). Mit dieser Regelung soll erreicht werden, dass im Umweltbericht alle umweltrelevanten Informationen im Zusammenhang mit einer Bauleitplanung an einer Stelle gebündelt vorliegen und inhaltlich nachvollzogen werden können. Die Verfahrensbeteiligten sollen in der Begründung als zentraler Quelle alle wesentlichen umweltrelevanten Aussagen zusammengefasst vorfinden können. Seine Bündelungsfunktion und seine Bedeutung als ein wesentlicher Bestandteil der Begründung kann der Umweltbericht jedoch nur erfüllen, wenn er integrierter Bestandteil der Begründung ist, d.h. als ein separates Kapitel innerhalb der Begründung geführt wird und nicht als bloße Anlage dazu, und wenn er tatsächlich alle umweltrelevanten Aussagen inhaltlich zusammenfasst, d.h. eine Aufsplitterung umweltrelevanter Informationen über die gesamte Begründung vermieden wird. Zu den im Umweltbericht zusammenfassenden Informationen gehören somit nicht nur die klassischen Umweltthemen aus dem Bereich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (insbesondere die Eingriffsregelung, der Biotopschutz und der Artenschutz), sondern auch alle anderen umweltrelevanten Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, soweit sie planungsrelevant sind, wie z.B. die Belange des Immissionsschutzes in Bezug auf die Gesundheit des Menschen.

a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Der Planungsanlass für die Bauleitplanung ist das Bestreben der Gemeinde, entsprechend ihrer Lage im Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung Grundstücke für Ferienhäuser zu schaffen. Ziel der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes für "den südlichen Teil des Grundstücks Hauptstraße 28 westlich des Dr. Böhme-Weges, nördlich des Nord-Ostsee-Kanals und östlich des Flurstücks 33/2" der Gemeinde Sehestedt ist es, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung von fünf Ferienhäusern zur Vermietung an Feriengäste im südlichen Bereich des Grundstücks zu schaffen. Die Erschließung soll über den 'Dr. Böhme-Weg' und über die 'Hauptstraße' erfolgen. Die Flächengröße des Geltungsbereiches beträgt 1.685 m². Der wirksame Flächennutzungsplan (4. Änderung des Flächennutzungsplans) stellt für das Plangebiet eine 'Wohnbaufläche' dar. In der 6. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Darstellung einer Sonderbaufläche 'Ferienhäuser' vorgesehen. Im Parallelverfahren erfolgt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7.

Der überwiegende Flächenanteil der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5. Es handelt sich um den südlichen Bereich des Grundstücks 'Hauptstraße 28'. Dieser Bereich wird derzeit als Gartenfläche genutzt. Für den südlichen Bereich des Grundstücks ist ein 'Allgemeines Wohngebiet' festgesetzt. Es ist ein Baufenster festgesetzt, in dem ein Einzelhaus mit einer Grundfläche von max. 150 m² errichtet werden darf.

b) Darstellung der Ziele des Umweltschutzes nach einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind

Die Ziele des Umweltschutzes ergeben sich zum einen aus den Fachgesetzen (z.B. Bundesnaturschutzgesetz, Landesnaturschutzgesetz) und zum anderen aus den Fachplänen der Landschaftsplanung.

In der Planung sind in besonderer Weise Schutzgebiete (z.B. Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, FFH-Gebiete, EU-Vogelschutzgebiete), gesetzlich geschützte Biotope und der Artenschutz zu berücksichtigen.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung findet auf der Ebene des Flächennutzungsplanes keine Anwendung, da aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes noch keine Baurechte abgeleitet werden können, die zu naturschutzrechtlichen Eingriffen führen können.

Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II (2020)

Im Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II bestehen für das Plangebiet und dessen Umfeld die folgenden Ausweisungen und Aussagen:

- Gebiet mit besonderer Erholungseignung

Am östlichen Siedlungsrand der Ortslage grenzen ein FFH-Gebiet (Wald) und bedeutsame Nahrungsgebiete und Flugkorridore für Gänse und Singschwan sowie des Zwergschwans außerhalb von EU-Vogelschutzgebieten an. Nordwestlich der Ortslage befindet sich ein Landschaftsschutzgebiet. Entlang des Nord-Ostsee-Kanals befindet sich eine Verbundachse, welche sich in unmittelbarer Nähe des Plangebietes befindet.

Bewertung

Der Plangeltungsbereich liegt in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung. Die weiteren Ausweisungen des Landschaftsrahmenplanes liegen außerhalb des Plangebietes.

Landschaftsplan (2002)

Der Plangeltungsbereich liegt innerhalb des Siedlungsgebietes, das im Landschaftsplan als Bestand dargestellt ist.

FFH-Gebiet DE-1625-301 „Klvensieker Holz“

Das FFH Gebiet liegt ca. 600 Meter Luftlinie östlich der Baufläche. Das Plangebiet liegt innerhalb des Siedlungsgebietes. Zwischen dem Plangebiet und der Grenze des FFH-Gebietes liegt der östliche Bereich des Siedlungsgebietes.

Durch die geplante Bebauung werden sich keine Auswirkungen für das FFH-Gebiet ergeben.

Bedeutsame Nahrungsgebiete und Flugkorridore für Gänse und Singschwan sowie des Zwergschwans außerhalb von EU-Vogelschutzgebieten

Das bedeutsame Nahrungsgebiet liegt nordöstlich der Baufläche ebenfalls ca. 600 Meter Luftlinie entfernt. Das Nahrungsgebiet grenzt an den östlichen Siedlungsrand an. Aufgrund der Entfernung zum Plangebiet kann ausgeschlossen werden, dass die Planung zu einer Beeinträchtigung des Nahrungsgebiets und seiner Funktionen für die betreffenden Vogelarten führen wird.

Landschaftsschutzgebiet

Das Landschaftsschutzgebiet liegt ca. 2,3 km Luftlinie entfernt. Für das Landschaftsschutzgebiet kann eine Beeinträchtigung ausgeschlossen werden.

Verbundachse

Entlang des Nord-Ostsee-Kanals ist eine Verbundachse ausgewiesen, welche sich in Nähe des Plangebietes befindet. Die Auswirkungen der Planung werden nur lokal auf dem Grundstück und in dessen unmittelbarer Umgebung festzustellen sein. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die Funktionen der Biotopverbundachse.

Gesetzlich geschützte Biotope

Im Plangebiet bestehen keine gesetzlich geschützten Biotope.

Artenschutz

Die Bestimmungen des Artenschutzes gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz müssen bei einer Planung beachtet werden. Die artenschutzrechtlichen Belange werden im Kapitel 1.4.5 'Arten und Lebensgemeinschaften' behandelt.

1.2 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile sowie Beschreibung und Bewertung der nachteiligen Umweltauswirkungen

A) Tatsächlicher Bestand

Das Plangebiet umfasst im wesentlichen den Gartenbereich des Grundstücks 'Hauptstraße 28', der südlich des Wohngebäudes liegt. An der Ostseite des Grundstücks stockt eine Hainbuchenhecke, die dem Parkplatz an dem 'Dr. Böhme-Weg' zuzuordnen ist.

Der Gartenbereich unterteilt sich in eine große Rasenfläche und einen ehemaligen ca. 15 m breiten Gehölzsaum im Süden des Grundstücks. In dem Gehölzsaum stockten ca. 13 Bäume. Die Bäume wurden vor einigen Jahren gefällt. Die Baumstümpfe sind noch vorhanden.

Im südlichen Randbereich, d.h. südlich des ehemaligen Gehölzsaumes, besteht ein gepflasterter Weg, der zum westlich angrenzenden Grundstück führt und der für den südlichen Bereich dieses Grundstücks, in dem gemäß B-Plan Nr. 5 ebenfalls der Bau eines Einzelhauses zulässig ist, als Erschließungsweg dient.

Im Süden grenzt ein aufsteigender Hang an das Plangebiet an. Auf dem Hang befindet sich ein Freizeitpark (ein großes Spielplatzareal). Südlich des Freizeitparks verläuft der Nord-Ostsee-Kanal.

B) Planungsrechtlicher Bestand

Der Gartenbereich des Grundstücks 'Hauptstraße 28' ist im Bebauungsplan Nr. 5 als 'Allgemeines Wohngebiet' festgesetzt. In der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes ist diese Fläche als 'Wohnbaufläche' dargestellt. In dem Bebauungsplan Nr. 5 ist festgesetzt, dass in dem Gartenbereich ein Wohnhaus mit einer Grundfläche von 150 m² errichtet werden darf. Diese zulässige Bebauung ist als planungsrechtlicher Bestand anzusehen. Das bedeutet, dass im Umweltbericht zu überprüfen ist, ob die Bebauung, die durch die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereitet werden soll, zu anderen Umweltauswirkungen führt als die derzeit zulässige Bebauung.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. Es wurden die naturschutzrechtlichen Eingriffe ermittelt und bewertet. Gemäß den fachlichen Vorgaben wurde der Ausgleichsumfang ermittelt. Es wurden Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Der überwiegende Flächenanteil des Ausgleichsbedarfs wurde durch ein Ökokonto erbracht.

Im Bebauungsplan Nr. 5 wurde der maximal zulässige Versiegelungsgrad für den überplanten Bereich des Grundstücks 'Hauptstraße 28' festgesetzt. Für diese zulässige Versiegelung wurde der Ausgleichsbedarf berechnet. Der Ausgleich wurde, wie oben beschrieben, durch ein Ökokonto erbracht. Bei der Ermittlung der naturschutzrechtlichen Eingriffe wurde zudem die vollständige Beseitigung des Gehölzsaumes berücksichtigt. Es wurde der fachlich angemessene Ausgleichsbedarf ermittelt. Der Ausgleich wurde ebenfalls durch das genannte Ökokonto erbracht.

Die Bewertung der Umweltauswirkungen bezieht auf den Vergleich zwischen den Baurechten, die gemäß dem Bebauungsplan Nr. 5 für das Grundstück bestehen, und den Baurechten, die durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 ermöglicht werden. Es ist somit zu prüfen, ob durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 die bauliche Nutzung des Grundstücks im Vergleich zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5 ausgeweitet wird.

1.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

a) Prognose bei Durchführung der Planung

Die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 führen zu einer Erhöhung des Versiegelungsgrades. Diese Erhöhung wird im wesentlichen dadurch verursacht, dass der Geltungsbereich im Vergleich zum Bebauungsplan Nr. 5 nach Norden erweitert wird, um dort eine ca. 6,50 m breite Erschließungsstraße bauen zu können.

Diese zusätzliche Versiegelung stellt einen naturschutzrechtlichen Eingriff dar, der auf der Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 durch eine geeignete naturschutzfachliche Maßnahme ausgeglichen werden muss.

b) Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung

Wenn die Planung nicht durchgeführt wird, würden weiterhin die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5 gelten. Es wäre somit der Bau eines Einzelhauses möglich.

1.4 Auswirkungen der Planung

1.4.1 Schutzgut Mensch

Durch die Ausweisung einer Sonderbaufläche 'Ferienhäuser' soll eine touristische Nutzung ermöglicht werden. Es ist vorgesehen, dass auf der Fläche fünf kleine Ferienhäuser entstehen. Das Angebot soll sich vorrangig an Fahrradurlauber richten. Die touristische Nutzung ist in Hinblick auf die Lärmentwicklung einer Wohnnutzung ähnlich. Es ist jedoch zu berücksichtigen, dass durch fünf Ferienhäuser eine höhere Betriebsamkeit entsteht als durch ein Wohnhaus, in dem maximal zwei Wohneinheiten entstehen können.

Bewertung

Es wird davon ausgegangen, dass die Nutzung der Ferienhäuser zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen für die Anwohner der benachbarten Wohngrundstücke führen wird.

1.4.2 Schutzgut Boden

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5 werden Versiegelungen für das Grundstück ermöglicht. Auf der Ebene der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes können keine konkreten Aussagen zu den geplanten Flächensiegelungen getroffen werden. Da der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 im Vergleich zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 nach Norden erweitert wird, um den Bau einer Erschließungsstraße zu ermöglichen, kann davon ausgegangen werden, dass sich der Umfang der Flächenversiegelungen durch die vorliegende Planung erhöhen wird.

Bewertung

Eine Erhöhung des Versiegelungsgrades stellt einen naturschutzrechtlichen Eingriff dar, der auf der Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 flächenscharf zu ermitteln ist. Die zusätzlichen Flächenversiegelungen müssen durch geeignete naturschutzfachliche Maßnahmen ausgeglichen werden. Diese Maßnahmen werden auf der Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 erarbeitet werden.

1.4.3 Schutzgut Wasser

Flächenversiegelungen führen dazu, dass Regenwasser von den versiegelten Flächen oberirdisch abfließt. Dies kann dazu führen, dass weniger Wasser als zuvor versickert und dadurch die Grundwasserneubildungsrate verringert wird.

Wie bereits oben dargelegt wurde, wird die Planung zu einer Zunahme der Flächenversiegelungen führen.

Bewertung

Die zusätzlichen Flächenversiegelungen werden aufgrund ihres geringen Flächenumfangs keine erheblichen Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate haben.

1.4.4 Schutzgut Klima/Luft

Die geringfügige Zunahme des Flächenumfangs der Flächenversiegelungen wird keine spürbaren Auswirkungen auf das Lokalklima haben.

1.4.5 Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Durch die Planung ist planungsrechtlich ein Siedlungsgrundstück betroffen, auf dem gemäß dem geltenden Bebauungsplan Nr. 4 ein Einzelhaus errichtet werden darf. Die Freiflächen eines Siedlungsgrundstücks sind in der Regel als Garten- und Rasenflächen angelegt. Garten- und Rasenflächen sind stark anthropogen überprägte Flächen, die einer intensiven Nutzung unterliegen und eine 'allgemeine Bedeutung' für den Naturschutz haben.

Die Beseitigung von Biotoptypen, die eine 'allgemeine Bedeutung' für den Naturschutz haben, stellt einen naturschutzrechtlichen Eingriff dar, der keinen gesonderten Ausgleich erfordert. Gemäß dem Erlass 'Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht' und den dazugehörigen Hinweisen (Pkt. 3.1) beschränkt sich das Ausgleichserfordernis für

die Flächen mit einer 'allgemeinen Bedeutung' für den Naturschutz auf die Schutzgüter 'Boden' und 'Wasser'.

Besonders geschützte und streng geschützte Arten

Aufgrund der Vorschriften zum Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG ist zu prüfen, ob durch die Planung 'besonders geschützte' oder 'streng geschützte' Tier- und Pflanzenarten betroffen sind.

Das Plangebiet wird von Gartenflächen eingenommen. Hierbei handelt es sich zum einen um eine Rasenfläche und zum anderen um eine Fläche, die ursprünglich mit Bäumen bestockt und als dichter Gehölzbestand ausgebildet war. Die Bäume wurden vor einigen Jahren gefällt. Auf der Fläche kommen Brombeeren und einzelne Jungpflanzen von Bäumen vor.

Die vorhandenen Gehölzstrukturen haben keine Eignung als Bruthabitat für Vögel. Das Brombeergestrüpp ist nicht mächtig und dicht genug, um für Zaunkönig und Rotkehlchen ein geeignetes Bruthabitat darzustellen. Die Hainbuchenhecke, die östlich des Grundstücks entlang der Grundstücksgrenze verläuft und als Einfriedung der Verkehrsfläche bzw. der Stellplätze fungiert, stellt aufgrund ihrer niedrigen Wuchshöhe und ihrer geringen Breite kein geeignetes Bruthabitat für Vögel dar.

Bei der Begehung, die am 23.02.2022 durchgeführt wurde, wurden keine Vogelarten im Plangebiet festgestellt.

Insgesamt ist festzustellen, dass das Plangebiet als Bruthabitat für Vögel keine Bedeutung hat.

Ein Vorkommen von anderen artenschutzrechtlich relevanten Tierarten kann ausgeschlossen werden.

Pflanzenarten, die gemäß dem Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützt sind, kommen im Plangebiet nicht vor.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass keine artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind.

1.4.6 Schutzgut Landschaftsbild

Das Plangebiet ist dem Siedlungsgebiet zuzuordnen. Aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5 ist im Plangebiet der Bau eines Einzelhauses zulässig. Die geplanten Ferienhäuser werden deutlich geringere Gebäudehöhen aufweisen als das zulässige Einzelhaus, dessen Höhe bis zu 8,50 m betragen darf.

Für das Landschaftsbild ergeben sich keine Auswirkungen.

1.4.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet bestehen keine Kulturgüter und Sachgüter. Die vorliegende Planung hat keine negativen Auswirkungen auf die bestehenden Gebäude im Umfeld des Plangebietes.

1.4.8 Wechselwirkungen

Zwischen den Schutzgütern bestehen keine Wechselwirkungen, die über die zu den einzelnen Schutzgütern behandelten Aspekte hinausgehen. Aus diesem Grund ist eine gesonderte Betrachtung der Wechselwirkungen nicht erforderlich.

1.4.9 Flächenressourcen

Die Planung bezieht sich auf eine Fläche, für die bereits gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5 Baurechte bestehen. Es handelt sich somit um eine Baufläche, für die lediglich die Art und das Maß der Bebauung geändert werden.

1.4.10 Emissionen

Von dem Baugebiet werden keine schädlichen Emissionen ausgehen, die einer gesonderten Untersuchung bedürfen.

1.4.11 Abfälle

In dem Ferienhausgebiet wird gewöhnlicher Hausmüll anfallen. Die Entsorgung wird durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft Rensburg-Eckernförde (AWR) sichergestellt.

1.4.12 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe und die Umwelt

Durch das Baugebiet ergeben sich keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe und die Umwelt.

1.4.13 Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Durch das Planvorhaben ergeben sich lediglich geringfügige Auswirkungen für die Umwelt. Eine Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiet ist nicht zu erwarten.

1.4.14 Auswirkungen auf das Klima - Erderwärmung, Klimawandel

Die Nutzung von Gebäuden erfordert Energie. Es wird Strom benötigt, außerdem müssen die Räume beheizt werden. Ferienhäuser, die heutzutage gebaut werden, werden mit einer zeitgemäßen Wärmedämmung versehen. Die Bauherren haben ein Interesse daran, dass die Nutzung des Hauses einen möglichst geringen Einsatz von Energie erfordert, da hierdurch die Betriebskosten niedrig gehalten werden können.

Für die Energieversorgung kommen heutzutage zunehmend regenerative Energien zum Einsatz.

1.4.15 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Die Techniken und Stoffe, die bei den Baumaßnahmen eingesetzt werden, entsprechen den gängigen Vorschriften.

1.4.16 Anfälligkeit der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen

Es sollen Ferienhäuser errichtet werden. Ferienhäuser weisen in der Regel keine Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen auf.

1.5 Betrachtung von möglichen Planungsvarianten

Die Planung bezieht sich auf ein Grundstück, für das Baurechte bestehen. Auf dem Grundstück könnte gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5 ein Einfamilienhaus errichtet werden. Durch die vorliegende Planung wird das Nutzungskonzept für das Grundstück dahingehend geändert, dass auf dem Grundstück statt des Wohnhauses fünf kleine Ferienhäuser errichtet werden sollen. Die Umweltauswirkungen, die sich durch diese Änderung ergeben, sind als gering einzustufen.

1.6 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren

Es liegen keine Gutachten vor.

1.7 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es traten bei der Zusammenstellung der Angaben keine Schwierigkeiten auf.

1.8 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring)

Der Bau von Ferienhäusern und einer Erschließungsstraße führt zu Flächenversiegelungen. Die Flächenversiegelungen werden gemäß den geltenden Vorschriften durch geeignete Naturschutzmaßnahmen ausgeglichen werden. Durch das Vorhaben sind eine Rasenfläche und die Grundfläche eines gefällten Gehölzbestandes betroffen.

Nach Fertigstellung der Ferienhäuser und der Erschließungsstraße werden sich keine negativen Umweltauswirkungen ergeben. Aus diesem Grund sind keine Monitoringmaßnahmen erforderlich.

1.9 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Im Plangebiet ist die Umwandlung von einem Wohngebiet in ein Sondergebiet, das der Erholung dienen soll (Zweckbestimmung 'Ferienhäuser') vorgesehen, um den Bau von fünf kleinen Ferienhäusern („Tiny Houses“) zu ermöglichen.

Nach den Festsetzungen des geltenden Bebauungsplanes Nr. 5 darf im Plangebiet ein Einfamilienhaus errichtet werden. Durch die vorliegende Planung wird somit eine Nutzungsänderung bewirkt. Es ist davon auszugehen, dass sich der Flächenumfang der zulässigen Flächenversiegelungen geringfügig erhöhen wird. Dies ist darauf zurückzuführen, dass der Geltungsbereich nach Norden erweitert wird, um im nördlichen Randbereich eine zusätzliche Erschließungsstraße errichten zu können. Hierdurch ergibt sich eine zusätzliche Flächenversiegelung, die über das Maß hinausgeht, das im Bebauungsplan Nr. 5 festgesetzt ist.

1.10 Quellenverzeichnis

- Baugesetzbuch, vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.
- Bundesnaturschutzgesetz, vom 29.7.2009, das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.8.2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist;
- Landwirtschafts- und Umweltatlas (www.umweltdaten.landsh.de): Flächendarstellung des FFH-Gebiet DE-1625-301 „KlUVensieker Holz“;
- Ministerium für Inneres, 2013: Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für

Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (MELUR), IV 268 / V 531 - 5310.23, vom 09.12.2013, veröffentlicht im Amtsblatt für Schleswig-Holstein 2013, Ausgabe vom 23.12.2013, Nr. 52, S. 1170 - 1180;

- Statistik Nord, Datenblatt auf Gemeindeebene

Die Begründung wurde am durch Beschluss der Ge-
meindevertretung gebilligt.

Sehestedt, den

Unterschrift/Siegel

.....

Torsten Jürgens-Wichmann

- Bürgermeister -

Aufgestellt: Kiel, den __.__.2020