

# **BEGRÜNDUNG**

## **ZUR 17. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**

### **DER GEMEINDE RIESEBY**

#### **"ZUR HEIDE"**

## **SCOPING**

---

VERFAHRENSSTAND:

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS (§ 2 (1) BauGB)
- FRÜHZEITIGE BEHÖRDENBETEILIGUNG (§ 4 (1) BauGB)
- FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG (§ 3 (1) BauGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB UND GEMEINDEN (§ 4 (2) UND § 2 (2) BauGB)
- VERÖFFENTLICHUNG IM INTERNET (§ 3 (2) BauGB)
- ERNEUTE VERÖFFENTLICHUNG (§ 4a (3) BauGB)
- BESCHLUSS UND GENEHMIGUNG (§ 6 BauGB)

AUFGESTELLT:

PLANUNGSBÜRO SPRINGER GMBH  
ALTE LANDSTRASSE 7, 24866 BUSDORF

TEL: 04621 / 9396-0  
INFO@LA-SPRINGER.DE

# Inhaltsverzeichnis

	Seite
<b>TEIL 1 - B E G R Ü N D U N G.....</b>	<b>1</b>
<b>1        AUSGANGSSITUATION .....</b>	<b>1</b>
1.1      Lage des Plangebietes.....	1
1.2      Bestand.....	2
1.3      Grundlage des Verfahrens .....	2
1.4      Rechtliche Bindungen .....	2
1.4.1    Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021 .....	3
1.4.2    Regionalplan für den Planungsraum III, 2000 .....	3
1.4.3    Flächennutzungsplan .....	4
1.4.4    Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II, 2020 .....	4
1.4.5    Landschaftsplan.....	4
1.4.7    Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem .....	5
1.4.8    Schutzverordnungen .....	6
<b>2        ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG .....</b>	<b>6</b>
2.1      Allgemeine Ziele der Planung .....	6
2.2      Wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde.....	8
2.3      Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten.....	9
2.3.1    Standortalternativen.....	9
<b>3        PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN.....</b>	<b>10</b>
3.1      Art der baulichen Nutzung.....	10
3.2      Verkehrliche Erschließung .....	10
3.3      Ver- und Entsorgung .....	10
3.4      Immissionsschutz.....	12
3.5      Umweltbericht .....	13
3.6      Natur und Landschaft.....	13
3.7      Hinweise .....	14
3.7.1    Denkmalschutzrechtliche Hinweise .....	14
3.7.2    Altlasten .....	14
3.7.3    Bodenschutz .....	14
3.7.4    Belange der Bundeswehr .....	15
3.7.5    Kampfmittel.....	15
3.7.6    Immissionsschutz.....	15
3.7.7    Digitales Funknetz Schleswig-Holstein.....	15
3.7.8    Verbandsgewässer .....	15
<b>4        FLÄCHENVERTEILUNG .....</b>	<b>16</b>

<b>TEIL 2 - UMWELTBERICHT .....</b>	<b>17</b>
<b>1 Einleitung .....</b>	<b>17</b>
<b>2 Räumliche Ausgangssituation .....</b>	<b>17</b>
<b>3 Ökologische Ausstattung .....</b>	<b>18</b>
<b>4 Naturschutzfachliche Einordnung .....</b>	<b>18</b>
<b>5 Vorgesehener Untersuchungsumfang .....</b>	<b>20</b>

# TEIL 1 - B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 28 der Gemeinde Rieseby, Kreis Rendsburg-Eckernförde  
"Zur Heide"

für ein Gebiet beidseits des Sönderbyer Weges, südlich der Mühlenwiese und der Feldstraße

## 1 AUSGANGSSITUATION

### 1.1 Lage des Plangebietes

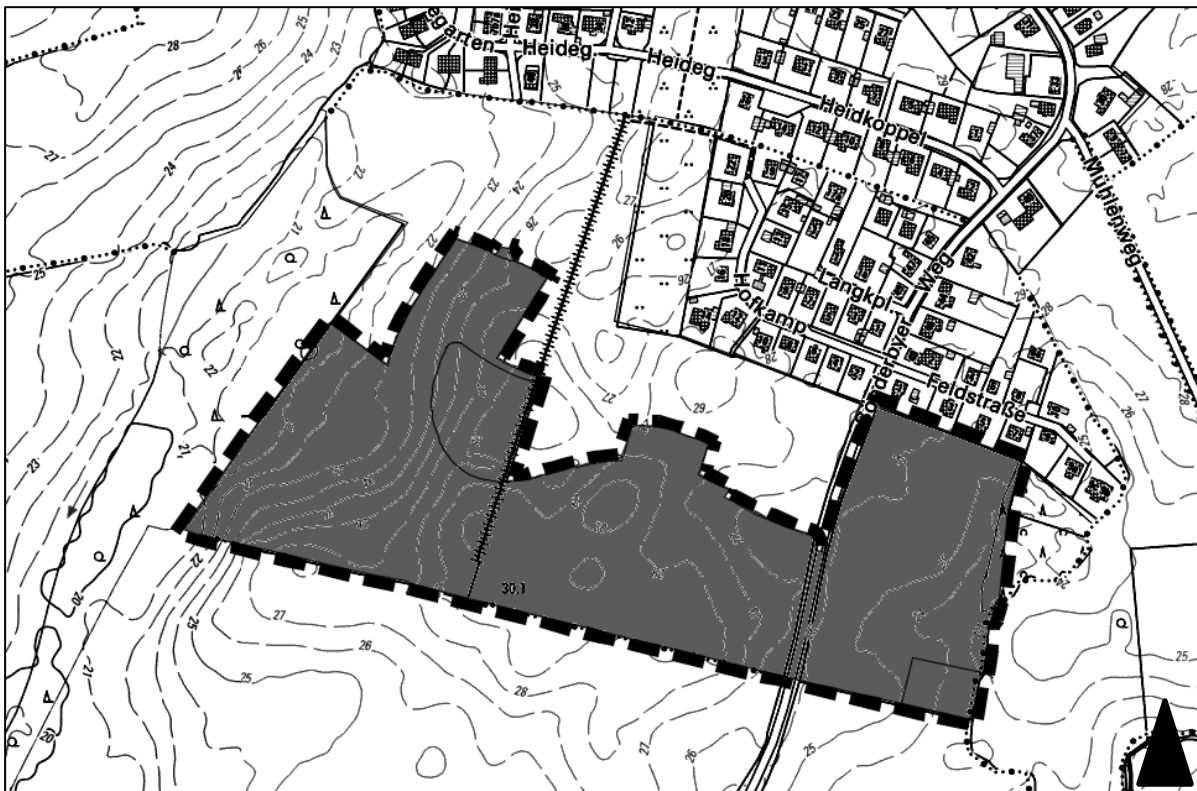
Der Geltungsbereich der 17. Flächennutzungsplanänderung liegt südlich des Baugebietes "Südlich Heidegarten" sowie südlich der Wohnbebauung an der Feldstraße, zu beiden Seiten des Sönderbyer Weges im Südwesten der Ortslage Rieseby. Er umfasst die Flurstücke 81, 85, 86, 117, 118, 140, 141, 142 und 143 sowie Teile der Flurstücke 31/5 und 87 der Flur 1, Gemarkung Sönderbyhof der Gemeinde Rieseby.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch das Baugebiet 'Südlich Heidegarten' (die Baugrundstücke der Straßen ‚Mühlenwiese‘ und ‚Zur Heide‘),
- im Nordosten durch die Bebauung der Feldstraße,
- im Osten und Süden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen und
- im Westen durch eine Waldfläche.

Die Gesamtgröße des Plangeltungsbereiches beträgt ca. 8,78 ha.

Die genaue Abgrenzung ist dem zeichnerischen Teil des Planentwurfes im Maßstab 1:5.000 zu entnehmen.



## 1.2 Bestand

Das Plangebiet wurde im Wesentlichen als Acker landwirtschaftlich genutzt, liegt jedoch zurzeit durch die Bauarbeiten des nördlich anschließenden Baugebietes ‚Südlich Heidergarten‘ brach.

Ein Knick quert das Plangebiet in Nord-Süd-Richtung. Der Knick ist mit einem niedrigen Wildschutzzaun gesichert und weist aktuell nur einen sehr jungen Gehölzbewuchs auf. Ein weiterer Knick befindet sich an der südlichen Grenze des Plangebietes. Am Sönderbyer Weg stockt eine mächtige Rot-Buche am Rande dieses Knicks.

Im westlichen Plangebiet verläuft entlang einer außerhalb gelegenen Waldfläche ein Verbandsgraben.

Der Sönderbyer Weg quert das Plangebiet in Nord-Süd-Richtung. Östlich der Straße ist das Gelände durch die Bauarbeiten zum Regenrückhaltebecken durch Baumaßnahmen aktuell in starkem Umbruch. An der östlichen Grenze des Plangebietes verläuft ein verlandeter Graben, der mit kleineren Gehölzen zugewachsen ist.

Außerhalb grenzt im Osten ein ca. 1.850 m<sup>2</sup> großes entwässertes Feuchtgehölz (Erlen, Weiden, verbuscht) an den Planbereich, das als geschütztes Biotop eingestuft werden kann. Bäume sind innerhalb dieser Fläche nicht vorhanden. Zwei Pappeln stocken zwischen der Gehölzfläche und dem angrenzenden Regenrückhaltebecken.

Unmittelbar westlich grenzt eine aufgeforstete Waldfläche an den Plangeltungsbereich. Hier verläuft zudem das Verbandsgewässer "Graben IIc" des WBV Koseler Au.

Das Gelände im westlichen Planbereich ist bewegt und steigt von Höhen um 21 m über NHN an der westlichen Planbereichsgrenze in Richtung Osten bis auf ca. 30 m über NHN an. Im zentralen Planbereich wird die Geländeneigung flacher, hier befindet sich eine Kuppe mit einer Höhe von ca. 30,7 m über NHN, von der aus das Gelände in Richtung des Sönderbyer Weges wieder leicht auf Höhen um 26 m über NHN abfällt.

Östlich des Sönderbyer Weges fällt das Gelände weiterhin leicht ab auf Höhen um 24 m über NHN an der östlichen Planbereichsgrenze.

## 1.3 Grundlage des Verfahrens

Grundlage des Verfahrens ist das Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rieseby hat am 23.03.2026 die Aufstellung der 17. Flächennutzungsplanänderung beschlossen.

## 1.4 Rechtliche Bindungen

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, d.h. Bedenken aus Sicht der Landesplanung unterliegen nicht der kommunalen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB.

Folgende planerischen Vorgaben sind bei der Aufstellung 17. Flächennutzungsplanänderung zu berücksichtigen:

#### **1.4.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021**

Die Gemeinde Rieseby wird in **der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein 2021** als 'Ländlicher Raum' eingestuft. Sie befindet sich im 10 km-Umkreis um das Mittelzentrum Eckernförde sowie in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung.

Gem. **2. Entwurf zur Teilfortschreibung des Landesentwicklungsplanes zum Sachthema Windenergie an Land (Juli 2025)** befinden sich die nächstgelegenen Vorrangflächen für die Windenergie ca. 1.000 m südwestlich und südöstlich des Planbereiches.

#### **1.4.2 Regionalplan für den Planungsraum III, 2000**

Der **Regionalplan** für den Planungsraum III (Kreisfreie Städte Kiel, Neumünster, Kreise Plön und Rendsburg-Eckernförde 2000) weist der Gemeinde Rieseby eine ergänzende, überörtliche Versorgungsfunktion in ländlichen Räumen zu. Diese Gemeinden sollen sich unterhalb der Ebene der ländlichen Zentralorte stärker entwickeln als die anderen nicht zentralörtlich eingestuften Gemeinden. Die Leistungsfähigkeit der zentralen Orte soll dabei gewahrt bleiben.

Der **2. Entwurf des Regionalplanes** für den neuen Planungsraum II (2025) weist der Gemeinde Rieseby weiterhin eine ergänzende, überörtliche Versorgungsfunktion in ländlichen Räumen zu. Diese Gemeinden sind im Planungsraum ergänzende Schwerpunkte für Wohnungsbau und Gewerbe.

Weiterhin grenzt das Plangebiet an ein Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft sowie an ein Vorbehaltsgebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe.

Gem. des Entwurfs zur **Teilaufstellung des Regionalplanes zum Thema Windenergie an Land (Juli 2025)** befindet sich das nächstgelegene Vorranggebiet für Windenergieanlagen PR2\_RDE\_143 in einem Abstand von mind. 800 m südwestlich und das Gebiet PR2\_RDE\_009 mind. 900 m südöstlich des Plangebietes.

Die Gemeinde Rieseby, als größte Gemeinde des Amtes Schlei-Ostsee und Gemeinde mit überörtlicher Versorgungsfunktion setzt sich seit mehreren Jahren mit der wohnbaulichen Entwicklung auseinander. Dabei wurden bereits im Jahr 2018 die ersten Gespräche über Entwicklungsflächen zwischen der geschlossenen Ortslage Rieseby und nördlich Sönderby geführt. Insbesondere wurde am 11.11.2020 im Rahmen eines Planungsgesprächs eine nachhaltige und zukunftsorientierte Siedlungsentwicklung, die in mehreren Bauabschnitten entwickelt werden soll, mit dem Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport abgestimmt. Insofern wird auf das als Anlage beigefügte entsprechende Bebauungskonzept verwiesen.

Aus diesem Konzept ist der erste Bauabschnitt, Bebauungsplan Nr. 26, entstanden. Aufgrund der Größe des Gebiets konnte nicht der gesamte Bereich in einem Verfahren überplant werden, die Überplanung sollte gestaffelt erfolgen. Die gesamte Erschließungsanlage (Ver- und Entsorgung) wurde jedoch bereits in einer solchen Dimensionierung hergestellt, dass die im Konzept vorgesehene Bebauung künftig mit angeschlossen werden kann. Weiterhin plant die Gemeinde in diesem Bereich ggf. die Errichtung einer Pflegeeinrichtung mit alternativen Wohnformen, sowie den Neubau der Feuerwehr.

Da der erste Abschnitt sehr schnell vermarktet werden konnte, soll nun der restliche Bereich des Bebauungskonzepts in Angriff genommen werden. In diesem Zusammenhang musste in Bezug auf den aktuellen Planungsstand „Wind“ festgestellt werden, dass bei einem einzuhaltenden Mindestabstand von 1.000 m zu den geplanten Windvorranggebieten wesentliche Teile des Baugebiets eine Betroffenheit aufzeigen und den Abstand nicht einhalten können. Darüber hinaus bestehen bereits jetzt Überschneidungen mit der wirksamen 15. Änderung des Flächennutzungsplans und dem Bebauungsplan Nr. 26.

*Vor dem Hintergrund, dass die Planungen bereits langfristig mit dem Ministerium abgestimmt waren und von dort auch die entsprechende Zustimmung erfahren hatten, wird um Beachtung der gemeindlichen Planungsabsichten bei der Weiterführung der Teilaufstellung des Regionalplanes zum Thema Windenergie an Land gebeten.*

### 1.4.3 Flächennutzungsplan

Der rechtsverbindliche **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Rieseby stellt das Plangebiet in seiner Ursprungsfassung aus dem Jahr 1974 als Fläche für die Landwirtschaft dar.

### 1.4.4 Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II, 2020

In den Karten 1 und 2 des **Landschaftsrahmenplanes** für den Planungsraum II (2020) sind für das Plangebiet keine Darstellungen enthalten.

Nach Karte 3 liegt das Plangebiet in einem Gebiet mit oberflächennahen Rohstoffen. Westlich angrenzend befindet sich das Geotop Os 003 (Oser/Wallberg).

### 1.4.5 Landschaftsplan

Im **Landschaftsplan** der Gemeinde Rieseby sind das Zentrum und der Osten des Plangebietes als Fläche für die Siedlungsentwicklung dargestellt (beidseitig des Sönderbyer Weges). Die übrigen Flächen des Planbereiches liegen außerhalb der damals dargestellten Grenzen der Siedlungsentwicklung.

Weiterhin sind zahlreiche überpflügte Hügelgräber als archäologische Denkmale auf der Fläche gekennzeichnet.

Unmittelbar angrenzend an den Planbereich sind mit dem Bruch um Osten und dem Tümpel im Westen Biotope gekennzeichnet.

Durch die Ausweisung einer Wohnbaufläche ergibt sich teilweise eine Abweichung von den Darstellungen des Landschaftsplanes. In der Gemeinde besteht eine sehr hohe Nachfrage nach Baugrundstücken. Es handelt sich bei der nun überplanten Fläche um eine Ackerfläche,

die an schon vorhandene Wohnbebauung angrenzt. Die Ackerfläche hat aufgrund ihrer intensiven Nutzung nur eine geringe Bedeutung als Lebensraum für verschiedene Tierarten. Eine Bebauung dieser Fläche führt zu der Erweiterung der nördlich angrenzenden Wohngebiete.

Da sich die Zielstellung der Gemeinde für diesen Bereich dementsprechend geändert hat, soll das Plangebiet in der Aufstellung der 17. Flächennutzungsplanänderung für Wohnbauzwecke überplant werden. Diese Planung weicht damit von den Darstellungen des Landschaftsplanes ab. Daher wird die Gemeinde Rieseby den Landschaftsplan entsprechend ihrer neuen Zielsetzungen und Anforderungen zu einem späteren Zeitpunkt anpassen.

Aus den benannten Gründen kann der Verlust der Ackerfläche als vertretbar angesehen werden.

#### 1.4.7 Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem

Am westlichen Rand des Plangebietes verläuft eine Verbundachse des **Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems** Schleswig-Holstein, die u.a. den Wald westlich des Plangebietes mit einem nördlich außerhalb gelegenen kleinen Wald verbindet und an diesem endet. Die Verbundachse umfasst westlich von Rieseby abgesehen von den Waldflächen bislang keine Flächen, die anderweitig naturschutzrechtlich geschützt sind. Im Plangebiet umfasst die Verbundachse eine intensiv genutzte Ackerfläche ohne besondere Lebensraumeignung. Vernetzende Strukturen sind abgesehen von einem grasdominierten Saumstreifen mit wenig Gehölzbewuchs innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Nördlich angrenzend befinden sich wohnbaulich genutzte Grundstücke im Bereich der Verbundachse, sodass eine durchgängige Vernetzung der beiden Waldflächen an dieser Stelle nicht mehr umsetzbar ist. Entsprechend Kap. 4.1.1 des Landschaftsrahmenplanes für den Planungsraum II sind mit der Darstellung des Biotopverbundes keine Nutzungseinschränkungen verbunden. Ebenso besteht kein grundsätzliches Bauverbot.

Die Planung berücksichtigt den westlich angrenzenden Wald als Bestandteil des Biotopverbundes. Die Bauflächen halten ausreichende Abstände ein; zudem werden zwischen dem Wald und den Privatgrundstücken öffentliche bzw. private Grünflächen festgesetzt, die als Puffer dienen und so Einschränkungen des Waldes als Lebensraum und Biotop vermeiden sollen. Nordwestlich des Plangebietes ist im Zuge des B-Planes Nr. 20 als Ausgleichsmaßnahme bereits ein Gewässer entwickelt worden, dessen Randbereiche der natürlichen Entwicklung überlassen wurden. Aufgrund der bestehenden Nutzungen hat sich die Gemeinde entschieden, den baulich geprägten Siedlungsbereich von den Baugebieten ‚Heidegarten‘ und ‚südlich Heidegarten‘ nach Südosten hin abzurunden. Weitere Maßnahmen, die der Biotopvernetzung dienen, sollen sinnvollerweise westlich des Siedlungsraumes fortgeführt werden. Eine nachhaltige Beeinträchtigung des Biotopverbundes ergibt sich durch die Umsetzung der Planung nicht. Die weitere Siedlungsentwicklung Rieseby wird sich in Richtung Süden bzw. Südosten konzentrieren, sodass westlich der Siedlung weitere Maßnahmen zur Biotopvernetzung durchgeführt werden können.

### 1.4.8 Schutzverordnungen

Innerhalb des Plangebietes gelten Schutzverordnungen und der Schutz aus unterschiedlichen Gesetzen. Stichpunktartig sind hier zu nennen:

- Das Plangebiet befindet sich im **Naturpark** „Schlei“ (§ 27 BNatSchG)
- Weitere Ausweisungen nach §§ 23 bis 29 BNatSchG sind nicht gegeben.
- **Knicks** sind nach § 21 LNatSchG geschützt.
- Östlich grenzt ein als geschütztes Biotop einzustufendes **entwässertes Feuchtgehölz** (verbuscht, ohne Baumbestand) an das Plangebiet.
- Südwestlich grenzt ein **Geotop** (Oser/Wallberge) außerhalb des Planbereichs an.
- Der nächstgelegene Bestandteil des europäischen Netzes **Natura 2000** sind das FFH-Gebiet 1423-394 'Schlei incl. Schleimünde und vorgelagerter Flachgründe' sowie das europäische Vogelschutzgebiet 1423-491 'Schlei' ca. 2,7 km nordwestlich des Plangebietes.
- Zu der im Westen angrenzenden **Waldfläche** ist gem. § 24 LWaldG ein Abstandsstreifen einzuhalten.
- Die überplante Fläche befindet sich in einem archäologischen Interessensgebiet. Zudem befinden sich mehrere **Objekte der Archäologischen Landesaufnahme** (Verdacht auf Grabhügel) innerhalb der überplanten Fläche.

## 2 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

### 2.1 Allgemeine Ziele der Planung

Zur Ordnung der städtebaulichen Entwicklung im Rahmen der baulichen und sonstigen Nutzung wird für das o.g. Plangebiet die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt. In dieser wird die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen dargestellt.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wurde notwendig, um in dem Planbereich auf einer Gesamtfläche von ca. 8,78 ha eine den Funktionsbedürfnissen der Gemeinde Rieseby entsprechende Entwicklung zu ermöglichen.

Mit der Aufstellung der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung von Wohnbauflächen geschaffen werden.

In der Gemeinde Rieseby besteht weiterhin ein Bedarf an Wohnungen. Um kontinuierlich die Nachfrage bedienen zu können, möchte die Gemeinde weitere Wohnbauflächen entwickeln. Die letzten Baugrundstücke in dem nördlich angrenzenden Baugebiet ‚Südlich Heidegarten‘ sind bereits verkauft und z.T. bebaut.

In den letzten Jahren haben sich die Anforderungen an die bauliche Entwicklung Rieseby deutlich verändert, sodass die Gemeinde aufgrund ihrer überörtlichen Versorgungsfunktion und ihrer sehr guten dörflichen Infrastruktur (Schule, Kindergärten, Seniorenheim, zahlreiche Gewerbebetriebe, Einzelhandel, gastronomische Einrichtungen, Bahnhof, Vereine und touristische Angebote) eine verstärkte Bereitstellung von Wohnbauflächen anstrebt und gewährleisten möchte. Durch die Umsetzung der Bebauungspläne Nrn. 19 und 22 in der jüngeren Vergangenheit wurden die letzten freien Flächen im Innenbereich Rieseby überplant und bebaut,

sodass nun mit Ausnahme einzelner kleiner Baulücken im Innenbereich keine Freiflächen mehr vorhanden sind.

In der Gemeinde Rieseby besteht weiterhin ein großer Bedarf an Wohnungen bzw. Bauplätzen. Im Innenbereich der Gemeinde sind nur noch einzelne Baulücken vorhanden. Die Grundstücke innerhalb geltender Bebauungspläne sind inzwischen vollständig bebaut, sodass eine kontinuierliche Bereitstellung von Baugrundstücken nicht gewährleistet werden kann. Der Gemeinde liegen fortwährend Anfragen nach Baugrundstücken vor. Um die vorhandene große Nachfrage bedienen zu können, möchte die Gemeinde über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 als Weiterführung des Bebauungsplanes Nr. 26 am südwestlichen Ortsrand weitere Wohnbauflächen entwickeln. Die Ergänzung des vorherigen Bauabschnittes bietet die Möglichkeit, neue Bauflächen an die bestehende Bebauung anzubinden und so eine dem tatsächlich vorhandenen Bedarf gerecht werdende Erweiterung des vorhandenen Siedlungsgebietes zu schaffen.

Im letzten Baugebiet „Südlich Heidegarten“ (B-Plan 26) waren alle 59 Baugrundstücke innerhalb gut eines Jahres verkauft und werden aktuell bebaut. Aus diesen Gründen möchte die Gemeinde Rieseby über die schon langfristig geplante Fortführung mit dem Baugebiet „Zur Heide“ nun auch weiterhin überwiegend Grundstücke für die Einzel- und Doppelhausbebauung zur Verfügung stellen und so den Bedarf für die nächsten Jahre decken.

Gleichzeitig hat die Aufstellung der Bebauungspläne Nrn. 22 und 26 gezeigt, dass aktuell auch kleinteiliger und seniorengerechter Wohnraum in Rieseby stark nachgefragt wird. Da die Gemeinde davon ausgeht, dass diese Wohnformen überwiegend zentrumsnah nachgefragt werden, sollen hierfür zukünftig vermehrt Möglichkeiten der Nachverdichtung im Innenbereich gesucht werden. Im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 28 sollen dennoch untergeordnet auch solche Wohnformen möglich sein. Die konkrete Lage und die erforderlichen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden im weiteren Planverfahren erarbeitet.

Im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 28 sollen ca. 90 Baugrundstücke mit Grundstücksgrößen zwischen 600 und 1.200 m<sup>2</sup> für die Wohnbebauung zur Verfügung gestellt werden. Geplant ist eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern sowie in einzelnen Bereichen Hausgruppen (Reihenhäuser).

Hierbei sollen sich die unterschiedlichen Bauformen ergänzen und entsprechend der verkehrlichen Erschließung und der Lage der einzelnen Bauflächen im Baugebiet verteilt werden.

Auf einzelnen Grundstücken soll zudem die Bebauung durch Mehrfamilienhäuser vorbereitet werden, wo entsprechend der Anforderungen der Gemeinde auch kleinteiliger und verdichteter Wohnraum für sozial Schwächere, Alleinerziehende, junge Familie und Senioren geschaffen werden kann. Auch ein Bereich für eine Seniorenwohnanlage ist in Abstimmung mit einem Vorhabenträger in Planung.

Für die verkehrliche Erschließung des Planbereiches soll die Erschließungsstraße die Wegeführung des nördlich angrenzenden Baugebietes aufgreifen und fortführen. Die gesamte Erschließung des B-Planes Nr. 26 war bereits darauf ausgerichtet, den nun geplanten 2. Bauabschnitt im Süden optimal anbinden zu können. Dementsprechend wurden an drei Punkten bereits verkehrliche Anbindungen in Richtung Süden vorbereitet. Insgesamt soll durch den nun geplanten 2. Bauabschnitt die verkehrliche Erschließung und die äußere Einbindung des Gebietes in sich geschlossen sein und so ein großes, zusammenhängendes Wohnquartier ergeben.

Die bestehenden Grünstrukturen an den Rändern des Plangebietes und unmittelbar angrenzend sollen erhalten bleiben und bei Bedarf ergänzt werden. Hierzu soll neben entsprechenden Festsetzungen zum Knickschutz auch ein das Gesamtgebiet querender Grünzug mit zentral liegender großer Parkanlage weitergeführt werden. Diese zentrale Parkanlage, die als Bürgerpark gestaltet werden soll, kommt aus Richtung Nordwesten durch das angrenzende Baugebiet und setzt sich dann vom zentralen Bürgerpark aus in Richtung Süden fort. Somit bietet durch die Anlage von entsprechenden Fußwegen eine begeh- und erlebbare Grünzäsur durch das Gebiet. In Richtung Süden soll der Planbereich zudem durch eine Eingrünung gegenüber der offenen Landschaft abgegrenzt werden.

Dieses Vorhaben der Gemeinde bedient somit die bestehende Nachfrage nach weiteren Wohnbauflächen in Rieseby und bindet die Plangebietsfläche durch die Fortführung der Grünstrukturen und der Verkehrsflächen an die benachbarten Baugebiete an.

Die Planung entspricht aus Sicht der Gemeinde außerdem den in Ziffer 3.9 des Landesentwicklungsplanes (2021) dargelegten Grundsätzen, wonach neue Bauflächen nur in guter räumlicher und verkehrsmäßiger Anbindung an vorhandene, im baulichen Zusammenhang bebaute, tragfähige und zukunftsfähige Ortsteile und in Form behutsamer Siedlungsabrundungen ausgewiesen werden sollen.

## 2.2 Wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde

Die Gemeinde Rieseby ist als Gemeinde mit einer ergänzenden Versorgungsfunktion (vgl. Regionalplan III) nicht an die Obergrenze des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens für Gemeinden, die keine Siedlungsschwerpunkte sind und in den ländlichen Räumen liegen (max. 10 % des Wohnungsbestandes vom 31.12.2020 bis zum Jahr 2036), gebunden. Die Ausweisung neuer Wohnbauflächen orientiert sich dennoch an dem aufgezeigten Entwicklungsrahmen.

Die Gemeinde Rieseby hat im Februar 2023 ihre Innenentwicklungsanalyse aus dem Jahr 2015 überarbeitet. Aktualisiert man die Ergebnisse mit den heutigen Daten, stellt sich der wohnbauliche Entwicklungsrahmen für die Gemeinde derzeit wie folgt dar:

### Wohnbauentwicklung in der Gemeinde Rieseby (2022 bis 2036)

Wohnungsbestand am 31.12.2020	1.271 WE
Nach LEP 2021 von 2022 bis 2036 anzusetzen (10 %)	127 WE
Fertigstellungen 2022-2024	39 WE
Wohnungen in Bau (Fertigstellung vorauss. 2026)	87 WE
<u>abzgl. Entwicklungspotenzial im Innenbereich</u>	<u>3 WE</u>
Verbleibende Wohnungsentwicklung über Bauleitplanung bis 2036 (Richtwert für Gemeinden mit überörtlicher Versorgungsfunktion)	--- WE

Der Richtwert der verbleibenden Wohnungsentwicklung bis zum Jahr 2036 ist demnach für die Gemeinde Rieseby bereits ausgeschöpft.

In der Gemeinde Rieseby wurden in den vergangenen 10 Jahren durchschnittlich 12 Wohneinheiten pro Jahr fertiggestellt, wobei die Fertigstellungen über die Jahre jeweils stark schwankten und überwiegend von den innerhalb von Bebauungsplänen bereitgestellten Baugrundstücken abhingen. Im letzten Baugebiet „Südlich Heidegarten“ (B-Plan Nr. 26) wurden alle

59 Baugrundstücke innerhalb von gut einem Jahr verkauft und werden aktuell bebaut. Diese Entwicklung zeigt, dass die Bedarfe in Rieseby in den vergangenen zehn Jahren konstant waren und jeweils nur durch die bereitgestellten Grundstücke limitiert wurden.

Die Gemeinde Rieseby rechnet damit, dass aufgrund der guten dörflichen Infrastruktur, der guten Verkehrsanbindung und der Nähe zu Schlei und Ostsee eine kontinuierliche Nachfrage nach Baugrundstücken für die Einzel- und Doppelhausbebauung erhalten bleibt. Aus diesen Gründen möchte die Gemeinde Rieseby über das Baugebiet „Zur Heide“ nun auch weiterhin überwiegend Grundstücke für die Einzel- und Doppelhausbebauung zur Verfügung stellen und so den Bedarf für die nächsten Jahre decken.

Rieseby ist die einwohnerstärkste Gemeinde im Amt Schlei-Ostsee und verfügt über die umfassendste Infrastruktur. Die Nachfrage nach Bauland ist weiterhin hoch. Während die Gemeinden im Umland gezielt Bauland für den örtlichen Bedarf vorhalten und sorgsam mit dem Kontingent bis 2036 umgehen, kann Rieseby einen Bedarf decken, dessen Realisierung in den Nachbargemeinden nicht gewünscht ist. Die Planung hat keinen negativen Einfluss auf die Nachbargemeinden, sondern stärkt die Aufgabe der Gemeinde Rieseby mit ihren überörtlichen Versorgungsfunktionen. Durch die Bereitstellung größerer Baugebiete in den zentralen Orten kann somit ggf. die ortsuntypische Entwicklung kleinerer Orte in der Umgebung verringert werden und so dort ein übermäßiger Eingriff in Grund und Boden minimiert werden.

Über den parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 28 sollen ca. 90 Wohngrundstücke entstehen; wobei auf vier der geplanten Grundstücke kleinteiliger Wohnraum mit jeweils ca. 8 bis 14 Wohneinheiten und in einem weiteren Bereich eine Seniorenwohnanlage mit bis zu 40 Wohnungen entstehen soll. Die Mehrfamilienhäuser und die Seniorenwohnanlage sind hierbei nicht vollständig auf die wohnbauliche Entwicklung anzurechnen. Die Gemeinde rechnet damit, dass im Plangebiet ca. 120 Wohneinheiten entstehen werden, die auch mittelfristig den Bedarf decken können.

Die Lage südlich des letzten erschlossenen Baugebietes bietet die Möglichkeit, neue Bauflächen an die bestehende Bebauung anzugliedern und so eine angemessene Erweiterung des vorhandenen Siedlungsbereiches zu schaffen.

Um eine städtebaulich sinnvolle Gestaltung innerhalb des Plangebietes unter Beachtung des vorgenannten Entwicklungsspielraumes im Plangebiet zu gewährleisten, hat sich die Gemeinde zur Aufstellung dieser Flächennutzungsplanänderung und der parallelen Aufstellung des Bebauungsplanes entschlossen.

## **2.3 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten**

### **2.3.1 Standortalternativen**

Die Gemeinde Rieseby hat sich im Vorwege zum Bauleitplanverfahren des B-Planes Nr. 26 und der 15. Flächennutzungsplanänderung im Jahr 2023 intensiv mit der Ermittlung und Bewertung von Alternativflächen auseinandergesetzt. Der Planbereich entspricht der Weiterentwicklung der in der Analyse untersuchten Fläche E6.

Die Standortalternativenprüfung kommt zusammenfassend zu folgenden Ergebnissen:

*Aus der vorhergehenden Flächenbetrachtung ergibt sich, dass es zu den beabsichtigten Planflächen im Südwesten der Ortslage Rieseby (Fläche 6) eine vertretbare Alternative gibt (Flächen 4), um dem mit der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes verfolgten vorrangigen*

*Ziel der Gemeinde, Rahmenbedingungen für die kurz- bis mittelfristige Bereitstellung von Wohnbauflächen zu schaffen, zu entsprechen.*

*Die Fläche 4, die aus städtebaulicher Sicht leicht besser geeignet wäre als die Fläche 6, steht seit vielen Jahren nicht für eine bauliche Nutzung zur Verfügung, weshalb für einen Teil der Fläche auch im Rahmen der 8. Änderung des F-Planes im Jahr 2005 die Darstellung als Wohnbaufläche gestrichen wurde.*

*Aus diesen Gründen hat sich die Gemeinde Rieseby entschieden, die Bauleitplanverfahren für ein neues Wohngebiet im Rahmen der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes im Südwesten der Ortslage aufzustellen.*

Von Beginn der Planung an, war die Überplanung der gesamten Fläche (B-Plan 26 und 28) in mehreren Bauabschnitten als Gesamtkonzeption angelegt und wurde in der Gesamtheit betrachtet. Der Bebauungsplan Nr. 26 wurde in Bezug auf die Erschließungsplanung und die Abgrenzung in Richtung Süden so aufgestellt, dass eine Weiterführung unabdingbar ist. Die nun vorliegende Planung vollendet das Gesamtkonzept und stellt so mit dem nördlich angrenzenden Bereich eine geschlossene Einheit dar, die die Bedarfe der Gemeinde für die kommenden Jahre decken kann.

Alternative Standorte bieten sich aus diesem Grunde nicht an.

### **3 PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN**

#### **3.1 Art der baulichen Nutzung**

Die Bauflächen werden entsprechend der zgedachten Nutzung gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO als Wohnbauflächen dargestellt. Diese Darstellung entspricht den gemeindlichen Zielen (siehe Kap. 2) für dieses Plangebiet.

#### **3.2 Verkehrliche Erschließung**

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über neu herzustellende Erschließungsstraßen; lediglich einzelne Grundstücke werden unmittelbar über den Sönderbyer Weg erschlossen. Der Sönderbyer Weg ist ausreichend ausgebaut, um das Plangebiet angemessen anzubinden.

#### **3.3 Ver- und Entsorgung**

Die Ver- und Entsorgungseinrichtungen werden entsprechend des Bedarfes ausgebaut:

Das Gebiet wird von der Schleswig-Holstein Netz GmbH mit **Strom** versorgt. Für die Stromversorgung werden an geeigneten Stellen entlang der Erschließungsstraße Trafo-Standorte festgesetzt [wird im weiteren Verfahren ergänzt].

Das Gebiet wird nicht über Versorgungsträger an ein Erdgas- oder Fernwärmenetz angeschlossen. Die Versorgung mit **Wärme** erfolgt durch jeden Bauherrn selbst, z.B. über Wärmepumpen.

Die **Wasserversorgung** wird über den Wasserbeschaffungsverband Mittelschwansen sichergestellt.

Die Ableitung des **Schmutzwassers** erfolgt über Druckleitungen in die gemeindliche Kläranlage.

Das anfallende **Niederschlagswasser** des öffentlichen Straßenraumes wird über Versickerungs- und Verdunstungsmulden innerhalb der festgesetzten Grünflächen ‚Bürgerpark‘, die als Grünzäsuren durch das Plangebiet verlaufen, versickert bzw. in ein Regensickerbecken im Westen und ein Rückhaltebecken im äußersten Südosten geleitet. Vor dort erfolgt die dosierte Ableitung an den im Osten gelegenen Vorfluter (Graben II des WBV Koseler Au). Im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes wird ein Niederschlagswasserbeseitigungskonzept gem. des Berechnungsprogrammes A-RW 1 des LfU-SH durch ein Fachbüro erstellt und mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde abgestimmt.

Die **Müllabfuhr** obliegt dem Kreis Rendsburg-Eckernförde und wird von privaten Unternehmen wahrgenommen. Auf die Satzung der Abfallwirtschaftsgesellschaft Rendsburg-Eckernförde mbH wird verwiesen.

Da die geplanten privaten Erschließungsstraßen nicht für Müllfahrzeuge befahrbar sind, wird an deren Einmündung eine Sammelstelle für Abfallbehälter eingerichtet. Die übrigen Straßen sowie die beiden Wendehammer sind für Müllfahrzeuge befahrbar, ohne dass ein Rückwärtsfahren erforderlich ist.

Weitere Anforderungen an Straßen, die von Müllfahrzeugen befahren werden sollen.

- ausreichende Tragfähigkeit (bis 30 t),
- ausreichende Straßenbreiten, Straßen mit Begegnungsverkehr mindestens 4,75 m, Straßen ohne Begegnungsverkehr mindestens 3,55 m,
- bei Ein- und Ausfahrten und in Kurvenbereichen müssen die Schleppkurven der eingesetzten Müllfahrzeuge berücksichtigt werden (dieses gilt auch bei Pflanzinseln, Bäumen und ausgewiesenen Parkplätzen),
- eine lichte Durchfahrtshöhe von mindestens 4 m zuzüglich Sicherheitsabstand ist erforderlich (Lichttraumprofil),
- Bodenschwellen müssen so gestaltet werden, dass sie von Müllfahrzeugen problemlos überfahren werden können.

Der **Feuerschutz** wird in der Gemeinde Rieseby durch die ortsansässige Freiwillige Feuerwehr gewährleistet. Die Löschwasserversorgung ist entsprechend den Vorgaben des Arbeitsblattes W 405 des DVGW sicherzustellen. Gemäß der Information zur Löschwasserversorgung des AGBF-Bund sollen die Abstände neu zu errichtender Hydranten 150 m nicht überschreiten. Für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von maximal 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche eine Entnahmestelle (Hydrant) vorhanden sein. Die Standorte der Hydranten sind mit Hinweisschildern für die Feuerwehr nach DIN 4066 zu kennzeichnen.

Für Gebäude die ganz oder mit Teilen in einer Entfernung von mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche geplant werden, sind die nach § 5 LBO erforderlichen Zufahrts- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr auf dem eigenen und/oder dem/n vorgelagerten Grundstück/en vorzusehen und nachzuweisen.

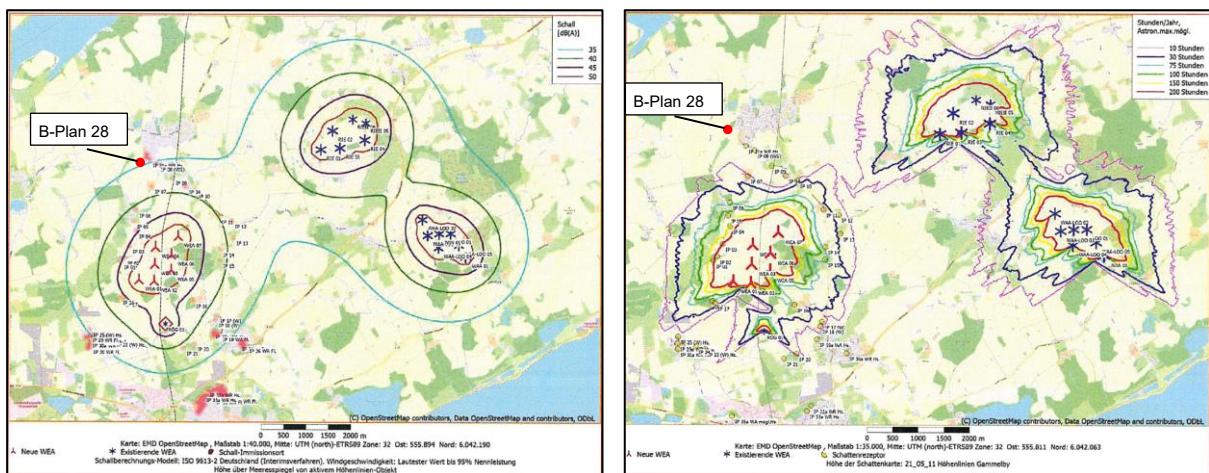
### 3.4 Immissionsschutz

Das nächstgelegene bestehende Vorranggebiet für Windenergieanlagen PR2\_RDE\_301 befindet sich in einem Abstand von mind. 1,5 km südlich des Plangebietes. Hier ist aktuell die Errichtung von sieben Windenergieanlagen geplant, die ggf. auch auf das Plangebiet einwirken können.

Im Rahmen einer öffentlichen Sitzung der Nachbargemeinde Gammelby wurde die Planung zu den Windenergieanlagen in o.g. Vorranggebiet vorgestellt.

In diesem Zusammenhang wurden Abbildungen gezeigt, die die Auswirkungen der Anlagen in Bezug auf den Schallschutz sowie den Schattenwurf darstellen. Hieraus wird deutlich, dass das Plangebiet des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 28 etwa auf Höhe der 35 dB(A)-Linie verläuft und deutlich von der 40 dB(A)-Linie entfernt liegt; demnach werden die Grenzwerte für Allgemeine Wohngebiete eingehalten. Auch durch den Schattenwurf sind keine Auswirkungen auf das Plangebiet zu erwarten (vgl. Abbildungen auf der folgenden Seite).

Die Gemeinde Rieseby geht demnach davon aus, dass durch die geplanten Windenergieanlagen keine Einwirkungen auf das Plangebiet zu erwarten sind und dass auch durch die Überplanung der Fläche des parallel aufgestellten B-Planes Nr. 28 keine Auswirkungen auf die geplanten Windenergieanlagen erfolgen werden.



Darstellung ISO Linien Schallausbreitung und ISO Schattenwurflinien Gesamtbelastung (Quelle: Lorica Energiesysteme GmbH & Ca. KG: „Kurzbeschreibung Lorica Windpark Gammelby“, 31. Mai 2022)

Gem. des Entwurfs zur **Teilaufstellung des Regionalplanes zum Thema Windenergie an Land** (Juli 2025) befindet sich das nächstgelegene Vorranggebiet für Windenergieanlagen PR2\_RDE\_143 in einem Abstand von mind. 800 m südwestlich und das Gebiet PR2\_RDE\_009 mind. 900 m südöstlich des Plangebietes.

Es wird auf Kap. 1.4.2 dieser Begründung verwiesen.

*Vor dem Hintergrund, dass die Planungen zu den Bebauungsplänen Nrn. 26 und 28 bzw. die 15. und 17. Änderung des Flächennutzungsplanes bereits langfristig mit dem Ministerium abgestimmt waren und von dort auch die entsprechende Zustimmung erfahren hatten, wird um Beachtung der gemeindlichen Planungsabsichten bei der Weiterführung der Teilaufstellung des Regionalplanes zum Thema Windenergie an Land gebeten.*

### 3.5 Umweltbericht

Zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rieseby wird eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. In ihr werden die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und nach § 1a BauGB die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und in einem Umweltbericht (s. Teil 2 der Begründung) beschrieben und bewertet.

### 3.6 Natur und Landschaft

Die grünordnerischen Belange werden im Einzelnen im nachfolgenden Umweltbericht abgehandelt.

Im Plangebiet wird zur Durchgrünung des künftigen Wohnquartiers ein Grünzug mit zentral liegender, großer **Parkanlage** geschaffen. Diese zentrale Parkanlage, die als Bürgerpark gestaltet wird, zieht sich von Nordwesten über den großen zentralen Bereich bis an die südliche Planbereichsgrenze durch das Baugebiet und bietet durch die Anlage von entsprechenden Fußwegen eine begeh- und erlebbare Grünzäsur durch das Gebiet.

Die zentrale Fläche des Bürgerparks soll künftig als öffentliche Begegnungsstätte dienen. Die Gemeinde plant die Herstellung eines Spielplatzes sowie ggf. weitere Anlagen wie Bolz- oder Bouleplatz. Aktuell wird für die gesamte Fläche, die etwa zur Hälfte im Geltungsbereich des B-Planes 26 liegt, ein Gesamtkonzept erstellt. Zur Begrünung und Schaffung eines Parkcharakters ist zudem die Pflanzung von verschiedenen Bäumen und Sträuchern angedacht. Hierfür sind vorrangig blüten- und beerenreiche Gehölzarten zu verwenden, die als Nahrungsquelle für Insekten und heimische Vogelarten dienen können.

Westlich angrenzend an das Plangebiet ist eine **Waldfläche** vorhanden. Der nach § 24 LWaldG notwendige Waldabstand von 30 m wird nachrichtlich übernommen.

Östlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich zudem ein ca. 1.850 m<sup>2</sup> großes entwässertes Feuchtgehölz (Erlen, Weiden, verbuscht), das im Umweltportal SH als Gehölzfläche eingetragen ist. Aufgrund der geringen Größe und des fehlenden Baumbestandes wird hier nicht von einer Waldfläche im Sinne des LWaldG ausgegangen. Der Bereich jedoch wird aufgrund des Bestandes als geschütztes Biotop eingestuft.

## **3.7 Hinweise**

### **3.7.1 Denkmalschutzrechtliche Hinweise**

Die überplante Fläche befindet sich in einem archäologischen Interessensgebiet. Zudem befinden sich mehrere Objekte der Archäologischen Landesaufnahme (Verdacht auf Grabhügel) innerhalb der überplanten Fläche. Auf der überplanten Fläche ist daher mit archäologischer Substanz, d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen.

Eine Abstimmung mit dem archäologischen Landesamt bzgl. erforderlicher Voruntersuchungen ist erfolgt. Die Voruntersuchungen werden zeitnah erfolgen.

Gemäß § 15 DSchG gilt: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

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

### **3.7.2 Altlasten**

Der Plangeltungsbereich befindet sich innerhalb eines Vorbehaltsgebietes zur Gewinnung oberflächennaher Rohstoffe.

Sollten bei der Bauausführung organoleptisch auffällige Bodenbereiche angetroffen werden (z. B. Plastikteile, Bauschutt, auffälliger Geruch oder andere Auffälligkeiten), ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde umgehend zu informieren.

### **3.7.3 Bodenschutz**

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

Aktuell liegen der unteren Bodenschutzbehörde keine Hinweise auf Altablagerungen, Altstandorte oder sonstige schädliche Bodenveränderungen vor.

#### Hinweise:

Seit dem 01.08.2023 gilt übergangslos die neue Mantelverordnung mit der neuen Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung und der Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV). Das bedeutet, dass die Analytik entsprechend von LAGA/DepV auf ErsatzbaustoffV/DepV umgestellt und der Parameterumfang der neuen BBodSchV beachtet werden muss.

Für nicht wieder auf dem Flurstück verwendete Bodenmengen gilt:

Anfallender humoser Oberboden ist gemäß § 6 und § 7 Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) mindestens auf die in Anlage 1 Tabelle 1 und 2 der Verordnung aufgeführten Stoffe zu analysieren und zu entsprechend verwerten. Der übrige Bodenaushub (mineralischer Boden) ist zwingend nach den Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung (EBV) Anlage 1 Tabelle 3 zu untersuchen und entsprechend den Ergebnissen zu verwerten (vgl. § 8 BBodSchV und §§ 14 und 16 EBV).

Die Verbringung von Bodenmaterial außerhalb des Baugrundstückes im Außenbereich ist gemäß LNatSchG ab einer Menge von 30 m<sup>3</sup>, bzw. einer betroffenen Fläche von > 1.000 m<sup>2</sup> durch die untere Naturschutzbehörde zu genehmigen.

### **3.7.4 Belange der Bundeswehr**

Das Plangebiet liegt im Zuständigkeitsbereich des militärischen Flughafens Schleswig-Jagel und im Interessensbereich der Luftverteidigungsradaranlage Brekendorf.

### **3.7.5 Kampfmittel**

Gemäß der Anlage der Kampfmittelverordnung (KmVO SH 2025) gehört die Gemeinde Rieseby nicht zu den Gemeinden mit bekannten Bombenabwurfgebieten. Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden.

### **3.7.6 Immissionsschutz**

An das Plangebiet grenzen landwirtschaftliche Flächen. Auf die Grundstücke können Immissionen (Lärm, Staub, Gerüche), die aus einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und Betriebe resultieren, einwirken.

### **3.7.7 Digitales Funknetz Schleswig-Holstein**

Eine Richtfunkverbindung des digitalen Funknetzes Schleswig-Holstein verläuft durch das Plangebiet. Die Richtfunktrasse verläuft zwischen den Punkten: 552199,00 / 6044656,00 (ETRS89), Antennenhöhe 46,00 m und 552574,00 / 6037922,00 (ETRS89), Antennenhöhe 45,30 m. Zu beiden Seiten der Richtfunkverbindung muss ein Abstand von 30 m zu Bauwerken/baulichen Anlagen freigehalten werden. Nur bei Freihaltung des Korridors der Richtfunkverbindung bestehen keine Einwände gegen die Errichtung von Bauwerken/baulichen Anlagen in diesem Bereich.

*Im vorliegenden Fall wird die zuständige Fachbehörde im Zuge des Scopings um Rückmeldung über mögliche Beeinträchtigungen der o.g. Richtfunktrasse gebeten.*

### **3.7.8 Verbandsgewässer**

Westlich angrenzend an das Plangebietes verläuft das Verbandsgewässer "Graben Ilc" des WBV Koseler Au. Der Unterhaltungstreifen von 5,0 Meter zur Böschungsoberkante ist von jeglicher Bebauung und tiefwurzende Pflanzen frei zu halten. Hierzu zählen auch Zäune.

## **4 FLÄCHENVERTEILUNG**

Der Geltungsbereich der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 8,78 ha mit folgender Unterteilung:

<b>Wohnbauflächen</b>	<b>ca. 8,10 ha</b>
<b>Grünflächen, öffentl. 'Bürgerpark'</b>	<b>ca. 0,51 ha</b>
<b>Ver- und Entsorgungsflächen</b>	<b>ca. 0,17 ha</b>

## TEIL 2 - UMWELTBERICHT

### 1 Einleitung

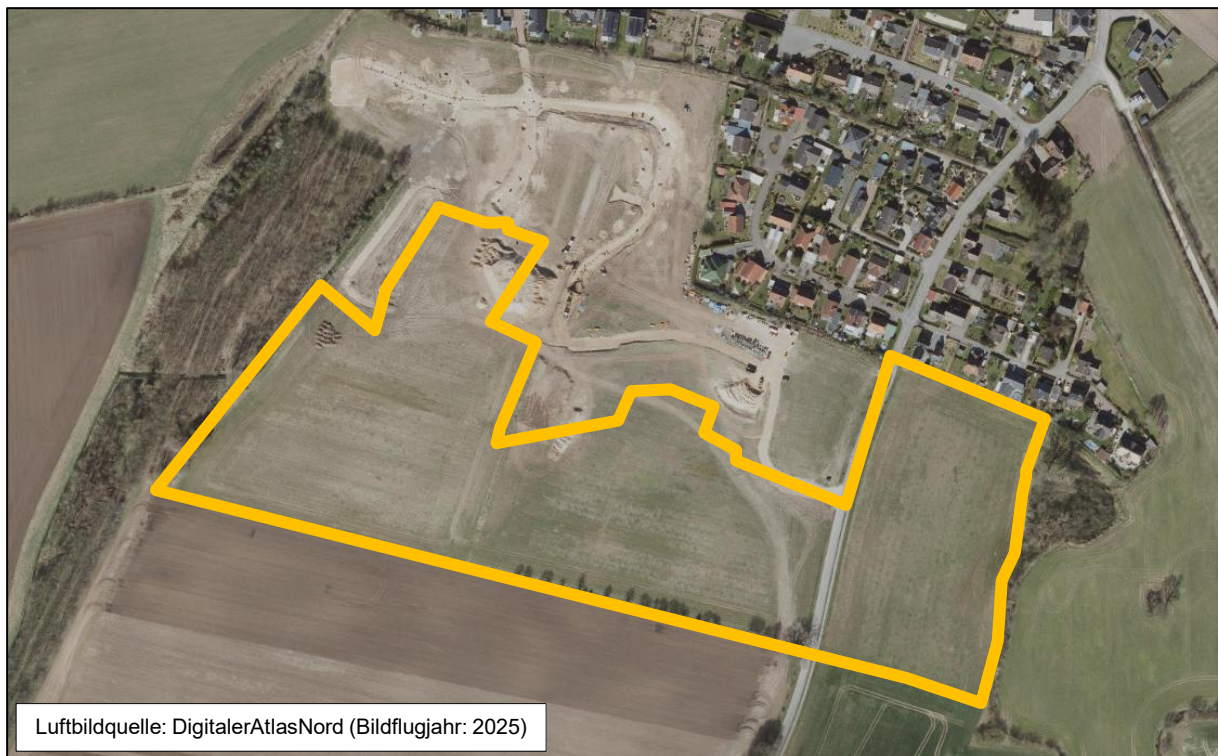
Für das Scopingverfahren gem. § 3 Abs. 1 i.V.m. § 2 Abs. 4 BauGB wird im Rahmen dieses Planverfahrens eine Beschreibung der räumlichen Ausgangssituation und eine Beschreibung der ökologischen Ausstattung sowie der Umgebung des Planbereichs vorgelegt. Bezüglich der Beschreibung der Planung wird auf das Kapitel 2 im Teil 1 - Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.

### 2 Räumliche Ausgangssituation

Der Geltungsbereich der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt südlich des Baugebietes "Südlich Heidegarten" sowie südlich der Wohnbebauung an der Feldstraße, zu beiden Seiten des Sönderbyer Weges im Südwesten der Ortslage Rieseby. Er umfasst die Flurstücke 81, 85, 86, 117, 118, 140, 141, 142 und 143 sowie Teile der Flurstücke 31/5 und 87 der Flur 1, Gemarkung Sönderbyhof der Gemeinde Rieseby.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch das Baugebiet 'Südlich Heidegarten' (die Baugrundstücke der Straßen ‚Mühlenwiese‘ und ‚Zur Heide‘),
- im Nordosten durch die Bebauung der Feldstraße,
- im Osten und Süden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen und
- im Westen durch eine Waldfläche.



Das Gelände im westlichen Planbereich ist bewegt und steigt von Höhen um 21 m über NHN an der westlichen Planbereichsgrenze in Richtung Osten bis auf ca. 30 m über NHN an. Im zentralen Planbereich wird die Geländeneigung flacher, hier befindet sich eine Kuppe mit einer Höhe von ca. 30,7 m über NHN, von der aus das Gelände in Richtung des Sönderbyer Weges wieder leicht auf Höhen um 26 m über NHN abfällt.

Östlich des Sönderbyer Weges fällt das Gelände weiterhin leicht ab auf Höhen um 24 m über NHN an der östlichen Planbereichsgrenze.

### 3 Ökologische Ausstattung

Das Plangebiet wurde im Wesentlichen intensiv als Acker (AAy) landwirtschaftlich genutzt, liegt jedoch zurzeit durch die Bauarbeiten des nördlich anschließenden B-Plan Nr. 26 brach.

Ein wenige Jahre alter Ausgleichsknick (HWy, §) quert das Plangebiet in Nord-Süd-Richtung. Der Knick ist mit einem niedrigen Wildschutzzaun gesichert und weist aktuell nur einen sehr jungen Gehölzbewuchs auf. Ein weiterer Knick (HWy, §) befindet sich an der südlichen Grenze des Plangebietes. Am Sönderbyer Weg stockt eine mächtige Rot-Buche (Ø ca. 100 cm).

Im westlichen Plangebiet verläuft entlang einer außerhalb gelegenen Aufforstung ein Verbandsgraben (FGy). Dieser schneidet bei einer Breite von ca. 5,0 m an der Böschungsoberkante ca. 2,0 m tief in das Gelände ein.

Im Osten quert der Sönderbyer Weg (SVs) das Plangebiet. An der östlichen Grenze des Plangebietes verläuft ein verlandeter Graben (FGt), der u.a. mit Schlehe, Hasel, Holunder und Brombeere zugewachsen ist und zwei Feuchtbiotope miteinander verbindet.

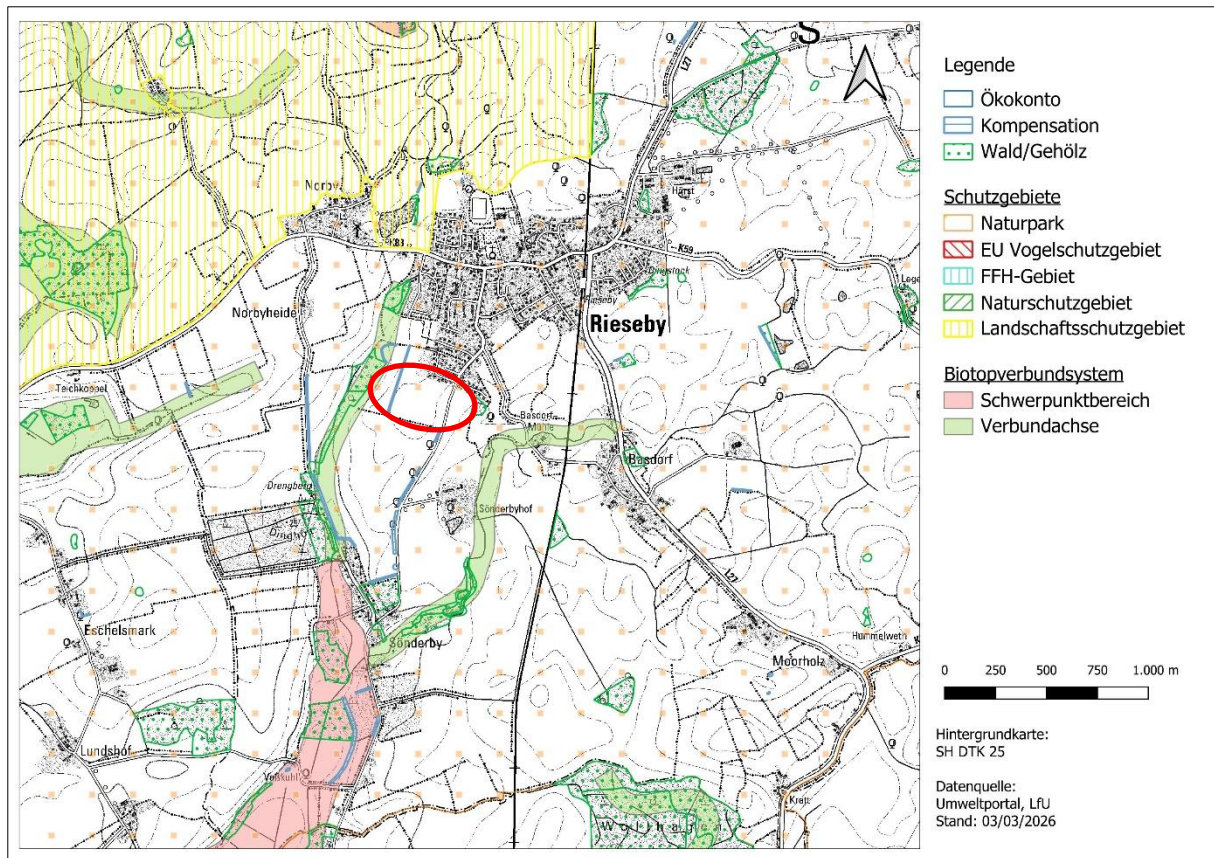
Außerhalb befinden sich nördlich des Plangebietes wohnbaulich genutzte Grundstücke in Bau (B-Plan Nr. 26). Im Osten liegen ein entwässertes Feuchtgehölz (Erlen, Weiden, verbuscht) und ein naturnahes, technisches Gewässer sowie weitere Ackerflächen. Nach Süden erstrecken sich nicht überplante Ackerflächen. Westlich des Plangebietes befindet sich eine aufgeforstete Waldfläche. Hier verläuft zudem das Verbandsgewässer "Graben Ilc" des WBV Koseleer Au.

### 4 Naturschutzfachliche Einordnung

Der Planbereich selbst ist aufgrund der überwiegend intensiven landwirtschaftlichen Nutzung sowie seiner Lage angrenzend an die Ortschaft Rieseby grundsätzlich vorbelastet und mit einer allgemeinen Bedeutung für den Naturschutz zu bewerten. Besonders zu berücksichtigen sind jedoch die Knicks.

Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind durch die großflächige Bebauung auf bisher unversiegelten Flächen zu erwarten. In diesem Zusammenhang sind Eingriffe in das Knicknetz nicht zu vermeiden. Der Ausgleichsknick, der mittig durch das Plangebiet verläuft, kann an seinem Standort nicht erhalten werden. Er wird gerodet und an anderer Stelle ausgeglichen. Der Knick im Süden wird erhalten und durch einen 3 m breiten Grünstreifen geschützt.

Die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft werden im Umweltbericht ermittelt und durch Maßnahmen des Naturschutzes gemindert bzw. ausgeglichen.



Flächen des **europäischen Netzes Natura 2000** sind von der Planung nicht betroffen. Die nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete liegen nordwestlich in einer Entfernung von ca. 2,3 km bzw. westlich in einer Entfernung von ca. 2,5 km (jeweils FFH 1423-394 „Schlei incl. Schleimünde und vorgelagerter Flachgründe“ sowie EU-VSG 1423-491 „Schlei“). Aufgrund der großen Entfernungen und der zu erwartenden Wirkfaktoren ist nicht von Auswirkungen der Planung auf die Natura 2000-Gebiete auszugehen.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des großflächigen **Naturparks** „Schlei“ (§ 27 BNatSchG). Weitere Ausweisungen nach §§ 23 bis 29 BNatSchG liegen für das Plangebiet oder angrenzend dazu nicht vor.

Das westliche Plangebiet tangiert eine Verbundachse des **Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems** Schleswig-Holstein, die u.a. einen Wald südwestlich des Plangebietes mit einem nördlich außerhalb gelegenen kleinen Wald verbindet. Schwerpunktbereiche sind nicht betroffen. Entsprechend Kap. 4.1.1 des Landschaftsrahmenplanes für den Planungsraum II sind mit der Darstellung des Biotopverbundes keine Nutzungseinschränkungen verbunden. Ebenso besteht kein grundsätzliches Bauverbot.

Im Plangebiet umfasst die Verbundachse eine intensiv genutzte Ackerfläche ohne besondere Lebensraumeignung. Aufgrund des einzuhaltenden Waldabstandes wird im Bereich der Verbundachse ein 30 m breiter Streifen von baulichen Anlagen freigehalten und als öffentliche und private Grünflächen festgesetzt.

Im Westen grenzt eine aufgeforstete **Waldfläche** an das Plangebiet an. Diese ist nach Landeswaldgesetz geschützt und wird gemäß § 24 LWaldG mit einem Waldabstand von 30 m berücksichtigt.

Die Gehölzfläche, die östlich an das Plangebiet angrenzt, stellt sich in der Örtlichkeit als entwässertes Feuchtgehölz dar, das durch Windwurf geschädigt und nun verbuscht ist. Ein typischer Waldcharakter liegt nicht vor, zudem umfasst das Gehölz eine Fläche von nur ca. 1.850 m<sup>2</sup>. Aufgrund seiner Ausprägung ist von einem geschützten Biotop (Verdachtsfläche, entwässerter Erlenbruch) auszugehen.

Ein **geschütztes Biotop** ist mit den Knick (§ 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG) am südlichen Rand des Plangebietes vorhanden. Die Biotopkartierung des Landes Schleswig-Holstein (2014-20120) enthält die Darstellung eines weiteren Knicks im Osten des Plangebietes. In der Örtlichkeit stellt sich dieser als Bewuchs entlang eines verlandeten Grabens dar. Die östlich angrenzenden Gehölzfläche wurde als Verdachtsfläche (entwässerter Erlenbruch) dargestellt. Im östlichen Nahbereich des Plangebietes befinden sich Stillgewässer (§ 30 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG). Im Bereich des südwestlich angrenzenden Waldes werden zwei Kleingewässer dargestellt. Weitere geschützte Biotope sind derzeit nicht bekannt.

Zudem ist innerhalb des Plangebietes eine **Ausgleichsmaßnahme** durchgeführt worden. Es handelt sich dabei um einen Ausgleichsknick, der in Nord-Süd-Ausrichtung mittig durch das Plangebiet läuft. Ursprünglich verlief der Knick noch weiter nach Norden. Dieser Teil des Knicks wurde bereits im Zusammenhang mit dem B-Plan 26 gerodet und ausgeglichen.

## 5 Vorgesehener Untersuchungsumfang

Es ist vorgesehen, innerhalb des Umweltberichtes zur Bauleitplanung neben der Bestandsaufnahme und der Bewertung zu den einzelnen Schutzgütern folgende **Schutzgutbetrachtungen** durchzuführen:

### Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

Der Bebauungsplan sieht die Ausweisung eines neuen Wohngebietes am südwestlichen Rand der Ortschaft Rieseby vor. Angrenzend befinden sich private Wohngrundstücke sowie landwirtschaftliche Nutzflächen. Immissionen mit Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit sind im Zusammenhang mit der Planung nicht zu erwarten.

*Im Rahmen des Scopings wird das für den technischen Umweltschutz zuständige LfU beteiligt und um Hinweise bezüglich des Immissionsschutzes gebeten.*

### Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Innerhalb des Umweltberichtes wird eine Potenzialabschätzung zu möglichen Lebensräumen von Pflanzen und Tieren im Planbereich im Zusammenhang mit der vorhandenen und der geplanten Nutzung erarbeitet. Neben den Regelungen des BNatSchG ist hierbei der aktuelle Leitfaden zur Beachtung des Artenschutzrechts bei der Planfeststellung vom 25. Februar 2009 (Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV SH), Stand 2016) maßgeblich. Besondere Bedeutung kommt dabei der Frage zu, inwieweit Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 bis 3 BNatSchG durch die geplante Nutzung eintreten, die ggf. eine Befreiung nach § 67 BNatSchG zur Umsetzung des Vorhabens erfordern.

Die aktuellen LANIS-Daten des LfU werden abgefragt. Die im Rahmen des B-Planes Nr. 26 abgefragten LANIS-Daten (Stand Januar 2022) enthalten keine Hinweise auf planungsrelevante Arten innerhalb des Plangebietes. Gewässer, die als Amphibienlebensraum geeignet sind, sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Der vorhandene Graben im Westen ist aufgrund seiner steilen Böschungen als Lebensraum ungeeignet. Er wird zudem im Rahmen der Planung erhalten. Der Graben im Osten ist verlandet und aufgrund seiner temporären Wasserführung ebenfalls ungeeignet. Das Umfeld von Rieseby gilt als bekanntes Laubfroschverbreitungsgebiet. Dies wird in der Potentialabschätzung im Rahmen des Umweltberichtes berücksichtigt.

Einer besonderen Betrachtung unterliegen die Knicks im Plangebiet. Der Knick im Süden wird erhalten. Entlang des Knicks wird im parallel aufgestellten Bebauungsplan ein 3,0 m breiter privater Grünstreifen ‚Schutzgrün‘ festgesetzt, der frei von jeglicher Bebauung zu halten ist. Der durch das Plangebiet verlaufende Ausgleichsknick soll aufgrund der zentralen Lage gerodet werden. Die Knickrodung wird im Verhältnis 1 : 2 ausgeglichen.

Westlich angrenzend an das Plangebiet ist eine Waldfläche vorhanden. Der nach § 24 LWaldG notwendige Waldabstand von 30 m wird mit der Bebauung eingehalten. Der Waldabstand wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

#### Schutzgut Fläche

Bezüglich dieses Schutzgutes werden die Neuinanspruchnahme von Flächen, die Flächenversiegelung und die Zerschneidung von Flächen sowie die Möglichkeiten zur Begrenzung des Flächenverbrauchs dargestellt.

#### Schutzgut Boden

Die heute anzutreffende Landschaftsform hat ihren Ursprung in den Gletscherablagerungen während der letzten Eiszeit (Weichsel-Eiszeit). Der Untergrund besteht vor allem aus glazifluvialen Schmelzwassersanden, die sich nach dem Abschmelzen der Gletscher in weiten Teilen Schwansens abgelagert haben. Westlich tangiert das Plangebiet das Geotop Os von Rieseby (Os 003). Oser sind wallartige Geländeerhebungen aus Sand und Kies, die sich aus Schmelzwassersedimenten der letzten Eiszeit entwickelt haben. Innerhalb des Plangebietes sind keine charakteristischen Ausprägungen des Os erkennbar.

Das Plangebiet weist als Bodentyp entsprechend der Bodenkarte (Maßstab 1 : 50.000) hauptsächlich eine Braunerde aus weichselzeitlichem Sand auf. Im Osten ist Pseudogley-Kolluvisol vertreten. Die Bodentypen sind in der Landschaft Schwansens weit verbreitet und nicht als seltener Boden einzuordnen. Die Wasserhaltungs- und Pufferfähigkeit ist aufgrund der vorliegenden sandigen Böden hoch und es ist eine hohe Grundwasserneubildung gegeben.

Die Auswirkungen auf den Boden durch das Vorhaben werden innerhalb des Planbereichs ermittelt und die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen dargestellt. Hierbei gelten der Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Natur und Umwelt vom 09.12.2013 - Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht - und die Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes (§§ 13 bis 16 BNatSchG) als Grundlagen. Die überplante Fläche hat eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz, weswegen die Eingriffe durch Bodenversiegelungen entsprechend des Runderlasses im Verhältnis 1 : 0,5 auszugleichen sind.

### Schutzgut Wasser

Innerhalb des Plangebietes sind keine naturnahen Oberflächengewässer vorhanden. Im westlichen Plangebiet verläuft entlang des außerhalb gelegenen Waldes ein Vorfluter des Wasser- und Bodenverbandes Koseler Au (Graben IIc). Dieser dient der Entwässerung des nördlich gelegenen Wohngebietes. Der Graben befindet sich innerhalb des Waldabstandstreifens, so dass ein ausreichender Abstand mit der geplanten Bebauung zum Verbandsgewässer eingehalten wird. Weitere Verbandsgewässer sind im Bereich des Plangebietes aktuell nicht bekannt.

Der gemeinsame Erlass „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser“ des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung und des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung vom 10.10.2019 wird im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes berücksichtigt. Durch die Planung werden bislang unversiegelte Flächen großflächig überbaut, wodurch Veränderungen des Oberflächenabflusses und der Verdunstung verursacht werden. Ein Konzept zum Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser wird durch ein Fachbüro erarbeitet. Es ist vorgesehen, das auf den Privatgrundstücken anfallende Niederschlagswasser zu versickern. Das Wasser, welches auf den neu angelegten Verkehrsflächen anfällt, wird aufgrund des bewegten Geländes in zwei Regenrückhaltebecken abgeleitet. Die Rückhaltebecken sind am nordwestlichen bzw. südöstlichen Rand des Plangebietes bereits angelegt.

Die Starkregengefahrenkarte zeigt für die östliche Grenze des Plangebietes potenzielle Überflutungsbereiche an. Das Gefahrenpotenzial wird im weiteren Verfahren berücksichtigt (z. B. durch Lage außerhalb von Baugrenzen, durch festgesetzte Höhenbeschränkungen des Erdgeschossfußbodens oder durch Ableitungen).

### Schutzgut Klima/Luft

Beeinträchtigungen dieses Schutzgutes sind durch das Vorhaben aufgrund der im Nahbereich der Ostsee häufig vorkommenden Winde auch am Rand der Gemeinde Rieseby nicht zu erwarten.

### Schutzgut Landschaft

Der Planbereich befindet sich außerhalb von Landschaftsschutzgebieten.

Die möglichen Veränderungen des Landschaftsbildes werden beschrieben und bewertet. Durch die Ausweisung neuer Wohngrundstücke wird der Rand der bebauten Ortschaft Rieseby deutlich in Richtung Südwesten verschoben. Das Plangebiet ist bislang kaum in die Landschaft eingebunden und insbesondere im zentralen Planbereich aufgrund der Lage auf einer Anhöhe deutlich einsehbar. Mit der Planung soll die Bebauung durch den B-Plan 26 abgerundet werden. Maßnahmen zum Schutz des Landschaftsbildes werden ergriffen.

Die Erholungsnutzung für den Menschen wird für den Planbereich und die angrenzenden Flächen dargestellt und bewertet. Das Plangebiet weist aufgrund der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung keine besondere Bedeutung für die Erholungsnutzung auf.

### Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kulturgüter sind im Planbereich derzeit nicht bekannt. Das Plangebiet liegt jedoch vollständig innerhalb eines archäologischen Interessengebietes. Im Jahr 2023 wurden auf der nördlich

gelegenen Fläche (B-Plan 26) archäologische Voruntersuchungen durchgeführt. Diese blieben ohne Nachweis von relevanten archäologischen Befunden.

Für den Planbereich der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes werden aktuell Voruntersuchungen mit dem archäologischen Landesamt abgestimmt. Eine allgemeine Zustimmung zu dieser Fläche nach Abschluss der Voruntersuchungen liegt bereits vor.

Bezüglich möglicher Kulturgüter (z.B. Bodendenkmale, Kulturdenkmale) wird eine Information durch die Denkmalschutzbehörden erbeten. Auswirkungen auf Sachgüter an der Planung Unbeteiligter sind nicht zu erwarten.

Zudem werden in den Umweltbericht auch Aussagen zu folgenden Aspekten aufgenommen:

- Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
- Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie
- Risiken für die menschliche Gesundheit, Kulturgüter oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen
- Auswirkungen der Planung auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels
- Kumulative Wirkungen von Planungen in einem engen räumlichen Zusammenhang
- Beschreibung der eingesetzten Techniken und Stoffe
- Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Die Begründung wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung Rieseby am ..... gebilligt.

Rieseby, \_\_.\_\_.\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Die Bürgermeisterin