

# Gemeinde Grönwohld

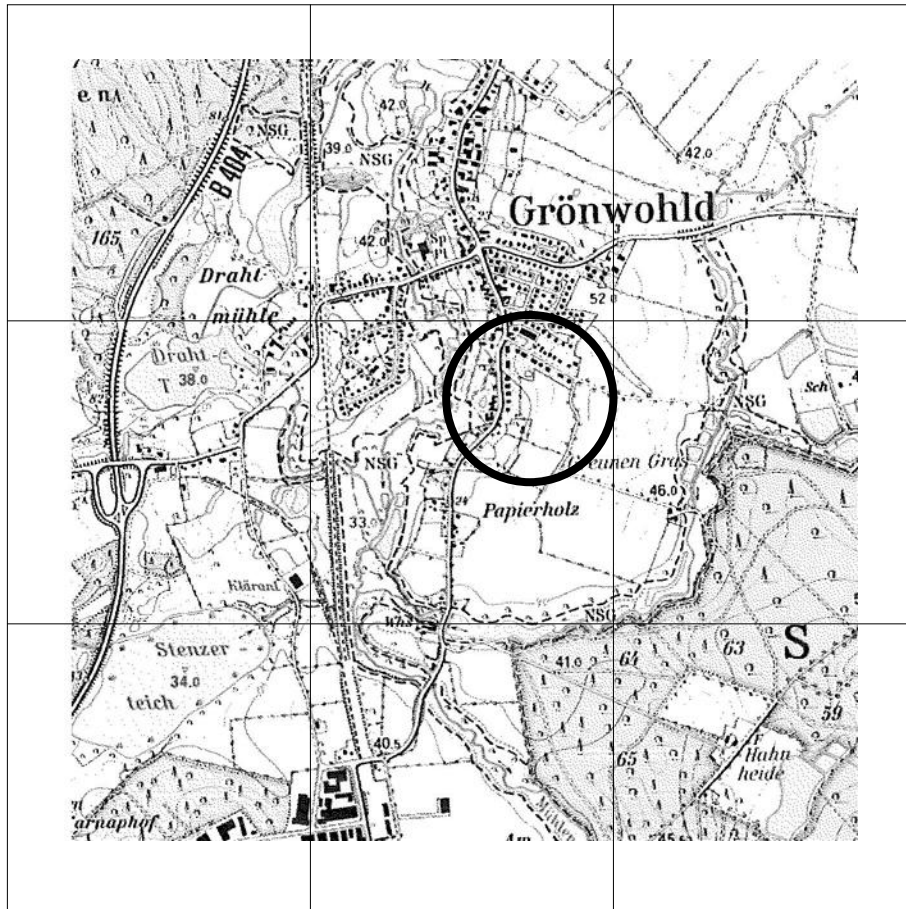
Kreis Stormarn

## Flächennutzungsplan Neuaufstellung, 2. Änderung

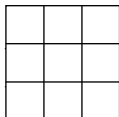
Gebiet: Östlich Papierholz/Poststraße, südlich der Bebauung am Hermann-Claudius-Weg

## Begründung mit Umweltbericht

Planstand: Auslegungsexemplar gem. § 3 (2) BauGB, GV 20.10.2016



Planverfasser:



**Planlabor Stolzenberg**

Architektur \* Städtebau \* Umweltplanung

Diplomingenieur Detlev Stolzenberg  
Freier Architekt und Stadtplaner

St. Jürgen-Ring 34 \* 23564 Lübeck  
Telefon 0451-550 95 \* Fax 550 96

eMail [stolzenberg@planlabor.de](mailto:stolzenberg@planlabor.de)  
[www.planlabor.de](http://www.planlabor.de)

## Inhaltsverzeichnis:

1.	Planungsgrundlagen .....	3
1.1.	Planungsanlass und Planungsziele .....	3
1.2.	Übergeordnete Planungsvorgaben .....	3
2.	Umweltbericht.....	4
2.1.	Einleitung.....	5
2.1.1.	Inhalte und Ziele des Bauleitplans .....	5
2.1.2.	Prüfung der betroffenen Belange .....	5
2.1.3.	Für die Planung bedeutsame Fachgesetze und Fachpläne .....	7
2.2.	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen mit zusätzlichen Angaben .....	8
2.2.1.	Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (Belang a)).....	8
2.3.	Zusammenfassung.....	10
3.	Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung .....	11
4.	Planinhalt .....	11
5.	Immissionen .....	12
6.	Ver- und Entsorgung .....	12
7.	Schutzgebiete .....	12
8.	Naturschutz und Landschaftspflege .....	13
9.	Archäologie.....	13
10.	Billigung der Begründung .....	14

## 1. Planungsgrundlagen

### 1.1. Planungsanlass und Planungsziele

Die Gemeinde beabsichtigt mit dem parallel aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 10 die Schaffung eines allgemeinen Wohngebietes mit rd. 30 Wohnbaugrundstücken, hauptsächlich für den Einzel- und Doppelhausbau. Die bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes stehen teilweise im Widerspruch zum beabsichtigten Bebauungsplanung. Um dem Entwicklungsgebot des § 8 (2) BauGB zu entsprechen und darüber hinaus an das Plangebiet des Bebauungsplanes angrenzende existierende Wohnnutzungen im Flächennutzungsplan der Bestandsnutzung entsprechend darzustellen, wird die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt.

Das Plangebiet liegt im Südosten des Gemeindegebietes, östlich der Straßen Papierholz und Poststraße und südlich der Bebauung am Hermann-Claudius-Weg. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 1,7 ha. Entlang der Straßen Papierholz und Poststraße befinden sich Wohnnutzungen, im Süden Waldflächen, darüber hinaus ist der überwiegende Teil des Plangebietes durch Ackerflächen geprägt, welche sich auch über den Änderungsbereich hinaus in östliche Richtung fortführen.

### 1.2. Übergeordnete Planungsvorgaben

Im **Landesentwicklungsplan** (Oktober 2010) ist die Gemeinde Grönwohld dem Ordnungsraum Hamburg zugeordnet. Grönwohld befindet sich außerhalb dessen dargestellter Siedlungsachsen im Nahbereich des Unterzentrums Trittau. Die Gemeinde liegt nach der kartographischen Darstellung in einem Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft sowie in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung. Grundsätzlich sollen die Räume zwischen den Siedlungsachsen in ihrer landschaftlich betonten Struktur erhalten bleiben. Ihre Funktion als Lebensraum der dort wohnenden Menschen, aber auch als Räume für Land- und Forstwirtschaft, Naherholung und Ressourcenschutz sowie als ökologische Funktions- und Ausgleichsräume soll gesichert werden. Ausgehend vom örtlichen Bedarf, können in den Ordnungsräumen in Gemeinden, die keine Schwerpunkte sind, im Zeitraum vom Jahr 2010 bis 2025 bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31.12.2009 neue Wohnungen im Umfang von bis zu 15 Prozent gebaut werden. Zum Bezugszeitpunkt Ende des Jahres 2009 existierten 582 Wohnungen. Nach aktuell vorliegenden Angaben lag der Wohnungsbestand Anfang des Jahres 2014 bei 606 Wohneinheiten, demzufolge verbleiben für den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen bis zum Jahr 2025 noch 63 Wohneinheiten. Dabei müssen nicht nur die gemeindliche Bauleitplanung berücksichtigt werden, sondern auch private Vorhaben wie Baulückenschließungen oder Nutzungsänderungen. Mit Grund und Boden ist sparsam umzugehen, die Landschaft ist nicht zu zersiedeln und eine von den Aufwendungen her angemessene Erschließung ist zu wählen.

Der **Regionalplan** für den Planungsraum I (Dezember 1998) trifft hinsichtlich der grundsätzlichen Ziele des Raumes gleiche Aussagen wie der Landesentwicklungsplan. Grönwohld ist als Achsenzwischenraumgemeinde dem Ordnungsraum zuge-

ordnet. Die Ortslage wird eng von einem Regionalen Grünzug eingefasst, in dem planmäßig nicht gesiedelt werden soll. Um die Ortslage liegende Bereiche der Gemeinde sind als Schwerpunktbereich für die Erholung gekennzeichnet.

Im **Landschaftsprogramm** Schleswig-Holstein (Mai 1999) werden überregionale Rahmenaussagen getroffen. Die Gemeinde Grönwohld liegt in einem Raum für überwiegend naturverträgliche Nutzung. In den Räumen für eine überwiegende naturverträgliche Nutzung sollen Natur und Ressourcen durch Nutzungsart und -intensität geschützt werden. Ein verträgliches Miteinander von Nutzungs- und Naturschutzaspekten soll erreicht werden. Das gesamte Gemeindegebiet und weite, angrenzende Flächen sind als Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum hervorgehoben. Für den gesamten Gemeindebereich ist in der thematischen Karte Arten und Biotope ein Schwerpunktraum des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems der landesweiten Planungsebene aufgezeigt.

Im **Landschaftsrahmenplan** für den Planungsraum I (September 1998) werden die naturschutzfachlichen Aussagen konkretisiert. Hier ist die Gemeinde ebenfalls als Gebiet mit besonderer Erholungseignung dargestellt. Weiterhin ist das bestehende Landschaftsschutzgebiet um die Ortslage herum dargestellt.

Der **Landschaftsplan** (Dezember 1998) zeigt für die nicht baulich geprägten Bereiche im Bestand landwirtschaftliche Nutzfläche. Der als Acker dargestellte Bereich wird südlich und westlich von Knicks begrenzt. Im Südwesten befindet sich eine Gehölzanpflanzung. Im Entwicklungsplan ist die Ackerfläche für die Siedlungsentwicklung vorgesehen. Für die südlich an das Plangebiet angrenzenden Flächen besteht Landschaftsschutz. Die Hahnheide und der Trittauer Mühlenbach sind Naturschutzgebiet.

## 2. Umweltbericht

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes gem. §§ 1 (6) Nr. 7, 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Der Umfang und Detaillierungsgrad der Untersuchungen wird durch die Gemeinde festgelegt. Es erfolgte eine frühzeitige Abstimmung mit den entsprechenden Fachbehörden im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (1) BauGB, insbesondere zur Abgleichung der Erfordernisse hinsichtlich des Untersuchungsrahmens. In der Umweltprüfung betrachtet werden die durch die Planung zu erwartenden Auswirkungen auf das Gebiet und die Umgebung.

## **2.1. Einleitung**

### **2.1.1. Inhalte und Ziele des Bauleitplans**

Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung werden Darstellungen auf einer Gesamtfläche von ca. 1,7 ha geändert, um im Rahmen des parallel aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 10 dem Entwicklungsgebot des § 8 (2) BauGB zu entsprechen.

### **2.1.2. Prüfung der betroffenen Belange**

Die Prüfung der betroffenen Belange erfolgt anhand der Vorgaben des § 1 (6) Nr. 7 BauGB. Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung, so dass objektbezogene Angaben insbesondere zum Umgang mit Emissionen, Energie, Abwässern und Abfällen in der Regel beim Aufstellungsverfahren nicht vorliegen. Die Umweltprüfung kann zu diesen Belangen daher nur allgemeine Aussagen treffen.

#### **a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt**

Erheblich betroffen, da Eingriffe nach § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vorbereitet sowie die in § 2 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) genannten Funktionen des Bodens berührt werden. Die Artenschutzbelange des § 44 BNatSchG können berührt werden.

#### **b) Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG**

Ca. 450 m östlich des Plangebietes sowie im Westen angrenzend an die Ortslage befindet sich das FFH-Gebiet DE 2328-391 Trittauer Mühlenbach und Drahtmühlengebiet. Die rd. 550 m entfernte Hahnheide ist im FFH-Gebiet DE 2328-354 und EU Vogelschutzgebiet „NSG Hahnheide“ ebenfalls europarechtlich geschützt.

Gemäß der Ergänzung vom 14.12.1999 zum Erlass Az.: X 33-5321.30 vom 02.06.1999 kann bei der Aufstellung von Bauleitplänen, durch die die Zulässigkeit von baulichen Anlagen vorbereitet oder festgesetzt werden soll, bei Festsetzungen zur Einhaltung von Mindestabständen baulicher Anlagen von mindestens 100 m zum Schutzgebiet davon ausgegangen werden, dass die Erhaltungsziele der Gebiete nicht erheblich beeinträchtigt werden.

#### **c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt**

Durch die Ausweisung des Wohngebietes sind keine Nutzungskonflikte mit der vorhandenen Wohnbebauung in der Umgebung zu erwarten. Es wird von einer geringfügigen Erhöhung des Verkehrsaufkommens in der Umgebung des Plangebietes ausgegangen.

**d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Die Planung initiiert Auswirkungen auf den Wert der Sachgüter. Für die neu hinzukommenden Wohnbauflächen wird von einer immensen Wertsteigerung der betroffenen Grundstücke ausgegangen. Für die angrenzenden bereits bebauten Grundstücke kann ggf. eine geringfügige Wertminderung entstehen.

**e) Die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien sind anzuwenden. Die Beseitigung von Abwässern und Abfällen erfolgt über die Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde. Beim Betrieb der Entsorgungseinrichtungen sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien ebenfalls anzuwenden. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen. Das anfallende Oberflächenwasser soll teilweise der Senke zugeführt werden. Eine Ableitung von überschüssigem Wasser in den Vorflutgraben kann berücksichtigt werden. Weiterhin wird eine Ableitung über einen neuen Regenwasserkanal in der Poststraße berücksichtigt.

**f) Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

Die Energieversorgung des Gebietes erfolgt durch Anschluss an das Netz der Versorgungsträger in der Gemeinde. Bei der Energieerzeugung bzw. -bereitstellung sowie im Rahmen der objektbezogenen Bauausführung sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien anzuwenden. Solaranlagen sind zugelassen. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

**g) Die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionschutzrechts**

Die Ausweisung der Wohnbaufläche entspricht den Darstellungen des Landschaftsplanes der diesen Bereich als Optionsfläche für Siedlungsentwicklung darstellt.

**h) Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden**

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien zur Begrenzung von Emissionen aus Feuerungsanlagen oder anderen emittierenden Betriebseinrichtungen sind anzuwenden. Die verkehrsbedingten Luftschadstoffe steigen durch die Planung aufgrund der zu erwartenden Verkehrsstärke nur geringfügig. Immissionen oberhalb der Grenzwerte der 22. BImSchV sind nicht zu erwarten. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

**i) Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d**

Wesentliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Belanggruppen sind nicht erkennbar, von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

**2.1.3. Für die Planung bedeutsame Fachgesetze und Fachpläne**

Nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB sind Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen, nach § 1a BauGB sind die umweltschützenden Belange in der Bauleitplanung einzustellen und nach § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz sind schädliche Umweltauswirkungen auszuschließen.

Das Bundesnaturschutzgesetz zielt auf die Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der Regenerationsfähigkeit und der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter ab. Das Gesetz wird im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung und der Betrachtung von Artenschutzbelangen berücksichtigt.

Das Bundesbodenschutzgesetz hat die Sicherung und Wiederherstellung der nachhaltigen Funktionen des Bodens zum Ziel. In der Planung wird diesem Ziel durch einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden im Hinblick auf mögliche Versiegelungen, Auf- und Abgrabungen sowie Bodenverdichtungen entsprochen.

Ziel des Bundesimmissionsschutzgesetzes ist der Ausschluss schädlicher Umweltauswirkungen. Dieser Belang fließt in die fachliche Betrachtung mit ein und wird bei Erfordernis über Lärmschutzfestsetzungen und Abstandsregelungen berücksichtigt.

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sowie Aussagen zur Berücksichtigung in der Planung sind unter Ziffer 1.2. der Begründung aufgeführt.

Der Landschaftsplan zielt auf die Sicherung örtlicher Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ab. Die Darstellungen wurden bei der Aufstellung der vorliegenden Bauleitplanung berücksichtigt.

Luftreinhalte- oder Lärminderungspläne liegen für den Plangeltungsbereich nicht vor.

## **2.2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen mit zusätzlichen Angaben**

### **2.2.1. Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (Belang a))**

#### **a) Bestandsaufnahme**

Im Rahmen des zugehörigen Bebauungsplanverfahrens wurde eine faunistische Bestandsaufnahme mit artenschutzfachlicher Prüfung (Karsten Lutz, Mai 2016) erarbeitet. Das Gutachten kommen zu folgenden Ergebnissen:

#### Tiere, Pflanzen

An der Poststraße stehen Einfamilienhäuser mit großen Gärten und linearer Gehölzeingrünung zur freien Landschaft. Angrenzend befindet sich ein Intensivacker. Im Nordwesten befindet sich eine von Gehölzen eingegrünte und mit einem Teich belegte Grünfläche. Im Südwesten steht eine naturnahe Gehölzanpflanzung (Wald) mit Sukzessionsbereichen und Röhrichten. Südlich hieran grenzt der Ausgleichsflächenpool Nr. 1 der Gemeinde.

Fledermaus-Sommerquartiere können in den großen Eichen am südöstlichen Waldrand vorhanden sein. Ein besonderes Potential von Quartieren in den umliegenden Gebäuden besteht ansonsten nicht. Dem gesamten Westrand des Plangebietes wird eine mittlere Bedeutung als Jagdgebiet für Fledermäuse zugewiesen. Ackerflächen sind für Amphibien ungeeignete Landlebensräume. Ein geringes Potential besteht in den Gehölzsäumen. Ein Gewässerlebensraum von größerer Bedeutung liegt nordwestlich angrenzend an das Plangebiet. Auf dem Grundstück an der Poststraße befindet sich zudem ein Gartenteich. Im Plangebiet finden heimische Brutvogelarten einen potentiellen Lebensraum. Von den während der faunistischen Bestandsuntersuchung festgestellten Arten brütet keine auf der Ackerfläche. Alle Arten brüten in den Säumen und umliegenden Gärten und nutzen den Acker nur zeitweilig zur Nahrungssuche.

#### Boden

Im Plangebiet dominieren gemäß der geologischen Karte Geschiebemergel aus überwiegend Lehm. Im Nordwesten ist Sand eingemischt. Im Südwesten ist zunehmend organischer Boden anzutreffen. Nach dem Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein bestehen für das Plangebiet keine besonderen Bodenfunktionen.

Das Plangebiet ist insbesondere im östlichen Bereich stark hangig. Das Gelände fällt hier in westliche Richtung um bis zu 8 m ab.



### Wasser

Nordwestlich des Plangebietes liegt ein größerer Teich. Ein weiterer Gartenteich findet sich im Garten des Grundstückes Poststraße 26. Im Niederungsbereich ist zunehmend mit oberflächennahen Grundwasserständen zu rechnen.

### Luft, Klima

Das Klima im Gemeindegebiet ist ozeanisch geprägt. Hieraus resultieren feuchtkühle Sommer, milde Winter und relativ geringe Temperaturschwankungen. Nach dem Landschaftsplan besitzt das Plangebiet keine besondere klimatische Ausgleichsfunktion.

### Landschaft

Das Plangebiet ist in südliche und östliche Bebauung von Gehölzstrukturen eingefasst. In nördliche und westliche Richtung befindet sich vorhandene Bebauung. Entsprechend ist das Plangebiet von außerhalb kaum einsehbar.

### Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Aufgrund der angrenzenden hochwertigen Biotopstrukturen und umliegenden Schutzgebiete ist für das Plangebiet eine erhöhte biologische Vielfalt anzunehmen. Wechselbeziehungen bestehen zwischen den unterschiedlichen Biotopstrukturen, den Gehölz- und Freiflächen.

## **b) Prognose**

Durch die Planung werden im Bereich der dargestellten Wohnbauflächen die bestehenden Freiflächen verkleinert und durch kleinstrukturierte Hausgartenflächen ersetzt. Der Boden wird hier in Teilen des Plangebietes versiegelt. Beeinträchtigungen im Geländere relief sind im Bereich der stark hangigen Plangebietsbereiche zu erwarten.

Die Übernahme der Walddarstellung entspricht den örtlichen Gegebenheiten. Änderungen ergeben sich hier nicht.

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es im Bereich der geplanten Wohnbau- und Grünflächen bei der bisherigen ackerbaulichen Nutzung und damit aufgrund dieser langjährigen Nutzung beim Ist-Zustand der abiotischen und biotischen Bedingungen.

## **c) Geplante Maßnahmen**

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes werden keine Maßnahmen vorgesehen, dies bleibt dem nachfolgenden Bebauungsplanverfahren vorbehalten. Dort werden

Aussagen zur Bepflanzung, zum Ausgleich und zur Vermeidung von potenziellen Eingriffen getroffen.

Rodung von Gehölzen dürfen gemäß § 39 (5) BNatSchG nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 29. Februar durchgeführt werden. Zur Minimierung des Eingriffs in das Landschaftsbild durch Bebauung werden Festsetzungen zur Gebäudehöhe und zum Erhalt des natürlichen Geländeniveaus erforderlich.

Der erforderliche Waldabstand wurde mit der unteren Forstbehörde abgestimmt und aufgrund der unterdurchschnittlichen Brandgefahr und der Standfestigkeit der Bäume aufgrund der standortgerechten Bestockung des Bestandes auf 25 m festgelegt.

#### **d) Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Die Gemeinde hat sich im Rahmen des im Jahr 2014 aufgestellten Siedlungsentwicklungskonzeptes intensiv mit Innenentwicklungspotenzialen, Nachverdichtungsmöglichkeiten und unterschiedlichen siedlungsnahen Freiräumen beschäftigt. Die Gemeinde hat die für eine Siedlungsentwicklung geeigneten Flächen überprüft und mit Grundeigentümern verhandelt und sich für die nunmehr überplante Fläche entschieden. Der überwiegende Teil der Fläche ist bereits in der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes als Wohnbaufläche ausgewiesen worden.

#### **e) Bewertung**

Der durch die Planung ermöglichte Eingriff in den Naturhaushalt wird als vertretbar angesehen. Das als Ackerland intensiv genutzte Plangebiet hat keine besondere Bedeutung für Natur- und Landschaft. Die Waldflächen werden gem. Landeswaldgesetzes in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes übernommen. Es sind keine Eingriffe zu erwarten, die nicht durch geeignete Kompensationsmaßnahmen auszugleichen sind. Artenschutzfachliche Hindernisse bestehen nach gutachterlicher Aussage nicht.

#### **f) Merkmale der technischen Verfahren**

entfällt auf Ebene des Flächennutzungsplanes

#### **g) Maßnahmen zur Überwachung**

entfällt auf Ebene des Flächennutzungsplanes

### **2.3. Zusammenfassung**

Durch den Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde wird am südöstlichen Ortsrand von Grönwohld eine Bebauung ermöglicht. Die Eingriffsfläche ist im Bestand Acker. Die Darstellung der Waldfläche entspricht den örtlichen Gegebenheiten.

Durch die Wohnbaufläche werden in derzeit unbebauten Bereichen Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des BNatSchG vorbereitet. Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen der Eingriffsregelung und des Artenschutzes werden im Bebauungsplanverfahren konkretisiert und sind im Rahmen des Bauantrages nachzuweisen. Unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse bestehen nicht.

### **3. Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung**

Mit dem parallel aufzustellenden Bebauungsplan werden ca. 30 Baugrundstücke, für Einzel- und Doppelhäuser, aber auch für verdichtete Wohnformen geschaffen. Die wohnbauliche Entwicklung der Fläche entspricht der grundsätzlichen Empfehlung des Landschaftsplanes, in dem das Plangebiet als Optionsfläche für Siedlungsentwicklung dargestellt ist. Die Auswirkungen der Planung sowie erforderliche Maßnahmen sind im Umweltbericht beschrieben. Die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege werden berücksichtigt.

Durch die geplante Bebauung wird der Ortsrand ausgedehnt. Die bisherige Randlage bekommt neue Nachbarn. Die Gemeinde möchte durch konkrete Festsetzungen im parallel aufzustellenden Bebauungsplan sicherstellen, dass das Nebeneinander des Altbestandes mit der neuen Bebauung verträglich erfolgt. Grundsätzlich ist zu beachten, dass kein Rechtsanspruch auf eine Unveränderbarkeit der Nachbarschaft besteht.

### **4. Planinhalt**

Mit der vorliegenden Änderung werden Darstellungen angepasst, wodurch im Wesentlichen gemischte Baufläche und landwirtschaftliche Fläche in Wohnbaufläche geändert. Durch die Änderung der gemischten Baufläche in Wohnbaufläche wird die Darstellung entlang der Poststraße entsprechend der bestehenden Wohnnutzung angepasst und weiter Richtung Osten der Fokus auf eine wohnbauliche Entwicklung gelegt. Grünflächen werden nach der konkreten planerischen Konzeption dargestellt sowie Wald- und Biotopflächen nach dem Bestand übernommen.

Folgende Darstellungen mit dazugehörigen gerundeten Flächengrößen auf einer Gesamtfläche von ca. 1,7 ha werden geändert.

- Gemischte Baufläche mit einer Größe von 0,5 ha, Fläche für die Landwirtschaft mit einer Größe von 0,2 ha und eine kleinere Grünfläche wird geändert in Wohnbaufläche mit einer Größe von 0,8 ha.
- Fläche für Landwirtschaft mit einer Größe von 0,3 ha und eine kleinere gemischte Baufläche wird in Grünfläche mit einer Größe von 0,5 ha geändert.

- Fläche für Landwirtschaft mit einer Größe von 0,3 ha und eine kleinere gemischte Baufläche wird in Waldfläche mit einer Größe von 0,4 ha geändert.

## 5. Immissionen

Das Plangebiet wird durch Lärmimmissionen der angrenzenden K 32 berührt. Dazu wurde eine gutachterliche Untersuchung (Hochfeldt, September 2016) vorgenommen und nachgewiesen, dass gesunde Wohnverhältnisse bei der Planung sichergestellt werden. Im parallel aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 10 werden passive Schutzvorkehrungen festgelegt.

## 6. Ver- und Entsorgung

Die vorhandene Straßenrandbebauung an der Poststraße wird durch die Ver- und Entsorgungseinrichtungen erschlossen. Für die rückwärtigen Flächen werden neue Erschließungsanlagen erforderlich. Die Anforderungen an die Oberflächenwasserentsorgung sind mit den Fachbehörden abgestimmt und konkret ermittelt worden. Die notwendigen Maßnahmen werden im parallel aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 10 detailliert geregelt.

Dem Gewässerpflegeverband Bille obliegt die Unterhaltungspflicht der fließenden Gewässer Zweiter Ordnung im Verbandsgebiet. Nach Bestätigung durch die Erschließungsplanung wird gewährleistet, dass der Verband die Maßnahmen, die für die Erfüllung seiner Unterhaltungspflicht erforderlich sind, auch weiterhin durchführen kann.

## 7. Schutzgebiete

### Natura 2000-Gebiete

Ca. 350 m östlich des Plangebietes sowie im Westen angrenzend an die Ortslage befindet sich das FFH-Gebiet DE 2328-391 Trittauer Mühlenbach und Drahtmühleng Gebiet. Die rd. 450 m entfernte Hahnheide ist im FFH-Gebiet DE 2328-354 und EU Vogelschutzgebiet „NSG Hahnheide“ ebenfalls europarechtlich geschützt.

Gemäß der Ergänzung vom 14.12.1999 zum Erlass Az.: X 33-5321.30 vom 02.06.1999 kann bei der Aufstellung von Bauleitplänen, durch die die Zulässigkeit von baulichen Anlagen vorbereitet oder festgesetzt werden soll, bei Festsetzungen zur Einhaltung von Mindestabständen baulicher Anlagen von mindestens 100 m zum Schutzgebiet davon ausgegangen werden, dass die Erhaltungsziele der Gebiete nicht erheblich beeinträchtigt werden.

### **Landschaftsschutz**

An das Plangebiet grenzen Flächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen. Diese Flächen werden durch die Planungsabsicht nicht berührt.

### **Biotopschutz**

Die Flächen der Millerbekniederung sind als gesetzlich geschütztes Biotop SH1-2328059 in das Naturschutzbuch Schleswig-Holsteins eingetragen. Es wird als kleiner, ausgeprägter Talzug mit ungenutzten Niedermoorbeständen im Talgrund beschrieben. Vorherrschend sind artenarme Schwadenrieder (Wasserschwadenried) und Erlen-Weiden-Gebüsche. Talniederung sowie Niedermoorbereiche umfassen insgesamt einen Flächenumfang von 14.709m<sup>2</sup>. Die genaue Abgrenzung der Biotopfläche wird derzeit mit den Fachbehörden abgestimmt und zur Ausfertigung des Flächennutzungsplans entsprechend dieser Abstimmungen angepasst.

## **8. Naturschutz und Landschaftspflege**

Nach § 18 Bundesnaturschutzgesetz ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 BNatSchG entsprechend den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden, wenn aufgrund des Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Darüber hinaus sind im Sinne des § 1a (2) BauGB die in § 2 BBodSchG genannten Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern sowie die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG zu berücksichtigen.

Im Rahmen der Umweltprüfung ist das Plangebiet aufgenommen und bewertet worden. Im Umweltbericht sind entsprechende Angaben gemacht. Im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung wird eine detaillierte Abarbeitung der Umweltbelange vorgenommen. Unter Abwägung der unterschiedlichen Schutzgutansprüche sind Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich vorzusehen. Aussagen zum Artenschutz sind zu konkretisieren. Unüberwindbare Hemmnisse stehen der Planung nicht entgegen.

## **9. Archäologie**

Im Plangebiet sind derzeit keine archäologischen Denkmale bekannt. Es wird jedoch auf § 15 DSchG verwiesen. Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kultur-

denkmal 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.

## **10. Billigung der Begründung**

Die Begründung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes (Neuaufstellung) der Gemeinde Grönwohld wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am gebilligt.

Grönwohld,

Bürgermeister