

BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 16

DER GEMEINDE FLECKEBY

- FEUERWEHRGERÄTEHAUS GÖTHEBY-HOLM -

SCOPING

VERFAHRENSSTAND:

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS (§ 2 (1) BauGB)
- FRÜHZEITIGE BEHÖRDENBETEILIGUNG (§ 4 (1) BauGB)
- FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG (§ 3 (1) BauGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB'S UND GEMEINDEN (§ 4 (2) UND § 2 (2) BauGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BauGB)
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 4a (3) BauGB)
- SATZUNGSBESCHLUSS (§ 10 (1) BauGB)

AUFGESTELLT:

PLANUNGSBÜRO SPRINGER
ALTE LANDSTRASSE 7, 24866 BUSDORF

TEL: 04621 / 9396-0
FAX: 04621 / 9396-66

Inhaltsverzeichnis

	Seite
TEIL I	
BEGRÜNDUNG	1
1	
AUSGANGSSITUATION	1
1.1	Lage des Plangebietes.....1
1.2	Bestand.....1
1.3	Grundlage des Verfahrens2
1.4	Rechtliche Bindungen2
1.4.1	Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 20102
1.4.2	Regionalplan für den Planungsraum III, 20012
1.4.3	Flächennutzungsplan3
1.4.4	Bestehende Bebauungspläne3
1.4.4	Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II, 20204
1.4.5	Landschaftsplan der Gemeinde Fleckeby4
1.4.6	Schutzverordnungen4
2	
ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG	5
3	
PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN	7
3.1	Art der baulichen Nutzung.....7
3.2	Maß der baulichen Nutzung7
3.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen8
3.4	Baugestalterische Festsetzungen9
3.5	Verkehrliche Erschließung10
3.6	Ver- und Entsorgung10
3.7	Immissionsschutz.....11
3.8	Denkmalschutz11
3.9	Umweltbericht11
3.10	Auswirkungen auf Natur und Landschaft.....11
3.11	Sonstige Hinweise12
4	
FLÄCHENVERTEILUNG	14
TEIL II	
UMWELTBERICHT	15
1	Einleitung15
2	Räumliche Ausgangssituation15
3	Ökologische Ausstattung15
4	Naturschutzfachliche Einordnung.....16
5	Vorgesehener Untersuchungsumfang18

TEIL I BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 16 "Feuerwehrgerätehaus Götheby-Holm" der Gemeinde Fleckeby, Kreis Rendsburg-Eckernförde
für ein Gebiet südlich der Sportanlagen und westlich der Dorfstraße

1 AUSGANGSSITUATION

1.1 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Westen der Ortslage Götheby-Holm, westlich der Dorfstraße sowie südlich der Tennishalle. Der Plangeltungsbereich umfasst die Flurstücke 145/21, 145/22 und 141/15 sowie einen Teil aus Flurstück 112/27 der Flur 6, Gemarkung Götheby.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Bebauung an der Dorfstraße sowie durch die Sportanlagen (Tennishalle) und Bruchwaldflächen,
- im Westen durch die Niederungsbereiche der Großen Hüttener Au sowie Bruchwaldflächen,
- im Süden durch landwirtschaftliche Nutzflächen und
- im Osten durch die Dorfstraße und die Bebauung an der Dorfstraße.

Die Gesamtgröße des Plangeltungsbereiches beträgt ca. 2,07 ha.

Die genaue Abgrenzung ist dem zeichnerischen Teil des Planentwurfes im Maßstab 1:1.000 zu entnehmen.

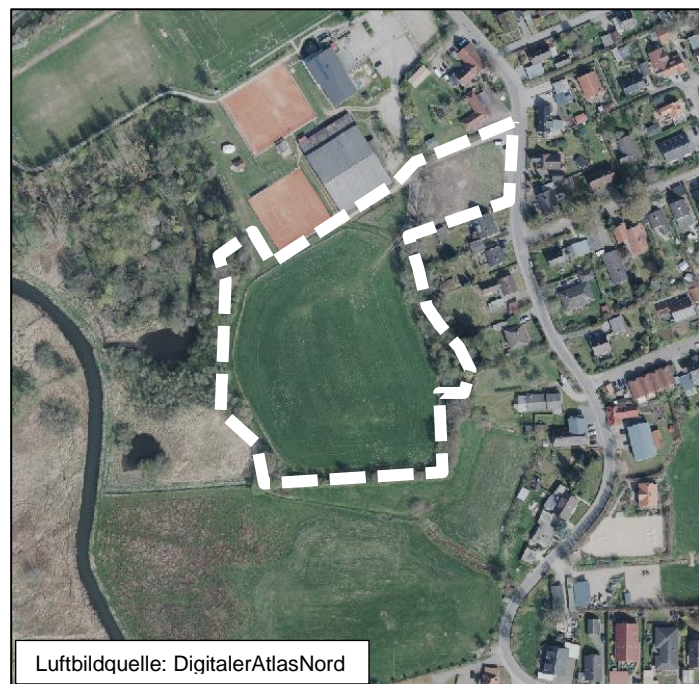
1.2 Bestand

Der Geltungsbereich wird derzeit als öffentliche Grünfläche genutzt. Ein wassergebundener Weg führt von der östlich gelegenen Dorfstraße entlang der nördlich angrenzenden Tennishalle über den Planbereich bis an die westliche und nordwestliche Planbereichsgrenze zur fußläufigen Anbindung der Sportanlagen und der Waldflächen.

Entlang der östlichen Planbereichsgrenze verläuft im Bereich der Hausgärten eine flache Entwässerungsmulde mit angrenzendem Gehölzstreifen.

Im südlichen Abschnitt begrenzt ein Knick den Geltungsbereich nach Osten und Süden.

Im äußersten Südwesten des Plangeltungsbereiches befindet sich eine kleine Gehölzfläche.



An der nordwestlichen Planbereichsgrenze beginnt eine Waldfläche, die gemäß Biotopkartierung des Landes Schleswig-Holstein als Weidenbruchwald einzuordnen und gem. § 30 Abs. 2 Nr. 4 BNatSchG geschützt ist. Im Bereich des Waldes befinden sich mehrere naturnahe Stillgewässer, die durch Gräben miteinander verbunden sind. Zum westlich des Plangebietes gelegenen Gewässer wird die Fläche als Wiese frei von Gehölzen gehalten. Hier wurden mehrere Bänke mit Blick auf das Stillgewässer aufgestellt.

Das Gelände fällt von ca. 8 m über NHN im Bereich der Dorfstraße zunächst recht steil auf Höhen um 4 m über NHN im Bereich der Tennishalle ab. Im Zentrum des Plangebietes ist ein ausgeprägter Hügel mit einer Kuppenhöhe um 6 m über NHN vorhanden. In Richtung Süden und Westen fällt das Gelände von der Kuppe aus stark ab auf Höhen um 1 m über NHN an der westlichen Planbereichsgrenze (Niederungsbereiche der Au) und ca. 3 m über NHN im Süden. Das Gefälle in Richtung Norden und Osten ist flacher ausgebildet und fällt auf Höhen um 4 m über NHN an den Planbereichsgrenzen ab.

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 Fleckeby hat am 05.03.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 beschlossen.

1.4 Rechtliche Bindungen

1.4.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010

Die Gemeinde Fleckeby liegt gem. des **Landesentwicklungsplanes** (LEP 2010) im 10 km - Umkreis um das Mittelzentrum Eckernförde und ist in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung sowie innerhalb eines Vorbehaltsraumes für Natur und Landschaft dargestellt.

Im 2. Entwurf zur Fortschreibung des LEP (2020) sind für den Plangeltungsbereich keine vom LEP 2010 abweichenden Darstellungen vorhanden.

1.4.2 Regionalplan für den Planungsraum III, 2001

Der **Regionalplan** für den Planungsraum III (Kreisfreie Städte Kiel, Neumünster, Kreise Plön und Rendsburg-Eckernförde) weist der Gemeinde Fleckeby 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 eingestufteten Gemeinden. Die Leistungsfähigkeit der zentralen Orte soll dabei gewahrt bleiben. Die Flächen zwischen Fleckeby und Götheby sind als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft gekennzeichnet. Das Plangebiet liegt am Rande des Naturparkes 'Hütener Berge' und im Naturpark 'Schlei' sowie in einem großflächigen Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung.

Gem. der Teil-Fortschreibung des Regionalplanes, **Sachthema Windenergie**, für den neuen Planungsraum II (29.12.2020) befinden sich im Umkreis von mind. 5 km keine Vorranggebiete für Windkraftanlagen.

1.4.3 Flächennutzungsplan

Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Gemeinde Fleckeby sind die Flurstücke entlang der Dorfstraße als Wohnbauflächen dargestellt. Für den nördlichen Plangeltungsbereich ist die Darstellung eines Sondergebietes enthalten. Die zentralen und südlichen Planbereiche werden als öffentliche Grünfläche (Sportanlage/Tennis und Parkanlage) dargestellt.

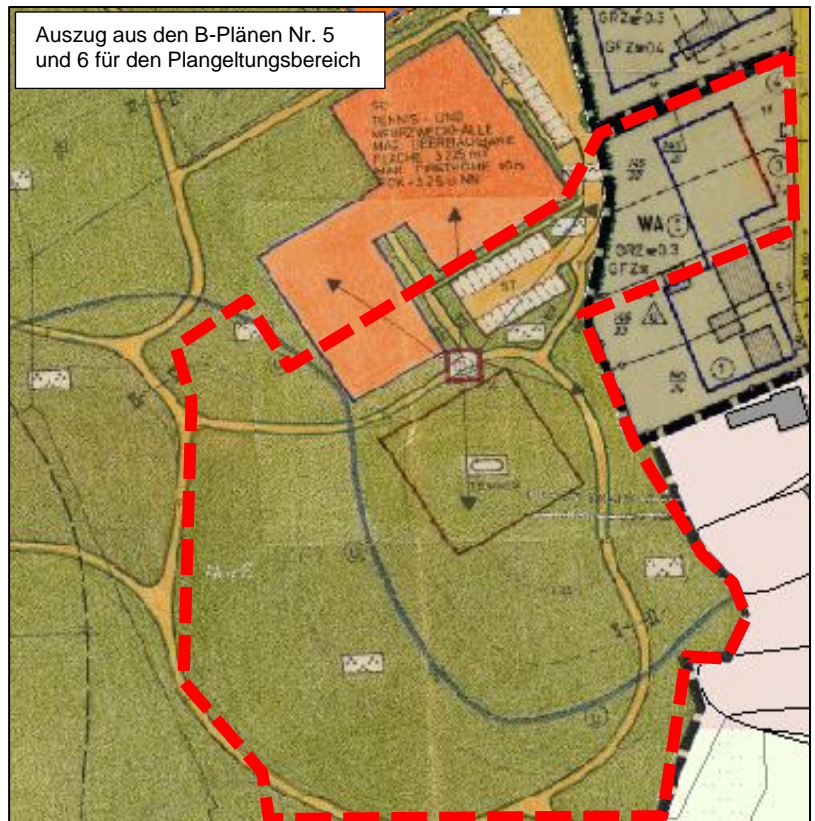
In der Aufstellung des Bauungsplanes Nr. 16 wird das Plangebiet im Wesentlichen als Fläche für den Gemeinbedarf (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 Baugesetzbuch) und als Allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 Baunutzungsverordnung) festgesetzt. Diese Festsetzungen weichen damit in der Art der Nutzung von den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes ab.

Die somit notwendige 15. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt, mit Aufstellungsbeschluss vom 05.03.2020 der Gemeindevertretung der Gemeinde Fleckeby, im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bauungsplanes gemäß § 8 Abs. 3 BauGB. Inhaltlich wird der Bauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

1.4.4 Bestehende Bauungspläne

Das Grundstück an der Dorfstraße (Flurstück 145/22) im Nordosten des Geltungsbereiches ist Bestandteil des Bauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Fleckeby aus dem Jahr 1982 und dort als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Da die geplante Zufahrt zum Feuerwehrgerätehaus und zur KiTa die im B-Plan 6 festgesetzte Baugrenze beschneidet, wird dieser Teilbereich mit in den Geltungsbereich des Bauungsplanes Nr. 16 aufgenommen.

Die übrigen Planbereiche sind durch den rechtskräftigen Bauungsplan Nr. 5 aus dem Jahr 1979 überplant. Hier werden neben Stellplätzen und Verkehrsflächen (Fußwege und Erschließungsstraßen) überwiegend Grünflächen (Parkanlage) festgesetzt. Für den zentralen Plangeltungsbereich des B-Planes Nr. 16 wird auf dem hier vorhandenen Hügel im B-Plan Nr. 5 eine Grünfläche "Sportanlage / Tennis" festgesetzt.



Bezüglich der genannten Teilbereiche werden die bestehenden Festsetzungen der B-Pläne Nr. 5 und 6 durch die Festsetzungen des B-Planes Nr. 16 ersetzt.

1.4.4 Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II, 2020

Gem. Karte 1 des **Landschaftsrahmenplans** (LRP) für den Planungsraum II liegt der Planbereich angrenzend an einen Schwerpunktbereich eines Gebietes mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems.

Nach Karte 2 liegt das Plangebiet im Naturpark "Schlei", in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung sowie in einem Landschaftsschutzgebiet.

Gem. Karte 3 liegt der Planbereich in einem Gebiet mit klimaintensiven Böden und grenzt an ein Hochwasserrisikogebiet (Küstenhochwasser).

1.4.5 Landschaftsplan der Gemeinde Fleckeby

Im **Landschaftsplan** der Gemeinde Fleckeby sind die damals vorhandenen Nutzungen (Grünland/Wohnflächen/Tennis) und der zentrale Hügel sowie ein Denkmal dargestellt. Im Entwicklungsplan findet sich für das Plangebiet die Darstellungen eines archäologischen Denkmals auf einer Grünlandfläche.

Inzwischen haben archäologische Voruntersuchungen gezeigt, dass es sich bei dem Hügel nicht um ein Denkmal handelt.

1.4.6 Schutzverordnungen

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

- Das Plangebiet befindet sich im **Landschaftsschutzgebiet** "Hüttener Vorland" sowie im **Naturpark** "Schlei".
- Weitere Ausweisungen nach §§ 23 bis 29 BNatSchG sind nicht gegeben.
- **Knicks** sind gem. § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG geschützte Biotope.
- Der **Bruchwald** ist gem. Landeswaldgesetz und gem. § 30 Abs. 2 Nr. 4 BNatSchG geschützt und zu berücksichtigen.
- Die nächstgelegenen Flächen 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. 0,3 km nördlich des Plangebietes.
- Teile des Plangebietes liegen im **Hochwasserrisikogebiet** gemäß § 73 WHG. In diesen Gebieten besteht ein potenziell signifikantes Hochwasserrisiko durch Schlei-Hochwasser (Meeresüberflutungen).

2 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Zur Ordnung der städtebaulichen Entwicklung im Rahmen der baulichen und sonstigen Nutzung wird für das o.g. Plangebiet der Bebauungsplan Nr. 16 aufgestellt. Er trifft innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Entwicklung entsprechend den kommunalen Zielsetzungen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde notwendig, um innerhalb des Geltungsbereiches auf einer Gesamtfläche von ca. 2,07 ha eine den Funktionsbedürfnissen der Gemeinde Fleckeby entsprechende bauliche Entwicklung zu ermöglichen.

Die Gemeinde Fleckeby muss nach den Hinweisen der Feuerwehrunfallkasse ihr Feuerwehrgerätehaus im Ortskern erweitern oder durch einen Neubau ersetzen. Wesentliche Gründe hierfür sind die zu kleinen Hallentore für die größer werdenden Fahrzeuge, die Anordnung und Anzahl von Umkleideräumen und sanitären Anlagen sowie die nicht vorhandene Trennung des zu- und abfahrenden Verkehrs im Einsatzfall. Zudem reicht die Anzahl der vorhandenen Stellplätze nicht mehr aus.

Das vorhandene Feuerwehrgerätehaus liegt verkehrsgünstig in der Nähe der Bundesstraße 76. Allerdings ist das derzeit genutzte Grundstück deutlich zu klein, um die unbedingt erforderlichen baulichen Erweiterungen unterzubringen. Insbesondere die PKW der Feuerwehrkameraden können schon heute nicht ausreichend auf dem Grundstück abgestellt werden und blockieren teilweise im Einsatzfall die Straße "Hirschholm". Weiterhin wird das Grundstück in Richtung Osten durch die Au beschränkt und ist entsprechenden Hochwasserrisiken und starker Bodenfeuchte ausgesetzt. Die Gemeinde hat die Möglichkeiten geprüft, benachbarte Flächen hinzu zu kaufen. Diese stehen jedoch aktuell nicht zur Verfügung.

Folglich muss das Feuerwehrgerätehaus an eine andere Stelle des Gemeindegebietes verlagert werden. Dieser neue Standort sollte möglichst zentral im Gemeindegebiet der zweigeteilten Gemeinde Fleckeby liegen und eine gute Verkehrsanbindung ermöglichen.

Der Standort südlich der Tennishalle liegt zwischen den Ortslagen Fleckeby und Götheby-Holm mit kurzer Entfernung zur B 76 und ermöglicht so eine schnelle Erreichbarkeit des gesamten Gemeindegebietes im Einsatzfall. Gleichzeitig ist eine gewisse Entfernung zu den benachbarten Wohngrundstücken und eine Vorbelastung durch die benachbarten Sportstätten gegeben, wodurch weniger Konflikte im Bereich des Immissionsschutzes erwartet werden.

Der Plangeltungsbereich ist zudem bereits durch bestehende Bebauungspläne seit vielen Jahren (1979 bzw. 1982) überplant und nimmt dementsprechend keine unbeplanten Bereiche in neu Anspruch.

Die aktuelle Vorhabenplanung für die Feuerwehr sieht den Neubau einer Fahrzeughalle für vier Einsatzfahrzeuge sowie eines großen Sozialtraktes mit Umkleiden und Sanitärräumen für Damen und Herren und für die Jugendfeuerwehr vor. Weiterhin soll neben ausreichend dimensionierten Lager- und Technikräumen auch ein Besprechungsraum entstehen. Ein großer Versammlungsraum mit angrenzender Küche soll zusätzlich für Feierlichkeiten genutzt werden können. Gleichzeitig soll der Bebauungsplan einen gewissen Spielraum für mögliche zukünftige Erweiterungen der Fahrzeughalle vorhalten, für den Fall dass die Freiwillige Feuerwehr Fleckeby in einigen Jahren zusätzliche Fahrzeuge aufgrund neuer Bestimmungen der Feuerwehrunfallkasse anschaffen müsste.

Als weitere öffentliche Einrichtungen in Fleckeby sind die bestehenden Kindertagesstätten in der Gemeinde an ihrer Kapazitätsgrenze angelangt. Derzeit gibt es drei Kinderbetreuungseinrichtungen: ein Waldorf-Kindergarten im Ortskern, ein evangelischer Kindergarten im Nordwesten Fleckeby und seit einigen Jahren die gemeindliche Kindertagesstätte für Kinder unter 3 Jahren (Krippe) im Sportlerheim.

Bauliche Erweiterungen der bestehenden Kindergärten und der Krippe sind aufgrund der geringen Grundstücksgrößen an den Standorten nicht möglich, sodass derzeit die Bildung weiterer benötigter Kindergartengruppen nicht umgesetzt werden kann.

Um sowohl den o.g. Ansprüchen zu genügen als auch den Anforderungen durch das neue KiTa-Gesetz gerecht zu werden, plant die Gemeinde Fleckeby den Neubau einer gemeindlichen KiTa, die genügend zusätzliche Gruppenräume bereitstellen und ggf. auch die Krippen-Gruppe mit eingliedern kann. Diese KiTa sollte an beide Ortsteile gut verkehrlich angebunden sein und eine ausreichende Größe für Außenspielbereiche und eventuell zukünftig erforderliche bauliche Erweiterungen bieten.

Die Lage zwischen den beiden Ortsteilen bietet die Möglichkeit, auch eine räumliche Nähe zur Schule, zum Sportplatz und zur Sporthalle herzustellen, wodurch hier neue Synergieeffekte entstehen können.

Um die geplanten Nutzungen Feuerwehr und KiTa im Plangebiet unterzubringen und gleichzeitig die umweltrelevanten Belange innerhalb des Plangeltungsbereiches zu berücksichtigen, werden die geplanten Baukörper möglichst weit im Osten des Plangeltungsbereich untergebracht. So kann neben dem Waldabstandstreifen im Nordwesten und den Knickschutzstreifen im Süden auch die Hügelkuppe im Zentrum und die prägnante Hanglage im Westen des Hügels von Bebauung freigehalten werden. Ferner wird so auch großzügig der vorhandene Biotopverbund entlang der Großen Hüttener Au berücksichtigt. Durch die Lage der Baukörper im Osten ergibt sich zudem auch eine bessere städtebauliche Anbindung an die bestehende Siedlung.

Da das überplante Grundstück aufgrund seiner Lage und seiner Größe die Möglichkeit bietet, beide erforderlichen gemeindlichen Einrichtungen nebeneinander unterzubringen, und auch die gegebenen Beschränkungen durch die Topographie und den Biotopschutz ausreichend berücksichtigen kann, hat sich die Gemeinde Fleckeby dafür entschieden, den Neubau des Feuerwehrgerätehauses und der KiTa in diesem Bereich durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 bauplanungsrechtlich abzusichern.

Die Planung entspricht aus Sicht der Gemeinde dem in Ziffer 4.3 LEP 2010 und in Ziffer 5.2 des 2. Entwurfes zur Fortschreibung des LEP (2020) dargelegten Grundsätzen für die Entwicklung der Daseinsvorsorge, wonach u.a. in allen Gemeinden ein bedarfsgerechtes Angebot an Plätzen in Kindertageseinrichtungen zur Verfügung stehen soll.

Das Flurstück 145/22 (Dorfstraße 6) ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 6 und dort als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Da die geplante Zufahrt zum Feuerwehrgerätehaus und zur KiTa die hier festgesetzte Baugrenze beschneidet, soll dieser Teilbereich mit überplant werden. Die Baugrenze und die übrigen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sollen den aktuellen Anforderungen angepasst werden.

An der Dorfstraße ist derzeit der Bau einer Tagespflegeeinrichtung vorgesehen. Die Gemeinde begrüßt und unterstützt dieses Vorhaben, das das Versorgungsangebot in der Gemeinde sinnvoll ergänzt.

Da Tagespflegeeinrichtungen als Anlagen für gesundheitliche Zwecke im Allgemeinen Wohngebiet gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 allgemein zulässig sind, ist für die Realisierung dieses Planvorhabens keine Anpassung der bestehenden Gebietsfestsetzung erforderlich.

3 PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN

3.1 Art der baulichen Nutzung

Die Bauflächen werden entsprechend der zugeordneten Nutzungen überwiegend als Fläche für den Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit den Zweckbestimmungen 'Feuerwehr' und 'KiTa' festgesetzt.

Diese Festsetzungen erfolgen vor dem Hintergrund der unter Punkt 2 angestrebten Nutzungen. Im Text (Teil B) der Satzung werden die zulässigen Nutzungen konkretisiert.

Das Flurstück 145/22 (Dorfstr. 6) wird entsprechend der unter Punkt 2 zugeordneten Nutzung und der bestehenden Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 6 als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung der Gemeinbedarfsflächen wird durch die zulässige Grundfläche (GR) bestimmt. Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf orientiert sich das Maß der baulichen Nutzung mit einer GR von max. 1.200 m² für die Feuerwehr und max. 1.000 m² für die KiTa an der gewollten städtebaulichen Nutzung des Grundstückes sowie den gesetzlichen Anforderungen an die baulichen Anlagen für die Feuerwehr und für die Kindertagesstätten.

Aufgrund des großen Stellplatzbedarfes, insbesondere für die Feuerwehrkameraden im Übungs- oder Einsatzfall, darf die festgesetzte Grundfläche im Bereich für die Feuerwehr durch Garagen, Stellplätze und Zufahrten sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO um bis zu 100 % überschritten werden.

Insgesamt ist so eine Überbauung von maximal etwa 43 % der ca. 9.025 m² großen Gemeinbedarfsfläche zulässig.

Das Maß der baulichen Nutzung des Allgemeinen Wohngebietes wird durch die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) und die Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes orientiert sich das Maß der baulichen Nutzung mit einer GRZ von 0,3 und max. einem Vollgeschoss an der vorhandenen Bebauung in der Umgebung sowie an den bestehenden Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 6 und der gewollten städtebaulichen Nutzung des Grundstückes. Das bauliche Nutzungsmaß mit einer GRZ von 0,3 liegt unterhalb der Obergrenzen nach § 17 Baunutzungsverordnung (BauNVO), trägt zu einer ortstypischen, aufgelockerten Bebauung bei und bietet einen ausreichenden Nutzungsspielraum auf

dem Grundstück. Hiermit kommt die Gemeinde Fleckeby dem in § 1a Abs. 2 BauGB formulierten Ziel, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen, nach.

Das Maß der baulichen Nutzung wird weiterhin durch die Festsetzung einer maximalen Firsthöhe bestimmt.

Im B-Plan Nr. 6 war bislang keine Firsthöhe festgesetzt. Um jedoch Entwicklungen zu vermeiden, die sich nicht in die Umgebung einfügen, wird nun für das Allgemeine Wohngebiet die Firsthöhe auf max. 8,50 m begrenzt. Dies entspricht der Bebauung in der unmittelbaren Umgebung.

Für die Fläche für die Feuerwehr wird die Firsthöhe auf max. 7,50 m begrenzt. Dies entspricht den Anforderungen des aktuellen Bebauungskonzeptes und sichert gleichzeitig eine gute Einbindung zu den benachbarten Sportanlagen.

Die Firsthöhe für die KiTa wird mit einer Höhe von max. 6,0 m festgesetzt, um die eingeschossig geplanten Gebäude zu realisieren. So soll die Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes zum Außenbereich hin reduziert werden.

Die Begrenzung der Höhenlage der baulichen Anlagen (Erdgeschossfußbodenhöhe) dient ebenfalls dem Schutz des Orts- und Landschaftsbildes.

So dürfen im Allgemeinen Wohngebiet die Erdgeschossfußbodenhöhen nicht mehr als 0,5 m über der mittleren Höhe des zugehörigen Straßenabschnittes der Erschließungsstraße liegen.

Für die Feuerwehr wird die Erdgeschossfußbodenhöhe auf max. 5,00 m über NHN festgesetzt. Hierdurch soll ein zu starker Bodenabtrag im Bereich des Hügels vermieden werden.

Die Erdgeschossfußbodenhöhe für die KiTa wird aus demselben Grund auf max. 4,50 m über NHN festgesetzt.

Die im B-Plan Nr. 6 für das Flurstück 145/22 festgesetzte Mindestgrundstücksgröße von 850 m² kann aufgrund der zusätzlichen Verkehrsflächen und der damit notwendigen neuen Aufteilung der Grundstücke und der geänderten Lage des Baufeldes nicht in den B-Plan Nr. 16 übernommen werden. Zukünftig entfällt die Festsetzung einer Mindestgrundstücksgröße.

3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Bauweise

Für den Bereich der Fläche für Gemeinbedarf 'Feuerwehr' wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, da hier auch Gebäude mit einer Länge von über 50 m vorgesehen sind. Für die KiTa wird entsprechend der geplanten Nutzung eine offene Bauweise festgesetzt.

Im Allgemeinen Wohngebiet werden Einzelhäuser in offener Bauweise festgesetzt, was dem Charakter der gewollten Nutzung und der umgebenden Bebauung entspricht.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt und sollen einen weitgehenden Spielraum bei der Gebäudeplatzierung einräumen. Hierbei werden innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf und dem Allgemeinen Wohngebiet jeweils eigenständige Baufelder definiert.

Die Baugrenze im Allgemeinen Wohngebiet wird hierbei flächenübergreifend festgesetzt, um der geplanten Nutzung weitestgehende Gestaltungsmöglichkeiten bei der Gebäudeplatzierung einzuräumen.

Die Baugrenze für die geplante Fahrzeughalle der Feuerwehr erhält einen ausreichend großen Erweiterungsspielraum in Richtung Süden, um für zukünftig erforderliche Erweiterungen, die z.B. durch die notwendige Anschaffung weiterer Einsatzfahrzeuge notwendig werden, vorzubereiten.

Die Baugrenze für die KiTa wird großzügig im Südosten des Plangebietes ausgebildet. Da für die KiTa derzeit noch kein aktuelles Bebauungskonzept vorliegt, soll so ein möglichst großzügiger Gestaltungsspielraum geschaffen werden, der gleichzeitig die umgebenden Begrenzungen (Knickschutzstreifen, Kronentraufbereiche, Hügelkuppe) berücksichtigt und von Bebauung freihält.

Die Baugrenzen halten die erforderlichen Abstände zu den Nachbargrenzen und den Knicks ein. Im Bereich der Feuerwehr wird zudem der erforderliche Waldabstand im Nordwesten eingehalten.

Weiterhin halten die Baugrenzen die Kuppe des bestehenden Hügels und den westlichen Plangeltungsbereich mit dem hier vorhandenen steileren Hang frei, sodass die durch die Bebauung zu erwartenden Beeinträchtigungen auf die außergewöhnliche Topographie minimiert werden.

Zum Schutz der vorhandenen Knicks ist die Errichtung von Garagen und Stellplätzen sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO innerhalb der Grünflächen „Knickschutzstreifen“ nicht zulässig.

Der Knickschutzstreifen wird mit einer Breite von 3,0 m ab Knickfuß als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Knickschutzstreifen“ festgesetzt. Die Baugrenzen halten zu den festgesetzten Grünflächen einen Abstand von mind. 2,0 m ein, sodass zwischen Baugrenze und Knickfuß ein Abstand von mindestens 5,0 m festgesetzt wird.

Der Kronentraufbereich des als zu erhaltend festgesetzten Überhällers auf dem südöstlichen Knick wird mit der Baugrenze der KiTa ebenfalls freigehalten.

3.4 Baugestalterische Festsetzungen

Die baugestalterischen Festsetzungen für das Allgemeine Wohngebiet werden aus dem Bebauungsplan Nr. 6 entsprechend übernommen und nur leicht angepasst.

Demzufolge sind nur Satteldächer mit Dachneigungen zwischen 20 und 50 Grad zulässig; Nebenanlagen und Gründächer sind auch mit anderen Dachneigungen und als Flachdach zulässig. Die gegenüber den Festsetzungen des B-Planes Nr. 6 nun auch deutlich flacher ausgebildeten zulässigen Dächer sollen moderne Baukörper und umweltschonende Gründächer ermöglichen.

Garagen, ob angebaut oder freistehend, erhalten Außenwandflächen im Material und Farbgebung der zugehörigen Wohngebäude, um eine einheitliche Fassadengestaltung zu erhalten.

Die baugestalterische Festsetzungen für die Gemeinbedarfsflächen werden bei Bedarf im weiteren Verfahren ergänzt.

3.5 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes erfolgt über eine neue Anbindung an die Dorfstraße, die sowohl die Feuerwehr als auch die KiTa verkehrlich erschließt.

In diesem Bereich der Dorfstraße besteht ein Tempolimit von 30 km/h. Dennoch soll zur Sicherung des Ausfahrtbereiches eine entsprechende Beschilderung sowie das Anbringen eines Spiegels erfolgen

Für die geplanten Nutzungen innerhalb des Plangebietes werden zukünftig ca. 60 Stellplätze benötigt; ca. 40 für die Feuerwehr und 20 für die KiTa. Die Stellplätze werden entsprechend des Bebauungskonzeptes und des Bedarfes im weiteren Verfahren ergänzt und dann unmittelbar angrenzend an die geplanten Baukörper festgesetzt.

Um den bestehenden Fuß- und Radweg von der Dorfstraße über das Plangebiet bis hin zu den Sportanlagen und der Schule zu erhalten, wird dieser in der Planzeichnung konkret festgesetzt.

Ein weiterer Fuß- und Radweg wird entlang der geplanten Erschließungsstraße bis zum Kindergarten geführt, um eine verkehrssichere fußläufige Zuwegung für KiTa-Kinder und Eltern zu ermöglichen.

3.6 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgungseinrichtungen werden entsprechend des Bedarfes ausgebaut:

Das Gebiet wird von der Schleswig-Holstein Netz AG mit **Strom** und von den Stadtwerken Kiel mit **Gas** versorgt. Weiterhin wird derzeit durch die Gemeinde die Möglichkeit geprüft, für das Plangebiet in Zusammenhang mit den Sportanlagen eine zentrale, ökologische Wärmeversorgung zu errichten.

Der Anschluss des Plangebietes an das vorhandene **Telekom-Netz** wird durch die Deutsche Telekom AG bzw. den ‚Breitbandzweckverband Schlei-Ostsee ‘ gewährleistet.

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

Die Ableitung des **Schmutzwassers** erfolgt über den Anschluss an die vorhandene Schmutzwasserleitung in die Kläranlage der Stadt Schleswig.

Das anfallende **Niederschlagswasser** wird über die vorhandenen Regenwasserrückhaltebecken nordwestlich des Plangebietes in die Große Hüttener Au abgeleitet. Eine Berechnung gem. Erlass A-RW1 wird im Laufe des Planverfahrens durch ein Ingenieurbüro ausgearbeitet und deren Ergebnisse in die Planung übernommen.

Die **Müllabfuhr** obliegt dem Kreis Rendsburg-Eckernförde und wird von privaten Unternehmen wahrgenommen. Auf die Satzung der Abfallwirtschaftsgesellschaft Rendsburg-Eckernförde mbH wird verwiesen. Im Plangebiet wird eine ausreichend dimensionierte Wendeanlage geschaffen, die ein Befahren durch die Müllfahrzeuge ermöglicht; alternativ ist die Beauftragung eines Hol- und Bringdienstes geplant.

Der **Feuerschutz** wird in der Gemeinde Fleckeby durch die ortsansässige Freiwillige Feuerwehr gewährleistet. Die Löschwasserversorgung ist entsprechend den Vorgaben des Ar-

beitsblattes W 405 des DVGW sicherzustellen. Gemäß der Information zur Löschwasserversorgung des AGBF-Bund sollen die Abstände neu zu errichtender Hydranten 150 m nicht überschreiten.

3.7 Immissionsschutz

Die Auswirkungen der Emissionen des Feuerwehrgerätehauses und der KiTa auf die östlich gelegene Wohnbebauung werden im weiteren Verfahren untersucht und die Ergebnisse in die Planung eingearbeitet.

3.8 Denkmalschutz

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 5 sind im Bereich des bestehenden Hügels mehrere archäologische Denkmale dargestellt. Auch der Flächennutzungsplan und der Landschaftsplan stellen auf dem Hügel ein Denkmal dar.

Aufgrund dieser Darstellungen hat die Gemeinde Fleckeby im August 2020 durch das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein Voruntersuchungen durchführen lassen. Es wurden keine relevanten archäologischen Befunde festgestellt.

Das Plangebiet liegt in einem archäologischen Interessengebiet.

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.

3.9 Umweltbericht

Zum Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Fleckeby 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 (siehe Teil 2 der Begründung) beschrieben und bewertet.

3.10 Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Fleckeby werden die Belange des Umweltschutzes durch eine vertiefende Darstellung der Eingriffe in Natur und Landschaft ergänzt. Die im Umweltbericht enthaltene Eingriffsregelung für die Eingriffe

in Natur und Landschaft ermittelt den Ausgleich, der v.a. durch den Eingriff in das Schutzgut Boden aufgrund von Versiegelungen ausgelöst wird.

Im Plangeltungsbereich werden große Bereiche als öffentliche Grünflächen festgesetzt. Diese Festsetzungen werden teilweise aus dem geltenden Bebauungsplan Nr. 5 übernommen.

Ziel der ca. 5.800 m² großen "naturnahen Parkanlage" im Westen des Plangebietes ist die Freihaltung der hier bestehenden Biotopverbundachse sowie ein weitestgehender Erhalt der bestehenden Hügelstruktur im Zentrum des Plangebietes und der Schutz des Niederungsgebietes der Großen Hüttener Au.

Die Hügelkuppe wird zudem durch die Lage der Baugrenzen freigehalten und durch die gezielten Höhenbegrenzungen für die baulichen Anlagen vor einer übermäßigen Abtragung geschützt.

Der Bruchwald im Nordwesten wird zusätzlich durch die Freihaltung des Waldabstandstreifens geschützt und bleibt so weiterhin in den Biotopverbund eingebunden.

Die südlich und südöstlich vorhandene Knickstruktur wird erhalten und durch die Ausweisung entsprechender Knickschutzstreifen in ihrer Entwicklung geschützt.

Entlang der östlichen Planbereichsgrenze verläuft ein flacher Graben. Hier hat sich neben einzelnen größeren Laubbäumen auch stellenweise artenarmes Feuchtgrünland gebildet, das durch die Festsetzung einer straßenbegleitenden Grünfläche überwiegend erhalten bleiben kann. Weiterhin sollen auch die bestehenden Bäume nach Möglichkeit erhalten bleiben, sofern diese nicht durch den Bau der Verkehrsflächen beeinträchtigt werden.

3.11 Sonstige Hinweise

Bodenschutz

Allgemein:

- Beachtung der DIN 19731 'Verwertung von Bodenmaterial'
- Der Beginn der Arbeiten ist der unteren Bodenschutzbehörde spätestens 1 Woche vorab mitzuteilen.

Vorsorgender Bodenschutz

- Die Häufigkeit der Fahrzeugeinsätze ist zu minimieren und soweit möglich an dem zukünftigen Verkehrswegenetz zu orientieren.
- Bei wassergesättigten Böden (breiig/flüssige Konsistenz) sind die Arbeiten einzustellen.

Bodenmanagement

- Oberboden und Unterboden sind bei Aushub, Transport, Zwischenlagerung und Verwertung sauber getrennt zu halten. Dies gilt gleichermaßen für den Wiederauftrag / Wiedereinbau.
- Bei den Bodenlagerflächen sind getrennte Bereiche für Ober- und Unterboden einzurichten. Eine Bodenvermischung ist grundsätzlich nicht zulässig.
- Oberboden ist ausschließlich wieder als Oberboden zu verwenden. Eine Verwertung als Füllmaterial ist nicht zulässig.
- Überschüssiger Oberboden ist möglichst ortsnah einer sinnvollen Verwertung zuzuführen.

Hinweis:

Für eine gegebenenfalls notwendige Verwertung von Boden auf landwirtschaftlichen Flächen ist ein Antrag auf naturschutzrechtliche Genehmigung (Aufschüttung) bei der Unteren Naturschutzbehörde zu stellen.

Kampfmittel

Gemäß der Anlage der Kampfmittelverordnung (KampfmV SH 2012) gehört die Gemeinde Fleckeby nicht zu den Gemeinden mit bekannten Bombenabwurfgebieten. Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden.

Umgang mit Stein-/Schottergärten

Gem. § 8 Abs. 1 S. 1 der Landesbauordnung (LBO-SH) sind die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke

1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und
2. zu begrünen oder zu bepflanzen,

soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen.

Die Freiflächen können mit Rasen oder Gras, Gehölz, anderen Zier- oder Nutzpflanzen bedeckt sein. Plattenbeläge, Pflasterungen und dergleichen sind allenfalls dann zu den Grünflächen zu zählen, wenn sie eine verhältnismäßig schmale Einfassung von Beeten usw. darstellen. Die Wahl der Art und Beschaffenheit der Grünflächen bleibt den Verpflichteten überlassen. Auf den Flächen muss jedoch die Vegetation überwiegen, sodass Steinflächen aus Gründen der Gestaltung oder der leichteren Pflege nur in geringem Maße zulässig sind. Es ist dabei unerheblich, ob Schotterflächen mit oder ohne Unterfolie ausgeführt sind. Sie sind keine Grünflächen im Sinne des Bauordnungsrechts, soweit auch hier die Vegetation nicht überwiegt.

Die Anlage sog. Schottergärten ist somit regelmäßig unzulässig.

Hochwasserschutz

Nach § 82 Abs. 1 Nr. 4 Landeswassergesetz (LWG) gibt es ein Bauverbot in den Hochwasserrisikogebieten an der Küste (§ 59 Abs. 1 Satz 2 LWG). Teile des Plangeltungsbereiches befinden sich in einem Hochwasserrisikogebiet gem. § 59 Abs. 1 LWG entlang der Schlei. Hierzu zählen jedoch keine die Bereiche, in denen bauliche Anlagen vorgesehen sind.

Die Grenze des Hochwasserrisikogebietes ist in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt.

4 FLÄCHENVERTEILUNG

Der Geltungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 2,07 ha mit folgender grober Unterteilung:

Flächen für Gemeinbedarf	ca. 9.025 m ²
davon Feuerwehr	ca. 4.985 m ²
davon KiTa	ca. 4.040 m ²
Allgemeines Wohngebiet	ca. 1.520 m ²
Öffentliche Grünflächen	ca. 7.720 m ²
davon Knickschutzstreifen	ca. 620 m ²
davon Naturnahe Parkanlage	ca. 5.820 m ²
davon Straßenbegleitgrün	ca. 1.280 m ²
Straßenverkehrsflächen	ca. 1.925 m ²
davon Fuß- und Radwege	ca. 875 m ²
davon öffentliche Straßenverkehrsflächen	ca. 1.050 m ²
Waldflächen / Bruchwald	ca. 560 m ²

TEIL II 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, 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

Das Plangebiet liegt im Westen der Ortslage Götheby-Holm, westlich der Dorfstraße sowie südlich der Tennishalle. Der Plangeltungsbereich umfasst die Flurstücke 145/21, 145/22 und 141/15 sowie einen Teil aus Flurstück 112/27 der Flur 6, Gemarkung Götheby.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Bebauung an der Dorfstraße sowie durch die Sportanlagen (Tennishalle) und Bruchwaldflächen,
- im Westen durch die Niederungsbereiche der Großen Hüttener Au sowie Bruchwaldflächen,
- im Süden durch landwirtschaftliche Nutzflächen und
- im Osten durch die Dorfstraße und die Bebauung an der Dorfstraße.

Die Gesamtgröße des Plangeltungsbereiches beträgt ca. 2,07 ha.

Das Gelände fällt von ca. 8 m über NHN im Bereich der Dorfstraße zunächst recht steil auf Höhen um 4 m über NHN im Bereich der Tennishalle ab. Im Zentrum des Plangebietes ist ein ausgeprägter Hügel mit einer Kuppenhöhe um 6 m über NHN vorhanden. In Richtung Süden und Westen fällt das Gelände von der Kuppe aus stark ab auf Höhen um 1 m über NHN an der westlichen Planbereichsgrenze (Niederungsbereiche der Au) und ca. 3 m über NHN im Süden. Das Gefälle in Richtung Norden und Osten ist flacher ausgebildet und fällt auf Höhen um 4 m über NHN an den Planbereichsgrenzen ab.

3 Ökologische Ausstattung

Der Geltungsbereich stellt sich überwiegend als artenarmes Grünland dar, welches regelmäßig gemäht wird. Es befindet sich im Bereich eines markanten Moränenhügels, dessen Kuppe sich im zentralen Plangebiet befindet. Ein mit Schotter befestigter Weg führt von der östlich angrenzenden Dorfstraße entlang der nördlichen Planbereichsgrenze auf die Grünlandfläche von Flurstück 141/15. Zwei starke Linden stocken südlich des Weges. Entlang der östlichen Planbereichsgrenze verläuft eine flache Entwässerungsmulde. Entlang der Mulde hat sich das Grünland des Geltungsbereiches teilweise als artenarmes Feuchtgrünland entwickelt. Östlich der Mulde befindet sich ein Gehölzstreifen aus Stiel-Eiche, Birke, Hainbuche, Erle, Weide und Hasel. Nach Süden hin verschwenkt die Entwässerungsmulde nach Osten, sodass sie außerhalb des Geltungsbereiches verläuft. Hier befindet sich zudem eine kleine Gehölzfläche aus Birke und Erle. Im südlichen Abschnitt begrenzt ein Knick, der mit Brombeere, Hasel und Schlehe bewachsen ist, den Geltungsbereich nach Osten. Auf dem Knick stockt eine starke Stiel-Eiche. Entlang der südlichen Planbereichsgrenze verläuft ein weiterer

Knick, auf dem Hasel, Weiß-Dorn und Holunder stocken. An der südwestlichen Planbereichsecke befindet sich eine weitere kleine Gehölzfläche, in der vorwiegend Erle und Weide stocken.

An der nordwestlichen Planbereichsgrenze beginnt eine Waldfläche, die gemäß Biotopkartierung des Landes Schleswig-Holstein als Weidenbruchwald einzuordnen und gem. § 30 Abs. 2 Nr. 4 BNatSchG geschützt ist. Am Waldrand wachsen u.a. Weide, Erle, Hainbuche und Weiß-Dorn. Im Bereich des Waldes befinden sich mehrere naturnahe Stillgewässer, die durch Gräben miteinander verbunden sind. Die Gewässer sind an den Böschungen mit Schilf, Binse und Schwertlilie bewachsen. Zum westlich des Plangebietes gelegenen Gewässer wird die Fläche als Wiese frei von Gehölzen gehalten. Hier sind mehrere Sitzbänke mit Blick auf das Stillgewässer aufgestellt worden.

Im nördlichen Geltungsbereich verläuft ein Fußweg, der auf das Gelände des nördlich angrenzenden Sportvereins führt. Dieser Weg ist wasserdurchlässig befestigt.

Außerhalb verläuft im Osten die Dorfstraße. Zudem befinden sich hier mehrere Wohnhäuser, die an den Geltungsbereich angrenzen. Südlich grenzt eine weitere Grünlandfläche an. Im westlichen Nahbereich verläuft die Große Hüttener Au. Zwischen der Au und dem Planbereich sind geschützte Biotop in Form eines Weidenbruchwaldes, eines Stillgewässers und einer Rohrglanzgras-Röhrichtfläche vorhanden. Nördlich außerhalb befinden sich Sportanlagen; unmittelbar angrenzend an den Planbereich sind Tennisplätze und eine Tennishalle gelegen.

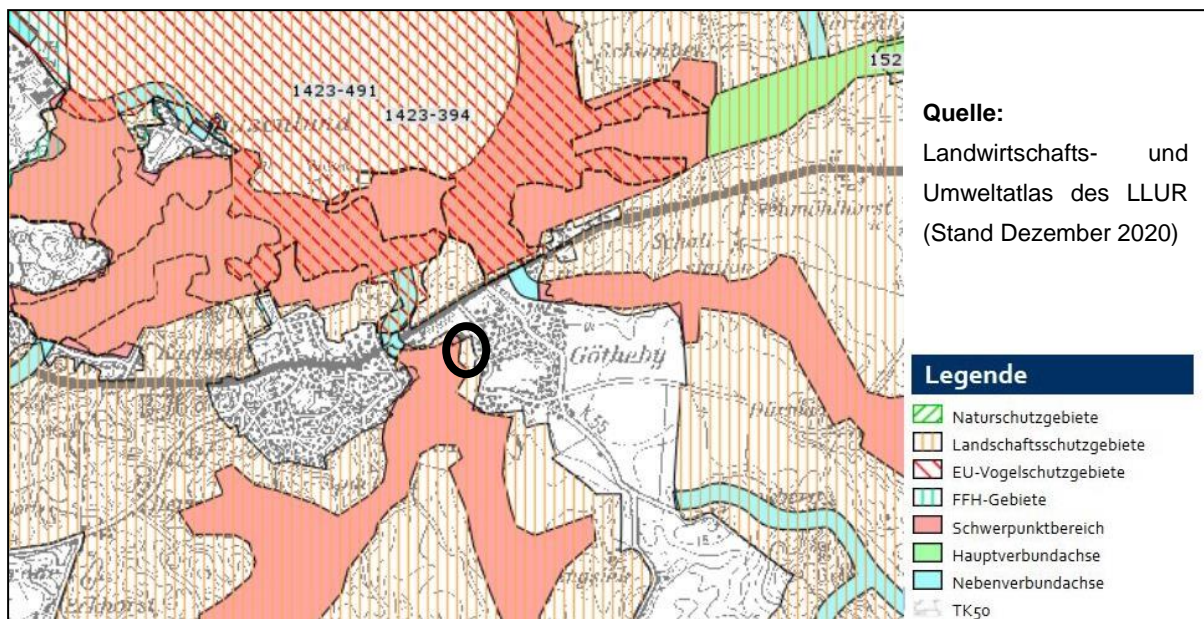
4 Naturschutzfachliche Einordnung

Der Planbereich selbst ist als regelmäßig gemähtes Grünland mit der räumlichen Nähe zu Bebauungen, Sportanlagen und Bundesstraße grundsätzlich vorbelastet und mit einer allgemeinen Bedeutung für den Naturschutz zu bewerten. Besonders zu berücksichtigen sind jedoch die starken Linden im nordöstlichen Plangebiet, die Gehölze und die Knicks entlang der Planbereichsgrenzen sowie der nordwestlich gelegene Bruchwald und die westlich angrenzenden Biotop.

Im Zuge der Erarbeitung des Umweltberichtes wird eine Bestandsaufnahme (Biotoptypenkartierung) innerhalb des Planbereiches und auf den angrenzenden Flächen durchgeführt. Geschützte Biotop liegen mit den Knicks im südöstlichen und südlichen Planbereich vor (§ 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG). Entlang der westlichen Planbereichsgrenze befinden sich gem. Biotopkartierung des Landes Schleswig-Holstein (2014-2019) ein Weidenbruchwald (§ 30 Abs. 2 Nr. 4 BNatSchG) sowie eine Röhrichtfläche (§ 30 Abs. 2 Nr. 2 BNatSchG). Unmittelbar westlich außerhalb befindet sich zudem ein Stillgewässer (§ 30 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG). Weitere geschützte Biotop sind bislang nicht bekannt.

Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind durch die vorgesehene Bebauung und die Versiegelungen bisher unversiegelter Flächen zu erwarten. In diesem Zusammenhang ist die Rodung von Bäumen im nordöstlichen Planbereich nicht zu vermeiden. Die Anlage der Zufahrtsstraße sowie eines wassergebunden befestigten Fuß-/Radweg im Kronentraufbereich der Gehölze im östlichen Plangebiet ist im Zuge der Planung ebenfalls nicht zu vermeiden, wenn die westliche Grünlandfläche frei von Bebauung verbleiben soll. Die geschützten

Biotope im Plangebiet und der angrenzende Wald werden in der Planung berücksichtigt. 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 direkt betroffen. Die nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete liegen nördlich des Plangebietes im Bereich der Schlei und der Großen Hüttener Au in einer Entfernung von ca. 350 m (FFH 1423-494 „Schlei incl. Schleimünde und vorgelagerter Flachgründe“ sowie EU-Vogelschutzgebiet 1423-491 „Schlei“). Zwischen den Natura 2000-Gebieten und dem Plangebiet befinden sich die Schul- und Sportanlagen Fleckeby sowie die Bundesstraße B 76.

Das Plangebiet liegt innerhalb des **Landschaftsschutzgebietes** „Hüttener Vorland“ (Verordnung vom 08.06.2000). Für die Umsetzung des Vorhabens wird ein separater Antrag auf Entlassung der östlichen Planbereichsfläche aus dem Landschaftsschutzgebiet gestellt. Die Fläche befindet sich zudem im großflächigen **Naturpark** Schlei. Weitere Ausweisungen nach §§ 23 bis 29 BNatSchG liegen für das Plangebiet nicht vor.

Westlich des Plangebietes verläuft die Große Hüttener Au. Entlang der Au ist der Schwerpunktbereich „Niederung der Großen Hüttener Au“ des **Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems** des Landes Schleswig-Holstein ausgewiesen. Der Schwerpunktbereich umfasst auch das westliche Plangebiet.

Im Nordwesten grenzt ein **Bruchwald** an das Plangebiet an. Dieser wird gemäß § 24 Landeswaldgesetz mit einem Waldabstand von mind. 30 m bei der Planung berücksichtigt. In einer Vorabstimmung mit der Unteren Forstbehörde wurden die Gehölze nördlich des offengehaltenen Stillgewässers als Wald eingestuft. Der Gehölzbestand südlich des Gewässers gilt dagegen nicht als Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes.

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 Nr. 16 der Gemeinde Fleckeby sieht die Ausweisung von Flächen für den Gemeinbedarf - Feuerwehr und KiTa - vor. Im nordöstlichen Plangebiet soll außerdem eine Fläche an der Dorfstraße als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Nördlich angrenzend an das Plangebiet befinden sich Sportanlagen. Im Osten sind Wohnhäuser gelegen. Im Rahmen der Bauleitplanung wird ein schalltechnisches Gutachten erstellt, welches die potentiellen Auswirkungen auf den Menschen erarbeitet. Die Ergebnisse des Gutachtens werden in der Bauleitplanung berücksichtigt.

Schutzgut Tiere und Pflanzen:

Innerhalb des Umweltberichtes wird eine Potentialabschätzung 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. Einer besonderen Betrachtung unterliegen die Gehölze im Planbereich sowie die geschützten Knicks. Darüber hinaus werden die Daten zum Vorkommen von Pflanzen und Tieren der LANIS-Datenbank des LLUR angefordert und berücksichtigt.

Für die Belange des Knick- und Gehölzschutzes werden die „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 20.01.2017 zugrunde gelegt. Entsprechende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen bzw. Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe werden erarbeitet.

Die angrenzende Waldfläche wird gemäß § 24 Landeswaldgesetz mit einem Waldabstand von 30 m berücksichtigt. Die Abgrenzung der Waldfläche wurde im Vorwege mit der Unteren Forstbehörde abgestimmt und entsprechend in der Planzeichnung dargestellt. 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 Auswirkungen auf den Boden durch das Vorhaben werden innerhalb des Planbereichs ermittelt und die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen dargestellt. Hierbei gelten der Rund-erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ des Innenmi-

nisteriums und des Ministeriums für Natur und Umwelt vom 09.12.2013 und die Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes (§§ 13 bis 16 BNatSchG) als Grundlagen. Vorhandene und neue Versiegelungen werden ermittelt und bilden die Grundlage für die Ermittlung von Kompensationsflächen.

Schutzgut Wasser:

Es werden Maßnahmen beschrieben, die die Versiegelung von Bodenfläche und die Ableitung von Niederschlagswasser so weit wie möglich mindern. Im Zuge der Planung wird außerdem der gemeinsame Erlass „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein - A-RW 1“ des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung und des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration berücksichtigt. Innerhalb des Plangebietes sind - abgesehen von einer sporadisch wasserführenden Entwässerungsmulde - keine Oberflächengewässer vorhanden. Stillgewässer befinden sich westlich außerhalb im Bereich des Weidenbruchwaldes und sind von der Planung nicht betroffen.

Teile des Plangeltungsbereiches befinden sich in einem Hochwasserrisikogebiet gem. § 73 WHG i.V.m. § 59 Abs. 1 LWG entlang der Schlei. Hierzu zählen jedoch keine die Bereiche, in denen bauliche Anlagen vorgesehen sind.

Schutzgut Klima/Luft:

Beeinträchtigungen dieses Schutzgutes sind durch das Vorhaben aufgrund der in Schleswig-Holstein häufig vorkommenden Winde auch im Nahbereich des dicht besiedelten Bereiches der Gemeinde Fleckeby nicht zu erwarten.

Schutzgut Landschaft:

Der Planbereich befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Hüttener Vorland“. Eine Entlassung des östlichen Plangebietes aus dem Landschaftsschutzgebiet wird separat beantragt. Das westliche Plangebiet, welches weiterhin als öffentliche Grünfläche festgesetzt wird, verbleibt im Landschaftsschutzgebiet.

Die möglichen Veränderungen des Landschaftsbildes werden beschrieben und bewertet. Maßnahmen zur Einbindung der geplanten Kindertagesstätte und des neuen Feuerwehrgerätehauses werden erarbeitet. Die Anordnung der Gebäude im östlichen Plangebiet ist so vorgesehen, dass die Kuppe und der steilere Hang im Westen des markanten Moränenhügels frei von Bebauung bleiben und die Topographie berücksichtigt wird. Zudem arrondieren die geplanten Gebäude mit der vorhandenen Bebauung an der Dorfstraße und im Bereich der Sportanlage.

Die Erholungsnutzung für den Menschen wird für den Planbereich und die angrenzenden Flächen dargestellt und bewertet.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Das Plangebiet liegt größtenteils innerhalb eines archäologischen Interessengebietes. Im Bereich des Moränenhügels waren archäologische Denkmale vermutet worden. Eine Voruntersuchung des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein im August 2020 wurde ohne den Nachweis von relevanten archäologischen Befunden durchgeführt. Auswirkungen auf Sachgüter an der Planung Unbeteiligter sind demnach 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 mit Beschluss der Gemeindevertretung Fleckeby vom
gebilligt.

Fleckeby, den

.....

Bürgermeister