



VORENTWURF

Begründung

zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek, Kreis Plön

Für das Gebiet südlich der Straße ‚Horsenkrog‘,
nördlich der ‚K 51‘ und westlich der ‚Dorfstraße‘

Bearbeitung:

B2K | KÜHLE - KOERNER - GUNDELACH Architekten und Stadtplaner
Schleiweg 10 - 24106 Kiel - Fon: 04 31 / 59 67 46-0 - Fax: 04 31 / 59 67 46-99 - info@b2k.de

Stand:

25.03.2019, 25.11.2019

Art des Verfahrens:

Regelverfahren | Vorhaben- und Erschließungsplan (§ 12 BauGB) | Einfacher Bebauungsplan (§ 30 (3) BauGB)
Vereinfachtes Verfahren (§ 13 BauGB) | Beschleunigtes Verfahren (§ 13a BauGB)

Stand des Verfahrens:

§ 3 (1) BauGB | **§ 4 (1) BauGB** | § 3 (2) BauGB | § 4 (2) BauGB | § 4a (2) BauGB | § 4a (3) BauGB | § 1 (7) BauGB | § 6 BauGB

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass der Planung, Planungsziele	3
2.	Rechtsgrundlagen und Verfahren	3
2.1.	Rechtliche Grundlagen.....	3
2.2.	Verfahren.....	3
3.	Lage, Größe und Nutzung	4
4.	Rahmenbedingungen und planerische Vorgaben	5
4.1.	Landes- und Regionalplanung	5
4.1.1.	Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP)	5
4.1.2.	Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes - Stand: 27.11.2018	6
4.1.3.	Regionalplan für den Planungsraum III (2000)	7
4.2.	Flächennutzungsplan	8
4.3.	Landschaftsplan	8
4.4.	Landschaftsschutzgebiet.....	9
5.	Standortwahl	10
6.	Darstellungen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes	15
7.	Bebauungskonzept	16
8.	Erschließung	16
9.	Ver- und Entsorgung	16
10.	Altlasten	17
11.	Denkmalschutz.....	17
12.	Kampfmittel	18
13.	Auswirkungen der Planung	18
14.	Anlagen	18

1. Anlass der Planung, Planungsziele

In der Gemeinde besteht ein Bedarf an Wohnraum. Der Bedarf ergibt sich daraus, dass zum einen junge Menschen eine Mietwohnung suchen und zum anderen junge Familien einen Bauplatz suchen, um ein Einfamilienhaus bauen zu können. Es handelt sich um Personen, die in der Gemeinde aufgewachsen sind und die gern als junge Erwachsene weiterhin im Ort leben möchten, weil sie dort ihr soziales Umfeld haben. Für diese Personen möchte die Gemeinde ein Angebot schaffen, damit sie im Ort wohnen bleiben können.

Die Gemeinde verfolgt das Ziel, dass junge Menschen im Ort die Möglichkeit erhalten, dort langfristig zu leben. Es ist im Sinne der Dorfgemeinschaft, wenn junge Menschen im Ort bleiben, wenn sie dort eine Familie gründen können und wenn sie vor Ort am sozialen Leben teilnehmen. Der demographische Wandel, der für die Gemeinden des Kreises Plön prognostiziert wird, lässt sich nur dann positiv beeinflussen, wenn es Gemeinden gelingt, dass junge Menschen, die im Ort aufgewachsen sind, eine Perspektive für sich im Ort sehen. Hierzu zählt maßgeblich die Möglichkeit, eine Wohnung oder ein Baugrundstück zu finden.

Die Nähe zu Kiel und Schönberg stellt für die Gemeinde Lutterbek einen großen Vorteil dar, da dort Arbeitsmöglichkeiten bestehen und man von Lutterbek mit einem vergleichsweise geringen Zeitaufwand in die beiden Orte pendeln kann.

Mit der Planung wird das folgende städtebauliche Ziel verfolgt:

- Schaffung von Wohnraum

2. Rechtsgrundlagen und Verfahren

2.1. Rechtliche Grundlagen

Die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt nach dem *Baugesetzbuch* (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) i.V.m. der *Baunutzungsverordnung* (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), der *Planzeichenverordnung* (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. IS. 1057) geändert worden ist, dem *Bundesnaturschutzgesetz* (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist, und dem *Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein* (LNatSchG-SH) in der Fassung vom 24. Februar 2010, das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 13. Dezember 2018 geändert worden ist.

2.2. Verfahren

Die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek für das Gebiet südlich der Straße 'Horsenkrog', nördlich der K 51 und westlich der 'Dorfstraße' erfolgt auf Grundlage des Aufstellungsbeschlusses durch die Gemeindevertretung vom 05.02.2018 und wird im Regelverfahren durchgeführt.

Die Gemeinde hat entschieden, dass die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB erst nach Abschluss der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden soll. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung soll durch

einen Aushang erfolgen. Es wird angestrebt, dass die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Zeitraum 'November/Dezember 2019' durchgeführt wird.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 02.04.2019 bis zum 06.05.2019 durchgeführt.

3. Lage, Größe und Nutzung

Lutterbek ist eine Gemeinde in der Probstei im Kreis Plön. Die Gemeinde liegt verkehrsgünstig an der Bundesstraße 502, knapp 10 km von der Landeshauptstadt Kiel entfernt und hat ca. 355 Einwohner.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt am südwestlichen Ortseingang von Lutterbek, nördlich der „Dorfstraße“ und der Anschlussstelle an die Bundesstraße 502, südlich des vorhandenen Wohngebietes der Straße „Horsenkrog“, sowie östlich der freien Landschaft, die von Ackerflächen geprägt wird.

Das Plangebiet weist eine Gesamtgröße von ca. 2,6 ha auf.

Die Abgrenzung des Plangeltungsbereiches wird in dem als Anlage beigefügten Gestaltungskonzept dargestellt. Die räumliche Lage im Gemeindegebiet kann dem Übersichtsplan entnommen werden. Die strukturelle Einbindung des Plangebietes in das örtliche Umfeld wird im nachfolgenden Luftbild dargestellt.

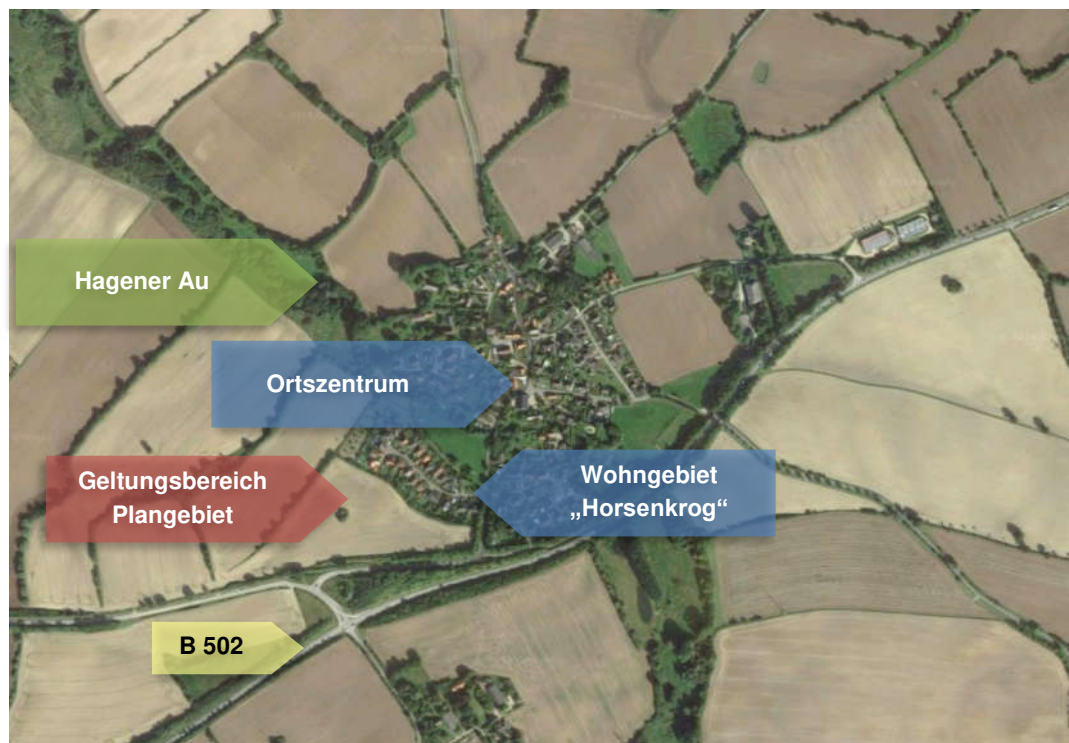


Abbildung 1: Strukturelle Lagesituation des Geltungsbereiches, Luftbild (Google Maps)

4. Rahmenbedingungen und planerische Vorgaben

Nach § 1 BauGB sind Bauleitpläne aufzustellen, „sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist“. Die Bauleitpläne sind entsprechend § 1 Abs. 3 und 4 BauGB den „Zielen der Raumordnung“ anzupassen.

4.1. Landes- und Regionalplanung

4.1.1. Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP)

Der seit Oktober 2010 wirksame Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (LEP) ist die Grundlage der räumlichen Entwicklung des Landes bis zum Jahr 2025.

Das übergeordnete Leitbild des Landesentwicklungsplanes gibt vor, dass die Entwicklung für alle Teilräume Schleswig-Holsteins ermöglicht werden soll und die vorhandenen Potenziale nachhaltig, umweltverträglich und zukunftsorientiert ausgeschöpft werden sollen, so dass alle Regionen für die Bürger gleichwertige Lebensverhältnisse bieten können.

Der Landesentwicklungsplan enthält für die Gemeinde Lutterbek folgende Aussagen bzw. Festsetzungen:

- Lage in dem *Ordnungsraum der Landeshauptstadt Kiel*
- Lage in einem *Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung*
- Lage in dem *10km-Umkreis um das Oberzentrum Kiel*

Gemäß den raumordnerischen Grundsätzen und Zielen stellen „Unterzentren“ für die Bevölkerung ihres Verflechtungsbereiches die „Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten Grundbedarfs sicher“ und sind daher aufgrund ihrer regionalen Bedeutung zu stärken und schwerpunktmäßig in der Entwicklung zu fördern. Unterzentren haben überdies eine „Verantwortung für die Deckung des Wohnungsbedarfes“ und sollen daher, ggf. auch über den örtlichen Bedarf hinaus, Wohnraum ermöglichen.

Die Gemeinde Lutterbek gehört zum Einzugsbereich der Gemeinde Schönberg, die als Unterzentrum eingestuft ist.

Der Landesentwicklungsplan formuliert überdies zum Thema „Wohnungsversorgung“ die folgenden Grundsätze und Ziele:

Alle Gemeinden des Landes sollen eine bedarfsgerechte Versorgung der Bevölkerung mit einem entsprechenden Wohnraumangebot sicherstellen. Dieses Angebot soll die künftig absehbare Nachfrage decken und hinsichtlich Größe, Ausstattung, Lage, Gestaltung des Wohnumfeldes und Preis den Ansprüchen der Nachfrage angemessen Rechnung tragen.

Das wohnbauliche Entwicklungskontingent beträgt für die Gemeinden, die im Ordnungsraum in Bezug auf die Landeshauptstadt Kiel liegen, bis zum Jahr 2025 einen Zuwachs an Wohneinheiten um 15 % bezogen auf den Wohnungsbestand, der am 31.12.2009 festgestellt wurde. Am 31.12.2009 bestanden in der Gemeinde Lutterbek 152 Wohneinheiten. Demnach können bis zum Jahr 2025 23 Wohneinheiten zusätzlich errichtet werden.

4.1.2. Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes - Stand: 27.11.2018

Die Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes räumt den Gemeinden ein neues wohnbauliches Entwicklungskontingent ein, das bis zum Jahr 2030 realisiert werden darf. Zur Bemessung des Wohnkontingentes gilt der Wohnungsbestand, der am 31.12.2017 festgestellt wurde. In der Gemeinde bestanden am 31.12.2017 161 Wohneinheiten. Die Gemeinde darf bis zum Jahr 2030 den Wohnungsbestand um 15 % erhöhen. Das entspricht 24 Wohneinheiten.

Anmerkung:

Der Stichtag für den maßgeblichen Wohnungsbestand (31.12.2017) ist vorläufig. Vor Inkrafttreten der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes wird geprüft werden, ob aktuellere Daten zum Wohnungsbestand vorliegen. Aus heutiger Sicht erscheint es möglich, dass als Stichtag der 31.12.2018 herangezogen werden kann.

Von dem zulässigen Wohnkontingent (24 Wohneinheiten) sind die Wohneinheiten abzuziehen, die seit dem 01.01.2018 neu geschaffen wurden. Gemäß der Baufertigstellungsstatistik wurden seit dem 01.01.2018 in der Gemeinde fünf Wohneinheiten neu errichtet (Stand: November/2019). Bis zum Jahr 2030 dürfen in der Gemeinde somit noch max. 19 Wohneinheiten errichtet werden.

Am 12.09.2019 fand ein Abstimmungsgespräch mit der Landesplanungsbehörde statt, in dem zum einen die geplante bauliche Entwicklung der Gemeinde erörtert wurde und zum anderen die Obergrenze der zusätzlichen Wohneinheiten, die bis zum Jahr 2030 in der Gemeinde errichtet werden dürfen, festgelegt wurde.

Der Gemeinde wurde seitens der Landesplanungsbehörde zugebilligt, dass bis zu 23 Wohneinheiten neu errichtet werden dürfen, wenn die folgenden Bedingungen erfüllt werden:

1. Es muss dargelegt werden, dass für die örtliche Bevölkerung ein dringender Wohnungsneubaubedarf besteht. Hierbei muss die besondere Bedeutung der Schaffung von Mietwohnungen hervorgehoben werden.
2. Es muss dargelegt werden, warum die Gemeinde davon ausgeht, dass im Innenbereich in den nächsten Jahren keine zusätzlichen Wohneinheiten entstehen werden.
3. Auf der Ebene des Bebauungsplanes Nr. 4 muss mit dem Vorhabenträger ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen werden, in dem sich dieser verpflichtet, die geplanten Mehrfamilienhäuser mit Mietwohnungen zu errichten.

Zu 1.:

Aufgrund der bestehenden Nachfrage nach Wohnungen (Mietwohnungen) hat die Gemeinde im Jahr 2018 im Dachgeschoss des Dorfgemeinschaftshauses drei Wohnungen errichtet. Die Anzahl der Interessenten war um ein Vielfaches größer als die Anzahl der Wohnungen. Aufgrund dieser Tatsache möchte die Gemeinde ein zusätzliches Wohnungsangebot für die ortsansässige Bevölkerung schaffen. Für die Gemeinde ist es besonders wichtig, dass die jungen Menschen, die im Ort aufgewachsen sind, in Lutterbek wohnen bleiben können. Da sich die jungen Menschen in das Dorfleben einbringen, z.B. bei der Feuerwehr, sind sie wichtig für das Funktionieren der Dorfgemeinschaft. Jede Gemeinde ist darauf angewiesen, dass junge Menschen in Funktionen nachrücken, so dass deren Fortbestand für die Zukunft gesichert ist.

Junge Menschen, die von zu Hause ausziehen, suchen in der Regel eine Mietwohnung. Diese Wohnung wird entweder von einer Person (Single) oder von

zwei Personen (Paar) bewohnt. Damit die jungen Menschen im Ort wohnen bleiben können, ist es deshalb zwingend erforderlich, Mietwohnungen zu bauen.

Wenn sich junge Menschen entscheiden, eine Familie zu gründen, entsteht bei einigen der Wunsch, im eigenen Haus zu leben. Damit entsteht eine Nachfrage nach Bauland, um ein Einfamilienhaus bauen zu können.

In der Gemeinde besteht sowohl ein Bedarf an Mietwohnungen als auch ein Bedarf an Baugrundstücken, wobei der Bedarf an Mietwohnungen deutlich überwiegt.

Zu 2.:

Der Sachverhalt wird in Kapitel 5 ausführlich erläutert.

Zu 3.:

Die Gemeinde hat bereits Gespräche mit einem Bauträger geführt. Dieser ist daran interessiert, Mietwohnungen in Mehrfamilienhäusern zu bauen. Der Bauträger ist bereit, mit der Gemeinde einen städtebaulichen Vertrag abzuschließen, in dem er sich dazu verpflichtet, die Mietwohnungen zu bauen. Der städtebauliche Vertrag wird auf der Ebene des Bebauungsplanes Nr. 4 abgeschlossen werden. Der städtebauliche Vertrag wird sich auf die konkreten Baurechte beziehen, die im Bebauungsplan durch die Festsetzungen geschaffen werden.

4.1.3. Regionalplan für den Planungsraum III (2000)

Der Regionalplan für den Planungsraum III „Technologie-Region K.E.R.N.“ beinhaltet Ziele und Grundsätze zur räumlichen Entwicklung der Landeshauptstadt Kiel, der Stadt Neumünster sowie der Kreise Plön und Rendsburg-Eckernförde.

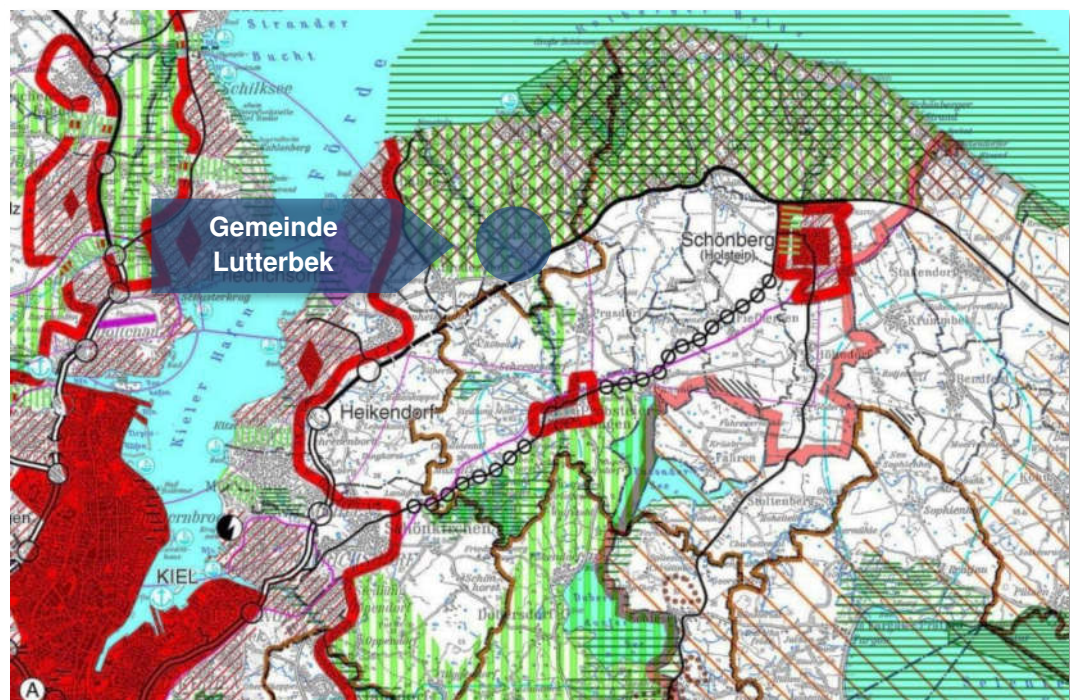


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan Planungsraum III (2000)

Für die Gemeinde Lutterbek ergeben sich aus dem Regionalplan folgende Aussagen bzw. Festsetzungen:

- Lage in dem *Ordnungsraum der Landeshauptstadt Kiel*
- Lage innerhalb eines *Ordnungsraumes für Tourismus und Erholung*
- Lage in einem Gebiet mit *regionalen Grünzügen*
- Lage an der *Bundesstraße B 502*

4.2. Flächennutzungsplan

Im aktuell gültigen Flächennutzungsplan wird nahezu der gesamte Plangeltungsbereich als 'Fläche für die Landwirtschaft' ausgewiesen. Im östlichen Randbereich ist eine Biotop-Entwicklungsfläche dargestellt, die bisher nicht umgesetzt wurde. Im Westen ist ein kleiner Teich dargestellt. Hierbei handelt es sich um ein bestehendes Kleingewässer, das nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz geschützt ist.

Im Südwesten grenzt eine 'Fläche für Wald' an. An diesem Standort besteht jedoch kein Wald.

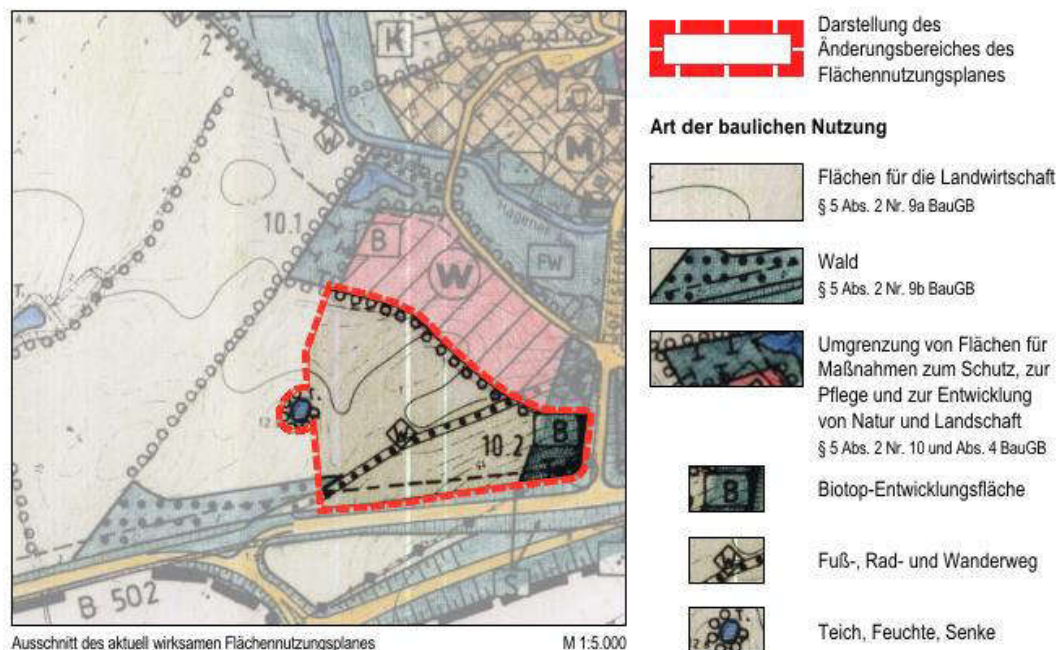


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Lutterbek

4.3. Landschaftsplan

Die Gemeinde Lutterbek verfügt über einen Landschaftsplan, dessen Beschluss im Jahre 1997 erfolgte. In der Entwicklungskarte wird der überwiegende Teil des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes als „alternative Flächenauswahl der Erweiterungsflächen für den Wohnungsbau (WE)“ dargestellt. Lediglich das vorhandene Biotop (Teich) wird als „zu sichernde und zu entwickelnde vorrangige Fläche für den Naturschutz“ bzw. als langfristige „Eignungsfläche für zusätzliche Biotopverbundflächen“ ausgewiesen.

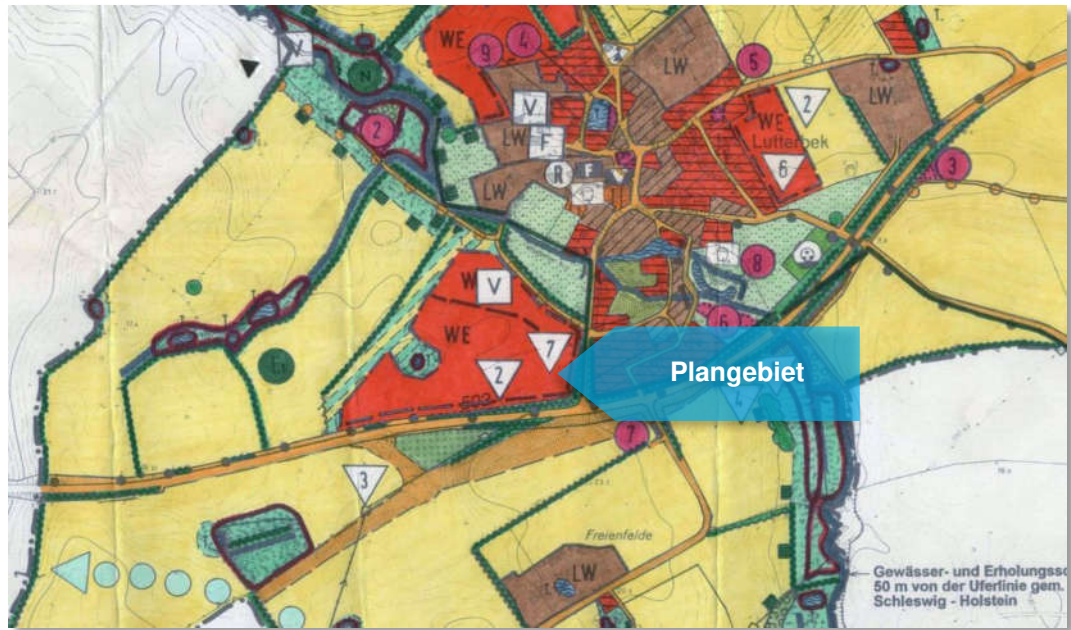


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan der Gemeinde Lutterbek

4.4 Landschaftsschutzgebiet

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Hagener Au von Probsteierhagen bis zur Einmündung in die Ostsee und Umgebung sowie die Ostseeküste zwischen Laboe und Stein“ gemäß der Kreisverordnung des Kreises Plön vom 21.07.2017.



Abbildung 5: LSG-Ausweisung im Umfeld von Lutterbek

Die untere Naturschutzbehörde des Kreises Plön hat in einem Planungsgespräch, das am 05.12.2018 mit der Landesplanungsbehörde geführt worden ist, eine Entlassung des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes aus dem Landschaftsschutzgebiet in Aussicht gestellt.

5. Standortwahl

Aus § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB ergibt sich der städtebauliche Grundsatz 'Innenentwicklung vor Außenentwicklung'. Dieser Grundsatz erfährt seine konkrete Ausgestaltung durch § 1 a Abs. 2 Satz 1 BauGB, der zu einem schonenden Umgang mit Grund und Boden verpflichtet. Das bedeutet, dass Flächen im Außenbereich nur dann für eine bauliche Entwicklung genutzt werden dürfen, wenn die Gemeinde nachweist, dass im Innenbereich keine ausreichenden Flächen zur Verfügung stehen.

Diesem Gebot folgend ließ die Gemeinde in den Jahren 2016 und 2017 ein Innenbereichs- und Entwicklungsgutachten erstellen, das in der Sitzung der Gemeindevertretung am 13.09.2017 beschlossen wurde. Ziel des Innenbereichs- und Entwicklungsgutachtens war die Identifizierung von Flächen, die für Maßnahmen der Innenentwicklung zur Verfügung stehen, um das städtebauliche Ziel des § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB zur Befriedigung der Wohnbedürfnisse der ortsansässigen Bevölkerung zu erreichen.

Hierbei wurden Baulücken und Bauflächen im Innenbereich, Umnutzungspotentiale von bestehenden Hofstellen sowie Bauflächen im Außenbereich untersucht.

Die Numerierungen der nachfolgend aufgeführten Flächen beziehen sich auf das Innenbereichs- und Entwicklungsgutachten.

Fläche 1

Status: Baulücke, Baurecht nach § 34 BauGB
Standort: an der Straße 'Ümloop'
Bewertung: bedingt geeignet
Begründung: Es handelt sich um ein kleines Grundstück (498 m²). Die Fläche wird als Garten genutzt.

Fläche 2

Status: Baulücke, Baurecht nach § 34 BauGB
Standort: an der Straße 'Freienfelder Weg'
Bewertung: bedingt geeignet
Begründung: Die Baulücke liegt teilweise in der Anbauverbotszone in Bezug auf die Bundesstraße B 502.

Fläche 3

Status: Lage im Außenbereich
Standort: im östlichen Randbereich der Bebauung im 'Freienfelder Weg'
Bewertung: nicht geeignet
Begründung: Die Fläche liegt im Niederungsbereich der 'Hagener Au'.

Fläche 4

Status: Lage im Außenbereich
Standort: südlich der Bebauung in der 'Mühlenstraße'
Bewertung: nicht geeignet
Begründung: Die Fläche liegt im Niederungsbereich der 'Hagener Au'.

Fläche 5 Die Nummer ist nicht vergeben.

- Fläche 6
Status: Baulücke, Baurecht nach § 34 BauGB
Standort: an der Kreuzung 'Dorfstraße/Mühlenstraße'
Bewertung: bedingt geeignet
Begründung: Auf der Fläche steht eine Garage, die genutzt wird. Ferner besteht eine Gartennutzung. Die Baulücke erstreckt sich insgesamt auf drei Grundstücke. Es sind drei Grundstückseigentümer betroffen. Die derzeitigen Nutzungen müssten aufgegeben werden.
- Fläche 7 Die Nummer ist nicht vergeben.
- Fläche 8
Status: Baulücke, Baurecht nach § 34 BauGB
Standort: an der 'Mühlenstraße'
Bewertung: bedingt geeignet
Begründung: Das Grundstück ist zu klein (377 m²). Ferner weist die Fläche einen ungünstigen Flächenzuschnitt auf.
- Fläche 9 Die Nummer ist nicht vergeben.
- Fläche 10
Status: Baulücke, Baurecht nach § 34 BauGB
Standort: an der Straße 'Siedlung'
Bewertung: geeignet
Begründung: Die Fläche ist aufgrund ihrer Größe (1.045 m²) für eine Bebauung geeignet. Die Erschließung kann über die Straße 'Siedlung' erfolgen. Es bestehen keine Hemmnisse.
Anmerkung: Die Baulücke erstreckt sich auf insgesamt drei Grundstücke. Es sind drei Grundstückseigentümer betroffen. Eine Bebauung der Fläche ist nur möglich, wenn sich die drei Grundstückseigentümer darin einig sind, dass diese Fläche baulich entwickelt werden soll.
- Fläche 11
Status: Lage im Außenbereich
Standort: südlich der 'Dorfstraße' und nördlich des 'Barsbeker Weges', am östlichen Ortsrand
Bewertung: bedingt geeignet
Begründung: An der Westseite der Fläche grenzt ein landwirtschaftlicher Betrieb an. Die Schweinehaltung, die zum Zeitpunkt der Erstellung des Innenbereichs- und Entwicklungsgutachtens bestand, wurde zwischenzeitlich aufgegeben. Gleichwohl würde eine Wohnbebauung, die in Nachbarschaft zu dem Betrieb entstehen würde, dessen Entwicklungsmöglichkeiten für die Zukunft stark einschränken.
Anmerkung: Im Rahmen der Ortsentwicklung ist darauf zu achten, dass keine Konflikte zwischen der vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzung und der Wohnnutzung innerhalb der Ortslage entstehen. Wenn der landwirtschaftliche Betrieb eines Tages aufgegeben werden sollte, wäre die Fläche als 'geeignet' zu bewerten.
- Fläche 12
Status: Baulücke, Baurecht nach § 34 BauGB
Standort: an der 'Dorfstraße'
Bewertung: bedingt geeignet
Begründung: Die Fläche liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zu einem landwirtschaftlichen Betrieb. Die landwirtschaftliche Nutzung darf nicht durch eine heranrückende Wohnnutzung eingeschränkt werden.

Fläche 13

Status: Lage im Außenbereich. Die Fläche kann aufgrund ihrer Größe nicht als Baulücke eingestuft werden. Es handelt sich um einen sog. Außenbereich im Innenbereich.

Standort: südlich bzw. östlich der Bebauung in der Straße 'Wiesenhof'

Bewertung: bedingt geeignet

Begründung: Aus heutiger Sicht ist es nicht möglich, die Fläche in verkehrlicher Sicht zu erschließen. Um die Fläche an die Straße 'Wiesenhof' oder an die 'Dorfstraße' anbinden zu können, werden Überwegungsrechte benötigt.

Fläche 14

Status: Lage im Außenbereich. Die Fläche kann aufgrund ihrer Größe nicht als Baulücke eingestuft werden. Es handelt sich um einen sog. Außenbereich im Innenbereich.

Standort: westlich bzw. nördlich der Bebauung in der Straße 'Ümloop'

Bewertung: nicht geeignet

Begründung: Die Fläche wird als Garten genutzt. Da die Fläche in der zweiten Baureihe liegt, wird ein Überwegungsrecht benötigt, um die Fläche an die Straße 'Ümloop' anbinden zu können. Durch das Überwegungsrecht würde die Nutzung des Grundstücks, das an der Straße 'Ümloop' liegt, stark eingeschränkt werden.
Da die Fläche im Niederungsbereich der 'Hagener Au' liegt, bestehen gegen eine bauliche Entwicklung naturschutzfachliche Bedenken.

Fläche 15

Status: Baulücke, Baurecht nach § 34 BauGB

Standort: nordwestlich der Bebauung in der Straße 'Am Dorfteich'

Bewertung: bedingt geeignet

Begründung: Da die Fläche in der zweiten Baureihe liegt, ist eine Erschließung nur möglich, wenn ein Überwegungsrecht eingeräumt wird. Die Fläche weist mit ca. 390 m² nur eine geringe Größe auf.

Fläche 16

Status: Lage im Außenbereich

Standort: an der 'Mühlenstraße', am östlichen Ortsrand

Bewertung: geeignet

Begründung: Die Fläche hat eine Größe von ca. 780 m². Die Erschließung der Fläche ist gesichert. Durch eine Bebauung würde sich eine Ortsabrundung ergeben.

Fläche U1

Status: Lage im Innenbereich. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als 'Dorfgebiet' (MD) dargestellt.

Standort: an den Straßen 'Am Dorfteich' und 'Wiesenhof' gelegen, am westlichen Ortsrand

Anmerkung: Es liegt in der Entscheidung des Grundstückseigentümers, ob und zu welchem Zeitpunkt er eine Umnutzung für das Grundstück anstrebt. Zur Zeit besteht seitens des Grundstückseigentümers kein Interesse an einer Umnutzung des Grundstücks.

Fläche U2

- Status:** Lage im Innenbereich. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als 'Dorfgebiet' (MD) dargestellt.
- Standort:** am westlichen Ortsrand gelegen
- Anmerkung:** Es liegt in der Entscheidung des Grundstückseigentümers, ob und zu welchem Zeitpunkt er eine Umnutzung für das Grundstück anstrebt. Zur Zeit besteht seitens des Grundstückseigentümers kein Interesse an einer Umnutzung des Grundstücks.

Fläche U3

- Status:** Lage im Innenbereich. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als 'Dorfgebiet' (MD) dargestellt.
- Standort:** im Dorfzentrum an den Kreuzung 'Dorfstraße/Mühlenstraße' gelegen
- Anmerkungen:**
- Am 26.02.2018 wurde von dem Grundstückseigentümer bei der unteren Bauaufsichtsbehörde des Kreises Plön ein Antrag auf Erteilung eines Vorbescheides gem. § 66 LBO gestellt.
 - In dem Antrag wird dargelegt, dass die Absicht besteht, dass die vorhandene Scheune zu einem Mehrfamilienhaus umgebaut werden soll. Es sollen zehn Wohneinheiten in dem Mehrfamilienhaus entstehen.
 - Es wurde zwischenzeitlich ein Bauantrag für die Errichtung einer Wohnung gestellt. Diese Wohnung wurde in dem Gebäude hergestellt. Sie wird von einem Familienmitglied bewohnt.
 - Für die Errichtung von weiteren Wohnungen wurde bisher kein Bauantrag gestellt.
 - Eine Hälfte des Gebäudes ist zur Zeit als Lagerraum an eine Baufirma verpachtet.
 - Der Grundstückseigentümer bewohnt das umgebaute Wohn- und Wirtschaftsgebäude, das auf dem Grundstück südöstlich der Scheune liegt.
 - In dem Wohn- und Wirtschaftsgebäude besteht zudem eine Ferienwohnung, die an Urlaubsgäste vermietet wird.
- Bewertung:** Zur Zeit ist nicht erkennbar, dass der Grundstückseigentümer plant, weitere Wohneinheiten in dem Scheunengebäude zu schaffen.
- Seitens der Gemeinde bestehen Zweifel, ob der Absicht, insgesamt zehn Wohneinheiten in dem Scheunengebäude zu schaffen, ein durchdachtes Nutzungskonzept für das gesamte Grundstück zugrunde liegt. Ein Mehrfamilienhaus mit zehn Wohnungen, von denen neun vermietet werden sollen, würde die Nutzungsmöglichkeiten auf dem Grundstück für den dort wohnenden Grundstückseigentümer stark einschränken. Es ist sehr unwahrscheinlich, dass der Grundstückseigentümer bereit ist, diese Einschränkungen auf sich zu nehmen. Aus diesem Grund erscheinen neun zusätzliche Wohneinheiten für das Grundstück stark überdimensioniert.
- Ferner ist zu beachten, dass sich nach § 33 Abs. 2 Landesbauordnung Vorgaben zu Abständen ergeben, die zwischen bestehenden oder geplanten Gebäuden auf einem Grundstück eingehalten werden müssen. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass das bestehende Wohn- und Wirtschaftsgebäude ein Reetdach aufweist. Ein Reetdach stellt eine weiche Bedachung dar, die aus Gründen des Brandschutzes einen größeren Abstand zwischen den Gebäuden erfordert. Der erforderliche Abstand

kann zwischen dem Wohn- und Wirtschaftsgebäude und dem Scheunengebäude nicht eingehalten werden. Aus diesem Grund ist es nicht möglich, das Scheunengebäude als Mehrfamilienhaus zu nutzen. Würde ein entsprechender Bauantrag gestellt werden, so wäre dieser nicht genehmigungsfähig.

Fläche W1

Status: Lage im Außenbereich

Standort: an der 'Dorfstraße' (bzw. am 'Lutterbeker Weg'), am nordwestlichen Ortsrand

Anmerkungen:

- Die Fläche liegt an der 'Dorfstraße' (bzw. am 'Lutterbeker Weg').
- Flächengröße: ca. 2,4 ha
- Die Fläche liegt nicht im Landschaftsschutzgebiet.
- Die Fläche ist im Landschaftsplan als potentielle 'Erweiterungsfläche für den Wohnungsbau' dargestellt.
- Die Fläche unterteilt sich auf mehrere Flurstücke. Es sind insgesamt sechs Grundstückseigentümer betroffen.
Es sind gegenwärtig nicht alle Grundstückseigentümer bereit, ihr Flurstück zu verkaufen, so dass die Entwicklung eines Baugebietes nicht möglich ist. Insbesondere das an der 'Dorfstraße' gelegene Flurstück steht nicht zur Verfügung. Dieses Flurstück würde aufgrund seiner Lage für die Erschließung des Baugebietes benötigt werden, da dieses an die 'Dorfstraße' angebunden werden müsste.
- Die Gemeinde hält diese Fläche für eine wohnbauliche Entwicklung geeignet. Aus diesem Grund wurden mit den Grundstückseigentümern Gespräche geführt. Die Gemeinde bedauert es, dass sich nicht alle der betroffenen Grundstückseigentümer für eine Bebauung dieser Fläche ausgesprochen haben.

Fläche W2

Status: Lage im Außenbereich

Standort: südlich des Wohngebietes 'Horsenkrog'

Anmerkungen:

- Flächengröße: ca. 4,7 ha
- Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet.
- Die untere Naturschutzbehörde hat in ihrer Stellungnahme vom 17.05.2019 eine Entlassung der Fläche aus dem Landschaftsschutz in Aussicht gestellt.
- Die Fläche ist im Landschaftsplan als potentielle 'Erweiterungsfläche für den Wohnungsbau' dargestellt.
- Vor 23 Jahren wurde nordöstlich der Fläche das Baugebiet 'Horsenkrog' entwickelt. Damals wurde bereits bedacht, dass sich eines Tages südwestlich des Baugebietes 'Horsenkrog' ein weiteres Baugebiet anschließen könnte.
- Der Flächeneigentümer ist bereit, die Fläche zu verkaufen.

Fläche W3

Status: Lage im Außenbereich

Standort: gelegen zwischen dem 'Barsbeker Weg' (im Norden) und der 'Mühlenstraße' (im Süden), am östlichen Ortsrand

Anmerkungen:

- Flächengröße: ca. 1,4 ha
- Die Fläche liegt nicht im Landschaftsschutzgebiet.
- Die Fläche ist im Landschaftsplan als potentielle 'Erweiterungsfläche für den Wohnungsbau' dargestellt.

Der Flächeneigentümer ist zwar grundsätzlich daran interessiert, die Fläche zu verkaufen, jedoch nicht kurzfristig, sondern erst nach dem Jahr 2024.

- Die Gemeinde hat Gespräche mit dem Flächeneigentümer geführt.

Die Gemeinde hat sich intensiv mit den Bebauungsmöglichkeiten im Innenbereich auseinandergesetzt. Es wurden potentielle Baulücken und Bauflächen erhoben und bewertet. Ferner wurden die Grundstückseigentümer gefragt, ob sie an einer Bebauung ihrer Flächen interessiert sind. Es wurden mit Grundstückseigentümern Gespräche geführt, die über Grundstücke verfügen, die für eine Bebauung in Frage kommen. Dies betrifft sowohl die Baulücken und Bauflächen im Innenbereich als auch die Bauflächen im Außenbereich.

Es ist grundsätzlich zu beachten, dass Baulücken und Bauflächen im Innenbereich faktisch nur dann für eine Bebauung zur Verfügung stehen, wenn die Grundstückseigentümer an einer Bebauung interessiert sind. Die Entscheidung, ob eine Baulücke oder eine Baufläche genutzt werden kann, liegt allein bei dem jeweiligen Grundstückseigentümer. Er allein hat die Rechte an seinem Grundstück.

Aus dem Vorgenannten ergibt sich, dass das Vorhandensein einer Baulücke nicht zwangsläufig bedeutet, dass diese für eine Bebauung zur Verfügung steht.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass gegenwärtig im Innenbereich keine Bauflächen zur Verfügung stehen. Das betrifft sowohl Baulücken als auch mögliche Umnutzungen von nicht mehr bewirtschafteten Hofstellen. Aufgrund der Gespräche, die die Gemeinde mit den Grundstückseigentümern geführt hat, lässt sich der Schluss ziehen, dass diese potentiellen Bauflächen auch nicht in den nächsten Jahren zur Verfügung stehen werden.

Die Gemeinde hat gem. § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB die Aufgabe, für ausreichend Wohnraum zu sorgen. Da die Gemeinde keinen Zugriff auf Baulücken hat, kann sie diese nicht in ihre Planung einbeziehen. Wenn keine Baulücken auf dem Markt sind, kann die Gemeinde durch die Ausweisung eines Baugebietes im Außenbereich ein Angebot an Wohnraum schaffen. Dies ist die einzige Möglichkeit der Gemeinde, um Wohnraum in einem ausreichenden Umfang für Bauinteressenten zur Verfügung zu stellen.

6. Darstellungen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die überwiegende Fläche des Plangebietes wird als 'Wohnbaufläche' dargestellt. Im westlichen Randbereich ist 'Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft' dargestellt. Hierbei handelt es sich um ein bestehendes Kleingewässer, das nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz geschützt ist.

Die vorhandene und im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte oberirdische Stromleitung wird übernommen. Das gleiche gilt für die Darstellung der Anbauverbotszone in Bezug auf die Bundesstraße B 502.

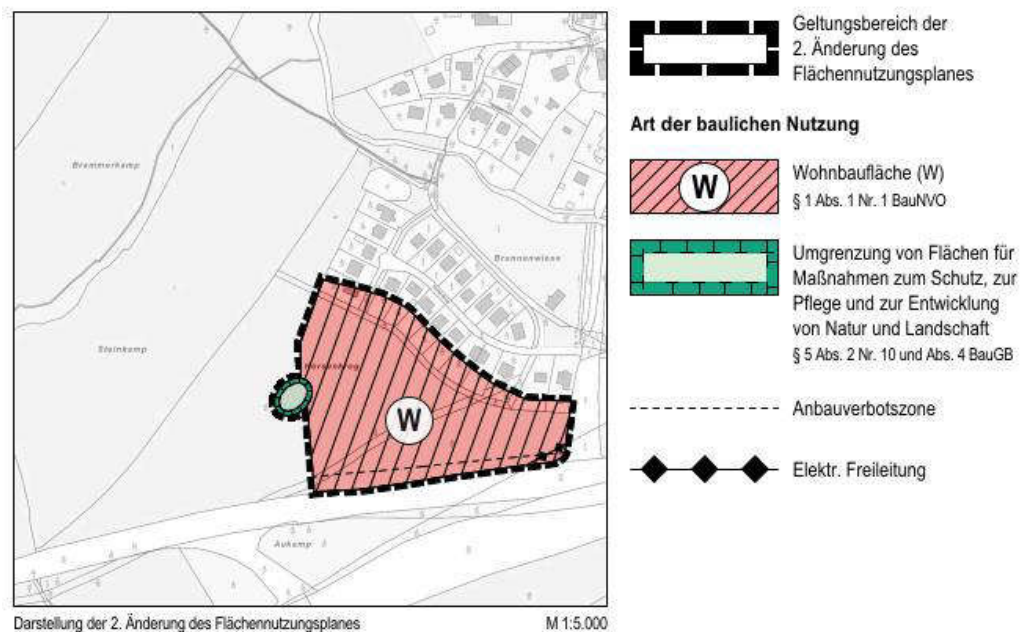


Abbildung 6: 2. Änderung des Flächennutzungsplanes

7. Bebauungskonzept

Das Bebauungskonzept sieht die Entwicklung eines Baugebietes vor, in dem zwei Grundstücke für Mehrfamilienhäuser mit insgesamt elf Wohnungen sowie zwölf Einfamilienhaus-Grundstücke vorgesehen sind. In dem Baugebiet sollen max. 23 Wohneinheiten entstehen. In dem Abstimmungsgespräch, das mit der Landesplanungsbehörde am 12.09.2019 geführt wurde, wurde der Gemeinde die Möglichkeit eröffnet, ein Baugebiet mit max. 23 Wohneinheiten zu errichten. Hierbei wurde seitens der Landesplanungsbehörde Wert darauf gelegt, dass Wohnungen im Geschosswohnungsbau errichtet werden können, die der ortsansässigen Bevölkerung angeboten werden sollen.

Die Gemeinde wird mit dem Bauträger, der die beiden Mehrfamilienhäuser bauen möchte, einen städtebaulichen Vertrag abschließen, in dem sich der Bauträger dazu verpflichten wird, Wohnungen im Geschosswohnungsbau (d.h. in Mehrfamilienhäusern) zu bauen. Im Bebauungsplan Nr. 4 werden Festsetzungen getroffen werden, die den Bau von zwei Mehrfamilienhäusern an zwei fest zugewiesenen Standorten ermöglichen werden.

8. Erschließung

Das Plangebiet liegt an der 'Dorfstraße' und soll über diese erschlossen werden.

9. Ver- und Entsorgung

Im Rahmen der geplanten Erschließungs- und Baumaßnahmen werden neue Ver- und Entsorgungsleitungen zu schaffen sein, deren Verlauf und Dimensionierung in der Erschließungsplanung geklärt werden. Die Erschließungsplanung wird auf der Ebene des Bebauungsplanes Nr. 4 erarbeitet werden.

Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über den 'Wasserbeschaffungsverband Panker-Giekau'.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung in Wohngebieten erfordert 48 m³/h für einen Zeitraum von mindestens zwei Stunden. Der insgesamt benötigte Löschwasserbedarf ist in einem Umkreis von maximal 300 m nachzuweisen. Für eine optimale Versorgung im Brandfall sollten Hydranten in Wohngebieten in einem Abstand von maximal 120 m errichtet werden, wodurch die Feuerwehr die Hilfefrist (Zeitraum bis zur Einsatzbereitschaft) einhalten kann.

Schmutzwasserbeseitigung

Die zentrale Schmutzwasserbeseitigung erfolgt durch den 'Abwasserzweckverband (AZV) Ostufer Kieler Förde'.

Oberflächenentwässerung

Die Beseitigung des anfallenden Oberflächenwassers liegt im Zuständigkeitsbereich des 'Abwasserzweckverbandes Ostufer Kieler Förde', an dessen Kanalisationsnetz das geplante Wohngebiet angeschlossen werden soll.

Telekommunikationseinrichtungen - Telefon, Internet

Die Gemeinde Lutterbek ist an das Netz der Telekom Deutschland GmbH angeschlossen. Entsprechend notwendige Kapazitäten sollten im Zuge von ggf. bereits laufenden Breitband-Ausbauarbeiten oder dessen Vorbereitung mit dem Versorger beraten werden.

Energieversorgung (Strom, Gas)

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

Müllentsorgung

In der Gemeinde Lutterbek gilt gemäß § 16 Abs. 9 der 'Satzung über die Abfallwirtschaft des Kreises Plön' für die Restabfallbehälter (bis 240 Liter) sowie für die Bioabfallbehälter die sog. Straßenrandentsorgung. Für alle anderen Abfallbehälter gilt die Hofplatzentsorgung, wobei die Abfallbehälter max. 20 m entfernt von der Straße stehen dürfen.

10. Altlasten

Nach Auskunft der unteren Bodenschutzbehörde gibt es für das Plangebiet keine Anhaltspunkte für eine Altlast oder einen altlastenverdächtigen Standort.

11. Denkmalschutz

Im Plangebiet bestehen keine oberirdischen Kulturdenkmale.

Das Plangebiet liegt innerhalb eines archäologischen Interessensgebietes. Das bedeutet, dass ein Vorkommen von archäologischer Substanz möglich ist. Da dem Archäologischen Landesamt keine Anhaltspunkte für ein mögliches Vorkommen von archäologischer Substanz vorliegen, wird keine archäologische Untersuchung gefordert.

Bei den Bauarbeiten sind sowohl vom Flächeneigentümer als auch von der ausführenden Firma die Bestimmungen des § 15 Denkmalschutzgesetz zu beachten.

12. Kampfmittel

Gemäß der Anlage zur „Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel“ in der aktuell gültigen Fassung gehört die Gemeinde Lutterbek nicht zu den Gemeinden, die durch Bombenabwürfe im Zweiten Weltkrieg in besonderem Maße betroffen waren. Aus diesem Grund ist ein Vorkommen von Kampfmitteln im Plangebiet unwahrscheinlich. Eine Untersuchung in Bezug auf Kampfmittel ist deshalb nicht erforderlich.

13. Auswirkungen der Planung

Das Plangebiet liegt am Ortsrand südlich des Baugebietes 'Horsenkrog'. Durch die Planung ist eine Ackerfläche betroffen.

Die Anwohner des Baugebietes 'Horsenkrog', die auf den Grundstücken an der Südseite der Straße 'Horsenkrog' wohnen, werden ihre derzeitige Ortsrandlage und damit die freien Blickbeziehungen in die Landschaft verlieren. Dieser Verlust stellt für die Anwohner eine Verschlechterung ihrer Wohnsituation dar. Allerdings werden die Anwohner nicht in ihren Rechten verletzt. Die Anwohner haben keinen Rechtsanspruch darauf, dass die landwirtschaftliche Nutzung auf der Fläche dauerhaft fortgeführt wird. Die Gemeinde hat das Recht, im Rahmen ihrer Planungshoheit ein neues Baugebiet auszuweisen. Neue Baugebiete schließen sich in der Regel an den Siedlungsbestand an. Das bedeutet, dass ein bestehender Siedlungsrand sich verändert und ein neuer Siedlungsrand entsteht.

Von dem geplanten Wohngebiet werden keine Störungen ausgehen, die nicht mit einer Wohnnutzung verträglich sind. Für die Anwohner des Baugebietes 'Horsenkrog' werden sich keine unzumutbaren Beeinträchtigungen ergeben.

14. Anlagen

- Gestaltungskonzept (= Bebauungskonzept) zum B-Plan Nr. 4, Stand: 10.10.2019
- Innenbereichs- und Entwicklungsgutachten, Stand: 13.07.2017

Diese Begründung wurde am durch Beschluss gebilligt.

Lutterbek, den

.....
Wolf Mönkemeier
Bürgermeister

.....
Siegel

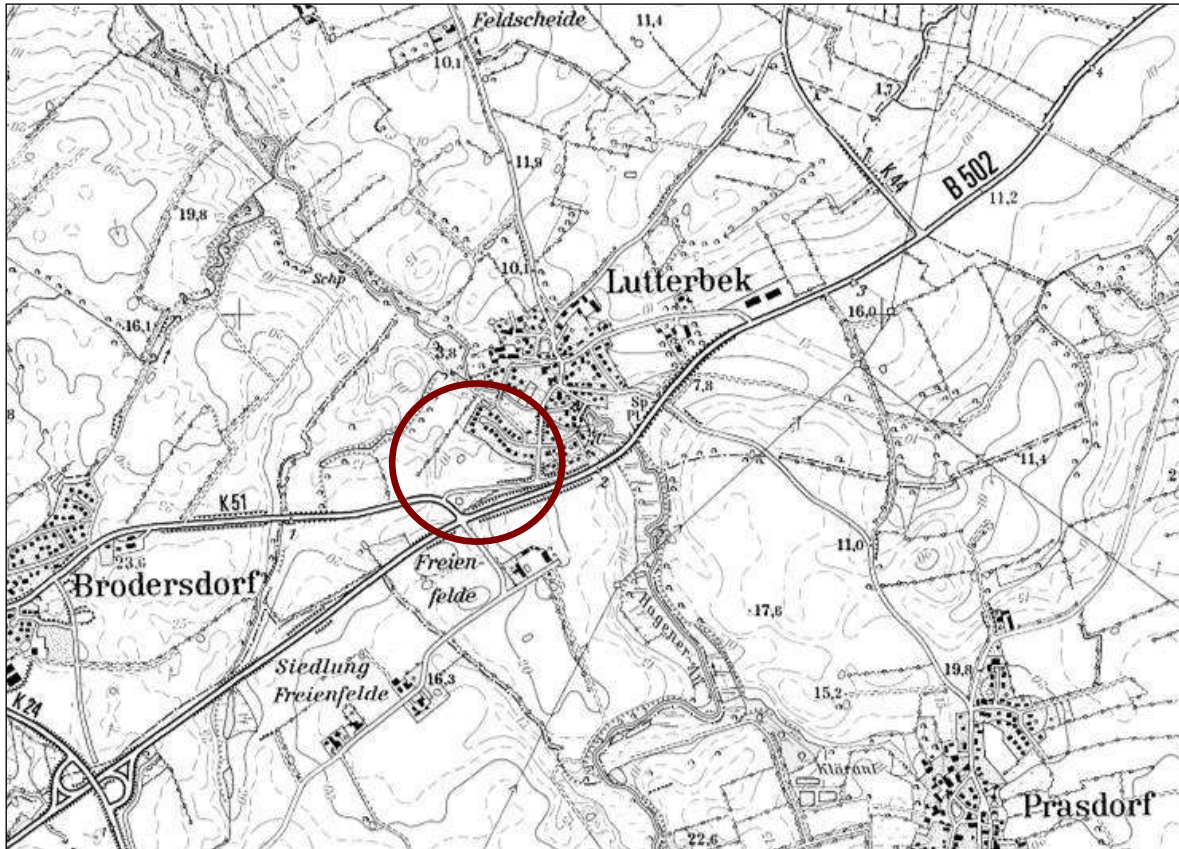
Aufgestellt: Kiel, den 25.11.2019



ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
KÜHLE-KOERNER-GUNDELACH PartG mbB
SCHLEIWEG 10 - 24106 KIEL - FON 0431 5967460
info@b2k.de - www.b2k-architekten.de

Teil II

der Begründung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lutterbek



UMWELTBERICHT

§ 2a BauGB

Bearbeitung:

FRANKE's Landschaften und Objekte – Legienstraße 16 – 24103 Kiel

Fon 0431-8066659 – Fax 0431-8066664 – info@frankes-landschaften

Stand: Mai 2020

INHALTSVERZEICHNIS

1.	EINLEITUNG	3
1.1	Inhalte und Ziele der Bauleitplanung	3
1.2	Ziele der übergeordneten Fachgesetze und Fachplanungen	4
1.2.1	Fachgesetze	4
1.2.2	Fachplanungen	7
2.	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	10
2.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose	10
2.1.1	Schutzgut Mensch	11
2.1.2	Schutzgut Tiere	13
2.1.3	Schutzgut Pflanzen	15
2.1.4	Schutzgut Fläche	17
2.1.5	Schutzgut Boden	18
2.1.6	Schutzgut Wasser	19
2.1.7	Schutzgut Klima	21
2.1.8	Schutzgut Luft	22
2.1.9	Schutzgut Landschaft	23
2.1.10	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	25
2.1.11	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	25
3.	SCHUTZ-, MINIMIERUNGS-, AUSGLEICHS- U. ERSATZMASSNAHMEN	26
4.	PLANUNGSAalternativen	26
4.1	Standortalternativen	26
4.2	Planungsalternativen	28
5.	STÖRFALLRELEVANZ	30
6.	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	30
6.1	Verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten	30
6.2	Massnahmen zur Überwachung	30
7.	ZUSAMMENFASSUNG	31
8.	VERWENDETE UNTERLAGEN/ ANLAGEN	31

1. EINLEITUNG

Zu der Verpflichtung, die Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme in nationales Recht umzusetzen, zählt, seit Inkraftsetzung des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau (EAG Bau) und der anschließenden Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) 2004, die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB. Durch sie sollen die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und ihre Erheblichkeit bewertet werden. Der Umweltbericht dokumentiert diese Prüfung und fasst die Ergebnisse zusammen, um die Umweltfolgen eines Vorhabens transparent darzustellen.

Der Bericht bildet gleichzeitig die Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Abwägung der Umweltbelange durch die Gemeinde. In einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (sog. Scoping gem. § 4 BauGB) im April 2019 wurden diese nicht nur über die Ziele des Vorhabens informiert, sondern aufgefordert, sich zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung zu äußern. Die Ausarbeitung des Umweltberichtes erfolgte nach Ende dieses Verfahrensschrittes, um die in diesem Rahmen abgegebenen Anregungen und Daten zu berücksichtigen. Der Umweltbericht wird im Verfahren fortgeschrieben, um die Ergebnisse des Planungs- und Beteiligungsprozesses darzustellen

Parallel dazu bezieht der Umweltbericht Angaben zur Berücksichtigung des speziellen Artenschutzes ein. Mit der Neufassung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind 2007 Umsetzungsdefizite der FFH Richtlinie ausgeräumt worden, so dass für die Behandlung der artenschutzrechtlichen Belange bei der Genehmigung von Eingriffen ausschließlich die Regelungen der §§ 44 und 45 des BNatSchG gelten.

Der Umweltbericht ist Teil der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung (F-Plan) und wird zeitgleich zu dieser erarbeitet.

Aufbau und Inhalt des Umweltberichtes

Nach einer kurzen Beschreibung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung werden die Ziele der übergeordneten Planungen für den Geltungsbereich zusammengefasst. Danach werden die vom Vorhaben ausgehenden Wirkungen beschrieben und die Beeinträchtigungen auf die einzelnen Schutzgüter auf ihre Erheblichkeit geprüft.

Die Gliederung des Umweltberichtes folgt den Vorgaben der Anlage zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c BauGB. Abweichend von der vorgegebenen Gliederungsstruktur sind die Inhalte zu den Punkten 2a und 2b der Anlage (Bestandsaufnahme und Prognose der Umweltentwicklung bei Durchführung oder Nichtdurchführung des Vorhabens) im Umweltbericht den einzelnen Schutzgütern zugeordnet und dort zusammengefasst abgearbeitet (Kap. 2).

1.1 INHALTE UND ZIELE DER BAULEITPLANUNG

Gemäß Nr. 1a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Die Ortslage Lutterbek liegt im Zentrum des gleichnamigen Gemeindegebietes nördlich der Bundesstraße (B 502). Die Entwicklung des kleinen Ortes geht auf ein Bauerndorf zurück und zeigt noch immer dörfliche Strukturen. Der Ort wird von der Hagener Au durchflossen. Der historische Kern liegt nordöstlich der Au.

Das Plangebiet der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt im Südwesten der Ortslage am bestehenden Ortsrand und erstreckt sich zwischen der Wohnbebauung am ‚Horsenkrog‘ und der südlich verlaufenden Dorfstraße. Es umfasst eine landwirtschaftliche Nutzfläche. Im Westen sowie auch jenseits der Dorfstraße und der B 502 schließen sich landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet an. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4, welcher sich parallel in Aufstellung befindet.

Im Sinne einer Richtigstellung wird ein Teil der Grundstücke der nördlich angrenzenden Bebauung in den Geltungsbereich einbezogen, da dieser Teil nicht von der Wohnbauflächendarstellung des geltenden Flächennutzungsplanes umfasst ist, d.h. die reale Ausdehnung der Grundstücke erstreckt sich auf Fläche für die Landwirtschaft.

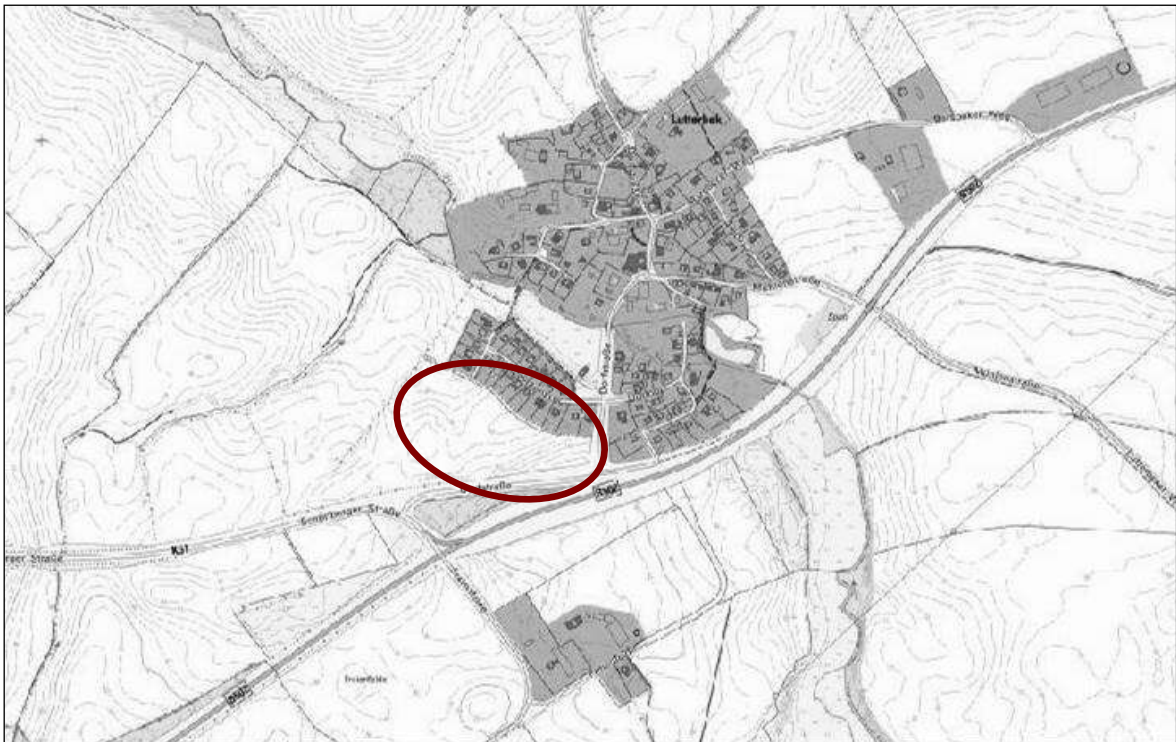


Abb. 1: Lageplan

aus: DANord (ohne Maßstab)

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist es, durch die Darstellung als Wohnbaufläche eine verbindliche Bauleitplanung zur Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes zu ermöglichen. Angedacht ist eine Bebauung mit Einfamilienhäusern und zu einem geringen Anteil mit Mehrfamilienhäusern.

Die Erschließung des Plangebietes ist von Süden, ausgehend von der Dorfstraße vorgesehen. Auf eine Straßenanbindung an den ‚Horsenkrog‘ im Norden soll verzichtet werden. Angedacht ist jedoch eine fußläufige Anbindung, um den Anschluss an die vom ‚Horsenkrog‘ aus bestehende Fußwegeverbindung zum Ortszentrum herzustellen.

Weitere Einzelheiten sind Teil I der Begründung zu entnehmen.

1.2 ZIELE DER ÜBERGEORDNETEN FACHGESETZE UND FACHPLANUNGEN

Gemäß Nr. 1b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Folgende Ziele des Umweltschutzes sind in den bei der Aufstellung eines Bauleitplanes zu berücksichtigenden Fachgesetzen und Fachplanungen zu beachten Fachgesetze:

Europa

EU-Vogelschutzrichtlinie vom 30.11.2009

Art. 1 Schutz, Bewirtschaftung und Regulierung sämtlicher wildlebender Vogelarten, die im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten heimisch sind.

Ausführungen zur Berücksichtigung der Richtlinie finden sich im Kapitel 2.1.2 Schutzgut Tiere

EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) vom 23.10.2000, zuletzt geändert am 31.10.2014

Ziel für alle Gewässer bis 2015 einen guten ökologischen Zustand oder ein gutes ökologisches Potential zu erreichen

Ausführungen zur Berücksichtigung der Richtlinie finden sich im Kapitel 2.1.6 Schutzgut Wasser

Flora-Fauna-Habitat Richtlinie (FFH-Richtlinie) vom 21.05.1992, zuletzt geändert durch die Richtlinie 2013/17/EU vom 13.05.2013

Art. 2 Sicherung der Artenvielfalt durch die Erhaltung von natürlichen Lebensräumen sowie der wildlebender Tiere und Pflanzen im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten

Ausführungen zur Berücksichtigung der Richtlinie finden sich in den Kapiteln 2.1.2 Schutzgut Tiere und 2.1.3 Schutzgut Pflanzen

Art. 3 Errichtung eines kohärenten europäischen ökologischen Netzes besonderer Schutzgebiete mit der Bezeichnung ‚Natura 2000‘

Ausführungen zur Berücksichtigung der Richtlinie finden sich im Kapitel 1.2.2 Fachplanungen

Bund

Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 27.03.2020

§ 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung - Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt, Schutz und Entwicklung natürlicher Lebensgrundlagen, Berücksichtigung öffentlicher Belange

§ 1a Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz - Einhaltung der Bodenschutzklausel, naturschutzfachliche Eingriffsregelung, Erhalt und Beachtung von Schutzgebietsausweisungen, Klimaschutz

§ 2 Aufstellung der Bauleitpläne

§ 2a Begründung zum Bauleitplanentwurf, Umweltbericht

§ 5 Inhalt des Flächennutzungsplans

Das BauGB bildet ergänzt durch die BauNVO die rechtliche Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 04.05.2017

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung vom 17.03.1998, zuletzt geändert 27.09.2017

Ausführungen zur Berücksichtigung des Gesetzes finden sich im Kapitel 2.1.5 Schutzgut Boden

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung v. 17.05.2013, zuletzt geändert 08.04.2019

§ 1 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und Vorbeugung vor Entstehung von schädlichen Umwelteinwirkungen

§ 3 Immissionen im Sinne des Gesetzes sind einwirkende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlen sowie ähnliche Umwelteinwirkungen

Emissionen im Sinne des Gesetzes sind von einer Anlage ausgehende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlen sowie ähnliche Erscheinungen

Ausführungen zur Berücksichtigung des Gesetzes finden sich in den Kapiteln 2.1.1 Schutzgut Mensch, 2.1.7 Schutzgut Klima und 2.1.8 Schutzgut Luft

Bundes-Naturschutzgesetzes (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009, zuletzt geändert 04.03.2020

- § 1 Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt
- § 13 Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch entsprechende Maßnahmen zu kompensieren
- § 15 Verursacherpflichten, Unzulässigkeiten von Eingriffen
- § 39 Allgemeiner Artenschutz
- § 44 Besonderer Artenschutz

Ausführungen zur Berücksichtigung des Gesetzes finden sich in den Kapiteln 2.1.2 Schutzgut Tiere, 2.1.3 Schutzgut Pflanzen, 2.1.5 Schutzgut Boden, 2.1.6 Schutzgut Wasser, 2.1.9 Schutzgut Landschaft und 3. Schutz-, Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der Fassung vom 30.12.2014

- § 1 Denkmalschutz und Denkmalpflege
- § 12 Genehmigungspflichtige Maßnahmen
- § 16 Erhaltung des Denkmals

Ausführungen zur Berücksichtigung des Gesetzes finden sich im Kapitel 2.1.10 Schutzgut Kultur

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31.07.2009, zuletzt geändert 04.12.2018

- § 1 Nachhaltige Gewässerbewirtschaftung, um Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, und als Lebensgrundlage des Menschen sowie als Lebensraum zu schützen
- § 78 Bauliche Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete

Ausführungen zur Berücksichtigung des Gesetzes finden sich im Kapitel 2.1.6 Schutzgut Wasser

Land

Landesnatschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24.02.2010, zuletzt geändert 13.11.2019

- § 1 Regelungsgegenstand; Verwirklichung der Ziele
- § 8 Eingriffe in Natur und Landschaft
- § 9 Verursacherpflichten
- § 10 Bevorratung von Kompensationsflächen
- § 11 Verfahren

Ausführungen zur Berücksichtigung des Gesetzes finden sich in den Kapiteln 2.1.2 Schutzgut Tiere, 2.1.3 Schutzgut Pflanzen, 2.1.5 Schutzgut Boden, 2.1.6 Schutzgut Wasser, 2.1.9 Schutzgut Landschaft und 3. Schutz-, Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Landeswaldgesetz Schleswig-Holstein (LWaldG) in der Fassung vom 05.12.2004, zuletzt geändert 13.12.2018:

- § 9 Umwandlung von Wald
- § 24 Waldabstand

Nicht berührt

Gemeinsamer Runderlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, und ländliche Räume (Kompensationserlass) in der Fassung vom 9.12.2013.

Berücksichtigung des Erlasses erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung

Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz, Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (V 534-531.04) in der Fassung vom 20.01.2017.

Berücksichtigung des Erlasses erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung

1.2.1 Fachplanungen

Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen. Folgende planerischen Vorgaben sind aus den bestehenden Fachplänen bei der Änderung des Flächennutzungsplanes zu berücksichtigen:

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung – FFH - Gebiete

Im Geltungsbereich und auf den direkt angrenzenden Flächen gibt es keine FFH-Gebiete und keine Europäischen Vogelschutzgebiete.

Im Umfeld des Plangebietes liegen die FFH-Gebiete „Hagener Au und Passader See“ (DE 1627-321) und „Küstenlandschaft Bottsand und vorgelagerte Flachgründe“ (DE 1528-391) sowie das Europäische Vogelschutzgebiet „Östliche Kieler Bucht“ (DE 1530-491), welche sich in ihrem Geltungsbereich in weiten Teilen überschneiden.

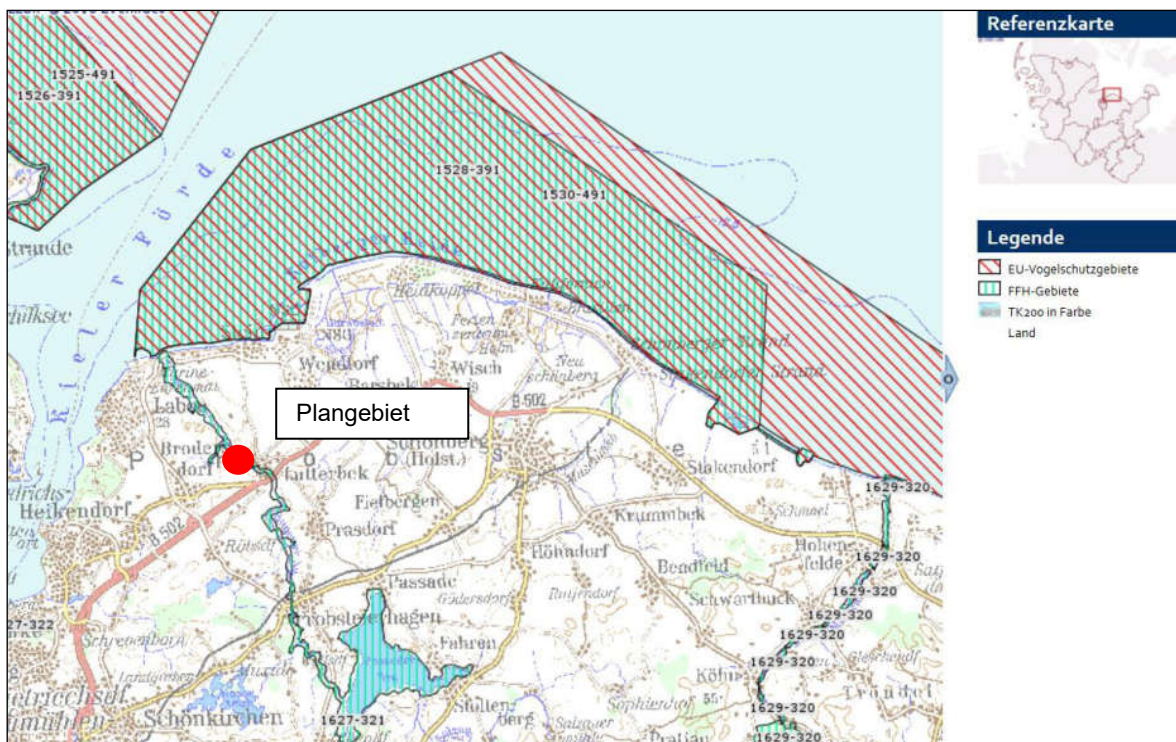
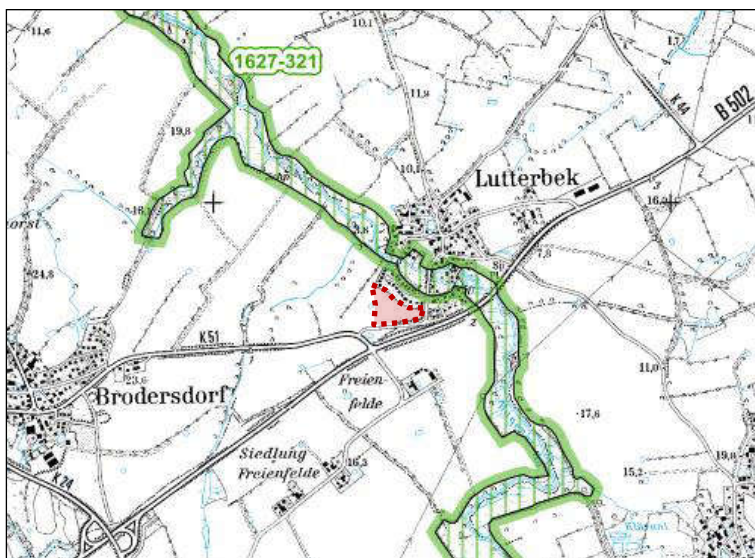


Abb. 2: Natura 2000-Gebiete

Quelle: Landwirtschafts- und Umweltatlas SH



Der Abstand zwischen den Schutzgebieten im Küstenbereich und dem Plangebiet beträgt ca. 3 km. Zwischen den Niederungsbereichen der Hagener Au und dem Plangebiet erstreckt sich ein Wohngebiet mit zwei Reihen Bebauung und Erschließungsstraße.

Abb. 3: Lage FFH-Gebiet
(Quelle: LANIS-SH)

Das FFH-Gebiet „Hagener Au und Passader See“ umfasst die beiden genannten Gewässer sowie den Niederungsbereich der Au, welcher im nahen Umfeld des Plangebietes liegt. Die Hagener Au verläuft, wie nur sehr wenige Gewässer, streckenweise in ihrem ursprünglichen Bachbett und ist naturnah ausgeprägt. Sie bildet einen Lebensraum für die seltene Fischart „Steinbeißer“ (*Cobitis taenia*). Das übergeordnete Schutzziel liegt in der Erhaltung des Sees mit seiner natürlichen Vegetationszonierung sowie naturnahen Kontaktlebensräumen, der Erhaltung des naturnahen Fließgewässers sowie der Erhaltung der Steinbeißer-Population. Für die Sicherung des Fischbestandes sind barrierefreie Wanderstrecken im Gewässer, saubere Fließgewässerabschnitte mit kiesig-steinigem Substrat, möglichst geringe anthropogene Feinsedimenteinträge und eine abschnittsweise Gewässerunterhaltung unter Wahrung von Rückzugsgebieten erforderlich.

Mit der Umsetzung des Planvorhabens sind keine Eingriffe in die Gewässerstruktur verbunden. Feinsedimenteinträge sind im Rahmen der Entwässerungsplanung vermeidbar. Ein Einfluss auf die Organisation der Gewässerunterhaltung besteht nicht. Deshalb und aufgrund der räumlichen Trennung des Plangebietes von der Niederung durch ein bestehendes Wohngebiet sind vorhabenbedingte Beeinträchtigungen des Schutzgebietes auszuschließen.

Regionalplan des Planungsraumes III

Kreisfreie Städte Kiel u. Neumünster, Kreise Plön u. Rendsburg-Eckernförde - 2000

Die Gemeinde Lutterbek liegt innerhalb des Ordnungsraumes der Landeshauptstadt Kiel. Sie ist Bestandteil des ‚Ordnungsraumes für Tourismus und Erholung‘, welcher sich zwischen Laboe und Stakendorf erstreckt. Gleichzeitig wird dieser Landschaftsraum als ‚regionaler Grünzug‘ ausgewiesen. Die Hagener Au ist als ‚Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft‘ berücksichtigt.

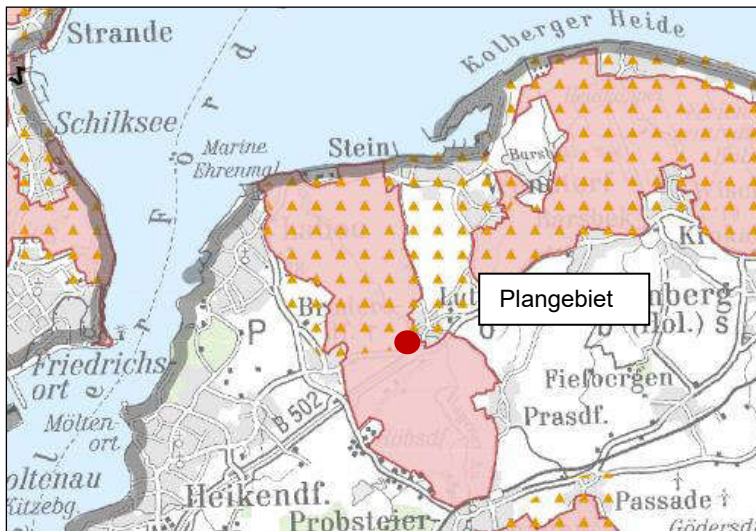
Die Siedlungsentwicklung soll sich im Ordnungsraum schwerpunktmäßig auf den Siedlungsachsen (hier: Siedlungsachse Kiel-Ostufer – Schönkirchen - Probsteierhagen – Schönberg) vollziehen. Für die Gemeinde Lutterbek, außerhalb der Siedlungsachse, gilt, dass sie als Lebensraum für die Bevölkerung im Rahmen des örtlichen Bedarfes für Ortsansässige sowie eine ortsangemessene Zuwanderung entwickelt werden, die landschaftlich geprägte Struktur aber erhalten bleiben soll. Im Rahmen der Qualitäts- und Strukturverbesserungen des touristischen Angebotes ist zu berücksichtigen, dass die Versorgung der einheimischen Bevölkerung mit Wohnungen nicht beeinträchtigt wird.

Die Ziele der Bauleitplanung stehen den Zielen des Regionalplanes in Teilen entgegen. Mit der Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes soll den Zielen entsprechend die Wohnraumversorgung in der Gemeinde entsprechend dem örtlichen Bedarf sichergestellt werden. Die geplante Siedlungsentwicklung zwischen dem Ortsrand und der Bundesstraße hat einen arrondierenden Charakter. Die landschaftlich geprägte Struktur der Gemeinde bleibt erhalten. Die Lage des Plangebietes im Randbereich eines regionalen Grünzuges, welcher als Freiraum zu schützen ist, steht einer Siedlungsentwicklung allerdings entgegen. Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurde seitens der Landesplanungsbehörde jedoch signalisiert, dass der Belang des Freiraumschutzes zurückgestellt werden kann, sofern belegt wird, dass geeignete Alternativflächen für eine Siedlungsentwicklung fehlen und die Siedlungsentwicklung auf ein ortsangemessenes Maß begrenzt bleibt. Gemäß Stellungnahme der Landesplanung liegt der wohnbauliche Entwicklungsrahmen der Gemeinde Lutterbek bei 24 Wohneinheiten bis 2030. Die vorliegende Bauleitplanung soll gemäß aktuellem Vorkonzept für den Bebauungsplan Nr. 4 die Entstehung von 23 Wohneinheiten ermöglichen.

Landschaftsrahmenplan des Planungsraumes II Kreisfreie Städte Kiel u. Neumünster, Kreise Plön u. Rendsburg-Eckernförde - 2020

Der aktuell bekannt gemachte Landschaftsrahmenplan trifft im Kartenwerk für das Plangebiet und sein Umfeld folgende Aussagen.

In Karte 1 ist der Verlauf der nahegelegenen Hagener Au als FFH-Gebiet, als ‚Verbundachse‘ der ‚Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems‘ und als ‚Vorrangfließgewässer im Rahmen der Umsetzung der EU Wasserrahmenrichtlinie‘ gekennzeichnet. Karte 2 stellt den Gemeindeteil nördlich der B 502, in dem auch das Plangebiet liegt, als ‚Gebiet mit besonderer Erholungseignung‘ dar. Die Abgrenzung des westlich der Ortslage gelegenen Landschaftsschutzgebietes „Hagener Au von Probsteierhagen bis zur Einmündung in die Ostsee und Umgebung sowie die Ostseeküste zwischen Laboe und Stein“ ist nachrichtlich übernommen. Auch der Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung liegt innerhalb der Grenzen des Landschaftsschutzgebietes.



Voraussetzung für die Durchführung der Bauleitplanung ist somit die Entlassung des Plangebietes aus dem Landschaftsschutz, welche im Verfahrensverlauf bei der unteren Naturschutzbehörde (UNB) zu beantragen ist.

Abb. 4: Auszug LRP II - Karte 2

In der Karte 3 ist der küstennahe Abschnitt der Hagener Au als ‚Hochwasserrisikogebiet‘ gekennzeichnet und unter dem Aspekt ‚Klimaschutz‘ als ‚klimasensitiver Boden‘ eingestuft. Der vom Planvorhaben betroffene Teil der Au ist von dieser Darstellung nicht mehr mit umfasst.

Ein direkter Bezug des Plangebietes zu den schutzwürdigen Strukturen der Hagener Au-Niederung besteht nicht, da es durch die bestehende Wohnbebauung vom Niederungsbeereich des Fließgewässers getrennt ist. Die erforderliche Entlassung des im Randbereich des Schutzgebietes gelegenen Plangebietes aus dem Landschaftsschutz wurde von der UNB im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung in Aussicht gestellt. Eine Beeinträchtigung der Erholungseignung ist mit dem Planvorhaben nicht verbunden.

Die Ziele der Satzung stehen den Zielen des Landschaftsrahmenplanes somit nicht entgegen.

Flächennutzungsplan der Gemeinde Lutterbek - 1996

Der geltende Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet größtenteils als Fläche für die Landwirtschaft dar. Am östlichen Rand ist ein Teilbereich als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Biotopentwicklungsfläche) gekennzeichnet. Entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft eine Knick-Signatur. Am westlichen Rand des Gebietes ist eine Wasserfläche (Teich, feuchte Senke) mit umgebender Knick-Signatur dargestellt. Von Südwesten nach Nordosten das Plange-

biet querend ist ein Fuß-, Rad- und Wanderweg gekennzeichnet. Biotopentwicklung und Wanderweg wurden bislang nicht realisiert.

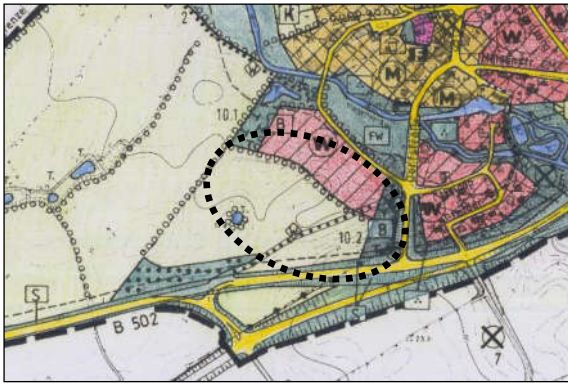


Abb. 5: Auszug F-Plan (1. Änd.)

Landschaftsplan der Gemeinde Lutterbek - 1997



Der Landschaftsplan stellt den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung insgesamt als ‚alternative Flächenauswahl der Erweiterungsflächen für den Wohnungsbau‘ dar. Im direkten Umfeld des vorhandenen Kleingewässers sind ‚Eignungsflächen für zusätzliche Biotopverbundflächen‘ vorgesehen.

Abb. 6: Auszug Landschaftsplan

Für das vorhandene, als gesetzlich geschütztes Biotop eingestufte Kleingewässer ist der Anschluss an eine westlich der optionalen Siedlungsflächen geplante Biotopverbundachse und damit die Einbeziehung in den örtlichen Biotopverbund vorgesehen. Die vorhandenen randlichen Gehölzstrukturen sind als gesetzlich geschützte Knicks erfasst.

Die Ziele der Bauleitplanung stehen den Zielen des Landschaftsplanes nicht entgegen.

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Gemäß Nr. 2a und b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

2.1 BESTANDSAUFNAHME DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES UND PROGNOSE

Die Beschreibung und die Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt nach einzelnen Schutzgütern (gem. Umweltverträglichkeitsgesetz). Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Es werden dabei drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Der Beurteilung der Umweltauswirkungen bei Durchführung des Vorhabens werden Bestandsbeschreibung sowie eine Einschätzung über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens vorangestellt.

2.1.1 Schutzgut Mensch

Bestandsbeschreibung und Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung wird landwirtschaftlich genutzt. Als Produktionsstandorte dient er der Nahrungsmittel- oder Rohstoffversorgung sowie der Existenzsicherung des wirtschaftenden Betriebes und seiner Mitarbeiter.

Die Flächen werden mit einer hohen Ertragsfähigkeit eingestuft, womit sie dem überwiegenden Wert der Böden im Gemeindegebiet entsprechen.

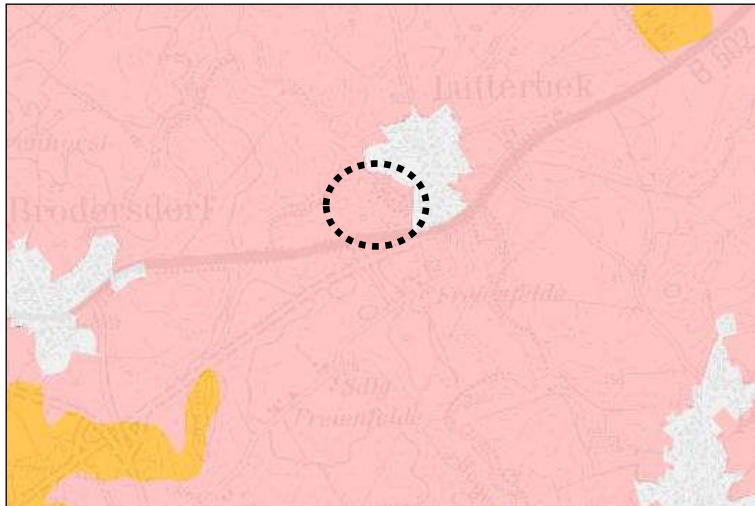


Abb. 7: Auszug aus dem Landwirtschafts- und Umweltatlas SH



Außer den im Rahmen einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft entstehenden und von der Bevölkerung hinzunehmenden Staub-, Geruchs- und Geräuschentwicklungen aus der Ackerbewirtschaftung entstehen im Geltungsbereich aktuell keine auf den Menschen einwirkenden Emissionen. Die von der Bundesstraße (B 502) ausgehenden Lärmemissionen wirken in das Plangebiet hinein.

Eine besondere Relevanz für die Erholungsnutzung kommt dem Gebiet nicht zu. Der im Flächennutzungsplan verzeichnete Wanderweg durch das Plangebiet wurde bisher nicht realisiert und ist aufgrund der inzwischen vorhandenen Nutzungen auch nicht mehr wie ursprünglich vorgesehen umsetzbar.

Der südlich des Plangebietes verlaufenden Bundesstraße (B 502) hat eine Bedeutung für den überregionalen Verkehr zwischen der Landeshauptstadt Kiel und den Ostseegemeinden. Die direkt angrenzende Dorfstraße erfüllt eine örtliche Verbindungsfunktion.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens wird die landwirtschaftliche Nutzung des Plangebietes fortgesetzt.

Bewertung/ Prognose bei Durchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Hinsichtlich der **Siedlungsentwicklung** ist die geplante Maßnahme für das Schutzgut Mensch überwiegend positiv zu bewerten. Mit der Darstellung von Wohnbauflächen soll eine verbindliche Bauleitplanung für die Errichtung von Wohngebäuden ermöglicht werden, um so der hohen Nachfrage in der Gemeinde nachzukommen. Die letzten Baugebietsausweisungen in Lutterbek sind in den 90iger Jahren erfolgt. Um eine Überalterung der Bevölkerung zu vermeiden, möchte die Gemeinde für den Planungszeitraum bis 2030 die Ansiedlung junger Familien ermöglichen. Die hohe Nachfrage nach Baugrundstücken

oder Wohnungen ergibt sich bei der ortsansässigen Bevölkerung sowie bei Interessenten aus anderen Gemeinden aus der guten Erreichbarkeit der Stadt Kiel und dem dort bestehenden Unterangebot an Siedlungsentwicklungsflächen sowie der landschaftlich reizvollen Lage der Gemeinde Lutterbek nahe der Ostseeküste.

Nach aktuellem Stand der Bebauungsplanung soll auf dem größten Teil der Fläche die Errichtung von Einfamilienhäusern ermöglicht und in einem kleineren Teilbereich Wohnungsbau berücksichtigt werden. Dabei wird der Anteil der Wohneinheiten auf beide Bebauungstypen ungefähr gleich verteilt sein.

Durch die bauliche Beanspruchung des Plangebietes gehen **landwirtschaftliche Nutzflächen** verloren. Dieser Verlust von Produktionsflächen stellt eine negative Auswirkung des Vorhabens dar. Bei den betroffenen Flächen handelt es sich um hochwertige Ertragsstandorte, deren Bewirtschaftung jedoch durch die Lage und den Zuschnitt erschwert ist.. Die Alternative eines Eingriffs im Bereich von Böden mit geringerer Ertragsfähigkeit ist innerhalb des Gemeindegebietes jedoch nicht gegeben, da alle an das Siedlungsgebiet angrenzenden Flächen eine hohe Ertragsfähigkeit aufweisen.

Die mit der landwirtschaftlichen Nutzung des Plangebietes verbundenen Staub-, Geruchs- und Geräuscheinwirkungen auf die angrenzenden Siedlungsbereiche entfallen.

In der Bauphase, während der Erschließung des Gebietes und Errichtung der geplanten Gebäude kann es lokal zu baubedingten Staub- und Lärmbeeinträchtigungen kommen, die mit dem Endausbau beendet sind.

In der Betriebsphase handelt es sich bei der vorliegenden Planung um eine Wohnnutzung. Die von einem Wohngebiet ausgehenden Emissionen wie Schall, Licht und Wärme sowie Rückstände von Verbrennung (Motoren, Heizung u.ä.) können als belästigend empfunden werden, gelten jedoch nicht als erhebliche Beeinträchtigung.

Durch die Bauleitplanung entsteht im Untersuchungsraum zusätzlicher **Ziel- und Quellverkehr**. Von einer für die Abwicklung des Verkehrsaufkommens ausreichenden Leistungsfähigkeit der Straßen und Einmündungen wird ausgegangen. Das Plangebiet hat über die Dorfstraße eine direkte Anbindung an den überregionalen Verkehr (B 502), so dass die Ortslage zu diesem Zweck nicht durchquert werden muss. Das angrenzende Wohngebiet ‚Horsenkrog‘ soll nur fußläufig angebunden und von Durchgangsverkehr freigehalten werden. Ein gesondertes Verkehrsgutachten wird daher als entbehrlich angesehen, da keine neuen Erkenntnisse erwartet werden.

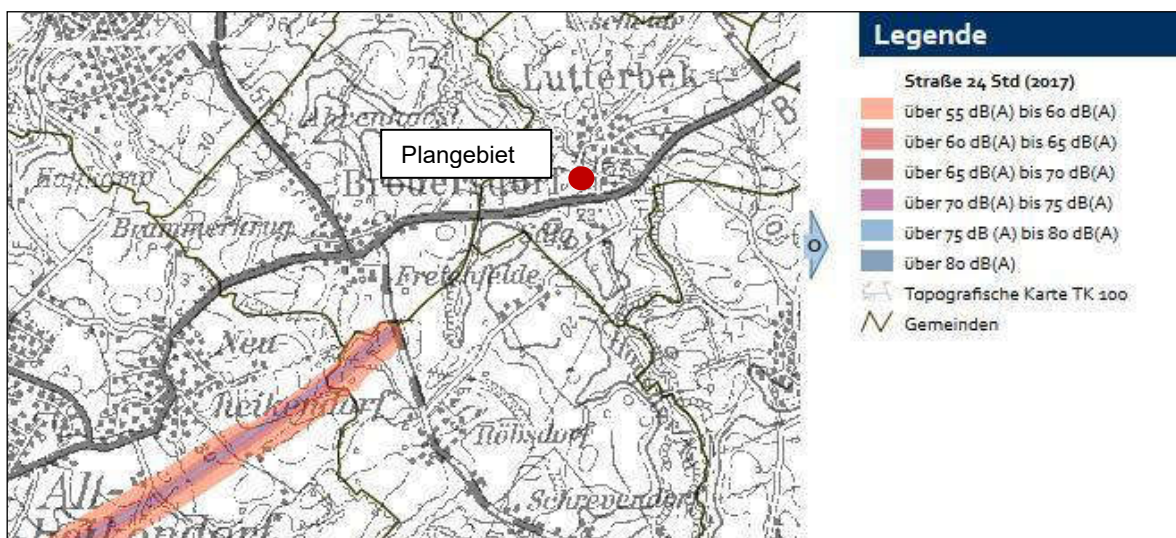


Abb. 8: Umgebungslärm – Verkehr (24 Std.)

Quelle: www.umweltdaten.landsh.de

Das Plangebiet liegt im näheren Umfeld der Bundesstraße (B 502). Hinsichtlich der vom Straßenverkehr ausgehenden **Schallimmissionen** sind beim Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR) für den Untersuchungsraum keine Daten verfügbar. Mögliche Auswirkungen des Verkehrslärms auf das Plangebiet sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen (Schallgutachten) und ggf. durch die Berücksichtigung von Schallschutzmaßnahmen auszuschließen.

Einwirkungen aus der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der angrenzenden land- und forstwirtschaftlichen Flächen gelten nicht als erheblich negative Beeinträchtigung.

Die im Plangebiet erzeugten **Abfälle** beschränken sich auf den Hausmüll, welcher vom Entsorgungsträger abgeholt und der Verwertung bzw. Entsorgung zugeführt wird.

Risiken für die menschliche Gesundheit gehen von dem Vorhaben nicht aus und sind bei Berücksichtigung der lärmtechnischen Rahmenbedingungen auch aus der Umgebung einwirkend auf das Plangebiet nicht zu erwarten.

Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch sind überwiegend positiv zu bewerten. In einer Gemeinde werden Flächen für die Entwicklung von Wohnraum planungsrechtlich vorbereitet. Beeinträchtigungen durch vorhabenbedingte oder auf das Plangebiet einwirkende erhebliche Emissionsbelastungen sind bei der planerischen Berücksichtigung des möglichen Verkehrslärms nicht zu befürchten.

2.1.2 Schutzgut Tiere

Bestandsbeschreibung und Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Das Bundesnaturschutzgesetz bezeichnet einige seltene und vom Aussterben bedrohte Arten als besonders und streng geschützt (§ 7 BNatSchG). Für diese Arten gelten nach § 44 BNatSchG bestimmte Zugriffsverbote. Unter anderem ist es verboten, sie der Natur zu entnehmen, zu beschädigen, zu töten oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. Standorte zu beschädigen oder zu zerstören. Bei den streng geschützten Tierarten sowie den europäischen Vogelarten gilt zusätzlich das Verbot, sie während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs-, und Wanderungszeit erheblich zu stören. Vor diesem Hintergrund wurde der Geltungsbereich hinsichtlich möglicher Vorkommen von geschützten Arten betrachtet. Im Frühjahr 2019 erfolgte eine orientierende Begehung des Plangebietes¹ durch einen Biologen.

Der Geltungsbereich lässt sich in unterschiedliche Lebensräume einteilen: offenes Ackerland, Gehölzbestände, die ausschließlich lineare Randstrukturen bilden, und ruderale Saumstrukturen, vor allem in den Böschungsbereichen, sowie ein Feuchtbiotop, bestehend aus einem Kleingewässer mit umgebendem Gehölzbestand.

Die Ackerflächen bieten in Abhängigkeit von der Nutzungsintensität und den angebauten Feldfrüchten nur bedingt Potenzial für geschützte Vogelarten aus der Gruppe der Offenlandarten. Neben der Störungsintensität der Ackerbewirtschaftung beeinträchtigen die Randeinflüsse aus den angrenzenden Straßen sowie den umliegenden Wohnnutzungen das Lebensraumpotenzial als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für Bodenbrüter.

Die vorhandenen Knickstrukturen und Gehölzbestände im Grenzverlauf sowie am Kleingewässer bieten Potenzial für das Vorkommen geschützter Vogelarten aus der Gruppe

der Gebüschbrüter. Aufgrund der Störungsintensität sind jedoch nur weit verbreitete, störungstolerante Arten zu erwarten.

Einzelne markante Überhälter lassen auf Höhlen und Spalten schließen, welche potenziell als Zwischenquartiere für spaltenbewohnende Fledermausarten dienen können. Knicks bzw. lineare Gehölzstrukturen können Fledermausarten als Leitlinien für die Jagd dienen. Eine Funktion als essenzielles Jagdgebiet oder Flugroute ist aufgrund der konventionellen Ackernutzung und damit verbundenen Insektenarmut jedoch eher auszuschließen.

Das vorhandene Kleingewässer bietet ein Lebensraumpotenzial für Amphibienarten. Die Saumstrukturen können potenziell als Landlebensraum genutzt werden, das Potenzial als Laichgewässer ist dagegen gering. Artenschutzrechtliche relevante Amphibienvorkommen könne nicht vollständig ausgeschlossen werden.

Ein Potenzial für weitere artenschutzrechtlich geschützte Tierarten (weitere Säugetierarten, Rastvögel, Reptilien, Fische, Käfer, Libellen, Schmetterlinge und Weichtiere) gibt es im Plangebiet aufgrund fehlender Lebensraumstrukturen nicht.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens bliebe im Geltungsbereich der Lebensraum der potenziell vorkommenden Arten uneingeschränkt erhalten. Die Intensität der landwirtschaftlichen Nutzung sowie der umliegenden Nutzungen wären weiterhin limitierende Faktoren für die Ansiedlung geschützter Arten.

Bewertung/ Prognose bei Durchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Die Gehölzbestände und Böschungsbereiche sollen mit Ausnahme der Baumaßnahmen für die Verkehrsanbindung von direkten Eingriffen freigehalten werden. Das Feuchtbiotop bleibt erhalten. Ein direkter Zugriff auf geschützte Arten oder deren Fortpflanzungsstätten erfolgt also nicht. Aufgrund der möglichen Randeinflüsse durch die veränderte Nutzung im Umfeld der Biotope sowie auch der übrigen Lebensräume kann jedoch eine Beeinträchtigung der Lebensraumqualität für die potenziell vorkommenden Arten eintreten. Der mögliche Eingriff besteht hier demnach in einer erhöhten Störungsintensität.

Durch die Beseitigung von Gehölzen im Rahmen der Erschließung geht Lebensraum verloren. Bei den potenziell betroffenen europäischen Vogelarten aus der Gruppe der Gebüschbrüter handelt es sich um ungefährdete Arten, welche durch die geplante Maßnahme nicht in ihrem Erhaltungszustand bedroht sind. Da für die Umsetzung der Planungsziele nur in geringem Umfang Gehölzbestand zu beseitigen ist, kann der Lebensraumverlust im Rahmen der Kompensationsmaßnahmen extern ersetzt werden.

Die Ackerfläche wird im Geltungsbereich als Lebensraum dauerhaft verloren gehen. Die Wahrscheinlichkeit der Betroffenheit von Bodenbrütern ist aufgrund der intensiven Ackernutzung sowie des relativ schmalen Zuschnittes der Fläche und der damit verbundenen Störungen jedoch sehr gering.

Da das Artenschutzrecht gemäß Bundesnaturschutzgesetz unabhängig von geltendem Baurecht Anwendung finden muss, kann die vorbereitende Bauleitplanung der Prüfung im Einzelfall nicht vorgreifen. Den Planungen grundsätzlich entgegenstehende artenschutzrechtliche Belange sind nicht erkennbar, da die ökologische Funktion der betroffenen Flächen in ihrer Grundstruktur erhalten bleibt und eine Tötung von Individuen durch die Einhaltung von artengruppenspezifischen Bauzeitenregelungen vermeidbar ist. Eine Störung von Individuen im Sinne des § 44(1)2 BNatSchG wird entweder aufgrund der Störungstoleranz der vorkommenden Arten und der in der Umgebung vorhandenen Ausweichquar-

tiere nicht verwirklicht, oder ist ggf. durch die Schaffung von Ausweichquartieren zu vermeiden. Zur Beurteilung der Betroffenheit geschützter Arten erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine Potenzialabschätzung und, falls erforderlich, eine Artenerfassung. Sofern artenschutzrechtlich relevante Arten von dem Vorhaben betroffen sind, wird durch Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen oder durch vorgezogene Kompensationsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) sichergestellt, dass kein Verstoß nach § 44(1) Bundesnaturschutzgesetz eintritt.

Das Planungsgebiet hat überwiegend eine allgemeine und im Bereich der Biotopstrukturen eine besondere Bedeutung für das Schutzgut Tiere. Die Erforderlichkeit artenschutzrechtlicher Kompensationsmaßnahmen ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen. Bei Berücksichtigung der gesetzlichen Schutzfristen für Eingriffe in den Gehölzbestand und Bauzeitenregelungen für die Baufeldräumung sowie ggf. erforderlicher Kompensationsmaßnahmen tritt kein Verstoß gegen § 44(1) BNatSchG ein. Unter diesen Voraussetzungen kann die Erheblichkeit des Eingriffs für das Schutzgut Tiere als gering eingestuft werden.

2.1.3 Schutzgut Pflanzen

Bestandsbeschreibung und Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Im Frühjahr 2019 erfolgten verschiedene Ortsbegehungen, zur Feststellung der aktuellen Flächennutzungen und Biotoptypen. Nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz bestehen differenzierte Vorschriften zu Verboten besonders und streng geschützter Tier- und Pflanzenarten. Die hierzu zählenden Pflanzengruppen sind nach § 7 BNatSchG im Anhang der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie von 1992 aufgeführt. Vor diesem Hintergrund wird der Geltungsbereich hinsichtlich möglicher Vorkommen von geschützten Arten betrachtet.



Abb. 9: Luftbild

aus: DANord 2018

Bei der zu überplanenden Fläche handelt es sich um eine Ackerfläche. Im Nordosten schließen sich Wohnbauflächen an. Jenseits der zweireihigen Einfamilienhausbebauung verläuft die Niederung der Hagener Au, welche im Norden wiederum von Wohnbebauung eingefasst ist. Im Süden wird das Plangebiet von der Dorfstraße begrenzt. In geringem Abstand verläuft hier auch die B 502. Zwischen den beiden Straßen liegt ein geschlossener Gehölzbestand. Jenseits der Verkehrswege erstreckt sich die landwirtschaftlich genutzte Kulturlandschaft. Nach Nordwesten besteht direkter Anschluss an die offene Landschaft mit weiteren ackerbaulich genutzten Flächen.

Das Plangebiet ist größtenteils durch Gehölzstrukturen eingefasst. Dabei handelt es sich entlang der Wohnbebauung um einen Knick und im südlichen Teil entlang der Dorfstraße um Böschungsbewuchs, welcher großenteils außerhalb des Geltungsbereiches im Straßenraum liegt. Die westliche Grenze ist offen. Im Nordwesten und Südwesten verlaufen jedoch Knickstrukturen in einem Abstand zum Plangebiet. Die Gehölzbestände sind struktureich, überwiegend dicht und stellenweise lückig ausgeprägt. Der nordöstliche Knick entlang des Wohngebietes liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1. Er ist im Bebauungsplan einschließlich eines südlich des Knicks verlaufenden Saumstreifens von 3 m Breite festgesetzt. Innerhalb des Saumstreifens ist gemäß textlicher Festsetzung die Anlage eines Grabens zur Ableitung des Oberflächenwassers zulässig. Im südlichen Grenzverlauf liegt innerhalb des Plangebietes ein Wall mit ruderalem Vegetationsbestand und vereinzelter Gehölzbewuchs.



Am westlichen Rand des Plangebietes befindet sich inmitten der Ackerfläche eine Biotopstruktur. Es handelt sich hier um ein Kleingewässer mit umgebendem Gehölzbestand und somit um ein gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 21 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG).

Abb. 10: Luftbild Biotop

aus: DANord 2018

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens wird die landwirtschaftliche Nutzung des Plangebietes fortgesetzt. Die vorhandenen Gehölz- und Biotopstrukturen bleiben mit den bestehenden Randeinwirkungen aus der Landwirtschaft erhalten.

Bewertung/ Prognose bei Durchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Mit der durch die Flächennutzungsplanänderung ermöglichten Änderung der Nutzung des Plangebietes sind der Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche sowie kleinflächige Eingriffe in vorhandene Gehölzbestände und ruderale Saumstrukturen verbunden.

Es ist vorgesehen, die randlichen Gehölzstrukturen fast vollständig zu erhalten und soweit erforderlich durch Saumstreifen zu schützen. Vegetationsbeseitigungen werden nur für den Anschluss der Planstraße an die Dorfstraße notwendig. Aufgrund der im Zufahrtsbereich erforderlichen Geländebewegungen wird der Eingriffsumfang hier wegen der seitlichen Geländeprofilierungen über den eigentlichen Straßenquerschnitt hinausgehen. Voraussichtlich wird ein Ruderalbereich mit lockerem Gehölzaufwuchs betroffen sein. Die geplante Wegeanbindung nach Norden soll nur als Fußweg erfolgen, so dass in diesem Bereich lediglich ein kleinräumiger Eingriff in den Knickbestand zu erwarten ist.

Der Flächennutzungsplan trifft keine separaten Aussagen zur Entwicklung der Knicks im Geltungsbereich, sondern verlagert dies auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Bei dem vorgesehenen Knickerhalt ist auf Grundlage der ‚Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz‘ zu prüfen, inwieweit durch die veränderte Flächennutzung Beeinträchtigungen bzw. ein ökologischer Funktionsverlust des Knick-Biotopes verursacht werden. Ist dies der Fall, ist der betroffene Knick zu entwidmen. D.h. der Knick wird durch Festsetzung im Baubauungsplan in seinem Bestand erhalten, verliert jedoch den gesetzlichen Schutzstatus als Biotop und ist daher durch Knickersatz an anderer Stelle zu kompensieren. Knicks, die als geschützte Biotope erhalten werden sollen, müssen im Bebauungsplan mit einem ausreichend breiten, naturnah zu entwickelnden Schutzstreifen versehen werden, welcher vorhabenbedingte Beeinträchtigungen des Knicks vermeidet. Kleinere, unvermeidbar entfallende Knickabschnitte sind durch Knick-Neuanlage zu ersetzen.

Die Planungsabsicht, das vorhandene Kleingewässer-Biotop zu erhalten, wird durch Darstellung der Biotopfläche in der Flächennutzungsplanänderung bereits auf dieser Planungsebene dokumentiert. Das Biotop wird zukünftig am Siedlungsrand liegen. Die Auswirkungen dieser Lage und der möglichen Randeinflüsse auf den Biotopwert des Kleingewässers und seiner Randstrukturen sind im Rahmen der Bauleitplanung zu betrachten und sollen durch geeignete Maßnahmen minimiert werden. Artenschutzrechtlich relevante Auswirkungen sind ggf. durch die Umsetzung spezifischer Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren.

Die beabsichtigte Sicherung vorhandener Vegetationsstrukturen kann zum Erhalt der biologischen Vielfalt beitragen, welche jedoch im Wesentlichen von den zukünftigen Nutzern des Gebietes bestimmt werden wird.

Das Vorhaben hat geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanze. Bei überwiegendem Erhalt der Vegetationsstrukturen und Berücksichtigung von Kompensationsmaßnahmen sind die Auswirkungen als wenig erheblich einzustufen.

Artenschutzrechtlich relevante Pflanzenarten sind nicht betroffen.

2.1.4 Schutzgut Fläche

Bestandsbeschreibung und Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Größe des Geltungsbereiches:	ca. 26.000 m ²
planungsrechtlich:	
Wohnbaufläche:	ca. 0 m ²
Kleingewässer:	ca. 760 m ²
Biotopentwicklungsfläche:	ca. 2.400 m ²
Fläche für ca. 170 m Knickanlage:	ca. 500 m ²
Fläche für ca. 180 m Wanderweg:	ca. 360 m ²
Fläche für die Landwirtschaft:	ca. 21.980 m ²
real:	
Wohnbaufläche/ Hausgarten:	ca. 2.700 m ²
Kleingewässer:	ca. 760 m ²
Fläche für ca. 150 m Knickanlage:	ca. 450 m ²
Fläche für die Landwirtschaft:	ca. 22.090 m ²

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens würde die vorhandene landwirtschaftliche Flächennutzung beibehalten werden. Eine Realisierung der Biotopentwicklung wäre wenig wahrscheinlich.

Bewertung/ Prognose bei Durchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Größe des Geltungsbereiches: ca. 26.000 m²

Wohnbauflächen: ca. 25.240 m²

Biotop (Kleingewässer): ca. 760 m²

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Plangebiet die Umnutzung einer landwirtschaftlichen Nutzfläche zu Wohnbauflächen möglich.

Für das Schutzgut Fläche wirkt sich das Vorhaben durch die Inanspruchnahme von rund ___ ha landwirtschaftlicher Nutzfläche für eine Wohnbauentwicklung aus.

2.1.5 Schutzgut Boden

Bestandsbeschreibung und Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Gemäß Bodenkarte (M 1:25.000) liegt im Plangebiet Parabraunerde als Bodentyp vor. Die Bodenform wird als pseudovergleyte Parabraunerde aus Geschiebedecklehm bis Geschiebedecksand über Geschiebelehm, häufig über Geschiebemergel beschrieben. Dieser Bodentyp erstreckt sich auch weiträumig im Umfeld des Plangebietes. Gemäß Landwirtschafts- und Umweltatlas SH beschränkt sich das Vorkommen von Moorböden auf die Niederung der Hagener Au. Im Plangebiet selbst sind keine Moorböden vertreten.

Eine Baugrunduntersuchung liegt für das Plangebiet bislang noch nicht vor.

Das Scoping-Verfahren hat keine Hinweise auf Altlasten bzw. Altablagerungen im Plangebiet ergeben.

Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im Untersuchungsgebiet gibt es bisher nicht. Gemäß Anlage der Kampfmittelverordnung (KampfmV 2012) gehört Lutterbek nicht zu den Gemeinden mit bekannten Bombenabwürfen.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens ergeben sich innerhalb des Plangebietes keine Veränderungen für das Schutzgut Boden.

Bewertung/ Prognose bei Durchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Hinsichtlich der Bodenverhältnisse handelt es sich im Plangebiet um einen typischen, weit verbreiteten Bodentyp und damit um Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz. Im Rahmen der Kompensation der geplanten Nachverdichtung sind demnach keine besonderen Bodenverhältnisse bei der Ermittlung des Ausgleichs für das Schutzgut Boden zu berücksichtigen.

Bei Umsetzung der geplanten Flächennutzungen ist im Geltungsbereich mit umfangreichen Neuversiegelungen von Boden für den Wohnhausneubau sowie den Straßen- und Wegebau zu rechnen. Außerdem werden für das geplante Vorhaben wegen des beweg-

ten Geländeverlaufes, insbesondere im östlichen Teil, zur Herstellung weitgehend ebener Grundstücksflächen voraussichtlich erhebliche Bodenbewegungen erforderlich. Die vorgesehene verkehrliche Anbindung an die Dorfstraße wird voraussichtlich im Bereich des vorhandenen Geländewalles liegen, so dass auch in diesem Zusammenhang größere Geländebewegungen zu erwarten sind.

Eine Versiegelung und Überbauung von Boden sowie großflächige Abgrabungen oder Aufschüttungen gelten grundsätzlich als erhebliche Eingriffe in den Naturhaushalt. Eine Zerstörung bzw. Beeinträchtigung der Bodenlebewesen, der Pufferwirkung des Bodengefüges sowie der Grundwasserneubildung sind einige der Auswirkungen. Der tatsächliche Umfang der zu erwartenden Bodenversiegelungen ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln, um die Erheblichkeit des Eingriffes beurteilen zu können. Da es sich bei den betroffenen Bodenarten um verbreitete, durch intensive Ackernutzung überformte Böden handelt, gelten Eingriffe dieser Art bei entsprechendem Ausgleich als kompensationsfähig.

Die Ermittlung des erforderlichen Ausgleichsbedarfs erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auf der Grundlage des Kompensationserlasses (2013).

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung besteht die Möglichkeit, durch Höhenfestsetzungen, die sich am natürlichen Geländeverlauf orientieren, die Fußbodenhöhen für die geplanten Gebäude zu regeln und damit den Umfang der erforderlichen Bodenbewegungen zu minimieren.

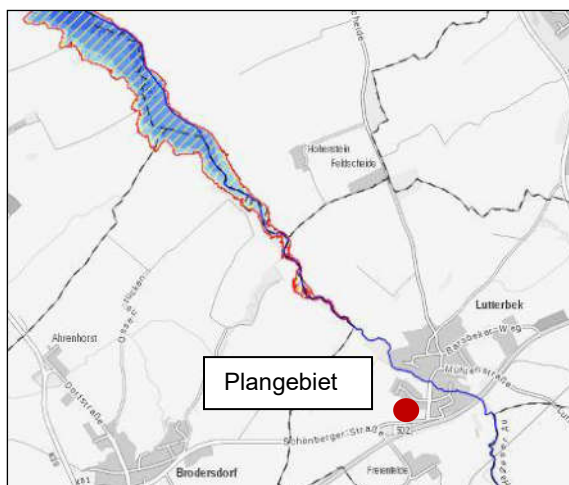
Für das Schutzgut Boden sind die Auswirkungen des Vorhabens durch die zu erwartende Versiegelung negativ einzustufen. Da es sich jedoch um verbreitete, bisher intensiv genutzte Böden handelt, sind die Auswirkungen bei Berücksichtigung von Flächenausgleich als kompensierbar einzustufen.

2.1.6 Schutzgut Wasser

Bestandsbeschreibung und Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung liegt im Einzugsgebiet der Hager Au, welche das anfallende Oberflächenwasser nach Nordwesten in die Ostsee abführt. Die Au verläuft nördlich des an das Plangebiet angrenzenden Wohngebietes.



Ein Überflutungsrisiko bei Küstenhochwasser besteht gemäß Hochwassergefahrenkarte (HWGK HW 200) für das Plangebiet nicht. Die Hager Au weist im küstennahen Bereich einen potenziellen Überflutungsbereich auf. Dieser erstreckt sich jedoch nicht bis zum Plangebiet.

Abb. 11: Auszug HWGK HW 200

Im Westen des Plangebietes existiert innerhalb des Geltungsbereiches ein Oberflächengewässer. Es handelt sich dabei um ein Kleingewässer mit umgebendem Gehölzbestand. Da sich das Gewässer nicht an einem natürlichen Geländetiefpunkt befindet, geht es vermutlich auf eine ehemalige Mergelgrube oder andere künstliche Entstehung zurück. Das Gewässer ist nach Landesnaturschutzgesetz geschützt.

Eine Baugrunduntersuchung, welche Aufschluss über die Grundwasserstände und die Versickerungsfähigkeit des Bodens innerhalb des Plangebietes geben könnte, wurde bislang noch nicht durchgeführt. Gemäß Bodenkarte ist ein Grundwasserstand tiefer als 2 m unter Flur zu erwarten. Die bindigen Bodenverhältnisse lassen auf eine eingeschränkte Versickerungsfähigkeit des Bodens schließen.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens tritt im Plangebiet keine Veränderung der bestehenden Abflusssituation und des Wasserhaushaltes ein.

Bewertung/ Prognose bei Durchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Durch die geplante bauliche Nutzung der Freiflächen kommt es zu einer deutlichen Erhöhung des Oberflächenabflusses, da ein Großteil der Flächen versiegelt wird. Um dadurch bedingte Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes und des Vorflutsystems zu minimieren, soll im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geprüft werden, ob alternativ bzw. ergänzend zum Anschluss des Wohngebietes an das Kanalisationsnetz des zuständigen Abwasserzweckverbandes ‚Ostufer Kieler Förde‘ Maßnahmen zur Rückhaltung des Regenwassers innerhalb des Plangebietes sinnvoll bzw. erforderlich sind. Dem Gebot gemäß Wasserrahmenrichtlinie, kein zusätzliches Oberflächenwasser aus neu zu erschließenden Gebieten abzuführen, ist, soweit möglich, Rechnung zu tragen. Eine umfangreiche dezentrale Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers scheidet aufgrund der herrschenden Standortverhältnisse voraussichtlich aus, da die anstehenden bindigen Böden (Geschiebeböden) keine ausreichende Versickerungsfähigkeit aufweisen. Im angrenzenden Wohngebiet ‚Horsenkrog‘ bestehen ein Regenwasserkanalnetz und ein Regenwasserrückhaltebecken. Ob diese Entsorgungsanlagen über zusätzliche Aufnahmekapazitäten verfügen, ist im weiteren Verfahren zu prüfen. Zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird im Rahmen der Erschließungsplanung ein Entwässerungskonzept mit den erforderlichen Nachweisen erstellt.

Im Rahmen des Entwässerungskonzeptes sind bei der Ermittlung möglicher Einleitungen in die Hagener Au Beeinträchtigungen des Fließgewässers sowie seiner Vorflutfunktion auszuschließen. Die Planung ist mit der unteren Wasserbehörde des Kreises Plön abzustimmen.

Das vorhandene Oberflächengewässer (Kleingewässer-Biotop) bleibt erhalten und ist durch die Planung nicht direkt betroffen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind potenzielle indirekte Auswirkungen durch veränderten Abflussverhältnisse im Plangebiet zu prüfen und ggf. zu minimieren.

Bezüglich der Schmutzwasserbeseitigung bestehen beim Abwasserzweckverband gemäß Stellungnahme keine Bedenken zum Anschluss an das bestehende Netz.

Im Hinblick auf das Schutzgut Wasser sind die Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung aufgrund des erhöhten Oberflächenabflusses als erheblich einzustufen. Eine Minimierung der zu erwartenden Beeinträchtigung kann ggf. durch die Rückhaltung des Regenwassers vor Ort erreicht werden. Eine Beeinträchtigung des Kleingewässers wird vermieden.

2.1.7 Schutzgut Klima

Bestandsbeschreibung und Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Das Klima Schleswig-Holsteins gilt generell als gemäßigtes, feucht-temperiertes, ozeanisches Klima. Für den Bereich der Ostseeküste um Laboe wird eine mittlere Jahrestemperatur von ca. 11,2°C mit maximalen Temperaturen von durchschnittlich 20°C im Juli/ August und minimalen Temperaturen von durchschnittlich 3°C im Januar sowie eine mittlere Jahresniederschlagsmenge von 750 bis 800 mm gemessen. Als Hauptwindrichtung gilt Westsüdwest mit einer mittleren Windgeschwindigkeit von 2 Beauforts, wobei im Frühling (Mrz./ Apr.) und im Winter (Dez./ Jan.) die größte Wahrscheinlichkeit für Windstärken über 4 Beaufort besteht.

Das Lokalklima des Geltungsbereiches wird durch die küstennahe Lage, am Übergangsbereich zwischen Ortslage und offener Landschaft sowie die geringe Siedlungsdichte im Umfeld geprägt. Die Wasserfläche der Ostsee ebenso wie die feuchtegeprägten Standorte der nahegelegenen Niederung der Hagener Au sowie der Niederungen von Wendtorfer Au und Barsbeker See im Umfeld wirken sich mit einer Begünstigung der Kaltluftansammlung mit hoher Luftfeuchtigkeit und des Luftaustausches regulierend auf das unmittelbare Klima des Untersuchungsgebietes aus. Das an das Plangebiet grenzende Wohngebiet ist durch relativ hohe Grünflächenanteile charakterisiert, so dass aufgrund der Lage und der Standortausprägung bislang keine spürbaren stadtklimatischen Effekte ausgeprägt sind.

Die Fläche selbst ist aufgrund der ackerbaulichen Nutzung in Teilen des Jahres vegetationsfrei und somit weniger klimaregulierend als Dauergrünland- oder Waldstandorte. Das vorhandene Gewässerbiotop hat einen positiven Einfluss auf das Kleinklima.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens ergeben sich keine Veränderungen für das Schutzgut.

Bewertung/ Prognose bei Durchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Vegetationsfreie und versiegelte Flächen erwärmen sich schneller als die mit Vegetation bedeckten oder von Bäumen überstandenen Flächen. Dauerhafte Flächenversiegelungen durch die geplante bauliche Nutzung im Geltungsbereich haben daher eine lokale Erwärmung des Standortes zur Folge. Da ein großer Teil des Geltungsbereiches auch jetzt als Ackerfläche in Teilen des Jahres vegetationsfrei ist und die Landschaftsstrukturen in der Umgebung des Geltungsbereiches eine ausgleichende Wirkung auf das Lokalklima haben, kommt dieser Effekt jedoch nicht in erheblichem Maße zum Tragen. Darüber hinaus kann diesem Effekt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch die Festsetzung von maximalen Versiegelungsanteilen und Begrünungsmaßnahmen entgegengewirkt werden. Auch der Erhalt des vorhandenen Kleingewässers mindert die Auswirkungen der kleinräumigen Erwärmung.

Mit Treibhausgasemissionen ist durch die Änderung des Flächennutzungsplanes im Rahmen der Wärmeversorgung der Wohngebäude und des Ziel- und Quellverkehrs des geplanten Wohngebietes zu rechnen. Die verbindliche Bauleitplanung kann auf den Wohngebäuden Solar- oder Photovoltaikanlagen zulassen, um die Nutzung erneuerbarer Energien zur Minderung von Treibhausgasemissionen und als Beitrag zum Klimaschutz zu ermöglichen.

Eine Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels besteht nicht. Die quantitative und qualitative Zunahme von Starkregenereignissen wird bei der Entwässerungsplanung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt und stellt kein unmittelbares Risiko für das Plangebiet dar. Eine Bedrohung durch Küstenhochwasser besteht nicht.

Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes und der regulierenden Wirkung der Wasser- und Niederungsflächen in der Umgebung des Geltungsbereiches werden die Auswirkungen durch die Neuplanungen insgesamt als wenig erheblich für das Schutzgut Klima eingestuft.

2.1.8 Schutzgut Luft

Bestandsbeschreibung und Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Die Qualität der Luft gilt als wichtiger Bezug für Veränderungen von Boden, Wasser, Klima und Arten sowie des Erholungswertes einer Landschaft. Die Grundbelastung der Luft durch Schadstoffe wird in Schleswig-Holstein generell als gering eingestuft.

Mit Inkrafttreten der Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen (39. BImSchV) im August 2010 (zuletzt geändert Oktober 2016) werden die umweltpolitischen Zielstellungen der EU-Richtlinien in nationales Recht umgesetzt und die vorangehende 22. BImSchV und 33. BImSchV abgelöst und verschärft. Die Verordnung legt Immissionsgrenzwerte und Alarmschwellen bzw. Zielwerte für Schwefeldioxid (SO₂), Stickstoffoxide (NO_x), Feinstaub (Partikel PM_{2,5}), Blei, Benzol, Kohlenmonoxid, bodennahes Ozon sowie Arsen, Kadmium, Nickel und Benzo[a]pyren fest und definiert Ballungsräume sowie Gebiete für die Beurteilung und Kontrolle der Luftqualität, in denen ggf. Luftreinhaltepläne aufzustellen sind.

Weder im engeren noch im weiteren Untersuchungsraum befinden sich Gebiete, für die Einschränkungen hinsichtlich der Immissionsgrenzwerte gelten.

Emissionen von Luftschadstoffen entstehen im Plangebiet aktuell im Zusammenhang mit der maschinellen Bearbeitung der landwirtschaftlichen Flächen. Angrenzend bestehen vergleichbare Belastungen aus der Landwirtschaft, Belastungen aus dem örtlichen und regionalen Verkehr sowie geringe Belastungen aus den Wohnnutzungen. Andere, erheblich emittierende Nutzungen sind im Umfeld nicht vorhanden. Aufgrund der landschaftlich geprägten Ortsrandlage des Gebietes ist von einer geringen Luftschadstoffbelastung des Plangebietes auszugehen.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens ergeben sich keine Veränderungen für das Schutzgut.

Bewertung/ Prognose bei Durchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Bei Umsetzung der geplanten Flächennutzungen wird sich erwartungsgemäß der Ziel- und Quellverkehr sowie die Emissionen durch Heizungssysteme im Plangebiet geringfügig erhöhen. Dadurch können sich lokale Beeinträchtigungen der Luftqualität ergeben. Mit einer Grenzwertüberschreitung der Schadstoffimmissionen ist aufgrund der geringen Größe der Maßnahme jedoch nicht zu rechnen. Eine zeitlich begrenzte Zusatzbelastung

besteht durch Emissionen (Staub) von Bau- und Transportfahrzeugen während der Bauphase.

Mit Emissionen durch die benachbarte Ackernutzung ist weiterhin zu rechnen.

Durch das Vorhaben sind keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft zu erwarten.

2.1.9 Schutzgut Landschaft

Bestandsbeschreibung und Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2a der Anlage 1 (zu § 2(4)) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Lutterbek ist ein kleiner Wohnort mit ländlich geprägten Strukturen, welche auf seine Entstehung als Bauerndorf und Mühlenstandort zurückgehen. Das Grundgerüst bilden fünf Hofstellen um einen Dorfteich. Nur eine der Hofstellen ist ein aktiver landwirtschaftlicher Betrieb.

Das Landschaftsbild des Untersuchungsraumes ist aufgrund der Lage des Plangebietes am südwestlichen Ortsrand sowohl durch die offene Kulturlandschaft als auch durch die vorhandenen Siedlungsstrukturen der Ortslage geprägt.



Abb. 12: Luftbildaufnahme (2016)

aus: google earth 2020

Das an den Geltungsbereich angrenzende Wohngebiet ist in jüngerer Vergangenheit entstanden und ist durch die Niederung der Hagener Au vom Hauptsiedlungskörper abgesetzt. Der historische Kern und größte Teil der Ortslage liegt nordöstlich der Hagener Au. Östlich des Plangebietes erstreckt sich der Siedlungsbereich bis an die Bundesstraße (B 502) heran. Die Siedlungsstruktur ist von Einzelhausbebauung auf relativ großen Grundstücken bestimmt. Während im Ort die inhomogenen Gebäudestrukturen und Grundstückszuschnitte der (ehemaligen) Hofstellen das Bild prägen, handelt es sich im direkt angrenzenden Horsenkrog um ein klassisches, homogen strukturiertes Wohngebiet mit Einfamilienhäusern. Aktuell ist der südwestliche Ortsrand von einem Knick direkt ent-

lang der Wohngrundstücke sowie den Gehölzbestand im Verlauf der Dorfstraße einfasst.

Die Kulturlandschaft im Umfeld des Ortes ist durch den Ackerbau bestimmt. Die Größen der Ackerschläge variieren und werden durch ein lockeres Knicknetz unterteilt. Grünlandbereiche beschränken sich auf Gewässerniederungen und kleinflächige Geländesenken.

Das Plangebiet selbst bildet in seiner Ausprägung als Ackerfläche mit randlichen Gehölzstrukturen einen typischen Bestandteil der örtlichen Kulturlandschaft. Das im westlichen Teil vorhandene Kleingewässer ist vor allem durch den umgebenden, dichten Gehölzbestand als Landschaftsstruktur wahrnehmbar.

Im Süden und Osten fassen straßenbegleitende Gehölzbestände und im Norden ein Knick den Geltungsbereich ein. Im Westen ist der Grenzverlauf bis auf den gehölzbestandenen Bereich um das Kleingewässer, offen.

Die direkte Umgebung des Ortes Lutterbek ist von einer kuppig bewegten Topographie mit dem Tal der Hagenauer Au als deutlichem Geländeeinschnitt geprägt. Das Plangebiet selbst weist mit Höenschwankungen zwischen 7,00 mÜNN und 17 mÜNN ebenfalls eine relativ hohe Reliefenergie auf. Der Geländetiefpunkt liegt am nördlichen Rand. Von dort steigt das Gelände in wechselnden Neigungen nach Süden an. Nach Südwesten ist der Anstieg weniger stark. Der Hochpunkt liegt im Südosten. Zur angrenzenden Dorfstraße ergeben sich im östlichen Teil abfallende Böschungen. Im westlichen Abschnitt verläuft hier innerhalb des Plangebietes parallel zur Flurstücksgrenze ein ca. 3,50 m hoher Wall.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens bleibt das Landschaftsbild mit seiner Prägung durch landwirtschaftliche Produktionsflächen im Plangebiet erhalten.

Bewertung/ Prognose bei Durchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Im Plangebiet werden die Veränderungen des Landschaftsbildes in erster Linie durch die geplanten baulichen Anlagen verursacht, die in der freien Landschaft als Beeinträchtigung empfunden werden. Ein bisheriger Teil der Kulturlandschaft wird zum Siedlungsbereich und der Siedlungsrand damit nach Süden verschoben. Die Ausdehnung des geplanten Wohngebietes wird nicht über die bestehenden Siedlungsränder der nördlich und östlich an das Plangebiet angrenzenden Wohngebiete hinausgehen, so dass die geplante Bebauung zwischen den beiden genannten Gebieten und der Dorfstraße eine Abrundung des Siedlungsbereiches darstellt. In seiner Struktur soll es sich in das Ortsbild einfügen. Zugunsten der Berücksichtigung von Mehrfamilienhäusern wird eine leichte Abweichung vom umgebenden Siedlungsbild in Kauf genommen.

Zur Einbindung des geplanten Wohngebietes in das Landschaftsbild werden aufgrund der Ortsrandlage des Vorhabengebietes sowie der im östlichen Teil exponierten Höhenlage im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung regelnde Festsetzungen zu Gelände- und Gebäudehöhen sowie landschaftsgerechte Eingrünungsmaßnahmen erforderlich. Es ist geplant, die vorhandenen Gehölzstrukturen an den Außenrändern des Wohnquartiers zu erhalten und an der westlichen, zur Landschaft gewandten Seite des Geltungsbereiches, durch Neuanpflanzungen zu ergänzen, um so die Eingrünung des Siedlungsbereiches zu sichern.

Eine Entlassung des Plangebietes aus dem Landschaftsschutz konnte von der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Plön in Aussicht gestellt werden, weil die betroffene Fläche von drei Seiten von Siedlungsgebieten oder Straßen eingefasst und damit in ihrer

Wertigkeit für den Landschaftsschutz eingeschränkt ist. Bereits im Rahmen der Landschaftsplanung bestanden keine grundsätzlichen naturschutzfachlichen Bedenken gegen eine bauliche Entwicklung des Plangebietes. Im Hinblick auf das umliegende Landschaftsschutzgebiet kommt der Eingrünung des Siedlungsrandes eine besondere Bedeutung zu.

Die Flächennutzungsplanänderung wirkt sich in erster Linie durch die geplanten Baukörper erheblich auf das Schutzgut Landschaft aus. Sofern in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung Festsetzungen getroffen werden, welche eine Einbindung in die umgebende Landschaft und das Ortsbild gewährleisten, haben die Darstellungen keine erheblich beeinträchtigende Wirkung.

2.1.10 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestandsbeschreibung und Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Kulturgüter und Gebäude, die dem Denkmalschutz unterliegen sind von den Planungen nicht betroffen.

Gemäß Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes befindet sich ein Teil des Plangebietes in einem archäologischen Interessensgebiet, also einem Bereich, von dem bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens bleibt das archäologische Interessensgebiet im Plangebiet unberührt.

Bewertung/ Prognose bei Durchführung des Vorhabens

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Der vorliegenden Planung wurde durch das Archäologische Landesamt zugestimmt, da zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Denkmale festgestellt werden können. Das Landesamt weist jedoch darauf hin: „Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich ... der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. ... Archäologische Denkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.“ (§ 15 DSchG)

Der Hinweis ist im Rahmen der Umsetzung des Planvorhabens zu berücksichtigen. Im Falle relevanter Funde sind ggf. Untersuchungen und die Sicherung der archäologischen Funde zu veranlassen.

Die Planung hat bei Einhaltung der Vorgaben durch das Archäologische Landesamt keine erheblichen Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter im Umfeld des Geltungsbereiches.

2.1.11 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Zum derzeitigen Stand der Planung sind keine relevanten negativen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erkennen, die über die bereits genannten Auswirkungen hinausgehen.

3. SCHUTZ-, MINIMIERUNGS-, AUSGLEICHS- U. ERSATZMASSNAHMEN

Gemäß Nr. 2c der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Die geplanten Veränderungen von unbebauten Flächen stellen in erster Linie einen Eingriff in die Schutzgüter Boden, Wasser, Pflanzen und Landschaft dar.

Für den Plangeltungsbereich wird die Erheblichkeit des Eingriffs und der Umfang der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung beurteilt, d.h. der Eingriff wird bilanziert und notwendige Schutz-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen werden formuliert.

Zu berücksichtigen sind vor allem Flächenversiegelungen, kleinflächige Vegetationsbeseitigungen und Randeinwirkungen auf Biotopstrukturen (Knick, Kleingewässer) sowie die damit ggf. verbundenen artenschutzrechtlichen Kompensationserfordernisse. Mit der Inanspruchnahme von Ackerflächen für eine bauliche Nutzung betrifft der durch das Planvorhaben bedingte Eingriff weitestgehend Flächen mit allgemeiner Bedeutung für Natur und Landschaft. Über den für das Schutzgut Boden erforderlichen Ausgleich hinaus wird voraussichtlich nur in sehr geringem Umfang eine gesonderte Kompensation für entfallende Vegetationsbestände notwendig. Der Eingriff in das Landschaftsbild ist durch Regelungen zur Gestaltung des Plangebietes minimierbar.

Der Ausgleich für die unvermeidbaren Eingriffe soll auf einer externen Ausgleichsfläche **innerhalb des Gemeindegebietes im räumlichen Zusammenhang mit dem Eingriffsort** erfolgen.

4. PLANUNGSAalternativen

Gemäß Nr. 2d der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

4.1 STANDORTalternativen

Gemäß Baugesetzbuch besteht der Grundsatz, dass zur Vermeidung bzw. Minimierung des Landschaftsverbrauches für die Siedlungsentwicklung vorrangig Flächen im Innenbereich, d.h. innerhalb der Ortslage, für eine bauliche Nutzung in Anspruch genommen werden sollen bevor Flächen im Außenbereich für die bauliche Entwicklung überplant werden. Im Rahmen jeder Baugebietsplanung sind somit im Vorwege die Innenbereichspotenziale zu prüfen. Die Gemeinde Lutterbek hat zu diesem Zweck im Jahr 2017 ein Innenbereichs- und Entwicklungsgutachten erstellen lassen. Im Rahmen der Untersuchung wurden Baulücken im Bestand und mögliche Bauflächen (Freiflächen) sowie baulich genutzte, aber für eine Umnutzung zu Wohnzwecken geeignete Flächen (Hofstellen) ermittelt. Außerdem wurde die Eignung verschiedener Außenbereichsfläche für eine bauliche Entwicklung bewertet.

Im Ergebnis wurden im Innenbereich 7 Baulücken mit Raum für ein, in Einzelfällen zwei Gebäude ermittelt. Nur 1 Baulücke wird als geeignet (Nr. 10), 6 werden als bedingt geeignet (Nr. 1, 2, 6, 8, 12, 15) eingestuft. Die Hemmnisse liegen in einer geringen Flächengröße oder ungünstigem Flächenzuschnitt, fehlender bzw. schwieriger Erschließungsmöglichkeit, der Lage auf mehreren Grundstücken mit verschiedenen Eigentümern, der Lage in der Anbauverbotszone der B 502, der bestehenden Nutzung oder in der Nähe zu einem landwirtschaftlichen Betrieb, der durch das Heranrücken von Wohnbebauung nicht in seiner Betriebsausübung beeinträchtigt werden darf. Außer den Baulücken gibt es im Ort drei Bauflächen (sog. Außenbereich im Innenbereich), von denen 1 (Nr. 16) für eine

Bebauung geeignet ist und 2 (Nr. 11, 13) bedingt geeignet sind. Auch hier liegen die Hemmnisse in fehlender bzw. schwieriger Erschließungsmöglichkeit und der zu vermeidenden Einschränkung der Entwicklungsmöglichkeiten eines aktiven landwirtschaftlichen Betriebes. Drei Flächen (Nr. 3, 4, 14) wurden aufgrund ihrer Lage im Niederungsbereich der Hagener Au aus naturschutzfachlicher Sicht als ungeeignet eingestuft. Zum Erfassungszeitpunkt wurde ein Gebäudeleerstand festgestellt und in der Planzeichnung gekennzeichnet. In der Summe sind nach Einschätzung der Gutachter in den geeigneten Baulücken/ Bauflächen 2 Wohneinheiten realisierbar. Weitere 19 Wohneinheiten sind aufgrund der bestehenden Hemmnisse nur bedingt umsetzbar und stehen für eine Entwicklungsplanung nicht zur Verfügung.

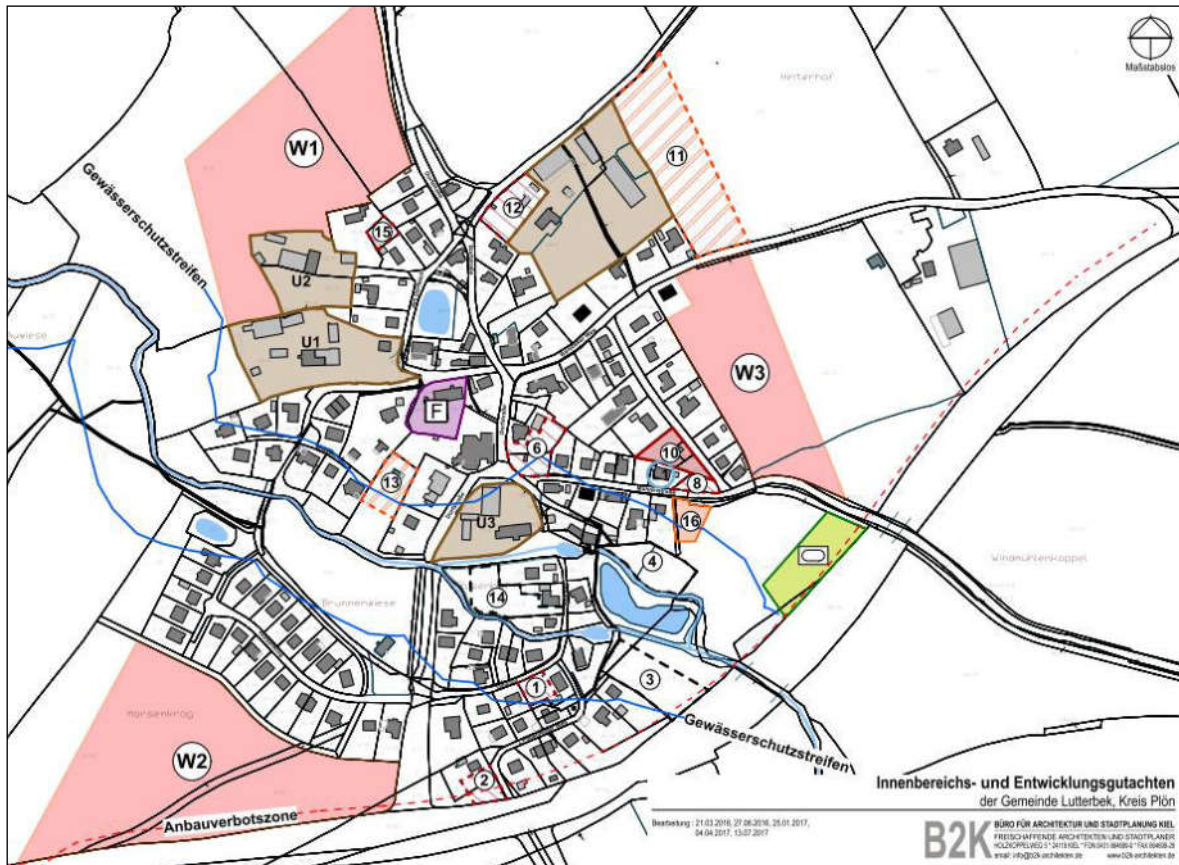


Abb. 13: Planzeichnung

Innenbereichs- und Entwicklungsgutachten 2017

Ein größeres Potenzial für eine zukünftige Siedlungsentwicklung ergibt sich im Zuge der möglichen Umnutzung von landwirtschaftlichen Hofstellen. Am nordwestlichen Ortsrand liegen zwei Hofstellen (U1, U2), denen zusammen ein Potenzial für die Schaffung von 7 bis 18 Wohneinheiten zugeordnet wird. In beiden Fällen besteht seitens der Eigentümer grundsätzlich zwar eine Bauwilligkeit, die Umsetzung soll allerdings erst mittelfristig erfolgen. Aktuell besteht keine Bereitschaft zur Umnutzung dieser Hofstellen. Für eine weitere Hofstelle im Ortskern (U3) wurde vom Eigentümer ein Vorbescheid für den Umbau einer Scheune zu einem Mehrfamilienhaus mit 10 Wohneinheiten beantragt. Eine Wohnung wurde hergestellt. Bauanträge für weitere Wohnungen liegen nicht vor. Ein Teil der Scheune ist als Lagerhalle verpachtet. Seitens der Gemeinde bestehen aufgrund der baulichen Verhältnisse auf dem Grundstück Zweifel an dem Realisierungswillen und der Realisierbarkeit der vorangefragten 10 Wohneinheiten auf dem Grundstück. Im Gutachten wurde das Entwicklungspotenzial mit insgesamt 2 bis 4 Wohneinheiten beziffert. Ein Umsetzungszeitpunkt ist unbekannt.

Da sich das beschriebene innerörtliche Entwicklungspotenzial für eine zeitnahe Bereitstellung von Wohnbauflächen nach aktuellem Sachstand demnach auf wenige Wohneinheiten beschränkt, besteht der Bedarf, die in der Gemeinde bestehende Nachfrage nach Wohnraum durch eine Wohnbauentwicklung im angrenzenden Außenbereich zu decken.

Im Rahmen des Innenbereichs- und Entwicklungsgutachtens wurden diejenigen Flächen bewertet, welche bereits 1997 im Rahmen der Landschaftsplanung unter naturschutzfachlichen Gesichtspunkten als geeignete Siedlungsentwicklungsflächen eingestuft wurden. Eine Fläche (W1) liegt am nordwestlichen, eine Fläche (W2) am südwestlichen und eine Fläche (W3) am östlichen Ortsrand. Die Präferenz der Gemeinde läge auf einer Entwicklung der Fläche W1, welche sich über mehrere Flurstücke erstreckt. Das geplante Wohngebiet wäre von der östlich angrenzenden Dorfstraße aus zu erschließen. Da der Eigentümer des straßenanliegenden Flurstücks nicht zum Verkauf der Fläche bereit ist und keine Möglichkeit für eine andere Erschließung des Gebietes besteht, ist eine Baugebietsentwicklung an dieser Stelle zum gegebenen Zeitpunkt jedoch nicht möglich. Eine bauliche Entwicklung losgelöst von der Dorfstraße wäre zudem städtebaulich nicht sinnvoll. Für die Fläche W3 besteht zwar ein grundsätzliches Verkaufsinteresse des Eigentümers, der frühestmögliche Zeitpunkt für einen Verkauf wurde vom Flächeneigentümer jedoch mit dem Jahr 2025 benannt. Einzig der Eigentümer der Fläche W2, welche das vorliegende Plangebiet umfasst, hat eine sofortige Verkaufsbereitschaft signalisiert, so dass nur an diesem Standort eine zeitnahe Umsetzung der geplanten Wohnbauentwicklung möglich ist.

Die Fläche W2 liegt im Gegensatz zu den anderen Potenzialflächen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes, so dass für eine bauliche Entwicklung die formale Entlassung aus dem Landschaftsschutz erforderlich ist. Weder im Rahmen der Landschaftsplanung noch bei der aktuellen Beurteilung der unteren Naturschutzbehörde wurden naturschutzfachliche Belange vorgebracht, welche eine Abwägung der Funktionsansprüche zugunsten der baulichen Entwicklung ausschließen würden. Der Eigentliche Vorstoß der örtlichen Siedlungsentwicklung in die Landschaft ist mit der Umsetzung des Wohngebietes ‚Horsenkrog‘ (B-Plan Nr. 1) südlich der Hagener Au erfolgt. Die Au-Niederung hat in diesem Bereich bis dahin die natürliche Grenze der Ortslage gebildet und wurde damit überschritten. Die Wohnbauentwicklung innerhalb des Plangebietes stellt unter den dadurch geschaffenen Voraussetzungen eine Arrondierung des Ortsrandes dar. Die Ausdehnung der Potenzialfläche W2 wird dabei nicht voll ausgeschöpft. Die betroffenen Flächen sind durch die an drei Seiten von Siedlungs- und Verkehrsflächen eingefasste Lage in ihrer Wertigkeit für den Landschaftsschutz eingeschränkt. Ihre landschaftliche Verbindung zur Hagener Au wurde durch das bestehende Wohngebiet getrennt.

Unter den genannten Aspekten sowie hinsichtlich der verkehrsgünstigen Lage, welche mit der direkten Anbindung an den überregionalen Verkehr Durchgangsverkehr im Ort vermeidet, sieht die Gemeinde Lutterbek in dem vom Plangebiet eingenommen Teil der Potenzialfläche W2 einen geeigneten Standort für die zeitnah angestrebte Wohnbauentwicklung. Die Entwicklung ist auf den ortsangemessenen Umfang begrenzt.

4.2 PLANUNGSAalternativen

Zu Planungsbeginn war vorgesehen, im Flächennutzungsplan das gesamte Flurstück als allgemeines Wohngebiet darzustellen und über den Bebauungsplan Nr. 4 zunächst den östlichen Teil dieser Planung umzusetzen.

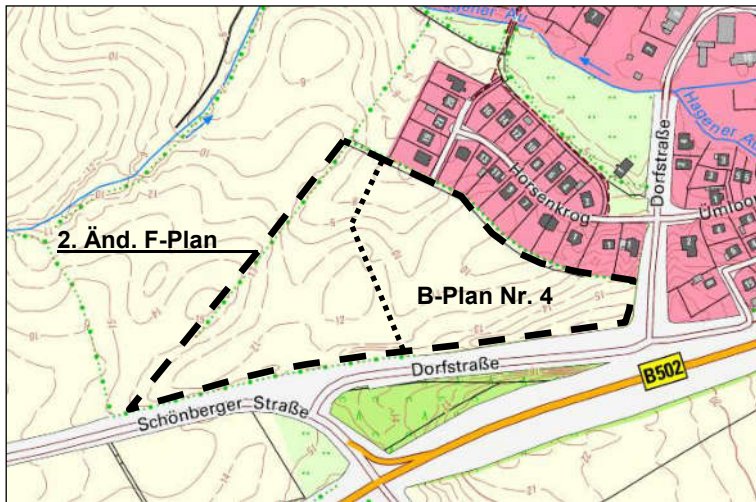


Abb. 14: Geltungsbereiche der Bauleitplanungen im Rahmen der Behördenbeteiligung

Im Zuge der Behördenbeteiligung wurde aufgrund der bestehenden Einwände der Landesplanung hinsichtlich des Umfanges der Siedlungserweiterung von diesem Vorhaben jedoch Abstand genommen. Die Siedlungsentwicklung soll sich insgesamt auf den östlichen Teil des Flurstücks beschränken, so dass der Geltungsbereich der 2. Flächennutzungsplanänderung nun dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 entspricht.



Mit dem neuen Planungskonzept für den Bebauungsplan Nr. 4 verringert sich die Anzahl der zu realisierenden Wohneinheiten, so dass eine Überschreitung des möglichen Entwicklungsrahmens der Gemeinde vermieden wird.

Abb. 15: Gestaltungskonzept B-Plan Nr. 4 (B2K, Okt. 2019)

Im Rahmen der Umsetzung der vorliegenden Bauleitplanung wird das in der Fläche vorhandene Biotop eine Randlage an der entstehenden Wohnsiedlung haben und damit Anschluss an die offenen Landschaftsbereiche behalten. Das Biotop soll erhalten und in die Grünplanung des Bebauungsplanes integriert werden.

Gemäß Landschaftsplan soll das Biotop in den örtlichen Biotopverbund einbezogen werden. Dieser Vorgabe wird mit der Beibehaltung des Landschaftsbezuges in Teilen Rechnung getragen. Die Möglichkeit der Anknüpfung des Biotopes an Biotopverbundstrukturen bleibt im Rahmen der vorliegenden Planung offen. Dagegen hätte sich bei Verwirklichung der ursprünglichen Flächennutzungsplanung für das Biotop eine Insellage innerhalb des besiedelten Bereiches ergeben.



Abb. 16: Entwurf F-Planänderung (Mrz. 2019)

5. STÖRFALLRELEVANZ

Gemäß Nr. 2e der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Gemäß Artikel 13 der Seveso-III-Richtlinie (2012) ist dem Erfordernis Rechnung zu tragen, dass zwischen störfallrelevanten Betriebsbereichen und schutzbedürftigen Umgebungsnutzungen ein angemessener Sicherheitsabstand gewahrt bleibt, um der Zunahme einer Gefährdung der menschlichen Gesundheit und der Umwelt entgegen zu wirken. Dieser Abstand ist sowohl bei der Planung von störfallrelevanten Betriebsbereichen als auch im Rahmen der Bauleitplanung für schutzbedürftige Nutzungen im Umfeld vorhandener störfallrelevanter Anlagen zu berücksichtigen. Schutzbedürftige Nutzungen sind u.a. Wohngebiete, öffentlich genutzte Gebäude und Anlagen, Erholungsgebiete und Stätten mit erhöhtem Publikumsverkehr.

Die EU-Richtlinie wurde mit dem § 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) und der 12. BImSchV (Störfall-Verordnung) in deutsches Recht umgesetzt.

Der Leitfaden KAS-18 (Empfehlung für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung des § 50 BImSchG) der Kommission für Anlagensicherheit definiert Abstandsabstände für die Bauleitplanung ohne Detailkenntnisse als Beurteilungshilfe, welche je nach Art und Menge der gehandhabten Stoffe 200 (Klasse I) bis 1.500 m (Klasse IV) betragen.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes bereitet die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes vor. Dabei handelt es sich um eine schutzbedürftige Nutzung im Sinne der Seveso-III-Richtlinie. Im Umkreis von 2 km befinden sich keine Betriebsbereiche nach der Störfall-Verordnung. Somit entfällt die Detailprüfung.

6. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

6.1 VERWENDETE VERFAHREN BEI DER UMWELTPRÜFUNG UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN

Gemäß Nr. 3a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Für die Umweltprüfung wurden die beim Amt Probstei und dem Kreis Plön vorhandenen Informationen und Grundlagen sowie die im Rahmen des Scoping eingegangenen Unterlagen ausgewertet. Darüber hinaus erfolgten durch den Verfasser des Umweltberichtes verschiedenen Ortsbesichtigungen, um aktuelle Flächennutzungen und Biotoptypen festzustellen. Im Rahmen der Bauleitplanung für den Bebauungsplan Nr. 4 wurde zu dem Themenbereich Artenschutz eine Übersichtsbegehung durchgeführt. Die Ergebnisse dieser Untersuchung standen für die vorliegende Umweltprüfung zur Verfügung.

Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen ergaben sich nicht.

6.2 MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG

Gemäß Nr. 3b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Zur Überwachung der im Rahmen der Umweltprüfung beschriebenen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Umsetzung der geplanten Bauleitplanung eintreten, stellt die Gemeinde einen Bebauungsplan auf.

Im Rahmen dieses Bebauungsplanes erfolgen separate Umweltprüfungen, um nachteilige Umweltauswirkungen und –beeinträchtigungen auf Grundlage einer verbindlichen Bauleitplanung feststellen und mögliche Kompensationsmaßnahmen quantifizieren zu können. **Zur Überwachung und Durchführung der festgesetzten Maßnahmen plant die Gemeinde die Aufstellung von differenzierten Erschließungsplänen,** aus denen die Umsetzung der Inhalte des Bebauungsplanes und der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Detail zu entnehmen sind. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden durch Eintragung einer entsprechenden Baulast im Grundbuch dauerhaft gesichert.

7. ZUSAMMENFASSUNG

Gemäß Nr. 3c der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Mit der Schaffung der planerischen Voraussetzung für die Erschließung eines Wohngebietes soll der aufgrund der guten Erreichbarkeit der Stadt Kiel sowie der attraktiven Lage bestehende Bedarf an Wohnbauflächen in der Gemeinde gedeckt werden.

Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter sind unterschiedlich erheblich, wobei der Verlust von unversiegelter Boden- und Agrarnutzfläche, kleinflächige Eingriffe in vorhandenen Vegetationsstrukturen bzw. mögliche Randeinwirkungen auf Biotope (Knick, Kleingewässer) sowie die Veränderung des Landschaftsbildes zu den erheblichsten zählen. Die möglichen negativen Auswirkungen der Plandarstellung auf einzelne Schutzgüter sind im Rahmen der nachgeordneten verbindlichen Vorhabenplanung durch Festsetzung geeigneter Maßnahmen minimierbar sowie ausgleichs- und ersatzfähig.

8. VERWENDETE UNTERLAGEN/ ANLAGEN

Gemäß Nr. 3d der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

DEUTSCHER WETTERDIENST – Klimadaten, 2019 abgerufen über: www.schleswig-holstein.de und www.windfinder.com

DIE MINISTERPRÄSIDENTIN DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2000) – Regionalplan für den Planungsraum III, Kreise Rendsburg-Eckernförde u. Plön, kreisfreie Städte Kiel u. Neumünster

GEMEINDE LUTTERBEK (1996) – 1. Änderung Flächennutzungsplan

GEMEINDE LUTTERBEK (1997) – Landschaftsplan

GEMEINDE LUTTERBEK (2017) – Innenbereichs- und Entwicklungsgutachten

LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME SCHLESWIG-HOLSTEIN (2019) - Bodenkarte von Schleswig-Holstein

LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME SCHLESWIG-HOLSTEIN - Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein, 2020 abgerufen über: www.umweltdaten.landsh.de

LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME SCHLESWIG-HOLSTEIN - Niederschlagsverteilungskarte – Langjähriger mittlerer Jahresniederschlag (1981 – 2010) auf Datenbasis des Deutschen Wetterdienstes - 2019 abgerufen über www.schleswig-holstein.de (Landesportal SH)

MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN – Beschreibung der FFH-Gebiete, 2020 abgerufen über www.schleswig-holstein.de (Landesportal SH)

MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN – Hochwassergefahrenkarten, 2020 abgerufen über www.schleswig-holstein.de (Landesportal SH)

MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2020) - Landschaftsrahmenplan für das Gebiet der kreisfreie Städte Kiel u. Neumünster, Kreise Rendsburg-Eckernförde u. Plön, (Planungsraum II)

¹ GFN – Gesellschaft für Freilandökologie und Naturschutzplanung mbH, Molfsee (12.05.2020) – Ergebnisse der Begehungen, 2. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4 der Gemeinde Lutterbek