

Begründung und Umweltbericht
zur
24. Änderung des gemeinsamen
Flächennutzungsplanes des ehemaligen Amtes
Bokhorst für die Gemeinde Bönebüttel,
OT Bönebüttel
Kreis Plön

mit dem Änderungsbereich

Geelsand westlich des Hasenredders

Planverfasser:

Begründung: Ingenieurbüro Vollmers und Partner
Gartenstraße 2
23795 Bad Segeberg

Umweltbericht: Planungsbüro Wichmann
Kronsforder Allee 116
23560 Lübeck

Begründung und Umweltbericht zur
24. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes des ehemaligen
Amtes Bokhorst für die Gemeinde Bönebüttel, OT Bönebüttel
Kreis Plön
mit dem Änderungsbereich

Geelsand westlich des Hasenredders

1. Veranlassung

Die Gemeinde Bönebüttel möchte angrenzend an die östlichen Flächen des Wittenfördener Weges und nördlich des Baugebietes Hasenredder im Ortsteil Bönebüttel ein weiteres Baugebiet für eine allgemeine Wohnbebauung ausweisen. Die bisherige Ackerfläche ist als Fläche für die Landwirtschaft im geltenden Flächennutzungsplan dargestellt. Im nicht festgestellten Landschaftsplan ist diese Fläche als weitere Baufläche vorgesehen.

Die Gemeinde verfügt über keine freien Wohnbaugebiete mehr. Die im Flächennutzungsplan und seinen Änderungen ausgewiesenen Wohn- und Mischbauflächen sind bis auf wenige Baulücken aufgesiedelt. Die beiden freien Grundstücke in unmittelbarer Nachbarschaft der geplanten Flächenausweisung werden von den Eigentümern auch weiterhin nicht zum Verkauf angeboten. Es verbleiben vier Baulücken, davon stehen drei in Privateigentum, eine gehört der Gemeinde und ist Standort der Sirene.

Nach § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Am 23.03.2010 hat die Gemeinde den Beschluß für die Aufstellung der 24. Flächennutzungsplanänderung gefaßt.

2. Rechtsgrundlagen

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt auf der Grundlage der §§ 1-7 Baugesetzbuch (BauGB) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), jeweils in der zuletzt geänderten Fassung. Weiterhin auf der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes, Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90).

Die F-Planänderung ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Diese werden im Regionalplan für den Planungsraum III-Technologie-Region K. E. R. N. in der Fassung von der Fortschreibung 2000 dargelegt. Die Gemeinde Bönebüttel liegt im Umlandbereich des Oberzentrums Neumünster, deshalb wurde ihr eine stärkere Siedlungsentwicklung zugebilligt. Der Landesentwicklungsplan 2009 sieht für Gemeinden im unmittelbaren Umlandbereich eines Oberzentrums ebenfalls eine wohnbauliche Entwicklung bis 15 % in Abstimmung mit den Stadt- und Umlandgemeinden vor. Am 31.12.2009 hat die Gemeinde über 812 Wohneinheiten mit zusammen 2008 Einwohner verfügt. Unter Ausnutzung des Entwicklungsrahmens könnte die Gemeinde um

weitere 122 Wohneinheiten wachsen. Durch das geplante Wohngebiet werden 25 Grundstücke geschaffen. Bei einer zulässigen Nutzung von 2 Wohneinheiten pro Grundstück ergeben sich rechnerisch 50 Wohneinheiten. Es wird von einer überwiegenden Nutzung von nur einer Wohneinheit pro Grundstück ausgegangen, so dass mit ca. 35 Wohneinheiten gerechnet wird. Damit bleibt die Flächenausweisung unter den zulässigen Richtwerten zurück.

Die Gemeinde hat ihre bauliche Entwicklung am Hasenredder mit dem Oberzentrum Neumünster entsprechend § 2 Abs. 2 BauGB abgestimmt.

3. Planungsbedarf, Standortbegründung

Der Gemeinde liegen zahlreiche Anfragen von ortsansässigen Bürgern nach Bauplätzen vor.

Die Gemeinde verfügt bereits über einen Bebauungsplan, der eine mögliche Nachverdichtung im Gebiet Harderkamp, Plöner Chaussee und Hasenredder gestattet. Bisher wurde die Bebauung nur eines Grundstückes umgesetzt. Für die überwiegenden Nachverdichtungsflächen ist jedoch die Einigung mit zwei Grundstücksbesitzern erforderlich, um attraktive Baugrundstücke zu erzielen. Weitere Nachverdichtungsflächen im Innenbereich der Ortsteile Bönebüttel und Husberg scheitern an dem nicht vorhandenen Verkaufsinteresse der Eigentümer bzw. an geschützten Landschaftsbestandteilen durch Moor und Gewässerniederungen.

Aus dem geltenden Flächennutzungsplan ergibt sich lediglich eine unbebaute Fläche im Zentrum der Dorfstraße OT Husberg, die als Dorfgebiet ausgewiesen ist. Diese Fläche ist die Hauskoppel eines Pferdezuchtbetriebes und steht damit für eine Bebauung in absehbarer Zeit nicht zur Verfügung. Somit kann die Gemeinde zur weiteren Entwicklung nur über eine Flächennutzungsplanänderung neue Flächen ausweisen. Dabei scheiden die Flächen unmittelbar an der B 430 und am Sportplatz wegen der Lärmemissionen aus. Die Standortlage Bönebüttel/ Husberg ist mit der Nähe zum Oberzentrum Neumünster und der vorhandenen Grund- und Hauptschule der bevorzugte Flächenstandort.

Für den alten Ortskern Bönebüttel ist dagegen die Ausweisung eines Gewerbegebietes am Sickfurt angedacht, da gegenüber bereits ein Gewerbebetrieb angesiedelt ist und dieser in seiner Entwicklung nicht durch eine heranrückende Wohnbebauung eingeschränkt werden soll.

Ein Baugebiet am Hasenredder bietet den Vorteil, dass eine äußere Erschließung bereits vorhanden ist, an die die innere Erschließung des neuen Baugebietes angebunden werden kann. Ver- und Entsorgungsleitungen sind von zwei Seiten vorhanden und könnten genutzt werden. Ein weiterer Vorteil ergibt sich aus dem nahe gelegenen Standort der Biogasanlage am Sickkampsredder. Die hier anfallende Abwärme kann zu Heizzwecken im neuen Baugebiet verwendet werden.

Für die Bewohner des Baugebietes Wittenfördener Weg verkürzt sich der Schulweg bzw. der Weg zum Sportplatz durch das neue Baugebiet, da bereits bei dessen Aufstellung eine Wegetrasse Richtung Hasenredder berücksichtigt wurde. Die Gemeinde Bönebüttel verfolgt seit Aufstellung der Bauleitplanung Kirchkamp eine Entwicklung zwischen dem Bönebüttler Damm (K 4) im Norden, dem Hasenredder im Osten und der vorhandenen einseitigen Bebauung des Hasenredders im Süden.

4. Lage und Umfang der F-Planänderung

Die Baufläche, ca. 1,887 ha, liegt am nordöstlichen Ortsrand des bebauten neueren Gemeindegebietes des Ortsteiles Bönebüttel, nördlich angrenzend an die Straße Bönebüttler Damm (K 16) und östlich an den Hasenredder, sowie westlich an das Baugebiet um den Wittenfördener Weg und im Süden an das Baugebiet Hasenredder.

5. Inhalt der Planung

Die Fläche soll entsprechend den Darstellungen des geltenden Flächennutzungsplanes, als Fläche für ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO ausgewiesen werden. Dazu ist eine Umwidmung von Fläche für die Landwirtschaft in ein allgemeines Wohngebiet (WA) erforderlich.

Die verkehrliche Erschließung der Flächen ist an die vorhandene Straße Hasenredder anzubinden. Ein Anschluß an den Wittenfördener Weg ist nur fußläufig vorgesehen. Die Flächen stehen zur Zeit im Besitz von 2 Landwirten. Diese werden auch die erforderlichen ca.6.200 m² Ausgleichsflächen, für die durch die Bebauung verursachte Versiegelung, bereitstellen. Die Gemeinde wird dieses vertraglich regeln und im nachfolgenden Bebauungsplan festsetzen.

Inzwischen durchgeführte Untersuchungen des archäologischen Landesamtes haben ergeben, dass auf den geplanten Bauflächen keine archäologischen Kulturdenkmale vorhanden sind.

Eine Überprüfung der Flächen auf Kriegsalasten hat ebenfalls stattgefunden, gegen das Vorhaben werden seitens des Kampfmittelräumdienstes keine Bedenken erhoben. Auf Altlasten aus Altstandorten gibt es keine Hinweise.

Die Ver- und Entsorgung der geplanten Bauflächen wird mit Anschluß an die vorhandenen Netze im Wittenfördener Weg und im Hasenredder erfolgen. In die vorhandene Fernwärmeversorgung soll zukünftig auch die Bio-Wärme der Biogasanlage am Sickkampsredder einspeisen. Das Oberflächenwasser der Grundstücke ist gemäß Ortssatzung zu versickern, ebenfalls das der neu geplanten Erschließungsstraßen. Dazu geeigneter Boden ist vorhanden.

Mögliche Anlagen zum Schutz vor Verkehrslärm von der K 16 sind als passiver Lärmschutz vorzusehen und werden im Bebauungsplan geregelt. Für die K 16 gilt eine Anbauverbotszone für Kreisstraßen gemäß Straßen- und Wegegesetz (StrWG) von 15 m Tiefe, die nachrichtlich übernommen wird. Zufahrten und Zugänge zur K 16 sind nicht vorgesehen.

Zur Zeit werden die Flächen intensiv als Ackerflächen genutzt und sind durch einen ebenerdigen Weidenbewuchs im Grenzbereich getrennt. Die Baugebiete zum südlichen Hasenredder und zum westlich liegenden Wittenfördener Weg sind durch einen Knickwall abgetrennt. Im Osten bilden der Hasenredder und im Westen der Bönebüttler Damm eine Begrenzung der geplanten Baufläche. Das Baugebiet stellt eine Abrundung der vorhandenen vorgestreckten Bebauung vom Hasenredder zum nördlich gelegenen Bönebüttler Damm dar.

Eine Umweltprüfung hat im Zuge des parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahrens bereits stattgefunden. Der Umweltbericht wird um die sich aus der Flächennutzungsplanänderung ergebenden Belange ergänzt und angefügt.

6. Umweltbericht

6.1 Einleitung

Der Umweltbericht dient dazu, Auswirkungen der 24. Flächennutzungsplanänderung auf

- Einwohner,
- Natur und Landschaft und
- Kultur und Sachgüter

in der Gemeinde Bönebüttel darzustellen.

Parallel zu dieser Flächennutzungsplanänderung wird ein Bebauungsplan Nr. 29 aufgestellt. Im Wesentlichen wird auf den dortigen Umweltbericht verwiesen.

Im Zuge dieser Umweltprüfung wird insbesondere der Frage nachgegangen, ob es andere oder besser geeignete Standorte für ein neues Wohngebiet in der Gemeinde Bönebüttel gibt.

6.1.a Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Flächennutzungsplanänderung

Angaben zum Standort

Der Planungsraum liegt westlich des alten Ortskernes Bönebüttel und nördlich des Ortsteiles Husberg. Innerhalb des Ortsteils liegt der Planungsraum am Nordostrand des baulichen Siedlungsbereiches des Ortsteiles. Der Standort ist von Ackerflächen und Knickstrukturen geprägt.

Art des Vorhabens und Darstellungen

Die bisherige Darstellung Fläche für die Landwirtschaft soll in die Darstellung für eine Wohnbaufläche geändert werden.

Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Der durch die Flächennutzungsplanänderung vorbereitete Bedarf an Grund und Boden umfasst ca. 1,887 ha. Eine vorgesehene Ausgleichsfläche im Außenbereich der Gemeinde hat eine Größe von ca. 6.200 m².

6.1.b Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Fachgesetze

Es werden folgende Fachgesetze berücksichtigt:

- Baugesetzbuch 2004 (BauGB),
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG 2010),
- Bundesbodenschutzgesetz 1998,
- Bundesimmissionsschutzgesetz 2002,
- Landesnaturschutzgesetz 2010.

Für die Eingriffs-/Ausgleichsregelung ist der **Gemeinsame Runderlass** 1998 des Landes Schleswig-Holstein anzuwenden.

Fachplanungen

Das Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein 1999, der Landschaftsrahmenplan 1987 für den Planungsraum III und der Landschaftsplan des Amtes Bokhorst 2003, der allerdings nicht als festgestellt gilt, stehen der Planung nicht entgegen.

6.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der aktuellen und zukünftigen Umweltsituation

6.2.a 1 Mensch bzw. Einwohner und deren Gesundheit

Auswirkungen der Bauleitplanung auf die vorhandene lokale Einwohnerschaft:

- Reduzierung siedlungsnaher unverbauter Kulturlandschaft für die Feierabenderholung der vorhandenen Anwohner,
- Keine erheblichen Zunahmen von Verkehrsimmissionen (Lärm, Abgas, Staub) in den vorhandenen westlichen Wohngebieten, da die Verkehrserschließung des Neubaugebietes über die Straße Hasenredder östlich am neuen Ortsrand erfolgt.

Auswirkungen der Bauleitplanung auf die neue Einwohnerschaft:

- Verkehrslärmbelastung von der K 16 (Bönebütteler Damm),
- Östlich grenzen unbebaute landwirtschaftliche Nutzflächen an den Plangeltungsbereich an. Es kann zeitweise zu landwirtschaftlichen Emissionsbelastungen (Maschinenlärm, Stäube, Gerüche) für die neue Einwohnerschaft kommen. Landwirtschaftliche Immissionschutzkreise gemäß VDI-Richtlinie 3471 berühren den Planungsraum nicht. Betriebe und Anlagen, von denen unzulässige Staub- oder Geruchsimmissionen auf das Plangebiet einwirken können, sind nicht vorhanden.
- Das Amt für Katastrophenschutz (Kampfmittelräumdienst) teilt mit Schreiben vom 24.02.2010 mit, dass Kampfmittel in dem Gebiet nicht auszuschließen sind.

Bewertung

Schallimmissionen und Kampfmittelreste können erhebliche negative Auswirkungen auf das Wohnumfeld der Anwohner und deren Gesundheit haben. Zur Vermeidung erheblicher **Schallimmissionen** sind in einem nördlichen Teilbereich des Planungsraumes **passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich**.

Die Immissionsbelastungen aus der landwirtschaftlichen Bodennutzung in der Umgebung des geplanten Wohngebietes werden als für den ländlichen Raum üblich und tolerierbar bewertet.

Der Verlust von Naherholungsqualitäten wird ebenfalls als unerheblich bewertet, da in der Umgebung des geplanten Wohngebietes ausreichend freie unverbauter Landschaft verbleibt.

6.2.a 2 Boden/Wasser/Altablagerungen/Abwasser

Böden

Gemäß einer aktuellen Baugrunduntersuchung¹ kommt im Planungsraum die Bodenart Sand vor. In nahezu sämtlichen Sondierungen wurde bis max. 0,5 m unter Gelände Mutterboden in Form von schwach kiesigen, humosen Sanden angetroffen. Unterlagert werden die o. g. Böden in sämtlichen Sondierungen bis zur Endteufe von max. 6 m im Wesentlichen von Mittelsanden. Der Durchlässigkeitsbeiwert (k_f) dieser Böden liegt bei 10^{-5} (m/s).

Die aktuelle Bodennutzung ist Ackerbrache.

Grundwasser/Oberflächenwasser

Wasserführende Oberflächengewässer wie z. B. Gräben oder Tümpel kommen im Planungsraum nicht vor. Der Straßengraben ist trocken. Im Oktober lag der oberflächennahe freie Grundwasserspiegel bei ca. 2,56 m unter dem mittleren Geländeniveau².

Altlasten/Altablagerungen

Der Kreis Plön teilt am 09.03.2010 mit, dass im Planbereich z. Zt. keine Altablagerungen oder Altstandorte erfasst sind.

Abwasser

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über die öffentliche Kanalisation der Gemeinde Bönebüttel zur Kläranlage der Stadt Neumünster.

Die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers erfolgt durch örtliche Versickerung.

Bewertung

Böden

Die Böden im Planungsraum sind durch eine langjährige landwirtschaftliche Bodennutzung in ihrem Natürlichkeitsgrad eingeschränkt und durch Stoffeinträge vorbelastet. Bodenaustausche und Bodenversiegelungen werden durch diese Bauleitplanung vorbereitet und als erhebliche negative Auswirkungen auf den Boden-/Wasserhaushalt bewertet.

Der Untergrund ist aufgrund des Durchlässigkeitsbeiwertes 10^{-5} für die Regenwasserversickerung gut geeignet.

Störungen der Bodenfunktionen sind durch Minimierung und flächenhaften Ausgleich zu kompensieren.

¹ GBU GmbH, Fahrenkrug, Baugrunduntersuchung AZ.: 212201, 08.10.2009

² GBU GmbH, Fahrenkrug, Baugrunduntersuchung AZ.: 212201, 08.10.2009

Grundwasser/Oberflächenwasser

Die Versickerung von unbelastetem und normal verschmutztem Niederschlagswasser vor Ort ist aus Sicht der Grundwasserneubildung positiv zu bewerten. Aufgrund der nicht bindigen Eigenschaften verfügen die Böden im Planungsraum über ein erhebliches Grundwasserneubildungspotential. Gegenüber Stoffeinträgen bzw. Grundwasserbelastungen sind die Böden empfindlich. **Schadstoffeinträge in das Grundwasser sind zu vermeiden.**

Abwasser

Durch die Entsorgung des Abwassers werden keine erheblichen negativen Umweltfolgen erwartet, **da ausreichende Kapazitäten der Kläranlage vorhanden sind.**

6.2.a 3 örtliches Klima/Luft

Siedlungsrelevante Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete sind im Bereich des Planungsraumes nicht betroffen. Örtliche Luftaustauschbahnen sind ebenfalls nicht beeinträchtigt. Die derzeitige lokalklimatische Situation wird von der Acker-Knick-Landschaft bestimmt. Die Knickstrukturen dienen als Windbremse.

Oberflächenwasser soll im Planungsraum versickern. Grasdächer sind gemäß Text Teil B Ziffer 4 zulässig, was positive Auswirkungen auf das örtliche Kleinklima hat. Im Planungsraum kann die Energieversorgung gemäß Textziffer 4 auch regenerativ erfolgen, um die Abgabe klimaschädlicher Gase (z. B. CO₂) in die Atmosphäre zu minimieren. Die Stadtwerke Neumünster GmbH teilt mit Schreiben vom 16.02.2010 mit, dass das Neubaugebiet für eine Nahwärmeversorgung geeignet ist.

Bewertung

Aufgrund der vorhandenen und geplanten Gehölzstrukturen, der möglichen Verwendung regenerativer Energiequellen oder Nahwärmeversorgung sowie der möglichen Rückhaltung von Niederschlagswasser durch Grasdächer und Versickerungsmulden sind **keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Lokalklima und die Wohnqualität** z. B. hinsichtlich Temperaturextreme zu befürchten.

6.2.a 4 Tiere und Pflanzen/Artenschutz/Biototypen

Der Eingriffsraum wird durch die Biototypen Acker und Knick bestimmt. Eine Rodung des Querknicks ist auf einer Länge von 75 m geplant.

Im Planungsraum gelten keine Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung oder der europäischen Vogelschutzgebiete (Natura 2000 Flächen) im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Knicks gelten als landesnaturschutzgesetzlich geschützte Biototypen.

Bewertung

Die vorbereiteten Beeinträchtigungen der betroffenen Knicks (Rodung, Störungen durch Wohnnutzung) werden als erhebliche negative Auswirkungen auf die Flora und Fauna der Knickbiotope bewertet und zum Teil (Rodung des Weidenquerknickes) als vermeidbar bewertet. Funktionsverluste sind auszugleichen.

Beeinträchtigungen des Ackerbiotopes werden als unerheblich bewertet.

Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung

Es ist zu untersuchen, ob es Hinweise auf artenschutzrechtlich relevante Arten im Sinne von § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 Bundesnaturschutzgesetz gibt.

Bei Planungen ist eine auf die Aufrechterhaltung der ökologischen Funktionalität von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gerichtete Prüfung von besonders und/oder streng geschützten Arten ausreichend. Zur Abschätzung, ob besonders oder streng geschützte Arten durch den Bauleitplan betroffen werden, wurde der Landschaftsplan ausgewertet und im Dezember 2009 eine Ortsbesichtigung im und am Planungsraum durchgeführt. Das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schl.-H. (LLUR) Abteilung 5 wurden nach sachdienlichen Hinweisen befragt. Seitens des Landesamtes wurden **für den Planungsraum selbst** keine besonders und/oder streng geschützten Artendaten übermittelt. Potenziell können im Planungsraum folgende besonders und/oder streng geschützte Arten vorkommen:

Klein- und Großsäuger einschließlich Fledermäuse

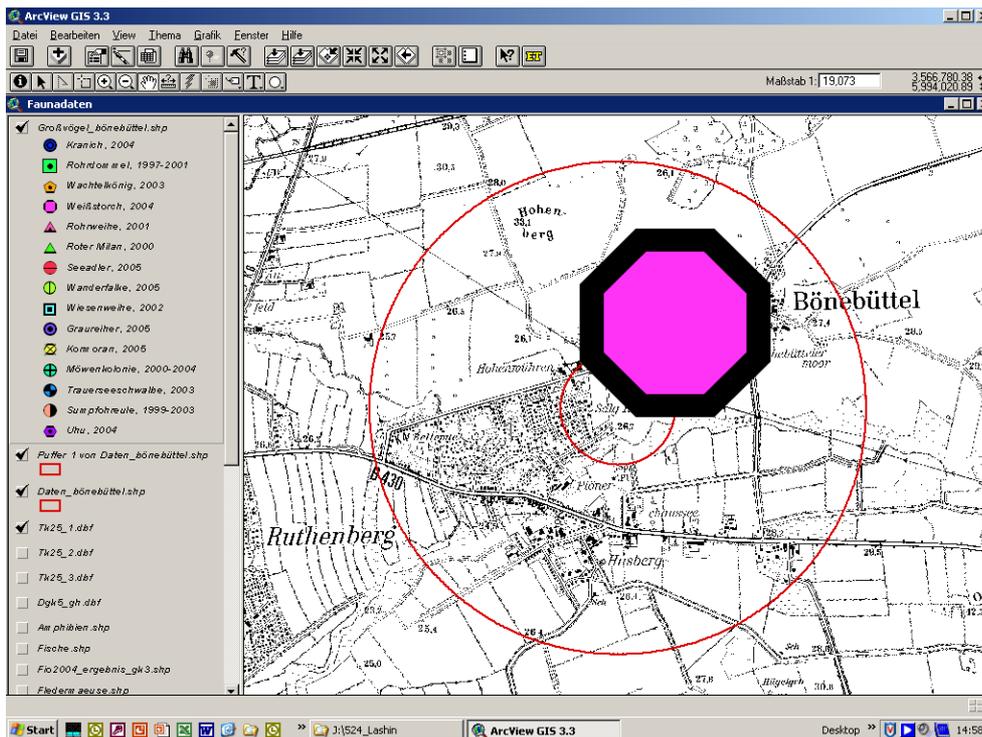
Die linearen Gehölzstrukturen im und am Planungsraum können potenzieller Sommerlebensraum bzw. Jagdrevier von **Fledermausarten** (z. B. Zwergfledermaus, Kleiner Abendsegler) sein. Die Knicks können als Flugleitstrukturen für Fledermäuse fungieren.

Die Ackerflächen sind eher unbedeutend als Jagdhabitat.

Vögel

Gemäß Landschaftsplanauswertung können im Planungsraum potenziell folgende heimischen **Singvogelarten** vorkommen: z. B. Feldlerche, Zaunkönig, Rotkehlchen, Hausrotschwanz, Gartenrotschwanz, Amsel, Singdrossel, Haus- und Feldsperling, Goldammer.

Der Weißstorch kann temporär als Nahrungsgast auf der Ackerfläche auftreten.



Quelle: (Lanis-SH, Stand 2002, © Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schl.-H.)

Gemäß LLUR-Grafik kann in einem 1-km-Puffer der **Weißstorch** vorkommen. Die verzeichneten Artenvorkommen gründen sich zum Teil nicht auf flächendeckende Erhebungen und sind teilweise sogar nur als Zufallsfunde einzustufen.

Amphibien

Die Knicks können Bedeutung als Sommerlebensraum für die Erdkröte haben, weil in einem 1 km Umfeld Gewässerniederungen verlaufen (Schwale im Norden, Geilenbek im Süden) und die Art im Landschaftsplan erwähnt wird. Über die Knicks können Wanderbewegungen der Amphibien in den Planungsraum stattfinden.

Reptilien

Potenziell sind keine relevanten Reptilienarten betroffen. Für die Zauneidechse fehlt es z. B. im Eingriffsraum an besonnten Trockenrasen, Heiden oder ungenutzten Böschungen.

Libellen

Potenziell sind keine relevanten Libellenarten betroffen, weil offene Still- und Fließgewässer im Eingriffsraum nicht vorkommen.

Auswirkung der Bauleitplanung auf die Arten

Da Knicks teilweise gerodet werden, können derzeit potenziell negative Auswirkungen auf Singvögel und Amphibien der besonders geschützten Arten nicht ausgeschlossen werden.

Ergebnis

Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen von Bruthabitaten der Knickvogelarten oder des Teillebensraumes der Erdkröte sollten **neue knickartige Gehölzstrukturen** im Eingriffsplanungsraum entwickelt werden. Insoweit werden dann durch die Bauleitplanung keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst, weil keine erheblichen negativen Auswirkungen auf den Zustand **lokaler Populationen** besonders geschützter Arten sowie auf deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten befürchtet werden. Durch die geplante Umnutzung von Ackerland unter anderem zu Gartenfläche wird der Sommerlebensraum der potenziell vorkommenden Amphibienart nicht erheblich verändert. Gärten sind auch geeignete Sommerlebensräume für z. B. Erdkröten, sodass nachhaltig negative Auswirkungen auf den Amphibienbestand nicht zu erwarten sind.

6.2.a 5 Landschaftsbild/Erholungsvorsorge

Der Planungsraum gehört gemäß Landschaftsplan zum Landschaftsbildtyp der „großräumigen Agrarlandschaft zwischen Großharrie und Bönebüttel“. Der Landschaftsbildtyp wird wie folgt beschrieben:

- Relativ ebene Landschaft mit nur geringen Höhenunterschieden, in großen Teilen flurbereinigtes Knicknetz, Eichen- und Kirschenüberhälter, Knicks, an Wegen häufig Redder, wenig Einzelhoflagen, Dorfcharakter vorherrschend, wenig Kleingewässer, Wechsel von Acker und Grünland, z. T. sehr große Flurstücke.

Der Planungsraum selbst ist relativ eben und fällt nach Norden hin flach ab. Im Süden, Westen und Norden verlaufen Knicks, die den derzeitigen Ortsrand des Ortsteiles Bönebüttel nach Osten landschaftstypisch mitgestalten. An der Ostseite grenzt lediglich ein Straßengraben und vereinzelter Baumbewuchs den Planungsraum zur freien Landschaft hin ab.

Entlang des Weidenquerknicks hat sich ein Trampelpfad entwickelt.



Aktuelle Ortsrandsituation:
Abgrenzung des Baugebietes zur
freien Landschaft durch einen
Knick



Zukünftiger östlicher Ortsrand des Ortsteiles Bönebüttel

Bewertung

Der Planungsraum liegt gemäß Landschaftsplan in einem landschaftsbildlich mittelwertigen Bereich. Durch die erforderlichen Baumaßnahmen bis 8,5 m Höhe wird das örtliche Orts- und Landschaftsbild nachhaltig verändert.

Optische Beeinträchtigungen entstehen, wenn keine ausreichende landschaftstypische Eingrünung des Neubaugebietes nach Osten zur freien Agrarlandschaft festgesetzt wird. **Die negativen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild sind zu vermeiden und zu minimieren. Nicht vermeidbare oder minimierbare Beeinträchtigungen sind auszugleichen.**

6.2.a 6 Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Bodendenkmäler darstellen und deren Nutzbarkeit oder Erlebbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte.

Der Landschaftsplan enthält für den Planungsraum und seine Umgebung keine relevanten entsprechenden Informationen.

Das archäologische Landesamt Schl.-H. teilt am 05.03.2010 mit, dass archäologische Fundstellen im Planungsraum nicht ausgeschlossen werden können. Zur Prüfung der archäologischen Belange sei daher eine archäologische Voruntersuchung erforderlich. Eine inzwischen durchgeführte nähere Untersuchung durch das archäologische Landesamt hat keine Funde ergeben.

Bewertung

Der Planungsraum löst keine Betroffenheit für dieses Schutzgut aus.

6.2.a 7 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die Bestandteile des Naturhaushaltes sind nach den Begriffen des Bundesnaturschutzrechtes in die Schutzgüter Boden, Wasser, Luft, Klima, Tiere und Pflanzen gegliedert. Zwischen diesen Bestandteilen herrscht ein ökologischer Zusammenhang, ein gegenseitiges Beeinflussen und vernetztes Wirken. Veränderungen des Naturhaushaltes können sich auch erheblich auf den Menschen und seine Kulturgüter auswirken.

Bodenversiegelungen und die Beseitigung von Knickstrukturen sind erhebliche Auswirkungen der Planung, wodurch der Naturhaushalt funktional betroffen ist. Bodenversiegelungen führen dazu, dass die Funktionen (z. B. Abflussminderung, Grundwasserneubildung, Filter- und Pufferfunktion der Böden, klimatische Ausgleichsfunktion, Lebensraum für Tiere und Pflanzen) dieser Fläche für den Naturhaushalt in der Regel vollständig verloren geht.

Durch bauliche Überprägung werden der Planungsraum und der umgebende Landschaftsraum in Mitleidenschaft gezogen, wodurch die Erholungseignung des Raumes für die Anwohner gemindert wird.

Bewertung

Aufgrund der derzeitigen intensiven Bewirtschaftung der Böden einerseits und der teilweisen Neuversiegelung bei gleichzeitiger Durchführung von Kompensationsmaßnahmen sind die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen als gering zu beurteilen. **Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Plangebiet derzeit nicht zu erwarten.**

6.2. b Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

6.2. b 1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Durch die Bauleitplanung wird das Wohnungsangebot in der Gemeinde Bönebüttel verbessert. Die Bodenversiegelung wird zunehmen. Insbesondere bezüglich der Schutzgüter Boden- und Wasserhaushalt ist mit erheblichen negativen Umweltauswirkungen zu rechnen. Bodenflächen für landwirtschaftliche oder forstwirtschaftliche Produktion gehen verloren. Die Abnahme unversiegelter Flächen im Gemeindegebiet führt insgesamt zu erhöhten Konflikten zwischen der Produktion von Nahrungsmitteln, nachwachsenden Rohstoffen, Erholung und der biologischen Vielfalt.

6.2.b 2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung.

Der Umweltzustand bleibt im Planungsraum unverändert.

6.2.c Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Auswirkungen

Zusammenfassend werden die bisher erwarteten **erheblichen** nachteiligen Auswirkungen der Planung auf die Umwelt dargestellt:

- Emissionsbelastung von der Kreisstraße 16 auf einen Teil der Bauherrenschaft.
- Störungen der Bodenfunktionen durch Bodenaustausche und Bodenversiegelungen.
- Störungen der Regenwasserversickerung durch Bodenversiegelung.
- Beeinträchtigungen von Tierarten durch Knickrodungen und Störungen der Biotopfunktion durch neue Wohnnutzung.
- Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes.

6.2.c 1 Schutzgut Mensch bzw. gesunde Wohnverhältnisse

Mit folgenden Textziffern der Begründung und Festsetzungen im Bebauungsplan wird die Beeinträchtigung der Anwohner vor Schallimmissionen vermieden bzw. minimiert:

- Textziffer 4.5.3 der Begründung zum Lärmschutz aus Verkehrslärm von der K 16.
- Planzeichnung Teil A: Festsetzung von Lärmpegelbereichen.
- Textteil B, Ziffer 11: Festsetzung von Maßnahmen zur Grundrissgestaltung und passive Schallschutzmaßnahmen an den Fassaden.

6.2.c 2 Schutzgut Boden

Mit folgenden Festsetzungen im Bebauungsplan wird die Bodenversiegelung im Sinne von § 1 a (2) BauGB vermieden und minimiert:

- Festsetzung einer möglichst niedrigen Grundflächenzahl von 0,25. Bei kleineren Grundstücken wird die GRZ von 0,3 festgesetzt (Grundstücke 1+ 2, 7+ 8, 14, 17, 21 und 23). Die GRZ kann für die Errichtung von Nebenanlagen um bis zu 50 % überschritten werden.
- Möglichst geringe Ausbaubreite der Verkehrsflächen.

Mit folgenden Ersatzmaßnahmen wird die Bodenversiegelung im Sinne von § 1 a (2) BauGB kompensiert:

- Nachweis einer externen ca. 4.600 m² großen Ausgleichsfläche südlich von Bönebüttel direkt an einem Vorfluter (Geilenbek). Es handelt sich um eine landwirtschaftliche Ackerfläche, die aktuell als Zwischennutzung in der Flächenstilllegung liegt. Um die negativen Folgen der Bodenversiegelung auf den Boden-/Wasserhaushalt zu kompensieren, ist die Fläche vorrangig dauerhaft aus einer intensiven landwirtschaftlichen Bodennutzung herauszunehmen. Ablagerungen, Stoffeinträge und Bodenunbrüche sind nicht mehr zulässig. Die natürliche Bodenentwicklung ist zukünftig zuzulassen. Aufgrund der günstigen Lage der Kompensationsfläche im Randbereich des Vorfluters kann hier eine breite naturnahe örtliche Biotopverbundachse entwickelt werden.

Es ergibt sich folgende Eingriffs- und Ersatzflächenermittlung:

Flächenart	Flächengröße (m ²)	GRZ + 50%	mögliche Bodenversiegelung (m ²)
Wohngebiet mit GRZ 0,25	11.038,00	0,375	4139,25
Wohngebiet mit GRZ 0,3	4.807,00	0,45	2163,15
Erschließungsstraßen 1-3, vollversiegelt	2.215,00		2.215,00
Weg, wassergebunden	215,00		215,00
	Eingriffsfläche gesamt		8.732,40

Die erforderliche Ersatzflächengröße für das Schutzgut Boden beträgt für Gebäudeflächen und vollversiegelte Oberflächen mindestens 50 % und für wasserdurchlässige Oberflächenbeläge mindestens 30 % der Eingriffsfläche³. Die Prozentsätze erhöhen sich, wenn bereits höherwertige Ersatzflächen entwickelt werden oder die Flächen lediglich extensiver genutzt werden sollen.

mögliche Bodenversiegelung (m ²)	Faktor	Art der Versiegelung	min. Ersatzfläche (m ²)
4.139,25	0,5	Vollversglg. durch Gebäude, Nebenanlagen	2.069,63
2.163,15	0,5	Vollversglg. durch Gebäude, Nebenanlagen	1.081,58
2.215,00	0,5	Erschließungsstraßen mit Vollversiegelung	1.107,50
215,00	0,3	Wege, teilversiegelt	64,50
8.732,40		minimale Ersatzfläche gesamt	4.323,20

³ Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 03.Juli 1998, Anlage, Textziffer 3.1 b

Die erforderliche Ersatzfläche für den Eingriff in das Schutzgut Boden beträgt mindestens 4.323,20 m².

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungs- sowie der Ersatzmaßnahmen auf einer Gesamtfläche von ca. 4.600 m² kann der Eingriff in das Schutzgut Boden als vollständig kompensiert betrachtet werden.

6.2.c 3 Schutzgut Wasser

Mit folgenden Textziffern der Begründung und Festsetzungen im Bebauungsplan werden die Beeinträchtigung von Grundwasser sowie Veränderungen des oberflächennahen Grundwasserspiegels vermieden bzw. minimiert:

- Textziffer 4.3.3.2 der Begründung zur Versickerung des Regenwassers von privaten Flächen vollständig vor Ort,
- Planzeichnung Teil A: Festsetzung von Flächen für Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser an den Verkehrsflächen.

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wird kein weiterer ausgleichserheblicher Eingriff in das Schutzgut Wasser vorbereitet.

6.2.c 4 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Mit folgenden Festsetzungen im Bebauungsplan wird die Beeinträchtigung von geschützten Biotopen minimiert:

- Planzeichnung Teil A: Knickschutzfläche in einer Breite von 3 m,
- Text Teil B: Textziffer 7.1 zum Verbot der Errichtung von Nebenanlagen innerhalb des Knickschutzstreifen.

Mit folgenden Maßnahmen/Festsetzungen im Bebauungsplan wird die Beeinträchtigung von Knicks im Sinne von § 15 Bundesnaturschutzgesetz kompensiert:

- Planzeichnung Teil A: Festsetzung einer Fläche zum Anpflanzen von Knick im Baugebiet,
- Nachweis einer 1600 m² großen Pflanzfläche mit dem Entwicklungsziel „Feldgehölz“ an der Geilenbek innerhalb der 6.200 m² großen Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.
- Text Teil B, Textziffer 7.2 und 12: Festsetzungen zur Art der Maßnahmen, zur Gehölzart, zur Gehölzqualität und zur Pflanzweise.
- Festsetzung einer 2,0 m breiten Heckenanpflanzung entlang des Hasenredders. Für die Hecke sind heimische Straucharten wie Hainbuche, (*Carpinus betulus*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*) oder Liguster (*Ligustrum vulgare*) in 2x verschulter Qualität und einer Höhe von 60 - 80 cm, 4 Pflanzen /lfdm zu verwenden.

Es ergibt sich folgende Eingriffs- und Ersatzflächenermittlung für Knicks⁴:

Eingriffslänge (m)	Faktor	Art der Beeinträchtigung	Ausgleichsknick (lfdm)	Ersatzpflanzung (m ²)
80,00	1,00	Rodung Weidenquerknick	80,00	800,00
220,00	0,50	Störung durch Wohnnutzung Grundstücke 5, 6, 11 - 14, 20 - 23	110,00	1.100,00
300,00		Summe	190,00	1.900,00

Für die geplanten Beeinträchtigungen der Knicks auf einer Gesamtlänge von 300 m sind entweder mindestens 190 m neuer Knick oder ersatzweise mindestens 1.900 m² ⁵ Feldgehölz anzupflanzen. Die festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Knick hat eine Länge von 30 m, sodass der erforderliche Ausgleichsknick nur noch 160 m oder ein Feldgehölz 1.600 m² beträgt.

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungs- sowie der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kann der Eingriff in das Schutzgut Tiere und Pflanzen als vollständig kompensiert betrachtet werden.

6.2.c 5 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

Mit folgenden Festsetzungen im Bebauungsplan wird die Beeinträchtigung des Landschafts- und Ortsbildes minimiert:

- Planzeichnung Teil A: Festsetzung einer Fläche zum Erhalt von Knick am Nordrand des Baugebietes,
- Text Teil B: Textfestsetzung 3. zur Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen.

Folgende Festsetzungen im Bebauungsplan dienen der Neugestaltung des Orts- und Landschaftsbildes:

- Planzeichnung Teil A: Festsetzung einer Fläche zum Anpflanzen von Knick auf einer Länge von 30 m am Nordrand des Baugebietes.
- Festsetzung von anzupflanzenden Bäumen im Verkehrsraum
- Festsetzung zur Anpflanzung einer Hecke aus Laubgehölzen am Hasenredder.

Unter Berücksichtigung der Minimierungs- sowie der geplanten Maßnahmen zur Neugestaltung des Orts- und Landschaftsbildes kann der Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild/Ortsbild als ausreichend kompensiert betrachtet werden.

⁴ Gemäß telefonischer Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Plön, Frau Mäurer, vom 11.12.2009

6.2.c 6 *Anderweitige Planungsmöglichkeiten/Standortalternativen*

Für die bauliche Entwicklung einer Kommune sind zunächst folgende §§ bzw. **Grundsätze** zu beachten:

- § 1a (2) BauGB: Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sind die Möglichkeiten der „...Entwicklung der Gemeinde insb. durch ... Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen. Als Wald genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.“
- Beschlossener Landesentwicklungsplan 2009, Textziffer 6.5.2 (Rahmen der kommunalen Wohnungsbauentwicklung, Ziel (5): „Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung.....“

Für die Standortalternativenprüfung werden das Dorf Bönebüttel und der baulich dominantere Ortsteil Bönebüttel betrachtet.

Es folgt ein 3-stufiges Prüfschema zur Analyse von Standortalternativen:

1. zunächst wird untersucht, ob dargestellte Wohn- und Mischbauflächen im gemeinsamen Flächennutzungsplan nebst seinen Änderungen, die die Gemeinde Bönebüttel betreffen, noch nicht realisiert wurden.
2. sofern alle vorhandenen Wohn- und Mischbauflächen bereits realisiert worden sind, wird anschließend untersucht, ob dort ein Nachverdichtungspotential besteht.
3. Sofern keine ausreichenden Nachverdichtungsflächen festgestellt werden können, wird abschließend untersucht, wo am umweltverträglichsten neue Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan ausgewiesen werden könnten.

Zu 1.

Für die Gemeinde Bönebüttel relevant sind der Flächennutzungsplan (W, WA und MI Flächen) sowie seine 2. Änderung (WA Flächen), 4. Änderung (W Fläche), 8. Änderung (MI Flächen), 10. Änderung (MI Fläche), 11. Änderung (W Flächen), 12. Änderung (WA Flächen).

Die übrigen Änderungen betreffen entweder nicht die Gemeinde Bönebüttel oder stellen keine Wohn- oder Mischbauflächen dar.

Ergebnis:

Die im Flächennutzungsplan und seiner 2., 4., 8., 10., 11., und 12. Änderung dargestellten Wohn- und Mischbauflächen sind bebaut. Die Gemeinde verfügt über keine freien Baugebiete mehr.

Zu 2.

Im Ortsteil **Bönebüttel** konnten 8 Nachverdichtungspotentialflächen festgestellt werden.

(siehe Anlage 1 zum Umweltbericht). Zur Flächenverfügbarkeit bzw. einer Bebauungsverwirklichung

⁵ 10facher Wert, entsprechend den Herstellungskosten.

für Wohngebäude wurde am 19.07.2010 ein Interview mit dem Bürgermeister der Gemeinde Bönebüttel geführt.

Das Ergebnis ist in der Tabelle 1 zusammengefasst.

Fläche	Flächenverfügbarkeit/ Realisierungschancen	Immissionseinwirkungen	einer Bebauung entgegenstehende ökologische Freiraumwerte
1	keine Verkaufsabsicht der Eigentümer	nicht vorhanden	z.T. geschützter Landschaftsbestandteil „Moor“
2	keine Verkaufsabsicht der Eigentümer	nicht vorhanden	nicht vorhanden
3	keine Verkaufsabsicht der Eigentümer	nicht vorhanden	nicht vorhanden
4	Eigentümer haben Interesse an Hinterbebauung nicht bekundet	nicht vorhanden	Geilenbekniederung unmittelbar anschließend, hoher Grundwasserstand
5	bereits als Baufläche verkauft, wartet auf Realisierung	Verkehrsemissionen	nicht vorhanden
6	bereits als Baufläche verkauft, wartet auf Realisierung	nicht vorhanden	nicht vorhanden
7	bereits als Baufläche verkauft, wartet auf Realisierung	nicht vorhanden	nicht vorhanden

Tabelle 1

Im Dorf **Bönebüttel** konnten 3 Nachverdichtungspotentialflächen festgestellt werden.

(siehe Anlage 2 zum Umweltbericht)

Das Ergebnis ist in der Tabelle 2 zusammengefasst.

Fläche	Flächenverfügbarkeit/ Realisierungschancen	Immissionseinwirkungen	einer Bebauung entgegenstehende Freiraumwerte
1	keine Verkaufsabsicht der Eigentümer	nicht bekannt	nicht vorhanden
2	soll gemeindlicherseits als Gewerbestandort, nicht als Wohnbau-fläche genutzt werden. Wegen Kaufpreisvorstellungen derzeit keine Realisierungschance	nicht bekannt	nicht vorhanden
3	keine Verkaufsabsicht der Eigentümer	landwirtschaftlicher Betrieb vorhanden	nicht vorhanden

Tabelle 2

Ergebnis

Größere Nachverdichtungsflächen, die für ein Wohngebiet geeignet wären, können im Gemeindegebiet nicht nachgewiesen werden. Im Wesentlichen besteht entweder seitens der Eigentümer keine Verkaufsbereitschaft oder ökologische Freiraumwerte stehen einer

Bebauung entgegen.

Zu 3.

Unter größtmöglicher Berücksichtigung der Grundsätze zur kommunalen Bauflächenentwicklung gemäß Baugesetzbuch und Landesentwicklungsplan Schl.-H. (Innenentwicklung vor Außenentwicklung) werden folgende Bauoptionsflächen im **Ortsteil Bönebüttel** festgestellt, die möglichst wenig freie Landschaft in Anspruch nehmen.

(Siehe Anlage 1)

Fläche	Flächenverfügbarkeit/ Realisierungschancen	Immissions- einwirkungen	einer Bebauung entgegenstehende Freiraumwerte
A	<i>Verkaufsabsicht der Eigentümer vorhanden</i>	<i>teilweise Verkehrsemissi- onen</i>	<i>nicht vorhanden</i>
B	<i>keine Verkaufsabsicht der Eigentümer</i>	<i>landwirtschaftlicher Betrieb vorhanden</i>	<i>nicht vorhanden</i>
C	<i>keine Verkaufsabsicht der Eigentümer</i>	<i>nicht vorhanden</i>	<i>Knicknetz-strukturen</i>
D	<i>keine Verkaufsabsicht der Eigentümer</i>	<i>nicht bekannt</i>	<i>dörfliche Hofkoppeln</i>

Ergebnis:

Im Ortsteil Bönebüttel kann eine umweltverträgliche und ausreichend große Bauentwicklungspotentialfläche (Fläche A) nachgewiesen werden.

Im Wesentlichen besteht für die anderen Flächen entweder seitens der Eigentümer keine Verkaufsbereitschaft oder ökologische Freiraumwerte stehen einer Bebauung entgegen. Gemeindlicherseits soll der dörfliche Charakter im Süden von Husberg (Flächen D und C) erhalten und neue Wohngebiete hier nicht entwickelt werden.

Unter größtmöglicher Berücksichtigung der Grundsätze zur kommunalen Bauflächenentwicklung gemäß Baugesetzbuch und Landesentwicklungsplan Schl.-H. werden folgende Bauentwicklungspotentialflächen im **Dorf Bönebüttel** festgestellt, die möglichst wenig freie Landschaft in Anspruch nehmen.

(Siehe Anlage 2)

Fläche	Flächenverfügbarkeit/ Realisierungschancen	Immissionseinwirkungen	einer Bebauung entgegenstehende Freiraumwerte
A	<i>keine Realisierungschance, da eine Bebauung seinerzeit vom Kreis Plön abgelehnt wurde.</i>	<i>nicht bekannt</i>	<i>nicht vorhanden</i>
B	<i>Flächenverfügbarkeit gegeben, aber keine Realisierungschance, da Uferrandstreifen der Schwale</i>	<i>nicht bekannt</i>	<i>Biotopverbundstruktur Fließgewässer Schwale</i>
C	<i>Flächenverfügbarkeit</i>	<i>nicht bekannt</i>	<i>Biotopverbundstruktur</i>

Fläche	Flächenverfügbarkeit/ Realisierungschancen	Immissionseinwirkungen	einer Bebauung entgegenstehende Freiraumwerte
	<i>gegeben, aber keine Realisierungschance, da Uferrandstreifen der Schwale</i>		<i>Fließgewässer Schwale</i>

Ergebnis:

Aufgrund der geringen Bauflächengrößen ist eine Realisierung über eine Bauleitplanung unwahrscheinlich. Im Dorf Bönebüttel können derzeit keine umweltverträglichen und ausreichend großen Bauentwicklungspotentialflächen nachgewiesen werden.

6.3 Zusätzliche Angaben

6.3. a Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Für die Erarbeitung des Umweltberichtes wurden Informationen und Daten eines Bodengutachtens, des Landschaftsplanes und des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holstein verwendet.

Aktuelle Daten eines Lärmschutzgutachtens konnten im Zuge der Umweltprüfung nicht verwendet werden.

6.3. b Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring)

Gemäß § 4 c BauGB überwacht die Gemeinde die erheblichen Umweltauswirkungen, die durch die Durchführung der Flächennutzungsplanänderung erfolgen können. Ziel des Monitoring ist, frühzeitig erhebliche und unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen der Bauleitplanung auf die Umwelt feststellen zu können, um dann ggf. mit entsprechenden Maßnahmen rechtzeitig gegensteuern zu können.

Da der Flächennutzungsplan keine Baurechte begründet, besitzt die Umweltüberwachung in diesem Rahmen eine geringe Bedeutung.

Eine Festlegung des Umweltüberwachungskonzeptes erfolgt auf der Ebene des Bebauungsplanes. Ein Aufstellungsbeschluss für einen entsprechenden Bebauungsplan wurde bereits gefasst.

6.3. c Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bönebüttel stellt auf einer Fläche im Ortsteil Bönebüttel eine Wohnbaufläche dar.

Die Größe des Planungsraumes beträgt ca. 1,9 ha. Die aktuelle Flächennutzung ist Acker und die aktuelle Darstellung im Flächennutzungsplan entsprechend Fläche für die Landwirtschaft.

Parallel wird ein Bebauungsplan Nr. 29 aufgestellt.

Erforderliche Ausgleichsflächen zur Kompensation von Eingriffsfolgen werden extern auf einer ca. 6.200 m² großen Fläche an der Geilenbek nachgewiesen. Die konkrete Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsregelung erfolgt in der Umweltprüfung zum Bebauungsplan Nr. 29.

Eine Standortalternativenprüfung wurde durchgeführt mit dem Ergebnis, dass derzeit nur die Fläche am Hasenredder für die Darstellung eines neuen Wohngebietes in Frage kommen kann.

Die Umweltprüfung hat ergeben, dass keine absehbaren erheblichen negativen Umweltauswirkungen verbleiben.

Gebilligt durch den Beschluss der Gemeindevertretung vom

Bönebüttel, den

.....



Quelle: google earth, letzter Abruf: 16.07.2010


unmaßstäblich

ZEICHENERKLÄRUNG

-  Gemeindegrenze
-  Nachverdichtungspotentiale in Wohn- und Mischbauflächen
-  Neubaufächenpotentiale der Innenentwicklung oder Ortsabrundung
- 1, 2, 3 fortlaufende Nummerierung von Flächen;
Erläuterung siehe Textteil Umweltbericht!
- A, B, C

Stand: 09.2010

Anlage 1
zum Umweltbericht für die 24.
Änderung des Flächennutzungsplanes
des Amtes Bokhorst

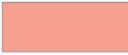


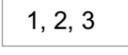
Quelle: google earth, letzter Abruf: 16.07.2010



ZEICHENERKLÄRUNG

 Nachverdichtungspotentiale in Wohn- und Mischbauflächen

 Neubaufächenpotentiale der Innenentwicklung oder Ortsabrundung

 fortlaufende Nummerierung von Flächen;

 Erläuterung siehe Textteil Umweltbericht!

Stand: 07.2010

Anlage 2
zum Umweltbericht für die 24.
Änderung des Flächennutzungsplanes
des ehemaligen Amtes Bokhorst

