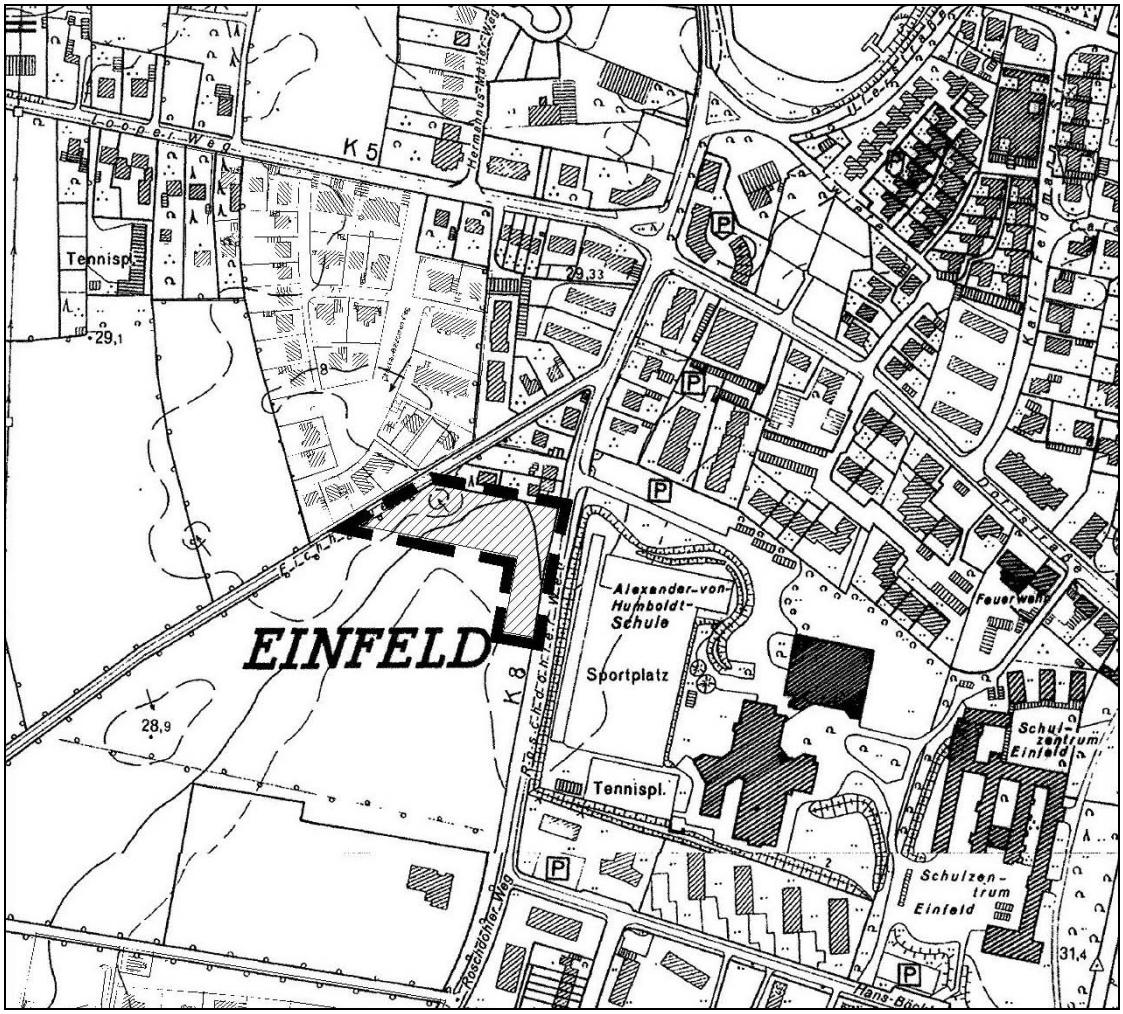
STADT NEUMÜNSTER

BEGRÜNDUNG ZUR 33. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES 1990 - SONDERGEBIET ROSCHDOHLER WEG -

für den nördlichen Teilbereich des Sportplatzes zwischen Roschdohler Weg und Eichhofweg im Stadtteil Einfeld



Übersichtsplan M 1 : 5.000

bestehend aus:

TEIL I: Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Planung

TEIL II: Umweltbericht

Der Oberbürgermeister
Fachbereich IV
- Fachdienst Stadtplanung -
Brachenfelder Straße 1 - 3
Tel.: 04321/942-0

Stand: 16.02.2007
Anlagen: 26

bearbeitet durch:
Gosch-Schreyer-Partner Ingenieurgesellschaft mbH, Bad Segeberg

TEIL I: ZIELE, ZWECKE UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

INHALT

1. Planungsgrundlagen

2. Geltungsbereich und Bestandsbeschreibung

3. Planungsziele / Planungsinhalte

4. Landschaftspflegerische Überlegungen

5. Ver- und Entsorgung, Altlastenverdachtsflächen, Denkmalpflege

1. Planungsgrundlagen

Für die Stadt Neumünster gilt der Flächennutzungsplan 1990, der im Jahre 1992 wirksam wurde und das jetzt überplante Gelände im vorderen Bereich am Roschdohler Weg als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz und im hinteren Bereich angrenzend an den Eichhofweg als Versorgungsfläche ausweist. Zu diesem Flächennutzungsplan sind zwischenzeitlich diverse Änderungen vorgenommen worden.

Um im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 218 „Roschdohler Weg / Eichhofweg“ mit der Festsetzung eines Sondergebietes aufstellen zu können, ist die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Durch diese Flächennutzungsplanänderung wird dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB Genüge getan.

Für die Stadt Neumünster besteht ein festgestellter Landschaftsplan, der für das fragliche Gelände Bestandsdarstellungen als Grünfläche „Sportplatzanlage“ sowie als Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen enthält. Eine Anpassung dieser Darstellungen an die geänderte Planung ist im Rahmen der Fortschreibung des Landschaftsplanes vorgesehen.

Zur Erläuterung weiterer Einzelheiten wird auf die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 218 hingewiesen.

2. Geltungsbereich und Bestandsbeschreibung

Der Geltungsbereich der 33. Änderung des Flächennutzungsplan kann dem dieser Begründung vorausgehenden Übersichtsplan entnommen werden; seine Umgrenzung lässt sich wie folgt beschreiben:

> Eichhofweg, Südgrenze der Grundstücke Eichhofweg 7 (Flurstück 183) und Roschdohler Weg 10 Flurstück 182), Roschdohler Weg, Nordgrenze des Sportplatzes sowie ein Teilbereich der vorhandenen Stellplatzanlage am Roschdohler Weg in einer Tiefe von ca. 20 m.

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Einfeld der Stadt Neumünster am westlichen Stadtrand, westlich des Roschdohler Weges (Kreisstraße 8) und des Schulzentrums Einfeld sowie nördlich des Sportplatzgeländes des TS Einfeld.

Im nordöstlichen Teil des Plangebietes befinden sich öffentliche Parkplätze, die jedoch nur sporadisch im Zusammenhang mit den umliegenden Einrichtungen (Sportplatz, Schulzentrum) genutzt werden. Die Parkplätze sind nur zum Teil befestigt. Das restliche Gelände ist brachgefallen. Über die Fläche verlaufen Trampelpfade, die v.a. als Verbindung vom Neubaugebiet am Christian-Balzersen-Weg zum Schulzentrum und zu den Sportflächen dienen.

Unmittelbar nördlich des Plangebietes zwischen Eichhofweg und Roschdohler Weg befinden sich einige Wohngebäude.

Außer den Sportplatz- und Schulflächen ist die gesamte weitere Umgebung im Flächennutzungsplan als Wohnbaubereich dargestellt. Weiter im Osten beginnt die freie Landschaft mit landwirtschaftlich genutzten Flächen. Die Grenze des Landschaftsschutzgebietes „Stadtrand Neumünster“ verläuft einige 100 Meter westlich des Plangebietes.

Die Fläche des Plangebietes umfasst rd. 5.200 m² (= rd. 0,52 ha).

3. Planungsziele / Planungsinhalte

Das ursprünglich vollständig im Eigentum der Stadt Neumünster befindliche Gelände nördlich der Sportplatzflächen am Roschdohler Weg liegt derzeit zu einem überwiegenden Anteil brach. Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes Anfang der 90er Jahre war für den hinteren westlichen Bereich am Eichhofweg die Darstellung einer Versorgungsfläche vorgesehen worden, weil angedacht war, hier einen zweiten Bauhof für die Stadt Neumünster zu errichten. Ein Bedarf an dieser Versorgungsfläche ist jedoch, wie sich zwischenzeitlich erwiesen hat, nicht gegeben. Auch eine Erweiterung der Sportplatznutzung, die für den östlichen Plangebietsteil dargestellt ist, ist nicht mehr Bestandteil der städtischen Planungsüberlegungen. Das Gelände kann also insgesamt einer anderweitigen Nutzung zugeführt werden.

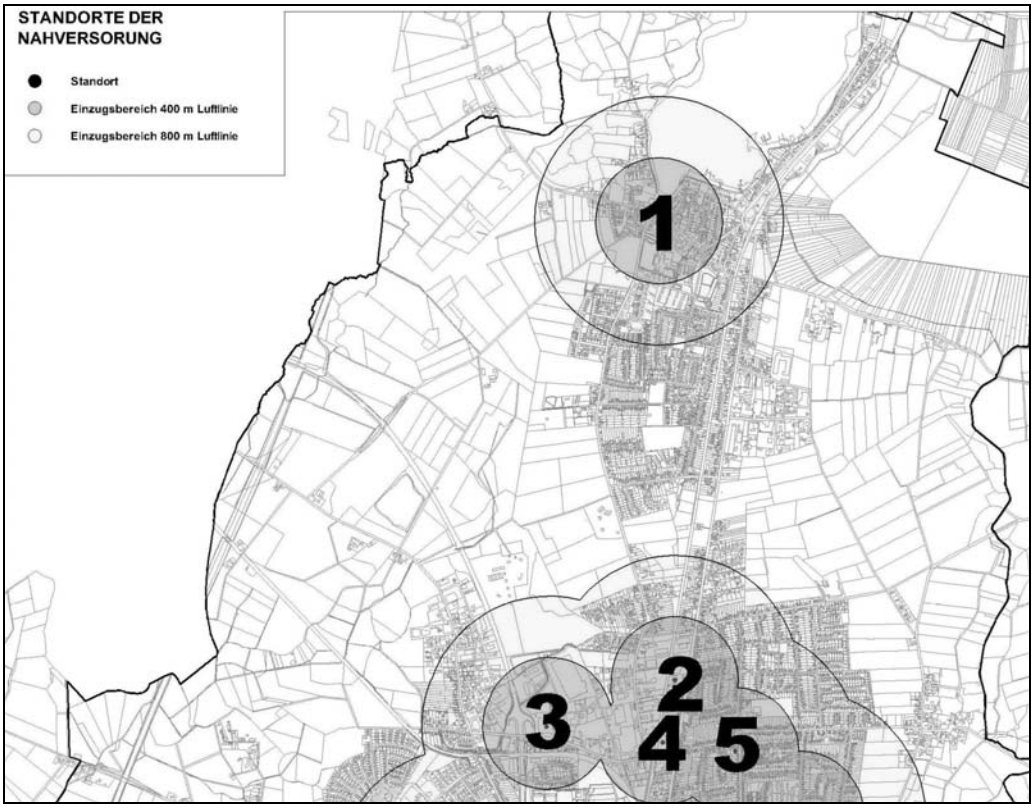
Die Nahversorgung der Bevölkerung im Stadtteil Einfeld wird gegenwärtig durch einen Edeka-Frischemarkt an der Dorfstraße gewährleistet. Dieser Markt verfügt an seinem vorhandenen Standort über eine Verkaufsfläche von rd. 600 m²; auf dem rd. 2.000 m² großen Grundstück stehen rd. 25 Kundenparkplätze zur Verfügung. Diese sehr begrenzten Grundstücksverhältnisse lassen eine bedarfsgerechte Betriebserweiterung nicht zu; angrenzende Grundstück für eine Arrondierung stehen nicht zur Verfügung. Es ist daher eine Verlagerung des Marktes auf das Gelände im Plangebiet vorgesehen; hier soll ein neuer, heutigen Anforderungen entsprechender Frischemarkt mit einer Verkaufsfläche von 1.200 m² errichtet werden. Dieser Standort ist nicht nur mit dem Pkw, sondern auch fußläufig aus dem Stadtteil Einfeld gut erreichbar. Andere, vergleichbar geeignete Standorte stehen im zentralen Bereich des Stadtteils Einfeld nicht zur Verfügung.

Die Stadt Neumünster unterstützt das Bemühen des Betriebes um einen neuen, zukunftsfähigen Standort, da mit der geplanten Betriebsverlagerung und -vergrößerung ein Beitrag zur Sicherung und zum Ausbau der stadtteilbezogenen Nahversorgung geleistet wird. Um diese Planungsziele verwirklichen zu können, muss eine Flächennutzungsplanänderung durchgeführt werden, die eine Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel“ darstellt, damit der Bebauungsplan im Parallelverfahren entsprechende Festsetzungen treffen kann.

Da es sich lediglich um die Verlagerung eines bereits bestehenden Marktes handelt, geht die Stadt Neumünster davon aus, dass die Errichtung dieses neuen Einzelhandelsgeschäftes für die Innenstadt und die sonstigen Einkaufsbereiche wettbewerbsmäßig unproblematisch ist und somit nicht zu einer Schädigung bestehender Versorgungsstrukturen führen wird. Aus der folgenden Übersichtskarte über die Verteilung der Nahversorgungsstandorte im Neumünsteraner Stadtgebiet ist eindeutig ersichtlich, dass der nördliche Stadtteil ohne eine entsprechende Nahversorgungseinrichtung für die tägliche Bedarfsdeckung unterversorgt wäre. Der EDEKA - Markt stellt die einzige Lebensmitteleinzelhandelseinrichtung für diesen Stadtbereich dar. Die vorgesehene Erweiterung hat wegen der Entfernung zu den anderen Standorten und zur Innenstadt keine markt- und wettbewerbsrelevanten Auswirkungen.

Auf der anderen Seite soll dieser Standort gefestigt und geschützt werden, damit die Versorgung des Stadtteils Einfeld mit seinen knapp 8.000 Einwohnern in fußläufiger Entfernung - gerade auch für ältere oder nicht mobile Mitbürger - erhalten bleibt. Dem Einzelhandelsbetreiber muss es möglich sein, seinen Markt wettbewerbstechnisch auf einen modernen Standard zu bringen, damit es nicht durch Kundenabwanderungen in modernere Märkte zur Schließung dieses Stadtteilgeschäftes kommt. Dies soll durch die Bereitstellung eines Ersatzstandortes für eine moderne Neuerrichtung des Marktes ermöglicht werden.

Übersichtskarte: Verteilung der Nahversorgungsstandorte im Neumünsteraner Stadtgebiet



Auch die nachfolgende Auflistung der im nördlichen Stadtbereich von Neumünster vorhandenen Nahversorgungsbetrieb macht deutlich, dass der vorhandene und nur zu verlagernde Einzelhandelsmarkt in Einfeld die Versorgungsstrukturen in Neumünster selbst nicht wesentlich beeinträchtigt.

Nr.	Standort	Betreiber	VKF in m² ca.	Anmerkungen
1	Dorfstr. 41	Edeka	600	zu verlagernder Standort
2	Kieler Str. 385	Penny	700	in Kombination mit Baumarkt u. Getränkemarkt
3	Baeyerstr. 1	Edeka	2.800	"A&B-Center", weitere Einrichtungen u.a.: Getränkemarkt, Drogeriemarkt, Textildiscounter, Schuhdiscounter, Restpostenmarkt
		Aldi	800	
4	Stoverweg 2	Lidl	700	Einzelstandort Ecke Kieler Str.
5	Wilhelminenstr. 42	Edeka	700	Lage im Zentrum Tungendorfs, Erweiterung geplant

Die aufgeführten Märkte Nr. 2 bis 5 liegen mit vergleichbaren Verkaufsflächengrößen wesentlich dichter an der Innenstadt. Sie versorgen wegen der zu großen Entfernung (ca. 2 - 3 Km) aber den zentralen Bereich des Stadtteils Einfeld nicht mit. Eine Überschneidung der Versorgungsbereiche ist eher im nordwestlichen Bereich des Stadtteils Tungendorf gegeben; im Interesse einer wohnungsnahen Versorgung der Bevölkerung in allen Stadtteilen kann diese Überversorgung aber nicht durch eine denkbare Schließung des Marktes in Einfeld kompensiert werden.

Da die Erhöhung der Verkaufsflächen nach Neuerrichtung des Einzelhandelsgeschäftes und die Verbesserung der Stellplatzsituation im wesentlichen nur zur verbesserten, modernisierten Präsentation des Geschäftes beiträgt, hat diese Standortverlagerung absehbar keine neuen zusätzlichen versorgungsrelevanten Planungsauswirkung auf die aus der Aufstellung ersichtliche Nahversorgungssituation im Norden der Stadt Neumünster. Für den Einzelhandel soll im Bebauungsplan

eine maximale Verkaufsfläche von 1.200 m² und eine Beschränkung auf nahversorgungsrelevante Warensortimente festgeschrieben werden, damit an dem Standort nur ein entsprechendes Angebot entstehen kann. Mit dem Neubau und der dadurch bedingten Verlagerung des Marktes werden neben der Stärkung der Nahversorgung auch Arbeits- und Ausbildungsplätze im Stadtteil gesichert und eventuell auch neu geschaffen, da eine etwas größere Verkaufsflächeneinheit als an dem bisherigen Standort entstehen soll.

Um dafür zu sorgen, dass tatsächlich keine Schädigung für die innerstädtischen Einzelhandelsbetriebe eintritt, soll der Bebauungsplan die maximal zulässige Größe des Non-Food-Artikel-Bereiches regeln. So kann sichergestellt werden, dass ausschließlich ein Verbrauchermarkt für den täglichen Bedarf entsteht, in dem nur wenige innenstadtrelevante Non-Food-Artikel verkauft werden.

Der derzeitige Standort des Lebensmittelmarktes an der Dorfstraße mit seiner Grundstücksfläche von rd. 2.100 m² eignet sich potentiell für eine Wiedernutzung durch ein ergänzendes Angebot im Bereich der Nahversorgung, z.B. durch einen Drogerie- oder Getränkemarkt o.ä.; hierdurch kann sich die Versorgungssituation im Stadtteil weiter stabilisieren. Alternativ wäre auch eine Umnutzung des Grundstückes durch eine Wohnbebauung denkbar. Eine Einzelhandelseinrichtung mit schädigenden Auswirkungen auf andere Versorgungszentren wird sich hier auch angesichts der eingeschränkten Grundstücksverhältnisse nicht etablieren können.

Zur Beurteilung der Immissionssituation wurde bereits ein Immissionsschutzgutachten zu der Planung erstellt (Wasser- und Verkehrskontor Neumünster, Mai 2006), dessen Ergebnisse in die vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 218 eingeflossen sind. Der Bebauungsplan setzt für den Fall, dass die Marktöffnungszeiten sich auf den Zeitraum vor 7.00 Uhr und / oder nach 20.00 Uhr ausdehnen, als aktive Schallschutzmaßnahme eine 2,0 m hohe Lärmschutzwand am Nordrand des Grundstückes entlang der Stellplatzanlage fest. Öffnungszeiten vor 6.00 Uhr und nach 22.00 Uhr sind nicht zulässig. Damit ist dann ausreichender Lärmschutz zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse insbesondere für die nördlich angrenzenden Wohngebäude geschaffen. Auf das zum Bebauungsplan erstellte schalltechnische Gutachten, wird verwiesen. Im Übrigen wird auch auf die Ausführungen im Umweltbericht (Teil II dieser Begründung) verwiesen.

Die Ausweisung der notwendigen Stellplätze erfolgt ebenfalls im Bebauungsplan Nr. 218. Die Erschließung der Stellplatzanlage des Einzelhandelsbetriebes und des Zulieferungsbereiches soll ausschließlich über den Roschdohler Weg (Kreisstraße 8) erfolgen. Das Grundstück liegt innerhalb des Ortsdurchfahrtsbereiches der Kreisstraße 8, so dass Anbau- und Zufahrtsverbote nicht zu beachten sind.

4. Landschaftspflegerische Überlegungen

Der entlang des Eichhofwegs vorhandene straßenbegleitende und gem. § 15b LNatSchG geschützte Knick wird nicht beseitigt und soll erhalten bleiben.

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich eine Brachfläche, die derzeit länger als 5 Jahre brach liegt und sich außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile befindet. Die Fläche ist als ‚sonstige Sukzessionsfläche' und damit geschütztes Biotop im Sinne § 15a (1) Ziffer 19 LNatSchG einzustufen. Der Erhalt der Fläche ist mit der geplanten Nutzung nicht vereinbar. Eine Ausnahme von den Schutzbestimmungen erscheint aus den in Kapitel 3 dargestellten überwiegen-

den Gründen des Allgemeinwohl erforderlich und möglich. Die Beseitigung ist gem. § 15a (5) LNatSchG zu beantragen und entsprechend auszugleichen.

Darüber hinaus ist aufgrund der Darstellungen mit erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes im Sinne der sog. ‚Eingriffsregelung' zu rechnen (insbesondere Bodenversiegelungen), die im Rahmen der Abwägung aufgrund der überwiegenden Planungsziele hingenommen werden, aber auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung auch entsprechend ausgeglichen werden müssen.

5. Ver- und Entsorgung, Altlastenverdachtsflächen, Denkmalpflege

Die Ver- und Entsorgung des Grundstückes im Plangebiet muss neu hergestellt werden. Ein möglicher Anschluss der notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen an entsprechende Einrichtungen im Roschdohler Weg wird im weiteren Planungsverlauf mit den zuständigen Ver- und Entsorgungsträgern geklärt werden.

Das Schmutzwasser soll über das vorhandene Kanalisationsnetz der Kläranlage zugeführt, das Niederschlagswasser auf dem Grundstück versickert werden. Einzelheiten zu den erforderlichen Vorkehrungen sind im weiteren Planungsverlauf mit dem städtischen Fachdienst Tiefbau zu klären.

Auf die entsprechenden Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 218 wird hierzu verwiesen.

Vorbelastungen des Grundstückes durch mögliche Altlasten, Altablagerungen oder Kampfmittel sind derzeit nicht bekannt. In diesem Gebiet sind jedoch laut Aussage des Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein, Amt für Katastrophenschutz, - Kampfmittelräumdienst -, Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Bauarbeiten ist die Fläche auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das

Amt für Katastrophenschutz
Düsternbrooker Weg 104
24105 Kiel

durchgeführt. Der Bauträger muss sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen, damit Sondier- und Räummaßnahmen in das Bauvorhaben einbezogen werden können.

Baudenkmalpflegerische Belange werden nach derzeitigem Kenntnisstand durch die Planung nicht berührt.

Neumünster, den 16. Februar 2007
Fachbereich IV
- Fachdienst Stadtplanung -
Im Auftrag

(Heilmann)

Der Planentwurf wurde bearbeitet durch:

UMWELTBERICHT

als

TEIL II DER BEGRÜNDUNG

ZUR

33.
ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES 1990

der

STADT NEUMÜNSTER

Inhaltsverzeichnis

1 Anlass und Aufgabenstellung 2

2 Einleitung 2

2.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes 2

2.2 Projektwirkungen 2

2.3 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten 3

2.4 Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes 3

2.4.1 Fachgesetze 3

2.4.2 Fachpläne 3

3 Ermitteln, Beschreiben und Bewerten der Umweltauswirkungen 5

3.1 Auswirkungen auf Boden 5

3.2 Auswirkungen auf Wasser 6

3.3 Auswirkungen auf das Klima 7

3.4 Auswirkungen auf die Luft 8

3.5 Auswirkungen auf Pflanzen / Tiere / Biologische Vielfalt 9

3.6 Auswirkungen auf die Landschaft 10

3.7 Auswirkungen auf das Netz ‚Natura 2000' 11

3.8 Auswirkungen auf den Menschen 12

3.9 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter 13

3.10 Wechselwirkungen 15

3.11 Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern 15

3.12 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie 15

3.13 Eingriffsregelung 16

4 Ergänzende Angaben 16

4.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung 16

4.2 Hinweise auf Schwierigkeiten 16

4.3 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung 16

Zusammenfassung 16

Quellenverzeichnis 17

Anlagen: Plandarstellung Grünordnerischer Fachbeitrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 218.....
(Plan 1: Bestand und Bewertung im Maßstab 1:1.000)

Bearbeitet durch:
Gosch-Schreyer-Partner Ingenieurgesellschaft mbH
Bad Segeberg

- i.A. Axel Jacobs -

Aufgestellt durch:
Stadt Neumünster
Der Oberbürgermeister

Fachbereich IV
- Fachdienst Stadtplanung -
Im Auftrag

(Heilmann)

1 ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG

Nach § 2a BauGB hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplanes eine Begründung beizufügen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung, in dem entsprechend dem Stand des Verfahrens die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen sind. Die inhaltlichen Anforderungen an den Umweltbericht ergeben sich aus der Anlage im BauGB zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

2 EINLEITUNG

2.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes

Durch die Planung sollen die Voraussetzungen für den Bau von großflächigem Einzelhandel geschaffen werden.

Die Lage des Planungsgebietes ergibt sich auch aus folgendem Luftbild.

Geplantes Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

Art der Nutzung:	Sonderbaufläche Zweckbestimmung ‚großflächiger Einzelhand'

Flächenangaben

Der Geltungsbereich hat eine Gesamtgröße von ca. 0,52 ha, die sich wie folgt aufteilt:

Sonderbaufläche	5.226 m²

2.2 Projektwirkungen

Die sich aus der Bauleitplanung ergebenden und in dem Umweltbericht berücksichtigten Projektwirkungen sind in folgender Tabelle zusammenfassend dargestellt.

Hinsichtlich der konkreten Entwicklungsabsichten wird auch auf Kapitel 3 in Teil 1 der Begründung verwiesen.

Die Lage und Abgrenzung des Planungsgebiets ergibt sich aus Anlage 1.

Projektwirkungen	Bewertung / Kurzbeschreibung
Bodenversiegelung	Durch das Vorhaben ist mit einem Rückbau der vorhandenen versiegelten Flächen sowie einer anschließenden Neuversiegelung zu rechnen. Gegenüber der derzeitigen planungsrechtlichen Situation bzw. dem Bestand ist insgesamt mit einer Zunahme der versiegelten Flächen zu rechnen.
Visuelle Wirkungen	Durch die geplante Nutzung ergibt sich eine völlige, auch visuell erlebbare Neuordnung des Geltungsbereiches.
Stoffliche Austräge (Abwasser)	Betriebsbedingt kommt es zu einem Anfall von Abwasser (Niederschlagswasser, Grau- und Schwarzwasser).
Nutzungswandel	Gegenüber der derzeitigen Situation erfolgt eine Umwandlung von einem öffentlichen Parkplatz bzw. einer Brachfläche zu einer Nutzung eines großflächigen Einzelhandels (gegenüber den bisherigen FNP-Darstellungen erfolgt eine entsprechende Umwandlung von einer öffentlichen Grünfläche Zweckbestimmung Sportplatz bzw. einer Versorgungsfläche Zweckbestimmung Bauhof).
Biotop(typen)-beseitigung	Gegenüber der derzeitigen Situation und dem Bestand ist mit einer weitgehend vollständigen Beseitigung der vorhandenen Biotoptypen auszugehen.
Stoffliche Austräge (Stoffliche Emissionen, Staub)	Durch den induzierten Neuverkehr ist betriebsbedingt mit erhöhten stofflichen Emissionen zu rechnen. Durch den Rückbau der befestigten Flächen sowie die Bautätigkeit ist im geringen Umfang mit Staubemissionen zu rechnen.
Schallemissionen	Durch den induzierten Neuverkehr sowie insbesondere durch den großflächigen Einzelhandel (u.a. Anlieferung) ergeben sich betriebsbedingt Schallemissionen (Verkehrslärm, Gewerbelärm). Darüber hinaus ergeben sich baubedingte Schallemissionen (insbesondere Bau- und Maschinenlärm).
Stördichte	Gegenüber der derzeitigen planungsrechtlichen Situation ist mit einer erhöhten Anwesenheit von Menschen und zusammen mit dem induzierten mot. Verkehr von einer erhöhten Stördicht auszugehen.
induzierter Neuverkehr	Im Zusammenhang mit dem großflächigen Einzelhandel ist mit einer verkehrsinduzierenden Wirkung im Bereich des motorisierten Individualverkehr sowie Lieferverkehrs zu rechnen. Ausbaumaßnahmen an bestehenden Verkehrswegen sind hierdurch nicht notwendig.
Geruchsemissionen	- entsprechende Projektwirkungen sind nicht erkennbar bzw. erscheinen nicht planungsrelevant -
Strahlung	s.o.
Lichtemissionen	s.o.
Ressourcenverbrauch	s.o.
Aufschüttungen / Abgrabungen	s.o.
Stoffliche Austräge (Abfälle)	s.o.
Erschütterungen	s.o.
sonstige Projektwirkungen	keine

2.3 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Planungsalternativen	
in Bezug auf die vorgesehene Nutzung:	Durch die Planung soll die Errichtung eines Lebensmittelmarktes ermöglicht werden. Es handelt sich um die Verlagerung eines bereits im Stadtteil vorhandenen Betriebes, dessen heutiger Standort sich in einer Entfernung von rd. 200 m nordöstlich des Plangebietes befindet. Der Betrieb plant eine Erweiterung der Verkaufsflächen sowie die Anlage eines bedarfsgerechten Stellplatzangebotes. Die vorgesehene Nutzung stellt hinsichtlich Lage, Größe, Verkehrsanbindung und städtebaulicher Einfügung hohe Standortanforderungen. Sie erfordert eine Mindest-Grundstücksgröße von rd. 0,5 ha. Zudem soll das Nahversorgungszentrum in räumlicher Nähe des bestehenden Stadtteilzentrums an der Dorfstraße sowie in Zuordnung zu den Wohnsiedlungsbereichen im Stadtteil angesiedelt werden, um keine erheblichen Verschiebungen der bestehenden Nahversorgungsbereiche - und damit ggf. die Entstehung von Nahversorgungslücken - zu bewirken. Der vorhandene Betriebsstandort weist die erforderlichen Entwicklungsmöglichkeiten nicht auf. Alternativstandorte, die in gleichem Maße - auch hinsichtlich der verkehrlichen Erschließung - geeignet und darüber hinaus absehbar zu aktivieren wären, sind im Nahbereich des Einfelder Zentrums nicht vorhanden. In Bezug auf die vorgesehene Nutzung kommen somit keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten in Frage.
in Bezug auf die vorgesehene Fläche:	Beibehaltung der derzeitigen Nutzungen bzw. Entwicklung gem. Darstellung FNP und Landschaftsplan (vgl. Kapitel 2.4.2). Für die in der derzeit geltenden Planung dargestellten Nutzungen (Erweiterung Sportflächen, Versorgungsanlage - Bauhof -) besteht jedoch absehbar kein Bedarf mehr. Insofern kommt eine solche Nutzungsalternative nicht in Betracht.

2.4 Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes

2.4.1 Fachgesetze

Eine Darstellung der gesetzlich festgelegten Ziele des Umweltschutzes erfolgt in Kapitel 3 im Zusammenhang mit den jeweiligen Schutzgütern.

2.4.2 Fachpläne

Hinsichtlich der in Fachplanungen dargestellten Ziele des Umweltschutzes erscheint lediglich die Landschafts- und Flächennutzungsplanung als planungsrelevant, auf deren Aussagen im folgenden näher eingegangen wird.

Landschaftsrahmenplan

Planungsrelevante Zielsetzungen auf Ebene des Landschaftsrahmenplans (LRP, Stand Juni 2000) sind nicht erkennbar.

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan stellt in seinen Zielaussagen (Plan 8; vgl. Darstellung in Anlage 1) die östliche Hälf-

te des Geltungsbereiches als Grünfläche mit der Zweckbestimmung ‚Sportplatzanlage' dar. Die westliche Hälfte wird als Fläche für Ver- und Entsorgung dargestellt.

Darüber hinaus werden die straßenbegleitenden Knicks beidseitig am Eichhofweg als sog. ‚Redder' dargestellt.

Die Darstellungen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung weicht somit von den Zielsetzungen des Landschaftsplanes erheblich ab.

Konkrete Zielsetzungen für den Geltungsbereich sind nicht erkennbar.

Grünordnungsplanung

Für den Geltungsbereich existiert kein Grünordnungsplan. Die entsprechende Aufstellung eines Grünordnungsplanes nach § 6 LNatSchG wird nicht für erforderlich gehalten.

Flächennutzungsplan

Bei dem FNP sind keine über die Zielsetzungen des Landschaftsplans hinausgehenden Zielsetzungen erkennbar (vgl. Darstellung in Anlage 1).

3 ERMITTELN, BESCHREIBEN UND BEWERTEN DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

3.1 Auswirkungen auf Boden

Beschreibung + Bewertung Bestand	Grundlagen zu den Quellen vgl. Kap. 4.1	Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	Ziele des Umweltschutzes	Prognose bei Nichtdurchführung	Prognose + Bewertung bei Durchführung	mögliche planungsrelevante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
Auf Grund von Bautätigkeiten sowie augenscheinlichen Bodenumlagerungen handelt es sich im Geltungsbereich weitgehend um anthropogen entwickelte Böden mit einem insgesamt in der östlichen Hälfte sehr hohen Versiegelungsgrad. Die westliche Hälfte ist dagegen unversiegelt. Der Geltungsbereich ist weitgehend eben mit geringen Höhenunterschieden (Ausnahmen: Knickwall gegenüber dem Eichhofweg bzw. Böschung gegenüber angrenzenden Flurstück 183). Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen im Sinne des Bodenschutzgesetzes liegen nicht vor. Die Böden werden nach dem derzeitigen Planungsstand gemäß ISH/ MUNFSH (1998, S. 612) als Böden mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz bewertet.	Primärquellen: - / - Sekundärquellen: ♦ GSP 2006 (Biotoptypenkartierung) ♦ Landschaftsplan	Es liegen keine Untersuchungen zu den anstehenden Böden vor. Für die Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung wird eine Baugrunduntersuchung durchgeführt, deren Ergebnisse dort berücksichtigt werden können. Die großmaßstäblichen Plandarstellungen des Landschaftsplans wurden nicht berücksichtigt (= Plan 2 im Maßstab 1:25.000).	‚*Mit Grund und Boden soll sparsam umgegangen werden, dabei sind* [...] *Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu beschränken*' (§1a Abs. 2 BauGB, auch § 1 LBodSchG; § 1 Abs. 2 Nr. 3 LNatSchG) ‚*Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen* [sind] *die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen Nachverdichtungen und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen*' (§1a Abs. 2 BauGB) „ [...] *Der Verbrauch von Landschaft, insbesondere durch Versiegelung,* [...] *ist auf das notwendige Maß zu beschränken.* [...] *Mehrfachnutzungen von Bodenflächen, insbesondere für Zwecke von Freizeit und Erholung, sind anzustreben.*" (§ 1 Abs. 2 Nr. 4 LNatSchG) „*Im Bebauungsplan sollen* [...] *Flächen* [gekennzeichnet werden], *deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind*' (§9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB) ‚*Sanierung von schädlichen Bodenveränderungen und Altlasten*' (§ 1 Abs. 21 Nr. 1 LBodSchG; bei Bodenverunreinigungen: Prüf-, Maßnahme- und Vorsorgewerte gem. BBodSchV ‚*Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen*' (§ 202 BauGB). ‚*Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden*'. (§1a Abs. 2 BauGB)	Keine Veränderungen zu erwarten.	Durch die Darstellungen wird das rechtlich zulässige Maß der Bodenversiegelungen gegenüber dem derzeitigen planungsrechtlichen Möglichkeiten voraussichtlich deutlich erhöht. Hierdurch ergeben sich erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Boden. Durch die Innenentwicklung sowie den damit verbundenen Beitrag zur einer grundsätzlich flächensparsamen Siedlungsentwicklung ergeben sich dagegen erhebliche positive Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.	Entsprechende Maßnahmen erscheinen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht erforderlich.

3.2 Auswirkungen auf Wasser

Beschreibung + Bewertung Bestand	Grundlagen zu den Quellen vgl. Kap. 4.1	Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	Ziele des Umweltschutzes	Prognose bei Nichtdurchführung	Prognose + Bewertung bei Durchführung	mögliche planungsrelevante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
Oberflächenwasser Innerhalb des Geltungsbereiches bzw. innerhalb dessen Wirkbereiches befinden sich keine Oberflächengewässer. **Grundwasser** Angaben zu den Grundwasserverhältnissen liegen nicht vor.	Primärquellen: - / - Sekundärquellen: ♦ GSP 2006 (Biotoptypenkartierung) ♦ Landschaftsplan	Es liegen keine Untersuchungen zum Grundwasser vor. Für die Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung wird eine Baugrunduntersuchung durchgeführt, deren Ergebnisse dort berücksichtigt werden können. Die großmaßstäblichen Plandarstellungen des Landschaftsplans wurden noch nicht berücksichtigt (= Plan 2 und 3 im Maßstab 1:25.000).	„[...] *Gewässer sind vor Nährstoffanreicherung und Schadstoffeintrag zu schützen* [..]." (§ 1 Abs. 2 Nr. 10 LNatSchG) *„Jedermann ist verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine Verunreinigung des Wassers oder ein sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu verhüten, um eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers zu erzielen, um die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und um eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden*]." (§ 1a Abs. 2 WHG)	Keine Veränderungen zu erwarten.	Durch die Darstellungen wird das Maß der Bodenversiegelungen und damit der Anfall von Niederschlagswasser gegenüber der derzeitigen Situation erhöht. Hiermit ist eine Verringerung der Grundwasserneubildung verbunden. Hierdurch ergeben sich erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser im Sinne der Eingriffsregelung. Das Niederschlagswasser aus den Sonderbauflächen ist gegenüber dem bestehenden Parkplatzflächen i.d.R. hinsichtlich des Gehaltes an Belastungsstoffen als problematischer zu bewerten. Erhebliche Auswirkungen sind hierdurch jedoch nicht zu erwarten.	Entsprechende Maßnahmen erscheinen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht erforderlich.

3.3 Auswirkungen auf das Klima

Beschreibung + Bewertung Bestand	Grundlagen zu den Quellen vgl. Kap. 4.1	Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	Ziele des Umweltschutzes	Prognose bei Nichtdurchführung	Prognose + Bewertung bei Durchführung	mögliche planungsrelevante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
Hinsichtlich des Lokalklimas im Geltungsbereich und seinem Umfeld ist aufgrund der Stadtrandlage sowie aufgrund der vorhandenen Grünstrukturen nur mit geringen stadtklimatische Effekten zu rechnen. Erhebliche Auswirkungen auf das Bioklima und Schutzgut Mensch sind hierdurch insgesamt nicht zu erwarten. Flächen mit besonderer klimatischer Ausgleichsfunktion gem. Darstellung Landschaftsplan (Kaltluftentstehungsgebiete, Frischluftquellgebiete oder Immissionsschutzbereiche) sind im Wirkbereich des vorh. Bebauungsplanes nicht erkennbar betroffen.	Primärquellen: - / - Sekundärquellen: ♦ GSP 2006 (Biotoptypenkartierung) ♦ Landschaftsplan	Die Einschätzung erfolgt auf Grundlage einer Ortsbegehung und allgemeiner planerischer Annahmen und beruht nicht auf speziellen Erhebungen.	„*Beeinträchtigungen des Klimas sind zu vermeiden* [...]. Gebiete mit günstiger kleinklimatischer Wirkung sowie Luftaustauschbahnen sind zu erhalten, wiederherzustellen oder zu entwickeln.“(§ 1 Abs. 2 Nr. 9 LNatSchG) „*Beeinträchtigungen des Klimas sind zu vermeiden, hierbei kommt dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien besondere Bedeutung zu. Auf den Schutz und die Verbesserung des Klimas, einschließlich des örtlichen Klimas, ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinzuwirken. Wald und sonstige Gebiete mit günstiger klimatischer Wirkung sowie Luftaustauschbahnen sind zu erhalten, zu entwickeln oder wiederherzustellen.“* (§ 2 Abs. 1 Nr. 6 BNatSchG) *Die Bauleitpläne sollen* [...] *dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz*‘ (§ 1 Abs. 5 BauGB)	Aufgrund des globalen Klimawandels ist insbesondere mit einer Erderwärmung und einer Zunahme von Wetterextremen zu rechnen.	Im Zusammenhang mit der Bebauung und dem erhöhten Versiegelungsgrad ist mit einer Verstärkung stadtklimatischer Effekte zu rechnen. Erhebliche Auswirkungen sind hierdurch jedoch nicht erkennbar.	Entsprechende Maßnahmen erscheinen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht erforderlich.

3.4 Auswirkungen auf die Luft

Beschreibung + Bewertung Bestand	Grundlagen zu den Quellen vgl. Kap. 4.1	Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	Ziele des Umweltschutzes	Prognose bei Nichtdurchführung	Prognose + Bewertung bei Durchführung	mögliche planungsrelevante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
Lufthygiene Als mögliche Schadstoffemittenten sind angrenzende Siedlungs- und Verkehrsflächen zu nennen. Mögliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Luft durch Schadstoffe beschränken sich i.d.R. auf den unmittelbaren Nahbereich der o.g. Emissionsquellen. Aufgrund der Stadtrandlage, der lockeren Bebauung und dem geringen Verkehrsaufkommen ist gegenüber dem ländlichen Raum von nur einer gering erhöhten Grundbelastung auszugehen. Als Faustformel kann gelten, dass, wenn die Grenzwerte der 16. BImSchV (Verkehrslärm) unterschritten werden, auch keine erheblichen Auswirkungen auf die Lufthygiene zu erwarten sind (vgl. FICKERT/FIESELER 2002, S. 279). Dies gilt voraussichtlich insbesondere für Stickstoffdioxid sowie Partikel PM_{10} (vgl. STAATLICHES UMWELTAMT ITZEHOE 2005, S. 10). Erhebliche Vorbelastungen sind somit nicht erkennbar. Den vorhandenen Gehölzstrukturen insbesondere an der südlichen und westlichen Plangebietsgrenze sowie im Bereich der Stellplatzanlage kommt hierbei erfahrungsgemäß eine gewisse, jedoch nicht quantifizierbare, lufthygienische Ausgleichsfunktion zu (z.B. als Staubfilter). Lärm Als vorhandene Schallemissionsquellen sind der Verkehr sowie die südlich angrenzenden Sportanlagen zu nennen. Hinsichtlich der Bewertung der Schallemissionen für Schutzgut Mensch wird auf das Kapitel 3.8 verwiesen. Hinweise auf spezielle Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere sind hierdurch nicht zu erwarten. Sonstiges Erhebliche Vorbelastungen durch Gerüche, Licht, Erschütterungen oder Strahlung sind nicht erkennbar.	Primärquellen: - / - Sekundärquellen: ♦ GSP 2006 (Biotoptypenkartierung) ♦ Landschaftsplan	Die Einschätzung der lufthygienischen Situation erfolgt auf Grundlage einer Ortsbegehung und allgemeiner planerischer Annahmen und beruht nicht auf speziellen Erhebungen.	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind „*die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden"* zu berücksichtigen. (§ 1 (6) Ziffer 7h BauGB) *„Schädliche Umwelteinwirkungen sind auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege gering zu halten; empfindliche Bestandteile des Naturhaushalts dürfen nicht nachhaltig geschädigt werden.*" (§ 2 Abs. 1 Nr. 5 BNatSchG; vgl. auch § 1 Abs. 2 Nr. 8 LNatSchG) „*Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, das schädliche Umwelteinwirkungen* [...] *auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.*" (§ 50 BImSchG) Lärm vgl. Kapitel 3.8 nicht erkennbar planungsrelevant: Lufthygiene Immissionsschutzwerte der 22., 23 und 33. BImSchV Elektromagnetische Felder Grenzwerte für Hoch- und Niederfrequenzanlagen nach der 26. BImSchV Gewerbliche Gerüche Geruchsimmissions-Richtlinie vom 12.1.1993 (Hrsg.: Länderausschuss für Immissionsschutz) Landwirtschaftliche Gerüche Orientierungswerte VDI-Richtlinie 3471 und 3472 Erschütterungen DIN 4150 ‚Erschütterungen im Bauwesen – Einwirkungen auf Menschen in Gebäuden – Teil 2' Licht -/- Wärme -/-	Keine Veränderungen zu erwarten. vgl. ansonsten auch Darstellung in Kapitel 3.8 Schutzgut Mensch	Durch die Beseitigung von Gehölzstrukturen (besonders Einzelbäumen) kommt es zu einem Verlust von Landschaftsbestandteilen mit einer - jedoch nicht quantifizierbaren - lufthygienischer Ausgleichsfunktion. Unter Berücksichtigung der geringen Vorbelastung sowie dem geringen Umfang des induzierten mot. Verkehrsaufkommens sind durch die hetzungen jedoch keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft (-hygiene) und Mensch erkennbar. Hinsichtlich der hieraus resultierenden Auswirkungen durch Lärm auf den Menschen wird auf Kapitel 3.8 verwiesen.	Entsprechende Maßnahmen erscheinen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht erforderlich. • vgl. ansonsten Lärmschutzmaßnahmen bei Kapitel Schutzgut Mensch sowie generell Maßnahmen bei Schutzgut Klima in Kapitel 3.3)

3.5 Auswirkungen auf Pflanzen / Tiere / Biologische Vielfalt

Beschreibung + Bewertung Bestand	Grundlagen zu den Quellen vgl. Kap. 4.1	Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	Ziele des Umweltschutzes	Prognose bei Nichtdurchführung	Prognose + Bewertung bei Durchführung	mögliche planungsrelevante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
Als Flächen und Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz gem. ISH/MUNFSH (1998) befinden sich innerhalb bzw. im Kontakt zum Geltungsbereich bzw. ▪ mehrere Einzelbäume im Zusammenhang mit dem bestehenden Parkplatz ▪ strukturreicher Brachekomplex überwiegend aus Ruderalfluren in der westlichen Hälfte des Geltungsbereiches. ▪ der geschützte Knick am Eichhofweg ▪ das südlich an den Geltungsbereich angrenzende Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Arten (vgl. hierzu auch 3. Spalte der Tabelle). Bei den sonstigen Flächen des Geltungsbereiches handelt es sich gem. nach ISH/MUNFSH (1998) um Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz. Hinweise auf das planungsrelevante Vorkommen geschützter bzw. gefährdeter Arten liegen nicht vor. Für die Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung wird eine faunistische Potentialabschätzung durchgeführt. Bedeutsame räumlich-funktionale Beziehungen sind nicht erkennbar. Der Geltungsbereich liegt nicht innerhalb bzw. im Kontaktbereich zu ‚Biotopverbundflächen'.	Primärquellen: - / - Sekundärquellen: ♦ GSP 2006 (Biotoptypenkartierung) ♦ Landschaftsplan	Bei den linearen Siedlungsgehölzen im Randbereich der Sportplatzanlagen (= HSE) handelt es sich um potentiell nach § 25 (3) LNatSchG geschützte Knicks (vgl. Definition des ehemaligen sog. ‚Knickerlasses'). Der Schutzstatus ist z.Zt. nicht eindeutig. Der Knick am Eichhofweg ist nicht eingemessen. Die großmaßstäblichen Plandarstellungen des Landschaftsplans wurden noch nicht berücksichtigt (= Plan 1 und 7 bzw. 7 im Maßstab 1:10.000 bzw. 1:25.000). Die Einschätzung erfolgt lediglich auf Grundlage einer Ortsbegehung mit Biotoptypenkartierung und allgemeiner planerischer Annahmen und beruht nicht auf speziellen Erhebungen. Für die Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung wird eine faunistische Potentialabschätzung durchgeführt.	„*Auch im besiedelten Bereich sind noch vorhandene Naturbestände* [...] *sowie sonstige ökologisch bedeutsame Kleinstrukturen zu erhalten und zu entwickeln.*" (§ 2 Abs. 1 Nr. 10 BNatSchG) „*Die wild lebenden Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind als Teil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Biotope und ihre sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln oder wiederherzustellen*." (§ 2 Abs. 1 Nr. 9 BNatSchG) ‚*Wege- und Straßenränder sollen durch den Träger der Straßen- und Wegebaulast so erhalten und gestaltet werden, dass sie sich naturnah entwickeln können. Die Unterhaltung dieser Ränder soll auf die Bedeutung als Teil der lokalen Biotopverbundsysteme ausgerichtet sein*.' (§ 12 (1) LNatSchG) Schutzbestimmungen nach Abschnitt IV LNatSchG: ➢ geschützter Knick nach § 25 (3) LNatSchG Grundsätzlich die Artenschutzbestimmungen gem. Abschnitt V LNatSchG und BNatSchG: ➢ hier nicht erkennbar betroffen	Keine Veränderungen zu erwarten.	Durch die zu erwartende weitgehende Beseitigung von Flächen und Landschaftsbestandteilen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz (Ausnahme der Knick am Eichhofweg) sind erhebliche negative Auswirkungen zu erwarten. Durch die unmittelbar an der südlichen Geltungsbereichsgrenze liegende Baugrenze sind bau- und anlagebedingt auch erhebliche negative Auswirkungen auf das südlich angrenzende Siedlungsgehölz zu erwarten (Beseitigung, tlw. Funktionsverlust). Erhebliche negative (mittelbare) Auswirkungen auf angrenzende Lebensräume bzw. den zu erhaltenden Gehölzstrukturen sind baubedingt aufgrund des geringen Schutzabstandes zwischen Knick und Baugrenze zu erwarten. Das Risiko von erheblichen Auswirkungen auf geschützte Arten wird als gering eingeschätzt. Eine konkretere Abschätzung der Auswirkungen erfolgt auf Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung durch eine faunistische Potentialabschätzung. Erhebliche Auswirkungen auf den Biotopverbund sind nicht erkennbar.	Entsprechende Maßnahmen erscheinen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht erforderlich.

3.6 Auswirkungen auf die Landschaft

Beschreibung + Bewertung Bestand	Grundlagen zu den Quellen vgl. Kap. 4.1	Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	Ziele des Umweltschutzes	Prognose bei Nichtdurchführung	Prognose + Bewertung bei Durchführung	mögliche planungsrelevante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
Der Geltungsbereich liegt im Naturraum ‚Einfelder Sander'. Durch die Lage innerhalb des Stadtrandgebietes ist die naturräumliche Lage aber bereits anthropogen stark überprägt. Prägend für den Geltungsbereich ist der Parkplatz mit seinen gliedernden Einzelbäumen sowie seitlichen Ziergebüschpflanzungen (überwiegend Bodendeckerpflanzungen). Die dahinter liegende Brachfläche liegt weitgehend abgeschirmt und ist wenig ortsbildprägend. Aufgrund der fehlenden Nutzung (= Brache) und der damit verbundenen Naturnähe der Fläche hat dieser Bereich jedoch eine hohe potentielle Bedeutung für das ‚Naturerleben in der Stadt' und als unreglementierter Spiel- und Erfahrungsbereich für Kinder und Jugendliche.	Primärquellen: - / - Sekundärquellen: ♦ GSP 2006 (Biotoptypenkartierung) ♦ Landschaftsplan	Die Einschätzung erfolgt auf Grundlage einer Ortsbegehung und allgemeiner planerischer Annahmen und beruht nicht auf speziellen Erhebungen. Die großmaßstäblichen Plandarstellungen des Landschaftsplans wurden noch nicht berücksichtigt (= Plan 5 im Maßstab 1:25.000).	„*Die Bauleitpläne sollen dazu beitragen*, [...] *die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln*." (§ 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB); „*Die Natur ist in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit auch als Erlebnisraum für eine naturverträgliche Erholung des Menschen zu sichern.* [...]" (§ 1 Abs. 2 Nr. 16 LNatSchG); „*Natürliche und künstliche Abgrenzungen zwischen Ortschaften und der freien Landschaft sollen nicht mit baulichen Anlagen überschritten werden*" (§ 1 Abs. 2 Nr. 6 LNatSchG) „*Ortsfeste bauliche Anlagen* [...] *sind der Natur und Landschaft anzupassen; die natürlichen Landschaftsstrukturen sind zu beachten.*" (§ 1 Abs. 2 Nr. 15 LNatSchG)	Keine Veränderungen zu erwarten.	Durch die Darstellungen kommt es zu einer völligen Neuordnung des Geltungsbereiches, wobei der Charakter eines straßenorientierten Parkplatzes erhalten bleibt. Erhebliche Auswirkungen insbesondere durch die voraussichtlich abweichende Bauweise (Gebäudelängen über 50 m) sind unter Berücksichtigung möglicher Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nicht zu erwarten. Durch die weitgehende Beseitigung der vorhandenen Biotoptypen kommt es zu einem Verlust erlebbarer naturnaher Strukturen innerhalb des Siedlungsbereiches, mit dem daraus resultierenden Verlust von ‚Naturerlebnisräumen'.	Entsprechende weitergehende Maßnahmen erscheinen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht erforderlich.

3.7 Auswirkungen auf das Netz ‚Natura 2000'

Beschreibung + Bewertung Bestand	Grundlagen zu den Quellen vgl. Kap. 4.1	Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	Ziele des Umweltschutzes	Prognose bei Nichtdurchführung	Prognose + Bewertung bei Durchführung	mögliche planungsrelevante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
Entsprechende Flächen des Netzes ‚Natura 2000' sind innerhalb des Wirkbereich nicht vorhanden.	Primärquellen: - / - Sekundärquellen: ♦ Landschaftsrahmenplan ♦ www.natura2000-sh.de	-/-	- nicht planungsrelevant -	- nicht planungsrelevant -	- nicht planungsrelevant -	- nicht planungsrelevant -

3.8 Auswirkungen auf den Menschen

Beschreibung + Bewertung Bestand	Grundlagen zu den Quellen vgl. Kap. 4.1	Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	Ziele des Umweltschutzes	Prognose bei Nichtdurchführung	Prognose + Bewertung bei Durchführung	mögliche planungsrelevante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
Der Geltungsbereich liegt im Randbereich von Wohnbauflächen bzw. einem Sportplatz und einer Schule incl. Haltestelle für Schulbusse mit den daraus resultierenden Nutzungen durch den Menschen. Aufgrund der Schulnutzung im Umfeld des Geltungsbereiches bzw. auch durch den Zugang zum Sportplatz durch Schüler besteht eine besondere Empfindlichkeit gegenüber Gefährdungen insbesondere im Zusammenhang mit dem mot. Verkehr. Der Geltungsbereich selber wird in der östlichen Hälfte als Parkplatz genutzt (zu der westlich gelegenen Brachfläche vgl. Kapitel 3.6). Im Geltungsbereich existieren eine Reihe von Wege- und Funktionsbeziehungen: ➢ untergeordneter Trampelpfad entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze (auch durch den Knick) durch überwiegend Schüler ➢ tlw. befestigter breiterer Trampelpfad entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze mit Fortsetzung in südliche Richtung in die dortige Grünfläche bzw. auch mit schmalem Trampelpfad durch den Knick mit Anschluss an den Eichhofweg durch überwiegend Erholungssuchende ➢ Zwischen Parkplatz bzw. auch Schulgelände und der Sportplatzanlage durch Sportplatznutzer Vorbelastungen des Schutzgutes Menschen sind nicht erkennbar. Mögliche Vorbelastungen durch Sportanlagenlärm werden als nicht planungsrelevant betrachtet.	Primärquellen: - / - Sekundärquellen: ♦ WVK 2006a ♦ WVK 2006b ♦ Landschaftsplan ♦ GSP 2006 (Biotoptypenkartierung)	- derzeit nicht erkennbar -	„*Bei der Aufstellung der Bauleitplänen sind insbesondere zu berücksichtigen:* *1. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung*“ (gem. § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauGB) Lärm Einhaltung der Orientierungswerte nach DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) 6. BImSchVO (TA-Lärm) 16. BImSchVO (Verkehrslärmschutzverordnung) vgl. ansonsten dargestellte Ziele bei Schutzgut Luft und Klima (Kapitel 3.3 und 3.4) nicht erkennbar planungsrelevant: 18. BImSchVO (Sportanlagenlärmschutzverordnung) Freizeitlärmrichtlinie	Keine Veränderungen zu erwarten.	Gewerbelärm Der beauftragte Gutachter (WVK 2006a) kommt zu dem Ergebnis, dass bei Errichtung einer 2 m hohen Lärmschutzwand an der Nordseite des Grundstückes bis zur Gebäudekante als Abschirmung der Stellplatzanlage ein ausreichender Immissionsschutz für die Wohnbebauung während der Öffnungszeiten des Frischemarktes erzielt werden kann, wodurch erhebliche Auswirkungen auf Menschen vermieden werden können. Die Öffnungszeiten dürfen dann von 6.00 bis 22.00 Uhr reichen, so dass hier noch Dispositionszeiträume gegenüber den heutigen Öffnungszeiten zur Verfügung stehen. Ohne die Errichtung einer Lärmschutzwand wäre eine Öffnungszeit nur zwischen 7.00 und 20.00 Uhr möglich. Das entspricht nicht mehr heutigem Ladenschlusszeitenstandard. Die Belieferung des Frischemarktes darf nicht in den Nachtzeiten zwischen 22.00 und 6.00 Uhr erfolgen, da ansonsten die Nachtruhe auf den Wohnbaugrundstücken nicht gewährleistet werden kann. Sonstiges Durch die Nutzung als Sonderbaufläche besteht das Risiko einer Unterbrechung von bestehenden Wege- und Funktionsbeziehungen für Menschen. Durch die Nutzungsintensivierung und den induzierten mot. Verkehr besteht aufgrund der besonderen Empfindlichkeit bzw. im Umfeld des Geltungsbereiches das grundsätzliche Risiko einer erhöhten Gefährdung von Menschen.	Entsprechende weitergehende Maßnahmen erscheinen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht erforderlich.

3.9 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

Beschreibung + Bewertung Bestand	Grundlagen zu den Quellen vgl. Kap. 4.1	Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	Ziele des Umweltschutzes	Prognose bei Nichtdurchführung	Prognose + Bewertung bei Durchführung	mögliche planungsrelevante Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
Innerhalb des Wirkbereiches der Planung befinden sich keine einfachen (§ 1 Abs. 2 DSchG) oder besonders geschützte (§§ 5 und 6 DSchG) Kulturdenkmäler bzw. denkmalwerte Grünfläche (§ 5 Abs. 2 DSchG). Sonstige planungsrelevante Kultur- und Sachgüter sind nicht erkennbar vorhanden.	Primärquellen: -/- Sekundärquellen: ♦ Landschaftsplan / Flächennutzungsplan	-/-	Grundsätzlich Erhalt von Kulturgütern unter Berücksichtigung des Umgebungsschutzes gem. § 9 (1) DSchG. (Genehmigungspflicht) „*Historische Kulturlandschaften und –landschaftsteile von besonderer Eigenart, einschließlich solcher von besonderer Bedeutung für die Eigenart oder Schönheit geschützter oder schützenswerter Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler, sind zu erhalten.*“ (§ 2 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG)	Keine Veränderungen zu erwarten.	Erhebliche negative Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht erkennbar.	Entsprechende weitergehende Maßnahmen erscheinen auf E-bene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht erforderlich.

3.10 Wechselwirkungen

Die Wechselwirkungen mit den daraus resultierenden erheblichen umweltrelevanten Auswirkungen wurden in der ‚normalen' schutzgutbezogenen Einschätzung der Kapitel 3.1. bis 3.9 implizit mitberücksichtigt und entsprechend dargestellt und bewertet. Auf die dort gemachten Darstellungen wird daher verwiesen.

3.11 Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Stoffliche Austräge ergeben sich insbesondere durch:

- Abwassermengen (Grau- und Schwarzwasser, Niederschlagswasser);
- Abfallaufkommen (baubedingt: insbesondere Bauabfälle, u.a. Abrißarbeiten befestigte Flächen sowie Bodenmassen; betriebsbedingt: insbesondere Siedlungsabfälle);
- generell Energieversorgung (Hausbrand / Kleinfeuerungsanlagen) sowie
- mot. Verkehr

Zu den o.g. Punkten 1 bis 3 werden im Folgenden nähere Ausführungen gemacht.

Abwasser

Beeinträchtigungen und Konflikte
Im Zusammenhang mit der Verwirklichung des Bauleitplanes fällt eine erhöhte Niederschlagswassermenge (vgl. Kapitel 3.1) sowie Grau- u. Schwarzwasser an.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

⇒ Das Niederschlagswasser sollte (ggf. nach Vorbehandlung) soweit wie möglich dezentral (ansonsten semi- bzw. zentral) versickert werden. Alternativ bzw. ergänzend kann durch eine Regenwassernutzung ein sparsamer Umgang mit erneuerbaren Ressourcen erreicht werden.

⇒ Das anfallende Grau- und Schwarzwasser soll über das Kanalisationsnetz der Kläranlage zugeführt und kann dort ordnungsgemäß geklärt werden. Kapazitätsengpässe sind nicht erkennbar. Beeinträchtigungen können so weitgehend minimiert werden.

Ein Risiko von erhebliche Beeinträchtigungen des Grundwassers durch eine mögliche Versickerung von Niederschlagswasser ist nach dem derzeitigen Planungsstand nicht erkennbar.

Abfallaufkommen

Beeinträchtigungen und Konflikte
Sowohl bau- als auch betriebsbedingt ist mit einem nicht unerheblichen Abfallaufkommen zu rechnen (in erster Linie Bauabfälle sowie Siedlungsabfälle).

Der Anfall von gefährlichen und daher besonders überwachungsbedürftigen Abfällen gem. Verordnung über das Europäische Abfallverzeichnis ist nicht zu erwarten. Hinweise hierzu, z.B. zu einem möglichen Anfall von belastetem Bodenaushub, liegen nicht vor.

Eine nähere Ausdifferenzierung des betriebbedingten Abfallaufkommens erscheint auf dieser Planungsebene nicht möglich und sinnvoll.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Eine aus städtebaulicher Sicht resultierende Erforderlichkeit der Regelung des Aspekts ‚Abfallaufkommen' wird nicht gesehen.

Energie

Beeinträchtigungen und Konflikte
Insbesondere durch die Bereitstellung für den Wärmeenergiebedarf sowie den induzierten mot. Verkehr kommt es durch stoffliche Emissionen grundsätzlich zu Beeinträchtigungen der Luftqualität und des Klimas.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
Eine sich aus städtebaulicher Sicht resultierende Erforderlichkeit der Regelung des Aspekts wird auch unter Berücksichtigung der Darstellungen in Kapitel 3.3 und 3.4 nicht gesehen.

3.12 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Beeinträchtigungen und Konflikte
Der zu erwartende Energieverbrauch ergibt sich neben dem induzierten mot. Verkehr voraussichtlich im wesentlichen aus dem Raumwärmebedarf bzw. Kühlungsbedarf.

Für den Energieverbrauch werden i.d.R. nicht erneuerbare Energiequellen genutzt. Durch einen nicht sparsamen Einsatz nicht regenerierbarer Energiequellen wird die nachhaltige Nutzungsfähigkeit geogener Naturgüter (u.a. Erdöl, Gas, Kohle) beeinträchtigt.

Umweltziele

Nach § 2 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG sind die Naturgüter,

„*soweit sie sich nicht erneuern, sparsam und schonend zu nutzen. Der Nutzung sich erneuernden Naturgüter kommt besondere Bedeutung zu; sie dürfen nur so genutzt werden, dass sie nachhaltig zur Verfügung stehen.*"

und nach § 1 Abs. 2 Nr. 2 LNatSchG ist

„*bei der Nutzung der Naturgüter, welche die Natur beeinträchtigt,* [..] *die Möglichkeit weniger beeinträchtigender Verfahren oder des Einsatzes von Substituten zu berücksichtigen.*"

Entsprechende Ziele aus Fachplanungen heraus sind nicht erkennbar.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
Eine sich aus städtebaulicher Sicht resultierende Er-

forderlichkeit hinsichtlich der Regelung des Aspekts ‚erneuerbare Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie' insbesondere über § 9 Abs.1 Nr. 23b BauGB wird nicht gesehen.

3.13 Eingriffsregelung

Durch die Änderung des Flächennutungsplanes werden Veränderungen der Gestalt und / oder Nutzung von Grundflächen festgesetzt, die grundsätzlich zu erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sowie Landschaftsbild führen *können*. Somit werden Eingriffe in Natur und Landschaft planerisch vorbereitet.

Als erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sowie des Landschaftsbildes sind auf Planungsebene des Flächennutzungsplanes insbesondere folgende Punkte erkennbar:

Das Maß der erheblichen Beeinträchtigungen ist im hohen Maße Abhängigkeit von dem Maß der baulichen Nutzung aber auch der Bauweise sowie der Baugrenzen bzw. Baulinien sowie der Umsetzung möglicher Erhaltungsgebote. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist die Eingriffsregelung entsprechend vertiefend und abschließend abzuarbeiten.

4 ERGÄNZENDE ANGABEN

4.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

Methodische Grundlage für den Umweltbericht ist die Auswertung der vorhandenen Unterlagen sowie die planerische Einschätzung auf Basis dieser Unterlagen sowie einer Ortsbegehung. Bei den jeweiligen Schutzgütern werden hierzu in der zweiten Spalte die entsprechenden Angaben gemacht.

Es wurden zusammenfassend überwiegend folgende Quellen genutzt:

1. Flächennutzungsplan der Stadt Neumünster
2. Landschaftsplan der Stadt Neumünster
3. Vermessungsplan. erarbeitet durch: Vermessungsbüro Dipl. Ing. H. Möller, 24143 Kiel, Schwedendamm 16. Stand: 11/2005
4. GSP 2006: Biotoptypenkartierung. erarbeitet durch: Gosch-Schreyer-Partner Ingenieurgesellschaft mbH, 23795 Bad Segeberg, Jasminstraße 2. Stand: 24. KW 2006
5. WVK 2006a: Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des B-Plans Nr. 218 der Stadt Neumünster. erarbeitet durch: Wasser- und Verkehrskontor GmbH, 24539 Neumünster, Havelstraße 27. Stand: 24.05.2006
6. WVK 2006b: Zusammenfassung der Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des B-Plans Nr. 218 der Stadt Neumünster. erarbeitet durch: Wasser- und Verkehrskontor GmbH, 24539 Neumünster, Havelstraße 27. Stand: 24.05.2006

4.2 Hinweise auf Schwierigkeiten

Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der umweltrelevanten Angaben werden in Kapitel 3 im Zusammenhang mit den jeweiligen Schutzgütern angegeben.

4.3 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung

Was die Überwachung der Flächennutzungsplanung angeht, ist zu beachten, dass dieser Planungsebene überwiegend strategische Aufgaben bei der Flächennutzungssteuerung zukommt und dass die Durchführung der Flächennutzungsplanung - wie im vorliegenden Fall - in der Regel über die verbindliche Bauleitplanung organisiert wird.

Bei der Aufstellung der Bebauungspläne wird der Flächennutzungsplan schon wegen des Entwicklungsgebotes des § 8 Abs. 2 BauGB zumindest partiell daraufhin überprüft, ob er noch Bestand haben oder im Parallelverfahren geändert werden soll. Bei der Überprüfung dürften häufig auch Umwelterwägungen angestellt werden; insoweit ist die nachfolgende Bebauungsplanung gewissermaßen der wichtigste Baustein für ein Umweltmonitoring des Flächennutzungsplanes.

Die Stadt Neumünster geht im Zusammenhang mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes vor diesem Hintergrund davon aus, dass eine Überwachung und Überprüfung der erheblichen Auswirkungen unter strukturellen Gesichtspunkten im Zusammenhang mit der Überprüfung der F-Plan-Inhalte im Sinne des § 5 Abs. 1 erfolgen kann. Die konkret vorgesehenen Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen werden im Rahmen der Umweltprüfungen der nachfolgenden Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt und dargelegt.

Zusammenfassung

Der Geltungsbereich der FNP-Änderung ist bisher planungsrechtlich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz und im hinteren Bereich angrenzend an den Eichhofweg als Versorgungsfläche (Geplanter Bauhof) dargestellt.

Für den Geltungsbereich mit seinem Umfeld sind insbesondere folgende Vorbelastungen erkennbar:

- Erhebliche Bodenversiegelungen mit verminderter Grundwasserneubildungsrate und relativ geringwertigen Biotoptypen in der östlichen Plangebietshälfte
- Generell anthropogene Überformung von Böden im gesamten Plangebiet aufgrund von Bodenumlagerungen.

Zu den z.Zt. für die Umwelt wertbestimmenden Funktionen im Geltungsbereich bzw. Wirkbereich gehören insbesondere:

- Generell die unversiegelten Bodenflächen.
- generell lokale Bedeutung des Geltungsbereiches als ‚Naturerlebnisfläche' und Bestandteil eines straßenunabhängigen Wegenetzes für Fußgänger und Erholungssuchende.
- Eine Brachfläche / Sukzessionsfläche innerhalb der westlichen Plangebietshälfte.
- Zahlreiche Einzelbäume innerhalb der Parkplatzfläche.
- Naturnahes Siedlungsgehölz aus heimischen Arten entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze unmittelbar angrenzend (potentiell nach § 25 (3) LNatSchG geschützt).
- Knick an der westlichen Geltungsbereichsgrenze am Eichhofweg (nach § 25 (3) LNatSchG geschützt).

Durch die Flächennutzungsplanänderung erfolgt nunmehr eine Darstellung als Sonderbaufläche. Aus dieser Nutzungsänderung resultieren im wesentlichen folgende umweltrelevante Auswirkungen:

- ❖ Im Zusammenhang mit den Sonderbauflächen ist gegenüber der derzeitigen Situation mit einer erhöhten verkehrsinduzierenden Wirkung im Bereich des motorisierten Individualverkehr sowie Lieferverkehrs zu rechnen. Hierdurch besteht das Risiko von erheblichen Auswirkungen durch erhöhte Lärmemissionen sowie eine erhöhte Gefährdung von Menschen entstehen. Auf Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung lassen sich die Auswirkungen i.d.R. auf ein unerhebliches Maß reduzieren.
- ❖ Im Zusammenhang mit den Sonderbauflächen ist mit einem grundsätzlich höheren Gehalt an Belastungsstoffen in den Niederschlagsabflüssen zu rechnen sein. Hieraus ergeben sich erhöhte Anforderungen bzw. Aufwendungen für die Behandlung des Niederschlagsabflusses, z.B. im Zusammenhang mit einer Versickerung.
- ❖ Durch die Darstellungen kommt es zu einer völligen Neuordnung des Geltungsbereiches, wobei der Charakter eines straßenorientierten Parkplatzes erhalten bleibt. Erhebliche Auswirkungen insbesondere durch die voraussichtlich abweichende Bauweise (Gebäudelängen über 50 m) sind i.d.R. unter Berücksichtigung möglicher Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen auf Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung nicht zu erwarten.
- ❖ Durch die weitgehende Beseitigung der vorhandenen Biotoptypen kommt es zu einem Verlust erlebbarer naturnaher Strukturen innerhalb des Siedlungsbereiches, mit dem daraus resultierenden Verlust von ‚Naturerlebnisräumen'.
- ❖ Durch die zu erwartende weitgehende Beseitigung von Flächen und Landschaftsbestandteilen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz (Brachfläche / Sukzessionsfläche, Einzelbäume) sind erhebliche und i.d.R. nicht vermeidbare negative Auswirkungen zu erwarten.
- ❖ Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft bzw. Landschaftsbild im Sinne der Eingriffsregelung sind bereits auf Planungsebene des Flächennutzungsplanes erkennbar. In Abhängigkeit von dem Maß der baulichen Nutzung aber auch der Bauweise sowie der Baugrenzen bzw. Baulinien wird es voraussichtlich zu entsprechenden erheblichen Beeinträchtigungen auf Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung kommen. Hier ist die Eingriffsregelung unter besonderer Berücksichtigung möglicher Vermeidungs- und Minimierungs sowie Ausgleichsmaßnahmen entsprechend vertiefend und abschließend abzuarbeiten.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind folgende Auswirkungen und Problembereiche aus Umweltsicht besonders zu beachten:

- ➢ Lärmproblematik (Verkehrslärm, Gewerbelärm)
- ➢ Berücksichtigung des (Umgebungs-)schutzes der angrenzenden bzw. im Randbereich sich befindlichen Gehölzstrukturen
- ➢ möglichst weitgehende Versickerung des Niederschlagswassers (zumindest gebietsinterne Rückhaltung)
- ➢ Begrenzung der Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß
- ➢ Erhalt der Wegeverbindungen bzw. Entwicklung von Alternativangeboten
- ➢ Berücksichtigung der besonderen Empfindlichkeit bzw. im Umfeld des Geltungsbereiches das grundsätzliche Risiko einer erhöhten Gefährdung von Menschen aufgrund des erhöhten mot. Verkehrsaufkommens.

QUELLENVERZEICHNIS

HINWEIS: Hinsichtlich der verwendeten Gutachten und Planungsgrundlagen vgl. auch Kapitel 4.1.

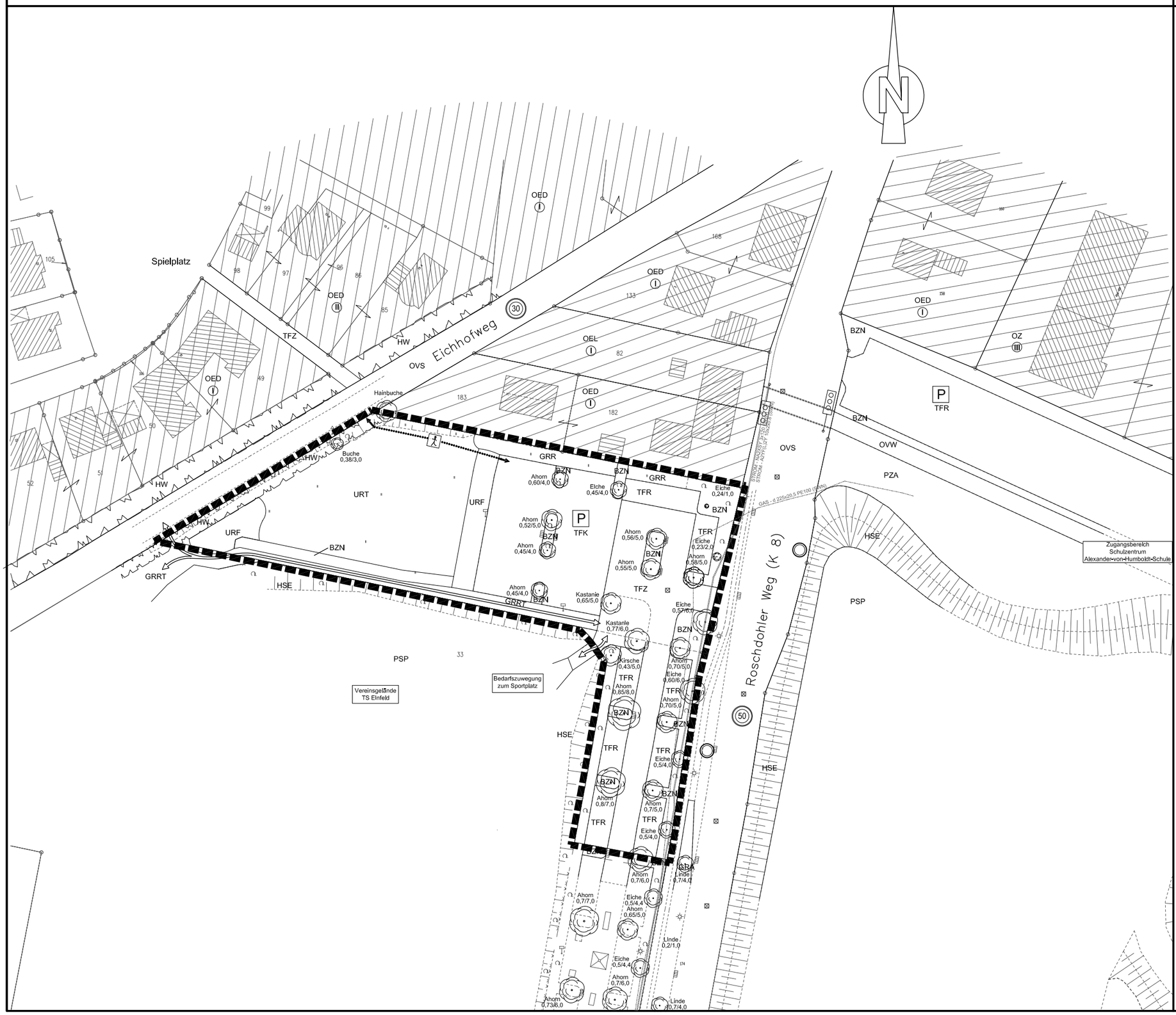
ATV (Abwassertechnische Vereinigung e.V.; in Zusammenarbeit mit dem Verband Kommunaler Städtereinigungsbetriebe - VKS) 1990: Arbeitsblatt A 138. Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser. Korrigierter Nachdruck Dezember 1992.

ISH/MUNFSH (Minister des Innern und Ministerin für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein) 1998: Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht. Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 3. Juli 1998. In: Amtsblatt für Schleswig-Holstein Nr. 31, S. 604-613

FICKERT, H.C.; FIESELER H. 2002: Der Umweltschutz im Städtebau. Bonn

Grünordnerischer Fachbeitrag zur Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 218 "Roschdohler Weg / Eichhofweg" der Stadt Neumünster

Plan 1: Bestand und Bewertung — ohne Maßstab



Planzeichenerklärung

Bestand und Bewertung

Biotoptypen	Bewertung
Gliederung und Systematik nach DRACHRNFELS, O. v. 2004: Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, (Hrsg.) NLÖ. Vermessungsplan M. 1:500 durch das Vermessungsbüro H. Möller in Darstellungsgrundlage: Kiel (Stand: 11/2005) sowie Ortsvergleich mit Biotoptypenkartierung in der 24. KW 2006	Flächen bzw. Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz x = ja (x) = nur teilw. als Bestandteil eines Komplexlebensraumes mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz

Gebüsche und Gehölzbestände

HW	Wallhecke	x

Ruderalfluren

URF	Ruderalflur frischer bis feuchter Standorte	x
URT	Ruderalflur frischer bis feuchter Standorte	x

Grünanlagen der Siedlungsbereiche
(Untergruppe: Vegetationsbestimmte Biotope der Grünanlagen)

GRA	Artenarmer Scherrasen	
GRR	Artenreicher Scherrasen	(x)
GRRT	Artenreicher Scher- und Trittrasen	(x)
BZN	Ziergebüsch aus überwiegend nicht heimischen Gehölzarten	(x)
HSE	Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten	x
Ahorn 0,58/5,0	Einzelbaum /Baumbestand des Siedlungsbereiches mit Angabe Baumart, Stammumfang, Kronendurchmesser	x

(Untergruppe: Vegetationsbestimmte Biotopkomplexe und Nutzungstypen der Grünanlagen)

PSP	Sportplatz	
PZA	Sonstige Grünanlage ohne Altbäume	

Gebäude-, Verkehrs- und Industrieflächen
(Untergruppe: Gebäudehabitate/Habitate befestigter Flächen)

TFK	Befestigte Fächen mit Kies- oder Schotterdecke
TFR	Befestigte Fächen mit Rasengittersteinen
TFZ	Befestigte Fächen mit Betonsteinpflaster

(Untergruppe: Biotopkomplexe und Nutzungstypen der bebauten Bereiche)

OVS	Straße (überwiegend vollversiegelt)
OVW	Weg (überwiegend vollversiegelt)
P	Parkplatz
OZ	Zeilenbebauung
OEL	locker bebautes Einzelhausgebiet
OED	verdichtetes Einzel- und Reihenhausgebiet

Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft

HW	Gesetzlich geschützter Knick nach § 25 (3) LNatSchG

Hinweis: Sonstige Schutzbestimmungen insbesondere nach Naturschutz-, Wasser-, Wald- und Denkmalschutrecht sind nicht erkennbar betroffen.

Sonstige Darstellungen

- Komplexlebensraum mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz
- bedeutsame Wegebeziehung für die Erholungs-, Freizeit- und Schulnutzung
- Wegebeziehung durch Trampelpfade
- Tempo 50/Tempo 30
- ÖPNV-Haltestelle
- Anzahl der Vollgeschosse
- Abgrenzung des Geltungsbereiches des B-Plan Nr. 46
- Flurstücksgrenze
- 51/11 Flurstücksnummer
- Fußgängerbedarfsampel