

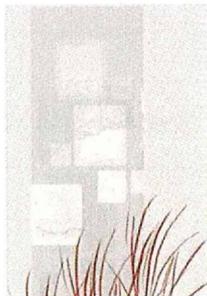
BEGRÜNDUNG
zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Alveslohe



für das Gebiet

nordöstlich der Lohestraße und südlich der AKN-Bahn-Trasse, „Op´n Fell“

PLANUNGSGRUPPE
Dipl.-Ing. Hermann Dirks
Stadt- und Landschaftsplanung



Stand: Abschließender Beschluss
Datum: Januar 2021
Verfasser: Dipl.- Ing. Hermann Dirks
B. Sc. Martin Pooch

Inhaltsverzeichnis

1. Übergeordnete Planungen	3
2. Lage und Umfang des Plangebietes	3
3. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung	4
4. Denkmalschutz	7
5. Umweltbericht	8
5.1 Allgemeines.....	8
5.1.1 Anlass der Planung.....	8
5.2 Planerische Vorgaben und Ziele anderer Fachplanungen	8
5.2.1 Fachgesetze.....	8
5.2.2 Fachplanungen	11
5.3 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	13
5.3.1 Schutzgut Mensch.....	14
5.3.2 Schutzgut Boden und Fläche.....	14
5.3.3 Schutzgut Wasser.....	15
5.3.4 Schutzgut Flora und Fauna sowie biologische Vielfalt	16
5.3.5 Schutzgut Klima und Luft.....	19
5.3.6 Schutzgut Landschaftsbild.....	20
5.3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	20
5.3.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	21
5.3.9 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante).....	21
5.4 Entwicklungsprognosen bei Durchführung der Planung.....	21
5.4.1 Bau und Vorhandensein des Vorhabens.....	21
5.4.2 Nutzung natürlicher Ressourcen.....	24
5.4.3 Art und Menge an Emissionen	24
5.4.4 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Verwertung.....	26
5.4.5 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt....	26
5.4.6 Kumulierung von Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete.....	26
5.4.7 Auswirkungen und Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels.....	26
5.4.8 Eingesetzte Stoffe und Techniken	26
5.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	27
5.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	27
5.7 Zusätzliche Angaben.....	27

5.7.1	Hinweise auf Schwierigkeiten oder Kenntnislücken sowie verwendete technische Verfahren	27
5.7.2	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen	28
5.8	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	28
6.	Quellen- und Literaturverzeichnis	29

Anlage

Anlage 1: Baulückenkataster

1. Übergeordnete Planungen

Der LANDESENTWICKLUNGSPLAN SCHLESWIG-HOLSTEIN 2010 (LEP) in der Nachfolge des LANDESRaumORDNUNGSPLANES SCHLESWIG-HOLSTEIN 1998 (LROPL) stellt die maßgebliche raumplanerische Grundlage für die Bauleitplanung in der Gemeinde Alveslohe dar. Der LEP ordnet der Gemeinde Alveslohe **keine zentralörtliche Funktion** zu. Der nächstgelegene Zentralort ist die als Mittelzentrums eingestufte Nachbarstadt Kaltenkirchen. Das Gemeindegebiet ist insgesamt als **Ordnungsraum** gem. Pkt. 5.3 des LEP dargestellt. Weiterhin sind **Elemente der Verkehrsinfrastruktur** (BAB A 23 / Linie A3 Elmshorn – Henstedt-Ulzburg der AKN Eisenbahn GmbH) sowie die **Landesentwicklungsa**chse im Verlauf der BAB A 23 dargestellt. Eine **Biotopverbundachse - Landesebene** wird ebenfalls dargestellt. Das Gemeindegebiet befindet sich insgesamt innerhalb des 10-km Umkreises um Kaltenkirchen als Mittelzentrum

Der REGIONALPLAN FÜR DEN PLANUNGSRAUM I - SCHLESWIG-HOLSTEIN SÜD - (REG-PL) weist der Gemeinde Alveslohe entsprechend der Vorgaben des LEP ebenfalls keine zentralörtliche Funktion zu. Im Süden des Gemeindegebietes sind Flächen als **regionale Grünzüge** dargestellt; ein kleinerer Flächenanteil ist als **Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft** klassifiziert.

Des Weiteren sind die überörtlichen verkehrlichen Infrastruktureinrichtungen Bestandteil der Planung.

Der wirksame FLÄCHENNUTZUNGSPLAN (FNP) der Gemeinde Alveslohe mit seinen Änderungen stellt die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches der vorliegenden 9. Änderung des FNP im zentralen Bereich als **Fläche für die Landwirtschaft** dar. An der Nord- und an der Ostseite sind weiterhin **Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** dargestellt, die bisher jedoch nicht hergestellt wurden.

Zeitnah zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes wird im sog. Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB der Bebauungsplan Nr. 29 der Gemeinde Alveslohe aufgestellt.

Mit Hilfe des Bebauungsplans Nr. 29 werden für das ca. 1,9 ha große Plangebiet die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Schaffung und Erschließung eines Wohnbaugebietes geschaffen.

2. Lage und Umfang des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 1,9 ha und befindet sich im westlichen Teil des vorhandenen Siedlungskörpers der Gemeinde Alveslohe; es schließt direkt an umfangreiche vorhandene Wohnbauflächen an.

Begrenzt wird das Gebiet:

- im Norden durch die Bahnlinie Elmshorn - Henstedt-Ulzburg der AKN Eisenbahn GmbH

sowie hieran anschließende umfangreiche vorhandene wohnbaulich genutzte Bereiche,

- im Westen durch wohnbaulich genutzte Grundstücke nordöstlich der „Lohestraße“,
- im Süden durch wohnbaulich genutzte Grundstücke beidseitig der „Lohestraße“,
- im Osten durch ein Seniorenwohnheim innerhalb eines parkähnlichen Grundstückes.

Das Gelände fällt von Nordosten (ca. 34 m NHN) nach Westen (ca. 31 m NHN) um ca. 3 m ohne weitere nennenswerte topographische Bewegung ab.

3. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung

Mit Stand vom 31.12.2018 wies die Gemeinde Alveslohe insgesamt 2.731 Einwohner auf. Alveslohe ist amtsangehörige Gemeinde des Amtes Kaltenkirchen-Land mit Verwaltungssitz in Kaltenkirchen.

Innerhalb der Gemeinde Alveslohe besteht aufgrund der spezifischen Lagegunst eine unstrittige stetige Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken, der derzeit nicht nachgekommen werden kann.

In Kapitel 2.5.2 **Wohnbauentwicklung in den Gemeinden** des Landesentwicklungsplans (LEP) von 2010 ist festgelegt, dass jede Gemeinde einen ihrer Möglichkeiten entsprechenden Beitrag zur Weiterentwicklung der Siedlungsstruktur im Land leisten soll. Art und Umfang der Entwicklung sollen bedarfsgerecht und nach den gegebenen Voraussetzungen im Gemeindegebiet gestaltet sein.

Bis zur Aufstellung neuer Regionalpläne gelten für die Wohnbauentwicklung der Gemeinden in den ländlichen Räumen ohne zentralörtliche Funktion die Regelungen aus dem Landesentwicklungsplan, welcher den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen definiert. Mit dem Planungserlass des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration vom 27. November 2018 kommen für die Ermittlung des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens der Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion neue Ausgangsdaten zur Anwendung. Für die Wohnbauentwicklung der Gemeinden in den ländlichen Räumen gilt, dass der Wohnungsbestand bis 2030 in den Ordnungsräumen um 15 % des Bestandes vom 31.12.2017 erweitert werden kann. Diese Prozentangabe bezieht sich auf die Zahl der Wohneinheiten, nicht jedoch auf die Einwohnerzahl, Gebäudeanzahl oder Siedlungsfläche.

Grundsätzlich ist in der Gemeinde Alveslohe die Innenentwicklung und Verdichtung in bereits vorhandenen Baustrukturen anzustreben. Bereits im Zuge der Aufstellung der 7. Änderung des FNP wurde daher eine Baulückenerfassung durchgeführt; diese wurde im November 2018 noch einmal aktualisiert (s. Anlage 1). Es konnten nur ca. 20 Baulücken im Innenbereich festgestellt werden, die überdies nur bedingt verfügbar sind.

Der in diesem Zusammenhang ebenfalls definierte Entwicklungsspielraum von 83 Wohnungen, von denen bis zu 60 Wohnungen durch parallel im Planungsverfahren abgedeckt werden, bedeutete zum Zeitpunkt der Erfassung ein verbleibendes Potential von mindestens 23 Wohnungen.

Die mit dem Planungserlass des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration vom 27. November 2018 definierten Ansätze erlauben der Gemeinde Alveslohe bei einem Wohnungsbestand von 1.231 zum 31.12.2017 nunmehr ein Entwicklungspotential von 185 Wohnungen. Hiervon werden 60 Wohnungen für die angesprochenen parallelen Planungen sowie 20 erfasste Baulücken im Innenbereich in Abzug gebracht, so dass ein Potential von 105 Wohnungen verbleibt. Die vorliegende Planung ermöglicht bei einer optimierten Ausnutzung der Festsetzungen die Schaffung von max. 50 Wohneinheiten.

Der regionalplanerisch vorgegebene Entwicklungsrahmen wird somit eingehalten.

Die Gemeinde Alveslohe entschloss sich daher, einen Teil der vorhandenen Bedarfe LEP-konform durch Schaffung eines neuen Wohnbaugebietes zu decken.

Grundsätzlich gilt hinsichtlich der Auswahl eines geeigneten Standortes auf der Grundlage des § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB, dass „städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen sollen“. Eine Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen kommt somit nur dann in Frage, wenn keine geeigneten bzw. verfügbaren Innenbereichsflächen vorhanden sind.

In Bezug auf alternative Standorte bietet das vorliegende Plangebiet insbesondere den Vorteil, allseitig in bestehende Wohnbereiche eingebunden und somit als vollständig integriert angesprochen werden zu können; die vorhandenen Strukturen können in geeigneter Form arrondiert und die (wohn-)bauliche Entwicklung des Siedlungsgebietes zum Abschluss gebracht werden. Baulich ungenutzte Flächen vergleichbarer Größe sind ansonsten nur in peripherer, städtebaulich abgesetzter Lage oder mit erkennbaren potentiellen Nutzungskonflikten im Gemeindegebiet vorhanden.

Zudem sind die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches in Gänze verfügbar.

Nach Änderung des FNP werden mit Hilfe des Bebauungsplans Nr. 29 der Gemeinde Alveslohe für das ca. 1,9 ha große Plangebiet die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Schaffung und Erschließung eines Wohnbaugebietes geschaffen.

Planung, Umsetzung und Verwertung des Bebauungsplanes obliegt dem privaten Erschließungsträger KALTENKIRCHENER IMMOBILIEN-VERMARKTUNGSGESELLSCHAFT mbH als Partner der Gemeinde Alveslohe.

Zur Beurteilung der schalltechnischen Situation wurde durch das Akustikbüro **ALN - AKUSTIK LABOR NORD, KIEL** eine schalltechnische Untersuchung in Bezug auf Schienenverkehrsgeräuschimmissionen durchgeführt. Es wurden erforderliche passive Schallschutzmaßnahmen definiert, die als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen werden und insgesamt die schallschutztechnische Verträglichkeit der Planung sichern.

Die verkehrliche Erschließung des vorliegenden Plangeltungsbereiches erfolgt durch eine neu herzustellende Straße im Anschluss an die vorhandene „Lohestraße“ und somit an das vorhandene gemeindliche Straßen- und Wegesystem.

Die Landeseisenbahnverwaltung weist auf die folgenden im Zuge der Umsetzung der Planung zu berücksichtigenden Aspekte hin:

- Das Plangebiet befindet sich in der Nähe des technisch gesicherten Bahnüberganges „Lohestraße“. Zur Gewährleistung der sicheren Verkehrsabwicklung auf dem Bahnübergang sollte im Verfahren gemeinsam mit der AKN Eisenbahn GmbH überprüft werden, ob mit der Ausweisung und Erstellung des neuen Wohnbaugebietes eine Erhöhung der Verkehrsfrequenz auf dem Bahnübergang in einer Größenordnung zu erwarten ist, die eine Anpassung des Bahnüberganges erforderlich macht.
- Hinsichtlich baulicher Anlagen im Bereich der Gleisanlagen sowie Maßnahmen zum Schutz der Eisenbahnanlagen weise ich auf den Abschnitt II, § 6 und § 7 des Eisenbahngesetzes für das Land Schleswig-Holstein vom 27.06.1995 hin.
- Oberflächen- und Abwässer dürfen nicht auf die Bahnanlagen abgeleitet werden. Sonstige Inanspruchnahmen von Bahngelände - sofern nicht gesondert vereinbart - sind auszuschließen.
- Bahnseitengräben dürfen in ihrer Funktion nicht eingeschränkt werden. Der Abfluss des Oberflächenwassers aus dem Gleisfeld muss jederzeit sichergestellt sein.
- Gehölze und Sträucher entlang der Bahnanlage sind in ihrer Aufwuchshöhe so zu wählen, dass der Überhang nicht die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes beeinträchtigen kann. Bäume und Sträucher müssen durch ihre artbedingte Wuchshöhe so weit vom Gleis entfernt sein, dass bei Windwurf und Windbruch die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes nicht gefährdet wird.
- Es ist auszuschließen, dass Beleuchtungen, Leuchtreklamen, Werbeanlagen und dergleichen Blendungen von Eisenbahnfahrzeugen bzw. durch Form, Farbe, Größe oder Ort und Art der Anbringung Verwechslungen mit Verkehrszeichen oder Eisenbahnsignalen auslösen oder deren Wirkung beeinträchtigen können. Sollten sich dennoch entsprechende Feststellungen ergeben, sind die betroffenen Einrichtungen umgehend zu entfernen oder so zu ändern, dass Gefährdungen ausgeschlossen werden.
- Forderungen der Grundstückseigentümer und -nutzer hinsichtlich der Beeinträchtigungen der Liegenschaften durch die bestehende Eisenbahnanlage und den Eisenbahnbetrieb (z. B. Lärmsanierungen, Maßnahmen zur Minimierung von Geruchs- und Staubemissionen etc.) sind, auch durch die Rechtsnachfolger der o. g. Personen nicht möglich und damit auszuschließen.
- Die Abstandsflächen zum Grundstück der AKN Eisenbahn GmbH sind einzuhalten.
- Es wird zur Erhöhung der Sicherheit empfohlen, die Grundstücksflächen, insbesondere auch den Bereich der Planstraße, in Abstimmung mit der AKN Eisenbahn GmbH, sofern nicht bereits eine Einfriedung vorhanden ist, zum Bahngrundstück so einzufrieden, dass keine Zugangsmöglichkeit zur Bahnanlage besteht.
- Bei konkreten Baumaßnahmen im Bereich der Gleisanlagen bitte ich um meine Beteiligung im Rahmen einer eisenbahntechnischen Prüfung.

- Hinsichtlich eventuell beabsichtigter oder bereits eingeleiteter Planungen und sonstigen Maßnahmen beteiligen Sie bitte auch die AKN Eisenbahn GmbH an der vorliegenden Bauleitplanung.

Die AKN Eisenbahn GmbH weist auf aus ihrer Sicht zu berücksichtigende Belange hin:

1. Die AKN haftet für keinerlei Schäden, die sich aus der Eigenart ihres Eisenbahnbetriebes ergeben. Hierzu können auch keine Forderungen wegen der vom Schienenverkehr hervorgerufenen Immissionen, insbesondere Verkehrsgeräusche und sonstige in den gesetzlichen Vorschriften behandelte Auswirkungen, geltend gemacht werden.
2. Die Anliegergrundstücke an dem Bahngelände sind durch ordnungsgemäße wirksame Einfriedigungen gegenüber dem Bahngrundstück abzugrenzen, um das unbefugte Betreten und Befahren der AKN-Flächen zu verhindern. Diese Einfriedigungen dürfen keine Tore, Türen oder sonstige Öffnungen erhalten.
3. Anpflanzungen auf den Anliegerflächen dürfen den Eisenbahnbetrieb zu keiner Zeit behindern oder gefährden.
Bei den ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen sind aus Gründen der Verkehrssicherung bestimmte Pflanzabstände für Sträucher und Bäume einzuhalten. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf die Richtlinie 822 - Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle der DB AG.
4. Der parallel zum Bahngrundstück verlaufende Teil der Erschließungsstraße, ist so auszubilden, dass ein durchbrechen der Zaunanlage (siehe Punkt 2) durch Fahrzeuge verhindert wird.
5. Als Grundlage aller materiellen Regelungen für diese/solche Maßnahmen gilt der Veranlassergrundsatz.
6. Wir bitten, die Landeseisenbahnaufsicht ebenfalls an dem Abstimmungsverfahren zu beteiligen.

Die Flächen innerhalb des Änderungsbereiches sind im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Alveslohe mit seinen Änderungen im Kernbereich als **Fläche für die Landwirtschaft** nach § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB dargestellt. An der Nord- und an der Ostseite sind derzeit **Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB dargestellt.

Die Flächen in einer Gesamtgröße von ca. 1,9 ha werden nunmehr als **Wohnbauflächen - W -** nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt.

4. Denkmalschutz

Falls während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern.

Verantwortlich hier sind gem. § 15 DSchG (in der Neufassung vom 30. Dezember 2014) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

5. Umweltbericht

5.1 Allgemeines

5.1.1 Anlass der Planung

Anlass für den vorliegenden Umweltbericht ist die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Alveslohe für das Gebiet nordöstlich der Lohestraße und südlich der AKN-Bahn-Trasse, „Op ´n Fell“. Die Änderung umfasst die Ausweisung einer **Wohnbaufläche – W –**.

Mit dem geplanten Vorhaben möchte die Gemeinde Alveslohe einen ihrer Möglichkeit entsprechenden Beitrag zur Weiterentwicklung der Siedlungsstruktur im Land leisten. Aufgrund der spezifischen Lagegunst besteht eine unstrittige stetige Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken, die derzeit nicht gedeckt werden kann. Mit der Schaffung einer neuen Wohnbaufläche kann die Gemeinde Alveslohe einen Teil der vorhandenen Bedarfe decken.

Durch die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die bisherige **Fläche für die Landwirtschaft** und die an der Nord- und an der Ostseite derzeit dargestellten **Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zu Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** nunmehr als **Wohnbaufläche – W –** festgesetzt werden.

5.2 Planerische Vorgaben und Ziele anderer Fachplanungen

5.2.1 Fachgesetze

Im Verfahren der Bauleitplanung sind verschiedene fachgesetzliche Vorschriften zum Umweltschutz zu beachten. Nachfolgend werden die Fachgesetze mit den wichtigsten Umweltzielen vorgestellt.

Baugesetzbuch (BauGB)

Nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist für die Realisierung von Bauleitplänen im Rahmen der Umweltprüfung ein Umweltbericht zu erstellen, in dem die in der Umweltprüfung festgestellten voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet werden. Als gesonderter, selbständiger Teil der Begründung zum Bauleitplan ist der Umweltbericht gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 BauGB und § 2a BauGB anzufertigen. Bei der Durchführung der Umweltprüfung sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen. Die in § 1a BauGB ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz sind anzuwenden.

Aus der Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 ergibt sich das Ziel, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen ist. Zur Verringerung der Flächeninanspruchnahme sind möglichst die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung der Gemeinde zu nutzen. Dabei ist die Bodenversiegelung auf das notwendigste Maß zu begrenzen. Der Umgang mit der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung des § 18 BNatSchG ist im Baurecht in § 1a Abs. 3 BauGB geregelt, wonach Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des

Landschaftsbildes sowie die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in Abwägung zu berücksichtigen sind.

Nach § 1 Abs. 5 sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringen und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Bauleitpläne sollen des Weiteren dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, sowie den Klimaschutz zu fördern und die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind nach § 1 Abs. 7 die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) und Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG)

Das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) legt in § 1 Abs. 1 BNatSchG den allgemeinen Grundsatz fest, dass die Natur und Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage für den Menschen zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen ist.

Eingriffe in Natur und Landschaft

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß § 14 BNatSchG Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindungen stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Sofern diese Eingriffe nicht zu vermeiden sind, sind nach § 15 Abs. 2 BNatSchG landschaftspflegerische Maßnahmen in Form von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchzuführen. In § 18 Abs. 1 BNatSchG ist das Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zur Bauleitplanung definiert. Sind aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.

Gemäß §§ 20 und 21 BNatSchG soll ein länderübergreifendes Biotopverbundsystem auf mindestens 10% der Landesfläche entwickelt werden, welches zum Schutz und Erhalt der biologischen Vielfalt Biotop miteinander vernetzt.

Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft

Es sind Schutzgebietsregelungen im Bundesnaturschutzgesetz verankert, die bestimmte Teile von Natur und Landschaft unter Schutz stellen können. Schutzgebiete dienen dem Erhalt von Arten und Lebensräumen und können aufgrund unterschiedlicher Schutzzwecke verschiedene Schutzziele verwirklichen. Der Schutz kann flächen- oder objektbezogen sein. Daraus ergeben sich unterschiedliche Nutzungseinschränkungen. Nach §§ 23 – 30 BNatSchG zählen zu den Schutzgebietskategorien Naturschutzgebiete, Nationalparke, Biosphärenreservate, Landschaftsschutzgebiete, Naturparke, Naturdenkmäler, geschützte Landschaftsbestandteile und gesetzlich geschützte Biotop. Gebiete des europäischen

ökologischen Netzes „Natura 2000“ tragen zum Erhalt der biologischen Vielfalt auf dem Gebiet der Europäischen Union bei (§§ 31 – 36 BNatSchG). Dazu soll ein günstiger Erhaltungszustand der Arten und Lebensraumtypen von gemeinschaftlichem Interesse wiederhergestellt oder bewahrt werden. Bestandteile des Netzes „Natura 2000“ sind Gebiete nach der europäischen Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL, Richtlinie 92/43/EWG) und Gebiete nach der europäischen Vogelschutzrichtlinie (VSchRL, Richtlinie 2009/147/EG).

Besonderer Artenschutz

Artenschutzrechtliche Vorschriften, die es zu berücksichtigen gilt, sind in den §§ 44 und 45 BNatSchG definiert und umfassen besonders geschützte und streng geschützte Arten. Zu berücksichtigen sind Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie alle europäischen Vogelarten. Es gelten gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG das Tötungs-, Zerstörungs- und Beschädigungsverbot, gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ein erhebliches Störungsverbot, gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG das Verbot der Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie nach § 44 Abs 1 Nr. 4 die Beschädigung oder Zerstörung von Standorten besonders geschützter wildlebender Pflanzenarten. Zudem ist auch eine Entnahme von besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten aus der Natur verboten.

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

Das „Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten“ (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) ist die bundeseinheitliche rechtliche Grundlage zur nachhaltigen Sicherung und Wiederherstellung der Bodenfunktionen nach § 1 BBodSchG. Der Boden ist vor schädlichen Veränderungen zu schützen, bei Altlasten und damit verbundener Gewässerverunreinigung zu sanieren und gegen künftige Beeinträchtigungen ist Vorsorge zu treffen. Innerhalb der Bodenfunktionen wird nach § 2 Abs. 2 BBodSchG zwischen natürlichen Funktionen, Funktionen als Archiv- und Kulturgeschichte sowie Nutzungsfunktionen unterschieden.

Bundes-Immissionsschutz-Gesetz (BImSchG)

Nach dem „Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge“ (§ 1 BImSchG) sind Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen. Gemäß § 3 BImSchG zählen zu Immissionen im Sinne des Gesetzes einwirkende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlen sowie ähnliche Umwelteinwirkungen. Luftverunreinigungen werden im Rahmen von § 3 Abs. 4 BImSchG als Veränderung der natürlichen Zusammensetzung der Luft definiert, insbesondere durch Rauch, Ruß, Staub, Gase, Aerosole, Dämpfe oder Geruchsstoffe. Zum Bundes-Immissionsschutzgesetz wurden zahlreiche Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften erlassen.

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz – WHG)

Gemäß § 1 WHG ist eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung, Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und

Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen. In der Bauleitplanung ist das WHG beispielsweise für die Auswirkungen durch Flächenversiegelung oder den Umgang mit abfließendem Niederschlagswasser relevant. Gemäß § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz – KrWG) und Abfallwirtschaftsgesetz für das Land Schleswig-Holstein (Landesabfallwirtschaftsgesetz – LabfWG)

Das Ziel des KrWG ist es, die Kreislaufwirtschaft zur Schonung der natürlichen Ressourcen zu fördern und den Schutz von Mensch und Umwelt bei der Erzeugung und Bewirtschaftung von Abfällen sicherzustellen. Die Vorschriften des Gesetzes umfassen die Vermeidung, Verwertung und Beseitigung von Abfällen sowie sonstige Maßnahmen, welche die Abfallbewirtschaftung betreffen. Nach der fünfstufigen Abfallhierarchie gem. § 6 KrWG gilt folgende Rangfolge unter den Abfallbewirtschaftungsmaßnahmen:

1. Vermeidung,
2. Vorbereitung zur Wiederverwendung,
3. Recycling,
4. sonstige Verwertung, insbesondere energetische Verwertung und Verfüllung,
5. Beseitigung.

Ergänzt und konkretisiert wird das KrWG auf Bundesländerebene durch das Abfallwirtschaftsgesetz für das Land Schleswig-Holstein (LabfWG).

5.2.2 Fachplanungen

Die Fachpläne der Landes- und Regionalplanung zielen auf eine nachhaltige Raum- und Landesentwicklung ab, bei denen unterschiedliche Raumnutzungen aufeinander abgestimmt sind. Leitvorstellungen für ökonomische, ökologische und soziale Aspekte werden auf unterschiedlichen Planungsebenen definiert. Die Grundsätze und Ziele der Fachpläne sind auf landesweiter Planungsebene (Landesentwicklungsplan und Landschaftsprogramm) relativ allgemein gehalten, weshalb im Folgenden nur auf die Konkretisierungen in den Fachplänen auf regionaler und kommunaler Planungsebene eingegangen wird. Die Gemeinde Alveslohe hat bei der Bauleitplanung die landesspezifischen übergeordneten Zielvorstellungen der höheren Planungsebene gem. § 1 Abs. 4 BauGB zu berücksichtigen.

Regionalplan

Die im Regionalplan aufgestellten Grundsätze und Ziele für die Raumordnung dienen den Gemeinden und Planern als Planungssicherheit.

Gemäß der Karte ist die Gemeinde Alveslohe im Regionalplan für den Planungsraum I – Schleswig-Holstein Süd (1998) als Ordnungsraum dargestellt. Die Räume zwischen den von Hamburg aus strahlenförmig in den Planungsraum verlaufende Achsen sollen grundsätzlich

in ihrer landschaftlich betonten Struktur erhalten bleiben. Im Süden des Gemeindegebietes sind Flächen als regionale Grünzüge dargestellt und dienen als großräumige zusammenhängende Freiflächen zum langfristigen Schutz unbesiedelter Freiräume. Ein kleinflächiger Teil vom Grünzug ist als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft klassifiziert. Des Weiteren verläuft durch das Gemeindegebiet eine Bahnstrecke als regionale verkehrliche Infrastruktureinrichtung.

Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan (LRP) ist die Umsetzung der Landschaftsplanung auf regionaler Ebene. Im LRP werden die überörtlichen Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes unter Beachtung der Ziele der Raumordnung dargestellt. Die Landschaftsrahmenplanung berücksichtigt aus der Sicht der Fachplanung bekannte konkurrierende Flächenansprüche, ohne jedoch im Einzelfall Entscheidungen zu treffen. Hierzu gehören beispielsweise Siedlung, Verkehr, Rohstoffgewinnung, Land- und Forstwirtschaft sowie Tourismus, Erholung und Sport.

Der LRP für den Planungsraum III (2020) stellt das Plangebiet als Gebiet mit besonderem Schutz für das Grundwasser (Trinkwassergewinnungsgebiet) dar. In einem Trinkwassergewinnungsgebiet werden Maßnahmen im Rahmen des allgemeinen flächendeckenden Grundwasserschutzes als ausreichend erachtet.

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Gemeinde Alveslohe (1994) stellt das Plangebiet in der Bestandskarte als Grünland dar. Entlang der östlichen und nördlichen Grenze werden Einzelgehölze/Laubholz aufgeführt. In der Entwicklungskarte ist das Plangebiet als langfristig geeignete Fläche mit baulicher Entwicklung der II. Priorität geführt. Im nördlichen und östlichen Randbereich sind Eignungsflächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen verortet. Dahinterliegend entlang der Grenze sind Einzelgehölze/Laubholz dargestellt.

Aktuell wird das Plangebiet intensiv ackerbaulich genutzt. Durch die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes weicht die Gemeinde in Teilen von den ursprünglich festgelegten Entwicklungen des Landschaftsplanes im Plangebiet ab. Im Detail können die im nördlichen und östlichen Randbereich vorgesehenen Eignungsflächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach gemeindlicher Abwägung nicht in dem Umfang umgesetzt werden, wie ursprünglich angedacht. Die Gemeinde Alveslohe entschied sich, Innenbereichsflächen wie das Plangebiet prioritär für Wohnbauentwicklungen zu nutzen. Durch eine größtmögliche Ausnutzung von Innenbereichen und somit auch die Teilüberplanung von ehemals festgelegten Entwicklungsflächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, verfolgt die Gemeinde das Ziel, den Außenbereich entsprechend zu schonen. Trotz der gestiegenen Bedarfe an Wohnbauflächen sowie der marktüblichen Grundstücksgrößen möchte die Gemeinde Alveslohe die damals (1994) angedachten Entwicklungsflächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Änderungsbereich bestmöglich umsetzen. Der Grundgedanke eine randliche Einfassung des Gesamtbereiches durch eben diese Eignungsflächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird insgesamt aufrechterhalten. Auf Bebauungsplanebene erfolgt eine Umgrenzung des gesamten Plangebietes mit Flächen zum Anpflanzen von Bäumen,

Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Diese als Kompensationsmaßnahme genutzten Flächen weisen im Osten eine Breite von 5 m und im übrigen Randbereich eine Breite von 3 m auf. Auf eine Darstellung dieser Strukturen auf Ebene des Flächennutzungsplanes wurde aufgrund der kleinräumigen Darstellung verzichtet. Umso mehr wurden diese auf Satzungsebene dargestellt und gefestigt.

Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Alveslohe mit seinen Änderungen stellt die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes Nr.29 im zentralen Bereich als **Fläche für die Landwirtschaft** dar. An der Nord- und an der Ostseite sind weiterhin **Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** dargestellt, die bisher jedoch nicht hergestellt wurden. Zeitnah zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes wird daher der Flächennutzungsplan der Gemeinde Alveslohe im sog. Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

Im Zuge dieser 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Alveslohe wird der Änderungsbereich entsprechend der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzung als **Wohnbaufläche – W** – dargestellt.

Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft (§§ 20 – 36 BNatSchG)

Sowohl im Untersuchungsgebiet als auch im Umgebungsbereich des Änderungsbereiches befinden sich keine nationalen oder internationalen Schutzgebietsausweisungen sowie gesetzlich geschützte Biotope.

5.3 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Der derzeitige Umweltzustand wird zunächst schutzgutspezifisch unter Einbeziehung von aktuell vorhandenen Vorbelastungen und Empfindlichkeiten dargestellt. Anschließend wird die schutzgutbezogene Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Planvorhabens prognostiziert und bewertet. Schutzgutbezogen werden benachbarte Nutzungen mitberücksichtigt. Sofern durch das Planvorhaben erhebliche unvermeidbare Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit der Schutzgüter zu erwarten sind, werden aus der Bestandsaufnahme und Bewertung Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung, Ausgleich und Ersatz abgeleitet.

Zur Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Schutzgüter erfolgte am 16.07.2019 eine Begehung des Plangebietes und der angrenzenden Umgebung. Durch die Untersuchung der vorherrschenden Landschaftsstrukturen bzw. Habitate und der daraus resultierenden Lebensraumeignung, konnten potentiell vorkommende planungsrelevante Arten für das Schutzgut Flora und Fauna ermittelt werden. Aus dieser Potentialanalyse wird abgeleitet, ob durch die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 29 der Gemeinde Alveslohe artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu erwarten sind. Gängige Standardwerke und verfügbare Literaturdaten, die Informationen zur Verbreitung und Habitatansprüchen enthalten, wurden zur Auswertung herangezogen. Zusätzlich wurde ein Auszug aus dem

Artkataster des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR) überprüft. Bewertungen, die die Schutzgüter Boden und Wasser betreffen, ließen sich u.a. aus dem LANDWIRTSCHAFTS- UND UMWELTATLAS des LLUR ableiten und relevante Daten wurden zur Bestandsaufnahme der Schutzgüter entnommen.

5.3.1 Schutzgut Mensch

Im Rahmen der Umweltprüfung beziehen sich die Inhalte der Betrachtung des Schutzgutes Mensch auf die Gesundheit des Menschen, die Möglichkeit der Freizeit und Erholungsnutzung, die Wohnqualität sowie des Landschaftsbildes. Entsprechende Nutzungsänderungen können zu visuellen und akustischen Störungen führen.

Bestandsaufnahme und Bewertung

Das Plangebiet wird aktuell intensiv ackerbaulich genutzt und schließt direkt an umfangreiche vorhandene Wohnbauflächen an. Im Norden außerhalb des Plangebietes verläuft die Bahntrasse der Bahnlinie A3 Elmshorn – Ulzburg Süd / Kaltenkirchen der AKN AG. Im Osten grenzt ein Seniorenwohnheim an das Plangebiet an. Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Ackernutzung erfüllt der Geltungsbereich aktuell keine Wohn- oder Erholungs- und Freizeitfunktion.

Vorbelastung und Empfindlichkeit

Durch die intensive landwirtschaftliche Ackernutzung kommt es vor allem zu akustischen und olfaktorischen Emissionen (Einsatz von landwirtschaftlichen Maschinen, Düngungsmaßnahmen, etc.). Die ordnungsgemäße Landwirtschaft kann als ortsübliche Vorbelastung für die ansässige Bevölkerung gewertet werden.

Die schalltechnische Vorbelastung durch die im Norden verlaufende Bahntrasse der AKN AG wurde durch das Akustikbüro **ALN – Akustik Labor Nord, Kiel** beurteilt. Nur in den schiennahen Bereichen im Norden des Plangebietes ist mit Überschreitungen der Orientierungswerte für ein Allgemeines Wohngebiet von 55/45 dB(A) tags/nachts zu rechnen. Insgesamt kann durch passive Schallschutzmaßnahmen (auf Ebene des Bebauungsplanes) die schalltechnische Verträglichkeit gesichert werden.

5.3.2 Schutzgut Boden und Fläche

Gemäß des Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) ist die Funktion des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Für den Verlust der natürlichen Bodenfunktion ist vor allem die Bodenversiegelung verantwortlich.

Bestandsaufnahme und Bewertung

Das Plangebiet liegt im Naturraum „Hohe Geest“. Kennzeichen für viele Geestlandschaften ist das Vorhandensein von Knicks. Die Bodenübersichtskarte von Schleswig-Holstein – Teil A Bodentyp vom LLUR bildet im Maßstab 1:250.000 im Plangebiet die Bodentypen ab.

Das Plangebiet ist vom Bodentyp Pseudogley geprägt. Bei Pseudogleyen besteht die Gefahr, dass durch die Tonanreicherungen im Unterboden die weitere Versickerung des Niederschlagswasser so stark gehemmt wird, dass das Wasser hier für einige Zeit aufgestaut wird. Die scheinbaren (Pseudo) grundwasserbeeinflussten Böden (Glye) sind zwar durch

das Wasser geprägt, aber nicht durch das Grundwasser. Pseudogleye sind somit nur zeitweilig vernässt. Sie sind vielfach gute Wiesen- u. Waldstandorte. Ackernutzung ist oft wegen anhaltender Frühjahrsvernässung erschwert. Pseudogleye sind in den feuchten Jahreszeiten zu nass und bei Trockenheit zu trocken. Im Allgemeinen sind diese Böden von mittlerer bis geringe Fruchtbarkeit.

Vorbelastung und Empfindlichkeit

Durch die intensive landwirtschaftliche Bewirtschaftung ist der Boden im Plangeltungsbe-
reich anthropogen verändert. Die Funktionsfähigkeit der natürlichen Bodeneigenschaften
ist dadurch stark eingeschränkt. Dem Schutzgut Boden und Fläche ist aus naturschutzfach-
licher Sicht im derzeitigen Zustand eine allgemeine Bedeutung zuzuordnen.

5.3.3 Schutzgut Wasser

Wasser ist ein lebensnotwendiger Bestandteil für alle Menschen, Tiere, Pflanzen, Pilze und
Mikroorganismen. Das Schutzgut Wasser umfasst das Grund- und Oberflächenwasser. Als
Teil des Wasserkreislaufes ist Grundwasser besonders wichtig für die Trink- und Brauch-
wasserversorgung und trägt den Status einer unersetzbaren Ressource. Der flächende-
ckende Grundwasserschutz schützt die gesamten Grundwasservorkommen.

Die Bebauung und Versiegelung von Flächen wirken sich auf die Prozesse des gesamten
Wasserkreislaufprozesses aus. Ziel des Schutzgutes Wasser ist eine nachhaltige Entwick-
lung.

Grundwasser

Das Plangebiet befindet sich im Trinkwassergewinnungsgebiet WGG Renzel Tiefbrunnen
(Wasserwerk 5203). Für dieses Grundwassereinzugsgebiet der Wasserwerke ist kein Trink-
wasserschutzgebiet für die öffentliche Trinkwasserversorgung festgesetzt oder geplant.

Ein abgegrenztes Grundwasservorkommen bzw. ein abgrenzbarer Teil davon wird als
Grundwasserkörper bezeichnet. Der Grundwasserkörper im oberen Hauptgrundwasserlei-
ter des Plangebietes ist die „Krückau-Altmoränengeest Nord (E1 13)“. Der Grundwasserkö-
per ist hinsichtlich des chemischen Zustandes als gefährdet eingestuft. Der mengenmäßige
Zustand und hinsichtlich sonstiger anthropogener Einwirkungen ist der Zustand ungefähr-
det (LANDWIRTSCHAFTS- UND UMWELTATLAS, 2019).

Für eine nachhaltige Nutzung der Grundwasserressourcen ist es wichtig Kenntnisse über
die Grundwasserneubildung zu haben. Laut der Karte vom LLUR „Verteilung der Sickerwas-
serraten für ganz Schleswig-Holstein auf Basis des RENGER & WESSOLEK-Verfahrens“ liegt
die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet über 250 mm/Jahr (Direktabfluss berück-
sichtigt). In Schleswig-Holstein haben die Grundwasserneubildungsrate eine Spannweite
von < 50 mm/Jahr bis hin zu > 250 mm/Jahr. Demnach ist im Plangebiet von einer hohen
Grundwasserneubildungsrate auszugehen, welche ein hohes Risiko für die Grundwasser-
verschmutzung durch den Eintrag von Schadstoffen (z.B. aus der Landwirtschaft) in den
Grundwasserkörper zur Folge hat.

Oberflächenwasser

Im Plangebiet befinden sich keine oberflächigen Gewässer.

5.3.4 Schutzgut Flora und Fauna sowie biologische Vielfalt

Der Schutz der wildlebenden Tiere und Pflanzen kann nur durch die Erhaltung und Entwicklung ihrer ursprünglichen Biotope gewährleistet werden. Die biologische Vielfalt umfasst die Ebene der Ökosysteme, der Arten sowie die genetische Vielfalt innerhalb der Arten. Verlust, Zerschneidung und Fragmentierung der Lebensräume, intensive Landwirtschaft mit Monokulturen, Übernutzungen von Naturräumen durch z.B. Freizeitaktivitäten und Tourismus, Einbringen invasiver Arten sowie Schadstoff- und / oder Nährstoffeinträge führen zum Rückgang der Biodiversität. Durch den Gebiets-, Biotop- und Artenschutz soll ein günstiger Erhaltungszustand der Arten- und naturraumtypischen Vielfalt gesichert und langfristig erhalten werden. Bei der Änderung der Flächennutzungspläne müssen die sich daraus ergebenden artenschutzrechtlichen Konflikte beachtet werden.

Bestandsaufnahme und Bewertung

Die Untersuchung des Plangebietes erfolgte am 16.07.2019. Die intensiv agrarisch genutzte Ackerfläche zeigte sich mit einem aktuellen Bewuchs von Wintergetreide. Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die südlich gelegene Zuwegung zur Fläche von der „Lohestraße“ ist als Rasenfläche angelegt, die einer intensiven Pflege unterliegt. Entlang der südlich direkt anschließenden vorhandenen Wohnbauflächen sind u.a. Hecken (Ligusterhecke, Feldahornhecke) zur Abgrenzung außerhalb des Plangebietes angelegt. Entlang der nördlich gelegenen Bahntrasse befinden sich junge Eichen (teilw. mehrstämmig, BHD 10-20cm), Zitterpappeln (mehrstämmig, BHD 10-20 cm), Weiden (mehrstämmig, BHD 5-10 cm), Eichen (eingemessen, BHD 45-60 cm), begleitet von typischen Süßgräsern, Brombeeren und Eberesche.

Entlang der Ostgrenze innerhalb des Plangebietes ist ein ca. 1,5 m breiter Streifen mit Brombeeren, Klettenlabkraut, Brennesseln, Weißdorn, Schlehe, Ahorn (BHD 10-20cm) und eine Eiche (BHD ca. 20 cm) bewachsen. Dahinterliegend ist entlang der Grenze ein ca. 2 m hoher Metallzaun. Außerhalb des Plangebietes sind Birken (BHD ca. 40 cm), Tannen (BHD 20-30 cm), Linden (BHD ca. 30 cm), Eichen (BHD 20-40 cm, teilw. mehrstämmig) sowie Ebereschen vorzufinden. Die eingemessene Eiche hat einen BHD von 35 cm und die Birken einen BHD von 40 cm. Diese befinden sich außerhalb des Plangebietes und bilden kein geschlossenes Gehölzbiotop. Ein gesetzlicher Schutzstatus besteht daher nicht.

Aufgrund der aktuellen intensiven landwirtschaftlichen Bewirtschaftung erfüllt die Fläche für Tiere eher eine allgemeine Lebensraumfunktion. Generell stellt das Plangebiet eine potentielle Eignung für Vögel dar. Fledermausrelevante Quartierstrukturen konnten im Plangebiet nicht festgestellt werden, allerhöchstens können die Randstrukturen von siedlungstypischen Arten genutzt werden. Insgesamt ist der faunistische Wert als gering zu beurteilen.

Vorbelastung und Empfindlichkeit

Im Grundsatz muss bei dem Schutzgut Flora und Fauna von einer hohen Empfindlichkeit beziehungsweise Gefährdung gegenüber des Lebensraumverlustes sowie der Lebensraumzerschneidung und -zerstörung ausgegangen werden.

Im Plangebiet sind die Lebensräume von Flora und Fauna aktuell durch Schadstoffbelastungen der intensiven Landwirtschaft beeinträchtigt. Aufgrund des stark anthropogen geprägten Lebensraumes ist von einer geringen Artenvielfalt auszugehen.

Artenschutzrechtliche Betrachtung

Mit der artenschutzrechtlichen Betrachtung wird gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG geprüft, ob durch die vorliegende 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Alveslohe gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vorbereitet werden.

Für die streng und besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten gelten die folgenden rechtlichen Regelungen:

- **Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)**
„Es ist verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.“
- **Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)**
„Es ist verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.“
- **Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)**
„Es ist verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.“
- **Besonders geschützte Pflanzen (§ 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG)**
„Es ist verboten, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.“

Entsprechend der Sonderregelung aus § 44 Abs. 5 BNatSchG liegt kein Verbotstatbestand vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang aufrechterhalten werden kann.

Sofern erforderlich, können Maßnahmen zur Vermeidung oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (sog. CEF-Maßnahmen (continuous ecological functionality-measures)) durchgeführt werden. Diese Maßnahmen werden bei der Ermittlung der Verbotstatbestände berücksichtigt.

Liegen die Voraussetzungen der Verbotswirkung gem. 44 Abs. 5 BNatSchG nicht vor, kann eine Ausnahmegenehmigung erteilt werden, sofern die Ausnahmevoraussetzungen nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erfüllt sind. Ausnahmen dürfen somit nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert und wenn zwingende Gründe des öffentlichen Interesses

an dem Vorhaben überwiegt. Die Zulassung einer Ausnahme erfordert eine Einzelfallbetrachtung.

Sind die Ausnahmevoraussetzungen gem. § 45 Abs. 7 Satz 1 Nr. 5 und Satz 2 BNatSchG nicht erfüllt, kann für das Vorhaben ein Antrag auf Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG gewährt werden. Die Befreiung von einem Verbot gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG kann erteilt werden, wenn die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu unzumutbaren Belastungen führen würde. Eine Befreiung kann mit Nebenbestimmungen versehen werden.

Vögel

Für potentiell auftretenden Vögel der streng geschützten Arten gelten gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG das Schädigungs-/Tötungsverbot, das Störungsverbot und das Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Das Plangebiet befindet sich aktuell in einer intensiven ackerbaulichen Nutzung. Trotz der intensiven Landwirtschaft existiert grundsätzlich ein potentieller Lebensraum für **Bodenbrüter**. Typische „Agrarvögel“ wie Kiebitz, Rebhuhn und Feldlerche sind Arten, die sehr störfähig sind und dementsprechend bevorzugt das Offenland besiedeln. Durch die angrenzenden Wohnbebauungen, durch die Bahntrasse und durch die intensive ackerbauliche Landnutzung ist mit einem Vorkommen und einer Nutzung als Bruthabitat nicht zu rechnen. Bestätigend konnte auch keine entsprechende Nutzung im Rahmen der Untersuchung des Plangebietes festgestellt werden. Insgesamt ist durch die Störfaktoren vorwiegend mit allgemein häufigen und störungsresistenten Arten zu rechnen. Dieses umfasst die in der Regel eher anspruchslosen Arten, die hinsichtlich ihrer Brutplatzwahl oft anpassungsfähig und flexibel sind. Eine Nutzung des Plangebietes als Bruthabitat durch Bodenbrüter kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden, wird aber als sehr unwahrscheinlich erachtet.

Für **Gehölzfrei- oder Gehölzhöhlenbrüter** befinden sich im Plangebiet keine geeigneten Begleitbiotope wie Hecken, Knicks oder Einzelbäume, die potentielle Brutplätze beherbergen. Die an der Ost- und Nordgrenze vereinzelt vorkommenden Strukturen mit Weißdorn, Schlehe, junger Ahorn und junge Eiche zeigten keine Anzeichen einer Nutzung als Bruthabitat. Im Norden kommt zudem die Bahntrasse als Störfaktor hinzu. Ein Vorkommen von Gehölzfrei-Brütern kann nicht vollkommend ausgeschlossen werden, wird aber durch die zahlreichen attraktiveren Alternativstrukturen im Umgebungsbereich als sehr gering beurteilt.

Zu den potentiell vorkommenden **Gebäudebrütern** der angrenzenden Siedlungsstrukturen zählen Arten wie Haussperling, Hausrotschwanz, Mehlschwalbe, Rauchschwalbe, Mauersegler und Bachstelze. Aufgrund der aktuell fehlenden Gebäude ist das Plangebiet für Gebäudebrüter ungeeignet und entsprechende artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden nicht berührt.

Ein potentielles Vorkommen häufiger und weit verbreiteter **Greifvögel** (Habicht, Mäusebussard, Sperber) in unmittelbarer Nähe zu Siedlungsbiotopen ist aufgrund der großen Aktionsradien der Arten sowie der Lebensraumausstattungen im Untersuchungsgebiet nicht völlig auszuschließen, aber als unwahrscheinlich einzustufen.

Im Artkataster der Gemeinde Alveslohe ist ein Vorkommen des Seeadlers und des Uhus in Richtung Süd/Ost mit einer Entfernung von 2-3 km zum Plangebiet verzeichnet. Da das

Plangebiet keine geeignete Lebensraumeignung aufweist, kann ein Vorkommen oder eine Nutzung als Jagdhabitat ausgeschlossen werden. Des Weiteren ist ein Vorkommen vom Weißstorch und vom Graureiher im Artkataster der Gemeinde Alveslohe aufgeführt. Das Plangebiet ist kein geeigneter Lebensraum für den Graureiher bzw. Weißstorch. Entsprechende artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden nicht berührt.

Fledermäuse

Im Artkataster der Gemeinde Alveslohe sind weder im Plangebiet noch im Umgebungsgebiet Artenfunde von Fledermäusen erfasst. Das Plangebiet bietet aufgrund der fehlenden Gebäude und der nichtvorhandenen Gehölzstrukturen keine fledermausrelevante Quartierstrukturen. Das Plangebiet als essenzielles Fledermaus-Jagdhabitate kann durch die intensive agrarische Bewirtschaftungsweise ausgeschlossen werden. Bestenfalls kann das Plangebiet als Durchflugsgebiet dienen.

Die Gehölze entlang der nördlichen sowie östlichen Grenze außerhalb des Plangebietes weisen keine Baumhöhlen auf und können maximal als Jagdhabitat genutzt werden. Baumgebundenen Quartierpotentiale für Tagesquartiere einzelner Fledermausindividuen konnten ebenfalls nicht festgestellt werden.

Sonstige Arten

Im Artkataster der Gemeinde Alveslohe sind an zwei Orten mit jeweils ein adulter Fischotter verzeichnet. Diese meist als Einzelgänger sehr anspruchsvoll lebenden Säugetiere besiedeln nur naturnahe Gewässer als Lebensraum. Das Plangebiet erfüllt nicht diese Biotopansprüche. Ein Vorkommen kann aufgrund der nichtgeeigneten Lebensraumbedingungen und der großen Entfernung zum Fundort (ca. 2,5 km) ausgeschlossen werden. Weitere sonstige Arten sind nicht zu erwarten.

Durch die Umsetzung des Vorhabens werden keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 44 Abs. 5 BNatSchG ausgelöst.

5.3.5 Schutzgut Klima und Luft

Die Reinhaltung der Luft, der Luftaustausch sowie der Schutz des Klimas sind die Ziele des Schutzgutes. Negative relevante Auswirkung auf Klima und Luft werden z.B. durch die Beseitigung von Flächen mit Ausgleichfunktion für den Wärmeausgleich und Kaltluftstrom, die Errichtung von Austauschbarrieren oder der Ausstoß von Schadstoffen verursacht. Emissionen aus Industrie, Gewerbe, Kraftfahrzeugverkehr oder der Landwirtschaft zählen zu den Hauptursachen von Luftverunreinigungen. Die Art der Bebauung und die Ausprägung der Vegetation sowie die Nutzung der Fläche kann das Schutzgut Klima und Luft kleinräumig beeinflussen.

Bestandsaufnahme und Bewertung

Schleswig-Holstein weist aufgrund der Prägung durch die Nord- und Ostsee ein gemäßigtes, feuchttemperiertes ozeanisches Klima auf. Das Klima der Gemeinde Alveslohe wird als warm und gemäßigt klassifiziert. Über das Jahr verteilt fallen etwa 772 mm/Jahr Niederschlag an. Der niederschlagreichste Monat mit 83 mm ist der August. Mit einer Niederschlagsmenge von 45 mm ist der Februar der trockenste Monat. Mit einer

Durchschnittstemperatur von - 0,1 °C ist der Monat Januar der Kälteste. Mit einer durchschnittlichen Temperatur von 16,2 °C ist der Juli der wärmste Monat des Jahres. Die Jahresdurchschnittstemperatur der Gemeinde Alveslohe liegt bei 8,3 °C (KLIMADATEN DER STÄDTE WELTWEIT, 2019).

Vorbelastung und Empfindlichkeit

Die Gemeinde Alveslohe verfügt insgesamt nur im relativ geringen Maß über versiegelte Flächen. Daher wird eine relativ geringfügige klimatische Beeinträchtigung der Gemeinde im Vergleich zu reinen Freilandverhältnissen angenommen. Die Flächen im Plangebiet erfüllen zwar wie jede Fläche auch eine klimatische Funktion, eine höhere Bedeutung lässt sich jedoch weder aus der Lage im Raum, der Topographie noch aus der Struktur der Vegetation ableiten.

5.3.6 Schutzgut Landschaftsbild

Nach § 1 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer zu sichern, zu pflegen, zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen. Der Grad der Beeinträchtigung ergibt sich neben der Art und Größe des Bauvorhabens auch aus der Wertigkeit der betroffenen Landschaft.

Bestandsaufnahme und Bewertung

Durch die im Umgebungsbereich anschließende umfangreich vorhandene Wohnbebauung ist das Landschaftsbild bereits (wohn-)baulich vorgeprägt. Im Norden verläuft die Bahntrasse der Bahnlinie A3 Elmshorn – Ulzburg Süd / Kaltenkirchen der AKN AG, die im Vergleich zum Höhengniveau der Planfläche niedriger gelegen ist. Durch die entlang der Bahntrasse vorhandenen Gehölzstrukturen ist die Bahntrasse nicht ersichtlich. Die im Osten sowie im Nord-Osten außerhalb des Änderungsbereiches befindlichen randlichen Gehölzstrukturen mit einigen Überhältern weisen eine gewisse Attraktivität auf.

Vorbelastung und Empfindlichkeit

Eine besondere Wertigkeit des Landschaftsbildes bezogen auf die Kriterien Vielfalt, Eigenart und Schönheit ist im intensiv agrarisch genutztem Plangebiet nicht gegeben. Insgesamt stellt sich der Landschaftsraum als anthropogen überprägt dar und ist durch die angrenzenden Bebauungen, die Bahntrasse und durch die landwirtschaftliche Nutzung vorbelastet. Die Empfindlichkeit gegenüber einer Nutzungsänderung wird deshalb als gering eingeschätzt.

5.3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Laut Denkmalschutzgesetz (DSchG) ist der Fund bzw. die Entdeckung von Kulturdenkmälern unmittelbar der Denkmalschutzbehörde zu melden.

Bestandsaufnahme und Bewertung

Im Plangebiet und im unmittelbaren Umgebungsbereich ist kein Kulturdenkmal eingetragen, welches von der Nutzungsänderung betroffen ist (LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN, 2019). Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden.

5.3.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Schutzübergreifende Aspekte wurden bereits bei der Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Schutzgüter mit einbezogen. Es sind keine weiteren erkennbare Wechselwirkungen unter den Schutzgütern zu erwarten, die eine Verstärkung erheblicher negativer nachhaltiger Auswirkungen vermuten lassen.

5.3.9 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Bei Nichtdurchführung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Alveslohe wird die Fläche für die Landwirtschaft fortbestehen. Ob die derzeit dargestellten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zu Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zukünftig umgesetzt werden, ist nicht abschließend geklärt. Diese Fortführung der aktuellen landwirtschaftlichen Nutzung würde in Bezug auf den derzeitigen Umweltzustand keinerlei Veränderungen beinhalten. Insgesamt ist bei einer Nichtdurchführung der Planung weiterhin mit bewirtschaftungsbedingten Stoffeinträgen aus der Landwirtschaft zu rechnen.

5.4 Entwicklungsprognosen bei Durchführung der Planung

Mit der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Alveslohe werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine zukünftige Wohnbebauung vorbereitet, aber noch keine Baurechte begründet. Das Ausmaß der Auswirkungen ist dabei abhängig vom konkreten Bauvorhaben. Nachfolgend werden die Auswirkungen auf die Schutzgüter näher betrachtet, welche im Zuge der Durchführung der Planung während der Bau- und Betriebsphase zu vermuten sind. Alle übrigen Schutzgüter werden nicht näher betrachtet, da diese allenfalls indirekt oder nur geringfügig betroffen sind. Je nach Umfang und Art der Beeinträchtigung wird jeweils bei den einzelnen Schutzgütern auf Wechselwirkungen eingegangen oder es erfolgen Querverweise, um Wiederholungen zu vermeiden.

5.4.1 Bau und Vorhandensein des Vorhabens

Schutzgut Mensch

Durch die Ausweisung einer Wohnbaufläche kann zukünftig ein Teil zur Deckung des benötigten Wohnbedarfes beigetragen werden. Bei der Überplanung der jetzigen Ackerfläche werden keine erholungs- oder freizeitrelevanten Bereiche negativ beeinflusst.

Entsprechende Beeinträchtigungen durch Emissionen werden näher im Kapitel 4.4.3 betrachtet.

Insgesamt werden **keine erheblichen Auswirkungen bzw. Beeinträchtigungen** für das Schutzgut Mensch erwartet.

Schutzgut Boden und Fläche

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Fläche für die Landwirtschaft sowie die derzeit dargestellten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zu

Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in eine Wohnbaufläche überführt werden. Durch diese Umwandlung kommt es zu siedlungstypischen Versiegelungen des Bodens, welche zwangsläufig ein Verlust der natürlichen Bodenfunktion zur Folge hat. Die konkreten Ausgestaltungen werden auf Bebauungsplanebene festgesetzt.

Durch den zu erwarteten Eingriff in das Schutzgut Boden und Fläche sind gemäß der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelungen Maßnahmen zur Kompensation erforderlich, welche auf der Bebauungsplanebene anhand des konkreten Vorhabens Berücksichtigung finden. Insgesamt führen die typischen Versiegelungen zu **ausgleichsbedürftigen Beeinträchtigungen**, die auf Bebauungsplanebene auszugleichen sind.

Schutzgut Wasser

Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes werden Flächenversiegelungen vorbereitet, die in das natürliche Abflussverhalten des anfallenden Oberflächenwassers eingreifen. Durch die Flächenversiegelung kommt es zur Erhöhung des Abflusses und zur Verringerung der Grundwasserneubildungsrate, da der Niederschlag nicht mehr den Poren des Bodens zugeführt wird.

Bau- und betriebsbedingt kann es bei unsachgemäßem Umgang mit boden- und wassergefährdenden Stoffen oder bei Unfällen zu Beeinträchtigungen des Grundwassers durch potentielle Schadstoffeinträge kommen. Das Risiko von Schadstoffeinträgen, die aus kontaminierten Böden über das Sickerwasser in das Grundwasser gelangen, kann grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden.

Insgesamt ist für das Schutzgut Wasser mit **keinen erheblichen Beeinträchtigungen** zu rechnen.

Schutzgut Flora und Fauna sowie biologische Vielfalt

Mit der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Alveslohe ist ein Verlust an potentielltem Lebensraum für wildlebende Tiere und Pflanzen damit verbunden. Der Änderungsbereich stellt aktuell kein hochwertiges Biotop dar. Durch die Ausweisung einer Wohnbaufläche kommt es zu Flächenversiegelungen und somit zu einem Eingriff in die Lebensraumqualität. Durch die eher allgemeine Bedeutung der zu überplanenden Fläche ist keine besondere Habitatfunktion erkennbar.

Insgesamt ist für das Schutzgut Flora und Fauna sowie biologische Vielfalt **keine erhebliche Beeinträchtigung** zu erwarten.

Artenschutzrechtliche Betrachtung

Vögel

Insgesamt betrachtet werden aufgrund der Nichteignung als Bruthabitat durch die Umsetzung des Planvorhabens keine verbotstatbeständige Schädigung oder Tötung gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG erwartet.

Bei bau- und betriebsbedingten Wirkfaktoren, die durch die wohnbauliche Nutzung und durch den Anliegerverkehr (Licht- und Lärmimmissionen) verursacht werden, ist hinsichtlich der Störwirkung von einem Gewöhnungseffekt auszugehen. Zudem sind keine derart starken Störungen mit der Umsetzung einer Wohnbaufläche zu erwarten, die den

Erhaltungszustand der Lokalpopulation erheblich verschlechtern. Ein Störungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG wird somit nicht ausgelöst.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Fortpflanzungserfolges der Lokalpopulation aufgrund eines verschlechterten Nahrungsangebotes durch die Überplanung der landwirtschaftlichen Flächen ist nicht zu erwarten. Potentiell vorkommende Individuen können auf benachbarte Lebensräume in der Umgebung ausweichen. Der Verbotstatbestand der Schädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG wird nicht ausgelöst. Unter diesen Umständen löst der Verlust einzelner Teilhabitate kein Verstoß gegen artenschutzrechtliche Bestimmungen aus (vgl. § 44 Abs. 5 BNatSchG).

Fledermäuse

Insgesamt kann durch das Fehlen von fledermausrelevanten Quartierstrukturen ein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Generell werden durch die tagsüber stattfindenden Bautätigkeiten keine erheblichen Störungen ausgelöst, da Fledermäuse ausschließlich nachtaktiv sind. Auch die in Wohngebieten typischen Lärm- und Lichtemissionen lösen keine erheblichen Störungen nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG aus.

Durch die fehlenden fledermausrelevanten Strukturen innerhalb des Plangebietes ist ein durch die Umsetzung des Vorhabens ausgelöster Verbotstatbestand der Schädigung oder Vernichtung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG auszuschließen.

Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft (§§ 20 – 36 BNatSchG)

Es werden keine erheblichen Auswirkungen auf die nationalen oder internationalen Schutzgebietsausweisungen sowie auf die gesetzlich geschützten Biotope erwartet.

Schutzgut Klima und Luft

Kleinklimatische Funktionen können grundsätzlich durch die Flächenversiegelung und die Veränderung des Vegetationsbestandes beeinflusst werden. Auf versiegelten Flächen wird die Verdunstung herabgesetzt und die Wärmeaufnahme- und Speicherung verstärkt. Durch die Überbauung der landwirtschaftlichen Fläche kommt es zu geringfügigen Veränderungen des örtlichen Kleinklimas. Von signifikanten oder regionalklimatischen Veränderungen wird jedoch nicht ausgegangen.

Es sind **keine erheblichen Beeinträchtigungen** für das Schutzgut Klima und Luft zu erwarten.

Schutzgut Landschaftsbild

Das aktuelle Landschaftsbild ist derzeit durch die angrenzenden Siedlungsstrukturen geprägt. Die Beeinträchtigung durch die Umwandlung der Ackerfläche in eine Wohnbaufläche wird dadurch sehr geringgehalten. Äußerliche Gestaltungen der baulichen Anlagen werden auf Bebauungsplanebene festgesetzt. Die geplante Wohnbebauung hat sich in den vorhandenen Bestand im Umgebungsbereich ortstypisch einzufügen um die Beeinträchtigung hinsichtlich des Landschaftsbildes gering zu halten.

Insgesamt werden **keine erheblichen Beeinträchtigungen** für das Schutzgut Landschaftsbild erwartet.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Es erfolgt kein Eingriff in Kultur- und Sachgüter, da keine Funde für das Plangebiet bekannt sind. Sollten Kultur- oder Sachgüter doch gefunden oder entdeckt werden, ist laut Denkmalschutzgesetz (DSchG) unmittelbar oder über die Gemeinde dies der Denkmalschutzbehörde mitzuteilen.

Für das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter werden **keine erheblichen Beeinträchtigungen** erwartet.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Schutzgutübergreifende Aspekte wurden bei der Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Schutzgüter bereits miteinbezogen.

Es sind **keine weiteren erkennbaren Wechselwirkungen** zu erwarten, die eine Verstärkung erheblicher negativer nachhaltiger Auswirkungen vermuten lassen.

5.4.2 Nutzung natürlicher Ressourcen

Boden und Fläche

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes kommt es zur Vorbereitung zum dauerhaften Verlust einer landwirtschaftlichen Ackerfläche. Durch die Ausweisung einer Wohnbauflächen kann ein Teil des Bedarfes an benötigten Wohnbauflächen gedeckt werden.

Angaben über die genaue Versiegelung oder die während der Bauphase zu erfolgenden Erdarbeiten werden auf Bebauungsplanebene konkretisiert und dargestellt.

Um Wiederholungen zu vermeiden wird auf Kapitel 4.4.1 verwiesen.

Flora und Fauna sowie biologische Vielfalt

Mit der Umsetzung der Planung werden die Vegetationsflächen vorbereitet auf eine zukünftige Veränderung sowie durch infolge von Flächenversiegelungen auf eine Beseitigung.

Um Wiederholungen zu vermeiden wird auf Kapitel 4.4.1 verwiesen.

Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Zur Nutzung erneuerbarer Energien können auf Ebene des Bebauungsplanes gesonderte Festsetzungen getroffen werden. Grundsätzlich wird hinsichtlich der Energieeinsparung auf die bestehenden energiefachrechtlichen Regelungen verwiesen.

5.4.3 Art und Menge an Emissionen

Die Art und Menge der Emissionen sind auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht quantifizierbar. Mit der Umsetzung eines Bauvorhabens ist grundsätzlich mit potentiellen Licht-, Lärm-, Geruchs- und Schadstoffemissionen zu rechnen.

Schutzgut Mensch

Mögliche Beeinträchtigungen des menschlichen Wohlbefindens, die durch den baubetrieblichen verursachten Lärm- und Abgasemissionen verursacht werden, werden vorbereitet. Bei Wohnbauflächen ist zudem während der Betriebsphase mit zusätzlichen Kraftfahrzeugverkehr zu rechnen, von denen Abgas- und Lärmimmissionen ausgehen. Durch die geringe Größe des Planvorhabens wird angenommen, dass durch den zukünftigen Anliegerverkehr es zu keinen relevanten Mehrbelastungen kommt, von denen erhebliche Beeinträchtigungen für die vorhandenen im Norden und im Westen angrenzenden Wohnbebauungen. Sollten dennoch unerwartete Auswirkungen erwartet werden, werden diese auf Bebauungsebene berücksichtigt.

Schutzgut Boden und Fläche

Luftschadstoffe können gelöst im Niederschlagswasser in den Boden eingetragen werden. Es ist allerdings nicht davon auszugehen, dass der Boden durch die Art und Menge der vom Vorhaben ausgehenden Emissionen beeinträchtigt wird.

Schutzgut Wasser

Bei unzureichender Puffer- und Filterfunktion des Bodens, können Luftschadstoffe in den Boden eingetragen und ausgewaschen werden und folglich das Grundwasser kontaminieren. Bei sachgemäßem Umgang mit boden- und wassergefährdenden Stoffen sind keine Eintragungen und daraus resultierenden erheblichen Auswirkungen durch Emissionen zu erwarten.

Schutzgut Flora und Fauna sowie biologische Vielfalt

Die lufthygienische Ausgleichsfunktion kann durch Luftschadstoffe, beispielsweise aus dem Verkehr, beeinträchtigt werden, da die Vegetation empfindlich auf einen erhöhten Eintrag reagieren kann. Es ist allerdings nicht davon auszugehen, dass die Vegetation bei Ausweisung einer Wohnbaufläche durch die Art und Menge der vom Vorhaben ausgehenden Emissionen erheblich beeinträchtigt wird.

Baubedingt und aufgrund der Baustelleinrichtung kann es zu temporären Störungen durch zusätzliche Lärm- und Lichtemissionen kommen, die allerdings zeitlich begrenzt sind. Betriebsbedingte Wirkfaktoren wie Lärm- und Lichtemissionen ergeben sich aus der Wohnnutzung und des damit verbundenen Anliegerverkehrs. Es ist anzunehmen, dass gegenüber den zukünftigen Nutzungen und Nutzungsintensitäten zukünftig Gewöhnungseffekte hinsichtlich der Störwirkung auftreten.

Schutzgut Klima und Luft

Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung werden keine Vorhaben ermöglicht, die für die Luftqualität oder das Klima relevante Emissionen zur Folge haben werden. Es werden keine erheblichen Auswirkungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität beziehungsweise für das Klima erwartet.

5.4.4 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Verwertung

Die Art und Menge der erzeugten Abfälle sind auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht quantifizierbar. Im Grundsatz sind anfallende Abfälle, bau- sowie betriebsbedingt, ordnungsgemäß nach den entsprechenden rechtlich geltenden Vorschriften zu entsorgen.

Bei einem sachgerechten Umgang mit den bau-, anlagen- und betriebsbedingt anfallenden Abfällen sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten.

5.4.5 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt

Derzeit sind bei Ausweisung von Wohnbauflächen keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe und die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen abzusehen. Die Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen wird sich durch die Ausweisung nicht erhöhen, sofern bei der baulichen Umsetzung geltende Sicherheitsvorschriften eingehalten werden.

5.4.6 Kumulierung von Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Aktuell liegen keine Hinweise vor, dass mit negativen und erheblichen, sich mit anderen baulichen Entwicklungen im Umgebungsbereich kumulierenden Auswirkungen zu rechnen ist. Es werden keine Nutzungskonflikte erwartet. Darüber hinaus liegen derzeit keine Kenntnisse über weitere Vorhaben vor, die im räumlichen Wirkungsbereich des Änderungsverfahrens liegen.

5.4.7 Auswirkungen und Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes und der Ausweisung einer Wohnbaufläche ist keine erhebliche Zunahme an Emissionen von Treibhausgasen, die den Treibhauseffekt und die globale Erderwärmung verstärken, zu erwarten. Grundsätzlich wird der Klimawandel regional sehr unterschiedliche Auswirkungen haben. Insgesamt ist jedoch zu befürchten, dass die Extreme wie Trockenperioden, Starkregen und Überschwemmungen tendenziell zunehmen. Eine besondere Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist derzeit nicht erkennbar.

5.4.8 Eingesetzte Stoffe und Techniken

Es ist davon auszugehen, dass im Rahmen der zukünftigen baulichen Maßnahmen nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe angewandt beziehungsweise eingesetzt werden. Baubedingte Beeinträchtigungen können bei der Gewährleistung einer sachgerechten Entsorgung von Bau- und Betriebsstoffen sowie dem sachgerechten Umgang mit boden- und wassergefährdenden Stoffen als unerheblich eingestuft werden.

5.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Gemeinde Alveslohe ist als Verursacher des Eingriffs in Natur und Landschaft auf der Grundlage des Naturschutzrechtes nach dem Vermeidungsgebot verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen so weit wie möglich zu unterlassen bzw. zu vermindern, sofern der Aufwand als verhältnismäßig betrachtet werden kann. Die nicht vermeid- oder verringerbaren vorhabenbedingten Beeinträchtigungen sind vom Verursacher auszugleichen oder zu ersetzen. Sie gilt erst als ausgeglichen oder ersetzt, wenn die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet ist. Ziel dieser Maßnahmen ist, dass nach vollendeter Umsetzung der Planung keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes mehr zurückbleiben.

Mit der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Alveslohe werden Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild vorbereitet, aber noch nicht umgesetzt. Die Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft werden im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 29 der Gemeinde Alveslohe berücksichtigt. Der Kompensationsbedarf wird anhand des konkreten Vorhabens bilanziert. Mögliche Eingriffe, die durch die Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereitet werden, sind kompensierbar.

5.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Alternativflächen, die baulich ungenutzt und eine vergleichbare Größe zum Änderungsbereich aufweisen, sind nur in peripherer, städtebaulich abgesetzter Lage oder mit erkennbaren potentiellen Nutzungskonflikten im Gemeindegebiet von Alveslohe vorhanden. Vorteil des jetzigen Plangebietes ist die vollständige Integrierung in die allseitig bestehende Wohnstruktur.

Grundsätzlich gilt hinsichtlich der Auswahl eines geeigneten Standortes auf der Grundlage des § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB, dass „städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen sollen“. Eine Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen kommt somit nur dann in Frage, wenn keine geeigneten bzw. verfügbaren Innenbereichsflächen vorhanden sind.

5.7 Zusätzliche Angaben

5.7.1 Hinweise auf Schwierigkeiten oder Kenntnislücken sowie verwendete technische Verfahren

Es wurden keine technischen Verfahren angewandt, die über die bereits beschriebene Methodik zur Bestandsaufnahme und Bewertung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes hinausgehen. Es sind weder Schwierigkeiten bei der Erhebung der Angaben für die

Umweltprüfung aufgetreten noch haben sich Kenntnislücken für die vorliegende Untersuchungstiefe der Umweltprüfung ergeben.

5.7.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Die Gemeinde Alveslohe ist gem. § 4c BauGB verpflichtet im Rahmen der Umweltüberwachung das Eintreten unvorhergesehener nachteiliger Umweltauswirkungen bei der Durchführung der Planung zu ermitteln und gegebenenfalls Maßnahmen zur Vermeidung oder zum Ausgleich zu ergreifen. Entsprechende Umweltauswirkungen ergeben sich erst bei Umsetzung des Vorhabens auf der Ebene des Bebauungsplanes, da durch den Flächennutzungsplan als vorbereitende Bauleitplanung keine Baurechte begründet werden.

5.8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Alveslohe für das Gebiet nordöstlich der Lohestraße und südlich der AKN-Bahn-Trasse, „Op ´n Fell“ strebt die Gemeinde die Ausweisung einer **Wohnbaufläche – W** – an. Durch diese Änderung kann die Gemeinde einen Teil des aktuellen Wohnungsneubedarfes decken.

In Folge der vorbereitenden Planung werden mit der Nutzungsänderung Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 29 der Gemeinde Alveslohe, der parallel zum Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes aufgestellt wird, wird der Eingriff in Natur und Landschaft kompensiert, sodass keine erheblichen Umweltauswirkungen verbleiben.

Alveslohe, den 03.02.2021


- Bürgermeister -



6. Quellen- und Literaturverzeichnis

ALN - AKUSTIK LABOR NORD, KIEL (2018): Gemeinde Alveslohe - Op´n Fell: schalltechnische Untersuchung in Bezug auf Schienenverkehrsgeräuschimmissionen

DIE MINISTERPRÄSIDENTIN DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (1998): Fortschreibung Regionalplan für den Planungsraum I. Schleswig-Holstein Süd, Kreise Herzogtum Lauenburg, Pinneberg, Segeberg und Stormarn. – Kiel

GEMEINDE ALVESLOHE (1995): Landschaftsplan der Gemeinde Alveslohe (Kreis Segeberg)

GEMEINDE ALVESLOHE (2001): Flächennutzungsplan (FNP) wirksam seit dem 31.03.2001 mit seinen Änderungen

INNENMINISTERIUM DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (HRSG.) 2010: Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010. Kiel

JESSEL, B. UND TOBIAS, K. (2002): Ökologisch orientierte Planung, Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart

KREIS SEGEBERG / AMT KALTENKIRCHEN-LAND (2018): Baulückenkataster

LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME – GEOLOGISCHER DIENST, FLINTBEK (2016): Bodenübersichtskarte von Schleswig-Holstein 1:250.000 – Teil A Bodentyp

LANDESBETRIEB STRAßENBAU UND VERKEHR SCHLESWIG-HOLSTEIN – AMT FÜR PLANFESTSTELLUNG ENERGIE (2016): Beachtung des Artenschutzrechtes bei der Planfeststellung; Aktualisierung mit Erläuterungen und Beispielen. In Zusammenarbeit mit dem Kieler Institut für Landschaftsökologie und dem Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, Kiel

MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT NATUR UND DIGITALISIERUNG (2020): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III – Kreisfreie Hansestadt Lübeck; Kreise Dithmarschen, Herzogtum Lauenburg, Ostholstein, Pinneberg, Segeberg, Steinburg und Stormarn. Neuaufstellung 2020, Kiel

Gesetze, Richtlinien und Verordnungen

Abfallwirtschaftsgesetz für das Land Schleswig-Holstein (Landesabfallwirtschaftsgesetz - LABfWG) i. d. F. vom 18. 01.1999, letzte berücksichtigte Änderung: § 22 Abs. 2 geändert (Art. 23 Ges. v. 02.05.2018, GVOBl. S. 162)

BAUGESETZBUCH (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) m.W.v. 29.07.2017

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

FORSCHUNGSGESELLSCHAFT FÜR STRABEN- UND VERKEHRSWESEN (2006): Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen - RASt 06 – Ausgabe 2006

Gemeinsamen Runderlass des Innenministers und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume: Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht vom 9. Dezember 2013. Fundstelle: Amtsblatt Schleswig-Holstein 2013 S. 1170

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) i.d.F. vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434) m.W.v. 29.09.2017 bzw. 01.04.2018

Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 24. Februar 2010 (Inkrafttreten 1. März 2010), mehrfach geändert

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) i.d.F. vom 17. 03.1998 (BGBl. I S. 502), in Kraft getreten am 01.03.1999, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) m.W.v. 29.07.2017

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSch) i.d.F. vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830) zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771) m.W.v. 29.07.2017

Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz – KrWG). Artikel 1 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), in Kraft getreten am 01.03.2012 bzw. 01.06.2012 zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) m.W.v. 29.07.2017

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG). Artikel 1 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in Kraft getreten am 07.08.2009 bzw. 01.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) m.W.v. 28. Januar 2018

Landesverordnung über das Ökokonto, die Einrichtung des Kompensationsverzeichnisses und über Standards für Ersatzmaßnahmen (Ökokonto- und Kompensationsverzeichnisverordnung - ÖkokontoVO) Vom 28. März 2017, in Kraft getreten am 28.04.2017, zuletzt berücksichtigte Änderung: § 7 geänd. (Art. 2 LVO v. 05.07.2018, GVOBl. S. 394)

Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie)

Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie)

Daten

LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2018): Auszug des Artkatasters für die Gemeinde Alveslohe

Internet

AG ANGEWANDTE GEOLOGIE/HYDROGEOLOGIE (2003): Verteilung der Sickerwasserraten für ganz Schleswig-Holstein auf Basis des RENGER & WESSOLEK – Verfahrens. ©LLUR. <https://www.schleswig-holstein.de/DE/Fachinhalte/G/grundwasser/grundwasserdargebot.html> (Abruf: August 2019)

BODENWISSENSCHAFTLICHEN EHEMALIGENVEREIN OSNABRÜCK E.V.: <http://www.bodentypen.de/pseudogley/> (Abruf: August 2019)

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (BFN): Verbreitungskarten zu den Arten der FFH-Richtlinie Anhang IV: <https://ffh-anhang4.bfn.de/> (Abruf: Juni 2019)

KLIMADATEN FÜR STÄDTE WELTWEIT: <https://de.climate-data.org> (Abruf: August 2019)

LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN: Liste der Kulturdenkmale: https://www.schleswig-holstein.de/DE/Landesregierung/LD/Kulturdenkmale/ListeKulturdenkmale/_documents/ListeKulturdenkmale.html (Abruf: August 2019)

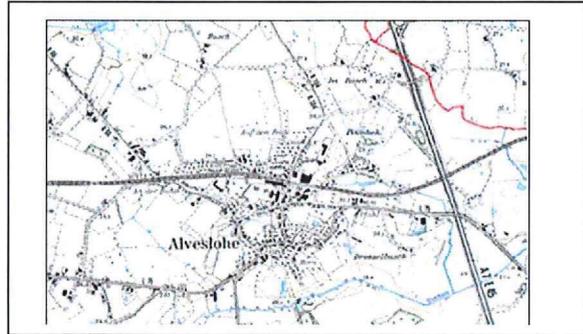
LANDWIRTSCHAFT- UND UMWELTATLAS: <http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas/script/index.php> (Abruf: August 2019)

Anlage 1

Baulückenerfassung der Gemeinde Alveslohe

Einleitung

Als Vorbereitung zur politischen Diskussion in der Gemeinde hinsichtlich der zukünftigen Ausweisung von Bauland hat die Gemeinde eine Baulückenerfassung in Auftrag gegeben. Inhalt der Baulückenerfassung sind die Übernahme und Kenntlichmachung der bestehenden rechtskräftigen Bebauungspläne, der prägenden Grünflächen, Wasserflächen, landwirtschaftlichen Flächen und gewerblich geprägten Flächen, sowie des Geltungsbereiches der bestehenden Innenbereichssatzung.



Ebenso übernommen wurden Baulandflächenausweisungen aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan, welche noch unbebaut sind und für die ein Bebauungsplan nicht besteht. Die eigentliche Baulückenerfassung beschränkt sich auf den Bereich der bestehenden Ortslage, da nur hier unmittelbare auch von außen erkennbare Baurechte bestehen. Kartiert wurden Baulücken, die augenscheinlich sind und bei denen eine ortstypische Bebauung möglich ist. Nicht berücksichtigt wurden mögliche Anbauten, Neubauvorhaben nach Abriss und die Bebauung im rückwärtigen Bereich. Bei letzteren handelt es sich um Baulücken, für die jeweils durch eine genaue Vorprüfung, die der eines Bauantrages oder Bauvoranfrage entsprechen würde, notwendig ist. Bei der vorliegenden Baulückenkartierung handelt es sich demnach nicht um eine Ausschlusskartierung. Das bedeutet, dass durch die Baulückenkartierung Bebauungen, für die ein Rechtsanspruch im Sinne des § 34 oder § 35 BauGB besteht nicht ausgeschlossen werden.

Bisherige bauliche Entwicklung

Die Siedlungsstruktur der Gemeinde Alveslohe ist durch ortstypische Wohnbebauung in offener Bauweise geprägt. Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung sind innerhalb der Gemeinde gemäßigte städtebauliche Strukturen gewahrt worden. Singuläre Anlagen, die den Rahmen sprengen würden sind in Form gewerblicher Bauten vorhanden. Sie sind aber zweckgebunden und innerhalb der Ortslage städtebaulich integriert.

Die Gemeinde Alveslohe verfügte am 31.12.2017 über 1231 Wohnungen bei 2.782 EW.

Tabelle: Wohnungsbautätigkeit in Alveslohe 2004-2017

Jahr (31.12.)	Einwohner	Wohnungsbestand	Neubau Wohnungen
2004	2.489	1035	+ 7
2005	2.524	1048	+ 13
2006	2.555	1057	+ 9
2007	2.582	1081	+ 24
2008	2.594	1088	+ 7
2009	2.575	1094	+ 6
2010	2.543	1144	+ 150
2011	2.530	1146	+ 2
2012	2.628	1153	+ 7
2013	2.626	1158	+ 5
2014	2637	1158	0
2015	2717	1206	+48
2016	2790	1216	+10
2017	2782	1231	+15

Quelle: Statistikamt Nord

Der Anstieg der Wohneinheiten ist neben der Nachverdichtung von Innenbereichsflächen überwiegend auf die Ausweisung von Neubauland durch planerische Neuausweisung entstanden.

Die letzte Baulandausweisung, in Form des Bebauungsplanes Nr.26 mit ca. 33 Bauplätzen, resultiert aus dem Jahr 2014. Bis auf wenige Baugrundstücke ist auch dieser Bebauungsplan mittlerweile vollkommen bebaut. Die hier entstandenen Wohneinheiten sind statistisch noch nicht erfasst und finden sich daher in der Tabelle noch nicht wieder.

Durch die sehr zügige Bebauung innerhalb des Neubaugebietes wurde deutlich, dass durch die zur Zeit relativ niedrigen Zinsen in Verbindung mit der Attraktivität der Gemeinde (sehr gute verkehrliche Anbindung, Bahnanschluss, Nähe zu Hamburg) eine sehr starke Nachfrage besteht.

Deutlich wird auch, dass die Gemeinde mit der Neuausweisung von neuen Baufläche moderat umgegangen ist, so wurde die Ausweisung von Bauflächen bewusst zurückhaltend betrieben, um den Ort mit seiner gewachsenen Infrastruktur nicht zu überlasten. Ein explosionsartiges Wachstum war nicht planerisches Ziel der Gemeinde.

Neben der Bebauung in Neubaugebieten hat bereits eine erhebliche Nachverdichtung der verfügbaren Innenbereichsfläche stattgefunden.

So hat die Baulückenerfassung ergeben, dass zurzeit lediglich nur noch ca. 20 Baulücken bestehen. Die Baulücken befinden sich alle in privater Hand. Erfahrungsgemäß ist damit zu rechnen, dass in den nächsten zehn bis 15 Jahren lediglich 50% für eine Bebauung zur Verfügung stehen.

Zukünftige Bauliche Entwicklung

Die landesplanerisch festgelegte Obergrenze für die Wohnungsentwicklung der als Ordnungsraum eingestuftten Gemeinden im Zeitraum 2010 bis 2025 liegt bei 15 % des Wohnungsbestandes vom 31.12.2009. Für die Gemeinde Alveslohe sind dies insgesamt 164 Wohnungen. Hierauf sind die Baufertigstellungen der bereits abgelaufenen Jahre

anzurechnen (2010 bis 2017: 81). Es verbleibt ein rechnerischer Entwicklungsspielraum von 83 Wohnungen.

Bauleitplanerisch wurde seitens der Gemeinde bereits drei Bauflächen vorbereitet (im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes), die aber noch verbindlich zu überplanen wären. Hierbei handelt es sich um eine ca. 3,3 ha große Baufläche nördlich des Bebauungsplanes Nr. 4 und 9, eine ca. 0,5 ha große Fläche im Bereich Pinddiek und eine ca. 0,3 ha große Fläche südlich der Peterstrasse. Auf den insgesamt ca. 4,1 ha könnten eine Einzel- oder Doppelhausbebauung angenommen bis zu 60 Wohneinheiten realisiert werden

Alveslohe ist ein überdurchschnittlich attraktiver Wohnstandort für alle Altersgruppen. Hierbei spielt insbesondere die verkehrlich sehr gute Anbindung, die bestehend Zugverbindung nach Hamburg und Neumünster und Elmshorn sowie die Nähe nach Hamburg eine außerordentlich große Gewichtung. Hinsichtlich der bestehenden materiellen und sozialen Infrastrukturausstattung bestehen lediglich hinsichtlich der Nahversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs und der medizinischen Versorgung Defizite.

Die Gemeinde besitzt ein außerordentlich attraktives Dorfgemeinschaftshaus mit Sporthalle/ Bürgerhalle, die von der Gemeinde, den Sportvereinen und der Schule genutzt wird. Die vorhandene Infrastruktur ist ausreichend. Es gibt ein Lebensmittelgeschäft, mehrere Gasthöfe und ein drei Beherbergungsbetriebe. Eine Kinderbetreuung und Ü 3 Betreuung in der Kindertagesstätte ist gesichert, die Grundschule ermöglicht eine ortsnahe Beschulung. Freizeitangebote bieten der Sportverein, die OJA, mehrere Reitvereine und der Golfclub. In den Sommermonaten öffnet das im Pinnatal gelegene Freibad. Die Umgebung von Alveslohe ist landschaftlich und landwirtschaftlich geprägt. Es gibt viele landwirtschaftliche Wege, die zu Spaziergängen und zur Freizeiterholung einladen. Auch die Ortslage ist gut durchgrünt und von tlw. großen Grünflächen geprägt. Hinsichtlich der fußwegigen und radläufigen Verbindungen innerhalb der Ortslage besteht ein gewisser Nachholbedarf.

Der Kreis Segeberg gehört zu den wenigen „Wachstumskreisen“ im Land. Es wird allgemein ein Wachstum von 1,5 % bei den Einwohnern und 7% bei den Haushalten angenommen. Die kleinräumige Bevölkerungs- und Haushaltsprognose für den Kreis Segeberg (Gertz, Gutsche, Rümenapp, Sept. 2013) prognostiziert für die Gemeinde Alveslohe bis 2030 ein moderates Wachstum. Insbesondere in der Altersgruppe der über 65-jährigen wird ein kräftiger Anstieg zu verzeichnen sein. Im Alter der „Häuslebauer“ ist ein sehr geringes Wachstum zu erwarten. Abhängig sind diese Prognose für die Gemeinde Alveslohe insbesondere von der Gegebenheit inwieweit Neubauland zur Verfügung gestellt wird. Diese Prognose bedingt unterschiedliche, altersgruppenspezifische Anforderungen an Wohnraum. Bis 2030 kann bei einem Rückgang an Haushalten mit Kindern eine deutliche Steigerung der Nachfrage nach Wohnungen für 1 bis 2 Personen angenommen werden. Die stärksten Zuwachsraten werden bei den Alleinlebenden über 60 Jahre erwartet. Diese unterschiedlichen Bedarfe sollte die nachfolgende konkretisierende Bauleitplanung berücksichtigen. Es sollten dann nicht nur „klassische“ Bauflächen für Ein- und Zweifamilien ermöglicht werden, sondern auch in weitem Umfang Flächen für neue Wohnformen mit 1 bis 2 Personenhaushalten und für altengerechtes Wohnen. Um die Einwohnerzahlen zu stabilisieren und eine bedarfsgerechte Entwicklung zu ermöglichen, ist eine Bereitstellung bzw. eine planerische Vorbereitung von Wohnbauflächen unerlässlich.

