

## 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bornhöved

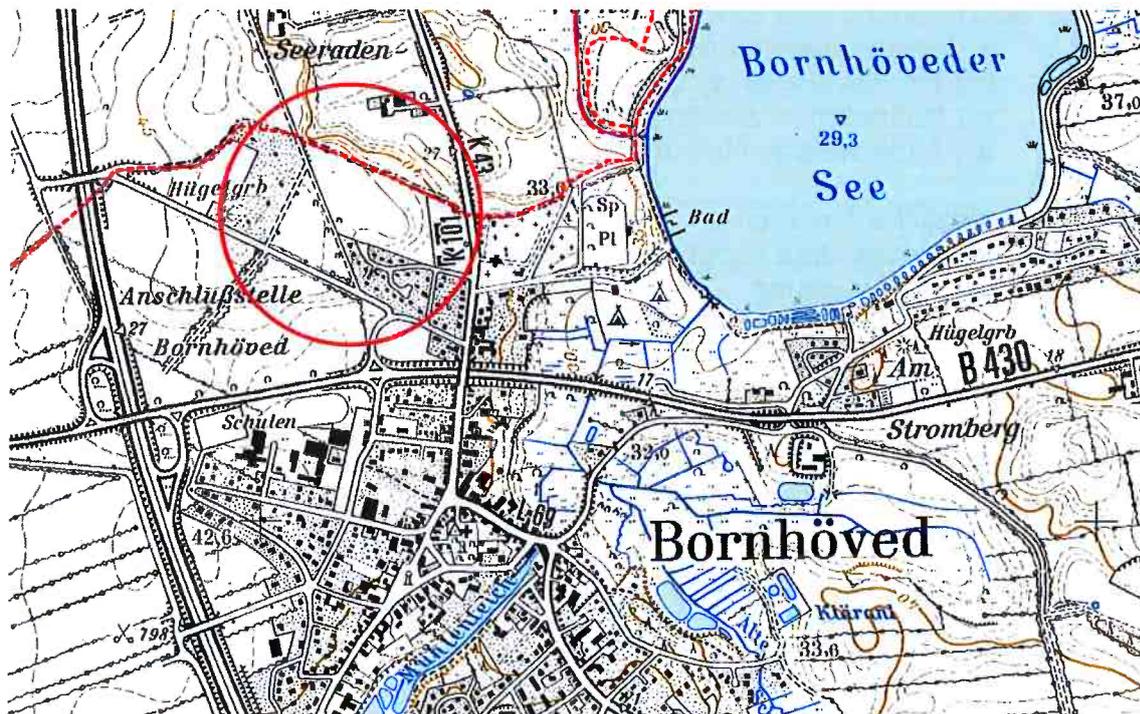
---

für das Gebiet

„Westlich des Kornkamps, östlich des Kleingartengeländes und  
nördlich des Priesterredders“

---

**Begründung**



## Inhalt

### 1 Allgemeines

### 2 Lage und Umfang des Plangebietes

### 3 Planentwicklung und Planungsziele

### 4 Planungsinhalte

### 5 Umweltbericht

#### 5.1 Einleitung

- a.) Inhalt und Ziele
- b.) Ziele des Umweltschutzes

#### 5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

- a.) Bestandsaufnahme
- b.) Entwicklungsprognose
- c.) Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich
- d.) Anderweitige Planungsmöglichkeiten

#### 5.3 Zusätzliche Angaben

- a.) Verwendete technische Verfahren, Schwierigkeiten
- b.) Überwachung
- c.) Allgemein verständliche Zusammenfassung

### 6 Ver- und Entsorgung

### 7 Erschließung

## Anlagen:

Baulückenerfassung 2014

Baugrunduntersuchung, IGB Ingenieurgesellschaft mbH, 13.06.2013

## **1 Allgemeines**

Die Gemeindevertretung Bornhöved hat auf ihrer Sitzung am 13.12.2012 beschlossen, die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen. Mit dieser Planung soll eine Fläche zur Deckung des Baulandbedarfs planungsrechtlich vorbereitet und gesichert werden.

Rechtsgrundlagen für die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zuletzt geänderten Fassung,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes (PlanzV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3 S. 58) in der zuletzt geänderten Fassung.

Nach dem Regionalplan für den Planungsraum I von 1998 liegt die Gemeinde Bornhöved außerhalb des Ordnungsraumes im ländlichen Raum. Die ländlichen Räume sollen unter Berücksichtigung ihrer Eigenart mit ihren vielfältigen Funktionen als eigenständige, gleichwertige Lebens- und Wirtschaftsräume erhalten und weiterentwickelt werden. Der Gemeinde ist zusammen mit der Gemeinde Trappenkamp die zentralörtliche Funktion eines Unterzentrums zugeordnet. Der Landesentwicklungsplan 2010 sieht die zentralen Orte als Schwerpunkte für den Wohnungsbau vor. Diese Orte haben eine besondere Verantwortung für die Deckung des regionalen Wohnungsbedarfs und sollen eine Entwicklung auch über den örtlichen Bedarf hinaus ermöglichen. Es gibt hinsichtlich des Umfangs der Bauflächenentwicklung keine vorgegebene Begrenzung; sie soll bedarfsgerecht sein.

Die Landesplanungsbehörde hat mit Schreiben vom 21.01.2013 und 18.07.2017 bestätigt, dass die Ziele der Raumordnung der Planung nicht entgegenstehen und daher keine Bedenken bestehen.

In der Gemeinde Bornhöved besteht ein am 04.09.1997 festgestellter Landschaftsplan. Der Landschaftsplan stellt das Plangebiet als Eignungsfläche für weitere Siedlungsentwicklung (Wohnen) dar.

## **2 Lage und Umfang des Plangebietes**

Der Änderungsbereich liegt westlich des Kornkamps, östlich des Kleingartengeländes und nördlich des Priesterredders. Es umfasst ein Teilstück des Flurstückes 403, der Flur 3 in der Gemarkung Bornhöved und besitzt eine Größe von rd. 2,7 ha.

### 3 Planentwicklung und Planungsziele



Abb. 1 Plangeltungsbereich

Der Geltungsbereich der 4. Änderung ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Bornhöved vom 12.11.1999 ohne Darstellung der allgemeinen Art der baulichen Nutzung als „Weißflächen“ enthalten. Ursprünglich war bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes die Darstellung als Wohnbaufläche erfolgt. Seinerzeit gab es jedoch einen positiven Bauvorbescheid des Kreises Plön für die Errichtung eines Schweinemaststalls nordöstlich des Plangebietes. Aufgrund der zu erwartenden Immissionsbelastungen kam eine Nutzung des Plangebietes zu Wohnbauzwecken nicht in Betracht. Das Innenministerium hat die Darstellung der Wohnbaufläche daher im Genehmigungsverfahren von der Genehmigung ausgenommen. Nunmehr ist am Standort des genehmigten Schweinemaststalles eine Maschinenhalle realisiert worden und die Immissionsproblematik entfällt damit.

Zur Klärung der Immissionssituation wurde für den angrenzenden Bebauungsplan Nr. 22 (Fläche östlich des Plangeltungsbereiches) ein Geruchsgutachten in Auftrag gegeben (Dr. Dorothee Holste, 01.12.2017). Dabei wurde die mittelfristige Erweiterung des nördlich gelegenen Rinderhaltungsbetriebes auf 150 Milchkühe mit Nachzucht berücksichtigt. Die Gutachterin kommt zu dem Ergebnis, dass die belästigungsrelevante Kenngröße der Gesamtbelastung im Plangebiet max. 0,02 beträgt und damit unter dem belästigungsrelevanten Richtwert von 0,10 bleibt. Für das Baugebiet können gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse angenommen werden. Gleichzeitig wird die geplante Entwicklung des nördlich gelegenen Rinderhaltungsbetriebes nicht durch das Wohngebiet behindert.

In den Jahren 1995 bis 2010 stieg die Anzahl der Wohneinheiten um 437 oder rd. 40%, die Einwohnerzahl um 655 oder rd. 23%. Dabei ist festzustellen, dass

die stärksten Zuwächse in den 90er Jahren aufgetreten sind. In den Folgejahren sanken die Zuwächse überproportional, was einerseits in der allgemein sinkenden Nachfrage begründet war, andererseits aber auch durch fehlende Bauflächen im Ort verursacht wurde. Die Ausweisung von Bauflächen wurde bewusst zurückhaltend betrieben, um den Ort mit seiner gewachsenen Infrastruktur nicht zu überlasten. Heute sind vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kinderbetreuungen im Ort vorhanden und werden durch Einrichtungen im benachbarten Trappenkamp ergänzt. Durch die Nähe zur A 21 und der B 430 sind die nächstgrößeren Orte und auch die Zentren Hamburg, Lübeck, Neumünster und Kiel schnell zu erreichen. Damit ist Bornhöved ein attraktiver Wohnstandort und so gibt es vermehrt Anfragen nach Baugrundstücken auch von nicht ortsansässigen Interessenten.

Mit der vorbereitenden Planung von Wohnbauflächen sollen diese Bedarfe gedeckt werden. Im Vorwege wurde eine Baulückenerfassung durchgeführt zur Prüfung, in welchem Umfang die Bedarfe aus bestehenden Innenentwicklungspotentialen gedeckt werden können. Im Ergebnis stehen 7 Baulücken innerhalb der nächsten 5 Jahre und weitere 3 Baulücken innerhalb der nächsten 10 Jahre für den allgemeinen Markt zur Verfügung. Die Baulückenerfassung liegt der Begründung an.

## **4 Planungsinhalte**

Die bisher im Flächennutzungsplan als „Weißfläche“ enthaltene Fläche, die von der seinerzeitigen Genehmigung des Flächennutzungsplanes ausgenommen wurde, wird geändert in „Wohnbaufläche“. Damit wird eine Wohnbebauung mit ca. 30 Baugrundstücken vorbereitet.

## **5 Umweltbericht**

### **5.1 Einleitung**

#### **a) Inhalt**

Mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Wohngebiet von rd. 2,7 ha mit ca. 30 Wohneinheiten geschaffen. Hierzu wird eine landwirtschaftlich genutzte Flächen als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

Die Erschließung der Wohnbaufläche erfolgt über neu anzulegende Straßen im Plangebiet und deren Anbindung an den Priesterredder.

#### **b) Ziele des Umweltschutzes**

In dem Bebauungsplan werden die Ziele der Naturschutzgesetze des Bundes und des Landes Schleswig-Holstein, sowie des Bundesimmissionsschutzgesetzes, des Wasserhaushaltsgesetzes, des Landeswassergesetzes, des Bundes- und des Lan-

des Bodenschutzgesetzes und des Denkmalschutzgesetzes sowie der auf Grundlage dieser Gesetze erlassenen Verordnungen im Rahmen der Abwägung berücksichtigt. Soweit bindende rechtliche Vorgaben bestehen, werden diese unmittelbar beachtet.

## **5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **a) Bestandsaufnahme**

#### Allgemein

Für die Bestandsaufnahme wurden keine aktuellen Kartierungen durchgeführt. Für die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft, Arten und Biotope wurde auf die Aussagen des Landschaftsplanes (Hess Jacob, 1997) zurückgegriffen. Die darin enthaltenen Aussagen zu vorhandenen Biotopen wurden bei Ortsbesichtigungen am 25.01.2013, 17.07.2013 und 25.09.2013 auf deren aktuelle ökologische Qualität und den gesetzlichen Status überprüft. Die Abarbeitung der Artenschutzbelange erfolgt auf der Basis dieser drei Ortsbesichtigungen, einer Datenrecherche und einer Potenzialabschätzung.

#### Mensch

Bei der Betrachtung des Menschen stehen die Aspekte des gesundheitlichen Wohlbefindens im Vordergrund.

Im Nordosten und im Südwesten des Plangebietes befinden sich landwirtschaftlich intensiv genutzte Ackerflächen. Im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung dieser Flächen kommt es seit jeher in der Umgebung vorübergehend zu Geruchsbelästigungen sowie Lärm- und Staubimmissionen, insbesondere in der Bestell- und Erntezeit. Aufgrund der geringen Ausdehnung der Ortslage und seiner Lage im landwirtschaftlich geprägten Raum sind derartige vorübergehende Immissionen aus der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen als herkömmlich und ortsüblich einzustufen und insofern auch innerhalb des Wohngebietes hinzunehmen. Aufgrund des temporären Charakters ist davon auszugehen, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt werden.

Im Nordwesten grenzt das Kleingartengelände, südöstlich die Bebauung Kornkamp an. Im und am Plangebiet gibt es keine Wander-, Rad- oder Reitwege. Zwischen dem Plangebiet und der Bebauung Kornkamp verläuft in Richtung Norden ein landwirtschaftlicher Weg mit beidseitigen Knickstrukturen, der von Spaziergängern genutzt wird. Das angrenzende Kleingartengelände dient der Feierabenderholung

#### Boden

Das Plangebiet liegt im Naturraum Schleswig-Holsteinisches Hügelland in der Untereinheit Ostholsteinisches Hügel- und Seenland. Diese Jungmoränenlandschaft wurde durch die nacheiszeitlichen Ablagerungen der Weichseleiszeit geprägt. Lt. Bodengutachten befinden sich unter einer Deckschicht von 0,3 bis 0,5 m Geschiebelehme mit einer Mächtigkeit zwischen 0,3 und 1,8 m. Die Wasserdurch-

lässigkeit dieser Schicht ist gering bis mittel; das Wasserhaltevermögen mittel bis hoch. Die Böden sind im Untergrund je nach Verwitterungszustand schwach basisch bis schwach sauer. Sie gelten als mittlere bis gute Ackerböden und sind von allgemeiner Bedeutung. Unterhalb des Geschiebelehms folgen Mittelsande bis mind. 5 m Tiefe (Erkundung bis 5 m unter GOK). Diese Sande wurden als „stark durchlässig“ bewertet.

Das Bodengutachten der IGB vom 13.06.2013 ist Bestandteil der Begründung und liegt ihr an.

#### Wasser

Im und am Plangebiet sind keine fließenden oder stehenden Gewässer vorhanden. Die Grundwasserneubildungsrate ist aufgrund der Bodenverhältnisse und der geringen Wasserdurchlässigkeit des anstehenden Geschiebelehms gering.

#### Klima

Das Klima in Schleswig-Holstein wird durch die Lage zwischen Nord- und Ostsee geprägt. Es ist als subozeanisch, kühl gemäßigt zu bezeichnen. Innerhalb Schleswig-Holsteins treten nur geringe Unterschiede auf. Vorherrschend sind Winde aus Südwest und Nordwest. Die durchschnittliche jährliche Niederschlagsmenge im Plangebiet liegt bei ca. 750 mm und damit leicht über dem Jahresdurchschnitt von 720 mm.

Das Lokalklima wird bestimmt durch das Relief, den Boden und die Vegetationsbedeckung. Das Plangebiet fällt von West nach Ost ab. Es herrscht das typische Offenlandklima mit seinen relativ ungestörten Ein- und Ausstrahlungsbedingungen sowie den durch die Verdunstungskälte des Bewuchses verursachten starken Temperaturschwankungen.

Besondere Luftaustauschfunktionen besitzt das Plangebiet aufgrund des Reliefs, der nur periodischen Vegetationsbedeckung und der Kleinräumigkeit nicht.

#### Luft

Die lufthygienische Situation ist mittel bis gut. Im unmittelbaren Umfeld gibt es keine schadstoff-, geruchs- oder staubemittlernden stetigen Nutzungen. Die lufthygienische Situation wird im Plangebiet vorherrschend durch die landwirtschaftliche Nutzung beeinflusst. Die vorhandenen Knicks wirken durch ihre Filterfunktion auf örtlicher Ebene positiv, jedoch nur kleinräumig in ihrem direkten Umfeld.

#### Biotop

Das Plangebiet wird ackerbaulich genutzt. Die Biotopqualität der Fläche ist aufgrund der intensiven Nutzungen gering.

Der Änderungsbereich ist allseits von Knicks umgeben. Die Knicks im Nordosten und im Süden sind gut ausgeprägt und hochwertig. Der Bewuchs ist dicht und der Wall gut ausgeprägt mit dichter Krautschicht. In der südlichen Ecke befindet

sich ein Eichenüberhälter im Sinne der Durchführungshinweise zum Knickschutz. Der Knick zwischen Plangebiet und Kleingartengelände ist stark überformt und abschnittsweise nur noch rudimentär vorhanden. Die Wertigkeit ist eher gering.

#### Arten

Aufgrund der insgesamt eher geringen Biotopqualität des Plangebietes ist nur eingeschränkt von dem Vorkommen geschützter Arten auszugehen. Als wertgebende Strukturen können die im Gebiet vorhandenen Knicks angesehen werden. Diese bieten mit ihrem dichten Bewuchs ein vielfältigen Nahrungs- und Brutplatzangebot für gebüschbrütende Vogelarten wie z.B. Gartengrasmücke, Zilpzalp, Zaunkönig, Heckenbraunelle, Nachtigall und Amsel. Diese Arten können auch in den benachbarten Hausgärten und der Kleingartenanlage erwartet werden.

Höhlenbrüter und auch Fledermausarten hingegen sind sehr unwahrscheinlich, da lediglich ein Überhälter in nötiger Stärke vorhanden ist.

Bei den Ortsbesichtigungen im Sommer und Herbst wurden die Knickabschnitte einzeln abgesucht. Dabei wurde der Strauchbestand nach Kobeln und der Knickwall nach Haselnusschalen mit den haselmaustypischen Fraßspuren abgesucht. Trotz gezielter Suche wurden weder Kobel noch Haselnüsse mit entsprechenden Fraßspuren von Haselmäusen gefunden. In den Bestandsnachweisen des Landes und der Stiftung Naturschutz gibt es keine Nachweise für Bornhöved. Das Vorkommen von Haselmäusen ist eher unwahrscheinlich, es kann aber nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

#### Kultur- und Sachgüter

Im September 2017 wurde für den östlich gelegenen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 22 eine archäologische Voruntersuchung durchgeführt. Dabei wurden Reste eines vorgeschichtlichen Grabhügels mit davor gelagerten Urnenbestattungen der jüngeren Bronzezeit gefunden. Dieser Fund wurde in die archäologische Landesliste aufgenommen.

Für den Plangeltungsbereich werden keine weiteren Funde erwartet, können aber nie grundsätzlich ausgeschlossen werden.

#### Landschaftsbild

Das Landschaftsbild beschreibt die natürliche Attraktivität einer Landschaft. Es hat eine hohe Bedeutung, wenn Landschaftsbildeinheiten weitgehend der naturraumtypischen Eigenart entsprechen. Charakteristisch hierfür ist ein hoher Anteil natürlich wirkender Biotoptypen bzw. landschaftsprägender Oberflächenformen sowie historischer Kulturlandschaftselemente.

Das Plangebiet liegt am Ortsrand von Bornhöved und ist umgeben von Wohnbebauung auf der Ostseite und einer Kleingartensiedlung auf der Westseite. Südlich und nordöstlich grenzen landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen an. Nördlich in einer Entfernung von rd. 100 m befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb.

Anders als in vielen anderen Ortsrandlagen, bildet dieser Ortsrand nicht den Übergang zur unbebauten, freien Landschaft. Es hat in diesem Bereich bereits eine Verzahnung der Landschaft mit den Nutzungsansprüchen der Menschen stattgefunden.

Wertgebende, natürlich wirkende Elemente sind bis auf die Knicks nicht vorhanden. Die Landschaft besitzt nur eine geringe Attraktivität für Erholungssuchende,

In einer Entfernung von ca. 900 m in östlicher Richtung verläuft die Grenze des Landschaftsschutzgebietes Nr. 9 „Bornhöveder und Schmalensee“.

## **b) Entwicklungsprognose und Bewertung**

### Mensch

Durch die Bebauung des Plangebietes werden die Wohn- und die Erholungsfunktion nicht verändert. Die Wohnumfeldsituation für die bereits heute vorhandene Bebauung verändert sich dahingehend, dass der Blick in die tlw. unverbaut erscheinende Landschaft von der Neubebauung eingeschränkt wird. Diese Veränderung mag subjektiv erheblich erscheinen. Es besteht jedoch kein Anspruch auf ein unveränderbares Umfeld und eine gleichbleibende Nachbarschaft. Vor diesem Hintergrund wird die Veränderung des Wohnumfeldes als nicht erheblich beurteilt.

### Boden

Die planungsrechtliche Sicherung von Flächen für eine Nutzung zu Wohnbauzwecken und die Erweiterung des Lebensmittelmarktes bereitet eine Bebauung vor, deren konkrete spätere Umsetzung zu umfangreichen Versiegelungen durch die Wohngebäude mit ihren Nebenanlagen und die Erschließungsstraßen führen wird. Durch die Versiegelung werden sämtliche Bodenfunktionen ausgesetzt. Die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden ist dauerhaft und daher als erheblich zu beurteilen.

### Wasser

Durch die Versiegelungen im Plangebiet wird es zu einem verstärkten Oberflächenabfluss kommen. Diese Veränderung ist erheblich, wird aber als vertretbar beurteilt, da das Dachflächenwasser von den Privatgrundstücken lt. Bodengutachten mittels Schachtversickerung auf den Baugrundstücken abgeführt werden kann und somit im Plangebiet verbleibt. Das Oberflächenwasser der öffentlichen Flächen wird gezielt abgeleitet und an anderer Stelle dem Wasserhaushalt vor Ort zugeführt.

### Klima

Das Großklima Schleswig-Holsteins wird durch die Realisierung der Bebauung nicht nachweisbar verändert.

Die Versiegelungen im Plangebiet führen vor Ort zu einer erhöhten Erwärmung über Tag und einer verstärkten Abstrahlung in der Nacht, somit also zu größeren

Temperaturschwankungen. Diese Veränderung des Lokalklimas wird als unerheblich beurteilt, da das Plangebiet keine Luftaustausch- oder Kaltluftentstehungsfunktionen besitzt.

#### Luft

Die lufthygienische Situation im Plangebiet wird sich durch die Zu- und Abfahrten ins Plangebiet nur geringfügig verändern. Diese Veränderung wird als unerheblich beurteilt, da der Bewuchs in den neuen Hausgärten mit seinen kleinräumigen Filterfunktionen die Verschlechterung der Luftqualität kompensiert.

#### Biotope

Unabhängig von der Ausprägung und Wertigkeit gehören Knicks zu den naturschutzrechtlich besonders geschützten Biotopen. Siedürfen weder beeinträchtigt noch beseitigt werden.

In die vorhandenen Knicks wird bis auf ggf. erforderliche einzelne Durchbrüche für die Erschließung nicht eingegriffen, sie bleiben vollständig erhalten. Bei der Erschließungsplanung wird darauf zu achten sein, dass Knickrodungen auf das zwingend erforderliche Maß begrenzt werden. Über Festsetzungen können im nachgeschalteten Bebauungsplan geeignete Maßnahmen zum Knickschutz entsprechend den Ausführungen im Knickerlass vom 20.01.2017 gesichert werden. Funktionsverluste für den Knick sind dann nicht zu erwarten.

#### Arten

Die für geschützte Arten bedeutsamen Biotopstrukturen des Plangebietes bleiben überwiegend erhalten und werden planerisch in der konkretisierenden Bauleitplanung gesichert. Durch die Anlage zusätzlicher Biotopstrukturen wie Hecken, Gehölze oder Gartenteiche werden zusätzliche Nahrungs- und Nistmöglichkeiten geschaffen. Für wenig spezialisierte Arten gehölbewohnender Vogelarten oder bei Gartenteichanlagen auch für Erdkröten und Grasfrösche entstehen so neue Habitate. Die Auswirkungen der Planung auf geschützte Arten sind im Vergleich zu der heutigen intensiven Ackernutzung nicht verschlechternd. Insgesamt bleibt festzustellen, dass die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG von den zu erwartenden Auswirkungen nicht betroffen sind.

#### Kultur- und Sachgüter

Da keine archäologischen Funde erwartet werden, sind keine Beeinträchtigungen zu befürchten.

Sollten wider Erwarten Kulturdenkmale entdeckt oder gefunden werden, ist dies gemäß § 15 DSchG unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch

dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

#### Landschaftsbild

Durch die Bebauung des Plangebietes verändert sich der Übergangsbereich von der Ortslage zur freien Landschaft. Die Verzahnung zwischen den Bereichen wird enger, so dass sich die Ortschaft in die Landschaft hinein ausdehnt. Diese Veränderung von knickstrukturierter Ackerlandschaft mit teilweise anthropogener Überformung hin zu einer Überbauung ist erheblich.

Zwischen dem Plangebiet und dem Landschaftsschutzgebiet liegen der Bebauungsplan Nr. 22, der Verbrauchermarkt, die Straße „Kieler Tor“ mit ihrer straßenseitigen Bebauung und der Friedhof. Der in der Verordnung vom 22.09.1965 für das Landschaftsschutzgebiet formulierte Schutzzweck wird von der Planung nicht berührt.

#### **c) Eingriffsregelung**

Mit der Planung soll eine Fläche zur Deckung des Baulandbedarfs planungsrechtlich vorbereitet und gesichert werden. Da der Bedarf für Wohnbauflächen nachweislich vorhanden ist und es im Ort nicht genügend verfügbare Baulücken oder geeignete Leerstände für neue Wohnbebauung gibt, lässt sich eine Beanspruchung bisher unbebauter Flächen nicht vermeiden. Mit der Wahl einer naturschutzfachlich wenig bedeutsamen Ackerfläche wird dem naturschutzrechtlichen Minimierungsgebot Rechnung getragen. Es kommt dennoch zu erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden und zu Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes.

Erst im Zuge der konkretisierenden Bauleitplanung werden eventuelle Knickrodungen einschließlich der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen genau zu ermitteln, zu bewerten und naturschutzrechtlich zu prüfen sein. Über Festsetzungen können im nachgeschalteten Bebauungsplan geeignete Maßnahmen zum Knickschutz entsprechend den Ausführungen im Knickerlass vom 20.01.2017 gesichert werden. Funktionsverluste für den Knick sind dann nicht zu erwarten.



Abb. 2 Kompensationsfläche

Die Kompensation der verlorengegangenen Werte und Funktionen des Schutzgutes Boden erfolgt durch die Bereitstellung einer Ausgleichsfläche, die ökologisch aufzuwerten ist. Hierzu soll das gemeindeeigene Flurstück 3/1, Flur 7, Gemarkung Bornhöved genutzt werden. Dieses Flurstück wurde ursprünglich als Kompensationsfläche für den Bebauungsplan Nr. 20 von der Gemeinde erworben. Nachdem das Verfahren jedoch eingestellt wurde, steht die Fläche für eine Umnutzung zu Kompensationszwecken weiter zur Verfügung.

Die Fläche liegt südlich Alte Plöner Chaussee und hat eine Größe von rd. 3,1 ha. Es handelt sich um eine bis heute intensiv landwirtschaftlich genutzte Grünlandfläche. Zur ökologischen Aufwertung können die Drainagen entfernt und die Gruppen geschlossen werden. Anschließend geht die Fläche in die freie Sukzession, wobei die Entwicklung über einzelne Maßnahmen zusätzlich gelenkt werden kann. Dadurch könnte sich die Fläche wieder zu Feuchtgrünland entwickeln. Entlang der Alten Plöner Chaussee kann der Knick ergänzt und damit die Funktion des vorhandenen Redders verbessert werden. Zusätzlich kann entlang der südlichen Flurstücksgrenze zum Lückenschluss vorhandener Strukturen ein Knick neu angelegt werden.

Umfang und Details der Kompensationsmaßnahmen werden in der konkretisierenden Bauleitplanung festgelegt. Da die Gemeinde Flächeneigentümerin ist, gilt die Fläche gemäß § 1 a (3) Satz 4 BauGB planungsrechtlich als gesichert.

Die Kompensation der geringfügigen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes erfolgt durch Festsetzungen im nachfolgenden Bebauungsplan. Durch z.B. die

Pflanzung von Überhältern auf den vorhandenen Knicks kann das Landschafts- bzw. Ortsbild positiv beeinflusst werden.

Die konkreten Maßnahmen werden im Zuge der Abschichtung in der konkretisierenden Bauleitplanung abschließend festgelegt und mittels geeigneter Festsetzungen dauerhaft gesichert.

#### **d) Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bauleitplans bestehen keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten.

### **5.3.1 Zusätzliche Angaben**

#### **a) Verwendete technische Verfahren, Schwierigkeiten**

Technische Verfahren sind nicht zur Anwendung gekommen. Technische Lücken oder fehlende Kenntnisse bestanden nicht.

#### **b) Überwachung**

Die Überwachung der Umsetzung und des dauerhaften Erhalts der Kompensationsmaßnahmen erfolgt nach Erteilung der Baugenehmigung durch die Genehmigungsbehörde und die Gemeinde als örtliche Ordnungsbehörde.

#### **c) Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes dient der planungsrechtlichen Sicherung einer Fläche für die bauliche Entwicklung. Die hierfür vorgesehene Fläche befindet sich am Ortsrand und stellt sich derzeit als unbebautes und landwirtschaftlich intensiv genutztes Ackerland dar. Durch die geplante Bebauung sind Beeinträchtigungen insbesondere der Schutzgüter Boden (Versiegelungen) und Landschaftsbild zu erwarten. Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen werden im Rahmen der konkretisierenden Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren festgelegt und dauerhaft gesichert.

## **6 Ver- und Entsorgung**

Die Versorgung mit Strom und Gas erfolgt über das Netz der Schleswig-Holstein Netz AG.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch Anschluss des Plangebiets an die gemeindeeigene zentrale Wasserversorgungsanlage. Das Wasserwerk und die Leitungen sind ausreichend dimensioniert, um die zusätzlichen Mengen gewährleisten zu können.

Gemäß § 2 des Gesetzes über den Brandschutz und die Hilfeleistungen der Feuerwehren (Brandschutzgesetz – BrSchG) hat die zuständige Gemeinde für eine ausreichende Löschwasserversorgung im Planungsbereich zu sorgen. Für die Festlegung der erforderlichen Löschwassermenge kann das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. in der jeweiligen Fassung herangezogen werden. Die angegebene Löschwassermenge stellt den Grundschutz für dieses Gebiet dar (berücksichtigt nicht den ggf. zusätzlichen Objektschutz). Die Löschwasserversorgung ist mit geeigneten Entnahmestellen mit einem Hydrantenabstand von maximal 150 m vorzusehen (DVGW Arbeitsblatt W 400-1 in Verbindung mit AGBF 2009-3 Information zur Löschwasserversorgung)."

Das auf den Privatgrundstücken anfallende Dachflächenwasser kann mittels Schachtversickerung auf den Grundstücken versickert werden. Das Oberflächenwasser der öffentlichen Flächen wird über einen Abscheider mit Sandfang am Seeweg in die alte Schwentine geleitet. Der hydraulische Nachweis wird im Genehmigungsverfahren erbracht.

Das Schmutzwasser wird über eine Trennkanalisation zur zentralen Kläranlage geführt. Die Kläranlage ist für 6.000 EW (Einwohnergleichwerte) ausgelegt und zurzeit mit 3.500 EW belastet. Die vorhandenen Kapazitäten reichen aus, die zusätzlichen Einwohnergleichwerte aufzunehmen. Das Leitungssystem muss ergänzt werden.

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg zur zentralen Mülldeponie in Damsdorf/Tensfeld.

## 7 Erschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über neu anzulegende Straßen im Plangebiet mit Anbindung an den Priesterredder.

---

Gemeinde Bornhöved  
Der Bürgermeister

Bornhöved, den 25. 11. 2019



(Bürgermeister)

