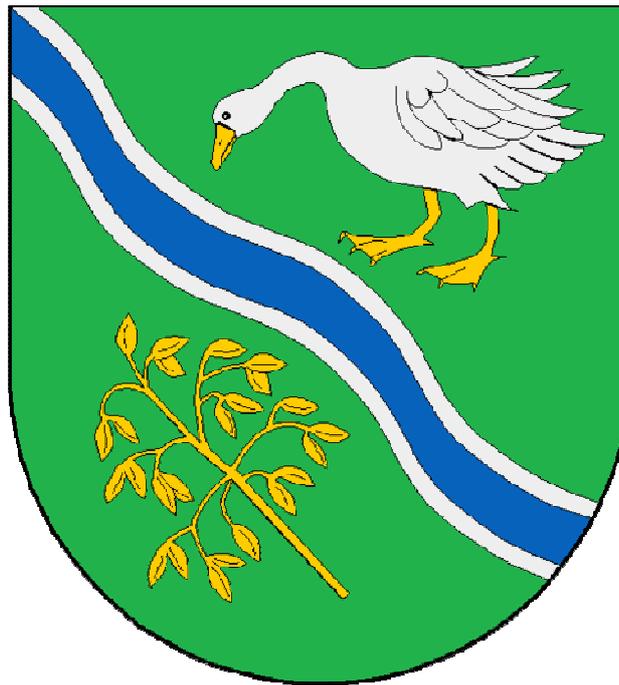


Gemeinde KREMS II

Kreis Segeberg



BEGRÜNDUNG

zum

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

2012

Begründung

zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Krems II, Kreis Segeberg

Inhaltsübersicht:

1. Rechtliche Grundlagen - Verfahren
 - 1.1 Aufgaben und Rechtscharakter der vorbereitenden Bauleitplanung
 - 1.2 Aufstellungsverfahren
2. Planungsrechtliche Voraussetzungen
 - 2.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung
 - 2.2 Bauleitplanung
 - 2.3 Satzungen nach §§ 34 und 35 BauGB
3. Aufgaben und Ziele der Planung
4. Planungsgrundlagen
 - 4.1 Lage im Raum
 - 4.2 Historische Entwicklung
 - 4.3 Demographische Entwicklung
 - 4.4 Wohnungen
 - 4.5 Wirtschaftsstruktur
 - 4.5.1 Gewerbliche Wirtschaft
 - 4.5.2 Landwirtschaft
 - 4.6 Siedlungsstruktur/Flächennutzung
 - 4.7 Bauliche, archäologische und Gartendenkmale
 - 4.8 Verkehr
 - 4.9 Naturschutz und Landschaftspflege / Wald
 - 4.10 Naherholung und Tourismus
5. Planungsinhalte
 - 5.1 Bauliche Nutzung
 - 5.1.1 Wohnungsbau
 - 5.1.2 Gewerbliche Nutzung
 - 5.1.3 Sondergebiete
 - 5.2 Gemeinbedarfseinrichtungen
 - 5.3 Grünflächen
 - 5.4 Verkehr
 - 5.5 Naturschutz- und Landschaftspflege / Wald
 - 5.6 Naherholung / Tourismus
 - 5.7 Immissionsschutz
 - 5.8 Altablagerungen
 - 5.9 Ver- und Entsorgung
6. Umweltbericht

1. Rechtliche Grundlagen - Verfahren

1.1 Aufgaben und Rechtscharakter der vorbereitenden Bauleitplanung

Die städtebauliche Planung wird von den Gemeinden in eigener Verantwortung wahrgenommen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde erforderlich ist (Planungshoheit der Gemeinde). Rechtsgrundlage ist das Baugesetzbuch (BauGB). Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Die von der Bauleitplanung berührten privaten und öffentlichen Belange sind untereinander und gegeneinander gerecht abzuwägen.

Die Bauleitplanung erfolgt in zwei Stufen:

- der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) und
- der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan).

Der Flächennutzungsplan ist der vorbereitende Bauleitplan, der gemäß § 5 Abs. 1 BauGB für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darstellt. Der Flächennutzungsplan entwickelt keine unmittelbare Rechtswirkung gegenüber dem Bürger. Aus seinen Darstellungen sind weder Rechtsansprüche, wie etwa auf eine Baugenehmigung für ein bestimmtes Grundstück, noch Entschädigungsansprüche herzuleiten.

Eine mittelbare Betroffenheit ergibt sich aber aus dem Entwicklungsgebot für Bebauungspläne, die gegenüber jedem Bürger rechtsverbindliche Festsetzungen enthalten. Sie müssen aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt werden, d.h. sie dürfen den Flächennutzungsplan lediglich detaillieren und konkretisieren, nicht aber in seinen grundsätzlichen Planungszielen widersprechen. Bebauungspläne umfassen in der Regel nur Teilbereiche des Gemeindegebietes, z.B. die Flächen für ein neues Baugebiet.

Außerdem ergibt sich eine mittelbare Betroffenheit für den Bürger bei Genehmigungen von Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, weil hier die Darstellungen des Flächennutzungsplanes als öffentlicher Belang zu werten sind. Eine unmittelbare Bindungswirkung entfaltet der Flächennutzungsplan gegenüber allen am Verfahren beteiligten Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, soweit diese nicht gemäß § 7 BauGB der Flächennutzungsplanung der Gemeinde widersprochen haben.

Die Geltungsdauer eines Flächennutzungsplanes muss sich an den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde orientieren. In der Regel kann von einer Geltungsdauer von ca. 15 Jahren ausgegangen werden. Wenn sich für Teilbereiche des Gemeindegebietes die Planungsziele verändern, besteht die Möglichkeit, ein Änderungsverfahren durchzuführen und den Flächennutzungsplan fortzuschreiben.

1.2 Aufstellungsverfahren

Die Gemeinde Krems II hat am 12.5.2011 beschlossen, erstmalig einen Flächennutzungsplan aufzustellen. Mit dem Flächennutzungsplan sollen die planerischen Grundlagen für die gemeindliche Entwicklung für die folgenden ca. 15 Jahre geschaffen werden. Wesentliche Ziele sind die Sicherung von Flächen für den örtlichen Baulandbedarf, für die Entwicklung eines Ferienhausgebietes sowie für die Entwicklung von Natur und Landschaft.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung erfolgte im September 2011, die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Oktober 2011. Die öffentliche Auslegung des Planentwurfs erfolgte im August 2012, der abschließende Beschluss am 18.10.2012.

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

2.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Die Raumordnung und Landesplanung in Schleswig-Holstein ist geregelt im Gesetz über die Grundsätze zur Entwicklung des Landes vom 31.10.1995 (Landesentwicklungsgrundsätze-gesetz - LEGG) und im Landesplanungsgesetz vom 10.2.1996, zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.4.2012.

Ziele der Raumordnung und Landesplanung werden in Raumordnungsplänen festgesetzt. Raumordnungspläne sind der Landesentwicklungsplan (LEP 2010) sowie 5 Regionalpläne. Raumordnungspläne sind rahmensetzende Leitpläne, an deren Inhalte alle Träger der öffentlichen Verwaltung gebunden sind.

Der Kreis Segeberg und damit auch die Gemeinde Krems II liegen im Planungsraum I, für den ein geltender Regionalplan aus dem Jahr 1998 besteht. Nach den Darstellungen des Regionalplans liegt die Gemeinde im ländlichen Raum und ist dem Nahbereich des Mittelzentrums Bad Segeberg/Wahlstedt zugeordnet. Eine zentralörtliche Funktion ist der Gemeinde nicht zugewiesen.

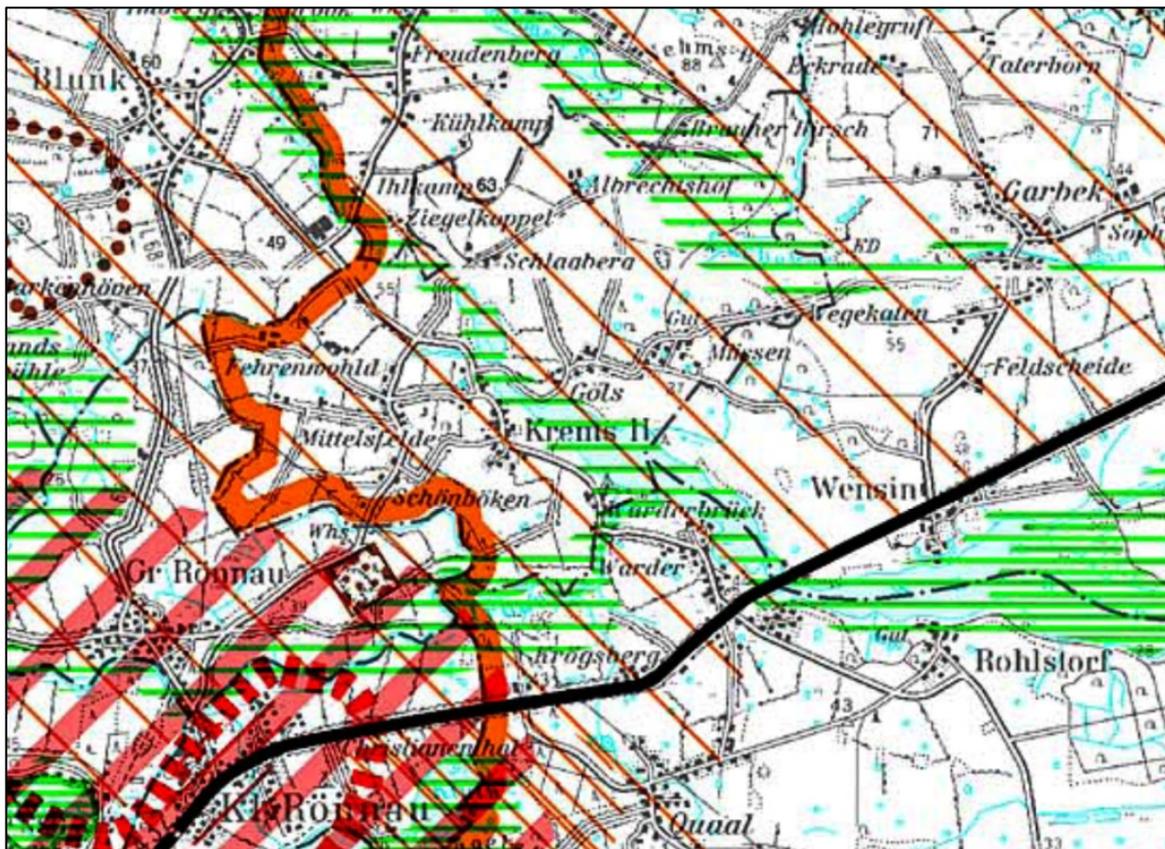
Der LEP 2010 legt für Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion oder sonstige planerische Funktionen fest, dass „...bis zur Aufstellung neuer Regionalpläne folgender Rahmen für die Wohnungsbauentwicklung gilt: In Gemeinden, die keine Schwerpunkte sind, können im Zeitraum 2010 bis 2025 bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31.12.2009 neue Wohnungen im Umfang von bis zu 10 Prozent in den ländlichen Räumen gebaut werden.“¹

Das Gemeindegebiet ist im Regionalplan I darüber hinaus als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung ausgewiesen. In diesen Gebieten sollen die Voraussetzungen für die Erholungsnutzung, insbesondere die Landschaftsvielfalt sowie das landschaftstypische Erscheinungsbild, erhalten bleiben.²

Die Bereiche des Wardersees und der Trave sind als Gebiete mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft dargestellt.

¹ LEP 2010, Ziff. 2.5.2 Abs. 4

² Regionalplan für den Planungsraum I, Ziff. 5.2 Abs. 4, Amtsblatt 1998 S. 751



Auszug Regionalplan I

Mit Schreiben vom 10.8.2012 hat die Landesplanungsbehörde mitgeteilt, dass im Hinblick auf die geplante Entwicklung der Gemeinde Krems II Ziele der Raumordnung und Landesplanung der Aufstellung des F-Planes nicht entgegenstehen.

2.2 Bauleitplanung

Die Gemeinde Krems II verfügt bislang über keinen Flächennutzungsplan. Im Gemeindegebiet besteht ein Bebauungsplan für ein kleineres Baugebiet mit 6 Bauplätzen im Ortsteil Krems II.

2.3 Satzungen nach §§ 34 und 35 BauGB

Die Gemeinde verfügt über eine rechtskräftige Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB über die Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Krems II aus dem Jahr 1981, ergänzt 2007. Für die Siedlung Göls besteht eine Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB aus dem Jahr 1994.

3. Aufgaben und Ziele der Flächennutzungsplanung

Mit der Aufstellung des Flächennutzungsplans werden von der Gemeinde für die nächsten ca. 15 Jahre folgende Planungsziele angestrebt:

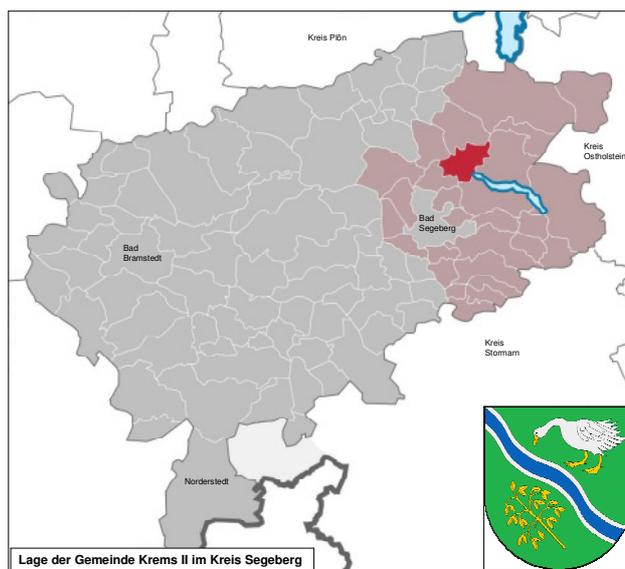
- Sicherung und Entwicklung von ausreichenden Flächen für den örtlichen Wohnungsbau und die örtliche gewerbliche Entwicklung,

- Sicherung und Entwicklung von städtebaulich und landschaftsplanerisch wertvollen Freiräumen und von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft,
- Ausbau von Naherholung und Tourismus einschl. der Sicherung von Flächen für Tourismus- und Naherholungseinrichtungen,
- Sicherung und Ausbau der Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen in der Gemeinde.

4. Planungsgrundlagen

4.1 Lage im Raum

Die Gemeinde Kreams II liegt im Nordosten des Kreises Segeberg im Amt Trave-Land und grenzt dort an die Gemeinden Groß Rönnau, Blunk, Nehms, Wensin und Rohlstorf. Die Gemeinde ist dem Nahbereich des Mittelzentrums Bad Segeberg/Wahlstedt zugeordnet, das in einer Entfernung von ca. 7 km südwestlich liegt.



Das Gemeindegebiet umfasst eine Fläche von 1.123 ha, die Einwohnerzahl betrug am 31.12.2011 428 Personen. Die Gemeinde Kreams II zählt mit 38,1 Einwohnern / qkm zu den dünn besiedelten ländlichen Gemeinden des Kreisgebietes (Kreis Segeberg 2009: 192 EW/qkm).

Der Siedlungsschwerpunkt der Gemeinde Kreams II liegt im gleichnamigen Ortsteil an der Kreisstraße 56. Weiterhin bestehen kleinere Siedlungsansätze in Göls und Warderbrück. Darüber hinaus finden sich mehrere Siedlungssplitter und landwirtschaftliche Einzelgehöfte im Außenbereich (s. Ziff. 4.3).

4.2 Historische Entwicklung

Die heutige politische Gemeinde Kreams II hat ihren historischen Ursprung in der Landgemeinde Kreams II und dem Gut Müssen. Das Gut Müssen ist 1806 entstanden.

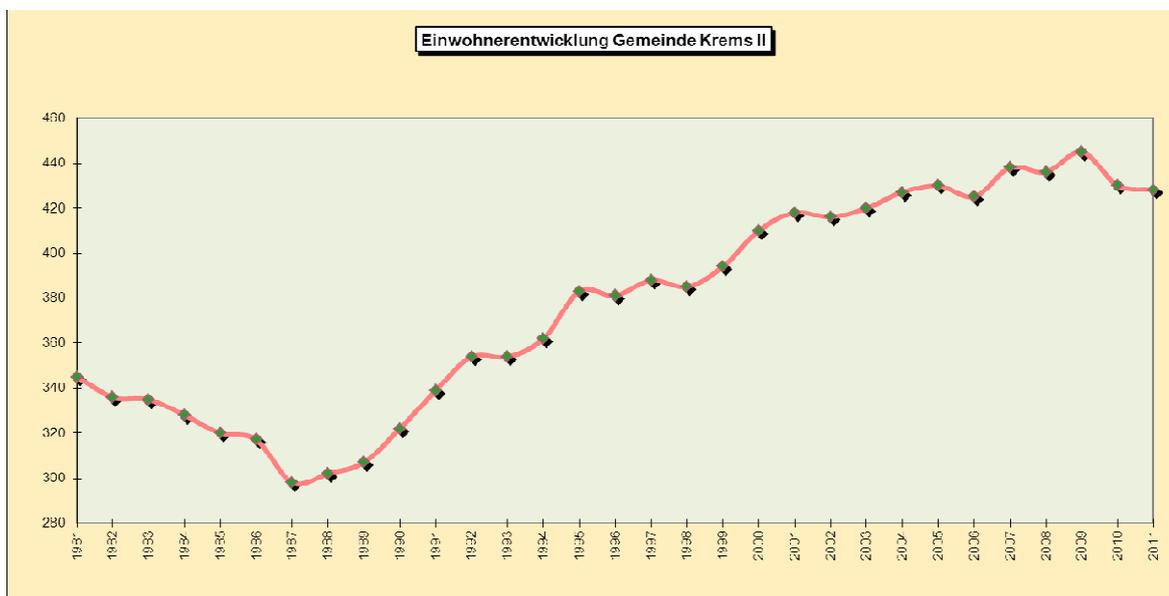
4.3 Demographische Entwicklung

Oldekop nennt in seiner Topographie für den Anfang des 20. Jahrhunderts 204 Einwohner in Kreams II mit Warderbrück, sowie weitere 160 Einwohner auf dem Gut Müssen mit Göls, Albrechtshof und Wegekathen³. Die Einwohnerzahl der gesamten Gemeinde wuchs bis 1939 auf 348 Personen. Nach Kriegsende stieg sie flucht- und vertreibungsbedingt bis auf 741 Personen im Jahr 1948. In den 50er- und

³ Oldekop, Topographie des Herzogtums Holstein, Kiel 1908

60er- Jahren reduzierte sich die Einwohnerzahl wieder auf knapp 400 Personen, und auch in den 70er- und 80er-Jahren hielt der Bevölkerungsrückgang an. Erst in den 90er-Jahren setzte wieder ein Bevölkerungszuwachs ein, der bis heute anhält.

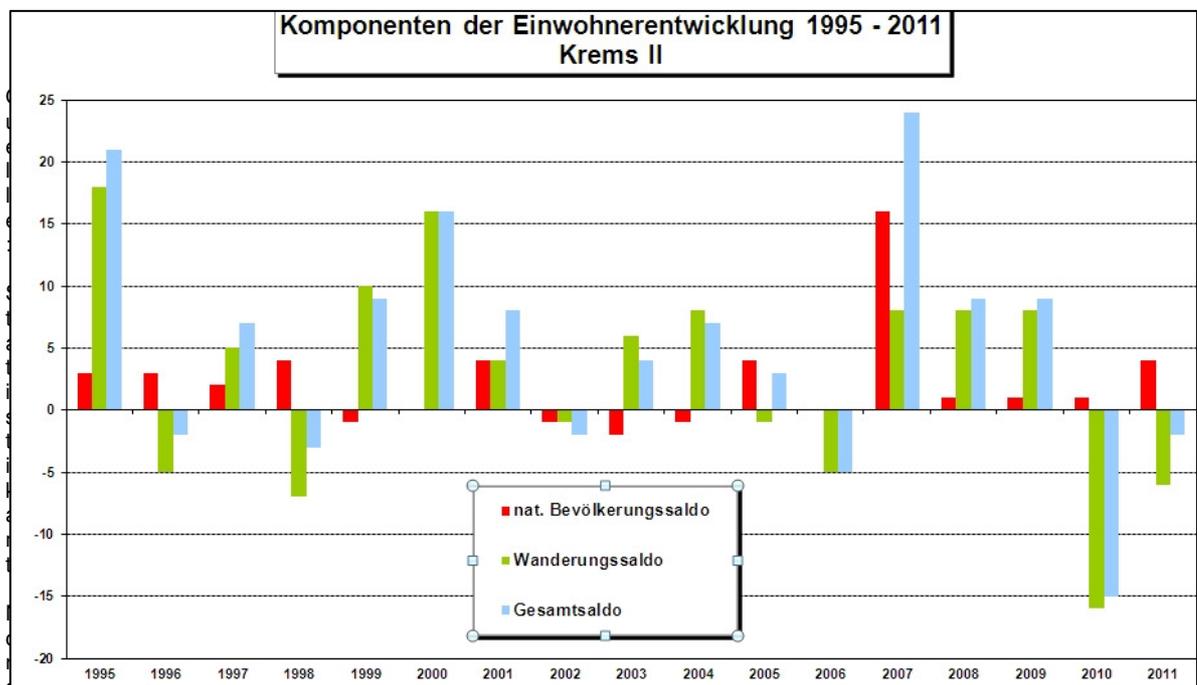
Einwohnerentwicklung Krets II (jew. 31.12. d.J.)					
1961	405	1981	345	2001	418
1962	391	1982	336	2002	416
1963	394	1983	335	2003	420
1964	385	1984	328	2004	427
1965	391	1985	320	2005	430
1966	400	1986	317	2006	425
1967	393	1987	298	2007	438
1968	393	1988	302	2008	436
1969	392	1989	307	2009	445
1970	357	1990	322	2010	430
1971	353	1991	339	2011	428
1972	366	1992	354		
1973	369	1993	354		
1974	361	1994	362		
1975	373	1995	383		
1976	368	1996	381		
1977	348	1997	388		
1978	343	1998	385		
1979	337	1999	394		
1980	348	2000	410		



In den vergangenen zwei Jahrzehnten (1990-2009) ist die Einwohnerzahl um 138 Personen gestiegen. Dies entspricht einem durchschnittlichen jährlichen Zuwachs von 7 Einwohnern. Dieser Einwohnerzuwachs wurde nahezu vollständig innerhalb der geschlossenen Ortstlage von Krets II realisiert. Lediglich mit dem Bebauungsplan Nr. 2 wurden im Jahr 1993 sechs zusätzliche Bauplätze planerisch entwickelt.

Mit dem Flächennutzungsplan soll die Grundlage für eine weiterhin am örtlichen Bedarf / der besonderen raumordnerischen Funktion der Gemeinde orientierten Bautätigkeit unter Berücksichtigung der gemeindlichen Kapazitäten im Bereich der sozialen und technischen Infrastruktur geschaffen werden. Hierzu wird eine entsprechende Flächenvorsorge für den Wohnungsbau und die gewerbliche Entwicklung betrieben.

Der seit 1990 anhaltende Einwohnerzuwachs ist überwiegend auf Wanderungsgewinne zurückzuführen. Anders als in vielen anderen Landgemeinden wird dieser jedoch verstärkt durch eine - wenn auch schwache - positive natürliche Bevölkerungsentwicklung. 2010 sind erstmals deutliche Wanderungsverluste eingetreten. Das nachstehende Schaubild verdeutlicht diese Entwicklung.



Altersstruktur der Bevölkerung

Die nachfolgend dargestellten Zahlen zeigen die Entwicklung der Altersstruktur in Krems II in den vergangenen drei Jahrzehnten.

Altersstruktur der Bevölkerung

Jahr	unter 6 Jahre	6 bis 20 Jahren	21 bis 44 Jahre	45 bis 64 Jahre	65 Jahre und älter
1970	42 (11,8 %)	84 (23,5 %)	104 (29,1 %)	62 (17,4 %)	65 (18,2 %)
1987	19 (6,3 %)	59 (19,7 %)	108 (36,0 %)	81 (27,0 %)	33 (11,0 %)
2009	34 (7,6 %)	74 (16,6 %)	141 (31,7 %)	131 (29,4 %)	65 (14,6 %)

Quelle: Statistikamt Nord

Bemerkenswert sind der seit der Volkszählung konstant gebliebene Anteil der unter 6-jährigen, sowie der aktuell geringe Anteil an Menschen im Rentenalter. Allerdings

zeichnet sich mit einem hohen derzeitigen Anteil an 45-64-jährigen für die nächsten Jahre ein kräftiger Zuwachs des Anteils der Menschen im Rentenalter ab.

4.4 Wohnungen

Der Wohnungsbau in Krems II hat erst ab der zweiten Hälfte der 90er-Jahre mit der Einwohnerentwicklung Schritt gehalten. Zu dieser Zeit hat - entsprechend dem allgemeinen Bundestrend - eine etwas stärkere, teilweise auch nachholende Entwicklung stattgefunden, so dass die Belegungsdichte auf 2,66 EW/Wohnung zurückgegangen ist. Sie hat damit einen für den ländlichen Raum leicht überdurchschnittlichen Wert erreicht (ehem. Amt Wensin: 2,51 Ew/Whg.; Kreis SE: 2,18 Ew/Whg.). Insofern ist für den Planungszeitraum auch ein begrenzter Nachholbedarf im Wohnungsbau zu erwarten.

Wohnungsbestand und Belegungsdichte in Krems II

	1989	1995	2000	2005	2011
Wohnungen insgesamt	107	126	144	153	161
Einwohner	307	383	410	430	428
Einw./Wohnung	2,87	3,04	2,85	2,81	2,66

Quelle: Statistikamt Nord, jeweils am 31.12. d.J.

Im Durchschnitt der letzten 10 Jahre (2001-2011) sind 1,5 Wohnungen pro Jahr hinzugekommen, in den letzten 5 Jahren (2007-2011) waren es noch 0,8 Wohnungen pro Jahr, wobei in diesem Zeitraum auch drei Jahre ohne Wohnungsbautätigkeit lagen. Für die nächsten Jahre innerhalb des Planungshorizontes bis 2025 ist mit einem weiteren örtlichen Bedarf im Wohnungsbau zu rechnen, der aber aufgrund der reduzierten Alterskohorten (vgl. Ziff. 4.3) voraussichtlich etwas unter den vorgenannten Werten liegen wird.

4.5 Wirtschaftsstruktur

4.5.1 Gewerbliche Wirtschaft, Beschäftigte

In der Gemeinde sind aktuell 46 Gewerbebetriebe gemeldet, davon 7 Handwerksunternehmen. Am Wohnort Krems II sind 138 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte erfasst sowie 42 Beschäftigte mit Krems II als Arbeitsort, weiterhin sind 134 Auspendler und 34 Einpendler vorhanden (30.6.2010, Quelle: BA).

4.5.2 Landwirtschaft

Die Zahl der im Gemeindegebiet wirtschaftenden landwirtschaftlichen Betriebe ist in den zurückliegenden 30 Jahren auch in Krems II rapide zurückgegangen. Besonders betroffen waren hiervon Betriebe der mittleren Größenklassen. Im Bereich der Kleinbetriebe unter 10 ha, die in der Regel im Nebenerwerb bewirtschaftet werden, ist nur ein geringer Rückgang zu verzeichnen.

Landwirtschaftliche Betriebe nach Größenklassen

Größenklasse	1971	1979	1991	2007
1 bis < 10 ha	6	4	4	3
10 bis < 30 ha	20	15	8	4
> 30 ha	9	9	10	9
Summe	35	28	22	16

Quelle: Statistikamt Nord

Die verbliebenen aktiven landwirtschaftlichen Betriebe haben ihre Hofstellen fast ausschließlich im Außenbereich der Gemeinde. Innerhalb der Ortslagen befinden sich nur noch zwei aktive Betriebe.

4.6 Siedlungsstruktur/Flächennutzung

Die Siedlungsstruktur in Krems II ist gekennzeichnet durch den Ortsteil Krems II, die Siedlungsansätze Göls und Warderbrück, das Gut Müssen sowie durch zahlreiche Einzelgehöfte. Die Siedlungsentwicklung der Gemeinde hat sich in der Vergangenheit nahezu ausschließlich innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Krems II vollzogen.

Die nachstehende Übersicht über die Arten der Bodennutzung zeigt den hohen Anteil an Landwirtschaftsflächen. Der Zuwachs an Gebäude- und Betriebsflächen zwischen den Jahren 1992 und 2000 korrespondiert mit der regen Bautätigkeit und dem deutlichen Einwohnerzuwachs in diesem Zeitraum (s. Ziff. 4.3 u. 4.4).

Bodennutzung 1979 bis 2008 in ha

Art der Bodennutzung	1979	1992	2000	2010	FNP (2025)
Gebäude- und Freifläche	16	20	34	36	39
Verkehrsfläche	21	22	25	26	26
Landwirtschaft	958	953	929	909	900
Wald	68	68	69	75	75
Wasser	57	57	59	60	60
sonstiges	3	3	7	17	23
Summe	1.123	1.123	1.123	1.123	1.123

Quelle: Statistikamt Nord

4.7 Bauliche, archäologische und Gartendenkmale**Archäologische Denkmale:**

In der Gemeinde Krems II gibt es keine Denkmale, die nach § 5 DSchG in das Denkmalsbuch eingetragen sind. In den angrenzenden Gemeinden Wensin, Rohlstorf und Groß Rönnaun befinden sich jedoch Denkmale, die nach § 5 DSchG geschützt sind und deren Umgebungsbereich und Sichtachsen über die Gemeinde-

grenze hinaus auch im Gemeindegebiet von Krems II zu berücksichtigen sind. Sie sind in der Planzeichnung nachrichtlich aufgeführt.

Es gibt in der Gemeinde Krems II aber eine Vielzahl von bekannten Denkmälern und Fundplätzen, die nach § 1 DSchG in die Archäologische Landesaufnahme eingetragen sind. Diese Denkmale sind zumeist oberirdisch nicht sichtbar. Dennoch können sich im Boden noch intakte Denkmale oder Befunde befinden.

Für die Gemeinde wurden 9 archäologische Interessengebiete festgelegt:

- 1) Siedlungsstelle
- 2) Langbett, Steinkammer, Megalithgrab
- 3) Grabhügel mit Einzelfund
- 4) neolithische und mesolithische Fundplätze im Travebereich
- 5) Flintartefakte, mesolithisch, neolithisch
- 6) Flintartefakte und weitere Einzelfunde, Siedlungsstelle
- 7) Einzelfunde, Keramik, Grabhügel
- 8) Flussniederung mit besonders guten Erhaltungsbedingungen
- 9) Siedlungsareal

Die archäologischen Interessengebiete sind in der Planzeichnung nachrichtlich aufgeführt. In diesen Flächen sind Veränderungen zugelassen, es ist hier aber ernsthaft mit archäologischer Substanz zu rechnen. Das Archäologische Landesamt ist daher bei Planungen in diesen Bereichen zu beteiligen, um im Einzelfall zu prüfen, ob archäologische Belange durch die jeweilige Maßnahme betroffen sind. Wenn bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hierfür sind gemäß § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Nach § 8 DSchG ist bei geplanten Eingriffen in Böden und Gewässern eine Anzeige der Vorhaben bei der Oberen Denkmalschutzbehörde erforderlich, sofern bekannt ist oder zureichende Anhaltspunkte vorliegen, dass sich dort archäologische Denkmale befinden. Die in der Planzeichnung nachrichtlich übernommenen archäologischen Informationen dienen auch der Feststellung, ob eine Maßnahme anzuzeigen ist.

Bauliche Denkmale, Gartendenkmale:

Im Gemeindegebiet befinden sich folgende bauliche Denkmale sowie Gartendenkmale:

- Gut Müssen: Zufahrtsallee
- Gut Müssen: Gutsgarten
- Gut Müssen: Eichenrondell
- Gut Müssen: ehem. Verwalterhaus, Müssen 5
- Gut Müssen: ehem. Meierei, Müssen 4
- Gut Müssen: sog. Villa, Müssen 8
- Gut Müssen: Kuhhaus, Müssen 4
- Gut Müssen: Pferdestall, Müssen 5
- Gut Müssen: Speicher, Müssen 6
- Gut Müssen: ehem. Waschhaus, Müssen 9
- Gut Müssen: sog. Strohkate, Müssen 1
- Gut Müssen: Hofplatz
- Schlagberg: ehem. Gasthof Schlagberg, Eutiner Landstraße 2

4.8 Verkehr

Die Gemeinde ist über die Kreisstraßen 45 und 56 an das überörtliche Straßenverkehrsnetz angebunden. Die K 45 ist die wichtigste Verbindung in Richtung Süden nach Bad Segeberg. Die K 56 stellt die Verbindung von der K 45 an die B 432 östlich des Gemeindegebietes dar.

Die Gemeinde ist durch die Buslinien 7700, 7701 und 7705 nach Bad Segeberg an das Netz des ÖPNV angebunden. Durch die periphere Lage der Gemeinde und das relativ schwache Angebot im Bereich des ÖPNV wird der weit überwiegende Teil der Verkehrsbedürfnisse der örtlichen Bevölkerung mit dem KFZ befriedigt.

4.9 Naturschutz und Landschaftspflege / Wald / Gewässer

Die Gemeinde ist mit ihrer landschaftlich reizvollen Gemarkung bereits seit langem Bestandteil des Naturparks Holsteinische Schweiz. Die Gemeinde verfügt über einen Landschaftsplan aus dem Jahr 2004.

Teile des Gemeindegebietes rund um den Wardersee mit Börndiek stehen unter Landschaftsschutz. Im Landschaftsrahmenplan und Regionalplan I sind diese Bereiche mit der anschließenden Trave als Schwerpunktbereich bzw. als Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems dargestellt.

Nach der amtlichen Statistik bestanden im Jahr 2008 im Gemeindegebiet 75 ha Waldflächen. Durch Aufforstungsmaßnahmen sind zwischenzeitlich weitere Flächen hinzu gekommen.

Nach der amtlichen Statistik bestehen im Gemeindegebiet 60 ha Wasserflächen. Dies sind in erster Linie der Wardersee mit Börndiek. An den Seen besteht nach § 35 LNatSchG im Außenbereich ein Schutzstreifen, in dem es verboten ist, bauliche Anlagen in einem Abstand von 50 m von der Uferlinie zu errichten oder wesentlich zu erweitern. Dieser Schutzstreifen ist nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt.

FFH-Gebiet 1928-359: „Wälder zwischen Schlamersdorf und Garbek“

Im Nordosten des Gemeindegebietes liegt ein großer Teil des FFH-Gebietes „Wälder zwischen Schlamersdorf und Garbek“ (1928-359), das sich weiter nach Norden in die Nachbargemeinde Seedorf und nach Osten in die Nachbargemeinde Wensin erstreckt. Das FFH-Gebiet hat insgesamt eine Größe von 111 ha. Es setzt sich aus drei unterschiedlichen Waldflächen zusammen, die über einen waldbestandenen Bachzulauf zur Garbeker Au miteinander verbunden sind. Es handelt sich um einen typischen Buchenwaldkomplex im Seengebiet der Oberen Trave. Die Waldflächen repräsentieren den insbesondere in diesem Teil des Naturraumes vorkommenden Waldschwingel-Typ des Waldmeister-Buchenwaldes sowie größere Flächen des bodensauren Buchenwaldes. Sie sind insbesondere aufgrund ihrer Größe und der noch erhaltenen Altbestände besonders schutzwürdig. Übergreifendes Schutzziel ist dementsprechend die Erhaltung des typischen Buchenwaldkomplexes mit verschiedenen Buchenwaldtypen der mittleren bis bodensauren Standorte.

FFH-Gebiet 2127-391: „Travetal“

Im Südosten des Gemeindegebietes liegt entlang der Gemeindegrenze ein Teil des FFH-Gebietes „Travetal“ (2127-391). Das FFH-Gebiet mit einer Größe von 1.280 ha liegt zwischen dem Wardersee und dem westlichen Siedlungsgebiet von Lübeck. Es umfasst den Mittel- und Unterlauf der Trave mit ihrem Talraum und begleitenden Bachschluchten.

Die Trave ist das drittgrößte Flusssystem Schleswig-Holsteins und hat eine große Bedeutung für den weiträumigen Verbund verschiedener Lebensräume des Östlichen Hügellandes bis hin zur Ostsee. Nahezu der gesamte Lauf der Trave ist nach wasserwirtschaftlichen Gesichtspunkten gestaltet oder in seinem Fließverhalten verändert worden. Die Trave ist daher nur noch in wenigen Abschnitten naturnah mit Vorkommen flutender Vegetation, begleitenden feuchten Hochstaudenfluren und Röhrichten ausgeprägt.

Das übergreifende Schutzziel für das Travetal ist dem entsprechend die Erhaltung des ökologischen Verbundes verschiedener Lebensräume und intakter Talräume. Insbesondere soll die Funktion als Wanderkorridor zwischen dem Östlichen Hügelland und der Ostsee sowie die Bedeutung für Neunaugen, Fische und die Gemeine Flussmuschel erhalten werden. Besonders wichtig sind hierbei die Erhaltung weitgehend naturnaher Gewässerstrecken, des vielfältigen, in Teilbereichen noch dynamischen Erscheinungsbildes der Trave und eines naturraumtypischen Wasserhaushaltes sowie einer guten Wasserqualität. Für die prioritären Salzwiesen, Schlucht- und Auwälder sowie die kalkreichen Niedermoore und die Gemeine Flussmuschel soll ein günstiger Erhaltungszustand im Einklang mit den Anforderungen von Wirtschaft, Gesellschaft und Kultur sowie den regionalen und örtlichen Besonderheiten wiederhergestellt werden.

Naturdenkmale

Im Gemeindegebiet bestehen zwei Naturdenkmale:

- Hülse (Ilex) am Schlagberg
- 9 Eichen im Gutspark Müssen

4.10 Naherholung und Tourismus

Im Ort bestehen aktuell nur vereinzelt Einrichtungen für die Fremdenbeherbergung. Gastwirtschaften/Ausflugslokale mit Übernachtungsmöglichkeiten sind nicht vorhanden. Über viele Jahre bestand in Warderbrück ein Campingplatz mit ca. 100 Standplätzen in attraktiver Seelage. Dieser wurde jedoch 2009 aufgegeben. Eine Nachnutzung als Ferienhausgebiet ist angestrebt (vgl. Ziff. 5.6).

5. Planungsinhalte

5.1 Bauliche Nutzung

Als Bauflächen werden zunächst der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Krems II sowie die Siedlungsansätze Göls und Warderbrück entsprechend ihrer bestehenden Ausdehnung und Nutzung dargestellt. Soweit diese weiterhin durch bestehende landwirtschaftliche Betriebe geprägt sind oder auch gewerbliche Nutzungen vorhanden sind, werden diese Bereiche als gemischte Bauflächen dargestellt. Die der Darstellung als Mischbaufläche zugrunde liegende Nutzungsstruktur erlaubt

neben der Landwirtschaft und der Wohnnutzung auch die Ansiedlung nicht wesentlich störender gewerblicher Nutzungen.

In Teilen der Ortslage Krems II überwiegt dagegen die Wohnnutzung, diese Bereiche werden als Wohnbauflächen dargestellt. Hier sind auch nicht störende gewerbliche Nutzungen und Kleintierhaltungen mit der bestehenden Wohnbebauung vereinbar und weiterhin möglich.

Für die weitere bauliche Entwicklung der Gemeinde soll mit dem Flächennutzungsplan Flächenvorsorge für den örtlichen Wohnungsbau, für eine ortsangemessene gewerbliche Entwicklung und für Gemeinbedarfseinrichtungen getroffen werden.

5.1.1 Wohnungsbau

Die Gemeinde verfügte am 31.12.2009 über 160 Wohneinheiten. Dieser Bestand hat sich auch im Jahr 2010 nicht verändert. Im Rahmen der örtlichen Eigenentwicklung sollen in nicht zentralörtlich eingestuften Gemeinden bis zum Jahr 2025 bis zu 10% dieses Wohnungsbestandes neu gebaut werden können, sofern die Landschaft nicht zersiedelt wird, ökologische Belange gewahrt werden und keine unwirtschaftlichen Aufwendungen für die Infrastruktur entstehen.⁴ Dieses Entwicklungspotential entspricht auch in etwa dem für die Gemeinde innerhalb des Planungszeitraumes bis 2025 zu erwartenden Bedarf.

Der Flächennutzungsplan für die Gemeinde Krems II geht von einem durchschnittlichen jährlichen Bedarf von 1 Wohnung aus (vgl. Ziff. 4.4). Für das Jahr 2025 ist mithin von einer Zielzahl von etwa 175 Wohneinheiten (+15 WE ab 2009) auszugehen, wobei die Entwicklung sich räumlich auf den Ortsteil Krems II konzentrieren soll.

Innenentwicklungspotentiale

Bei der Realisierung des künftigen Wohnungsbaubedarfs haben Maßnahmen der Innenentwicklung Vorrang vor der Ausweisung neuer Bauflächen im Außenbereich (LEP 2010, Ziff. 2.5.2 Abs. 6). Für die bestehende Ortslage Krems II und die Siedlungsansätze Göls und Warderbrück wurden daher die bestehenden Innenentwicklungspotentiale identifiziert und auf ihre Verfügbarkeit hin bewertet. Im Ortsteil Krems II bestehen 8 Flächen und in Göls 2 Flächen, die planungsrechtlich als Baulücken und somit als Innenentwicklungspotentiale einzustufen sind. Eine Übersicht zeigt die folgende Karte. Es wurde eine Befragung der Eigentümer zur Verfügbarkeit der ermittelten Flächen durchgeführt.

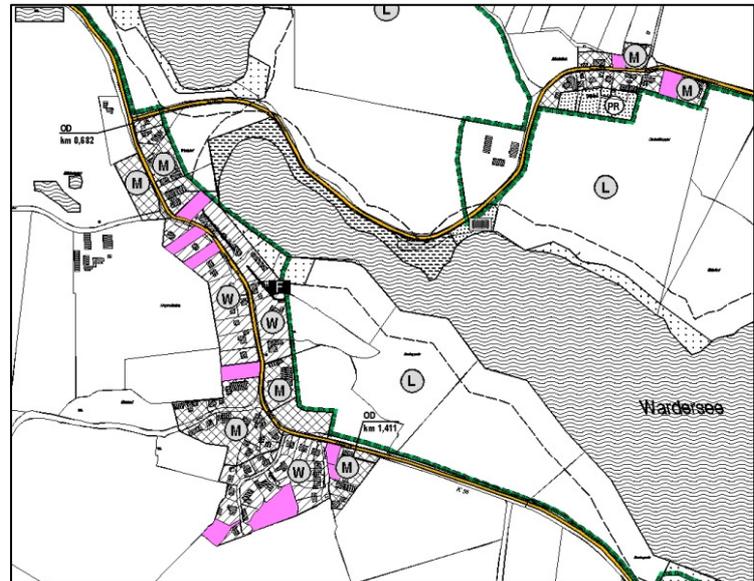
In Göls handelt es sich zum einen um eine Obstbaumwiese, zum anderen um eine Hoffläche, die erst nach Beseitigung vorhandener Nebengebäude eine ausreichende Größe für eine Bebauung hätte. Beide Flächen stehen seitens der Eigentümer für eine Bebauung in absehbarer Zeit nicht zur Verfügung.

Im Ortsteil Krems II besteht am östlichen Ortsausgang an der K 56 eine ehemalige Hofstelle. Nach Beseitigung der umfangreichen Nebengebäude könnte eine Folgebebauung mit 2 Bauplätzen erfolgen. Aufgrund der aufwändigen Abrissarbeiten ist

⁴ LEP 2010 Ziff. 2.5.2 Abs. 4 und Regionalplan I Ziff. 5.2 Abs. 4, Amtsblatt 1998 S. 751

die Fläche jedoch nur eingeschränkt marktfähig. Zudem ist seitens der Eigentümer derzeit ein Verkauf nicht vorgesehen.

An der Twiete besteht eine gemeindeeigene Fläche, die bereits durch die Innenbereichssatzung erfasst ist. Die Fläche war zunächst für 5-6 Bauplätze vorgesehen. Ein nachträgliches Bodengutachten aus dem Jahr 2008 hat jedoch ergeben, dass der weit überwiegende Teil der Fläche keinen ausreichend tragfähigen Boden aufweist. Eine Erschließung und Bebauung wäre hier nur nach einem aufwändigen Bodenaustausch in einem Umfang von bis zu 3,30m Tiefe möglich. Dies ist derzeit wirtschaftlich nicht darstellbar. Diese Fläche ist aufgrund der schwierigen Bodenverhältnisse daher baulich nur sehr eingeschränkt nutzbar. Als realistisches Bebauungspotential kann diese Fläche allenfalls für 2 Bauplätze im westlichen, weniger kritischen Bereich angerechnet werden.



Die übrigen 5 Flächen stellen sich als einzelne Baulücken in Privatbesitz dar und sind als Gartenland hergerichtet und genutzt. Die Eigentümerbefragung hat ergeben, dass sie auf absehbare Zeit nicht für eine Bebauung verfügbar sind. Als Baulandpotential kommen sie daher allenfalls mittel- bis langfristig in Betracht.

Zusammenfassung: Die Ermittlung und Bewertung der Baulandpotentiale im Bestand hat neun Flächen ergeben, die baurechtlich potentiell für eine Wohnbebauung geeignet wären. Hiervon sind sechs unbebaute Flächen in Privatbesitz, die derzeit als Gartenland genutzt werden, aber auf absehbare Zeit für eine Bebauung nicht zur Verfügung stehen. Auch wenn für diese privaten Gartengrundstücke derzeit keinerlei Realisierungsperspektive erkennbar ist, wird von ihnen gleichwohl ein Anteil von ca. 1/3 für die Ermittlung des Baulandbedarfs in der Gemeinde für die nächsten Jahre angerechnet. Die gemeindeeigene Fläche an der Twiete ist aufgrund der schlechten Bodenverhältnisse nur eingeschränkt für 2 Bauplätze vermarktungsfähig. Die zwei bebauten Flächen wären nach Beseitigung alter Bausubstanz baulich wieder nutzbar. Hier ist jedoch weder eine Verkaufsabsicht vorhanden, noch ist eine Nachfrage erkennbar. In der Zusammenschau können 4-5 Bauplätze dem Innenentwicklungspotential zugerechnet werden.

Für den örtlichen Baulandbedarf ist nach wie vor von einer weit überwiegenden Umsetzung in Form von Einzel- oder Doppelhäusern auszugehen. Der örtliche Baulandbedarf kann mithin innerhalb des Planungshorizontes bis 2025 nur zu einem geringen rechnerischen Teil durch Maßnahmen der Innenentwicklung realisiert werden und dies auch nur theoretisch. Für den verbleibenden Bedarf von ca.

10 Wohnungen, der nicht im Rahmen der Innenentwicklung realisiert werden kann, sind daher neue Flächen erforderlich.

Der Flächennutzungsplan sieht die Darstellung von zwei neuen Bauflächen für bis zu neun Bauplätze vor. Die Umsetzung dieser Baugebiete kann und soll jeweils nur bedarfsorientiert im Wege der Bebauungsplanung erfolgen. Vor Aufstellung eines Bebauungsplans wird die Gemeinde nochmals aktuell die Verfügbarkeit der identifizierten Innenentwicklungspotentiale prüfen und eine erneute landesplanerische Stellungnahme einholen, so dass sichergestellt wird, dass von der Neuinanspruchnahme nur Gebrauch gemacht wird, soweit es für die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde erforderlich ist. Gleichzeitig wird die Gemeinde durch vertragliche Regelungen mit den Eigentümern eine ausschließliche Vergabe an örtliche Bewerber sicherstellen.

Fläche an der K 56/Ecke Am Lohhof

Es handelt sich um eine ca. 0,5 ha große Fläche, die bislang als innerörtlicher Reitplatz und als Tennisplatz genutzt wurde. Diese Nutzungen sollen hier nicht mehr fortgeführt werden. Die Fläche kann das bestehende Siedlungsgefüge an der Dorfstraße gut ergänzen. Im Landschaftsplan ist die Fläche als Eignungsfläche für eine bauliche Entwicklung bewertet. Hier können bis zu 5 Bauplätze entstehen, die direkt über die Dorfstraße und die Straße Am Lohhof erschlossen werden können. Die Fläche ist stark durch ihre Nachbarschaft zu dem gegenüber liegenden Reiterhof geprägt und wurde bislang auch durch diesen mit genutzt. Daher wird sie in die hier bestehende Darstellung als gemischte Baufläche einbezogen.



Fläche an der K 56 östlicher Ortsausgang

Es handelt sich um eine ca. 0,35 ha große Fläche, die bislang als Hauskoppel genutzt wurde. Diese Fläche ist schon seit langem für eine bauliche Entwicklung vorgesehen, was bislang jedoch durch die Tierhaltung auf dem benachbarten landwirtschaftlichen Betrieb verhindert wurde. Die Tierhaltung wurde zwischenzeitlich dauerhaft aufgegeben. Die Fläche rundet das bestehende Siedlungsgefüge an der Dorfstraße gut ab. Im Landschaftsplan ist die Fläche als Eignungsfläche für eine bauliche Entwicklung bewertet. Hier können bis zu 4 Bauplätze entstehen, die direkt über die Dorfstraße erschlossen



werden können. Die Fläche ist stark durch ihre Nachbarschaft zu dem benachbarten landwirtschaftlichen Betrieb geprägt, daher wird sie in die hier bestehende Darstellung als gemischte Baufläche einbezogen.

5.1.2 Gewerbliche Nutzungen

Die Gemeinde verfügt bislang nicht über ein ausgewiesenes eigenständiges Gewerbegebiet. Dies ist auch weiterhin nicht erforderlich. Innerhalb der dörflich geprägten gemischten Bebauungsstruktur der Ortslage Krems II, in Göls sowie in ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäuden im Außenbereich bestehen verschiedene gewerbliche Nutzungen (s. a. Ziff. 4.5.1). Ein Erweiterungs- oder Aus siedlungsbedarf ist für diese Betriebe innerhalb des Planungshorizontes nicht erkennbar.

In Göls besteht ein Bedarf für die Etablierung von zwei kleineren Handwerksbetrieben auf den Bestandsgrundstücken. Zur Stärkung des örtlichen Handwerks möchte die Gemeinde diese Existenzgründungen vor Ort unterstützen, da im Gemeindegebiet kein Gewerbegebiet zur Verfügung steht. Zwar könnte die bestehende Satzung inhaltlich auch auf kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe ausgedehnt werden, nicht jedoch auf angrenzende unbebaute Flächen. Im südwestlichen Teil ist eine begrenzte Inanspruchnahme eines Nebengebäudes einschl. der angrenzenden Hoffläche für gewerbliche Zwecke vorgesehen. Dies kann nur über eine Darstellung im Flächennutzungsplan erfolgen. Die Abweichung der Bauflächendarstellung von der Satzungsabgrenzung betrifft nur diese kleine Einzelfläche und einen Bereich, der schon jetzt bebauungsakzessorisch genutzt ist (befestigte Hoffläche).

Zum Kiesabbau siehe Ziff. 5.5.

5.1.3 Sondergebiete

Der Bereich des ehemaligen Campingplatzes Warderbrück mit einer Fläche von ca. 1,8 ha wird als Sondergebiet - Ferienhausgebiet festgesetzt. Ein privater Vorhabenträger hat die Flächen des ehemaligen Campingplatzes erworben und ein tragfähiges Konzept für eine Bebauung mit Ferienhäusern vorgelegt. Insgesamt sollen ca. 30 Ferienhäuser mit ca. 180 Betten entstehen. Hierbei handelt es sich um Ferienhäuser mit gehobenem Standard für 6 bis 8 Personen. Alle Ferienhäuser sollen mit einem Kaminofen und Sauna bzw. Whirlpool ausgestattet werden. Die Vermarktung der Ferienhäuser wird über ein international tätiges Ferienhausvermietungsunternehmen aus Dänemark erfolgen. Über vertragliche Regelungen wird die dauerhafte gewerbliche Vermietung langfristig sichergestellt. Die Art und die Ausstattung der Ferienhäuser sind genau auf die touristische Zielgruppe abgestimmt und haben sich an anderer Stelle bereits bewährt. Es wird ein Mix aus un-



terschiedlichen Haustypen und Hausgrößen entstehen. Mit diesem Konzept werden Vermietungszeiten zwischen 26 und 44 Wochen im Jahr möglich.

Die im Zusammenhang mit dem Campingplatz vorhandenen und östlich anschließenden Grünflächen für die Freizeitnutzung sollen erhalten bleiben und weiterhin auch für das Ferienhausgebiet zur Verfügung stehen. Für die Umsetzung ist parallel zur Flächennutzungsplanung die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 3 vorgesehen.



5.2 Gemeinbedarfs- und Versorgungseinrichtungen

Die gesonderte Darstellung von Flächen für den Gemeinbedarf ist nicht erforderlich. Vorhandene Einrichtungen wie das Feuerwehrhaus sind ohne weiteres in den bestehenden Bauflächen zulässig. Sie werden mit einem Standortsymbol dargestellt.

An der südlichen und an der östlichen Gemeindegrenze befinden sich Klärteichanlagen, die bestandsorientiert dargestellt werden. Ein flächenhafter Erweiterungsbedarf ist nicht erkennbar.

Im Bereich des Wardersees bestehen zwei öffentliche Badestellen, die im Plan dargestellt werden.

5.3 Grünflächen

Als Grünfläche wird die Badestelle am Wardersee im Ortsteil Göls dargestellt.

Private Grünflächen werden bestandsorientiert am künftigen Ferienhausgebiet in Warderbrück, im Bereich der Siedlung Göls und auf Teilen der gemeindeeigenen Fläche an der Twiete dargestellt.

5.4 Verkehr

Mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans sind keine Änderungen im überörtlichen Verkehrsnetz oder bei den örtlichen Hauptverkehrszügen verbunden. Die Erschließung der geplanten neuen Baugebiete kann im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch Anschluss an die bestehenden Straßen gesichert werden.

Sofern bestehende Bauflächen teilweise außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenzen der Kreisstrasse 56 liegen, dürfen gemäß § 29 Straßen- und Wegegesetz Schleswig-Holstein Hochbauten jeder Art außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt an Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 15 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden (Anbauverbot). Ausnahmen bedürfen der Zustimmung des Straßenbaulastträgers.

Die Zustimmung des Trägers der Straßenbaulast ist auch erforderlich, wenn infolge der Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Zufahrten zu einer Landes- oder Kreisstraße geschaffen oder geändert werden sollen (§ 30 Abs. 2 Straßen- und Wegegesetz).

Die Grenzen der Ortsdurchfahrten und die sich daraus ergebenden Anbauverbotszonen sind nachrichtlich im Plan dargestellt.

5.5 Naturschutz und Landschaftspflege / Wald / Gewässer

Aus dem Landschaftsplan in den Flächennutzungsplan übernommen werden die geschützten und schützenswerten Bestandteile von Natur und Landschaft, sowie Flächen und Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Im Zusammenhang mit der Entwicklung neuer Bauflächen bieten sich für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorrangig die Bereiche an, die im Landschaftsplan als Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems dargestellt sind. Hier sollen im Einvernehmen mit den Eigentümern geeignete Flächen für einen Ausgleichsflächen-Pool realisiert werden. Im Übrigen sind die geplanten Baugebiete durch geeignete Gehölzpflanzungen ins Landschaftsbild einzubinden. Näheres regelt das Bebauungsplanverfahren.

Kiesabbau

Im westlichen Gemeindegebiet befindet sich an der K 45 ein ausgebeutetes Kiesvorkommen. Der Abbau ist abgeschlossen, derzeit finden die teilweise Verfüllung und die Renaturierung statt. Der Landschaftsplan stellt sowohl im westlichen als auch im östlichen Anschluss an diese Abbaufäche geeignete weitere Abbaufächen dar. Diese werden in den Flächennutzungsplan übernommen.

Mit dieser Darstellung verfolgt die Gemeinde die Absicht, den Kiesabbau im Gemeindegebiet auf diesen Bereich zu konzentrieren. Insbesondere verknüpft sie hiermit die Rechtsfolge des § 35 Abs. 3 Nr. 3 BauGB, wonach damit ein Kiesabbau an anderer Stelle im Gemeindegebiet ausgeschlossen sein soll. Der nordöstliche Teil des Gemeindegebietes nördlich und östlich der K 45 ist sehr reizvoll und abwechslungsreich gegliedert. Er ist geprägt durch den Wardersee mit der Ortslage Krems II, die Gutslandschaft Müssen und das FFH-Gebiet DE 1928-359. Es weist eine landschaftlich hochwertige Qualität auf, die als solche erhalten und nicht durch großflächige Abbauvorhaben beeinträchtigt werden soll.

Dagegen ist der Gemeindeteil südwestlich der K 45 eher strukturarm. Abbauwürdige Kiesvorkommen sind hier bereits erschlossen worden, insbesondere auch im südlichen Anschluss an der K 45 im Gemeindegebiet Groß Rönnau. Über die K 45 ist eine angemessene Erschließung und Verkehrs-bewältigung möglich, ohne dass bebaute Ortslagen beeinträchtigt werden. Diese bereits aufgrund der geologischen Gegebenheiten eingetretene räumliche Konzentration soll mit der Darstellung im Flächennutzungsplan bestätigt und bei-behalten werden.



Wald

Die bestehenden Waldflächen werden bestandsorientiert dargestellt. Größere Waldflächen im nordöstlichen Gemeindegebiet sind als FFH-Gebiet DE 1928-359 ausgewiesen (siehe 4.9). Gegenüber benachbarter Bebauung ist ein Waldabstand von 30m einzuhalten, innerhalb dessen die Errichtung von baulichen Anlagen unzulässig ist (§ 24 WaldG). Über Ausnahmen entscheidet die Untere Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Unteren Forstbehörde.

Gewässer

Das Gemeindegebiet wird geprägt durch den Wardersee, der von der Trave durchflossen wird. Der Bereich des Sees ist als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen, das Travetal unterhalb des Sees als FFH-Gebiet DE 2127-391 (siehe 4.9). Beide Badestellen am Wardersee werden bestandsorientiert dargestellt.

5.6 Naherholung/Tourismus

Durch die abwechslungsreiche Landschaftsstruktur, die maßgeblich durch den Wardersee geprägt wird, bietet die Gemeinde gute Voraussetzungen für ein interessantes Naherholungsziel. Dies kommt auch mit der Ausweisung im Regionalplan I als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung zum Ausdruck.

In Nachnutzung für den kürzlich aufgegebenen Campingplatz Warderbrück ist eine Weiterentwicklung des Standortes zu einem Ferienhausgebiet vorgesehen (vgl. Ziff. 5.1.3). Ein privater Vorhabenträger hat die Flächen des ehemaligen Campingplatzes erworben und ein langfristig tragfähiges Konzept für eine Bebauung mit Ferienhäusern vorgelegt. Damit kann dieser traditionelle Tourismusstandort auch als Wirtschaftsfaktor für die Gemeinde erhalten werden.

An der Travebrücke im Zuge der K56 direkt an der Gemeindegrenze liegt eine Kanu-Einsetzstelle. Hier beginnt der bis nach Lübeck führende Wasserwanderweg Untere Trave.

5.7 Immissionsschutz

Im Gemeindegebiet wirtschaften noch mehrere landwirtschaftliche Betriebe (vgl. Ziff. 4.5.2), davon zwei innerhalb der bebauten Ortslage von Krems II. Diese Betriebe haben jedoch mittlerweile beide die Tierhaltung dauerhaft eingestellt. Insofern ergeben sich keine zu berücksichtigenden Geruchsmissionen. Die Betriebe betreiben jedoch weiterhin Ackerbau mit entsprechenden Maschinen. Der Betrieb Dorfstraße/Ecke Hunsahl betreibt zudem ein landwirtschaftliches Lohnunternehmen. Insofern ist bei beiden Betrieben weiterhin mit dorfgebietstypischen Lärmmissionen zu rechnen. Aufgrund der gewachsenen dorfgebietstypischen Gemengelage ist diesbezüglich jedoch nicht mit Unverträglichkeiten zu rechnen.

Im Bereich Dorfstraße/Ecke Hunsahl besteht ein Garten- und Landschaftsbaubetrieb. Es handelt sich hierbei um einen vor Ort gewachsenen Betriebsstandort, der in der Gemeinde ein wichtiger Arbeitgeber ist. Etwaige Immissionsbelastungen ergeben sich morgens und abends zu Beginn und Ende der üblichen Betriebszeiten. Diese halten sich jedoch in einem dorfgebietstypischen Rahmen, Erweiterungen sind nicht vorgesehen.

Am nördlichen Ortsausgang besteht an der Ostseite der Dorfstraße ein Reiterhof, der sich aktuell im Eigentumsübergang befindet. Immissionskonflikte mit benachbarter Wohnnutzung sind nicht bekannt und auch künftig nicht zu erwarten.

Diese Bereiche mit einem dorfgebietstypischen Nebeneinander von Landwirtschaft, Gewerbe und Wohnen sind im Plan als gemischte Baufläche (M) dargestellt. Auf die Belange der landwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten ist hier bei der Bebauung noch vorhandener Lücken vorrangig Rücksicht zu nehmen. Die Lage der für eine Neubebauung vorgesehenen Bauflächen ist so gewählt, dass Konflikte zu bestehenden landwirtschaftlichen Emissionen vermieden werden.

5.8 Altablagerungen

Im Gemeindegebiet ist eine Altablagerung nördlich des Gutes Müssen registriert (19/2-1). Sie ist in der Planzeichnung durch ein Standortsymbol gekennzeichnet. Es handelt sich um eine ehemalige Kiesgrube, die als Deponie für Bauschutt und pflanzliche Abfälle genutzt wurde. Sie hat eine Größe von ca. 1 ha und ein Ablagevolumen von ca. 10.000 m³ und wurde zwischen 1985 und 1987 erkundet und voruntersucht. Von ihr geht aktuell keine Gefährdung aus. Restriktionen für die

im Flächennutzungsplan vorgesehenen baulichen oder sonstigen Nutzungen ergeben sich aus dieser Altablagerung nicht.

5.9 Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung in den Ortsteilen erfolgt über mehrere Einzel- und Gemeinschaftsbrunnen. Eine zentrale Versorgung ist bislang nicht vorhanden und innerhalb des Planungszeitraumes auch nicht vorgesehen.

Die Abwasserbeseitigung für die Ortslage Krems II und für Göls erfolgt zentral zu den gemeindlichen Klärteichen im Süden des Gemeindegebietes. Diese sind für 255 EW ausgelegt. Derzeit besteht nur noch eine begrenzte Kapazitätsreserve. Bei Realisierung der im Flächennutzungsplan vorgesehenen baulichen Entwicklung ist mit einer Überschreitung der Kapazitätsgrenzen zu rechnen. Es sind daher rechtzeitig Maßnahmen zur Erweiterung der Klärteichkapazitäten vorzusehen.

In Warderbrück bestehen im Zusammenhang mit dem ehemaligen Campingplatz privat betriebene Klärteiche. Die derzeitige Abwasserbehandlung besteht aus einer unbelüfteten Klärteichanlage und jeweils einer mechanischen Vorklärung auf den Grundstücken Warderbrück 1 und Warderbrück 3. Im Zuge der Realisierung des Ferienhausgebietes ist eine neue Kläranlage mit Standort in der Nähe der Klärteiche vorgesehen. Die Dimensionierung erfolgt für bis zu 180 EGW. Vorgesehen ist eine Festbetтанlage. Die bestehende Klärteichanlage wird als 3. Stufe genutzt. Die Einleitung des Wassers erfolgt in die Trave. Die bestehende Einleitungsstelle bleibt erhalten. Details regelt der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 3.

Für das geplante Ferienhausgebiet ist eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers vorgesehen. Die Ableitung des Niederschlagswassers der Verkehrsflächen erfolgt über Regenwasserkanäle innerhalb der Straßenflächen mit Einleitung in die „Kleine Trave“ zur Versickerung. Details regelt der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 3.

Die Gemeinde ist an das Strom- und das Erdgas-Versorgungsnetz der E.ON Hanse angeschlossen. Die oberirdischen Stromleitungen wurden im Mittelspannungsbereich (insb. 11 kV-Leitungen) inzwischen weitestgehend abgebaut. Im Süden wird das Gemeindegebiet von der 110 kV-Leitung Niendorf-Brachenfeld gequert, die in der Planzeichnung eingetragen ist. Der Schutzbereich für die 110 kV-Leitung beträgt 25 m zu jeder Seite der Verbindungslinie der Mastmitten. Innerhalb dieses Bereiches sind alle baulichen Maßnahmen mit dem Leitungsbetreiber abzustimmen. Das gleiche gilt für Abgrabungen innerhalb von 10m um einen Maststandort.

Die Abfallentsorgung erfolgt zentral durch den Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg (WZV).

6. Umweltbericht gem. § 2 Abs.4 und § 2a BauGB

6.1 Einleitung

a) Mit dem vorliegenden Flächennutzungsplan werden von der Gemeinde die unter Ziff. 3 genannten Planungsziele angestrebt. Hiermit sind im Wesentlichen die folgenden flächenbezogenen Eingriffe verbunden:

- zwei kleinere Bauflächen in Ortsrandlage,
- die Umnutzung eines aufgegebenen Campingplatzes zu einem Ferienhausgebiet im Außenbereich am Wardersee und
- Erweiterungsflächen für den Kiesabbau im Westen des Gemeindegebietes.

Das geplante Ferienhausgebiet stellt aufgrund seiner Größe (ca. 3,5 ha) und seiner Lage direkt am Wardersee und der Trave den wesentlichen Eingriff im Zusammenhang mit der Aufstellung des Flächennutzungsplans dar. Es wird im Parallelverfahren über die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans planerisch vorbereitet. Hierzu ist auch bereits ein detaillierter Umweltbericht vom Büro Springer, Busdorf/Schleswig erarbeitet worden, auf den hier zurück gegriffen wird.

Für die übrigen Eingriffsflächen auf Basis der Aussagen aus dem Landschaftsplan und einer Begehung eine fachliche Einschätzung und kursorische Potentialabschätzung.

b) Der Regionalplan I enthält für das Gemeindegebiet die großflächige Darstellung als „Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung“. Der Warder See ist als „Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft“ dargestellt.

Im Landschaftsplan der Gemeinde aus dem Jahr 2005 sind die geplanten Bauflächen in der Ortslage Krems II als „Eignungsflächen für bauliche Entwicklung“ ausgewiesen. Für das Gelände des geplanten Ferienhausgebietes besteht eine bestandsbezogene Darstellung als Campingplatz. Die zusätzlichen Kiesabbauflächen sind überwiegend als „Vorrangflächen für den Kiesabbau“ ausgewiesen, im Übrigen bestandsorientiert als Landwirtschaftsflächen ohne besondere Nutzungsziele.

Die Planung des Ferienhausgebietes weicht von den Inhalten des Landschaftsplanes ab. Der seinerzeit vorhandene Campingplatz wurde im Jahre 2009 geschlossen. Die aktuelle Planung ist zur Zeit der Aufstellung des Landschaftsplanes durch die Gemeinde nicht absehbar gewesen. Das geplante Vorhaben weist als Ferienhausgebiet eine Ähnlichkeit mit der vorherigen Campingnutzung bezüglich der Nutzung für touristische Ziele auf. Die Bauvorhaben begrenzen sich auf die ehemaligen Campingplatzflächen, sodass eine weitgehende Übereinstimmung mit dem Landschaftsplan besteht, der für den Campingplatz keine weiteren Planaussagen beinhaltet. Die Gemeinde stellt parallel zur Aufstellung des Flächennutzungsplans einen Bebauungsplan auf, der die konkrete Nutzung des Geländes in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde verbindlich regelt. Eine Abweichung von den Inhalten des Landschaftsplanes ist vertretbar.

Neben den gesetzlich geschützten Knicks und Biotopen besteht im Gemeindegebiet die unter Ziff. 4.9 genannten Schutzgebiete.

6.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt schutzgutbezogen und in dem von der Gemeinde festgelegten Umfang und Detaillierungsgrad.

a) Bestandsaufnahme (Einschlägige Aspekte des Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden)

Eingriffsflächen:

Wohnbaufläche Dorfstraße/Ecke Lohhof (ca. 0,5 ha)

Die Fläche stellt sich als ehemaliger Reitplatz mit Tennisplatz im Norden und einer ehemaligen versiegelten Siloplatte im Süden. Ein nennenswerter Gehölz- oder Baumbestand ist nicht vorhanden. Das Gelände liegt über Straßenniveau, zur Dorfstraße hin besteht eine ca. 2m hohe Böschung. Der Landschaftsplan enthält zu der Fläche folgende Aussagen:



- *Biotoptyp: „Baufläche im Außenbereich“ (Siedlungsbiotop)*
- *Boden/Wasser: stark sandiger Lehm*
- *Klima/Luft: Typisches Schleswig-Holsteinisches subozeanisches Klima mit häufigeren Sommerniederschlägen, mittleren Jahrestemperaturen zwischen 0 °C (Jan.) und 17 °C (Juli) und vorherrschenden west-südwestlichen Windrichtungen, durchschn. Niederschläge um 800 mm/Jahr.*
- *Tiere und Pflanzen bzw. Arten – u. Lebensgemeinschaften, gesetzlich geschützte Biotope: keine faunistischen Besonderheiten*
- *Artenschutz: -*
- *Landschaftsbild: geschlossener Siedlungsbereich*
- *Natura 2000-Gebiete: -*
- *Mensch (insb. Lärm- und Geruchsimmissionen): -*
- *Kultur- und sonstige Sachgüter: -*
- *Emissionen, Abfälle, Abwasser: -*
- *ökologische Bewertung: wenig wertvoll*

Wohnbaufläche Dorfstraße - südl. Ortsausgang (ca. 0,4 ha)

Die Fläche stellt sich als ehemalige Hauskoppel zu dem benachbarten landwirtschaftlichen Betrieb dar (artenarmes Intensivgrünland - GI). Straßen begleitend bestehen 9 Eichen mit einem Stammumfang von ca. 30 cm. Das Gelände liegt ca. 1m unter Straßenniveau. Der Landschaftsplan enthält zu der Fläche folgende Aussagen:



- *Biotoptyp: „Baufläche im Außenbereich“ (Siedlungsbiotop)*

- *Boden/Wasser: stark sandiger Lehm*
- *Klima/Luft: Typisches Schleswig-Holsteinisches subozeanisches Klima mit häufigeren Sommerniederschlägen, mittleren Jahrestemperaturen zwischen 0°C (Jan.) und 17°C (Juli) und vorherrschenden west-südwestlichen Windrichtungen, durchschn. Niederschläge um 800 mm/Jahr.*
- *Tiere und Pflanzen bzw. Arten – u. Lebensgemeinschaften, gesetzlich geschützte Biotope: keine faunistischen Besonderheiten*
- *Artenschutz: -*
- *Landschaftsbild: geschlossener Siedlungsbereich*
- *Natura 2000-Gebiete: -*
- *Mensch (insb. Lärm- und Geruchsmissionen): -*
- *Kultur- und sonstige Sachgüter: -*
- *Emissionen, Abfälle, Abwasser: -*
- *ökologische Bewertung: wenig wertvoll*

Ferienhausgebiet Warderbrück (ca. 3,5 ha)

Eine detaillierte Biototypen- und Nutzungskartierung erfolgte im Juni und im Oktober 2011 im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 3. Auf der Ebene des Flächennutzungsplans wird hier ein zusammenfassender Überblick wiedergegeben.

Das Gelände wurde bis zum Jahr 2009 als Campingplatz genutzt. Seither sind die Flächen in gärtnerischer Pflege. Auf dem Platz verblieben sind die befestigten Wege, die bunten Hecken der ehemaligen Standplätze sowie einzelne Bäume. Die Standplätze sind z.T. durch Betonplatten befestigt. Die Wege sind wasser- und luftdurchlässig befestigt. Nach Außen ist der ehemalige Campingplatz durch Hecken bzw. Knicks abgegrenzt. Der Landschaftsplan beschreibt die Fläche als überwiegend unversiegelt, mit dichtem Wegenetz und durch die Nutzung bedingt mit geringem ökologischem Wert.

Östlich des ehemaligen Campingplatzes liegen Freiflächen, die als Sport- und Freizeitflächen genutzt werden. Die einzelnen Flächenteile sind durch Gehölzpflanzungen strukturiert. Die Gehölzstrukturen bestehen vorwiegend aus heimischen Laubgehölzen und Gartengehölzen.

Beide Teilflächen werden durch einen abgetrennten Arm der Trave (Bachschlucht) geteilt. Trockener Abfluss des Warder Sees mit Steilhängen an den Rändern, feuchten Flächen an der Sohle sowie Laubbaum- und Gehölzbestand. Badestelle am ehemaligen Ausfluss der Trave aus dem Warder See. Bewertung als geschützter Biotop gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG (Altarm, Steilhänge im Binnenland).



Außerhalb des Planbereichs liegen Nachklärbecken des Campingplatzes, die in den Randbereichen mit Schilf bewachsen sind. Südlich hiervon verläuft die Trave als Abfluss des Warder Sees. Im Norden wird der Planbereich von den Uferhängen des Warder Sees begrenzt. Zwischen der Hangoberkante und dem Ufer des Sees stockt ein Erlenwald, der bis an die Wasserfläche heran reicht.

Aufgrund der strukturellen Ausstattung des Untersuchungsraumes und seiner Prägung durch die bisherige intensive Nutzung als Campingplatz bzw. als Freizeitflächen ist eine Lebensraumeignung für besonders und/oder streng geschützte Arten nur eingeschränkt gegeben. Lebensräume dieser Arten sind dagegen außerhalb des Planbereichs (Warder See, Wald, Trave) nicht auszuschließen. In Frage kommen insbesondere Haselmaus, Fledermausarten sowie einzelne Amphibien- und Reptilienarten.

Boden - Sandiger Lehm mit geringer Grundwasserneubildung.

Wasser - Grundwasserflurabstand ca. 2 bis 3 m. Trave und Warder See liegen als angrenzende Oberflächengewässer ca. 5 m unterhalb der Geländehöhe des Campingplatzes.

Klima/Luft - S. oben. In den Sommermonaten wirkt sich insb. der See aufgrund der Verdunstung positiv auf das Kleinklima aus.

Landschaftsbild - Prägung durch unterschiedliche Höhenstrukturen mit See. Freiflächenutzung überwiegend landwirtschaftlich als Acker bzw. Grünland, Bewertung im Landschaftsplan als „mäßig strukturierte Agrarlandschaft“.

Bewertung für den Planbereich: Wald und Travedurchstich: sehr wertvoll; Freizeitflächen: bedingt wertvoll; Sportplatz und Campingplatz: wenig wertvoll.

Der ehemalige Campingplatz ist durch Knicks und Hecken sowie durch den dichten Bewuchs des Travedurchstichs an der Ostseite des Platzes an den Außenseiten eingegrünt.

Natura 2000 - Das nächstgelegene FFH-Gebiet ist im Südosten bzw. Süden das 'Travetal' (2127-391) in einer Entfernung von ca. 50 m im geringsten Fall. Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet liegt im Ostteil des Warder Sees (2028-401). Die Mindestentfernung des Planbereichs zum Schutzgebiet beträgt ca. 2,5 km.

Mensch und Gesundheit - Das Plangebiet hatte bis 2009 als Campingplatz eine Bedeutung für die Erholung. Die angrenzenden Freizeitanlagen sind mit dem Campingplatz als Sport- und Freizeitflächen im Zusammenhang zu sehen.

Kultur- und sonstige Sachgüter - Geschützte Kulturgüter oder Sachgüter sind auf dem Gelände des ehemaligen Campingplatzes nicht vorhanden.

Emissionsvermeidung und Entsorgung - Aufgrund der eingestellten Nutzung sind aktuell keine Beeinträchtigungen gegeben.

Wechselwirkungen - Der räumliche Wirkungsbereich der Umweltauswirkungen bleibt weitestgehend auf das Vorhabengebiet und dessen unmittelbare Randbereiche beschränkt. Über das Vorhabengebiet hinausgehende Beeinträchtigungen der Umwelt infolge von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind daher nicht zu erwarten.

Erweiterungsflächen Kiesabbau

Die bestehende Abbaufäche soll sowohl im Westen um ca. 3,4 ha als auch im Osten um ca. 4,4 ha erweitert werden können. Dies entspricht den Ergebnissen des Landschaftsplans der Gemeinde. Es handelt sich bei den betroffenen Flächen um intensiv bewirtschaftetes Ackerland. Teilweise sind Knicks betroffen.



Der Landschaftsplan enthält zu den Flächen folgende Aussagen:

- *Biotoptyp: „Baufläche im Außenbereich“ (Siedlungsbiotop)*
- *Boden/Wasser: anlehmiger Sand*
- *Klima/Luft: Typisches Schleswig-Holsteinisches subozeanisches Klima mit häufigeren Sommerniederschlägen, mittl. Jahrestemperaturen zwischen 0°C (Jan.) und 17°C (Juli) und vorherrschenden west-südwestl. Windrichtungen, durchschn. Niederschläge um 800 mm/Jahr.*
- *Tiere und Pflanzen bzw. Arten- u. Lebensgemeinschaften, gesetzlich geschützte Biotope: Brutröhren von Uferschwalben im bestehenden Abbaugelände*
- *Artenschutz: -*
- *Landschaftsbild: mäßig strukturierte Agrarlandschaft*
- *Natura 2000-Gebiete: -*
- *Mensch (insb. Lärm- und Geruchsmissionen): -*
- *Kultur- und sonstige Sachgüter: -*
- *Emissionen, Abfälle, Abwasser: -*
- *ökologische Bewertung: wenig wertvoll*

b) Entwicklungsprognose

> *Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung*

Wohnbaufläche Dorfstraße/Ecke Lohhof

Hier sollen 5 Bauplätze für Einzel- oder Doppelhäuser entstehen.

Boden/Wasser: Es ist mit einer Versiegelung von bis zu 30 % der Fläche (GRZ 0,2 zzgl. 50%, entsprechend ca. 1.500 m²) zu rechnen. Der Tennisplatz und die ehemalige Siloplatte in einem Gesamtumfang von ca. 1.000 m² werden zurück gebaut.

Landschaftsbild: Durch die Bebauung erfolgt eine neue Definition des Ortsrandes an dieser Stelle.

Übrige Schutzgüter: keine erheblichen Auswirkungen

Wohnbaufläche Dorfstraße - südl. Ortsausgang

Hier sollen 4 Bauplätze für Einzel- oder Doppelhäuser entstehen.

Boden/Wasser: Es ist mit einer Versiegelung von bis zu 30 % der Fläche (GRZ 0,2 zzgl. 50%, entsprechend ca. 1.200 m²) zu rechnen.

Landschaftsbild: Durch die Bebauung erfolgt eine neue Definition des Ortsrandes an dieser Stelle.

Übrige Schutzgüter: keine erheblichen Auswirkungen

Ferienhausgebiet Warderbrück

Insgesamt sollen ca. 30 Ferienhäuser mit ca. 180 Betten entstehen. Der 50 m breite Gewässerschutzstreifen entlang des Warder Sees wird von einer Bebauung freigehalten. In diesem Bereich werden private Grünflächen bis zur Grenze des ehemaligen Campingplatzes festgesetzt. Die östlich gelegenen Freizeitanlagen werden z.T. in den Planbereich integriert und als Grünflächen ausgewiesen.

Artenschutz: Im Rahmen der Bebauungsplanung erfolgte die Prüfung, inwiefern durch den geplanten Eingriff Beeinträchtigungen auf streng geschützte Tier- und Pflanzenarten zu erwarten sind. Die artenschutzrechtliche Konfliktanalyse erfolgt in Anlehnung an den LBV-SH-Vermerk (2009) für landesweit gefährdete Arten auf Einzelartniveau. In Frage kommen insbesondere Haselmaus, Fledermausarten sowie einzelne Amphibien- und Reptilienarten. Eine Betroffenheit von Rastvögeln und Nahrungsgäste ist auszuschließen. Eine existenzielle Bedeutung dieser Fläche für im Umfeld brütende Vogelarten ist ebenfalls nicht gegeben.

Boden/Wasser: Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung/Überbauung, dadurch erhöhter Oberflächenabfluss und verringerte Grundwasserneubildung
Landschaftsbild: Veränderung des Landschaftsbildes durch neue Gebäude.

Übrige Schutzgüter: Bebauung im Umfeld von geschützten Bereichen (Knicks, Wald, geschützte Biotope), jedoch nicht weitergehend, als durch die bisherige Campingplatznutzung. Erneute Beunruhigung der Umgebung entsprechend der vorherigen Nutzung als Campingplatz.

Auf der Ebene des im Parallelverfahren erarbeiteten Bebauungsplans Nr. 3 wurde im Hinblick auf die Verträglichkeit des Vorhabens mit dem benachbarten FFH-Gebiet 2127-391 „Travetal“ und dem in ca. 2,5 km Entfernung befindlichen EU-Vogelschutzgebiet DE 2028-401 „Warder See“ eine Vorprüfung durchgeführt. Eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele wurde nicht festgestellt. Das Verschlechterungsverbot für die FFH-Gebiete bleibt gewahrt.

Erweiterung Kiesabbau

Durch den Abbau entstehen flächenhaft erhebliche Eingriffe insbesondere in die Schutzgüter Boden und Landschaftsbild. Die Abbautätigkeit selbst ist jedoch nur temporär. Nach Beendigung der Abbautätigkeit ist eine Renaturierung der Flächen vorgesehen.

Die artenschutzrelevanten Knickstrukturen werden im Rahmen eines landschaftspflegerischen Begleitplans auf Vorhabenebene untersucht.

> Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt es weitestgehend bei dem Umweltzustand, wie er in der Bestandsaufnahme beschrieben wurde.

c) Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich (Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen)

Wohnbaufläche Dorfstraße/Ecke Lohhof

Hier sollen bis zu 5 Bauplätze für eine ortsübliche Wohnbebauung entstehen. Da innerhalb der bebauten Ortslage keine ausreichenden Baulandreserven zur Verfügung stehen, ist eine begrenzte Inanspruchnahme von bisherigen Außenbereichsflächen zur Deckung des örtli-

chen Baulandbedarfs unvermeidbar. Die Lage wurde so gewählt, dass eine gute Arrondierung der bebauten Ortslage erfolgt und keine zusätzlichen Erschließungsmaßnahmen erforderlich werden.

Die Versiegelung wird auf das notwendige Mindestmaß begrenzt. Erschließungen sollen gebündelt werden. Der Tennisplatz und die ehemalige Siloplatte in einem Gesamtumfang von ca. 1.000 m² werden zurück gebaut.

Ein Ausgleich für die zusätzliche Bodenversiegelung soll weitestgehend auf der Fläche selbst realisiert werden. Zur Gestaltung des neuen Ortsrandes soll eine Anpflanzung an der westlichen Grenze der Baufläche erfolgen.

Wohnbaufläche Dorfstraße - südl. Ortsausgang

Hier sollen 4 Bauplätze für eine ortsübliche Wohnbebauung entstehen. Da innerhalb der bebauten Ortslage keine ausreichenden Baulandreserven zur Verfügung stehen, ist eine begrenzte Inanspruchnahme von bisherigen Außenbereichsflächen zur Deckung des örtlichen Baulandbedarfs unvermeidbar. Die Lage wurde so gewählt, dass eine gute Arrondierung der bebauten Ortslage erfolgt und keine zusätzlichen Erschließungsmaßnahmen erforderlich werden.

Die Versiegelung wird auf das notwendige Mindestmaß begrenzt. Erschließungen sollen gebündelt werden. Ein Ausgleich für die Bodenversiegelung soll überwiegend auf einer geeigneten externen Fläche im Gemeindegebiet realisiert werden. Zur Gestaltung des neuen Ortsrandes soll eine Anpflanzung an der nördlichen und östlichen Grenze der Baufläche erfolgen.

Ferienhausgebiet Warderbrück

Es erfolgen keine Eingriffe in geschützte Landschaftsbestandteile.

Die Lage der Bauflächen und ihre Erschließung orientieren sich an den bereits vorhandenen Gegebenheiten. Der Bau neuer Erschließungsstraßen wird minimiert.

Die vorhandene geschlossene Eingrünung des Grundstücks wird erhalten und gewährleistet eine gute Einbindung in die Landschaft. Die bestehenden Gehölzstrukturen innerhalb des Sondergebietes bleiben weitestgehend erhalten. Durch die Nutzung der vorhandenen Kläranlage werden Eingriffe für den Bau einer neuen Anlage vermieden.

Der flächenhafte Ausgleich für die Neuversiegelung von Bodenflächen erfolgt auf externen Flächen in der Gemeinde Pronstorf.

Erweiterung Kiesabbau

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden im Rahmen der naturschutzrechtlichen Abbaugenehmigung innerhalb der Eingriffsfläche geregelt.

d) Anderweitige Planungsmöglichkeiten (in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind) Standortalternativen

Da innerhalb der bebauten Ortslage keine ausreichenden Baulandreserven zur Verfügung stehen, ist eine begrenzte Inanspruchnahme von bisherigen Außenbereichsflächen zur Deckung des örtlichen Wohnbaulandbedarfs unvermeidbar. Alternative Standorte kommen nicht in Betracht, da sie zu weitergehenden Eingriffen und einer zusätzlichen Zersiedlungswirkung führen würden.

Für die angestrebte Entwicklung eines Ferienhausgebietes bietet sich das ehemalige Campingplatzgeländes als bereits bestehender touristischer Standort in besonderer Weise an. Alternative Standorte würden erstmalige und schwere Eingriffe in bislang unbebaute Außenbereichsflächen erfordern und scheiden daher aus.

6.3 Zusätzliche Angaben

a) Verwendete technische Verfahren, Schwierigkeiten

Besondere technische Verfahren sind nicht zur Anwendung gekommen. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

b) Überwachung

Für die vorgesehenen Baugebiete wird jeweils ein Bebauungsplan aufgestellt, der auch in Bezug auf die Umweltbelange verbindliche Festsetzungen enthalten wird. Die Umsetzung und Überwachung erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens, im Fall des Ferienhausgebietes ergänzt durch einen Durchführungsvertrag. Für den Kiesabbau erfolgt die Überwachung im naturschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren.

c) Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit der Aufstellung des Flächennutzungsplans soll die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung der Gemeinde für die nächsten ca. 15 Jahre dargestellt werden. Hiermit sind als Eingriffsvorhaben verbunden:

- zwei kleinere Bauflächen für den örtlichen Wohnbaulandbedarf in Ortsrandlage,
- eine Baufläche für ein Ferienhausgebiet am Standort des ehemaligen Campingplatzes,
- eine begrenzte Ergänzung der bestehenden Kiesabbaufäche im westlichen Gemeindegebiet.

Durch diese Vorhaben werden insbesondere zusätzliche Bodenversiegelungen und Eingriffe in das Landschaftsbild hervorgerufen. Diese können aber entweder vor Ort oder durch geeignete Maßnahmen auf separaten Flächen ausgeglichen werden.

Beeinträchtigungen von geschützten Biotopen und Arten oder von Schutzgebieten treten nicht ein.

Gemeinde Krems II



(Bürgermeister)