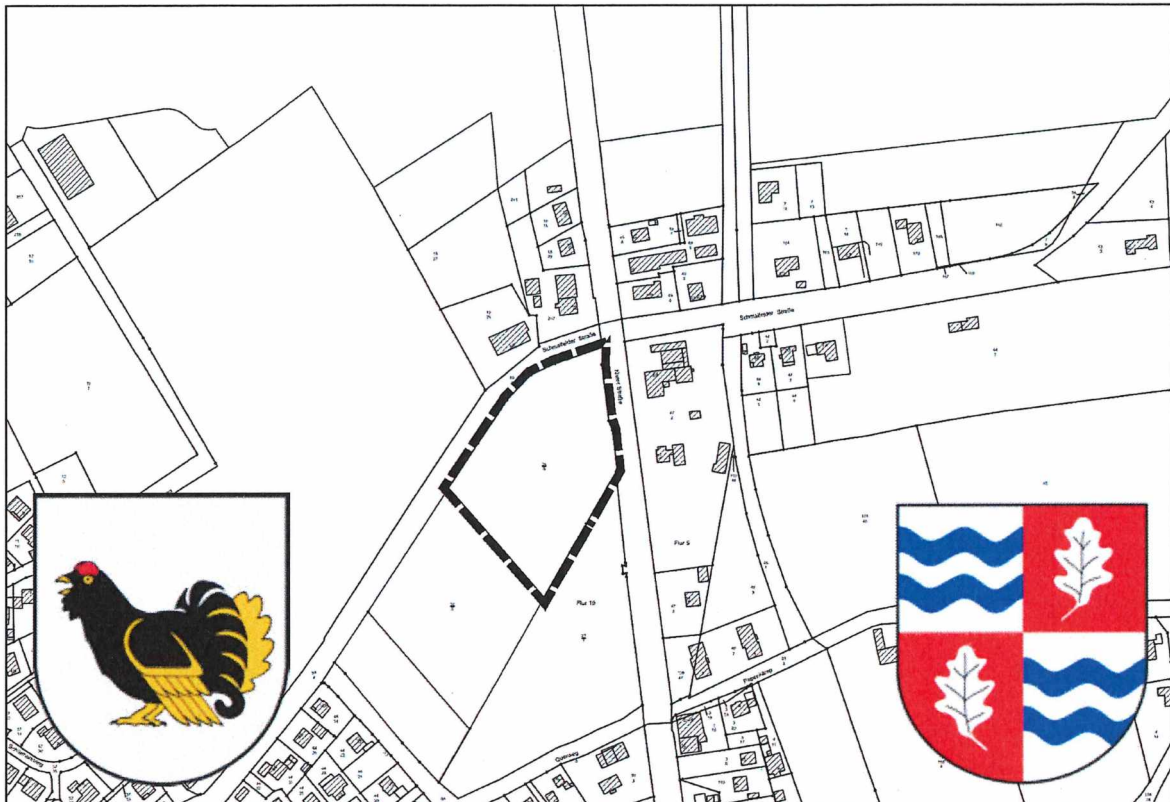


## Gemeinde Lentförden – Kreis Segeberg

### 19. Flächennutzungsplanänderung

für das Gebiet nördlich der Straße „Querweg“, westlich der „Kieler Straße“

sowie südlich und östlich der „Schmalfelder Straße“



### Begründung zur 19. Flächennutzungsplanänderung

Stand: Endgültige Planfassung

April 2023



Planverfasser:

Evers & Partner | Stadtplaner PartGmbB

Ferdinand-Beit-Straße 7b

20099 Hamburg

Tel.: 040 – 257 767 37-0

E-Mail: [mail@ep-stadtplaner.de](mailto:mail@ep-stadtplaner.de)

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Grundlagen .....</b>	<b>1</b>
1.1. Rechtsgrundlagen und Verfahrensablauf .....	1
1.2. Verfahrensvermerke .....	1
1.3. Untersuchungen .....	2
<b>2. Anlass und Ziel der Planung .....</b>	<b>3</b>
2.1. Lage und Bestand des Plangebietes .....	3
<b>3. Planerische Rahmenbedingungen .....</b>	<b>5</b>
3.1. Raumordnung und Landesplanung .....	5
3.1.1. Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein Fortschreibung 2021 .....	5
3.1.2. Regionalplan für den Planungsraum I .....	7
3.2. Andere rechtlich beachtliche Tatbestände .....	9
3.2.1. Flächennutzungsplan (FNP) .....	9
3.2.2. Landschaftsplan Lentförden .....	10
3.2.3. Bestehende Bebauungspläne .....	11
3.2.4. FFH- und EU-Vogelschutzgebiete .....	11
3.2.5. Nach Naturschutzrecht geschützte Flächen, Landschaftsbestandteile und Biotop .....	11
<b>4. Darstellung der Flächennutzungsplanänderung .....</b>	<b>12</b>
<b>5. Umweltbericht .....</b>	<b>13</b>
5.1. Vorbemerkungen .....	13
5.1.1. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der FNP-Änderung .....	13
5.1.2. Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben .....	14
5.1.3. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Flächennutzungsplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden .....	15
5.1.4. Fachgutachten und umweltrelevante Stellungnahmen .....	17
5.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen je Schutzgut einschließlich etwaiger Wechselwirkungen .....	18
5.2.1. Schutzgut Luft .....	18
5.2.2. Schutzgut Klima .....	19
5.2.3. Schutzgut Wasser .....	20
5.2.4. Schutzgut Boden .....	21
5.2.5. Schutzgut Landschaft / Stadtbild .....	23
5.2.6. Schutzgut Tiere und Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt und der artenschutzrechtlichen Belange .....	24
5.2.7. Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....	26
5.2.8. Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit .....	27
5.2.9. Schutzgut Fläche .....	27
5.3. Auswirkungen durch Bauphase, Abfälle, Techniken und schwere Unfälle .....	28
5.3.1. Bau der geplanten Vorhaben einschließlich Abrissarbeiten .....	28

5.3.2.	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwendung.....	28
5.3.3.	Eingesetzte Techniken und Stoffe.....	28
5.3.4.	Auswirkungen durch schwere Unfälle und Katastrophen .....	28
5.4.	<i>Beschreibung und Bewertung von Planungsalternativen.....</i>	28
5.4.1.	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs .....	28
5.4.2.	Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) .....	29
5.5.	<i>Zusätzliche Angaben.....</i>	29
5.5.1.	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind.....	29
5.5.2.	Überwachungsmaßnahmen (Monitoring) .....	29
5.5.3.	Zusammenfassung des Umweltberichtes .....	30
<b>6.</b>	<b>Artenschutzfachliche Abwägung .....</b>	<b>30</b>
<b>7.</b>	<b>„Gesetzlich geschützte Biotope“ nach § 30 BNatSchG, FFH und Schutzgebiete .....</b>	<b>30</b>
<b>8.</b>	<b>Flächen- und Kostenangaben .....</b>	<b>31</b>

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Vormalige Nutzung des Plangebietes .....	4
Abbildung 2:	Auszug aus dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein Fortschreibung 2021.....	5
Abbildung 3:	Auszug aus dem Regionalplan für den Planungsraum I.....	9
Abbildung 4:	Darstellung des gültigen .....	9
Abbildung 5:	Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 24 .....	11
Abbildung 6:	Lage im Raum (Luftbild Stand 2018).....	13
Abbildung 9:	Gültiger Bebauungsplan Nr. 24 Lentförden.....	14

## 1. Grundlagen

### 1.1. Rechtsgrundlagen und Verfahrensablauf

Rechtliche Grundlagen für die Flächennutzungsplanänderung sind das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6 S. 1, 3) geändert worden ist sowie die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes am 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Normalverfahren gemäß §§ 1 – 10 BauGB aufgestellt. Die Umweltbelange sind daher anhand einer Umweltprüfung gemäß § 2 BauGB sachgerecht zu ermitteln und abzuarbeiten sowie in einem Umweltbericht darzustellen. Auf die parallele Bebauungsplanaufstellung gemäß § 8 Abs. 3 BauGB wird hingewiesen.

### 1.2. Verfahrensvermerke

Die Erteilung der Genehmigung der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei denen der Plan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurden in der Zeit vom ..... bis ..... durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Möglichkeit einer Geltendmachung von Verfahrens- und Formverstößen und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen. Die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mithin am ..... wirksam.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 03.05.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang in der Zeit vom 18.05.2022 bis 03.06.2022.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 27.05.2022 bis 27.06.2022 durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 12.05.2022 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 06.09.2022 den Entwurf der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung haben in der Zeit vom 28.09.2022 bis 28.10.2022 während folgender Zeiten: Montag bis Freitag 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr , Montag 13:30 Uhr bis 15:30 Uhr, Donnerstag 13:30 Uhr bis 18:00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB

öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 19.09.2022 bis 01.11.2022 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter: [www.auenland-suedholstein.de](http://www.auenland-suedholstein.de) zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich ins Internet eingestellt.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 26.09.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

7. Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 04.04.2022 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Gemeindevertretung hat die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes am 04.04.2022 beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Das Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein hat die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Bescheid vom \_\_. \_\_. \_\_\_\_, Az.: ..... mit Nebenbestimmungen / Hinweisen gemäß § 6 BauGB genehmigt.

### 1.3. Untersuchungen

Als Kartengrundlage für den rechtlichen topografischen Nachweis der Flurstücke dient eine vom Amt Auenland Südholstein bereitgestellte Amtliche Liegenschaftskatasterinformationssystem-Karte (AL-KIS) im Maßstab 1:5.000 mit Stand vom \_\_. \_\_. 20\_\_.

Als fachplanerische Grundlagen für die Erarbeitung der Flächennutzungsplanänderung wurden darüber hinaus folgende Fachbeiträge bzw. Untersuchungen herangezogen:

- Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein Fortschreibung 2021, November 2021
- Regionalplan für den Planungsraum I, April 2005
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Lentförden – Amt Auenland Südholstein
- Landschaftsplan Lentförden, 1. Fortschreibung, Juni 2002
- Verkehrsgutachten – Wasser- und Verkehrs-Kontor GmbH, Januar 2019
- Baugrundbeurteilung – GrundbauIngenieure Schnoor + Brauer GmbH, Februar und Juli 2019
- Bericht zur Niederschlagswasserbewirtschaftung – Ingenieurgesellschaft mbH Jürgens & Bein Beratende Ingenieure für Bauwesen, August 2021
- Geruchsimmissionen / Gutachten zur Änderung und Erweiterung eines bestehenden Bebauungsplans in Lentförden – Ingenieurbüro Prof. Dr. Oldenburg GmbH, März 2022
- Schalltechnische Untersuchung – Lärmkontor GmbH, März 2022



## 2. Anlass und Ziel der Planung

Ziel der Planung ist die Schaffung neuer Wohnnutzungen und die damit einhergehende Siedlungsentwicklung der Gemeinde Lentförden. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes sollen bisher ungenutzte Potenziale mithilfe einer verträglichen Nachverdichtung aktiviert werden.

Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe zu den bisherigen Siedlungsbereichen der Gemeinde Lentförden, sodass eine wohnbauliche Entwicklung das bisherige Siedlungsgeschehen konsequent fort- und miteinander in Verbindung setzt. Die unbebauten und bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen sind bereits über die Schmalfelder Straße erschlossen und ermöglichen aufgrund der zur Verfügung stehenden Flächen die Schaffung eines Wohnangebotes, um auch in Zukunft die Nachfrage nach Wohnraum im Gemeindegebiet befriedigen zu können. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist vorgesehen, in diesem Teil des Änderungsbereichs ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festzusetzen.

Um den bereits im Bau befindlichen Lebensmittelmarkt im Rahmen des rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 24 abzusichern, soll auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung weiterhin ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Nahversorgung“ gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO festgesetzt werden.

Die Sicherung der Nahversorgung durch den Neubau von Einzelhandelsbetrieben trägt zur Erreichung der in § 1 Abs. 6 Nr. 4, Nr. 8a und Nr. 8c BauGB genannten Zielen „Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile“, der Berücksichtigung der Belange „der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung“ sowie „der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen“ bei.

Aufgrund der genannten städtebaulichen Zielsetzungen zur Schaffung von Wohnraum sowie der Sicherung der Nahversorgung sieht die Gemeinde Lentförden die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes als erforderlich und geboten an.

### 2.1. Lage und Bestand des Plangebietes

Die Gemeinde Lentförden liegt im Kreis Segeberg, rund 45 Kilometer nördlich der Freien und Hansestadt Hamburg in Schleswig-Holstein. Der Änderungsbereich der hier vorliegenden 19. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt im Norden des Siedlungszusammenhangs der Gemeinde Lentförden. Seine Größe umfasst rund 1,1 Hektar. Er trägt zur weiteren baulichen Schließung einer untergenutzten Lücke entlang der ansonsten durchgehend bebauten Westseite der Bundesstraße 4 bei. Die Entfernung zum Bahnhof Lentförden beträgt rund 500 Meter, das Gemeindezentrum im Bereich der Schulstraße ist rund 800 Meter entfernt und somit fußläufig erreichbar.

Die direkte Nachbarschaft besteht im Norden und Osten durch gemischt genutzte Bebauung. Südwestlich, in rund 200 Meter Entfernung, ist eine durch großvolumige Gebäudekörper geprägte Hofstelle vorhanden. In etwa gleicher Entfernung, jenseits des südlich gelegenen Querwegs, wird das Gemeindegebiet Lentfördens durch kleinteilige Einfamilienhausbebauung geprägt.

Innerhalb des Änderungsbereichs liegt das Flurstück 246 (teilweise) der Flur 19. Der Änderungsbereich wird im Osten durch die parallel verlaufende Bundesstraße 4 (Kieler Straße), im Norden und Westen durch die „Schmalfelder Straße“ und im Süden und Südosten durch die landwirtschaftlichen Flächen nördlich des Querwegs begrenzt. Nördlich des Änderungsbereichs, jenseits der Schmalfelder Straße, sowie südlich, jenseits des Querwegs, sind Wohnnutzungen vorhanden. Westlich befindet sich der

Änderungsbereich im Übergang zur freien Landschaft. Östlich, jenseits der Bundesstraße 4 sind gemischt genutzte Strukturen prägend. In südwestlicher Richtung ist zusätzlich ein landwirtschaftlicher Betrieb vorhanden. Insgesamt ist die umliegende Bebauung als aufgelockert und überwiegend kleinteilig zu bezeichnen.



Abbildung 1: Vormalige Nutzung des Plangebietes

Der Änderungsbereich selbst ist überwiegend versiegelt. Der bestehende Nahversorger samt Stellplatzanlage charakterisiert die Nutzung im östlichen Teil des Änderungsbereichs. Die südwestlich anschließenden Flächen sind nicht bebaut. Eine ehemals die gesamte Fläche prägende brachgefallene Hofstellung samt zugehörigen Hofflächen ist hier zurückgebaut worden.

Der räumliche Änderungsbereich umfasst in der Gemarkung Lentförhden, Flur 19,

- das Flurstück 246 (tlw.) als private Grundstücksfläche.



### 3. Planerische Rahmenbedingungen

#### 3.1. Raumordnung und Landesplanung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung sind in landesweiten Raumordnungsplänen formuliert und werden in Regionalen Raumordnungsplänen konkretisiert. Im Folgenden sind die für die vorliegende Planung relevanten Ziele der Raumordnung im Landkreis Bad Segeberg und der Landesplanung im Land Schleswig-Holstein aufgeführt.

##### 3.1.1. Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein Fortschreibung 2021

Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein in seiner Fortschreibung 2021 stellt die Gemeinde Lentförden im Ordnungsraum Hamburgs sowie innerhalb eines Umkreises von zehn Kilometern um ein Mittelzentrum (Kaltenkirchen), dar. In den Ordnungsräumen sollen die Standortvoraussetzungen für eine dynamische Wirtschafts- und Arbeitsplatzentwicklung weiter verbessert werden. Hierzu sollen die Anbindung an die nationalen und internationalen Waren- und Verkehrsströme über Schiene und Straße sowie Luft- und Seeverkehrswege gesichert und bedarfsgerecht ausgebaut werden. Flächen für Gewerbe- und Industriebetriebe sowie für Wohnungsbau sollen in ausreichendem Umfang vorgehalten werden. In den Ordnungsräumen sollen die unterschiedlichen Flächennutzungsansprüche besonders sorgfältig aufeinander abgestimmt werden. In einem Umkreis von zehn Kilometern um Mittelzentren werden keine Zentralen Orte, sondern Stadtrandkerne festgelegt. Die Stadtrandkerne nehmen im engen räumlichen Zusammenhang mit dem zentralen Ort und für einen begrenzten Bereich, der in der Regel nur das eigene Gemeindegebiet umfasst, Versorgungsaufgaben wahr.



Abbildung 2: Auszug aus dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein Fortschreibung 2021

Durch das Gemeindegebiet verläuft in Nord-Süd-Richtung eine Bundesstraße. Darüber hinaus führt eine eingleisige Bahnstrecke durch Lentföhrden. Nördlich des Gemeindegebiets sind eine Landesentwicklungsachse und eine geplante Bundesautobahn in Ost-West-Richtung dargestellt. Das südwestliche Gemeindegebiet befindet sich innerhalb eines Vorbehaltsraums für Natur und Landschaft. Für die Gemeinde Lentföhrden enthält der Textteil des Landesentwicklungsplans keine Aussagen.

In Bezug auf den Einzelhandel führt der Textteil des Landesentwicklungsplans folgendes aus:

- „Grundsatz der Raumordnung ist es, eine ausgewogene Handels- und Dienstleistungsstruktur zur Versorgung der Bevölkerung und der Wirtschaft im Land zu gewährleisten. Hierzu ist ein breites Spektrum von Einrichtungen unterschiedlicher Größen, Betriebsarten und Angebotsformen erforderlich. Die Einrichtungen sollen nach Größe und Angebot differenziert verteilt mit Schwerpunkten in den Zentralen Orten bereitgestellt werden.“<sup>1</sup>
- „In allen Gemeinden sollen in guter, fußläufig erreichbarer Zuordnung zu den Wohngebieten ausreichend Einzelhandelseinrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs (Nahversorgung) bei guter Einbettung in die Siedlungsstruktur (Wohngebiete) angestrebt werden.“<sup>2</sup>

In Bezug auf Wohnungsversorgung führt der Textteil des Landesentwicklungsplans folgende aus:

- „In allen Teilräumen des Landes soll eine bedarfsgerechte Versorgung der Bevölkerung mit Dauerwohnraum sichergestellt werden. Das Angebot soll den Umfang des künftigen Wohnungsbedarfs decken, demografische, soziale und gesellschaftliche Veränderungen berücksichtigen und hinsichtlich Größe, Ausstattung, Lage, Gestaltung des Wohnumfeldes und Preis den unterschiedlichen Ansprüchen der Nachfragerinnen und Nachfrager Rechnung tragen. Insbesondere für kleine Haushalte und für ältere Menschen sollen mehr Angebote geschaffen werden. Verbessert werden soll außerdem das Wohnungsangebot für Familien mit Kindern.

Dem Bedarf an bezahlbaren Mietwohnungen für mittlere und untere Einkommensgruppen soll durch geeignete Maßnahmen, insbesondere auch für sozial geförderten Wohnraum, Rechnung getragen werden. Dafür sollen nicht nur die Schwerpunkte für den Wohnungsbau (Kapitel 3.6.1 Absatz 2) sorgen, sondern auch andere geeignete Gemeinden insbesondere in den Ordnungsräumen (Kapitel 2.2), den Stadt- und Umlandbereichen in ländlichen Räumen (Kapitel 2.4) und in den Schwerpunkträumen für Tourismus und Erholung (Kapitel 4.7.1).

Für eine bedarfsgerechte Wohnungsversorgung sollen vorrangig Maßnahmen der Innenentwicklung durchgeführt werden und der Wohnungsbestand soll angepasst und zeitgemäß entwickelt werden. Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen soll Rechnung getragen werden. Dabei sollen kompakte Siedlungsformen und eine angemessene Bebauungsdichte realisiert werden.

---

<sup>1</sup> Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein Fortschreibung 2021, S. 157

<sup>2</sup> Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein Fortschreibung 2021, S. 157

Bei der Ausweisung von Flächen für Einfamilienhäuser soll berücksichtigt werden, dass die Zahl der Haushalte von Menschen in mittleren Altersgruppen mittelfristig zurückgehen wird und gleichzeitig durch die steigende Zahl älterer Menschen bei Einfamilienhäusern mehr Gebrauchtimmobilien auf den Markt kommen werden. Bei der Planung von Wohnungsangeboten für ältere Menschen soll darauf geachtet werden, dass diese möglichst gut an Versorgungseinrichtungen angebunden sind.“<sup>3</sup>

- Der Wohnungsneubau soll folgende Bedarfskomponenten berücksichtigen:
  - Entwicklung der Zahl und der Struktur der Haushalte (Neubedarf)
  - Ersatz für Abriss, Zusammenlegung oder Umwidmung von Wohnungen (Ersatzbedarf) und
  - Mobilitäts- und Leerstandsreserven für die Sicherstellung gut funktionierender Wohnungsmärkte.“<sup>4</sup>

### 3.1.2. Regionalplan für den Planungsraum I

Im Regionalplan für den Planungsraum Schleswig-Holstein Süd sind Ziele und Grundsätze für die räumliche Entwicklung des südlichen Teilraums Schleswig-Holsteins festgelegt. Zum Planungsraum I gehören die Kreise Herzogtum Lauenburg, Pinneberg, Segeberg und Stormarn. Der Regionalplan gilt seit 1998.

Der Regionalplan ist auf der Grundlage des Landesraumordnungsplans Schleswig-Holstein 1998 entstanden. Da der Planungsraum Teil der Metropolregion Hamburg ist, konkretisiert der Regionalplan auch den 1996 von den Ländern Schleswig-Holstein, Hamburg und Niedersachsen verabschiedeten Handlungsrahmen zum Regionalen Entwicklungskonzept für die Metropolregion Hamburg (REK). Das Leitbild der "Dezentralen Konzentration" sowie die Prinzipien der "Siedlungsachsen" und der "Innerregionalen Vernetzung" finden sich in den Zielen und Grundsätzen des Regionalplans wieder. Der Plan wurde von der Landesplanung Schleswig-Holstein unter intensiver Beteiligung der kommunalen Gebietskörperschaften aufgestellt und von einer gemeinsamen Arbeitsgruppe in Zusammenarbeit mit den Kreisverwaltungen erarbeitet.

Die Gemeinde Lentförhden wird im Regionalplan im Ordnungsraum und mit der besonderen Funktion „Planerische Wohnfunktion“ dargestellt. „Im Ordnungsraum um Hamburg soll sich die weitere Entwicklung im Rahmen des bewährten Ordnungskonzeptes von Achsen vollziehen. Das Konzept geht nach wie vor davon aus, durch eine systematische Tiefengliederung des baulichen und wirtschaftlichen Geschehens entlang von Achsen die Voraussetzungen für eine geordnete Entwicklung zu schaffen. Die von Hamburg aus strahlenförmig in den Planungsraum verlaufenden Achsen wurden seinerzeit auf der Grundlage des überkommenen Verkehrsnetzes konzipiert. Dabei kommt dem schienengebundenen öffentlichen Personenverkehr eine besondere Bedeutung zu.

---

<sup>3</sup> Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein Fortschreibung 2021, S. 125f.

<sup>4</sup> Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein Fortschreibung 2021, S. 126

Die Räume zwischen den Achsen sollen grundsätzlich in ihrer landschaftlich betonten Struktur erhalten bleiben. Sie sollen in ihrer Funktion als Lebensraum für die Bevölkerung, als ökologische Funktions- und Ausgleichsräume, als Naherholungsgebiete, als Standorte für die Land- und Forstwirtschaft sowie für den Ressourcenschutz gesichert werden.“<sup>5</sup> Darüber hinaus durchqueren eine Bundesstraße sowie eine Bahnstrecke, deren Leistungsfähigkeit zu verbessern ist, das Gemeindegebiet in Nord-Süd-Richtung.

Diese zeichnerischen Darstellungen ergänzt der Textteil zum Regionalplan für den Planungsraum I. Hierin sind folgende zwei Aussagen zur Gemeinde Lentförden ausgeführt:

- „Die Stadt Kaltenkirchen als Mittelzentrum und äußerer Achschwerpunkt hat in den letzten Jahren eine starke Entwicklung genommen. Es besteht weiterhin eine erhebliche Nachfrage nach Wohnungen und Arbeitsplätzen mit entsprechenden Anforderungen an die kommunale Infrastruktur. Das örtlich noch vorhandene Entwicklungspotential ist jedoch durch die bestehenden Gemeindegrenzen einerseits sowie aus ökologischen Gründen andererseits begrenzt. Der Bedarf – insbesondere im Einfamilienhausbau – kann daher auch in der verkehrlich gut angebundenen Gemeinde Lentförden abgedeckt werden.“<sup>6</sup>
- „Außerdem sollen die vorhandenen Waldflächen im Bereich der Gemeinden Heidmoor, Nützen und Lentförden, westlich der B 4, durch Neuwaldbildungs- und Aufforstungsmaßnahmen erheblich erweitert und zu einem großen, weitgehend zusammenhängenden Waldgebiet zusammengeführt werden.“<sup>7</sup>

---

<sup>5</sup> Regionalplan für den Planungsraum I, S. 9

<sup>6</sup> Regionalplan für den Planungsraum I, S. 32

<sup>7</sup> Regionalplan für den Planungsraum I, S. 42



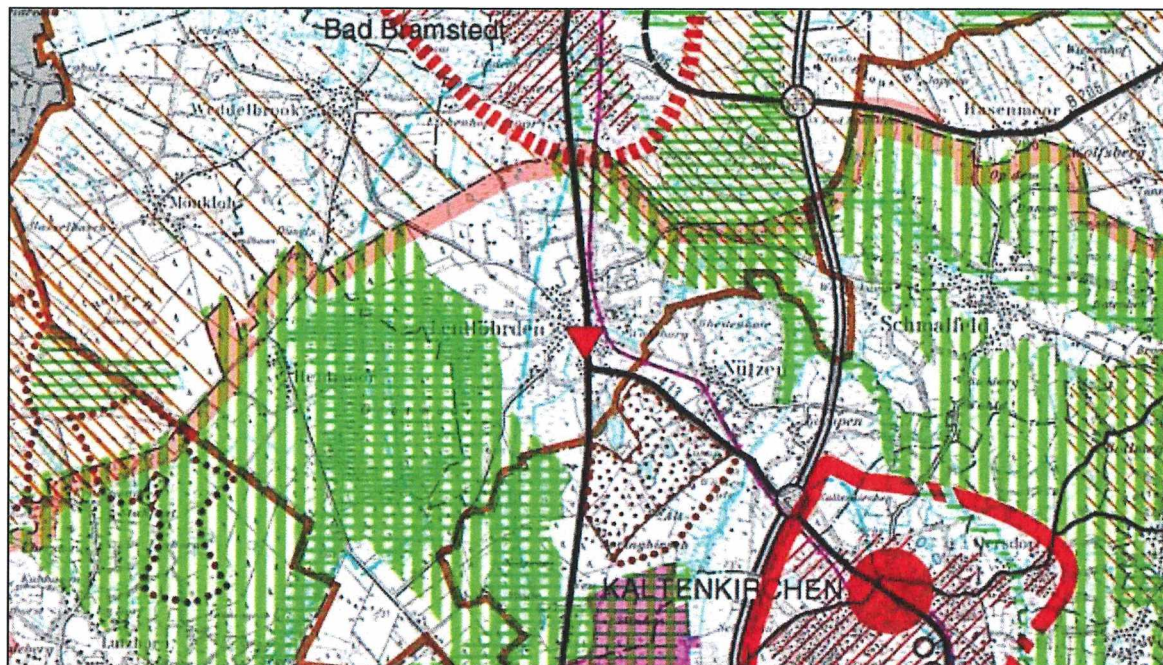


Abbildung 3: Auszug aus dem Regionalplan für den Planungsraum I

Die planerische Wohnfunktion wird unter anderem für geeignete Umlandgemeinden von Mittelzentren festgelegt, die verstärkt Wohnbauflächen ausweisen sollen. Dies dient der Ergänzung und Entlastung des zentralen Ortes insbesondere in Bezug auf eine verstärkte überörtliche Wohnungsnachfrage. Lentförden kommt demnach insbesondere eine Funktion im Bereich der Schaffung von Wohnraum in Form von Einfamilienhäusern zu.

### 3.2. Andere rechtlich beachtliche Tatbestände

#### 3.2.1. Flächennutzungsplan (FNP)

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Lentförden stellt den Änderungsbereich überwiegend als gemischte Baufläche „Dorfgebiet“ dar. Östlich und nördlich grenzen Straßenverkehrsflächen an den Änderungsbereich an. Südlich befinden sich Flächen für die Landwirtschaft.

Um die bislang im Flächennutzungsplan geltenden Flächen für die Landwirtschaft des Änderungsbereiches mit der beabsichtigten Schaffung von Wohnraum sowie einer hieraus resultierenden notwendigen Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes auf Bebauungsplanebene in Einklang zu bringen, befindet sich die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes im Verfahren. Parallel zur Flächennutzungsplanänderung wird daher die 1. Änderung und Erweiterung des

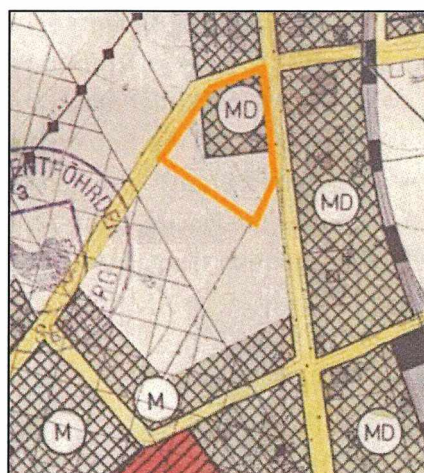


Abbildung 4: Darstellung des gültigen Flächennutzungsplanes

Bebauungsplanes Nr. 24 notwendig, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO sowie eines Sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO zu schaffen.

Ziel der vorliegenden 19. Flächennutzungsplanänderung ist es, die südwestliche Fläche des Änderungsbereiches als Wohnbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO sowie die nordwestliche Fläche als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Nahversorgung“ gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO darzustellen.

### 3.2.2. Landschaftsplan Lentförhden

Der geltende Landschaftsplan wurde am 25. Juni 2002 festgestellt und trifft auf übergeordneter Ebene Aussagen zu den örtlichen Zielen, Erfordernissen und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Der Teilkarte zu geschützten Biotopen nach § 15 a LNatSchG ist zu entnehmen, dass im Plangebiet sowie im nahen Umfeld keine gesetzlich geschützten Biotope vorliegen. Im Landschaftsplan ist das Plangebiet hingegen überwiegend als Siedlungsbereich nach dem gültigen Flächennutzungsplan dargestellt. Dies gilt vorrangig für die Flächen des vorliegenden Sonstigen Sondergebietes auf Ebene des Bebauungsplans. Für den Bereich des Allgemeinen Wohngebietes wird im Speziellen keine flächenhafte Aussage im Landschaftsplan getroffen. Jedoch wird die Fläche zwischen Schmalfelder Straße, Querweg und Kieler Straße ausgehend von der bestehenden Wohnbebauung südlich des Querwegs als Eingriffsfläche aufgrund einer möglichen baulichen Entwicklung der Kategorie I, „kurzfristig zu realisieren aus gemeindlicher Sicht“, dargestellt. Im Leitbild für die zukünftige Entwicklung, ist für diese Fläche die Entwicklungsrichtung Nr. 2 vermerkt. Diese wird im Landschaftsplan zur Kategorie „gut geeignete bauliche Entwicklungsrichtung“ gezählt sowie eine entsprechende Thematisierung der Betroffenheit der Schutzgüter vorgenommen. Hinsichtlich des Schutzgutes Boden/Grundwasser wird festgestellt, dass Böden mit einer hohen Wertigkeit bezüglich ihrer einzelnen Funktionen nicht betroffen sind. Ebenso werde keine Bereiche mit hohen Grundwasserständen berührt. Bei Flächen der Entwicklungsrichtung 2 handelt es sich weiter um siedlungsrelevante Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete, was das Schutzgut Klima/Luft betrifft. Zum Schutzgut Arten/Lebensgemeinschaften wird festgehalten, dass die Fläche den Biototyp Grünland umfasst, dem eine gewisse ökologische Bedeutung zukommt. Abschließt wird zum Schutzgut Landschaftsbild/Erholung die Aussage getroffen, dass die Flächen sich nicht in einem landschaftsbildbezogenen wertvollen Bereich befinden. Der Landschaftsplan resümiert, dass mit Flächen der Entwicklungsrichtung Nr. 2 die Bebauung einer ‚innerörtlichen Freifläche‘ in Hinblick auf einen sparsamen Bodenverbrauch erfolgen kann. „Durch das vorhandene Straßennetz ist es möglich, eine relativ kompakte Fläche, ohne die Neuanlage von Erschließungsstraßen, baulich nutzbar zu machen und so eine zusätzlich Versiegelung zu verhindern.“<sup>8</sup>

---

<sup>8</sup> Landschaftsplan 1. Fortschreibung (2002), S. 25



### 3.2.3. Bestehende Bebauungspläne

Für den Änderungsbereich existiert der Bebauungsplan Nr. 24 in seiner Ursprungsform. Dieser setzt für den Teilbereich des Nahversorgers ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Nahversorgung“ fest. Darüber hinaus wird eine GRZ mit 0,8 festgesetzt. Die zulässige Gebäudehöhe beträgt 8 m über der erschließenden Straßenverkehrsfläche (der Oberkante der Fahrbahnmittlinie der B4 „Kieler Straße“). Neben einem zulässigen Vollgeschoss wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, so dass eine Gebäudelänge von über 50 m zulässig wäre. In Richtung Südwesten wurde eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit einer Breite von 5 m festgesetzt. Diese Eingrünung definiert den Übergang zur freien Landschaft.

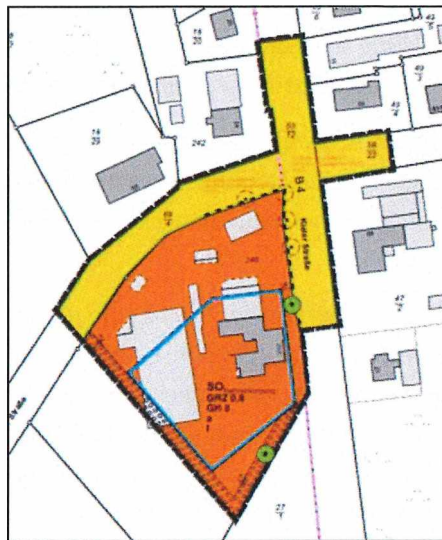


Abbildung 5: Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 24

Vorhandene Bäume im Änderungsbereich wurden mit Einzelbaumfestsetzungen belegt. Entlang der im Bestand gesicherten Straßenverkehrsflächen der Kieler Straße / B4 sowie der Schmalfelder Straße sind im Knotenpunkt Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt definiert, um den Verkehrsfluss und die Verkehrssicherheit durch die Neuplanung nicht zu beeinträchtigen.

Für den südwestlich angrenzenden Änderungsbereich liegt derzeit kein Bebauungsplan vor und es gelten die baurechtlichen Anforderungen des unbeplanten Innenbereichs gemäß § 34 BauGB bzw. des Außenbereichs gemäß § 35 BauGB. Für die geplante Flächenentwicklung ist deshalb neben der Flächennutzungsplanänderung auch eine Bebauungsplanänderung zur städtebaulichen Ordnung zwingend erforderlich.

### 3.2.4. FFH- und EU-Vogelschutzgebiete

Der Änderungsbereich liegt außerhalb bestehender FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete.

### 3.2.5. Nach Naturschutzrecht geschützte Flächen, Landschaftsbestandteile und Biotope

Für den Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes besteht kein flächiger Schutzanspruch gemäß § 30 BNatSchG vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt am 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist oder gemäß dem Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturgesetz – LNatSchG) vom 24. Februar 2010 (GVOBl. S. 301), das zuletzt am 02. Februar 2022 (GVOBl. S. 91) geändert worden ist. Geschützte Biotope sind im Plangebiet ebenfalls nicht vorhanden.

#### 4. Darstellung der Flächennutzungsplanänderung

Ziel der Planung ist die Schaffung neuer Wohnnutzungen und die damit einhergehende Siedlungsentwicklung der Gemeinde Lentförden. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes sollen bisher ungenutzte Potenziale mithilfe einer verträglichen Nachverdichtung aktiviert werden.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung von attraktivem Wohnraum in der Gemeinde Lentförden und als Erweiterung der bestehenden Siedlungsstrukturen im direkten Siedlungszusammenhang des Gemeindegebietes zu schaffen.

Die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes stellt den südwestlichen Teil des Änderungsbereiches als Wohnbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dar. Damit werden die Voraussetzungen geschaffen, auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Wohnbau land für die Deckung des in der Gemeinde Lentförden vorhandenen Bedarfs an Wohnraum bereitzustellen. Weitere Regelungen zur Bebaubarkeit werden in der parallel stattfindenden 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 24 festgesetzt. Der nordöstliche Teil des Änderungsbereiches wird als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Nahversorgung“ gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO dargestellt. Mit der Ansiedelung eines Nahversorgungsbetriebes an der Schmalfelder Straße wird die Versorgung der Bewohner der Gemeinde Lentförden langfristig sichergestellt. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird die Verkaufsflächengröße sowie die zulässigen Sortimente textlich so reglementiert, dass ausschließlich ein Nahversorger angesiedelt werden kann. Andere Einzelhandelsbetriebstypen bzw. -sortimente werden somit ausgeschlossen.



## 5. Umweltbericht

### 5.1. Vorbemerkungen

Für die 19. Änderung des Flächennutzungsplans für die Gemeinde Lentförden wird entsprechend § 2a Abs. 1 BauGB ein Umweltbericht erstellt. Der Umweltbericht dient der Bündelung, sachgerechten Aufbereitung und Bewertung des gesamten umweltrelevanten Abwägungsmaterials auf der Grundlage geeigneter Daten und Untersuchungen. Der Umweltbericht konzentriert sich vorrangig auf die für die FNP-Änderung abwägungsrelevanten Inhalte, d. h. auf die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Plans.



Abbildung 6: Lage im Raum (Luftbild Stand 2018)

#### 5.1.1. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der FNP-Änderung

Zielsetzung ist, auf dem Gebiet westlich der B 4 und südlich der Schmalfelder Straße auf einer Fläche von rd. 1,1 ha eine Sondergebietsentwicklung zur Ansiedlung eines Verbrauchermarktes und ein Allgemeines Wohngebiet zu ermöglichen. Der Verbrauchermarkt ist mit einer maximalen Verkaufsfläche von 800 m<sup>2</sup> genehmigt und befindet sich aktuell im Bau. Die im B-Plan Lentförden 24 ausgewiesenen Sondergebietsflächen „Nahversorgung“ werden in dem Umfang nicht mehr benötigt. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Lentförden 24 sollen Teilflächen des Sondergebietes in Wohnbauflächen umgewidmet werden. Die südlich angrenzenden Flächen sollen die Siedlungsentwicklung in Form von Wohnbauflächen nach Süden arrondieren.

Die Erschließung erfolgt von Norden über die Schmalfelder Straße, die sich mit dem beidseitigen Baumbestand alleeartig darstellt. Die Straßenverkehrsfläche wird bestandsgemäß ausgewiesen, ein Ausbau ist nicht vorgesehen.

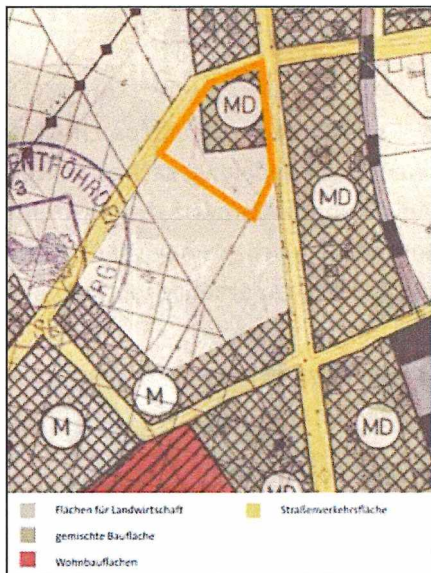


Abbildung 7: Darstellung des gültigen Flächennutzungsplans

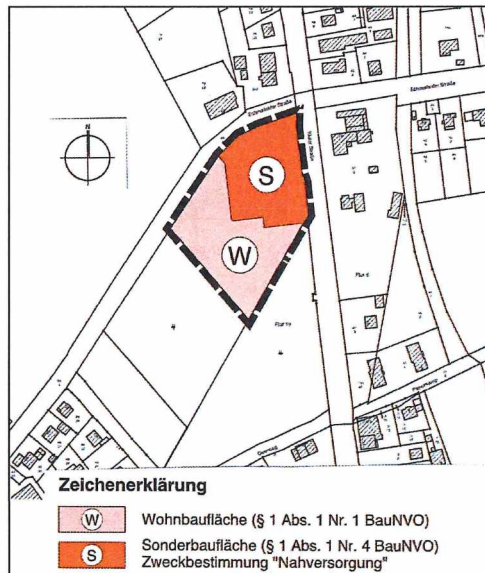


Abbildung 8: 19. Änderung des Flächennutzungsplans

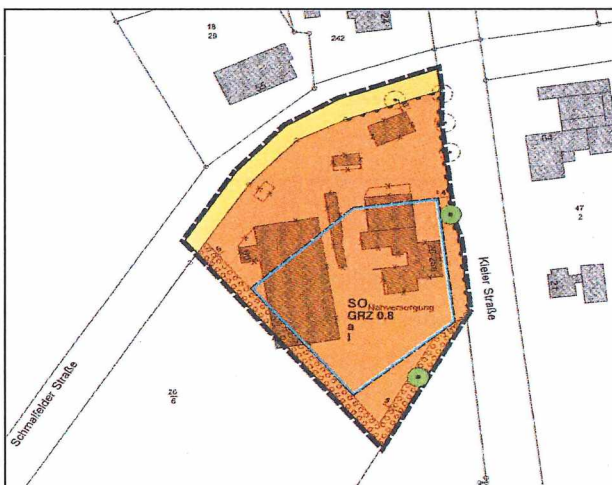


Abbildung 7: Gültiger Bebauungsplan Nr. 24 Lentföhrden

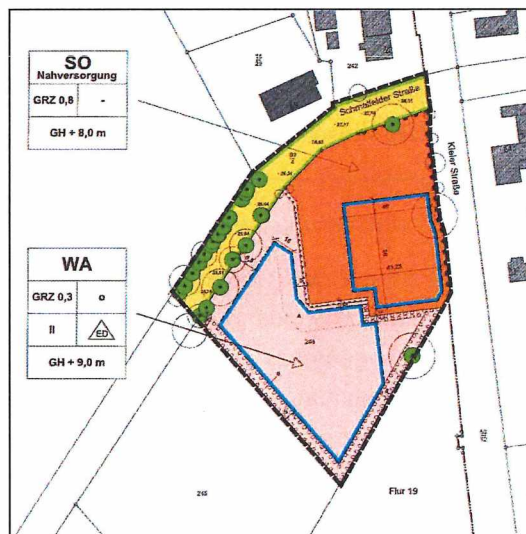


Abbildung 10: 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 24 Gemeinde Lentföhrden

5.1.2. Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Der Geltungsbereich der FNP-Änderung umfasst eine Fläche von rd. 1,1 ha.

Im Osten grenzt die B 4, im Norden die Schmalfelder Straße an. Im Westen und im Süden grenzen landwirtschaftlich genutzte Freiflächen an.

**Bestand**

Der gesamte Planbereich stellt sich aktuell als großflächige Baustellenabwicklungs-/ Baustelleneinrichtungsfläche für den im Bau befindlichen Nahversorger dar.

Die vormals für die Pferdehaltung dienenden Gebäude (Betriebsleiterwohnhaus, Pferdestall, Reithalle, Garagen) und weitere Nebengebäude sowie weitere versiegelte bzw. teilversiegelte Nebenflächen wie beispielsweise der Reitplatz und Voltigierplatz sind nicht mehr vorhanden.

5.1.3. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Flächennutzungsplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden

In einschlägigen Fachgesetzen des Bundes sowie Fachgesetzen und Fachplänen des Landes Schleswig-Holstein sind Ziele des Umweltschutzes festgelegt, die bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans von Bedeutung sind.

Im Landschaftsplan für die Gemeinde Lentförden, 1. Fortschreibung, festgestellt am 25.6.2002, wird der Geltungsbereich des B-Plans als Bereich mit einer möglichen baulichen Entwicklung dargestellt. Im Folgenden werden – bezogen auf die einzelnen Schutzgüter – die Umweltschutzziele und die Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt werden, aufgelistet:

#### Schutzgut Luft

Gemäß § 1 Abs. 3 BNatSchG sind Luft und Klima durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere auch für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Kaltluftentstehungsgebiete.

In der 39. BImSchV werden zum Schutz der menschlichen Gesundheit Immissionsgrenzwerte für Stickstoffdioxid und Partikel PM<sub>10</sub> festgelegt, die einzuhalten sind.

Laut § 1 Abs. 1 BImSchG sind Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser und die Atmosphäre vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen von schädlicher Umwelteinwirkung (z.B. Luftverunreinigungen) ist vorzubeugen.

#### Schutzgut Klima

Im Klimaschutzgesetz sind die Klimaschutzvorgaben verschärft und das Ziel der Treibhausgasneutralität bis 2045 verankert. Bereits bis 2030 sollend die CO<sub>2</sub>-Emissionen gegenüber 1990 um 65 % gesenkt werden.

Gemäß § 1 Abs. 3 BNatSchG sind Luft und Klima durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere auch für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Kaltluftentstehungsgebiete.

In § 1 Abs. 5 BauGB ist festgelegt, dass Bauleitpläne auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz dazu beitragen sollen, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

#### Schutzgut Wasser

Das Wasserhaushaltsgesetz sieht in § 1 vor, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensgrundlage für Tiere und Pflanzen zu schützen. § 5 Abs. 1 des Wasserhaushaltsgesetzes beinhaltet u.a. die Vorsorgepflicht, eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden.



Gemäß § 1 Abs. 3 Bundesnaturschutzgesetz ist für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen.

#### Schutzgut Boden

Nach § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Gemäß § 202 BauGB ist der Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Gemäß § 2 Bundesbodenschutzgesetz ist der Boden hinsichtlich seiner natürlichen Funktionen als Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen, als Bestandteil des Naturhaushalts insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers langfristig zu schützen.

§ 1 Abs. 3 Bundesnaturschutzgesetz besagt die Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können.

#### Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne u.a. die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen.

Nach § 1 Abs. 3 BNatSchG sind zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten. Außerdem sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt, in ihren Lebensräumen sowie sonstigen Lebensbedingungen zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

In § 44 BNatSchG besagen die Ziele des besonderen Artenschutzes, dass Tatbestände des Tötens, Verletzens oder der Entnahme von Individuen sowie des Störens verboten sind.

#### Schutzgut Landschaft- und Stadtbild

Nach § 1 Abs. 3 Nr. 6 BNatSchG sind Freiräume im besiedelten Bereich einschließlich ihrer Bestandteile wie Bäume und Gehölzstrukturen zu erhalten und dort, wo sie nicht in ausreichendem Maße vorhanden sind, neu zu schaffen.

Laut § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB ist die Erhaltung und Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile in der Bauleitplanung besonders zu berücksichtigen.

§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB sieht u.a. auch die Berücksichtigung der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbilds vor.

#### Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Die nach § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB zu berücksichtigen Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sind in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Nach § 1 des Denkmalschutzgesetzes vom 30. Dezember 2014 ist es Aufgabe des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die Kulturdenkmäler zu schützen und zu erhalten, sowie darauf hinzuwirken, dass sie in die städtebauliche Entwicklung, Raumordnung und Landespflege einbezogen werden.

Der überplante Bereich befindet sich in einem archäologischen Interessensgebiet.



### Schutzgut Mensch

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 Baugesetzbuch sind die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen.

Der § 50 Absatz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1275), zuletzt geändert am 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771, 2773) legt fest, dass Bereiche mit emissionsträchtigen Nutzungen einerseits und solche mit immissionsempfindlichen Nutzungen andererseits möglichst räumlich zu trennen sind.

Laut § 50 Absatz 1 Satz 2 BImSchG und § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe h BauGB sind bei Planungen in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.

In § 4 Abs. 1 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert am 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2532, 2537) sind Abfälle in erster Linie zu vermeiden, insbesondere durch die Verminderung ihrer Menge und Schädlichkeit und in zweiter Linie stofflich zu verwerten oder zur Gewinnung von Energie zu nutzen (energetische Verwertung).

### Schutzgut Fläche

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden.

Den vorgenannten Zielen wird im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Lentföhrden 24 1. Änderung mit Begrünungsmaßnahmen entsprochen, wie Gehölzpflanzungen, die zur Förderung der Luftqualität und der Staubbindung beitragen. Außerdem werden im Rahmen der Flächengestaltung Grünflächen vorgesehen, die eine lufthygienisch positive Wirkung entfalten können.

Im Plangebiet wurden im Zuge der naturräumlichen Bestandsaufnahme aufgrund fehlender Lebensraumstrukturen keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Vögeln, Fledermäusen und Amphibien festgestellt, so dass eine Betroffenheit dieser Tiergruppen im Sinne des § 44 BNatSchG nicht gegeben ist. Bezüglich der im Plangebiet potentiell vorkommenden Vogelarten werden die in § 44 Abs. 1 BNatSchG aufgeführten Verbotstatbestände dadurch vermieden, dass die notwendigen Gehölzrodungen außerhalb der Brutzeit im Winterhalbjahr durchgeführt werden sollen.

#### 5.1.4. Fachgutachten und umweltrelevante Stellungnahmen

##### **Baugrundgutachten**

Baugrundbeurteilung, Februar 2019. Zur Erkundung der Baugrundverhältnisse wurden in 2019 zwölf Rammkernsondierungen bis auf eine Tiefe von max. 6,0 m abgeteuft, davon sieben im Geltungsbereich der FNP-Änderung.

##### **Entwässerungskonzept**

Bericht zur Niederschlagswasserbewirtschaftung, August 2021. Ein Entwässerungskonzept für das Sondergebiet wird auf Grundlage der Bodensonderungsergebnisse erarbeitet. Zielsetzung ist eine dezentrale, vollständige Oberflächenwasserbewirtschaftung im Planungsraum.

##### **Lärmtechnische Untersuchung**

Schalltechnische Untersuchung, März 2022. Im Hinblick auf die zukünftige Wohngebietsentwicklung

sind die Auswirkungen des von der Bundesstraße B4 und dem Sondergebiet „Nahversorger“ ausgehende Lärmeinwirkungen untersucht worden.

### **Geruchsimmissionen**

Geruchsimmissionen, März 2022. Es wurden mögliche Geruchsauswirkungen von landwirtschaftlicher Tierhaltung in Betrieben im Umfeld des Plangebiets untersucht.

## **5.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen je Schutzgut einschließlich etwaiger Wechselwirkungen**

### **5.2.1. Schutzgut Luft**

#### *Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands*

Das Plangebiet im Dorfgebiet Lentföhrden stellt sich als ehemalige Hoffläche als weitgehend baulich entwickeltes Areal dar und weist kleinräumig die hierfür typischen lufthygienischen Verhältnisse mit erhöhter Abstrahlungswärme auf. Nördlich der Erweiterungsfläche grenzt ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Nahversorgung“ an. Die südlich angrenzenden Flächen stellen sich als freie Fläche dar. Im Umfeld befinden sich landwirtschaftliche Betriebe mit immissionsrelevanter Tierhaltung. Die von diesen Anlagen ausgehenden Geruchsimmissionen könnten in das Plangebiet hineinwirken.

Mit Ausnahme der beidseitig mit Bäumen gesäumten Schmalfelder Straße, des schmalen Gehölzstreifens an der Kieler Straße und sowie eines vereinzelt, aber raumprägenden Baumes im Südosten sind keine weiteren bioklimatisch aktiven Gehölze vorhanden.

Von der stark frequentierten Bundesstraße B4 wirken Immissionen auf das Plangebiet ein. Eine besondere Wertigkeit des Plangebietes ist im Hinblick auf die Lufthygiene nicht gegeben.

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

Die lufthygienische Produktivität der Freiflächen wird, auch wenn weitere Teile zukünftig versiegelt werden, aufgrund der geringen Flächengröße nicht nachhaltig beeinträchtigt. Es wird Grünvolumen durch vorgesehene Neuanpflanzungen im nördlichen Randbereich der Wohnbauflächen sowie am südlichen und westlichen Siedlungsrand langfristig entwickelt.

Der zukünftige Anliegerverkehr wird leicht zunehmen, die damit verbundene Zunahme von Verkehrsimmissionen ist im Verhältnis zur Vorbelastung nicht relevant.

Wesentliche bau-, anlage- als auch betriebsbedingte Auswirkungen sind durch die Planung für dieses Schutzgut aufgrund der geringen Flächengröße nicht zu erwarten.

Das Geruchsimmissionsgutachten kommt zu dem Schluss, dass der Immissionsrichtwert für Allgemeine Wohngebiete nach der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) des Landes Schleswig-Holstein eingehalten wird.

<b>Schutzgut Klima / Luft</b>		
	<b>Erhebliche Umweltauswirkungen</b>	<b>Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung</b>
<b>Baubedingte Wirkfaktoren (temporär)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Immissionen von Staub, Lärm und Abgasen durch Baumaschinen und LKW-Verkehr</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Einsatz von emissionsarmen Maschinen nach dem Stand der Technik. Begrenzung des LKW-Verkehrs auf das unbedingt notwendige Maß</li> </ul>
<b>Anlagebedingte Wirkfaktoren</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Flächenhafte Zerstörung von Vegetation durch Versiegelung (Gebäude, Stellplätze, Zufahrten etc.). Dadurch Ausdehnung einer „Wärmeinsel“</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Begrenzung des zulässigen Versiegelungsgrades (nach GRZ) auf das unbedingt erforderliche Maß,</li> <li>Erhalt und Anpflanzung von Gehölzen mit lufthygienischen Funktionen (Verschattung, Verdunstung; Filterung)</li> </ul>
<b>Betriebsbedingte Wirkfaktoren</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Keine erheblichen Umweltauswirkungen absehbar, da im Sondergebiet störende (emittierende) Betriebe nicht zulässig sind und der zusätzlich zu erwartende Fahrzeugverkehr zu vernachlässigen ist.</li> </ul>	

#### *Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen*

Die Bilanz des Grünvolumens kann durch vorgesehene Neuanpflanzungen auf den Wohnbauflächen verbessert werden. Durch die Neuanpflanzung von Bäumen und Sträuchern wird Grünvolumen langfristig entwickelt und werden die bioklimatischen Wirkungen wie Verschattungs- und Filterfunktionen optimiert.

Maßnahmen im Hinblick auf landwirtschaftliche Geruchsimmissionen sind nicht erforderlich.

#### 5.2.2. Schutzgut Klima

##### *Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands*

##### **Lokalklima**

Die mittlere jährliche Niederschlagsmenge wird mit 800 mm angegeben. Die mittlere Jahresdurchschnittstemperatur beträgt 8,3°C, der Wind weht überwiegend aus westlichen Richtungen.

Durch Kraftfahrzeugverkehr verursachte Verkehrsemissionen auf der B 4 wirken als Lärm- und Abgasimmissionen auf das Plangebiet ein. Luftmesswerte liegen nicht vor.

Die lokalen Kleinklimaverhältnisse im Plangebiet sind teilurbaner Prägung. Der Nahversorger ist im Bau. Die an das Plangebiet angrenzenden, landwirtschaftlich genutzten Freiflächen tragen begünstigend zur Kaltluftentstehung bei.

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

Mit der Zunahme versiegelter Flächen geht zeitgleich die Reduzierung aktuell vegetationsfreier und nur eingeschränkt bioklimatisch aktiver Freiflächen einher. Es sind graduelle Beeinträchtigungen durch negative lokalklimatische Veränderungen wie der Zunahme von Wärmeinseleffekten und eine erhöhte Staubbildung zu erwarten. Bebaute Areale weisen versiegelungsbedingt eine höhere Wärmeabsorption und Wärmeabstrahlung auf und tragen so zu Wärmeinseleffekten bei. Bei der geringen Flächenausdehnung des Allgemeinen Wohngebietes sind diese Effekte als geringfügig einzustufen.

### *Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen*

Gehölzanzpflanzungen in den Randzonen zur Einbindung des Allgemeinen Wohngebiets und auf den nicht überbaubaren Flächen tragen durch Verschattung und Verdunstung zu einer Verbesserung des Mikroklimas bei.

#### 5.2.3. Schutzgut Wasser

##### *Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands*

##### **Wasserhaushalt und Besiedlung**

Natürliche Oberflächengewässer sind nicht betroffen. Eine Vorflut für das Plangebiet ist nicht gegeben. Das Oberflächenwasser der Schmalfelder Straße wird über die beidseitigen Bankette mit einer leichten Ausmuldung versickert.

Die natürliche Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet ist gemäß der Durchlässigkeit heute nicht eingeschränkt. Der mittlere Flurabstand des **oberflächennahen Grund- bzw. Stauwasserleiters** ist mit mindestens 4,50 m unter Geländeoberkante (GOK) anzunehmen. Mit niederschlagsabhängigen Schwankungen des „echten“, eingependelten Grundwasserspiegels von 1,50 m ist zu rechnen. Aufgrund der Klassifizierung der anstehenden Sande als durchlässig bis stark durchlässig ist aufgrund des Flurabstandes von 4,50 – 5,40 m unter Geländeoberkante keine hohe Empfindlichkeit bezogen auf das Grundwasser gegeben.

Die Flächen liegen außerhalb von Wasserschutzgebieten.

Das von einem Allgemeinen Wohngebiet abgeleitete Niederschlagswasser gilt nach den einschlägigen Bestimmungen als „gering verschmutzt“. Eine gezielte Versickerung von Oberflächenwasser im Zuge einer baulichen Entwicklung ist über den ersten Bodenhorizont aufgrund der vorliegenden durchlässigen Bodenverhältnisse grundsätzlich möglich und wird aus Baugrundbewertungssicht auch empfohlen.

Als „normal verschmutzt“ wird Niederschlagswasser von Mischgebieten, Parkplätzen, Hauptverkehrsstraßen und entsprechenden Gebieten eingestuft. Bei den hier vorliegenden Verkehrsflächen des Sondergebietes Nahversorgung erfüllt eine Muldenversickerung die Anforderungen ohne Dränage bei Versickerung in den Untergrund.



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

Abhängig von der Zunahme der Oberflächenversiegelung der neuen Wohnbebauung und Erschließung wird sich die Bilanz der Regenwasserinfiltration zur Speisung des örtlichen Grund-/Stauwassers reduzieren und der Oberflächenabfluss erhöhen. In der großräumigen Betrachtung sind mögliche Auswirkungen nicht relevant.

Mit der Zielsetzung einer örtlichen, dezentralen Oberflächenwasserbewirtschaftung mit vollständiger Versickerung wird eine Beeinträchtigung der Grundwasserverhältnisse vorsorglich vermieden.

<b>Schutzgut Wasser</b>		
	<b>Erhebliche Umweltauswirkungen</b>	<b>Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung</b>
<b>Baubedingte Wirkfaktoren (temporär)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gefahr der Kontamination des Grundwassers durch Freisetzung von Schmier- und Treibstoffen durch Baufahrzeuge und Baumaschinen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Einsatz von gut gewarteten Maschinen und Baufahrzeugen nach dem Stand der Technik</li> </ul>
<b>Anlagebedingte Wirkfaktoren</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Verringerung der Grundwasserneubildung durch flächenhafte Versiegelung (Gebäude, Stellplätze, Zufahrten etc.)</li> <li>Erhöhung der Vorflut durch vermehrten Oberflächenabfluss aufgrund flächenhafter Versiegelung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Als Minderungsmaßnahme sind eine dezentrale Rückhaltung und Vorreinigung des Oberflächenwassers vor Ort vorgesehen</li> <li>Wasser- und luftdurchlässige Wegebauaterialien</li> </ul>
<b>Betriebsbedingte Wirkfaktoren</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gefahr der Kontamination des Grundwassers durch Freisetzung von Schmier- und Treibstoffen durch Einleitung verunreinigten Oberflächenwassers von Verkehrsflächen</li> </ul>	

### *Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen*

Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans sind aktuell keine Einrichtungen für die Regelung des Oberflächenwasserabflusses vorhanden.

Mit dem Ziel der dezentralen Regenwasserrückhaltung und geeigneten Maßnahmen zur Versickerung auf dem jeweiligen Grundstück im Plangebiet soll der Oberflächenabfluss aus dem Gebiet nachhaltig vermieden werden, um so Auswirkungen auf benachbarte Flächen wegen der fehlenden Vorflut zu unterbinden.

#### 5.2.4. Schutzgut Boden

##### *Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands*

Das Gelände weist einen Höhenunterschied von rd. 2,0 m auf. Das Geländere relief verläuft insgesamt eben von Norden nach Süden abfallend.

Die **natürlichen Bodenfunktionen** Versickerungsfähigkeit, Filter- und Pufferkapazität gegenüber Schadstoffen, Wasserspeichervermögen und Lebensraum für Pflanzen und Tiere sind im Rahmen der Sondergebietsnutzung und Inanspruchnahme von Baustelleneinrichtungsf lächen weitgehend gestört.

Die ausgewiesenen Flächen des im Bau befindlichen Nahversorgers sind, bis auf die nichtüberbaubaren Nebenflächen, nahezu vollständig versiegelt. Die ehemals landwirtschaftlich als Reitanlagen genutzten Flächen im Süden sind im Oberbodenhorizont als teilversiegelte Flächen ebenfalls nachhaltig gestört.

Im Plangebiet wurden im Rahmen von Baugrunduntersuchungen 2019 Rammkernsondierungen durchgeführt. Sieben liegen im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung. Bei den unterhalb von Mutterböden und Auffüllungen anstehenden gewachsenen Sanden handelt es sich um schwach grobsandige Fein- und Mittelsande, die den Parabraunerden zuzuordnen sind. Sie gelten aufgrund ihrer Klassifizierung als durchlässige bis stark durchlässige Böden. Wasserstände wurden zwischen 4,50 und 5,40 m unter der Geländeoberfläche angetroffen. Der Grundwasserstand kann niederschlagsabhängig einer Schwankung von bis zu 1,50 m unterliegen.

### Altlasten

Im Plangebiet befinden sich keine Altlastenverdachtsflächen und Altlasten.

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

### Bodenfunktion

Im Zuge der baulichen Entwicklung werden in geringem Umfang Flächen versiegelt.

Beim Umgang mit dem Boden sind die Anforderungen nach § 12 Bundes-BodenschutzVO an das Ein- und Aufbringen von Materialien zu berücksichtigen.

### Altlasten

Nicht betroffen.

<b>Schutzgut Boden</b>		
	<b>Erhebliche Umweltauswirkungen</b>	<b>Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung</b>
<b>Baubedingte Wirkfaktoren (temporär)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verdichtung des Bodens und damit Beeinträchtigung des Bodengefüges durch das Befahren mit schweren Baufahrzeugen sowie Lagerung von Baumaterialien</li> <li>• Gefahr der Kontamination des Bodens durch Freisetzung von Schmier- und Treibstoffen durch Baufahrzeuge, Maschinen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Baustraße innerhalb der geplanten Erschließungsgebiets, Einrichtung von festen Lagerplätzen</li> <li>• Einsatz von gut gewarteten Maschinen und Baufahrzeugen nach dem Stand der Technik</li> <li>• Schutz des Oberbodens</li> </ul>
<b>Anlagebedingte Wirkfaktoren</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Versiegelung von ca. 0 ha Boden durch die Anlage von Gebäuden, Stellplätzen, Zufahrten etc. Hierdurch Totalverlust der Bodenfunktionen (Beeinträchtigung des Bodengefüges, Verlust der Filter- und Pufferfunktionen, Verlust der Aufnahme- und Speicherfunktionen von Oberflächenwasser, weitgehende Zerstörung der Bodenbiologie, Verlust des Bodens als Standortfaktor für Pflanzen und Tiere etc.)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Begrenzung des zulässigen Versiegelungsgrades (nach GRZ) auf das unbedingt erforderliche Maß</li> <li>• Wasser- und luftdurchlässige Wegebaubeläge</li> </ul>
<b>Betriebsbedingte Wirkfaktoren</b>	Keine erheblichen Umweltauswirkungen absehbar	

*Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen*

#### **Bodenfunktion**

Der Bodenverlust durch Überformung mit Gebäuden, Stellplätzen und Zuwegungen führt zu Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen. Diese Umweltauswirkungen können ein Kompensationserfordernis auslösen.

Durch die Festsetzung im parallel in Aufstellung befindlichen B-Plan werden Maßnahmen zu wasser- und luftdurchlässigen Bauweisen hergestellt. Die Festsetzung dient dem Ziel, Teilfunktionen des Bodens aufrecht zu erhalten.

Bei Oberbodenarbeiten müssen die einschlägigen Richtlinien der DIN-Normen: 18320, 18915 und 18300 beachtet werden.

#### **Altlasten**

Altlasten sind nicht betroffen.

#### 5.2.5. Schutzgut Landschaft / Stadtbild

*Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands*

Das Plangebiet wird einseitig im Osten durch die stark frequentierte Kieler Straße B4 tangiert. Im Norden schließen landwirtschaftliche Hofflächen, im Nordwesten landwirtschaftlich geprägte Freiflächen mit einer homogenen Nutzungsstruktur (Acker) an. Eine mit beidseitigen Straßenbäumen alleeartig gesäumte Schmalfelder Straße grenzt das städtebaulich zu entwickelnde Areal nach Westen ab.

Dem Geltungsbereich kommt hinsichtlich des Orts- und Landschaftsbildes durch den im Bau befindlichen Nahversorger eine bauliche Vorprägung zu. Die Empfindlichkeit des Raumes gegenüber baulichen Eingriffen ist aufgrund dieser Vorprägung als mittel bis gering einzustufen. Aufgrund der verkehrlichen Lärmbelastungen ist eine Eignung als Erholungsraum nicht gegeben.

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

Mit dem in Bau befindlichen „Nahversorger“ im Sondergebiet entwickelt sich der ehemalige Hofstandort in einen Zweckbau für die Nahversorgung und Stellplatzareal um. Mit dem südlich anschließenden Wohnbaugebiet wird der zukünftige Siedlungsrand arrondiert.

<b>Schutzgut Landschaft</b>		
	<b>Erhebliche Umweltauswirkungen</b>	<b>Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung</b>
<b>Baubedingte Wirkfaktoren (temporär)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Baustelleneinrichtung und Baustellenbetrieb als störendes Element in der Landschaft</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nicht möglich</li> </ul>
<b>Anlagebedingte Wirkfaktoren</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Arrondierung von randlichen Freiflächen mit naturräumlicher Ausprägung zu Siedlungsflächen (Sondergebiet)</li> <li>• Erhöhung des Anteils groß dimensionierter Bauten in Siedlungsradlage und somit Fortsetzung der Modifizierung des Landschafts- und Ortsbilds</li> <li>• Veränderungen der Geländetopografie im Zuge</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Äußere Durchgrünung des neuen Wohnbaugebietes.</li> <li>• Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung hinsichtlich der Gebäudekubatur und des Versiegelungsgrades auf das unbedingt erforderliche Maß</li> </ul>
<b>Betriebsbedingte Wirkfaktoren</b>	Keine erheblichen Umweltauswirkungen absehbar	

#### *Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen*

Für eine naturräumlich verträgliche Einbindung des Wohnbaugebietes werden im parallel in Aufstellung befindlichen B-Plan Gehölzanpflanzung vorgesehen.

Diese Anpflanzungsmaßnahmen werden zum Erhalt und zur Entwicklung des Landschafts- und Ortsbildes getroffen.

#### 5.2.6. Schutzgut Tiere und Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt und der artenschutzrechtlichen Belange

##### *Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands*

Die Erfassung der vegetationsgeprägten Biotopstrukturen erfolgt aufgrund örtlicher Erhebungen. Besonders geschützte Pflanzenarten kommen nicht vor.

Die Freiflächen im Plangebiet wurden vormals als Pferdekoppel und Reitplatz genutzt. Aktuell werden die zukünftigen Wohnbauflächen als Baustelleneinrichtungsf lächen für den im Bau befindlichen Nahversorger genutzt. Die Fläche übernimmt keine Funktionen des Biotopverbunds.

Prägende Baumreihen mit alten Stiel-Eichen, Sand-Birken, Schwarz-Erlen und Eschen sind entlang der Schmalfelder Straße und als Baumreihe entlang der B4 mit Linden vorhanden. Aufgrund der unterschiedlichen Baumqualitäten, des ungleichen Pflanzabstandes und der unterschiedlichen Baumarten handelt es sich bei den Baumreihen in der Schmalfelder Straße nicht um eine Allee im Sinne eines geschützten Biotops nach Biotopverordnung.

Die Fläche ist entsprechend des ‚Runderlasses zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht von 1998‘ als ‚Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz‘ anzusprechen.

Als potentiell natürliche Vegetation (pnV) würde sich ohne menschliche Einflussnahme im Plangebiet



ein Laubwald entwickeln.

### Artenschutz

Im Rahmen einer am Naturraum orientierten Betrachtung wird das Plangebiet auf das mögliche Vorkommen geschützter Tierarten und seiner Bedeutung beurteilt. Hier wird insbesondere auf die Artengruppen der Fledermäuse, der Vögel und der Amphibien, aus denen nach § 7 Abs. 2 Nrn. 13 und 14 BNatSchG besonders oder streng geschützte Arten betroffen sein können, abgestellt.

Es können aufgrund fehlender Quartiere in Gebäuden oder Bäumen potentiell keine Fledermausarten vorkommen. Alle Fledermausarten sind nach § 7 BNatSchG streng geschützt und im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt. Für die Fledermäuse sind drei Biotopkategorien zu bewerten: Sommerquartiere, Winterquartiere als Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie Jagdreviere. Es sind keine Baumqualitäten vorhanden, die als Winterquartier oder Sommerquartiere eingestuft werden können. Das Untersuchungsgebiet hat als Jagdhabitat für Fledermäuse aufgrund der Strukturarmut nur eine geringe Bedeutung.

Bei der Begehung des Gebietes wurde auf Lebensraumstrukturen geachtet, die für Anhang IV-Arten und Vögel von Bedeutung sind. Potentiell können Arten aus den Gruppen der Offenlandbrüter und Gebüschbrüter als Brutvögel vorkommen. Alle Vogelarten sind nach § 7 BNatSchG als europäische Vogelarten geschützt. Mit dem Verlust der Freiflächen verlieren potentiell vorkommende Vogelarten einen Teil ihres Lebensraums bzw. Nahrungsraums. Arten mit großen Revieren, die hier nur ihr Nahrungsgebiet haben, können in die Umgebung ausweichen. Die Bestandsentwicklung aller potentiell betroffenen Arten ist in den letzten 10 – 20 Jahren positiv, insoweit entstehen offensichtlich immer neue verlustausgleichende Lebensräume. Langfristig bleiben die Funktionen der betroffenen Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang erhalten bzw. entstehen neu. Der Verlust möglicher Brutreviere ist nicht gegeben und gefährdet demgemäß nicht den Erhaltungszustand dieser Arten im Raum Schleswig-Holsteins. Eine Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen i.S. von zeitlich vorgezogenen CEF-Maßnahmen ist nicht erforderlich.

Fortpflanzungsstätten von Brutvogelarten i.S. des § 44 BNatSchG sind nicht betroffen. Die ökologischen Funktionen i.S. des § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG bleiben erhalten, da offenbar durch die aktuelle Landschaftsentwicklung ständig neue Lebensräume entstehen und alle Arten weiterhin im Bestand zunehmen. Als Vermeidungsmaßnahme zum Eintreten des § 44 BNatSchG sind Rodungen von Gehölzen nur außerhalb der Brutzeit gemäß der Regelung des § 39 BNatSchG in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. Februar eines Jahres zulässig.

Das Plangebiet liegt nicht im Verbreitungsgebiet der Haselmaus, es sind keine entsprechenden Lebensraumstrukturen vorhanden. Für alle weiteren Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind keine potentiellen Lebensraumstrukturen vorhanden, so dass diese Arten hier nicht vorkommen.

Auch kommen von den vier in Schleswig-Holstein gelisteten sehr seltenen Pflanzenarten des Anhang IV aufgrund fehlender Standortbedingungen keine vor.

Aufgrund der Lebensraumstrukturen sind potentielle Vorkommen anderer geschützter Arten nicht möglich. Aufgrund der isolierten Lage und der massiven Barrierewirkung der angrenzenden Bundesstraße B4 ist keine relevante Biotopverbundfunktion gegeben.

### Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Mit der Entwicklung von Bauflächen gehen Teile der vormals freiflächengeprägten Biotopstrukturen verloren. Die angrenzenden Randstrukturen, hier insbesondere die Baumreihen der Schmalfelder Straße, bleiben erhalten. Es gehen mit Ausnahme eines Baums zur Anbindung des Allgemeinen Wohngebietes an die Schmalfelder Straße keine Bäume verloren.

<b>Schutzgut Tiere und Pflanzen</b>		
	<b>Erhebliche Umweltauswirkungen</b>	<b>Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung</b>
<b>Baubedingte Wirkfaktoren (temporär)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Flächenhafte Zerstörung von potentiellen Vegetationsflächen durch Baustelleneinrichtungen und Baustellenverkehr</li> <li>Verlust eines Straßenbaums</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Anbindung der Erschließung des Wohngebietes mit Verlust nur eines Straßenbaums</li> </ul>
<b>Anlagebedingte Wirkfaktoren</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Flächenhafte Zerstörung von Baustelleneinrichtungsfläche durch Versiegelung (Gebäude, Stellplätze, Zufahrt)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Begrenzung des zulässigen Versiegelungsgrades (nach GRZ) auf das unbedingt erforderliche Maß</li> <li>Schaffung neuen Grünvolumens durch Baum- und Strauchanpflanzungen</li> </ul>
<b>Betriebsbedingte Wirkfaktoren</b>	Keine erheblichen Umweltauswirkungen absehbar	

### Beschreibung der Vermeidungs- und Minderungs- /Ausgleichsmaßnahmen

Mit der Anpflanzung von artenreichen Gehölzstreifen werden neue Lebensraumstrukturen auf der aktuell strukturarmen Fläche geschaffen.

Im Hinblick auf den Artenschutz sind vorbeugend mögliche Beeinträchtigungen durch Lichtemissionen (Beleuchtung) zu schützen. Die Außenbeleuchtung der Erschließungsflächen für den fahrenden und ruhenden Verkehr im gesamten Plangebiet ist mit nach unten gerichtetem, fledermaus- und insektenfreundlichem Licht ohne UV-Anteil vorzunehmen.

#### 5.2.7. Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

##### Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands

##### Archäologische Vorbehaltsfläche

Baudenkmäler sind im Plangebiet nicht vorhanden. Der überplante Bereich befindet sich in einem archäologischen Interessensgebiet.

### Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Im Zuge von Erdbaumaßnahmen innerhalb des Plangebiets ist bei Boden-Auffälligkeiten eine Beteiligung der Bodendenkmalpflege erforderlich.

### *Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen*

Vermeidungs- oder Minderungsmaßnahmen werden nicht erforderlich.

#### 5.2.8. Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit

##### *Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands*

##### **Lärm**

Für den Menschen können Lärmemissionen von Bedeutung sein. Lärmeinwirkungen durch Straßenverkehrslärm gehen als Vorbelastungen von der B4 und gewerbliche Lärmemissionen vom Sondergebiet aus.

Fahrzeugverkehre von der Stellplatzanlage des Nahversorgers wirken auf das Wohngebiet ein.

Aufgrund der Lärmemissionen ist der Raum für die Erholungsnutzung sehr eingeschränkt und als untergeordnet einzustufen.

Weitere Emissionsquellen sind nicht gegeben.

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

Aufgrund der absehbaren Lärmkonflikte mit Verkehren des Nahversorgers auf der Stellplatzfläche sind Schallschutzmaßnahmen in Form einer Schallschutzwand zwischen dem Parkplatz des Marktes und dem geplanten Wohngebiet zu treffen.

Es ist mit einer graduellen Verkehrszunahme durch Ziel- und Quellverkehre im neuen Wohnbaugebiet zu rechnen, aufgrund der geringen Anzahl an Wohneinheiten jedoch nicht in einem Maße, das als erheblich einzustufen wäre.

### *Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen*

Zur Auflösung des Schallkonfliktes zwischen dem Sondergebiet und dem geplanten allgemeinen Wohngebiet sind Schallschutzmaßnahmen zu treffen.

#### 5.2.9. Schutzgut Fläche

##### *Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands*

Im Sondergebiet ist aktuell ein Nahversorger im Bau. Die gemäß B-Plan Lentförhden 24 ausgewiesenen Sondergebietsflächen sollen reduziert und in Allgemeines Wohngebiet umgewidmet werden. Die südlich arrondierten Flächen stellen sich als ehemals landwirtschaftlich genutzte Fläche für die Pferdehaltung dar. Aktuell werden diese Flächen als Baustelleneinrichtungsflächen genutzt.

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

In Folge der städtebaulichen Entwicklung eines arrondierten Allgemeinen Wohngebiets auf als Sondergebiet ausgewiesenen Teilflächen erfolgt hier eine Nutzungsextensivierung.

### *Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen*

Umwidmung eines Teils der planrechtlich als Sondergebiet ausgewiesenen Flächen in Allgemeines Wohngebiet.

## **5.3. Auswirkungen durch Bauphase, Abfälle, Techniken und schwere Unfälle**

### **5.3.1. Bau der geplanten Vorhaben einschließlich Abrissarbeiten**

Für die Bauphase können keine detaillierten Angaben gemacht werden. Hierzu greifen die Regelungen der nachgelagerten Genehmigungsebenen, sodass eventuelle Umweltauswirkungen aufgrund der Umsetzung der Planung wirksam vermieden werden können.

### **5.3.2. Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwendung**

Zur Art und Menge der Abfälle, die aufgrund der Umsetzung der Planung anfallen, können keine detaillierten Angaben gemacht werden. Ihre umweltschonende Beseitigung und Verwertung werden durch entsprechende fachgesetzliche Regelungen sichergestellt.

### **5.3.3. Eingesetzte Techniken und Stoffe**

Zu den eingesetzten Techniken und Stoffen, die in den durch die Planung ermöglichten Vorhaben verwendet werden, können keine konkreten Angaben gemacht werden. Auf der Ebene nicht absehbare Umweltauswirkungen sind auf der Zulassungsebene zu prüfen.

### **5.3.4. Auswirkungen durch schwere Unfälle und Katastrophen**

Die Planung ermöglicht keine Vorhaben, von denen die Gefahr schwerer Unfälle oder Katastrophen ausgeht. Im Umfeld des Plangebiets befinden sich auch keine Gebiete oder Anlagen, von denen eine derartige Gefahr für die zukünftigen Nutzungen im Plangebiet ausgeht.

## **5.4. Beschreibung und Bewertung von Planungsalternativen**

### **5.4.1. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs**

#### **Standortalternativen**

Das Plangebiet befindet sich in einer verkehrlich gut erschlossenen Lage. Die Lage ist wegen der Erreichbarkeit besonders prädestiniert. In Größe und Qualität vergleichbare Flächenpotentiale stehen der Gemeinde Lentföhrden nicht für eine Überplanung zur Verfügung. Im Leitbild des Landschaftsplans



für die zukünftige Entwicklung von Lentförden wird die Fläche als „gut geeignet für bauliche Entwicklungsrichtung“ gewertet. Hinsichtlich des Schutzgutes Boden/Grundwasser wird festgestellt, dass Böden mit einer hohen Wertigkeit bezüglich ihrer einzelnen Funktionen nicht betroffen sind und keine hohen Grundwasserstände berührt sind. Freie Baugrundstücke im Gemeindegebiet befinden sich überwiegend in privater Hand, die Gemeinde Lentförden hat keinen Zugriff. Zudem sind Lärm- und Geruchsbelastungen aus Landwirtschafts- und Verkehrsimmissionen teilweise zu hoch für eine Wohngebietenentwicklung.

Mit der vorliegenden Fläche kann die Gemeinde Lentförden ihr Ziel einer behutsamen Nachverdichtung bzw. Flächenentwicklung zur Schaffung von Wohnraum erfüllen

#### 5.4.2. Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Im Falle der Nullvariante verbleibt es bei einer fortbestehenden, überdimensionalen Ausweisung des Sondergebiets „Nahversorger“.

### 5.5. Zusätzliche Angaben

#### 5.5.1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Die zu Grunde liegenden Gutachten ermöglichen eine fachliche Einschätzung der Umweltauswirkungen. Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben. Wesentliche Kenntnislücken bei der Zusammenstellung der Angaben zum Umweltbericht bestanden nicht. Gleichwohl beruhen weitergehende Angaben, wie z.B. die Beeinträchtigung lokalklimatischer Verhältnisse durch die zukünftige Bebauung auf grundsätzlichen oder allgemeinen Angaben bzw. Einschätzungen.

#### 5.5.2. Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Das Monitoring umfasst die Überwachung planbedingter erheblicher Umweltauswirkungen. Es basiert auf Überwachungsmaßnahmen und Umweltinformationen. Die Umweltauswirkungen werden von den zuständigen Fachabteilungen des Amtes im Rahmen ihrer gesetzlichen Aufgaben überwacht.

Der parallel in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Lentförden 24 1. Änderung enthält Festsetzungen, in welchem Umfang Begrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden sollen.

Durch stichprobenartige Kontrolluntersuchungen seitens des Amtes wird überprüft, ob die geplante Funktionserfüllung der verschiedenen Maßnahmen tatsächlich greift. Bei festgestellten Abweichungen von den Maßnahmenzielen können dann erforderliche Maßnahmenkorrekturen und -ergänzungen vorgenommen werden, um möglichen Fehlentwicklungen entgegenzuwirken.

Die Einhaltung der umweltrelevanten Gesetze und Verordnungen sowie der standortbezogenen umweltrelevanten Festsetzungen ist im Einzelfall im Rahmen des jeweiligen Genehmigungsverfahrens zu beachten.

### 5.5.3. Zusammenfassung des Umweltberichtes

#### **Schutzgutbezogene Zusammenfassung**

Im Rahmen der 19. Flächennutzungsplanänderung wurde der vorliegende Umweltbericht erstellt. Untersucht wurden mögliche Auswirkungen der durch den FNP ermöglichten städtebaulichen Entwicklungen auf die Schutzgüter Luft, Klima, Wasser, Boden, Tiere und Pflanzen, Landschafts- und Stadtbild, Kultur und Sachgüter, Fläche sowie Mensch.

Zur Vermeidung nachteiliger Umweltauswirkungen werden im nachfolgenden B-Plan Lentföhrden 24 1. Änderung Bau- und Nutzungsaufgaben sowie Beschränkungen festgelegt.

#### **Naturschutzfachliche Abwägung**

Von Bedeutung für den Naturschutz und die Landschaftspflege sind im Plangebiet die alleearartigen Baumreihen entlang der Schmalfelder Straße sowie selektive Einzelbäume. Diese werden mit Erhaltungsgeboten gesichert.

Insgesamt wird mit der Flächennutzungsplanänderung kein erheblicher Eingriff vorbereitet, für den ein Ausgleichserfordernis im Sinne des § 1 a Abs. 3 BauGB besteht. Eine Quantifizierung des Eingriffsumfangs nach den einschlägigen Bewertungsmaßstäben erfolgt im B-Plan Lentföhrden 24 1. Änderung mit dem Ergebnis, das kein Ausgleich für das Schutzgut Boden erforderlich ist.

### **6. Artenschutzfachliche Abwägung**

Aus der artenschutzrechtlichen Bewertung ergeben sich keine verpflichtenden Maßnahmen zum Ausgleich. Es sind keine Brutvogelarten von einer Beschädigung ihrer Fortpflanzungsstätten im Sinne des § 44 BNatSchG betroffen. Da die ökologischen Funktionen im Sinne des § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG aufgrund von Ausweichmöglichkeiten im räumlichen Zusammenhang erhalten bleiben, sind keine Maßnahmen erforderlich. Durch das Vorhaben gehen keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Feldermäusen verloren. Es gehen keine Nahrungsräume in so bedeutsamen Umfang verloren, dass es zum Funktionsverlust eventuell vorhandener, benachbarter Fortpflanzungsstätten kommt.

### **7. „Gesetzlich geschützte Biotope“ nach § 30 BNatSchG, FFH und Schutzgebiete**

Schutzgebietsausweisungen nach § 23 – 28 BNatSchG in Verbindung mit § 12 LNatSchG (Landschaftsschutzgebiet, Naturschutzgebiet, Naturdenkmal, Nationalpark, Naturpark, Biosphärenreservat) sind im Plangebiet nicht vorhanden. FFH-Schutzgebiete und EU-Vogelschutzgebiete sind nicht betroffen.

Ein flächiger Schutzanspruch gemäß LNatSchG besteht für das Plangebiet nicht. Landschaftsschutz ist unmittelbar nicht betroffen.

## 8. Flächen- und Kostenangaben

### Flächenangaben

Der Änderungsbereich der 19. Flächennutzungsplanänderung ist etwa 1,1 ha groß. Davon entfallen voraussichtlich auf

die Wohnbaufläche 0,6 ha

die Sonderbaufläche 0,5 ha

---

**Plangebiet insgesamt 1,1 ha**

### Kostenangaben

Bei der Verwirklichung der Flächennutzungsplanänderung entstehen der Gemeinde Lentförden keine Kosten. Die Regelungen dazu erfolgen im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages.

### Billigung:

Diese Begründung wurde in der Sitzung des Rates der Gemeinde Lentförden am 04.04.2023 gebilligt.

Gemeinde Lentförden, den 27.04.2023



.....  
(Bürgermeister)

