

Stand: 16. Juni 2022

BEGRÜNDUNG

ZUR 11. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE SÜLFELD

für das Gebiet "Wischhof" in Sülfeld zwischen der Oldesloer Straße, der Bahnhofstraße, An der Bahn und Elmenhorster Chaussee



Auftragnehmer:



Röntgenstraße 1 - 23701 Eutin
Tel.: 04521 / 83 03 991
Fax.: 04521 / 83 03 993
Mail: stadt@planung-kompakt.de

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|----------|--|-----------|
| 1 | Entwurfsbegründung | 3 |
| 1.1 | Planungsabsicht | 3 |
| 1.2 | Einbindung in die Hierarchie des Planungssystems | 6 |
| 1.3 | Räumlicher Geltungsbereich | 7 |
| 2 | Planbegründung | 8 |
| 2.1 | Erschließung | 8 |
| 2.2 | Grünplanung | 8 |
| 2.3 | Kinderfreundlichkeit in der Bauleitplanung | 10 |
| 3 | Emissionen und Immissionen | 10 |
| 3.1 | Emissionen | 10 |
| 3.2 | Immissionen | 10 |
| 4 | Ver- und Entsorgung | 10 |
| 5 | Hinweise | 11 |
| 5.1 | Bodenschutz | 11 |
| 5.2 | Altlasten | 11 |
| 5.3 | Archäologie | 12 |
| 6 | Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB | 13 |
| 7 | Städtebauliche Daten | 19 |
| 7.1 | Flächenbilanz | 19 |
| 7.2 | Bauliche Nutzung | 19 |
| 8 | Verfahrensvermerk | 20 |

Bearbeiter:

Stadtplanung:

Gabriele Teske

Dipl.-Ing. Stadtplanerin

Dipl.-Wirtschaftsjuristin (FH)



1 ENTWURFSBEGRÜNDUNG

1.1 Planungsabsicht

1.1.1 Ziele der Bauleitplanung

Das städtebauliche Planungsziel der Gemeinde besteht darin, das Plangebiet so planerisch vorzubereiten, dass es als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spiel-, Sport-, Mehrzweckplatz“ gesichert und weiterentwickelt werden kann.

1.1.2 Zwecke der Bauleitplanung

Gemäß dem Ortsentwicklungskonzept für die Gemeinde Sülfeld ist im Plangebiet ein Mehrgenerationenplatz (siehe Bild 1) geplant, einschließlich von Sport- und Spielmöglichkeiten für alle Altersgruppen der Gemeinde.

Bild 1: Auszug Ortsentwicklungskonzept für die Gemeinde Sülfeld, Lupe A: Wischhof/Sülfelder Park – OT Sülfeld, erstellt von BCS Stadt+Region Lübeck, November 2019



Nach dem Flächennutzungsplan gilt die Fläche als „Fläche für die Landwirtschaft“. Somit ist die beabsichtigte Nutzung zur Zeit rechtlich nicht zulässig.

Bild 2: Auszug Flächennutzungsplan, wirksam seit dem 21.11.1993



Um hier die geplante Nutzung zu ermöglichen, ist somit eine Änderung des Flächennutzungsplanes dahingehen erforderlich, dass hier eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spiel-, Sport-, Mehrzweckplatz“ dargestellt wird.

Auf Grünflächen sind bauliche Anlagen zulässig, die der Zweckbestimmung dienen. Für eine weitergehende Absicherung der Nutzung über einen Bebauungsplan besteht daher kein Erfordernis.

Um die genannten Ziele planungsrechtlich zu sichern und entwickeln zu können, besteht aus gemeindlicher Sicht ein städtebaulicher Planungsbedarf.

1.1.3 Dokumentation des bisherigen Planverfahrens

Verfahrensstand nach Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017:

| Stand | Planverfahren | Gesetzesgrundlage | Zeitraum |
|-------|---|-------------------------|------------------------------------|
| x | Aufstellungsbeschluss | § 5 BauGB | 25.02.2021 |
| x | frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit | § 3 (1) BauGB | 28.02.2022 – 31.03.2022 |
| x | frühzeitige Beteiligung der Gemeinden, TöB und Behörden | § 4 (1) BauGB | ab dem 23.02.2022 |
| x | Auslegungsbeschluss | | 07.04.2022 |
| x | Öffentliche Auslegung | § 3 (2) BauGB | 09.05.2022 – 13.06.2022 |
| x | Beteiligung TöB, Behörden und Gemeinden | § 4 (2) und 2 (2) BauGB | ab dem 09.05.2022 |
| x | Beschluss der Gemeindevertretung | § 5 BauGB | 16.06.2022 |

1.1.4 Alternativuntersuchung

Das Plangebiet liegt mitten in Sülfeld. Die Fläche befindet sich im Eigentum der Gemeinde. Sie ist bereits als Grünfläche angelegt und mit Fußwegen durchzogen, die der Öffentlichkeit dienen. Siedlungsstruktur umgeben das Gebiet.

Bild 3: Auszug Google vom 21.05.2021 um 15 Uhr



Somit kann die Gemeinde hier Bauland entwickeln oder, gemäß den Zielen des Ortsentwicklungskonzeptes, welches durch die Bürger der Gemeinde entwickelt worden ist, zu einer zentral gelegenen Grünfläche mit Spiel- und Sportmöglichkeiten und einem Mehrzweckplatz aufgewertet werden.

Vergleichbare Flächen gibt es in Sülfeld nicht, die für diese Zweckbestimmung geeignet sind. Auch wird die Fläche bereits als Grünfläche bewirtschaftet, so dass diese Fläche nur noch durch die Anlage der jeweiligen Zweckbestimmungen aufgewertet werden braucht.

Gemäß dem Urteil des BVerwG vom 12.12.1996 (– 4 C 29.94 – E 102, 331, 338 f.) muss sich eine Gemeinde nicht gewissermaßen ungefragt auf eine umfassende Alternativsuche machen, sondern kann sich auf eine Alternative beschränken, die sich bei lebensnaher Betrachtung in Erwägung ziehen lässt.

Da die Fläche

- in der unmittelbaren Umgebung von Baugebieten umgeben ist,
- direkt erschlossen ist und
- im Ort Sülfeld liegt,

ist auf Grund der Situation in dieser Lage offensichtlich, dass dieses Gebiet dominant für eine nutzungsbedingte Aufwertung in Sülfeld ist.

Andere Freiflächen fehlten im Ort, die zudem noch im Eigentum der Gemeinde sind. Andere Lösungsansätze sind an dem Standort städtebaulich nicht sinnvoll und kommen daher bei einer „*lebennahen Betrachtung*“ nicht in Erwägung.

1.1.5 Wesentliche Auswirkungen der Bauleitplanung

Es wurde geprüft, ob sich im Plangebiet

- ökologisch geschützte oder hochwertige Grünstrukturen befinden
- oder sich in den Gehölzen oder Gebäuden geschützte Tierarten aufhalten.

Die Fläche wird intensiv als Grünfläche bewirtschaftet. Alle diese Punkte wurden daher negativ bewertet.

Fazit: Eine wesentliche Verschlechterung der Umgebung ist durch diese Bauleitplanung nicht erkennbar.

1.2 Einbindung in die Hierarchie des Planungssystems

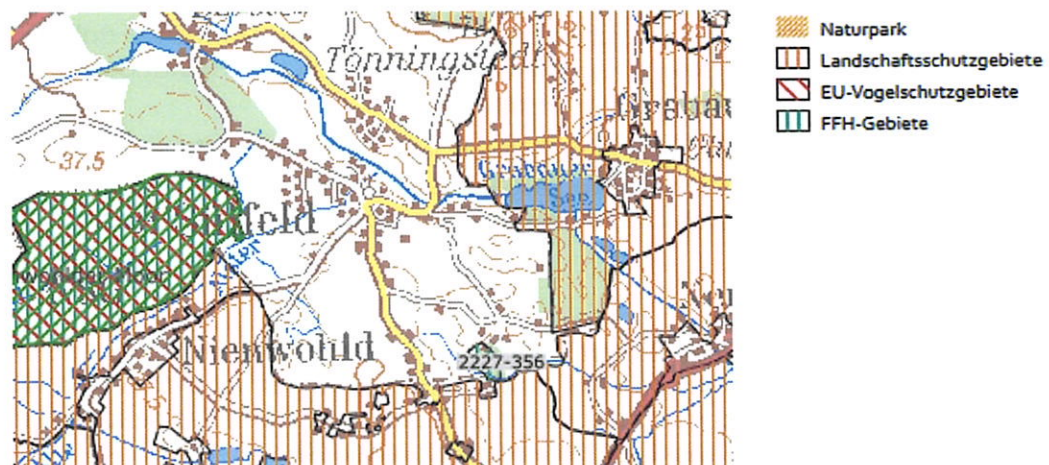
1.2.1 Raumordnung

Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 ordnet Sülfeld und seine Umgebung als Ordnungsraum „*Ordnungsraum zu Bad Oldesloe*“ und als „*Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung*“ ein.

Der Regionalplan 1998 Planungsraum I beinhaltet die gleichen Aussagen. Zum Ortskern sind keine Aussagen getroffen.

Gemäß dem Umweltatlas befinden sich in und in der Umgebung des Plangebietes keine geschützten Gebiete nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

Bild 4: Auszug Umweltatlas Schleswig-Holstein vom 21.05.2021



1.2.2 Kommunale Planungen

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Sülfeld vom 21.11.1993 stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB dar. Daher ist nach § 8 Baugesetzbuch (BauGB) eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Der Landschaftsplan der Gemeinde Sülfeld definiert das Plangebiet als „Grünland (G)“ in seiner Bestandsaufnahme. In den Abbildungen 17 bis 21 zur „baulichen Entwicklung Ortsteil Sülfeld“ sind keine Ziele definiert.

Bild 5: Auszug Landschaftsplan vom 30.07.1998



1.2.3 Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen

Gesetzliche Vorschriften werden von der Planung nicht berührt.

1.3 Räumlicher Geltungsbereich

1.3.1 Festsetzung des Geltungsbereiches

Das Plangebiet liegt in Sülfeld, und zwar zwischen der Oldesloer Straße, der Bahnhofstraße, An der Bahn und Elmenhorster Chaussee.

1.3.2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet dient bereits als Grünfläche, die mit Obstwiesen, Blühstreifen, Spielgelegenheiten sowie Treffpunkten gegliedert ist.

Bild 6: Eigenes Foto vom 15.04.2020

Blick nach Westen



1.3.3 Bodenbeschaffenheit

Die Umgebung des Plangebietes ist bebaut. Die Fläche selbst dient bereits als Spiel- und Aufenthaltsfläche. Problematische Bodenarten sind hier nicht bekannt. Daher ist von einer technischen Bebaubarkeit des Gebietes auszugehen.

2 PLANBEGRÜNDUNG

2.1 Erschließung

Das Gebiet liegt mitten in Sülfeld. Die Fläche ist direkt über die Bahnhofstraße erschlossen. Innerhalb der Fläche befinden sich Fußwege.

2.2 Grünplanung

2.2.1 Begründung der grünordnerischen Darstellungen

Das Plangebiet wird zukünftig als Grünfläche nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB dargestellt mit den Zweckbestimmungen „*Spielflächen und -plätze, Sportflächen und -plätze und Mehrzweckplatz*“. Damit wird die Nutzung abgesichert, die hier bereits vorhanden ist und zukünftig aufgewertet werden soll.

2.2.2 Eingriff und Ausgleich

Das Plangebiet stellt sich als Grünfläche dar, die als Spiel- und Mehrzweckplatz genutzt ist. Diese Fläche soll für „*Spielflächen und -plätze, Sportflächen und -plätze und Mehrzweckplatz*“ aufgewertet werden. Spiel- und Sportgeräte oder Möblierungen für die Außennutzungen führen zu keinen Eingriffen in Natur, Boden und Landschaft.

Gemäß der Potentialanalyse Bauflächenentwicklung in der Gemeinde Sülfeld vom 13.02.2021 wurde die Fläche vom Büro „*Schlie ... Landschaftsarchitektur*“ aus Timendorfer Strand die Fläche, bezogen auf eine Baulandentwicklung, wie folgt bewertet:

| Landschaftsplanerische Bewertung | | | |
|----------------------------------|---|---|--|
| L1 | Boden und Geologie | Glazifluviale Ablagerungen (überwiegend Sande) in der vermuteten Randlage der Weichsel-Kaltzeit Anthropogen überformte Braunerden | |
| L2 | Wasser und Gewässer | Regenrückhaltebecken vorhanden; wegen der Sandböden gefährdete Grundwasserkörper, keine besondere Bedeutung für die Trinkwassergewinnung | |
| L3 | Orts- und Landschaftsbild | Vielfältige innerörtliche Grünfläche, Spiel- und Treffpunkt wertvolle innerörtliche Grünfläche, die zur dörflichen Identität beiträgt | |
| L4 | Biotoptyp, Biotopwert | Innerörtliche Grünfläche (SPi) mit Obstwiese, Blühstreifen, Spielgelegenheiten, Treffpunkt | |
| L5 | Geschütztes Biotop | nein | |
| L6 | Artenschutz | keine Hinweise auf besondere Anforderungen | |
| L7 | Schutzgebiete | Keine Auswirkungen auf Natura - 2000 –Gebiete erkennbar | |
| L8 | Lage im regionalen Grünzug | nein | |
| L9 | Lage im Landschaftsschutzgebiet | nein | |
| L10 | Mögliche Maßnahmen zur Eingriffsminimierung | -- | |
| L11 | Konfliktpotenzial * | hoch | |
| | Zusammenfassende Bewertung der Fläche * | Aus freiraumplanerischer Sicht nicht geeignet | |

| | | | |
|--|--------------------------|--|--|
| | * Methodik vorab im Text | | |
|--|--------------------------|--|--|

Somit wird die Fläche als wertvolle innerörtliche Grünfläche bewertet und für eine Bauflächenentwicklung abgelehnt.

Auf dieser innerörtlichen Grünfläche erfolgen keine neuen Eingriffe. Es erfolgt lediglich die Anpassung des Planungsrechts. Ein Ausgleich ist daher nicht erforderlich.

2.3 Kinderfreundlichkeit in der Bauleitplanung

Das Grundstück dient für alle Altersgruppen als Spielflächen und -plätze, Sportflächen und -plätze und Mehrzweckplatz und wird durch die Planung entsprechend langfristig gesichert.

3 EMISSIONEN UND IMMISSIONEN

3.1 Emissionen

In diesem Punkt werden die Emissionen untersucht, die aufgrund dieser Planung zusätzlich verursacht werden und als Störfaktoren in die Umwelt ausgetragen werden können, wie giftige, gesundheitsschädliche oder umweltgefährdende chemische Stoffe, Schallemission (Lärm), Lichtemission, Strahlung oder Erschütterungen:

Das Plangebiet grenzt an gemischte Bauflächen. Geplant ist eine Grünfläche. Nach der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) sind in Grünflächen tag und nachts 55 dB (A) zulässig. Baugebiete mit 5 dB (A) Unterschied nebeneinander sind zulässig. Nachtaktivitäten auf Grünflächen werden über das Ordnungsamt bzw. Ortssatzungen geregelt.

3.2 Immissionen

In diesem Punkt werden die Immissionen untersucht, die als Störfaktoren aus der Umwelt auf das Plangebiet wirken können, wie giftige, gesundheitsschädliche oder umweltgefährdende chemische Stoffe, Schallimmission (Lärm), Lichtimmission, Strahlung oder Erschütterungen:

Grünflächen haben keinen erhöhten Lärmschutzanspruch.

4 VER- UND ENTSORGUNG

Relevant für Grünflächen ist der Feuerschutz. Dieser wird in Sülfeld durch die Freiwilligen Feuerwehren der Gemeinde gewährleistet.

Insgesamt ist die Löschwasserversorgung über das Trinkwassernetz und die Verwendung allgemein anerkannter technischer Maßnahmen möglich, wie im Punkt 8 des DVGW-Arbeitsblattes W405 klar aufgeführt ist. Der erforderliche Nachweis ist in der Projektplanung zu erbringen.

5 HINWEISE

5.1 Bodenschutz

Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen: Gemäß § 7 Bundesbodenschutzgesetz sind schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden oder zu minimieren. Insbesondere sind Bodenversiegelungen, und Bodenverdichtungen auf das notwendige Maß zu beschränken. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lageplätze u. ä.) ist möglichst gering zu halten. Bei der Anlage von Baustraßen sollte die Möglichkeit der Teilversiegelung genutzt werden. Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z. B. Bodenlockerung).

Umgang mit dem Boden: Zur Verminderung der baubedingten Wirkungen auf das Schutzgut Boden hat eine fachgerechte Sicherung und eine sinnvolle Verwendung des abgeschobenen Oberbodens unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorgaben (insbesondere § 6 BBodSchG i. V. mit § 12 BBodSchV) zu erfolgen. Die DIN 19731 und 18915 finden Anwendung. Es ist zweckmäßig und fachgerecht, beim Ab- und Auftrag von Boden die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuzuführen bzw. naturnahe Standortverhältnisse zu erhalten oder wieder herzustellen. Die Bodenart des Auffüllmaterials (z. B. bei der Geländemodellierung) sollte möglichst der Hauptbodenart des anstehenden Bodens entsprechen. Grundlage für die Verfüllung oder Auffüllung mit Böden ist die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - Technische Regeln“.

5.2 Altlasten

Meldung schädlicher Bodenveränderungen: Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

Anhaltspunkte für Altlasten sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht bekannt.

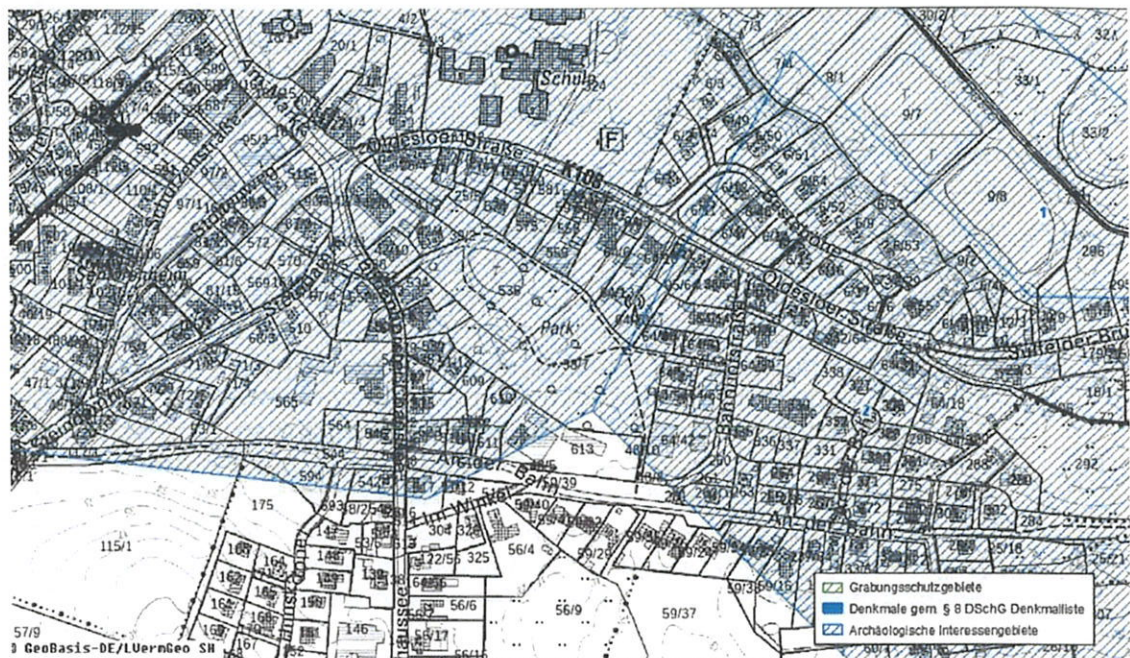
5.3 Archäologie

Die überplante Fläche befindet sich in einem archäologischen Interessengebiet. Bei der überplanten Fläche handelt es sich daher gem. § 12 Abs. 2 S. 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes.

Denkmale sind gem. § 8 Abs. 1 DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt.

Das Archäologische Landesamt ist frühzeitig an der Planung von Maßnahmen mit Erdeingriffen zu beteiligen, um prüfen zu können, ob zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird und ob ggf. gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich sind.

Bild 7: Karte vom Archäologische Landesamt vom 23.02.2022



Es wird auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

6 UMWELTBERICHT GEMÄß § 2 ABS. 4 UND § 2 A SATZ 2 NR. 2 BAUGB

| Einleitung | | |
|--|---|--|
| Die Gemeinde Sülfeld plant die planungsrechtliche Sicherung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielflächen und -plätze, Sportflächen und -plätze und Mehrzweckplatz“, die bereits vorhanden ist. | | |
| Inhalte und Ziele der F-Plan-Änderung, Ziele des Umweltschutzes | | |
| 1.1 | Größe des Geltungsbereichs 11. FPÄ | ca. 1,6 ha |
| 1.2 | Städtebauliche Ziele | Mit der 11. F-Plan-Änderung erfolgt die planungsrechtliche Sicherung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielflächen und -plätze, Sportflächen und -plätze und Mehrzweckplatz“ gemäß ihrem Bestand. |
| 1.3 | Darstellung im Landschaftsplan | definiert das Plangebiet als „Grünland (G)“ in seiner Bestandsaufnahme. In den Abbildungen 17 bis 21 zur „baulichen Entwicklung Ortsteil Sülfeld“ sind keine Ziele definiert. |
| 1.4 | Im B-Plangebiet zu beachtende Schutzkriterien: | |
| 1.4.1 | Natura 2000 Gebiete | Das Plangebiet liegt mitten in Sülfeld. Natura 2000 Gebiete befinden sich nicht in der Umgebung → Keine Auswirkungen auf Natura -2000 –Gebiete erkennbar |
| 1.4.2 | Naturschutzgebiete gemäß § 13 LNatSchG | Keine Naturschutzgebiete gemäß § 13 LNatSchG vorhanden. |
| 1.4.3 | Nationalparke gemäß § 24 BNatSchG | Keine Nationalparke gemäß § 24 BNatSchG vorhanden. |
| 1.4.4 | Landschaftsschutzgebiete gemäß § 15 LNatSchG | Kein Landschaftsschutzgebiet vorhanden. |

| | | |
|-------|--|--|
| 1.4.5 | Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 21 LNatSchG | Das Plangebiet dient als innerörtliche Grünfläche (SPi) mit Obstwiese, Blühstreifen, Spielgelegenheiten, Treffpunkt. Es sind keine nach § 21 LNatSchG gesetzlich geschützte Biotope vorhanden. |
| 1.4.6 | Wasserschutzgebiete gemäß § 4 LWG sowie Überschwemmungsgebiete gem. § 57 LWG | Kein Wasserschutzgebiet vorhanden |
| 1.4.7 | Denkmalschutzgesetzlich geschützte Anlagen (Kulturdenkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale...) | Keine denkmalgeschützten Anlagen gemäß § 5 (1) und § 5 (2) DSchG des Landes Schleswig-Holstein vorhanden. |
| 1.4.8 | Bundesartenschutzverordnung gemäß § 1 BArtSchV | Es sind keine detaillierten Kenntnisse über nach § 1 BArtSchV geschützte Tier- und Pflanzenarten vorhanden. Eine faunistische Kartierung wurde nicht durchgeführt, weil die Fläche als Grünfläche bereits dient und als diese erhalten werden soll. Sie dient als Aufenthaltsfläche der Bewohner der Gemeinde und hat daher nur eine geringe Bedeutung für den Naturschutz und geringes Lebensraumpotenzial für geschützte Tier- und Pflanzenarten. |
| 1.4.9 | Besonders geschützte und streng geschützte Arten nach § 7 (2) Nr. 14 BNatSchG | Es sind keine detaillierten Kenntnisse über nach § 1 BArtSchV geschützte Tier- und Pflanzenarten vorhanden. Eine faunistische Kartierung wurde nicht durchgeführt, weil die Fläche als Grünfläche bereits dient und als diese erhalten werden soll. Sie dient als Aufenthaltsfläche der Bewohner der Gemeinde und hat daher nur eine geringe Bedeutung für den Naturschutz und geringes Lebensraumpotenzial für geschützte Tier- und Pflanzenarten. |
| 1.5 | Sonstige Umweltbelange | |
| 1.5.1 | Altlastenunbedenklichkeit des Grund und Bodens | Es sind keine Altlastenvorkommen im Planungsgebiet bekannt. |
| 1.5.2 | Abfallerzeugung | Die Abfallentsorgung in Parkanlagen erfolgt durch den Bauhof der Gemeinde. |
| 1.5.3 | Umweltverschmutzung und Belästigung | Aufgrund der Sicherung der bestehenden Grünanlage ist von keinen Besonderheiten auszugehen. |
| 1.5.4 | Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf | Im Rahmen der geplanten Nutzung ist von keinen Besonderheiten auszugehen. |

| | | |
|--|---|--|
| | verwendete Stoffe und Technologien | |
| Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen | | |
| 2.1 | Bestandsaufnahme a) der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes | <p>Zu a)</p> <p>Der Geltungsbereich der 11. FNPÄ liegt im Ortsteil Sulfeld mitten im Ort, Kreis Stormarn.</p> <p>Die Fläche stellt sich als vielfältige innerörtliche Grünfläche, Spiel- und Treffpunkt dar.</p> <p><u>Arten- und Lebensgemeinschaften: Biotoptypen</u></p> <p>Die Fläche stellt sich als innerörtliche Grünfläche (SPi) mit Obstwiese, Blühstreifen, Spielgelegenheiten und Treffpunkt dar.</p> <p><u>Arten- und Lebensgemeinschaften: Fauna</u></p> <p>Dadurch, dass die Fläche bereits als intensiv bewirtschaftete und genutzte Grünfläche darstellt, bestehen keine Hinweise auf besondere Anforderungen zum Artenschutz.</p> <p><u>Boden:</u></p> <p>Im Plangebiet befinden sich glazifluviale Ablagerungen (überwiegend Sande) in der vermuteten Randlage der Weichsel-Kaltzeit und anthropogen überformte Braunerden. Altablagerungen und Altlasten sind nicht bekannt.</p> <p><u>Grundwasser:</u></p> <p>Im Plangebiet ist ein Regenrückhaltebecken vorhanden. Wegen der Sandböden gilt die Fläche als gefährdeter Grundwasserkörper. Daher hat sie keine besondere Bedeutung für die Trinkwassergewinnung</p> <p><u>Gewässer:</u></p> <p>Es sind keine Oberflächengewässer vorhanden.</p> <p><u>Klima:</u></p> <p>Das Gemeindegebiet von Sulfeld wird von feucht-temperiertem, sommerkühlem, ozeanischem Klima geprägt. Der mittlere Jahresniederschlag liegt bei 850 mm. Temperatur, Luftfeuchtigkeit und Niederschlag unterliegen vergleichsweise geringen mittleren Jahresschwankungen, allerdings ist das Wetter wechselhaft und arm an stabilen Schwachwindwetterlagen. Im Winter treten kalte Ost- und Nordostwindwetterlagen auf, die trockene kontinentale Luft mit sich</p> |

| | | |
|-----|---|---|
| | | <p>führen und deshalb geringe Niederschlagsmengen bringen. Häufig tritt Frühjahrstrockenheit auf. Im Sommer überwiegen Wetterlagen mit maritimen Luftströmungen zu 60 %, die schauerartige Niederschläge, z.T. auch Gewitter nach sich ziehen. Juli und August bringen im Jahresverlauf daher die größten Niederschlagsmengen (> 70mm / Monat). Wegen des thermischen Einflusses der Meere ist es selten schwül und die Wärmespeicherfähigkeit des Wassers sorgt für einen milden Herbst und späten Winteranfang. Das Bioklima in der Gemeinde ist, wie das übergeordnete Bioklima, daher ein mildes Schon- bis Reizklima.</p> <p>Die Hauptwindrichtung in Schleswig-Holstein ist Südwest bis West. Der zur Zeit vorhandene Gehölzbestand im Südwesten des Gebietes bietet einen gewissen Windschutz für die angrenzenden Flächen.</p> <p>Generell gilt, dass mikroklimatische Besonderheiten aufgrund der lebhaften Luftbewegungen in Schleswig-Holstein überlagert werden, so dass es in geringerem Maße zur Ausprägung lokalklimatischer Besonderheiten kommt als in stärker kontinental geprägten Gebieten. Werden Baumpflanzungen zur Begrünung und Durchgrünung des Gebietes vorgesehen, reduzieren sich die lokalklimatischen Effekte der sommerlichen Aufheizung ausgedehnter überbauter und versiegelter Flächen.</p> <p><u>Luftqualität/ Immissionsschutz:</u></p> <p>Die Luftqualität beeinflusst die Erholungswirksamkeit einer Landschaft und hat zugleich Auswirkungen auf die anderen Elemente des Naturhaushaltes, i.e. Boden, Wasser, Klima sowie Arten und Biotope. Generell ist die Belastung der Luft in der Gemeinde Sülfeld durch Stoffe wie Kohlenmonoxid, (CO), Schwefeldioxid, (SO₂), Stickstoffverbindungen (NO, NO₂) Ozon, Schwebstaub etc. gering.</p> <p>Die klimatisch bedingten lebhaften Luftbewegungen sorgen für eine weiträumige Verteilung der Emissionen.</p> |
| 2.1 | b) Umweltmerkmale die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden | <p>Zu b)</p> <p>Es sind keine erheblichen Einflüsse zu erwarten.</p> |
| 2.2 | Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei | |

| | | |
|-------------|---|---|
| 2.2a | Durchführung der Planung Auswirkung auf die einzelnen Schutzgüter: | |
| | - Mensch | Die Fläche dient dem Menschen als Grün- und Aufenthaltsfläche. Dieser Bestand wird gesichert. Somit wirkt sich die Planung nicht auf den Menschen aus. |
| | - Pflanzen | Die Fläche dient als Grün- und Aufenthaltsfläche. Dieser Bestand wird gesichert. Somit wirkt sich die Planung nicht auf die Pflanzenwelt aus. |
| | - Tiere | Die Fläche dient als Grün- und Aufenthaltsfläche. Dieser Bestand wird gesichert. Somit wirkt sich die Planung nicht auf die Tierwelt aus. |
| | - Boden | Die Fläche dient als Grün- und Aufenthaltsfläche. Dieser Bestand wird gesichert. Somit wirkt sich die Planung nicht auf den Boden aus. |
| | - Grundwasser | Die Fläche dient als Grün- und Aufenthaltsfläche. Dieser Bestand wird gesichert. Somit wirkt sich die Planung nicht auf das Grundwasser aus. |
| | - Oberflächenwasser | Da keine Oberflächengewässer vorhanden sind, sind aufgrund der Maßnahme keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. |
| | - Klima | Die Fläche dient als Grün- und Aufenthaltsfläche. Dieser Bestand wird gesichert. Somit wirkt sich die Planung nicht auf das Klima aus. |
| | - Luft | Die Fläche dient als Grün- und Aufenthaltsfläche. Dieser Bestand wird gesichert. Somit wirkt sich die Planung nicht auf die Luft aus. |
| | - Landschafts- und Ortsbild | Die Fläche dient als Grün- und Aufenthaltsfläche im Ort. Dieser Bestand wird gesichert. Somit wirkt sich die Planung nicht auf das Landschafts- und Ortsbild aus. |
| 2.2b | Auswirkung der Nichtdurchführung der Planung auf die einzelnen Schutzgüter: | |

| | | |
|-----|---|---|
| | Größe des Geltungsbe- reichs 11. FNPÄ | ca. 1,6 ha |
| | <ul style="list-style-type: none"> - Mensch - Pflanze - Tier - Boden - Grundwasser - Oberflächenwasser - Klima - Luft - Landschafts- und Ortsbild | Die Fläche dient bereits als Grün- und Aufenthaltsfläche. Dieser Bestand wird gesichert und wird lediglich planungsrechtlich abgesichert. Ohne Absicherung könnte die Fläche wieder landwirtschaftlich genutzt werden. Dadurch, dass die Fläche der Gemeinde gehört, ist diese Möglichkeit jedoch unrealistisch. Somit wirkt sich die Planung nicht auf den Menschen, die Pflanzen, die Tiere, den Boden, das Grundwasser, das Oberflächenwasser, das Klima, die Luft, und das Landschafts- bzw. Ortsbild aus. |
| 2.3 | Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen | Die Fläche dient bereits als Grün- und Aufenthaltsfläche. Dieser Bestand wird gesichert und wird lediglich planungsrechtlich abgesichert. Ohne Absicherung könnte die Fläche wieder landwirtschaftlich genutzt werden. Dadurch, dass die Fläche der Gemeinde gehört, ist diese Möglichkeit jedoch unrealistisch. Dadurch, dass die Fläche Grünfläche nach dem Flächennutzungsplan bleibt, sind Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen nicht erforderlich. |
| 2.4 | In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten | <p>Die Gemeinde hat die Option das Plangebiet zu einem innerörtlichen Baugebiet im Rahmen der Nachverdichtung zu entwickeln oder als Mehrgenerationsplatz einschließlich von Sport- und Spielmöglichkeiten für alle Altersgruppen der Gemeinde zu entwickeln.</p> <p>Gemäß dem Ortsentwicklungskonzept für die Gemeinde Sülfeld, Lupe A: Wischhof/Sülfelder Park – OT Sülfeld, erstellt von BCS Stadt+Region Lübeck, November 2019, ist es Ziel der Bürger der Gemeinde, diese Fläche als Mehrgenerationsplatz einschließlich Sport- und Spielmöglichkeiten zu erhalten und weiter aufzuwerten.</p> <p>Auch kam die Potentialanalyse Bauflächenentwicklung für die Gemeinde Sülfeld vom 13.02.2021 in der Bewertung vom Büro „Schlie ... Landschaftsarchitektur“ aus Timmendorfer Strand, bezogen auf eine Baulandentwicklung, auf das Ergebnis, dass die Fläche als wertvolle innerörtliche Grünfläche zu bewerten ist. Sie wird daher für eine Bauflächenentwicklung abgelehnt.</p> |

| | | |
|----------------------------|---|---|
| | | Andere Planungsmöglichkeiten bestehen somit nicht. |
| Zusätzliche Angaben | | |
| 3.1 | Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben | <i>Werden im weiteren Verfahren ergänzt.</i> |
| 3.2 | Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung | Es sind keine Maßnahmen geplant. |
| 3.3 | Zusammenfassung | Das Plangebiet dient bereits als Grünfläche mit Sport- und Spielangeboten für die Bürger der Gemeinde sowie als Treff, obwohl hier der Flächennutzungsplan eine landwirtschaftliche Fläche darstellt. Um diese Nutzung planungsrechtlich abzusichern, ist somit eine Änderung des Flächennutzungsplanes dahingehen erforderlich, dass hier eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spiel-, Sport-, Mehrzweckplatz“ dargestellt wird. |

Überschlägige Gesamteinschätzung:

| | |
|-------------------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> | Das Vorhaben führt sehr wahrscheinlich zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Das Vorhaben führt sehr wahrscheinlich nicht zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen |

7 STÄDTEBAULICHE DATEN

7.1 Flächenbilanz

Das Plangebiet umfasst ca. 1,59 ha (15.860 m²).

7.2 Bauliche Nutzung

Durch die Planung entstehen keine neuen Wohnungen.

8 VERFAHRENSVERMERK

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Sülfeld hat die Planzeichnung zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes mit seiner Begründung mit Umweltbericht, am 16.Juni 2022 gebilligt.

27. Jan. 2022
Gemeinde Sülfeld,



(Karl-Heinz Wegner)
Bürgermeister

Die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Bescheid vom 10.01.2023, Az.: IV525-512.111-60.085 (11. Ä.) genehmigt und am wirksam.

Die zusammenfassende Erklärung liegt seitdem 28.09.2022 vor.

