

# 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wakendorf I

---

**für die Fläche**

**„Sportplatz – Sondergebiet Sportlerheim“**

---

**Begründung**

---

<u>Inhalt</u>	Seite
1 Allgemeines	2
2 Lage und Umfang des Plangebietes	2
3 Planentwicklung und Planungsziele	2
4 Planungsinhalte	3
5 Umweltbericht	3
5.1 Einleitung	
a.) Inhalt und Ziele	3
b.) Ziele des Umweltschutzes	3
5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	
a.) Bestandsaufnahme	3
b.) Entwicklungsprognose	5
c.) Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	7
d.) Anderweitige Planungsmöglichkeiten	7
5.3 Zusätzliche Angaben	
a.) Verwendete technische Verfahren, Schwierigkeiten	7
b.) Überwachung	8
c.) Allgemein verständliche Zusammenfassung	8
6 Ver- und Entsorgung	8
7 Erschließung	8
8 Hinweise	8

## 1 Allgemeines

Die Gemeindevertretung Wakendorf I hat in ihrer Sitzung am \_\_\_\_\_ beschlossen, die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen. Mit dieser Planung soll ein Teilbereich des Sportplatzes als Standort für ein Sportlerheim planungsrechtlich abgesichert werden.

Rechtsgrundlagen für die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zuletzt geänderten Fassung,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 127) in der zuletzt geänderten Fassung und
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes (PlanzVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr.3 S. 58).

## 2 Lage und Umfang des Plangebietes

Der Änderungsbereich liegt innerorts, auf der Südseite des Lohsacker Weges, gegenüber dem Gemeindehaus und der Feuerwehr auf dem Sportplatzgelände zwischen dem Spielfeld und dem Lohsacker Weg. Er umfasst eine bisher als Sportlerheim und Spielfeldnebenflächen genutzte Teilfläche des Flurstückes 2/7, Flur 5 in der Gemarkung Wakendorf I (9125) und hat eine Größe von ca. 525 m<sup>2</sup>.

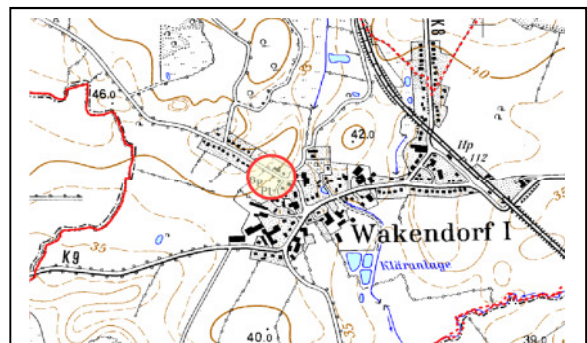


Abb. 1 Übersichtsplan

## 3 Planentwicklung und Planungsziele

Im Plangebiet befindet sich bereits ein Sportlerheim mit Umkleiden und Geräte- raum in einer Größe von 6 x 10 m. Es hat sich gezeigt, dass dieses Sportlerheim nicht mehr zeitgemäß ist und den heutigen Anforderungen an Größe und Funktionalität nicht mehr entspricht. Daher soll das alte Sportlerheim abgerissen und ein neues, bedarfsgerechtes in einer Größe von ca. 10 x 20 m errichtet werden. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Wakendorf I vom 01.05.2004 stellt das Plangebiet als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dar. Eine Genehmigung des neuen Sportlerheimes auf der Grundlage von § 35 (2) BauGB war damit nicht möglich. Aus diesem Grunde erfolgt die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes. Mit der Auswei-



Abb. 2 Luftbild mit Geltungsbereich der 1. FP-Änderung

sung des Plangebietes als Sondergebiet Sportlerheim wird die Errichtung eines neuen, bedarfsgerechten Sportlerheimes planungsrechtlich vorbereitet.

## **4 Planungsinhalte**

Die bisher im Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ enthaltene Fläche, wird für einen Teilbereich geändert in „Sondergebiet Sportlerheim“.

## **5 Umweltbericht**

### **5.1 Einleitung**

#### **a) Inhalt**

Mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines zeitgemäßen Sportlerheimes geschaffen. Hierzu wird ein Teilbereich des Sportplatzes als Sondergebiet „Sportlerheim“ ausgewiesen.

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

In der Flächennutzungsplanänderung werden die Ziele der Naturschutzgesetze des Bundes und des Landes Schleswig-Holstein, sowie des Bundesimmissionsschutzgesetzes, des Wasserhaushaltsgesetzes, des Landeswassergesetzes, des Bundes- und des Landesbodenschutzgesetzes und des Denkmalschutzgesetzes sowie der auf Grundlage dieser Gesetze erlassenen Verordnungen im Rahmen der Abwägung berücksichtigt. Soweit bindende rechtliche Vorgaben bestehen, werden diese unmittelbar beachtet.

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

#### **a.) Bestandsaufnahme**

##### Allgemein

Für die Bestandsaufnahme wurden keine aktuellen Kartierungen durchgeführt. Für die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft, Arten und Biotope wurde auf die Aussagen des Landschaftsplanes zurückgegriffen. Die darin enthaltenen Aussagen zu vorhandenen Biotopen wurden bei einer Ortsbesichtigung am 02.10.2013 auf deren aktuelle ökologische Qualität und den gesetzlichen Status überprüft. Die Abarbeitung der Artenschutzbelange erfolgt auf der Basis einer Potenzialabschätzung.

##### Mensch

Bei der Betrachtung des Menschen stehen die Aspekte des gesundheitlichen Wohlbefindens im Vordergrund. Demzufolge sind die Wohn-, Wohnumfeld- und Erholungsfunktion des Plangebietes zu betrachten.

Das Plangebiet befindet sich auf dem Gelände des Sportplatzes. An den Sportplatz angrenzend befinden sich im Norden der Lohsacker Weg, das Feuerwehr- und Gemeindehaus, im Osten Wohnbebauung und im Süden der Sportplatz. Hieran angrenzend sowie nordwestlich des Sportplatzes befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Das Plangebiet besitzt keine Wohn- oder Wohnumfeldfunktionen. Als Gelände für eine aktive Freizeitnutzung kommt dem Sportplatz insgesamt eine Erholungsfunktion zu. Der Teilbereich für ein Sportlerheim ist der Gesamtanlage aber untergeordnet und hat an dieser Funktion nur geringen Anteil. Im und am Plangebiet gibt es keine Wander-, Rad- oder Reitwege.

### Boden

Das Plangebiet liegt im Naturraum Schleswig-Holsteinisches Hügelland in der Untereinheit Seengebiet der oberen Trave. Diese Jungmoränenlandschaft wurde durch die nacheiszeitlichen Ablagerungen der Weichseleiszeit geprägt. Sie besteht vorwiegend aus Geschiebelehm und –mergel. Die Bodenart ist stark lehmiger Sand, der Bodentyp ist Parabraunerde. Parabraunerde ist ein mäßig nährstoffreicher, tiefgründiger und sehr gut durchwurzelbarer Bodentyp. Sie gilt als guter Ackerboden und ist von allgemeiner Bedeutung.

Im Plangebiet befindet sich direkt am Lohsacker Weg gelegen eine unbefestigte Stellplatzfläche für die Besucher des Gemeindehauses und die Nutzer des Sportplatzes. Zwischen den Stellplätzen und dem Sportplatz verläuft ein Knick. Die Fläche für das neue Sportlerheim wird bereits heute durch das bestehende Gebäude, der Zuwegung, der Terrasse und einen kleinen Außensitzbereich auf Rasen genutzt.

Die natürlichen Funktionen des Bodens sind im Plangebiet fast vollständig ausgesetzt.

### Wasser

Im und am Plangebiet sind keine fließenden oder stehenden Gewässer vorhanden. Die Grundwasserneubildungsrate ist aufgrund der Bodenverhältnisse gering.

### Klima

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

Das Lokalklima wird bestimmt durch das Relief, den Boden und die Vegetationsbedeckung. Das Plangebiet besitzt aufgrund seiner Kleinflächigkeit, der Versiegelungen und der vegetationsfreien Flächenanteile keine besonderen Kaltluftentstehungs- oder Luftaustauschfunktionen.

### Luft

Die lufthygienische Situation im Plangebiet ist gut. Im unmittelbaren Umfeld gibt es keine schadstoff-, geruchs- oder staubemittierenden Nutzungen.

### Biotope

Das Plangebiet wird als Stellplatzfläche und Sportlerheim mit Terrasse und Rasensitzplätzen genutzt. Die Biotopqualität ist aufgrund der intensiven Nutzung gering.

Zwischen den Stellplätzen und dem Sportplatz verläuft ein Knick, der naturschutzrechtlich zu den gesetzlich besonders geschützten Biotopen gehört. Dieser Knick besitzt einen gut ausgeprägten Wall mit Krautschicht. Der Wall ist zweireihig mit Hasel, Ahorn und Holunder bewachsen. An der Zuwegung befindet sich ein Überhälter. Es handelt sich dabei um eine Linde mit einem Stammdurchmesser von ca. 40 cm. Weitere Überhälter sind nicht vorhanden. Die Biotopqualität ist aufgrund des dichten Bewuchses hoch.

### Arten

Der im Plangebiet vorhandene Knick bietet mit seinem dichten Bewuchs ein vielfältiges Nahrungs- und Brutplatzangebot für gebüschbrütende Vogelarten wie z.B. Gartengrasmücke, Zilpzalp, Zaunkönig, Heckenbraunelle, Nachtigall und Amsel. Diese Arten können auch in den Gehölzen um den Sportplatz und den umliegenden Hausgärten erwartet werden.

Höhlenbrüter und auch Fledermausarten hingegen können ausgeschlossen werden, da keine Überhälter in nötiger Stärke vorhanden sind.

Obwohl bei der Ortsbesichtigung trotz gezielter Suche weder Kobel noch Haselnüsse mit entsprechenden Fraßspuren gefunden wurden, ist das Vorkommen von Haselmäusen unwahrscheinlich, es kann aber nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Das Plangebiet ist bis auf den Knick entlang der Straße für den Artenschutz ohne Bedeutung.

### Kultur- und Sachgüter

Im und am Plangebiet sind keine Kultur- und Sachgüter vorhanden.

### Landschaftsbild

Das Landschaftsbild im Bereich des Plangebietes wird geprägt durch die Sportplatznutzung. Die wahrnehmbare, angrenzende Bebauung ist kleinteilig und von geringer Höhe. Es herrscht das typische Bild eines Ortes im ländlichen Raum. Das Sportplatzgelände ist zur freien Landschaft durch eine Eingrünung abgegrenzt.

## **b) Entwicklungsprognose**

### Mensch

Durch die Realisierung der Betriebserweiterung im Plangebiet werden die Wohn-, Wohnumfeld- und Erholungsfunktionen des Plangebietes nicht verändert. Die Planung hat keinen Einfluss auf das gesundheitliche Wohlbefinden der Menschen.

### Boden

Der Neubau eines Sportlerheims erhöht die vorhandene Versiegelung. Anstelle des heutigen Sportlerheims mit einer Größe von ca. 60 m<sup>2</sup>, soll ein Neubau mit einer Grundfläche von 200 m<sup>2</sup> entstehen. Die genaue Größe wird sich im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ergeben. Davon ausgehend, dass Terrasse und Außen-sitzbereich in der Größe unverändert bleiben, kann von einer Mehrversiegelung von rd. 140 m<sup>2</sup> ausgegangen werden. Auf dieser Fläche werden die - heute ohnehin schon eingeschränkten Bodenfunktionen – vollständig ausgesetzt.

### Wasser

Die Verhältnisse im Plangebiet bleiben weitgehend unverändert. Die von der zusätzlichen Versiegelung ausgehende Veränderung ist marginal.

### Klima

Das Großklima Schleswig-Holsteins wird durch den Neubau eines Sportlerheimes nicht nachweisbar verändert.

Die zusätzliche Versiegelung im Plangebiet führt vor Ort zu einer erhöhten Erwärmung über Tag und einer verstärkten Abstrahlung in der Nacht, somit also zu größeren Temperaturschwankungen. Diese Veränderung des Lokalklimas wird als unerheblich beurteilt, da das Plangebiet keine Luftaustausch- oder Kaltluftentstehungsfunktionen besitzt.

### Luft

Die lufthygienische Situation im Plangebiet wird sich nicht verändern.

### Biotope

Der naturschutzfachlich hochwertige, wertgebende Knick muss auf einer Länge von 20 m gerodet werden, da ein Sportlerheim in einer Größe von 10 x 20 m nicht am Standort des heutigen Sportlerheimes realisiert werden kann, ohne in das Spielfeld hineinzuragen. Ein Verschieben des Standortes in Richtung Osten kommt nicht in Betracht, da die dortige Freifläche für Vogelschießen, Grillfeste und sonstige gemeindliche Veranstaltungen benötigt wird. Die Fläche für das Sportlerheim wäre für diese Nutzungen zu schmal. Eine Verlegung des Spielfeldes erscheint unverhältnismäßig aufwendig.

### Arten

Durch die Knickrodung entfällt ein Teil der Nist- und Nahrungsmöglichkeit für gebüschbrütende Vogelarten. Da es sich hier um wenig spezialisierte sog. Allerweltsarten handelt, kann von einem Ausweichen in benachbarte Gehölzbestände ausgegangen werden. Durch die Anlage eines Ausgleichsknicks im räumlich-funktionalen Zusammenhang zum Eingriffsstandort entsteht zusätzlicher Lebensraum für diese Arten.

Unmittelbar vor der Knickrodung wird der Knick auf das Vorkommen von Haselmäusen geprüft. Die Knickrodung wird in den Wintermonaten durchgeführt, so dass der Knickwall auf das Vorhandensein von Winterschlafstätten der Haselmäuse abgesehen werden muss. Sollten wider Erwarten Haselmäuse nachgewiesen werden, sind diese von qualifizierten Personen in die benachbarten Knicks oder den Ausgleichsknick umzusiedeln.

Es wird davon ausgegangen, dass die Planung keinen der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG erfüllt.

#### Kultur- und Sachgüter

Nicht vorhanden.

#### Landschaftsbild

Das Landschaftsbild wird durch den Neubau eines Sportlerheims nicht grundlegend verändert. Die bauliche Erweiterung wird aufgrund des straßenseitigen Knicks und der Eingrünung des Sportplatzes weder aus der Ortslage heraus, noch aus der freien Landschaft wahrnehmbar sein. Die Planung ist somit nicht raumwirksam.

#### **c) Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich**

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes führt durch die Neuversiegelung von 140 m<sup>2</sup> Rasenfläche und die Rodung von 20 m Knick zu erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Biotope.

Die Beeinträchtigungen lassen sich nicht vermeiden, da die Gemeinde einen Neubau des bestehenden Sportlerheimes mit einer Anpassung an heutige Anforderungen für erforderlich hält, um die Attraktivität des Sportvereins zu stärken und langfristig zu erhalten.

Die Kompensation der verlorengegangenen Werte und Funktionen des Schutzgutes Boden erfolgt in der Regel durch die Bereitstellung einer Ausgleichsfläche in der Größe von 50% der versiegelten Fläche (ca. 70 m<sup>2</sup>), die ökologisch aufzuwerten ist. Da die Aufwertung einer so kleinen Fläche naturschutzfachlich wenig sinnvoll ist, soll der Ausgleich über Gehölzpflanzungen im oder am Plangebiet erbracht werden. Umfang und Standort werden im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens festgelegt.

Die Kompensation für die Knickrodung erfolgt in Form eines Ausgleiches nach den Vorgaben des aktuellen Knickerlasses im Verhältnis von 1:2. Hierzu soll auf der Südseite des Sportplatzes ein Knick in einer Länge von mind. 40 m neu angelegt werden. Der genaue Standort wird im naturschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren festgelegt.

Die Kompensationsmaßnahmen für die Bodenversiegelung und die Knickrodung sollen miteinander kombiniert werden.

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

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

### **5.3 Zusätzliche Angaben**

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

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

## **b) Überwachung**

Die Überwachung der Umsetzung und des dauerhaften Erhalts der Kompensationsmaßnahmen erfolgt nach Erteilung der Bau- und der Knickrodungsgenehmigung durch die Genehmigungsbehörden.

## **c) Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes dient der planungsrechtlichen Sicherung einer Fläche für den Neubau eines Sportlerheims auf dem Sportplatz der Gemeinde. Durch die geplante Bebauung sind erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden (Versiegelungen) zu erwarten. Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen werden im Rahmen Eingriffsbilanzierung im Baugenehmigungsverfahren festgelegt.

## **6 Ver- und Entsorgung**

Das Sportlerheim wird an die in der Gemeinde vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen.

Die Versorgung mit Strom erfolgt über das Netz der Schleswig-Holstein Netz AG, die Gasversorgung über die Vereinigten Stadtwerke GmbH (Ratzeburg).

Die Trinkwasserversorgung erfolgt zentral über den Wasserbeschaffungsverband Wakendorf I.

Das anfallende Oberflächenwasser und das Schmutzwasser werden über eine Mischkanalisation abgeführt zu den Klärteichen und über ein Vorflutsystem in die Wakenau geleitet. Die vorhandenen Kapazitäten sind ausreichend.

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

Der Grundschutz der Löschwasserversorgung wird aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 48 m<sup>3</sup>/h für die Dauer von mindestens 2 Stunden sichergestellt (Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung Gl.Nr. 2135.29 - Erlass des Innenministeriums vom 30.08.2010 – IV 334 – 166.701.400, Tabelle 1).

## **7 Erschließung**

Die verkehrliche Erschließung erfolgt weiterhin über den Lohsacker Weg.

## **8 Hinweise**

Sollten während der Erdarbeiten archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen.



tigen und die Fundstelle ist bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich sind der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

---

Gemeinde Wakendorf I  
Der Bürgermeister

---

(Bürgermeister)