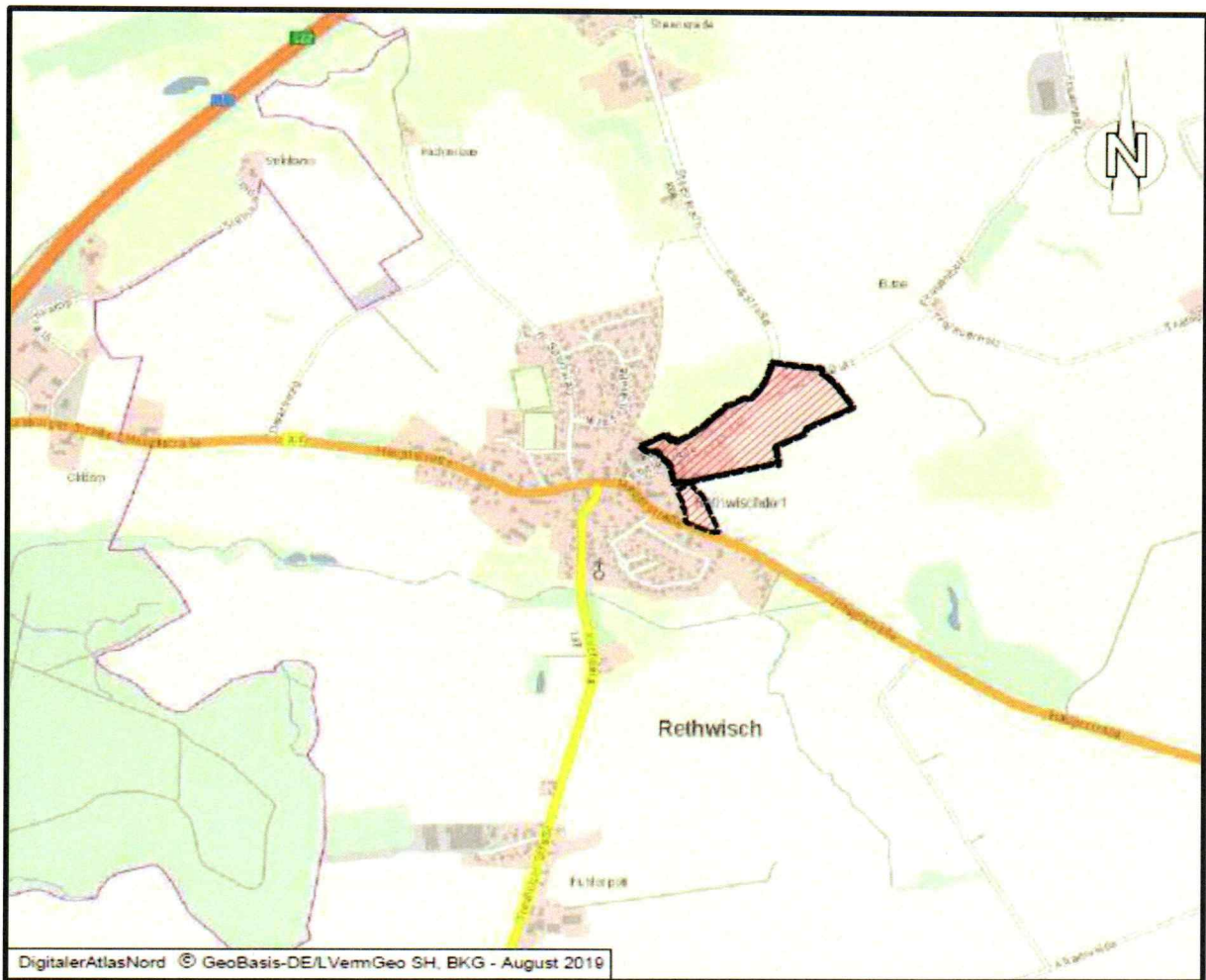


Gemeinde Rethwisch

12. Änderung des Flächennutzungsplanes

„Südlich der Königstraße“

Kreis Stormarn



DigitalerAtlasNord © GeoBasis-DE/LVermGeo SH, BKG - August 2019

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 a BauGB

GSP

GOSCH & PRIEWE

Paperberg 4
23843 Bad Oldesloe
Tel.: 04531 / 67 07 - 0
Fax: 04531 / 67 07 - 79
E-Mail oldesloe@gsp-ig.de
Internet: www.gsp-ig.de

Stand: 05.10.2023

Inhaltsverzeichnis

1. Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes.....	3
2. Verfahrensablauf und Abwägungsvorgang	3
3. Berücksichtigung der Umweltbelange	4
4. Abwägung anderer Planungsalternativen	5

1. Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes

Aufgrund der attraktiven ländlichen Lage mit Anschluss an die überregionale Infrastruktur der Gemeinde Rethwisch hat sich diese in den vergangenen Jahren kontinuierlich wohnbaulich entwickelt und die Nachfrage nach Wohnraum steigt. Da es in der Gemeinde Rethwisch nur begrenztes Potenzial an Innenentwicklungsflächen gibt, wird durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 eine Fläche im Außenbereich für eine wohnbauliche Entwicklung herangezogen.

Ziel der Planung ist es, die landwirtschaftlich genutzte Fläche am Siedlungsrand der Gemeinde Rethwisch baurechtlich für eine bauliche Entwicklung als Wohnbaufläche vorzubereiten und so die grundsätzliche Entwicklungsrichtung der Gemeinde Rethwisch für die kommenden Jahre festzulegen.

2. Verfahrensablauf und Abwägungsvorgang

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rethwisch hat in ihrer Sitzung am 28.01.2020 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) den Aufstellungsbeschluss der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. Die Flächennutzungsplanänderung wurde im normalen Verfahren mit einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und der Erstellung eines Umweltberichtes im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Südlich der Königstraße“ durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rethwisch wurde im Rahmen einer Auslegung in der Zeit vom 01.10.2020 bis 31.12.2020 durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde in der Zeit vom 23.10.2020 bis 23.11.2020 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Bauleitplanung inkl. den wesentlichen Umweltbelangen informiert und gebeten bis zum 23.11.2020 Stellung zu nehmen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ist keine Stellungnahme der Öffentlichkeit eingegangen.

Sechs Behörden und Träger öffentlicher Belange hatten keine Bedenken gegen die Planung.

Von acht Behörden und Träger öffentlicher Belange sind Stellungnahmen eingegangen, über die abgewogen wurde.

Die Begründung wurde um Ausführungen zum geplanten wohnbaulichen Entwicklungsumfang ergänzt.

Es wurde eine umfassende Standortalternativenprüfung erstellt und der Begründung als Anlage beigefügt.

Die zentralen Aussagen der schalltechnischen Untersuchung wurden auch in die Unterlagen der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rethwisch übernommen.

Der Umweltbericht wurde um eine ausführliche Darstellung der Bodenbedingungen ergänzt.

Die Planunterlagen wurden um Angaben zur Kilometrierung der Kreisstraße 68 ergänzt.

Ein Hinweis auf die an das Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und den hieraus resultierenden Immissionen (Lärm, Staub, Gerüche) wurde redaktionell in der Begründung ergänzt.

Die Begründung wurde um ergänzende Erläuterungen zur Niederschlagsbeseitigung ergänzt.

Am 22.02.2022 wurde durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Rethwisch der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 09.03.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom 17.03.2022 bis 27.04.2022 stattgefunden.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.03.2022 aufgefordert, ihre Stellungnahme abzugeben. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange hatten gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit ihre Anregungen und Hinweise zur Planung bis zum 29.04.2022 abzugeben.

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung ist keine Stellungnahme der Öffentlichkeit eingegangen.

Acht Behörden und Träger öffentlicher Belange hatten keine Bedenken gegen die Planung.

Von 15 Behörden sind Stellungnahmen eingegangen, über die abgewogen wurde.

Die der Begründung als Anlage beiliegende Alternativenprüfung wurde hinsichtlich der Aspekte des Reliefs und des Orts- und Landschaftsbildes redaktionell ergänzt.

Es wurde ein Antrag zur Entlassung einer Teilfläche aus dem Landschaftsschutzgebiet bei der Unteren Naturschutzbehörde eingereicht. Eine Entlassung ist zwischenzeitlich erfolgt.

Der Verweis, dass alle Grünflächen waldfrei zu entwickeln und zu halten sind wurde redaktionell in der Begründung ergänzt.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rethwisch hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 03.11.2022 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Aufgrund eines Bekanntmachungsfehlers wurde die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB wiederholt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 29.03.2023 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung haben in der Zeit vom 06.04.2023 bis 12.05.2023 öffentlich ausgelegt.

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung ist keine Stellungnahme der Öffentlichkeit eingegangen.

Die Gemeindevertretung hat die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes am 26.07.2023 beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Umweltprüfung erfolgte auf der Grundlage einer Biotoptypenkartierung sowie Fachgutachten in Form einer schalltechnischen Untersuchung, eines Bodengutachtens und einer artenschutzfachlichen Prüfung, welche für den Bebauungsplan Nr. 13 der Gemeinde Rethwisch erarbeitet wurden. Zudem wurden Informationen aus dem gemeindlichen Landschaftsplan und dem Umweltportal SH herangezogen.

Der Umweltbericht enthält die Ergebnisse der im Baugesetz vorgeschriebenen Umweltprüfung. Diese bewertet schutzgutbezogen die möglicherweise mit der Umsetzung der Planung zu erwartenden erheblichen Auswirkungen auf die im Baugesetz genannten Umweltbelange. Die Verträglichkeit der

Planung wurde mit der Umweltprüfung für das Plangebiet nachgewiesen. Verbindliche Regelungen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation wurden auf Ebene des Bebauungsplanes getroffen.

4. Abwägung anderer Planungsalternativen

Die Gemeinde Rethwisch hat 2019 die Ausarbeitung eines Siedlungsentwicklungskonzeptes/Baulückenkatasters beauftragt, um die Innenentwicklungspotenziale innerhalb der Gemeinde zu überprüfen. Im Ergebnis lässt sich das vorhandene Wohnbaupotenzial allein durch Maßnahmen der Innenentwicklung nicht decken. Aufgrund der fortgeschrittenen Zeit seit Aufstellung des Landschaftsplanes wurde im Zuge der vorliegenden 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rethwisch eine Prüfung möglicher Standortalternativen durchgeführt, welche die städtebaulichen Belange mit denen der Landschaftsplanung abwägt.

Aufgrund des empfindlichen Naturraumes der Mühlenau im Süden und der starken Belastungen durch die Bundesautobahn sowie die gewachsene Nutzungsstrukturen der Ortslage Rethwischdorf im Westen hat eine wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde Rethwisch vorwiegend östlich des bestehenden Siedlungskörpers zu erfolgen.

Im Ergebnis werden die Flächen 2, 3 und 6 im östlichen Bereich der Ortslage für eine entsprechende wohnbauliche Entwicklung als geeignet bewertet. Nach gemeindlicher Abwägung verfolgt die Gemeinde Rethwisch das Ziel, die Fläche 3 als ersten Schritt der langfristigen Siedlungsentwicklung planungsrechtlich vorzubereiten. Insgesamt stellt die Entwicklung aller drei Potenzialflächen im östlichen Gemeindegebiet eine stimmige Gesamtkonzeption dar.

Weitere alternative Planungsmöglichkeiten stellen die grundsätzlich großräumigen wohnbaulichen Entwicklungen in den Ortsteilen Steensrade, Frauenholz, Tralauerholz, Altenweide, Klein Boden und Treuholz dar. Aufgrund der bestehenden Infrastruktur sieht die Gemeinde Rethwisch die weitere großräumige Siedlungsentwicklung allerdings im Hauptort Rethwischdorf vor.

Weitere Planungsalternativen bestehen vor dem Hintergrund des anvisierten Planungszieles nicht.

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es bei den derzeitigen planungsrechtlichen Regelungen.

Die Zusammenfassende Erklärung wurde erarbeitet von GSP Ingenieurgesellschaft mbH (externes Planungsbüro).

GSP

GOSCH & PRIEWE

Paperbarg 4

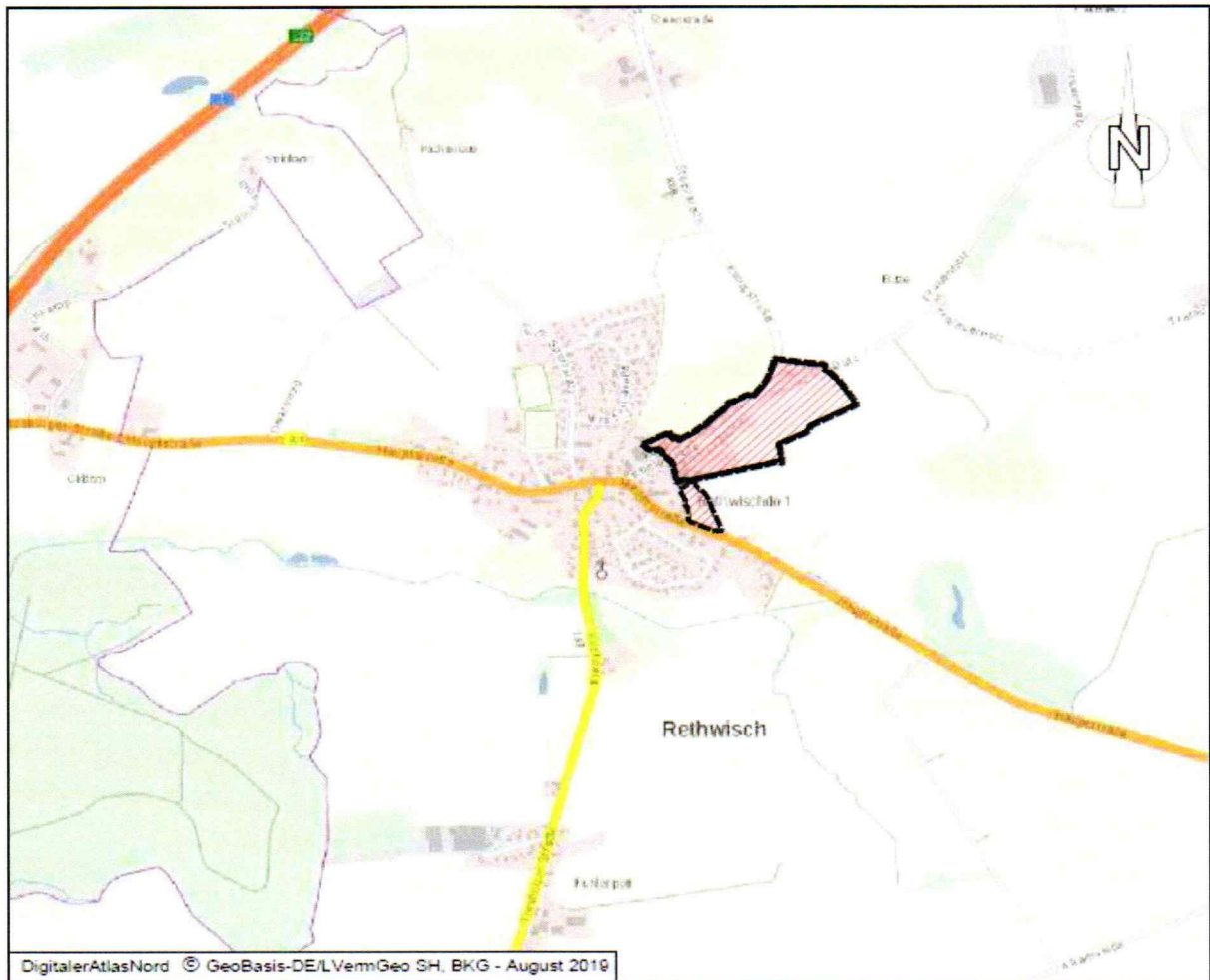
23843 Bad Oldesloe

Gemeinde Rethwisch

12. Änderung des Flächennutzungsplanes

„Südlich der Königstraße“

Kreis Stormarn



Begründung mit Umweltbericht

Verfahrensstand nach BauGB

§ 3(1) § 4(1) § 3(2) § 4(2) § 10



GSP

GOSCH & PRIEWE

Paperberg 4
23843 Bad Oldesloe
Tel.: 04531 / 67 07 - 0
Fax: 04531 / 67 07 - 79
E-Mail oldesloe@gsp-ig.de
Internet: www.gsp-ig.de

Stand: 27.09.2022

Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeines	4
2	Gebietsbeschreibung: Größe und Standort in der Gemeinde sowie vorhandene Nutzung	5
3	Anlass der Planung	6
4	Allgemeines Planungsziel	7
5	Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben	7
5.1	Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein 2021	7
5.2	Regionalplan für den Planungsraum I (RP I) Fortschreibung 1998	15
5.3	Teilaufstellung des Regionalplan für den Planungsraum III (Windenergie an Land)	16
5.4	Landschaftsplan	17
5.5	Siedlungsentwicklungskonzept	19
6	Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan	21
7	Standortalternativenprüfung	21
8	12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rethwisch	30
9	Umweltbelange	30
9.1	Landwirtschaftliche Emissionen	32
9.2	Natur und Landschaft	32
10	Nachrichtliche Übernahmen	33
10.1	Landschaftsschutzgebiet	33
10.2	Anbauverbotszone	33
10.3	Anbaubeschränkungszone	33
11	Ver- und Entsorgung	33
12	Archäologie, Altlasten, Kampfmittel	36
13	Einleitung in den Umweltbericht	38
13.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans	38
13.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden:	38
14	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	41
14.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden .	41

14.2	Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	46
14.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	46
14.4	Beschreibung der geplanten Maßnahmen	50
14.5	zur Vermeidung und Minimierung genannter Auswirkungen sind in der verbindlichen Bauleitplanung geeignete Regelungen zu treffen.	50
14.6	anderweitige Planungsmöglichkeiten	51
15	Zusätzliche Angaben	51
15.1	Merkmale der technischen Verfahren	51
15.2	Hinweise auf Schwierigkeiten, technische Lücken, fehlende Kenntnisse	51
15.3	Beschreibung der Überwachungsmaßnahmen	51
15.4	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	52
16	Quellenverzeichnis	52
17	Billigung	53

Anlagen

- Standortalternativenprüfung zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rethwisch (Planwerk, Bewertungskriterien, Tabelle), *erstellt GSP Gosch & Priewe, 01.02.2022*

Teil I: Begründung

1 Allgemeines

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rethwisch hat in ihrer Sitzung am 28.01.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Südlich der Königstraße“ und die damit verbundene 12. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Die entsprechenden Aufstellungsbeschlüsse wurden ortsüblich bekannt gemacht.

Zur Berücksichtigung der Gesamtkonzeption einer langfristigen Siedlungsentwicklung am östlichen Siedlungsrand des Ortsteiles Rethwischdorf der Gemeinde Rethwisch ist im Zuge des Verfahrens die Aufnahme einer Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen sowohl in die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes als auch auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung in den Bebauungsplan Nr. 13 der Gemeinde Rethwisch erfolgt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 der Gemeinde Rethwisch schafft die planungsrechtliche Voraussetzung für eine wohnbauliche Entwicklung als ersten Schritt der weiteren Siedlungsentwicklung auf einer derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche am östlichen Siedlungsrand des Ortsteiles Rethwischdorf der Gemeinde.

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Rethwisch stellt die Flächen des Plangebiets als landwirtschaftliche Flächen dar. Um das geplante Vorhaben entsprechend umsetzen zu können, ist eine Änderung des derzeit wirksamen Flächennutzungsplanes erforderlich. Im Zuge der Aufstellung zur planungsrechtlichen Vorbereitung der künftigen wohnbaulichen Entwicklung des Bebauungsplanes Nr. 13 erfolgt die Bereinigung der bislang nicht im Flächennutzungsplan dargestellten Siedlungsflächen am östlichen Siedlungsrand der Gemeinde Rethwisch.

Im Zuge der Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt i. V. m. der planungsrechtlichen Vorbereitung der weiteren Siedlungsentwicklung zudem die Entlassung einer Teilfläche aus dem Landschaftsschutz. Mit der amtlichen Bekanntmachung des Kreises Stormarn vom 21.09.2022 ist die 7. Kreisverordnung vom 21.09.2022 zur Änderung der „Kreisverordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in der Gemeinde Rethwisch vom 22.10.1970“ in Kraft getreten.

Die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rethwisch wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 13 der Gemeinde Rethwisch aufgestellt.

Die Gemeinde Rethwisch folgt mit der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB.

Die Aufstellung erfolgt nach dem Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 4 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) zuletzt geändert worden ist, i.V.m. der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), dem Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18. August 2021, dem Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24. Februar 2010 und der aktuellen Fassung der Landesbauordnung (LBO).

Stand des Verfahrens:

Durch das Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB wird die Öffentlichkeit frühzeitig über die Inhalte der Planung informiert und kann sich hinsichtlich vorhandener Anmerkungen und Bedenken zu dem vorgestellten Vorhaben äußern.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rethwisch wurde im Rahmen einer Auslegung in der Zeit vom 13.08.2020 bis 25.09.2020 durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde in der Zeit vom 04.08.2020 bis 11.09.2020 durchgeführt.

Das Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB dient der Sondierung (sog. Scoping), in dem Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit gegeben wird, sich u.a. zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Die eingegangenen planungsrelevanten Stellungnahmen und Hinweise wurden geprüft und gegebenenfalls im weiteren Planungsprozess berücksichtigt.

Am 22.02.2022 wurde durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Rethwisch der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 09.03.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom 17.03.2022 bis 27.04.2022 stattgefunden. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.03.2022 aufgefordert, ihre Stellungnahme abzugeben. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange hatten gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit ihre Anregungen und Hinweise zur Planung bis zum 29.04.2022 abzugeben.

Die öffentliche Auslegung wurde aufgrund eines Bekanntmachungsfehlers wiederholt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 29.03.2023 ortsüblich bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom 06.04.2023 bis 12.05.2023 stattgefunden. Die Öffentlichkeit hatte in dieser Zeit die Möglichkeit, eine Stellungnahme schriftlich, zur Niederschrift oder per Mail geltend zu machen.

Gemäß § 1 und 1a sowie 2 und 2a BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht (UB) dokumentiert werden; der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil dieser Begründung (Teil II).

Mit dieser Arbeit wurde das Büro GSP Gosch & Priewe Ingenieurgesellschaft, Paperberg 4, 23843 Bad Oldesloe, beauftragt.

2 Gebietsbeschreibung: Größe und Standort in der Gemeinde sowie vorhandene Nutzung

Die zum Kreis Stormarn gehörende Gemeinde Rethwisch liegt südöstlich der Stadt Bad Oldesloe. Durch einen Anschluss an die unmittelbar nordwestlich verlaufende Autobahn A1 ist die Gemeinde gut an

die überregionale Infrastruktur (Hamburg, Lübeck) angebunden und stellt auch hinsichtlich ihrer reizvollen ländlich geprägten Lage einen attraktiven Wohnstandort dar.

Der Geltungsbereich der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich am östlichen Siedlungsrand der Ortschaft Rethwischdorf der Gemeinde Rethwisch.

Die Fläche des Plangebietes stellt den östlichen Bereich des Siedlungsgefüges sowie das Plangebiet der künftigen wohnbaulichen Entwicklung südlich der Königstraße dar.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 7,1 ha, der sich künftig wie folgt zusammensetzt

Wohnbaufläche	3,9 ha
Gemischte Baufläche	2,2 ha
Versorgungsfläche	0,5 ha
Verkehrsfläche	0,5 ha

Die Lage des Plangebietes kann dem dieser Begründung vorausgehenden Lageplan entnommen werden.

Das Plangebiet umfasst die südlich der Königstraße gelegenen landwirtschaftlichen Flächen, welche zur Entwicklung des Wohngebietes im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 13 der Gemeinde Rethwisch als erster Schritt der langfristigen gemeindlichen Siedlungsentwicklung vorgesehen sind. Die im Außenbereich liegende wohnbauliche Entwicklungsfläche stellt eine sinnvolle Siedlungserweiterung der Ortschaft Rethwischdorf, um einen baulichen Lückenschluss zu der Bebauung im Kreuzungsbereich der Königstraße/ An der Butz planungsrechtlich zu ermöglichen. Im Zuge der weiteren Siedlungsentwicklung verfolgt die Gemeinde Rethwisch die Entwicklung der umliegenden und angrenzenden Flächen, um den Siedlungskörper der Gemeinde Rethwisch stimmig abzurunden.

Hinsichtlich der beabsichtigten Richtung der Siedlungsentwicklung am östlichen Siedlungsrand der Gemeinde Rethwisch erfolgt die Aufnahme einer großräumigen Fläche zur Regenwasserbewirtschaftung, welche anteilig auch die weiteren Entwicklungsschritte der Gemeinde berücksichtigt.

Gleichzeitig schließt der Geltungsbereich der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes den östlichen Teilbereich des bestehenden Siedlungskörpers südlich der Straße „Königstraße“ mit ein, um den Lückenschluss zur geplanten Siedlungsentwicklung der Gemeinde Rethwisch zu schließen. Die entsprechenden Bauflächen sind bislang nicht in den Darstellungen des gemeindlichen Flächennutzungsplanes enthalten.

3 Anlass der Planung

Aufgrund der attraktiven ländlichen Lage mit Anschluss an die überregionale Infrastruktur der Gemeinde Rethwisch hat sich diese in den vergangenen Jahren kontinuierlich wohnbaulich entwickelt und die Nachfrage nach Wohnraum steigt. Da es in der Gemeinde Rethwisch nur begrenztes Potenzial an Innenentwicklungsflächen gibt, wird durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 eine Fläche

im Außenbereich für eine wohnbauliche Entwicklung herangezogen, da die bestehenden Innenentwicklungspotenziale nicht im vollen Umfang zeitnah für eine wohnbauliche Entwicklung herangezogen werden können.

4 Allgemeines Planungsziel

Ziel der Planung ist es, die landwirtschaftlich genutzte Fläche am Siedlungsrand der Gemeinde Rethwisch baurechtlich für eine bauliche Entwicklung als Wohnbaufläche vorzubereiten und so die grundsätzliche Entwicklungsrichtung der Gemeinde Rethwisch für die kommenden Jahre festzulegen.

Die Fläche des Plangebiets der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rethwisch wird als Wohnbaufläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt, um durch die neu zu entwickelnden Bebauungsmöglichkeiten Wohnraum zu schaffen. Die Fläche zu Gunsten der Regenwasserbewirtschaftung nördlich der Hauptstraße wird gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2b BauGB als Fläche für Versorgungsanlagen dargestellt.

Die bislang erfolgte und nicht im Flächennutzungsplan der Gemeinde Rethwisch enthaltene Siedlungsentwicklung im Umfeld des Plangebietes wird in die Darstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes einbezogen und entsprechend des Bestandes als Mischbaufläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO dargestellt.

5 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben

Die Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne „Flächennutzungspläne“ (vorbereitende Bauleitplanung) und die „Bebauungspläne“ (verbindliche Bauleitplanung) sind die Steuerungsinstrumente der Gemeinde für eine geplante städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes. Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 3 + 4 BauGB).

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die Region ergeben sich aus dem Landesentwicklungsplan (LEP) 2010, der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes 2021 und aus dem Regionalplan für den Planungsraum I (Fortschreibung 1998).

Folgende planerische Vorgaben sind bei der Bauleitplanung aus den bestehenden Fachplänen zu berücksichtigen.

5.1 Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein 2021

Der ‚Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021‘ ist am 17. Dezember 2021 in Kraft getreten. Er wurde mit Zustimmung des Landtags von der Landesregierung als Rechtsverordnung erlassen (Landesverordnung über den Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 (LEP-VO 2021)). Die Fortschreibung 2021 ersetzt den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010. Sie bezieht sich auf den Zeitraum 2022 bis 2036.

Mit der Fortschreibung sollen die Grundsätze und Ziele der Raumordnung an die Entwicklung angepasst werden. Der neue LEP soll den veränderten Rahmenbedingungen, Herausforderungen und Chancen für eine nachhaltige Raumentwicklung Rechnung tragen. Er soll den LEP 2010 ersetzen. Der LEP legt die anzustrebende räumliche Entwicklung für 15 Jahre ab Inkrafttreten fest (www.bolapla-sh.de).

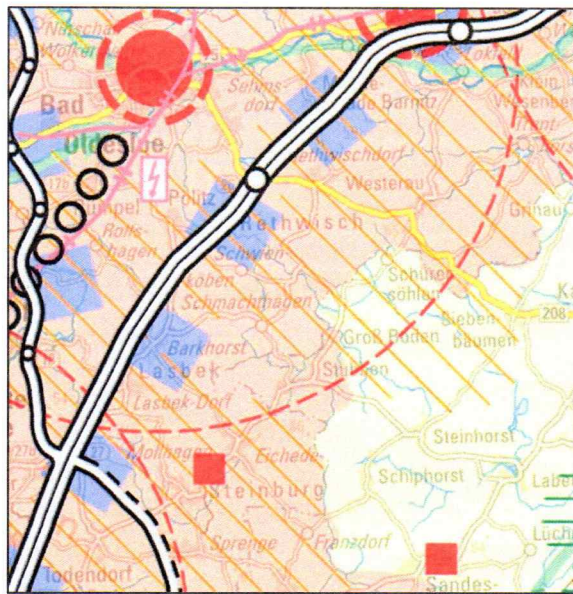


Abbildung 1: Ausschnitt Fortschreibung LEP S-H 2021,
Quelle: www.bolapla-sh.de

- Der Gemeinde Rethwisch wird keine zentral-örtliche Funktion zugewiesen.
- Die Gemeinde Rethwisch liegt innerhalb des Ordnungsraumes der Hansestadt Hamburg sowie südöstlich der Landesentwicklungsachse Hamburg – Lübeck sowie innerhalb des 10km-Umkreises um das Mittelzentrum Bad Oldesloe.
- Der Gemeinde Rethwisch wird ein wohnbaulicher Entwicklungsrahmen von 15% zugewiesen.
- Die Gemeinde Rethwisch liegt innerhalb eines Entwicklungsraumes für Tourismus und Erholung
- Die Autobahn A1 verläuft unmittelbar nordwestlich der Gemeinde Rethwisch.

Für die Siedlungsentwicklung spielt vor allem der wohnbauliche Entwicklungsrahmen eine zentrale Rolle. In der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes ist dieser aufgrund des erhöhten Wohnungsneubaubedarfs aktualisiert worden. Der Gemeinde Rethwisch ist gemäß Landesentwicklungsplan dem zwischen Hamburg und Lübeck ausgewiesenen Ordnungsraum zugeordnet.

Zur Raumstruktur – Ordnungsräume

In den Ordnungsräumen sollen die Standortvoraussetzungen für eine dynamische Wirtschafts- und Arbeitsplatzentwicklung weiter verbessert werden. Hierzu soll die Kommunikationsinfrastruktur weiterentwickelt werden und es sollen die Anbindungen an die nationalen und internationalen Waren- und Verkehrsströme über Schiene und Straße sowie über Luft- und Schiffsverkehrswege gesichert und bedarfsgerecht ausgebaut werden. Flächen für Gewerbe- und Industriebetriebe sowie für Wohnungsbau sollen in ausreichendem Umfang vorgehalten werden. (Fortschreibung LEP S-H 2020, Kap. 2.2: 2 G)

Die Siedlungsentwicklung in den Ordnungsräumen erfolgt vorrangig auf den Siedlungsachsen und soll außerhalb der Siedlungsachsen auf die Zentralen Orte konzentriert werden. (Fortschreibung LEP S-H 2020, Kap. 2.2: 3G G)

Die Gemeinde Rethwisch bereitet im Zuge der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes die weitere wohnbauliche Entwicklung als 1. Schritt der weiteren langfristigen Siedlungsentwicklung vor. Gleichzeitig erfolgt die Darstellung der zwischenzeitlich erfolgten gewerblichen Entwicklung im Bereich der Königstraße durch die entsprechende Darstellung einer gemischten Baufläche.

Die Gemeinde Rethwisch liegt unmittelbar südöstlich der Landesentwicklungsachse Hamburg – Lübeck. Durch die Anbindung an die überregionale Infrastruktur stellt sie insbesondere für Pendler einen interessanten Wohnstandort dar.

Zur Siedlungsstruktur und Siedlungsentwicklung – Wohnungsversorgung

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 Wohnumfelds 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 weiterentwickelt werden. Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen soll Rechnung getragen werden. Nur in möglichst geringem Umfang sollen neue Flächen ausgewiesen werden. Dabei sollen kompakte Siedlungsformen und eine angemessene Bebauungsdichte realisiert werden (Kapitel 3.9). 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. (Fortschreibung LEP S-H 2020, Kap. 3.6: 1 G)

Der Wohnungsneubau soll folgende Bedarfskomponenten berücksichtigen:

- *Entwicklung der Zahl und der Struktur der Haushalte (Neubedarf),*
 - *Ersatz für Abriss, Zusammenlegung oder Umwidmung von Wohnungen (Ersatzbedarf),*
 - *Mobilitäts- und Leerstandreserven für die Sicherstellung gut funktionierender Wohnungsmärkte.*
- (Fortschreibung LEP S-H 2020, Kap. 3.6: 2 G)*

Die Gemeinde Rethwisch schafft im Zuge der Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. 13 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die weitere gemeindliche Siedlungsentwicklung. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung des gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes werden seitens der Gemeinde Rethwisch geeignete Festsetzungen getroffen, um ein vielseitiges Wohnraumangebot innerhalb des Plangebietes zu schaffen. In diesem Zusammenhang erfolgt neben der Schaffung von Einzel- und Doppelhäusern auch die planungsrechtliche Vorbereitung zur Errichtung von Gebäuden mit einer erhöhten Zahl von Wohnungen, um ein entsprechendes Angebot in der Gemeinde Rethwisch zu schaffen.

Die Gemeinde Rethwisch hat sich im Zuge der Aufstellung ihres Siedlungsentwicklungskonzeptes – Baulückenkatasters mit den bestehenden Innenentwicklungspotenzialen der Gemeinde befasst. Auf Grundlage einer Eigentümerabfrage können die ermittelten Potenziale nur im eingeschränkten Um-

fang für eine planmäßige Siedlungsentwicklung herangezogen werden. Somit besteht seitens der Gemeinde Rethwisch die Notwendigkeit, Flächen im Außenbereich für eine wohnbauliche Entwicklung in Anspruch zu nehmen, um innerhalb der Gemeinde ein ausreichendes Wohnraumangebot zu schaffen. Im Zuge der geplanten wohnbaulichen Entwicklung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. 13 hat sich die Gemeinde Rethwisch entsprechend des Siedlungsentwicklungskonzeptes – Baulückenkatasters mit den bestehenden Potenzialen, der erfolgten baulichen Entwicklung sowie der bestehenden Nachfrage nach zusätzlichem Wohnraum befasst. Die geplante Siedlungsentwicklung umfasst das Ziel, ein entsprechendes Angebot in der Gemeinde zu schaffen.

Zur Wohnungsbauentwicklung in den Gemeinden

Grundsätzlich können in allen Gemeinden im Land neue Wohnungen gebaut werden. Art und Umfang der wohnbaulichen Entwicklung hängen vom Bedarf und von den örtlichen Voraussetzungen ab, das heißt von Funktion, Größe, Infrastrukturausstattung, Lage, verkehrlicher Anbindung und Siedlungsstruktur der Gemeinden. Bei ihren Planungen sollen die Gemeinden die Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts berücksichtigen, Freiräume sichern und weiterentwickeln, Wohnungsbestände einbeziehen sowie demografische, städtebauliche und überörtliche Erfordernisse berücksichtigen.

Der Umfang der erforderlichen Flächenneuausweisungen hängt maßgeblich von den Bebauungsmöglichkeiten im Innenbereich ab (Kapitel 3.9 Absatz 4) sowie den Möglichkeiten, vorhandene Wohnungsbestände weiterzuentwickeln. Bei der Ausweisung von neuen Wohngebieten sollen Erschließungskosten sowie Folgekosten für die soziale und technische Infrastruktur berücksichtigt werden. Ausweisung und Erschließung von Bauflächen sowie der Bau von Wohnungen sollen zeitlich angemessen verteilt erfolgen. Es sollen flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden (Kapitel 3.9 Absatz 3 und 5).

Die Gemeinden sollen sich möglichst in interkommunalen Vereinbarungen über die Wohnungsbauentwicklung von Teilräumen verständigen. (Fortschreibung LEP S-H 2020, Kap. 3.6.1: 1G)

Die Gemeinde Rethwisch hat sich im Zuge der kontinuierlichen Siedlungsentwicklung mit den bestehenden Innenentwicklungspotenzialen des Siedlungsentwicklungskonzeptes - Baulückenkatasters auseinandergesetzt. Im Zuge der weiteren wohnbaulichen Entwicklung sieht sich die Gemeinde einer großen Nachfrage nach Wohnraum in Form einer Interessentenliste gegenüber. Die erfolgte Siedlungsentwicklung der vergangenen Jahre konnte dieser Nachfrage nicht im ausreichenden Umfang gerecht werden. Im Rahmen der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. 13 schafft die Gemeinde Rethwisch den ersten Schritt der weiteren langfristigen Siedlungsentwicklung am östlichen Rand der Gemeinde. Durch die Aufnahme einer Fläche zur Regenwasserbewirtschaftung wird diese bereits zum gegenwärtigen Zeitpunkt für weitere Entwicklungsschritte einbezogen.

Gemeinden oder Gemeindeteile, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, decken den örtlichen Bedarf. Dort können im Zeitraum 2022 bis 2036 bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31. Dezember 2020 neue Wohnungen im Umfang von

- bis zu 15 Prozent in den Ordnungsräumen und von
- bis zu 10 Prozent in den ländlichen Räumen

gebaut werden (wohnbaulicher Entwicklungsrahmen).

Es ist der Bestand an Dauerwohnungen zugrunde zu legen. Wohneinheiten, die in Gebäuden mit drei und mehr Wohnungen, in Wohnheimen und durch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden entstehen, werden nur zu zwei Drittel auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen angerechnet. (Fortschreibung LEP S-H 2020, Kap. 3.6.1: 3Z)

Die Gemeinde Rethwisch liegt innerhalb des Ordnungsraumes um Hamburg. Am Stichtag des 31.12.2020 wies die Gemeinde Rethwisch einen Wohnungsbestand von 537 Wohnungen auf. Hinsichtlich der Lage innerhalb des Ordnungsraumes ergibt sich für die Gemeinde Rethwisch ein wohnbaulicher Entwicklungsrahmen (15%) von 81 Wohneinheiten. Im Jahr 2021 wurden in der Gemeinde Rethwisch keine Baufertigstellungen gemeldet, sodass abzüglich der 15 ermittelten Innenentwicklungspotenziale des Siedlungsentwicklungskonzeptes – Baulückenkatasters ein wohnbaulicher Entwicklungsrahmen von 66 Wohneinheiten bis zum Jahr 2036 besteht.

Seit dem Aufstellungsbeschluss der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. 13 der Gemeinde Rethwisch wird seitens des Amtes Bad Oldesloe-Land eine Interessentenliste für den Erwerb der künftigen Wohnbaugrundstücke geführt. Die Interessentenliste umfasst bislang ca. 50 Anfragen aus der Gemeinde Rethwisch.

In den vergangenen Jahren konnte innerhalb der Gemeinde nur in geringem Umfang zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden, sodass gegenwärtig keine entsprechenden Bauflächen für den örtlichen Bedarf zur Verfügung stehen, die hinsichtlich der Eigentumsverhältnisse der Gemeinde für eine entsprechende Entwicklung zugänglich sind.

Die entsprechende örtliche Wohnraumnachfrage ergibt sich in den kommenden Jahren aus der Altersstruktur der Gemeinde Rethwisch. In der Gemeinde Rethwisch leben gegenwärtig 1.218 Personen (31.12.2020, Statistikamt Nord). Die Gemeinde Rethwisch sieht bei der Bevölkerungsstruktur der potenziellen Bauinteressenten insbesondere 2 Altersgruppen, die hinsichtlich ihrer Lebenssituation Interesse an dem Erwerb eines Baugrundstückes haben.

Die Gruppe der potenziellen Bauinteressenten umfasst zum einen die Altersgruppe zwischen 18 – 29 Jahre. In der Gemeinde Rethwisch leben 146 Personen dieser Altersgruppe. In diesem Lebensabschnitt besteht zum einen der Eintritt in das Berufsleben und oftmals in diesem Zusammenhang der Auszug aus dem Elternhaus, sodass zusätzliche Wohneinheiten in der Gemeinde benötigt werden. Durch die gute Anbindung an die überregionale Infrastruktur (A1) sowie die Anbindung an die Bahnverbindungen in der nahegelegenen Stadt Bad Oldesloe bieten die Möglichkeit trotz eines entfernten Arbeitsplatzes in der Gemeinde Rethwisch wohnen zu bleiben. Gleichzeitig umfasst diese Altersgruppe junge Familien mit Kindern, die das erste Eigenheim beziehen wollen und sich somit dem Erwerb eines entsprechenden Grundstückes gegenübersehen.

Die zweite Gruppe künftiger Bauinteressenten umfasst die Altersgruppe 65 Jahre und älter. In der Gemeinde Rethwisch leben 211 Personen dieser Altersgruppe (31.12.2020, Statistikamt Nord). In dem entsprechenden Alter besteht oftmals das Interesse die bisherige Wohnsituation zu verändern. Seitens der Gemeinde Rethwisch ist es bekannt, dass sich Bauinteressenten dieser Altersgruppe räumlich verkleinern möchten. Insbesondere in ländlichen Regionen weisen Bestandsgrundstücke gewachsener Strukturen Größen auf, die ab einem gewissen Lebensalter einen zu großen Unterhaltungsaufwand benötigen. Entsprechend wird das ursprüngliche Elternhaus zum Teil an die Kinder übergeben, welche somit zurück in die Gemeinde kommen können. Die ältere Generation hat somit Interesse an einer

neuen Wohneinheit in kleinerem Umfang, sodass ein potenzieller Erwerb eines Grundstückes innerhalb des Vorhabengebietes besteht. Der Gemeinde Rethwisch liegt zum gegenwärtigen Zeitpunkt bereits eine Interessentenliste mit ca. 50 potenziellen Bewerbern aus Rethwisch vor.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 13 befindet sich im Eigentum der Gemeinde Rethwisch. Somit obliegt es der gemeindlichen Steuerungsfunktion den Abverkauf der entsprechenden künftigen Baugrundstücke unter Berücksichtigung des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens zeitlich zu steuern. Hinsichtlich der großen Interessensnachfrage sowie der grundsätzlich angedachten Siedlungsentwicklung der kommenden Jahre im östlichen Gemeindegebiet hat sich die Gemeinde Rethwisch bewusst dazu entschieden, in Form eines Neubaugebietes den überwiegenden Teil des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens planungsrechtlich vorzubereiten. Durch die auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung des Bebauungsplanes Nr. 13 getroffenen Festsetzungen schafft die Gemeinde Rethwisch ein Wohnraumangebot in Form von Einzel- als auch Doppelhäusern sowie Wohngebäude mit einer erhöhten Zahl von Wohnungen um ebenfalls dem Bedarf an kleineren Wohnungen nachzukommen.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt zudem die Aufnahme einer Mindestgrundstücksgröße für Einzelhäuser und Doppelhäuser je Wohneinheit, um zu gewährleisten, dass sich die umfangreichen Neubautätigkeiten in das Ortsbild der Gemeinde einfügen. Gleichzeitig erfolgt somit eine Berücksichtigung des zulässigen wohnbaulichen Entwicklungsrahmens von 65 Wohneinheiten bis zum Jahr 2036.

Zur Flächenvorsorge für Gewerbe und Industrie

Alle Gemeinden können unter Beachtung ökologischer und landschaftlicher Gegebenheiten eine bedarfsgerechte Flächenvorsorge für die Erweiterung ortsansässiger Betriebe sowie die Ansiedlung ortsangemessener Betriebe treffen.

Vor der Neuausweisung von Flächen sollen in den Gemeinden Altstandorte, Brachflächen und Konversionsstandorte in städtebaulich integrierter Lage genutzt werden. Es soll darauf geachtet werden, dass Flächen sparend gebaut wird, die Gewerbeflächen den Wohnbauflächen räumlich und funktional sinnvoll zugeordnet sind und dass insbesondere exponierte Standorte qualitativ hochwertig gestaltet werden. (Fortschreibung LEP S-H 2020, Kap. 3.7: 1G)

Im Zuge der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rethwisch erfolgt keine Neuausweisung von gewerblichen bzw. gemischten Bauflächen. Die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst die im Bereich der Königstraße im Zuge der gemeindlichen Siedlungsentwicklung entstandene gewerbliche Entwicklung und nimmt sie mit einer entsprechenden Darstellung in den gemeindlichen Flächennutzungsplan auf.

Zur städtebaulichen Entwicklung

Neue Bauflächen sollen nur in guter räumlicher und verkehrsmäßiger Anbindung an vorhandene, im baulichen Zusammenhang bebaute, tragfähige und zukunftsfähige Ortsteile und in Form behutsamer Siedlungsabrundungen ausgewiesen werden. Eine Erweiterung von Siedlungssplittern soll vermieden werden. Auf eine gute Einbindung der Bauflächen in die Landschaft soll geachtet werden. (Fortschreibung LEP S-H 2020, Kap. 3.9: 2G)

Die Fläche der künftigen Wohnbebauung schließt unmittelbar an die Straßenverkehrsfläche der Königstraße an und bildet so einen Lückenschluss zwischen dem bestehenden Siedlungskörper und der im

Bereich der Königstraße/An der Butz befindlichen Bebauung. Die Gemeinde Rethwisch hat sich im Zuge der geplanten Entwicklung mit den Möglichkeiten der weiteren Siedlungsentwicklung auseinandergesetzt. Hinsichtlich einwirkender Faktoren wird sich die großräumige Siedlungsentwicklung langfristig entlang des östlichen Siedlungsrandes vollziehen. Das Vorhaben der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes stellt zusammen mit der dargestellten Fläche zur Regenwasserbewirtschaftung in diesem Zusammenhang den ersten Schritt der weiteren gemeindlichen Entwicklung dar. Auf die weitergehenden Erläuterungen zur Standortalternativenprüfung wird ergänzend verwiesen.

Die Inanspruchnahme neuer Flächen soll landesweit reduziert werden. Bis 2030 soll die tägliche Flächenneuanspruchnahme in Schleswig-Holstein durch Siedlungs- und Verkehrsflächen auf unter 1,3 Hektar pro Tag abgesenkt werden. Langfristig soll eine Flächenkreislaufwirtschaft dazu führen, dass das Verhältnis von Siedlungs- und Verkehrsflächen im Bezug zu Freiflächen sowie land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen gleichbleibt. Versiegelte Flächen, die nicht mehr genutzt werden, sollten möglichst entsiegelt und in den Flächenkreislauf zurückgeführt werden. (Fortschreibung LEP S-H 2020, Kap. 3.9: 3G)

Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung. Vorrangig sind bereits erschlossene Flächen im Siedlungsgefüge zu bebauen. Bevor Kommunen neue, nicht erschlossene Bauflächen ausweisen, ist von ihnen aufzuzeigen, inwieweit sie noch vorhandene Flächenpotenziale ausschöpfen können. Hierzu zählen alle Baugrundstücke

- im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne nach § 30 BauGB,
- im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, in denen Vorhaben nach § 33 BauGB zu beurteilen sind, sowie
- in Bereichen gemäß § 34 BauGB.

Innenentwicklung umfasst zudem die Nutzung von Brachflächen und leerstehenden Gebäuden sowie andere Nachverdichtungsmöglichkeiten.

Im Geltungsbereich wirksamer Flächennutzungspläne sind darüber hinaus Reserveflächen in städtebaulich integrierten Lagen zu überprüfen. (Fortschreibung LEP S-H 2020, Kap. 3.9: 4Z)

Zur Verringerung der Neuinanspruchnahme von Grund und Boden sollen

- die Gemeinden Innenentwicklungspotenziale durch geeignete Maßnahmen mobilisieren,
- Möglichkeiten für eine städtebaulich angemessene Verdichtung bestehender oder geplanter Bauflächen genutzt werden, die auch soziale Belange berücksichtigen,
- die Umnutzung brachliegender, ehemals baulich genutzter Flächen, insbesondere ehemals militärisch, verkehrlich und gewerblich genutzter Flächen, in siedlungsstrukturell integrierter Lage vorangetrieben und Baulandreserven mobilisiert werden,
- leerstehende oder leer fallende Bausubstanz in bebauten Ortslagen, insbesondere in den Stadt- und Dorfkernen, modernisiert und angemessen genutzt werden und
- Flächen sparende Siedlungs- und Erschließungsformen realisiert werden. (Fortschreibung LEP S-H 2020, Kap. 3.9: 5G)

Die Gemeinden sollen bei der Aufstellung ihrer Bauleitpläne die Wasserflächen und die für die Wasserwirtschaft vorgesehenen Flächen sowie die Flächen, die im Interesse des Hochwasserschutzes und der Regelung des Wasserabflusses benötigt werden, berücksichtigen und hier keine Nutzungen vorsehen, die im Konflikt mit diesen Belangen stehen. (Fortschreibung LEP S-H 2020, Kap. 3.9: 13G)

Die Gemeinde Rethwisch schafft im Zuge der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. 13 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Entwicklung am östlichen Rand des Ortsteiles Rethwischdorf. Durch den Anschluss an die bestehende Verkehrsfläche der Königstraße ist kein zusätzlicher Ausbau der örtlichen verkehrlichen Infrastruktur erforderlich. Dieser beschränkt sich im Zuge der Entwicklung auf die Planstraßen innerhalb des Gebietes, welche auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch die Entwicklung von Mischverkehrsflächen auf das minimale Maß reduziert werden.

Bestehende Innentwicklungspotenziale hat die Gemeinde Rethwisch im Zuge des gemeindlichen Siedlungsentwicklungskonzeptes – Baulückenkatasters erfasst. Auf Grundlage einer Eigentümerbefragung wurden 15 Baulücken ermittelt, welche kurz- bis mittelfristig für eine Umsetzung in Betracht kommen. Der entsprechende Umfang wird von dem landesplanerischen wohnbaulichen Entwicklungsrahmen abgezogen. Da sich diese Flächen allerdings im Privateigentum befinden, können sie seitens der Gemeinde nicht für eine planmäßige Siedlungserweiterung und ergänzendes Wohnraumangebot aktiv berücksichtigt werden. Hinsichtlich der weiteren langfristigen Siedlungsentwicklung sieht die Gemeinde Rethwisch in der Darstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. 13 eine Fläche zur Regenwasserbewirtschaftung vor, welche bereits die grundsätzliche Entwicklungsrichtung der Gemeinde Rethwisch in den kommenden Jahren berücksichtigt.

Zur Solarenergie

Bestehende Dach- und Gebäudeflächen beziehungsweise bauliche Anlagen sollen für Solaranlagen genutzt werden. Durch die Aufstellung von Bauleitplänen soll die Nutzung von solarer Strahlungsenergie an und auf baulichen Anlagen durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen ermöglicht werden. (Fortschreibung LEP S-H 2020, Kap. 4.5.2: 6G)

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ermöglichen die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 13 eine Nutzung von Anlagen zur Nutzung von Solarenergie (Photovoltaik/Solarthermie). Auf eine verbindliche Vorgabe der Dachausrichtung wird für eine entsprechend flexible Gestaltung verzichtet.

Zum Klimaschutz und Klimaanpassung

Eine nachhaltige Raumentwicklung soll zum Ressourcenschutz, zur effizienten Nutzung von Ressourcen, zur Verringerung des Energieverbrauchs und zum Ausbau der Erneuerbaren Energien beitragen. Dadurch soll der Ausstoß von Treibhausgasen soweit wie möglich reduziert werden. (Fortschreibung LEP S-H 2020, Kap. 6.1: 1 G)

Die Gemeinde Rethwisch sieht im Zuge der wohnbaulichen Entwicklung des Bebauungsplanes geeignete Festsetzungen vor, um durch die verbindliche Verwendung von Grünbedachungen in Teilbereichen sowie die mögliche Nutzung von Anlagen zur Nutzung von Solarenergie Maßnahmen zu Gunsten des Klimaschutzes zu treffen. Die Planung eines großräumigen Regenrückhaltebeckens zu Gunsten der geplanten Entwicklung erhöht die Verdunstungsrate im Umfeld des Plangebietes und führt zu einer Verbesserung des Kleinklimas.

Zur Natur und Umwelt

Die Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts soll erhalten und wo erforderlich wiederhergestellt werden. Die natürlichen Grundlagen des Lebens sollen besonders geschützt und entwickelt werden. Natur- und Umweltressourcen sollen haushälterisch genutzt und pfleglich behandelt werden. (Fortschreibung LEP S-H 2020, Kap. 6.2: 1 G)

Im Zuge der weiteren gemeindlichen Siedlungsentwicklung sieht die Gemeinde Rethwisch die Inanspruchnahme einer landwirtschaftlichen Fläche vor, da die ermittelten Innenentwicklungspotenziale kein ausreichendes Wohnraumangebot darstellen. Die in den Randbereichen des Plangebietes bestehenden Knickstrukturen werden in ihrer Eigenart erhalten und durch ausreichende Abstandsflächen vor einer Beeinträchtigung durch die bauliche Entwicklung bewahrt.

5.2 Regionalplan für den Planungsraum I (RP I) Fortschreibung 1998

Die Regionalpläne beinhalten den langfristigen Entwicklungs- und Orientierungsrahmen für die räumliche Entwicklung des Planungsraumes aus überörtlicher Sicht.

Der Regionalplan für den Planungsraum I (RP I) Schleswig-Holstein für die Kreise Herzogtum Lauenburg, Pinneberg, Segeberg und Stormarn enthält für die Gemeinde Rethwisch die nachfolgenden Darstellungen:



- Die Gemeinde Rethwisch besitzt keine zentralörtliche Funktion und liegt im Ordnungsraum um die Hansestadt Hamburg.
- Sie liegt innerhalb eines regionalen Grünzuges.
- Die Gemeinde Rethwisch liegt südlich einer Bundesautobahn (A1) mit Anschlussstelle.

Abbildung 2: Ausschnitt LEP 2010, Quelle: [www.schleswig-Holstein.de](http://www.schleswig-holstein.de)

In den übrigen Gemeinden soll die Bautätigkeit im Rahmen des örtlichen Bedarfs erfolgen. Dieser ergibt sich hier vorwiegend aus dem Ersatz-, Nachhol- und Neubedarf für die Bevölkerung und Beschäftigten in der Gemeinde. Unter Berücksichtigung der Ziele, dass die Landschaft nicht zersiedelt wird, ökologische Belange gewahrt werden und keine unwirtschaftlichen Aufwendungen für die Infrastruktur entstehen, kann im Planungszeitraum 1995 bis 2010 in diesen Gemeinden bis zu 20 Prozent des vorhandenen Wohnungsbestandes gebaut werden (5.2, 4Z).

Die Gemeinde Rethwisch folgt den Vorgaben des Regionalplanes für den Planungsraum I, indem sie durch die Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. 13 die planungsrechtliche Voraussetzung für eine bauliche Entwicklung schafft, die den örtlichen Wohnraumbedarf zu Gute kommt wird.

5.3 Teilaufstellung des Regionalplan für den Planungsraum III (Windenergie an Land)

Am 31. Dezember 2020 ist die Teilaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum III zum Thema Windenergie an Land in Kraft getreten. Der Planungsraum umfasst die kreisfreie Stadt Lübeck sowie die Kreise Dithmarschen, Herzogtum Lauenburg, Ostholstein, Pinneberg, Segeberg, Steinburg und Stormarn. Die Teilaufstellung weist für den Planungsraum die Vorranggebiete mit Ausschlusswirkung für die Windenergienutzung aus und setzt die im Landesentwicklungsplan festgelegten Ziele und Grundsätze zur Windenergie an Land um.



Hinsichtlich der einzuhaltenden Mindestabstände zu Windenergieanlagen sind in der Teilaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum III (Windenergie an Land) im Umfeld des Siedlungsraumes der Gemeinde Rethwisch weder Vorranggebiete für Windenergie noch Vorranggebiete für Repowering dargestellt.

Abbildung 3: Ausschnitt Regionalplan für den Planungsraum III - Ost in Schleswig-Holstein Kapitel 5.7 (Windenergie an Land; Quelle: www.schleswig-holstein.de)

Die Teilaufstellung der Regionalpläne zum Thema Windenergie an Land berücksichtigen folgende Abstände zu bestehenden Siedlungsbereichen:

- 400 m Abstand zu Einzelhäusern und Splittersiedlungen im Außenbereich sowie zu Gewerbegebieten,
- 800 m Abstand zu Siedlungsbereichen mit Wohn- oder Erholungsfunktion, die nach §§ 30 und 34 BauGB planungsrechtlich zu beurteilen sind,
- 1.000 m Abstand um Siedlungsbereiche mit Wohn- und Erholungsfunktion, die nach §§ 30 und 34 BauGB planungsrechtlich zu beurteilen sind, sowie um planerisch verfestigte Siedlungsflächenausweisungen.

Die geplante wohnbauliche Entwicklung im Rahmen der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. 13 der Gemeinde Rethwisch steht den Darstellungen des Themenfeldes Windenergie an Land nicht entgegen.

5.4 Landschaftsplan

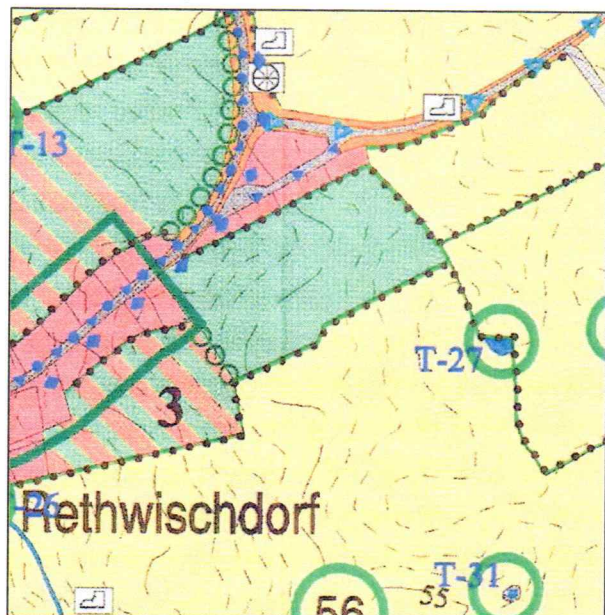


Abbildung 4: Landschaftsplan der Gemeinde Rethwisch, Quelle: Gemeinde Rethwisch

Der gemeindliche Landschaftsplan der Gemeinde Rethwisch berücksichtigt für den westlichen Teil des Plangebiets eine Siedlungsentwicklung. Für den östlichen Teil wird die Bestandsdarstellung Grünlandnutzung übernommen. Umlaufend sind Knicks dargestellt.

Das Plangebiet wird als Teil eines Landschaftsschutzgebiets dargestellt. Am 21.09.22 ist eine Entlassung des Plangebietes aus dem Landschaftsschutzgebiet erfolgt.

Die vorliegende Planung weicht in ihrem östlichen Bereich von den Darstellungen des Landschaftsplanes ab, der für diesen Bereich die Bestandsdarstellungen übernimmt.

5.4.1 Entwicklungsflächen gemäß Landschaftsplan

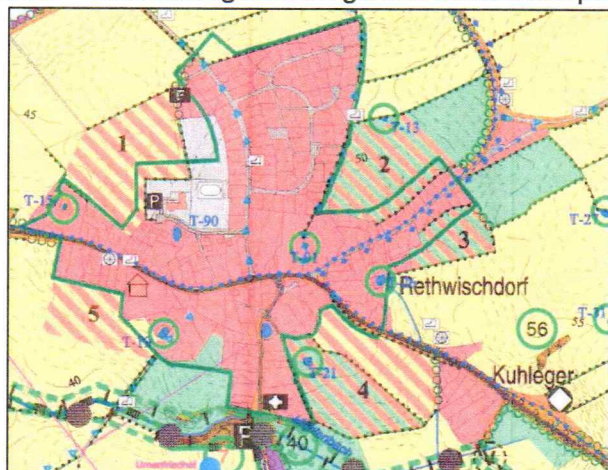


Abbildung 5: Entwicklungsflächen Landschaftsplan der Gemeinde Rethwisch, Quelle: Gemeinde Rethwisch

Der Landschaftsplan der Gemeinde Rethwisch aus dem Jahr 2001 weist für den Ortsteil Rethwischdorf Flächen im Außenbereich aus, die für eine weitere Siedlungsentwicklung herangezogen werden können. Das Siedlungsentwicklungskonzept/Baulückenkataster der Gemeinde Rethwisch verweist darauf, dass einige dieser Flächen allerdings mittlerweile bebaut oder wegen der vorangeschrittenen Zeit seit der Prüfung 2001 nicht mehr gleichermaßen für eine Siedlungsentwicklung geeignet sind.

Aus diesem Grund wird auf Ebene der Bauleitplanung bei einer Entwicklung von Flächen im Außenbereich eine erneute Prüfung dieser Flächen notwendig, um eine aus landschaftspflegerischer und städteplanerischer Sicht verträgliche Siedlungserweiterung der Gemeinde Rethwisch zu ermöglichen.

Auf Grundlage der im Landschaftsplan der Gemeinde Rethwisch dargestellten Erweiterungsräume der Siedlungsnutzung erfolgt eine Prüfung von Standortalternativen für das Vorhaben der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes als planungsrechtliche Voraussetzung zur Darstellung einer Wohnbaufläche (vgl. Kapitel 7).

Der gültige Landschaftsplan stellt insgesamt fünf Flächen als Erweiterungsräume für eine Siedlungsentwicklung dar. Von diesen ist der Erweiterungsraum mit der Nr. 4 zwischenzeitlich bebaut, der Erweiterungsraum mit der Nr. 1 wurde teilweise für bauliche Erweiterungen der Kindertagesstätte in Anspruch genommen.

Auszug Landschaftsplan

Neben den ökologischen Problemen für eine Erweiterung der Versiegelung von Flächen ergeben sich für Rethwisch zwei Hauptprobleme. Zum einen Emissionsschutzkreise bestehender Landwirtschaftlicher Betriebe und technischer Klärteiche und zum anderen die Angrenzung des bestehenden Landschaftsschutzgebietes. Die Emissionsschutzkreise konnten noch nicht mit berücksichtigt werden, da sie nicht vorlagen. Der Klärteich der Gemeinde liegt nordöstlich der Gemeinde auf dem Gebiet der Stadt Bad Oldesloe und spielt für die Siedlungsstrategien der Gemeinde noch keine einschränkende Rolle.

Flächen 1 und 2

Die sinnvollste Erweiterung der Gemeinde ist aus landschaftsplanerischer Sicht in einer Abrundung der Siedlungseinschnitte im nördlichen Bereich von Rethwisch zu sehen. Hier liegen bereits Neubaugebiete der letzten Jahrzehnte in der Nähe und lassen eine innerörtliche Erweiterung harmonisch erscheinen. Dabei weist die westlich des Sportplatzes gelegene Fläche die höchste Eignung aus (1). Hier könnte zumindest mit einer teilweisen Bebauung begonnen werden, da eine Änderung der LSG-Verordnung nicht abgewartet werden muss. Ein negativer Aspekt ergibt sich allerdings durch Lärmemissionen der etwa 1 km entfernt liegenden Autobahn „A 1“, der südwestlich gelegenen Bundesstraße „B 208“ und des Sportplatzgeländes.

Eine zweite Entwicklungsrichtung soll in nordöstlicher Richtung vorgenommen werden, nördlich der Königstraße in Richtung Steensrade.

Seit Erstellung des Landschaftsplanes ist der Erweiterungsraum durch die Ausweisung weiterer Gemeinbedarfsflächen im Osten der Fläche 1 geschrumpft.

Fläche 3

Südöstlich der Königstraße sind im Anschluss an die vorhandene Bebauung nach Süden ebenfalls Flächen für die Siedlungserweiterung geeignet. Das Areal wird zurzeit als Grünland genutzt, es soll durch die im Süden und Osten vorhandenen Knicks begrenzt werden.

Die betreffende Fläche umfasst den südlichen Teil der geplanten wohnbaulichen Entwicklung der Gemeinde Rethwisch im Zuge der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. 13.

Fläche 4

Auf der Fläche im südöstlichen Bereich von Rethwischdorf hat seit Erstellung des Landschaftsplanes eine wohn- bzw. mischbauliche Entwicklung stattgefunden.

Fläche 5

Eine weitere Siedlungsergänzung ist in südwestlicher Richtung von Rethwischdorf möglich. Dazu ist eine zweite Baulinie südlich der B 208 zu planen. Die Erschließung müsste über die Bundesstraße erfolgen,

falls nicht Privatwege zur Verfügung stehen. Hier wäre für die gesetzlich vorgeschriebenen Ausgleichsmaßnahmen ebenfalls ein guter räumlich-funktionaler Zusammenhang über eine naturnahe Entwicklung der Biotopnebenverbundachse Mühlenbachtal (Teiche, Uferabflachung, Pufferzonen) möglich.

Grundsätzlich trifft der Landschaftsplan darüber hinaus die folgenden Aussagen: *Die Erhaltung des ländlichen Charakters kann nur dann durch etwas großzügigere Grundstücke erreicht werden. Es sollten Wohneinheiten geschaffen werden, die etwas größeren Grünflächen aufweisen, als nur noch einen Weg um das Haus. Auf diesem Wege kann eine Verstädterung unserer Dörfer entgegengewirkt werden.*

Zudem werden grundsätzliche Empfehlungen zur *optischen Eingrünung der eventuellen neuen Ortsränder durch geschickte Randbepflanzungen* gegeben. *Dabei sollen freibleibende Sichtachsen den Neubewohnern ihre Wohnqualität möglichst umfangreich sichern und gleichzeitig eine standortgerechte Einbindung und Eingrünung erreicht werden.*

Die bereits im Landschaftsplan als potenzielle Entwicklungsflächen dargestellten Bereiche werden in die Standortalternativenprüfung zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes eingestellt. Aufgrund der bestehenden Örtlichkeiten sieht die Gemeinde Rethwisch die weitere Siedlungsentwicklung langfristig östlich des bestehenden Siedlungskörpers vor. Auf die weitergehenden Ausführungen der Standortalternativenprüfung wird ergänzend verwiesen (vgl. Kapitel 7).

5.5 Siedlungsentwicklungskonzept

Die Gemeinde Rethwisch hat sich im Zuge eines Siedlungsentwicklungskonzeptes – Baulückenkatasters mit den wohnbaulichen Entwicklungspotenzialen im Innenbereich der Gemeinde auseinandergesetzt. Der Umfang der zur Verfügung stehenden Flächenpotenziale kann nur bedingt für die weitere wohnbauliche Entwicklungsplanung der Gemeinde Rethwisch herangezogen werden, sodass die Überplanung einer Fläche am bestehenden Siedlungsrand der Gemeinde erforderlich ist.

Auszug Siedlungsentwicklungskonzept Gemeinde Rethwisch

Eine wohnbauliche Entwicklung ist derzeit in allen untersuchten Ortsteilen im Rahmen von Umnutzungspotenzialen oder der Entwicklung von Baulücken möglich. Grundsätzlich soll die Entwicklung über eine Bauleitplanung schwerpunktmäßig in dem Ortsteil Rethwischdorf stattfinden.

Die untersuchten Flächen erweisen sich mehrheitlich als geeignet. In den drei betrachteten Ortsteilen bestehen zum Teil Baulücken, die nach § 34 oder § 30 BauGB für ca. 19 Wohneinheiten entwickelt werden könnten. Gleichzeitig gibt es 11 Umnutzungspotenziale, die mittel- bis langfristig im Rahmen einer Bauleitplanung für eine wohnbauliche Entwicklung vorbereitet werden könnten.

Insgesamt wäre die Entwicklung von insgesamt 37 Wohneinheiten in den Ortsteilen Rethwischdorf, Klein Boden und Fuhlenpott/Treuholz möglich.

Auf Grundlage der ermittelten Baulücken ist durch die Gemeinde Rethwisch eine Abfrage der Bauwilligkeit der betreffenden Grundstückseigentümer erfolgt.

OT Rethwischdorf

	innerhalb der nächsten 5 Jahre	innerhalb der nächsten 10 Jahre
1	-	-
2	-	2 WE
4	-	-
3	2 WE	-
5	1 WE	-
6	-	2 WE
7	-	1 WE
8	-	-
A	2 WE	-

OT Treuholz / Fuhlenpott

	innerhalb der nächsten 5 Jahre	innerhalb der nächsten 10 Jahre
A	2 WE	-

OT Klein Boden

	innerhalb der nächsten 5 Jahre	innerhalb der nächsten 10 Jahre
1	-	-
2	-	-
3	-	-
4	3 WE	-
5	-	-
6	-	-

Zu erwartende Wohneinheiten: 10 WE 5 WE

Abbildung 6: Siedlungsentwicklung

Seitens der von Baulücken betroffenen Grundstückseigentümer besteht nur ein geringes Interesse daran die ermittelten Entwicklungspotenziale umzusetzen.

Eine Entwicklung dieser Flächen würde zum Teil eine Einschränkung für die Eigentümer der Flächen bedeuten, da diese z.B. einen Teil ihres Gartens aufgeben müssten. Bei einer rückwärtigen Nachverdichtung bestehender Grundstücksflächen ist außerdem davon auszugehen, dass diese nicht der allgemeinen Siedlungsentwicklung der Gemeinde zu Gute kommen. Der neu geschaffene Wohnraum geht erfahrungsgemäß z. B. an die Kinder der Grundstückseigentümer über und steht nur in seltenen Fällen dem offenen Immobilienmarkt zur Verfügung. Zum Erhalt der Ortsbilder soll gemäß des Landschaftsplanes außerdem eine totale Bebauung von Baulücken verhindert werden.

Die Gemeinde Rethwisch verfügt selbst über keine Flächen, die gem. § 34 oder § 30 BauGB zu entwickeln wären und kann somit der Nachfrage nach Baugrundstücken im Innenbereich nicht nachkommen.

Die Unterlagen des Siedlungsentwicklungskonzeptes – Baulückenkatasters wurden am 16.07.2020 durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Rethwisch als gemeindliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen. Die auf Grundlage des Siedlungsentwicklungskonzeptes – Baulückenkatasters ermittelten 15 Baulücken werden von dem wohnbaulichen Entwicklungsrahmen der Gemeinde abgezogen, sodass sich für die Gemeinde Rethwisch bis zum Jahr 2036 gemäß Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes 2020 ein Entwicklungsrahmen von 66 Wohneinheiten ergibt.

6 Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan

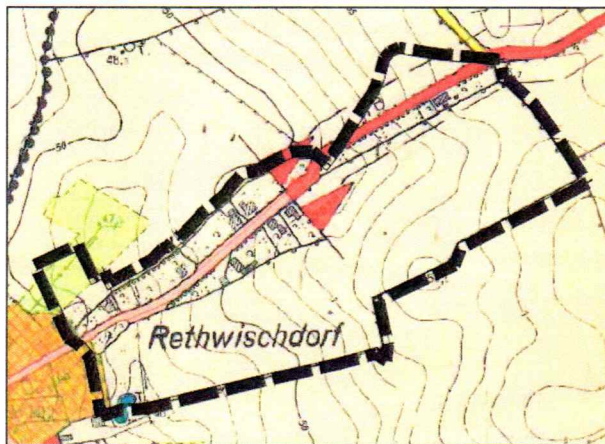


Abbildung 7: Ausschnitt Flächennutzungsplan Gemeinde Rethwisch, Quelle: Gemeinde Rethwisch

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Rethwisch stellt die Fläche des Plangebietes bislang gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Um das Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 13 umsetzen zu können, ist eine Änderung des derzeit wirksamen Flächennutzungsplanes erforderlich.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 wird im Parallelverfahren mit der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Die Gemeinde Rethwisch folgt mit der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB.

7 Standortalternativenprüfung

Die Gemeinde Rethwisch hat 2019 die Ausarbeitung eines Siedlungsentwicklungskonzeptes/Baulückenkatasters beauftragt, um die Innenentwicklungspotenziale innerhalb der Gemeinde zu überprüfen. Im Ergebnis lässt sich das vorhandene Wohnbaupotenzial allein durch Maßnahmen der Innenentwicklung nicht decken.

Die grundsätzliche Siedlungsentwicklung erfolgt in den kommenden Jahren in der Hauptortslage Rethwischdorf.

Der derzeit gültige Landschaftsplan der Gemeinde Rethwisch weist verschiedene Flächen in der Ortslage Rethwischdorf für die zukünftige Siedlungsentwicklung aus. Einige dieser Flächen sind inzwischen bebaut. Aufgrund der fortgeschrittenen Zeit seit Aufstellung des Landschaftsplanes wurde auf Ebene des Flächennutzungsplanes eine Prüfung möglicher Standortalternativen durchgeführt, welche die städtebaulichen Belange mit denen der Landschaftsplanung abwägt.

Als Grundlage dienen insbesondere der Landschaftsplan sowie der Flächennutzungsplan der Gemeinde, bestehende Bebauungspläne, der Landwirtschafts- und Umweltatlas SH, Luftbilder sowie ein Abgleich der Vor-Ort-Situation.

Unter Berücksichtigung landschaftsplanerischer Empfehlungen wurden die bei der Aufstellung des Landschaftsplanes im Jahr 2001 vorgeschlagenen fünf Flächen sowie eine im Rahmen einer Ortsbegehung identifizierte Fläche näher betrachtet. Um Konflikte mit dem Naturschutz zu verhindern, wurden zudem geschützte Landschaftsbestandteile, Biotope und Schutzgebiete berücksichtigt und im Übersichtsplan dargestellt. Dabei ist jedoch zu beachten, dass sämtliche siedlungsnahe Flächen sich im Landschaftsschutzgebiet befinden, sodass die Lage in einem solchen Gebiet nicht als Ausschlusskriterium herangezogen wurde.

Die Fragestellung zumutbarer Alternativen im Siedlungsgebiet wird wie folgt definiert:

- Bewertung von Freiflächen innerhalb oder entlang des bestehenden Siedlungskörpers,
- Prüfung der Standortvarianten in Bezug auf geschützte Landschaftsbestandteile und Schutzgüter gemäß UVPG/BauGB
- Eignung der Fläche für verschiedene Wohngebäudeformen, u. a. für die Errichtung von kleinem Geschosswohnungsbau
- städtebauliche Erweiterung des bestehenden Siedlungskörpers als Arrondierung des Bestandes

Die Standortalternativenprüfung liegt in detaillierter tabellarischer Form mit Übersichtsplan der Begründung als Anlage bei.

Im Folgenden wird die Bewertung der einzelnen Flächen zusammenfassend dargestellt.

Die Nummerierung der Flächen folgt dabei der Priorisierung des Landschaftsplanes (2001).

Die Fläche Nr. 6 wird im geltenden Landschaftsplan nicht als Erweiterungsfläche dargestellt, in der Örtlichkeit weist die Fläche jedoch eine grundsätzliche Eignung als Wohnbaufläche auf und wurde deshalb in die Prüfung der Standortalternativen aufgenommen. Angesichts der seit der Erstellung des Landschaftsplanes erfolgten baulichen Entwicklung sowie zu berücksichtigender städtebaulicher Kriterien, wird im Anschluss an die Alternativenprüfung zudem eine Aktualisierung der Flächenpriorisierung als Gesamtkonzeption der weiteren gemeindlichen Entwicklung vorgenommen.

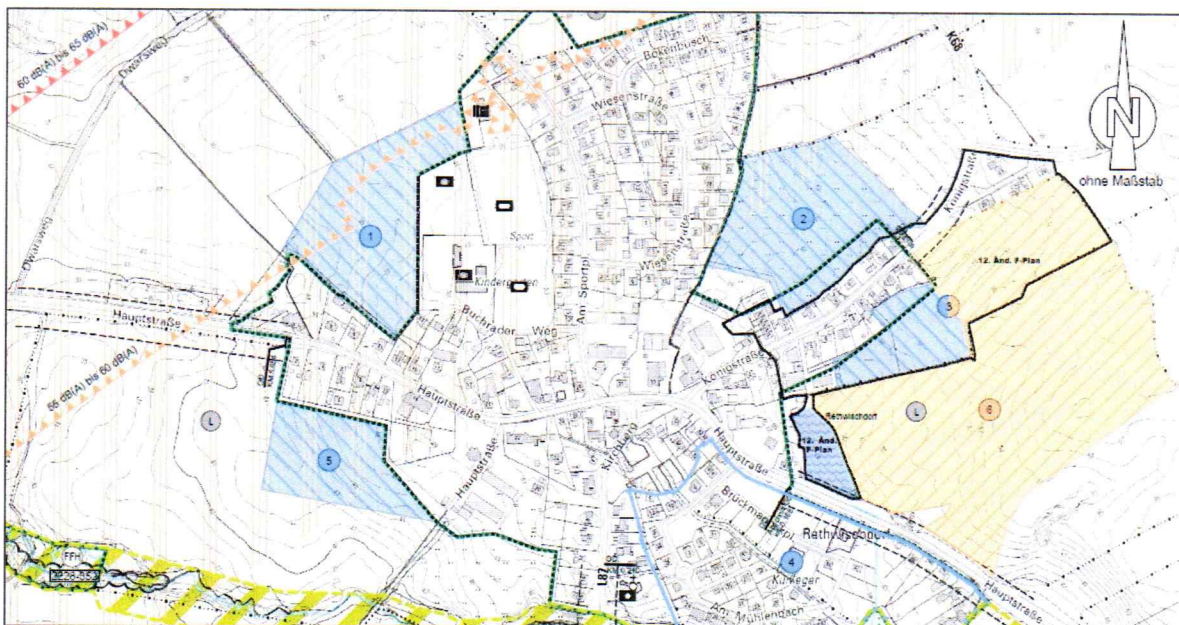


Abbildung 8: Alternativstandorte 12. Änderung FNP Gemeinde Rethwisch; Quelle: GSP Gosch & Prieue Ingenieurgesellschaft mbH

Es befinden sich zwei potenzielle Entwicklungsflächen im Westen und drei Flächen im Osten des Gemeindegebietes. Zusammenfassend wurden zwei Flächen als geeignet, zwei als bedingt geeignet und eine als ungeeignet eingestuft.

Die im Zuge der tabellarischen Alternativenprüfung erarbeiteten Standortkriterien werden im nachfolgenden für die jeweiligen Flächenpotenziale zusammengefasst und eine abschließende Bewertung sowie Prioritätenreihenfolge für die weitere Siedlungsentwicklung der Gemeinde Rethwisch formuliert.

Hierbei nimmt die Gemeinde Rethwisch auf Grundlage der jeweiligen Flächeneigenschaften eine gemeindliche Abwägung über die Berücksichtigung in der weiteren langfristigen Siedlungsentwicklung nach gegenwärtigen Aspekten vor.

Fläche Nr. 1

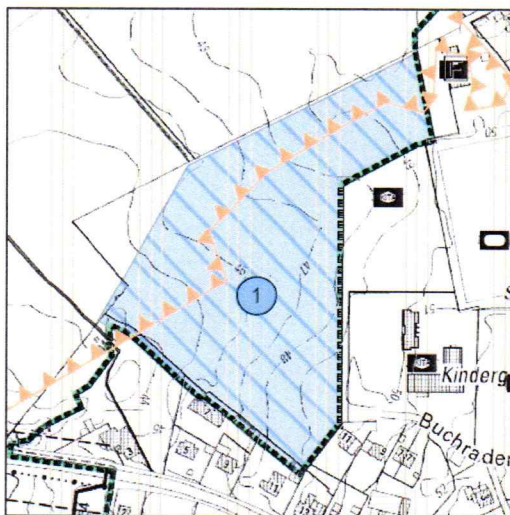


Abbildung 9: Alternativfläche Nr. 1

Die Fläche Nr. 1 befindet sich am westlichen Siedlungsrand der Gemeinde Rethwisch und wird derzeit ackerbaulich genutzt. Das Gelände steigt leicht nach Osten an, nach Nordwesten besteht aufgrund einer fehlenden Eingrünung eine erhöhte Einsehbarkeit. Im Osten und Südwesten wird die Fläche von prägenden Gehölzbeständen (Knicks) gesäumt, weiter hat sie naturschutzfachlich keine besondere Bedeutung.

Die Fläche 1 befindet sich in einem Geotop-Potentialgebiet, die Feststellung konkreter Geotope ist dementsprechend nicht auszuschließen.

Aufgrund ihrer Lage stellt die Fläche 1 eine Arrondierung des baulichen Siedlungskörpers der des Ortsteiles Rethwischdorf dar.

Hinsichtlich der nordwestlich der Gemeinde Rethwisch verlaufenden Autobahn A1 ist innerhalb des Plangebietes allerdings mit Lärmimmissionen zu rechnen.

Weitere Emissionen aus südwestlicher Richtung können durch die Bundesstraße 208 (B 208) sowie aus westlicher Richtung durch die Freiwillige Feuerwehr, die gemeindliche Kindertagesstätte und Sportplätze auf das Plangebiet einwirken. Die Konzentration der unterschiedlichen Nutzungen kann in Verbindung mit einer großräumigen wohnbaulichen Entwicklung zu Nutzungskonflikten führen.

Durch die eingebundene Lage in den bestehenden Siedlungskörper führt eine bauliche Entwicklung der Fläche 1 insbesondere im angedachten Zufahrtsbereich zum Plangebiet zu einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens. Da sich dieser wiederum im Anschluss an die Flächen des gemeindlichen Kindergartens sowie der gemeindlichen Sportflächen befindet, erhöht sich somit gleichzeitig das entsprechende Gefahrenpotenzial.

Städtebaulich ist die Fläche 1 insbesondere im Nahbereich des Kindergartens aufgrund der größeren Baukörper für verschiedene Wohngebäudeformen geeignet.

Fazit: Insgesamt ist die Fläche Nr. 1 für eine wohnbauliche Entwicklung **bedingt geeignet**. Es sind kaum Biotopstrukturen auf der Fläche und in der Umgebung betroffen und kleiner Geschosswohnungsbau kann realisiert werden. Allerdings befindet sich angrenzend der gemeindliche Kindergarten und es bestehen für das Gebiet höhere Lärmbelastungen durch Straßenverkehrslärm, den angrenzenden Sportplatz und die Feuerwehr, die aus drei unterschiedlichen Richtungen auf die Entwicklungsfläche einwirken. Nutzungskonflikte sind in diesem Zusammenhang ggf. zu erwarten.

Fläche Nr. 2

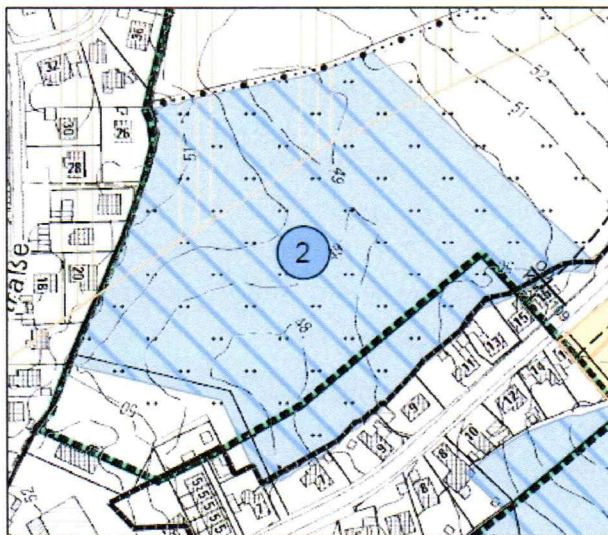


Abbildung 10: Alternativfläche Nr. 2

Die Fläche Nr. 2 befindet sich am östlichen Siedlungsrand der Gemeinde im Anschluss an das westliche angrenzende Baugebiet Wiesenstraße. Aufgrund ihrer Lage stellt die Fläche 2 eine Arrondierung des baulichen Siedlungskörpers der Gemeinde dar. Sie wird derzeit als Grünland intensiv genutzt. Der Landschaftsplan stellt den entsprechenden Bereich als Intensivgrünland dar, welches insbesondere aufgrund der langjährigen Nutzung gegenüber einer ackerbaulich genutzten Fläche einen erhöhten Erhaltungswert insbesondere in Bezug auf eine ungestörte Bodenentwicklung aufweist.

Die Fläche wird im Norden von prägenden Knickstrukturen gesäumt, es bestehen im geringen Maße Blickbeziehungen nach Nordosten zur offenen Landschaft. Darüber hinaus hat die Fläche 2 naturschutzfachlich jedoch keine besondere Bedeutung. Ein geringer Flächenteil befindet sich in einem Geotop-Potentialgebiet. Die Fläche weist weitgehend eine mittlere bzw. stellenweise eine sehr hohe bodenfunktionale Gesamtleistung auf.

Hinsichtlich der bestehenden Bebauung im Kreuzungsbereich Königstraße/Hauptstraße ist eine Entwicklung von kleinerem Geschosswohnungsbau auf der Fläche 2 im entsprechenden Umfeld vertretbar. Aufgrund der Bestandsbebauung entlang der Königstraße hat eine Erschließung außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze zu erfolgen und bedarf somit hinsichtlich einer beidseitig bebauten Erschließungsstraße voraussichtlich eines noch umfangreicheren Flächenbedarfs als die dargestellte Abgrenzung der Fläche 2. Gleichzeitig stellt die Lage am Siedlungsrand einen Standortvorteil dar, da die zusätzlichen Wohneinheiten zu keinem erhöhten Verkehrsaufkommen innerhalb eines Bestandsgebietes führen.

Im Bereich der Königstraße ist mit Lärmimmissionen durch das Verkehrsaufkommen zu rechnen. Ein Großteil der Fläche wird jedoch durch die Bestandsbebauung zur Immissionsquelle abgeschirmt.

Fazit: Insgesamt ist die Fläche Nr. 2 für eine wohnbauliche Entwicklung **geeignet**, da kaum Biotopstrukturen der Umgebung betroffen sind und eine städtebauliche Eignung für verschiedene Wohngebäudeformen besteht. Durch eine bauliche Entwicklung erfolgt eine Arrondierung des bestehenden Siedlungskörpers. Aufgrund der Lage abseits der Autobahn A1 und der Bundesstraße B208 ist in diesem Zusammenhang mit keinen erheblichen Lärmimmissionen zu rechnen.

Fläche Nr. 3

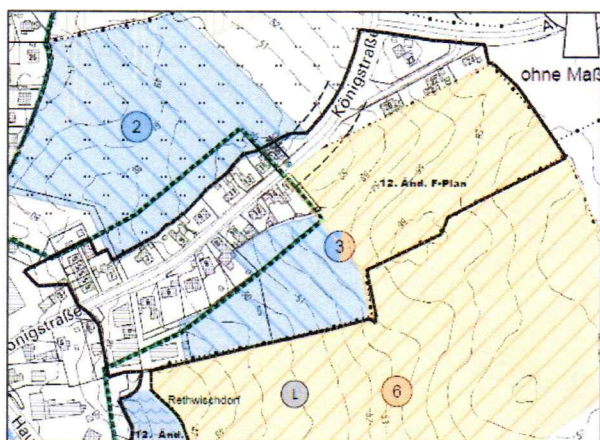


Abbildung 11: Alternativfläche Nr. 3

Die Fläche Nr. 3 umfasst die im gemeindlichen Landschaftsplan dargestellte Potenzialfläche (westlich) sowie in Ergänzung das Vorhabengebiet der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes. Da aufgrund der örtlichen Gegebenheiten eine Erschließung nur im Bereich der Königstraße möglich ist, wurde für die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Erweiterung in östliche Richtung berücksichtigt. Eine wohnbauliche Entwicklung der ergänzten Fläche stellt gleichzeitig einen baulichen Lückenschluss zu der bestehenden Wohnbebauung im Kreuzungsbereich Königstraße/An der Butz dar.

Die Fläche wird derzeit ackerbaulich genutzt und ist im Süden, Osten und tlw. Norden durch Knickstrukturen zur offenen Landschaft und angrenzenden Bebauung hin abgeschirmt. Die bestehenden Knickstrukturen stellen die Begrenzung der baulichen Entwicklung der Fläche 3 dar.

Auf der Fläche 3 stehen überwiegend Böden mit einer sehr hohen bodenfunktionalen Gesamtleistung an. Naturschutzfachlich hat die Fläche weiter keine besondere Bedeutung.

Hinsichtlich der Lage des Plangebietes mit unmittelbarem Anschluss an die Königstraße führt eine bauliche Entwicklung zu keinen zusätzlichen Verkehrsaufkommen innerhalb eines bestehenden Wohngebietes. Im Bereich der Königstraße ist mit Lärmimmissionen durch das Verkehrsaufkommen zu rechnen. Aufgrund der bestehenden Bebauung entlang der Königstraße sowie An der Butz ist durch die

entsprechend rückwärtige Lage nur eine kleinräumige Fläche künftiger Wohnnutzungen von den Verkehrslärmemissionen betroffen. Da sich die Lärmquelle im Norden des Plangebietes befindet, kann bei entsprechender Grundrissgestaltung der Gebäude eine qualitätsvolle Wohnnutzung gewahrt bleiben. Der entsprechende Bereich bietet sich für die Entwicklung von kleinerem Geschosswohnungsbau an.

Fazit: Insgesamt ist die Fläche Nr. 3 mit Erweiterung in östliche Richtung für eine wohnbauliche Entwicklung **geeignet**, da nur geringfügig Biotopstrukturen in der Umgebung betroffen, bereits eine Abschirmung zum Landschaftsraum vorhanden ist und eine Eignung für verschiedene Wohngebäudeformen besteht. Aus städtebaulicher Sicht stellt die Fläche einen baulichen Lückenschluss zu der bestehenden Bebauung dar, welche sich isoliert betrachtet als bandartige Entwicklung darstellt. Eine gesamträumliche Betrachtung führt zu einer großräumigen Siedlungsabrundung in Verbindung mit den ergänzend betrachteten Potenzialflächen der Gemeinde Rethwisch.

Fläche Nr. 4

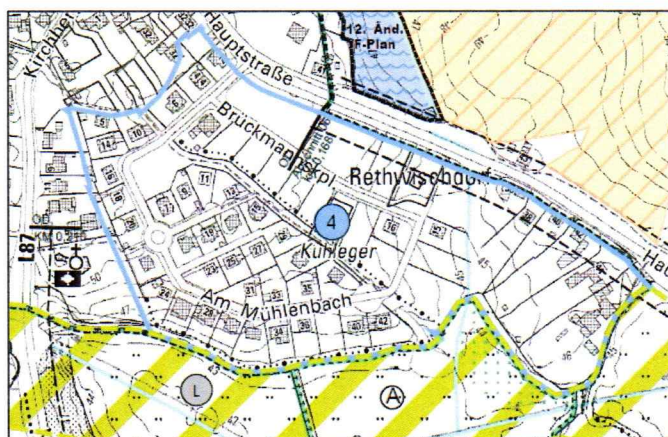


Abbildung 12: Alternativfläche Nr. 4

Auf der Fläche Nr. 4 im südöstlichen Bereich von Rethwischdorf hat seit Erstellung des Landschaftsplanes eine wohn- bzw. mischbauliche Entwicklung stattgefunden.

Sie steht für eine weitere Siedlungsentwicklung damit nicht mehr zur Verfügung.

Fläche Nr. 5

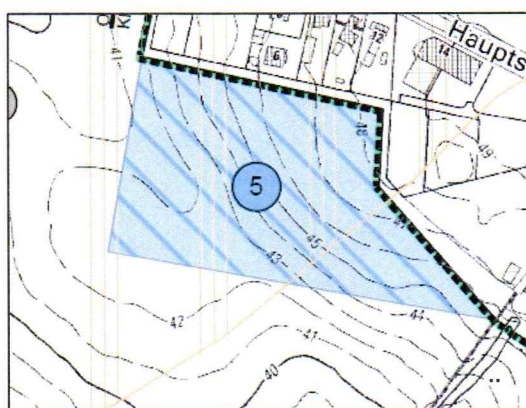


Abbildung 13: Alternativfläche Nr. 5

Die Fläche Nr. 5 liegt südwestlich des bestehenden Siedlungskörpers der Gemeinde Rethwisch und wird ackerbaulich genutzt.

Mit einer Siedlungserweiterung würde die Wohnbebauung näher an die Biotopverbundachse „Mühlentbach“ und das südlich gelegene FFH-Gebiet „Rehkoppel“ heranrücken.

Zudem ist die Fläche 5 größtenteils im Geotop-Potentialgebiet gelegen.

Die ausgeprägte Morphologie der Fläche, welche deutlich nach Süden abfällt, prägt nicht nur das Landschaftsbild, sondern führt auch zu einer hohen Sichtbarkeit einer möglichen Bebauung im angrenzenden Landschaftsraum. Der bestehende Ortsrand sollte zum Schutz des Landschaftsbildes deshalb nicht weiter nach Süden verschoben werden.

Durch die Bestandsbebauung entlang der Hauptstraße ist nur mit geringen Staub-, Schadstoff- und Lärmimmissionen durch die B208 zu rechnen.

Die Potenzialfläche grenzt an keine Erschließungsstraße. Auch lässt die angrenzende Bebauung keine direkte Anbindung an die nördlich gelegene Bundesstraße zu. Es besteht ein erhöhter Erschließungsaufwand, der über Flächen außerhalb des Untersuchungsgebietes Nr. 5 erfolgen müsste, was die Fläche für eine wirtschaftliche Entwicklung voraussichtlich vergrößern würde.

Aufgrund der kleinteiligen Umgebungsbebauung ist die Entwicklung verschiedener Wohngebäudeformen eingeschränkt, da aus städtebaulicher Sicht sowie aus Sicht des südlich anbindenden Landschaftsraumes kein Geschosswohnungsbau vertretbar erscheint.

Fazit: Insgesamt ist die Fläche Nr. 5 für eine wohnbauliche Entwicklung **eher ungeeignet**, da die Wohnbebauung durch eine Überplanung der Fläche näher an das Biotopverbundsystem am Mühlenbach heranrücken würde und keine Eignung für die Entwicklung verschiedener Wohnformen besteht. Die hohe Einsehbarkeit der Fläche macht eine intensive Eingrünung nach Süden notwendig. Eine Erschließung ist derzeit nicht gegeben. Eine Entwicklung über den bestehenden Ortsrand in südliche Richtung wird aufgrund der örtlichen Gegebenheiten seitens der Gemeinde Rethwisch nicht verfolgt.

Fläche Nr. 6

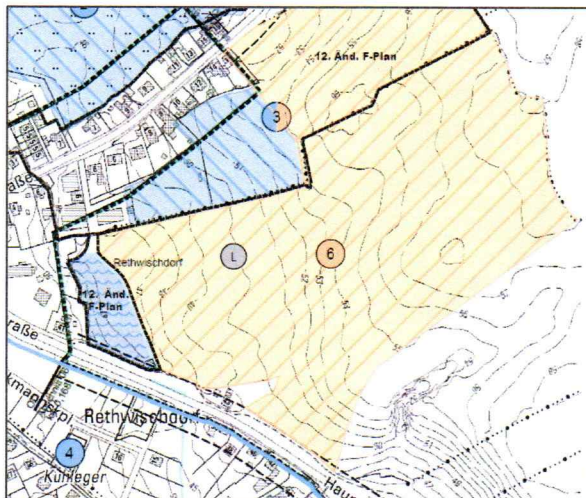


Abbildung 14: Alternativfläche Nr. 6

Die Fläche Nr. 6 ist nicht als potenzielle Siedlungsfläche im gemeindlichen Landschaftsplan enthalten. Aufgrund ihrer Örtlichkeit stellt sie eine Arrondierung des Ortsrandes dar und wurde aus diesem Grund in die Standortalternativenprüfung einbezogen.

Die Fläche liegt am westlichen Siedlungsrand und wird derzeit ackerbaulich genutzt. Entlang der Bundesstraße verlaufen Gehölzstrukturen. Das Gelände steigt deutlich nach Osten an, wodurch im östlichen Bereich der Fläche eine hohe Sichtbarkeit in den angrenzenden Landschaftsraum besteht. Zudem fehlt eine Eingrünung nach Südosten.

Darüber hinaus hat die Fläche selbst naturschutzfachlich keine besondere Bedeutung.

Eine Erschließung ist aus südlicher Richtung unmittelbar von der Bundesstraße 208 gegeben. Gleichzeitig ist in dem entsprechenden Bereich im hohen Maße mit Staub-, Schadstoff- und Lärmimmissionen durch die B208 sowie mit Lärmimmissionen von den im Norden und Süden gelegenen Gewerbebetrieben zu rechnen.

Städtebaulich stellt die Fläche 6 ein Gleichgewicht zu der südlich der Bundesstraße gelegenen Bebauung dar und führt in Verbindung mit der Potenzialfläche 3 zu einer großräumigen Arrondierung des Siedlungskörpers. Aufgrund der bereits bestehenden größeren Gebäudestruktur ist die Fläche sowohl im Süden als auch im Norden für eine Entwicklung von kleinerem Geschosswohnungsbau geeignet.

Aufgrund der zu erwartenden Lärmimmissionen ist entlang der B208 jedoch voraussichtlich lediglich die Ausweisung eines Mischgebietes möglich.

Fazit: Insgesamt ist die Fläche Nr. 6 für eine wohnbauliche Entwicklung **bedingt geeignet**. Es besteht eine Eignung für verschiedene Wohnbauformen und auf der Fläche sind keine Biotopstrukturen betroffen. Allerdings öffnet sich die Fläche zur freien Landschaft und es ist mit Lärmbelastung durch die B208 zu rechnen. Eine alleinige Entwicklung der Fläche 6 ohne einen ergänzenden Lückenschluss im Bereich der Königstraße/ An der Butz stellt keine Siedlungserweiterung dar.

7.1.1 Prioritätenreihenfolge der wohnbaulichen Potenzialflächen

Die Gemeinde Rethwisch hat sich im Zuge der Standortalternativenprüfung mit den Möglichkeiten der langfristigen gemeindlichen Siedlungsentwicklung auseinandergesetzt. Die Einzelbetrachtung der geprüften Potenzialflächen hat die jeweiligen Eignungen für eine wohnbauliche Entwicklung aufgezeigt.

Auf Grundlage der erfassten Standortkriterien erfolgt im Weiteren die Festlegung einer Prioritätenreihenfolge seitens der Gemeinde Rethwisch, um im Zuge eines Gesamtkonzeptes die weitere Siedlungsentwicklung der Gemeinde nachhaltig zu steuern.

Die derzeitige Priorisierung entspricht der aufsteigenden Nummerierung 1. bis 5. (s. Kapitel 5.3.1 *Auszug Landschaftsplan*).

Aufgrund der bestehenden Lärmimmissionen der Autobahn, der Freiwilligen Feuerwehr, der Sportanlagen sowie der Kindertagesstätte wird seitens der Gemeinde Rethwisch eine bauliche Entwicklung der Fläche 1 gegenwärtig nicht verfolgt. Zwar führt die entsprechende Fläche zu einer Arrondierung des bestehenden Siedlungskörpers, aufgrund der zu erwartenden Belastungen können die örtlichen Gegebenheiten allerdings zu Konfliktsituationen im Zuge einer wohnbaulichen Entwicklung führen.

Die Fläche 5 ist aufgrund ihrer exponierten Lage ebenfalls für eine bauliche Entwicklung nicht geeignet. Die bestehende Bebauung entlang der Hauptstraße stellt in südliche Richtung den gewachsenen Ortsrand dar, welcher seitens der Gemeinde Rethwisch erhalten wird. Eine weitergehende bauliche Entwicklung in Richtung der Biotopverbundachse wird seitens der Gemeinde Rethwisch nicht verfolgt.

Somit wurde im Zuge der Standortalternativenprüfung verdeutlicht, dass aufgrund des empfindlichen Naturraumes der Mühlenau im Süden und der starken Belastungen durch die Bundesautobahn sowie die gewachsene Nutzungsstrukturen der Ortslage Rethwischdorf im Westen das Entwicklungspotenzial der Gemeinde Rethwisch vorwiegend östlich des bestehenden Siedlungskörpers zu erfolgen hat.

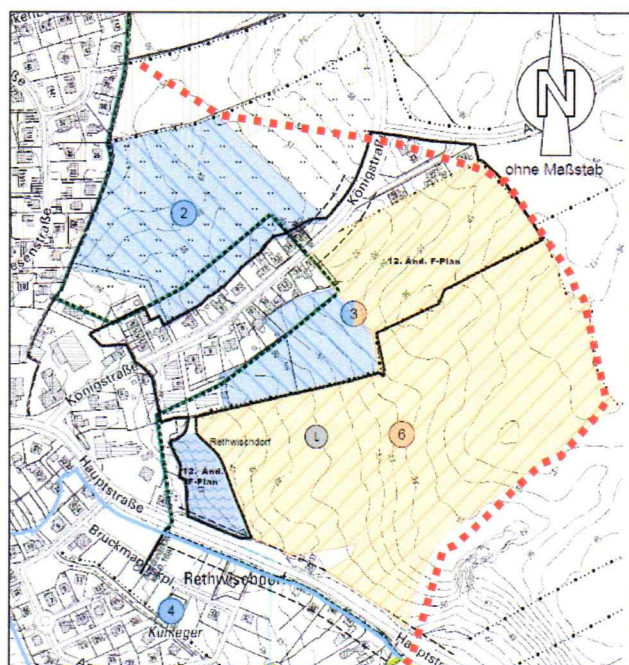
Die Flächen 2 und 3 inklusive Erweiterungsbereich stellen sich für eine wohnbauliche Entwicklung als geeignet dar. Die Fläche 2 stellt eine unmittelbare Arrondierung des bestehenden Siedlungskörpers dar. Die Fläche 3 inkl. Erweiterung führt zu einem baulichen Lückenschluss zur Bestandsbebauung im Bereich Königstraße/An der Butz, stellt allerdings in isolierter Betrachtung eine bandartige Entwicklung entlang der Königstraße dar. In einer Gesamtbetrachtung der Flächen 2, 3 inkl. Erweiterung sowie der Fläche 6 wird allerdings deutlich, dass es sich bei der voran genannten bandartigen Entwicklung lediglich um einen zeitlichen Zwischenschritt der gesamtbaulichen Entwicklung handelt. Durch die Erweiterung der Potenzialfläche 3 kann die baulich abgesetzte Lage im Bereich Königstraße/An der Butz in die Siedlungsentwicklung der Gemeinde Rethwisch einbezogen werden.

Aufgrund der bestehenden Topografie bietet sich die Fläche westlich der Potenzialfläche 6 für eine Fläche zur Regenwasserbewirtschaftung an. Diese wird bereits im Zuge der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes mit einer anteiligen Flächenbevorratung für die weitere Siedlungsentwicklung vorgesehen. Durch die sich so ergebende Größe der Regenwasserbewirtschaftungsfläche stellt sich eine trennende Wirkung zum bestehenden Siedlungskörper im Bereich der Hauptstraße dar. Somit würde eine bauliche Entwicklung der Fläche 6 als erster Schritt der Gesamtkonzeption nicht als direkte Erweiterung der bestehenden baulichen Strukturen erfolgen.

Die grundsätzliche planerische Absicht eine weitere wohnbauliche Entwicklung in östliche Richtung vorzusehen, ergibt sich auf Grundlage der örtlichen Gegebenheiten in der Gemeinde. Hierbei stellt die Entwicklung aller drei Potenzialflächen im östlichen Gemeindegebiet eine stimmige Gesamtkonzeption dar.

Der Wille der Gemeinde, zukünftig eine wohnbauliche Entwicklung in östlicher Richtung anzustreben, verdeutlicht sich zudem in der Tatsache, dass im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 13 eine Fläche zur Regenwasserbewirtschaftung mit größeren Kapazitäten als für die vorliegende Bauleitplanung benötigt wird, vorgehalten wird. Aufgrund der bestehenden Topografie bietet die Fläche der geplanten Regenwasserbewirtschaftung für die langfristige Siedlungsentwicklung eine geeignete Lage dar.

Eine kombinierte Entwicklung der westlichen Potenzialfläche 3 sowie der westlichen Teilfläche der Potenzialfläche 6 wird seitens der Gemeinde Rethwisch nicht verfolgt. Die bestehenden Knickstrukturen als landschaftsbildprägendes Element gliedern die beiden betreffenden Flächen und führen zu einer Separierung innerhalb der Teilflächen. Die Gemeinde Rethwisch sieht in ihrer langfristigen Entwicklung aus diesem Grund eine unabhängige bauliche Umsetzung als einzelne Quartiere beider Flächen vor.



Aufgrund der bestehenden Eigentumsverhältnisse und der damit verbundenen Zugriffsmöglichkeiten hat sich die Gemeinde Rethwisch nach gemeindlicher Abwägung dazu entschieden, die Fläche 3 inklusive Erweiterung als nächsten Siedlungsschritt der wohnbaulichen Entwicklung vorzusehen. Hierbei ist deutlich herauszustellen, dass langfristig seitens der Gemeinde Rethwisch verfolgt wird, auch die Flächen 6 und 2 in Abhängigkeit einer entsprechenden Zugriffsmöglichkeit zu entwickeln, sodass der angedachten Gesamtkonzeption einer östlichen Arrondierung des Siedlungsrandes zu Gunsten des Bedarfs von Bauflächen nachgekommen wird.

Abbildung 15: Gesamtbetrachtung östliche Alternativflächen

8 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rethwisch

Die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 der Gemeinde Rethwisch, die nördlich und westlich des Plangebietes bislang nicht im Flächennutzungsplan dargestellten Siedlungsflächen sowie eine Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltung.

Um das Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 13 umsetzen zu können, ist eine Änderung des derzeit wirksamen Flächennutzungsplanes erforderlich.

Die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rethwisch stellt die Fläche des Plangebietes sowie die nördlich angrenzende Bestandsbebauung als Wohnbaufläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dar. Diese Änderung ermöglicht die wohnbauliche Entwicklung der Flächen.

Nördlich der Hauptstraße erfolgt die ergänzende Darstellung einer Fläche für Versorgungsanlagen „Regenrückhaltung“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2b BauGB, um die Form der geplanten Niederschlagswasserbeseitigung im Zuge der geplanten wohnbaulichen Entwicklung zu sichern. Die entsprechende Ver- und Entsorgungsfläche berücksichtigt zudem in Ansätzen die grundsätzlich geplante Entwicklungsrichtung der Gemeinde Rethwisch in östliche Richtung, sodass die Fläche der Regenwasserbewirtschaftung bereits eine weitergehende bauliche Entwicklung in dem betreffenden Bereich ermöglicht.

Die westlich der geplanten Wohnbaufläche entstandene Siedlungsentwicklung der Gemeinde Rethwisch ist bislang im gemeindlichen Flächennutzungsplan nicht dargestellt. Die entsprechenden Flächen werden bis an die bereits enthaltene Darstellung des Siedlungskörpers in die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rethwisch aufgenommen. Im Bereich der Königstraße (Hausnummern 5c – 20) erfasst das Gewerbeamt des Amtes Bad Oldesloe-Land eine Vielzahl von Betriebsstätten, die die Darstellung einer entsprechenden gemischten Baufläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO begründen.

9 Umweltbelange

Durch das Plangebiet verläuft die Kreisstraße K68, von der Lärmimmissionen auf die angrenzenden Flächen der baulichen Nutzung einwirken können. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wurde seitens des Büros LaimConsult eine schalltechnische Untersuchung erstellt, um die auf das Plangebiet einwirkenden Lärmimmissionen zu ermitteln. Die zentralen Aussagen der schalltechnischen Untersuchung werden zum Nachweis einer grundsätzlichen Vereinbarkeit in die Unterlagen der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rethwisch aufgenommen.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind die entsprechenden Festsetzungsempfehlungen der schalltechnischen Untersuchung verbindlich in die Planung aufzunehmen und das vollständige Gutachten der Begründung des Bebauungsplanes als Anlage beigefügt.

Auszug schalltechnische Untersuchung

a) Allgemeines

Die Gemeinde Rethwisch beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für neue Wohnbauflächen zu schaffen. Es ist eine Ausweisung als allgemeines Wohngebiet (WA) vorgesehen. Das Plangebiet wird in erster Linie durch die Geräuschemissionen des Straßenverkehrs auf der Hauptstraße (B 208) sowie der Königstraße (K 68) belastet. Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung wurden die zu erwartenden schallschutzrechtlichen Auswirkungen des Vorhabens aufgezeigt und beurteilt.

Im Rahmen der Vorsorge bei der Bauleitplanung erfolgt üblicherweise eine Beurteilung anhand der Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1, „Schallschutz im Städtebau“. Andererseits kann sich die Beurteilung des Verkehrslärms auf öffentlichen Verkehrswegen an den Kriterien der 16. BImSchV („Verkehrslärmschutzverordnung“) orientieren.

b) Verkehrslärm

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die Belastungen aus Verkehrslärm berechnet. Dabei wurde der Straßenverkehrslärm aus den maßgeblichen Straßenabschnitten berücksichtigt.

Die Verkehrsbelastungen der Bundesstraße B 208 (Hauptstraße) und der Straße Kirchberg (L 87) wurden die Prognose-Verkehrsbelastungen gemäß der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplans Nr. 12 der Gemeinde Rethwisch angesetzt. Die Straßenverkehrsbelastungen der Königstraße wurden aus einer aktuellen Verkehrszählung ermittelt und auf den Prognosehorizont hochgerechnet (Hochrechnungsfaktor: 1,1). Die Berechnung der Schallausbreitung erfolgte auf Grundlage der Rechenregeln der RLS-19.

Im vorliegenden Fall ist der B-Plan-induzierte Zusatzverkehr nicht beurteilungsrelevant, da aufgrund der Belastungen auf den umliegenden Straßenabschnitten nicht mit einer erheblichen Zunahme im öffentlichen Straßenverkehr zu rechnen ist. Es zeigt sich, dass innerhalb des Plangeltungsbereiches im straßennahen Bereich der Hauptstraße Beurteilungspegel aus Verkehrslärm von bis zu 61 dB(A) tags und 54 dB(A) nachts zu erwarten sind. Die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und von 45 dB(A) nachts werden überwiegend eingehalten. Der Immissionsgrenzwert für allgemeine Wohngebiete von 59 dB(A) tags wird ab einem Abstand von 29 m und der Immissionsgrenzwert von 49 dB(A) nachts wird ab einem Abstand von 41 m, gemessen von der Straßenmitte der Königstraße, eingehalten. Aktiver Lärmschutz innerhalb des Plangeltungsbereiches entlang der Königstraße ist aufgrund der möglichen Länge und der Erschließung des Plangeltungsbereiches nicht sinnvoll. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in den Erd- sowie den Obergeschossen können aufgrund der Bauweise durch Grundrissgestaltung (Verlegung der schützenswerten Nutzungen auf die lärmabgewandte Seite) oder passiven Schallschutz geschaffen werden. Gemäß DIN 4109 (Januar 2018) ergeben sich Anforderungen an den passiven Schallschutz zum Schutz der Wohn- und Büronutzungen vor von außen eindringenden Geräuschen. Die Dimensionierung des passiven Schallschutzes erfolgt über die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109.

Zum Schutz der Nachtruhe sind in den Bereichen, in denen der Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete von 45 dB(A) nachts überschritten wird, bei Neu-, Um- und Ausbauten für zum Schlafen genutzte Räume schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann.

Außenwohnbereiche sind in den Bereichen, in denen der Immissionsgrenzwert tags überschritten wird, geschlossen bzw. auf der lärmabgewandten Seite auszuführen. In diesen Bereichen sind geplante Außenwohnbereiche ausnahmsweise zulässig, wenn mit Hilfe einer Immissionsprognose nachgewiesen wird, dass in der Mitte des jeweiligen Außenwohnbereichs der für allgemeine Wohngebiete geltende Immissionsgrenzwert tags nicht überschritten wird. Daher wird empfohlen, den Einzelnachweis in die Festsetzungen aufzunehmen. Die Ausführung von nicht beheizten Wintergärten ist generell zulässig.

Auf Grundlage der erstellten schalltechnischen Untersuchung ist eine grundsätzliche Verträglichkeit der wohnbaulichen Entwicklung hinsichtlich des Verkehrslärms gegeben.

9.1 Landwirtschaftliche Emissionen

Der Geltungsbereich der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes grenzt südlich sowie östlich an aktiv landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Emissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können in der Ernte- und Bestellzeit zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

Aufgrund der zeitlich begrenzt auftretenden landwirtschaftlichen Emissionen und der grundsätzlichen ländlichen Lage des Plangebietes am Siedlungsrand der Gemeinde Rethwisch sind die möglichen landwirtschaftlichen Einflüsse auf die künftige Wohnbebauung keine unzumutbare Belastung.

9.2 Natur und Landschaft

Sind aufgrund einer Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist gemäß § 18 Bundesnaturschutzgesetz über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 BNatSchG nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden. Zudem sind im Sinne des § 1a (2) BauGB die in § 2 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) genannten Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern sowie die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44(1) BNatSchG zu berücksichtigen.

Im Rahmen des Umweltberichtes im Teil II der Begründung sind die Umweltbelange bewertet worden. Das Plangebiet ist demnach von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz. Von besonderer Bedeutung sind die knickartigen, linearen Gehölzstrukturen, die das Plangebiet im Osten und Süden zur freien Landschaft hin abschirmen.

Erhebliche Auswirkungen sind insbesondere im östlichen Plangebiet mit der Entwicklung einer neuen Wohnbaufläche durch die mit der Planung einhergehende Versiegelung zu erwarten. Im westlichen Plangebiet erfolgt auf Ebene des Flächennutzungsplanes lediglich eine Aktualisierung der Darstellungen, mit der keine naturschutzrechtlichen Eingriffe einhergehen.

Der erforderliche Ausgleich der Eingriffsregelung für das östliche Plangebiet ist auf Ebene der konkreten Bauleitplanung nachzuweisen. Artenschutzrechtliche Hindernisse werden aufgrund der Biotopausstattung und Lage des Plangebietes nicht erwartet.

10 Nachrichtliche Übernahmen

10.1 Landschaftsschutzgebiet

In der Gemeinde Rethwisch besteht eine „Kreisverordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in der Gemeinde Rethwisch“ vom 22.10.1970.

Mit der amtlichen Bekanntmachung des Kreises Stormarn vom 21.09.2022 ist die 7. Kreisverordnung vom 21.09.2022 zur Änderung der „Kreisverordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in der Gemeinde Rethwisch vom 22.10.1970“ in Kraft getreten. Somit ist eine Entlassung des Plangebietes aus dem Landschaftsschutzgebiet erfolgt.

10.2 Anbauverbotszone

Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt dürfen Hochbauten jeder Art an Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 15 m nicht errichtet werden.

Die Anbauverbotszone ist in der Planzeichnung dargestellt.

10.3 Anbaubeschränkungszone

Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt dürfen Genehmigungen für bauliche Anlagen in einer Entfernung bis zu 30 m bei Kreisstraßen, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, von der Baugenehmigungsbehörde oder der Behörde, die nach anderen Vorschriften für eine Genehmigung zuständig ist, nur nach Zustimmung des Trägers der Straßenbaulast erteilt werden. Die Zustimmung gilt als erteilt, wenn sie nicht innerhalb von zwei Monaten nach Eingang des Ersuchens unter Angabe von Gründen verweigert wird.

11 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgungsanlagen sind im Bereich des Plangebietes zum Teil vorhanden. Fehlende oder unzureichende Ver- und Entsorgungsanlagen werden neu hergestellt oder gemäß den Anforderungen ausgebaut.

Wasserversorgung

Die Trink- und Brauchwasserversorgung erfolgt über das Netz der Vereinigten Stadtwerke GmbH (VS Netz GmbH).

Gasversorgung

Gasversorgung erfolgt über das Netz der Vereinigten Stadtwerke GmbH (VS Netz GmbH).

Löschwasserversorgung

Die Vereinigte Stadtwerke Netz GmbH kann in der Regel derzeit im o.g. Straßenbereich unter Benutzung der Hydranten gleichzeitig mindestens 48 m³/h Trinkwasser bei einem Restdruck von mindestens 1,5 bar über zwei Stunden bereitstellen. Diese Angabe basiert auf der aktuellen Rohrnetzrechnung und bezieht sich auf störungsfreie, nicht durch Baumaßnahmen beeinträchtigte Wasserversorgungsanlagen.

Ein Nachweis zur Bereitstellung der erforderlichen Löschwassermenge erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung.

Fernmeldeversorgung

Die Anschlüsse an das Ortsnetz werden von der Telekom hergestellt.

Die Breitbandversorgung erfolgt durch das Netz der Vereinigten Stadtwerke Media GmbH.

Schmutzwasserentsorgung

Das im Gebiet anfallende Schmutzwasser wird gefasst und im Freigefälle in südliche Richtung zum bestehenden Abwasserpumpwerk an der B208 abgeleitet und somit dem bestehenden Abwassersystem der Gemeinde Rethwisch zugeführt. Das innerhalb der Gemeinde Rethwisch anfallende Schmutzwasser wird der zentralen Klärteichanlage im Nordwesten der Ortslage, am Dwarsweg, zugeführt.

Die bestehende, technisch belüftete Klärteichanlage ist für einen Anschlusswert von 1.170 EW ausgelegt und arbeitet aktuell am Rande ihrer Kapazitätsgrenze.

Der überwiegende Teil der Ortslage Rethwisch wird im Trennsystem entwässert. Allein in der Straße Bökenbusch besteht noch ein Mischkanal. Im Bereich „Wiesenstraße“ und „Am Sportplatz“ wird das Regen- und Schmutzwasser zwar getrennt gefasst, aber am Ortsausgang, ungefähr auf Höhe des Feuerwehrgerätehauses, bis zur Einleitung in die Klärteichanlage zu einem Mischwasserkanal zusammengefasst.

Durch die geplante Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 13 entstehen zusätzlich ca. 50 Wohneinheiten.

Für die erforderliche Erhöhung des aktuellen Anschlusswertes der Klärteichanlage wird von der Gemeinde Rethwisch folgendes vorgesehen:

- Aufhebung der Mischwasserableitung, d.h. Herausnahme größtmöglicher Niederschlagswasseranteile aus dem Zulauf zur Klärteichanlage durch Herstellung neuer Regenwasserkanalhaltungen ab Höhe Feuerwehrgerätehaus, am nördlichen Bauende der Straße Am Sportplatz, bis zur Ablaufleitung der vorhandenen Klärteichanlage.
- Schaffung einer neuen Regenwasserrückhaltung für das getrennt abzuleitende Niederschlagswasser, östliche Ecke Am Sportplatz und Dwarsweg.
- Vergrößerung des wirksamen Raumvolumens durch Hinzunahme des Teichvolumens aus dem nicht mehr benötigten Regenwasserstau, mittels Höher-Setzen der Teichüberläufe
- Verbesserung der Belüftung durch Herstellung getrennter Luftleitungen zu Teich 1 u. Teich 2
- Herstellung einer Rücklaufleitung aus Teich 3 in Teich 1

Die vorstehenden Maßnahmen dienen lediglich der Pufferung der zusätzlichen Wohneinheiten aus der Erschließung B-Plan Nr. 13 und sind somit als temporäre Übergangslösung anzusehen.

Die Planungsaufträge für diese Maßnahmen sind erteilt und die bauliche Umsetzung ist parallel mit den öffentlichen Erschließungsmaßnahmen zum B-Plan Nr. 13 vorgesehen, sodass die Erschließung des Plangebietes hinsichtlich der Schmutzwasserentsorgung zum Zeitpunkt der baulichen Entwicklung als

gesichert angesehen werden kann. Da sich die Fläche des Plangebietes im Eigentum der Gemeinde Rethwisch befindet, erfolgt eine entsprechende Berücksichtigung der Maßnahmen.

Mittel- bis langfristig strebt die Gemeinde Rethwisch umfangreichere Um- und Nachrüstungsmaßnahmen, z.B. den Neubau einer SBR-Anlage, an. Hierdurch soll der zukünftige Gemeindegewachstum sichergestellt werden.

Für die Straße Bökenbusch ist zur Starkregenvorsorge der mittelfristige Umstieg von Mischkanalisation auf Trennkanalisation vorgesehen. Die Planungen für die Aufhebung der Mischwasserableitung werden dies berücksichtigen.

Niederschlagswasserbeseitigung

Mit Einführung des gemeinsamen Erlasses „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein, Teil 1: Mengenbewirtschaftung, A-RW1“ des Ministeriums für Energie- und Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung (MELUND) und des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein (MILI) vom 10. Oktober 2019, wird verstärkt auf den zukünftigen Wasserhaushalt des geplanten Bebauungsplanes geachtet und deren Abweichungen zum potenziell naturnahen Wasserhaushalt überprüft. Es wird angestrebt, die Abweichungen so gering wie möglich zu halten, also einen großen Oberflächenabfluss zu vermeiden und vorrangig das Niederschlagswasser dezentral zu verdunsten und zu versickern, um die hydrologischen und hydraulischen Auswirkungen auf den ökologischen Zustand der Fließgewässer durch Regenwassereinleitungen zu vermindern.

Das im zukünftigen Erschließungsgebiet B-Plan Nr. 13 anfallende Oberflächenwasser öffentlicher und privater Grundstücksflächen wird gefasst und über neu herzustellende Kunststoffrohrleitungen (Polypropylen) der Nennweiten DN 300 sowie Betonrohrleitungen ab DN 400 bis DN 500 der geplanten südwestlich gelegenen Regenwasserrückhaltung zugeführt. Die Rohrleitung aus dem B-Plangebiet verläuft über das südwestliche Grundstück aus dem Wohngebiet und anschließend parallel entlang des Knicks des Flurstücks 22/8 (Flur 4) bis zum geplanten Regenrückhaltebecken. Innerhalb des Geltungsbereichs ist für die Regen- und Schmutzwasserkanalisation ein Leitungsrecht eingetragen.

Eine Versickerung ist aufgrund der Bodenverhältnisse im B-Plangebiet nicht möglich. Das Regenrückhaltebecken wird in naturnaher Bauweise als Trockenbecken hergestellt wobei die bestehende Einleitstelle C, die das Oberflächenwasser aus der Königstraße und der nördlich davon gelegenen landwirtschaftlichen Fläche abführt, mit angeschlossen wird. Der zum neu herzustellenden Regenrückhaltebecken parallel verlaufende Gewässerabschnitt des Gewässers BA 36 verliert in diesem Zuge seinen Zufluss und wird zurückgebaut. Die in das Gewässer verlaufenden Drainageleitungen werden in das neue Regenrückhaltebecken gezogen. Eine Betrachtung der aktuellen Anforderungen gemäß den „Wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein – Teil 1 Mengenbewirtschaftung“ ergab, dass durch die Einleitungsmengen der vorhandenen Einleitstellen die zulässige Einleitungsmenge in das Gewässer BA 36 bzw. BA 19 bereits überschritten wird. Um eine weitere Schädigung zu minimieren, wird die Einleitungsmenge für das Siedlungsgebiet des B-Plans Nr. 13 auf den landwirtschaftlichen Regenwasserabfluss gedrosselt (insgesamt = 5 l/s). Mit der Verlegung des Gewässers BA 36 in die neu herzustellende Retentionsfläche erfolgt am Ablauf des Retentionsbeckens, vor

Durchlassquerung der Bundstraße B208, eine Abflusssrosselung auf insgesamt 153 l/s. Die Drosselmenge setzt sich hierbei aus den bisherigen Einleitmengen der Einleitstelle C zzgl. des Drosselabflusses aus der geplanten Erschließung zusammen.

Die Randbereiche des Regenrückhaltebeckens sind zu pflegen und waldfrei zu halten.

Müllentsorgung

Die Müllentsorgung des Plangebietes wird durch die Abfallwirtschaft Südholstein GmbH (AWSH) sichergestellt. Sie erfolgt über die Königstraße und im weiteren Verlauf über die Planstraße innerhalb des Plangebietes. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung weist die Planstraße ausreichende Breiten für ein 3-achsiges Müllfahrzeug auf, um ankommenden Abfall des Plangebiets ungehindert zu entsorgen. Im Bereich von Stichwegen sind soweit erforderlich entsprechende Flächen für das temporäre Abstellen von Müllgefäßen vorgesehen.

12 Archäologie, Altlasten, Kampfmittel

Archäologie

Innerhalb des Plangebietes sind keine archäologischen Funde bekannt.

Auf § 15 DSchG wird 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.

Altlasten

Das Grundstück Königstraße 6a, Gemarkung Rethwischdorf, Flur 3, Flurstück 36/20 und Flur 4, Flurstücke 16/6 und 152 ist ein aktueller Betriebsstandort. Dieser ist nach den Kriterien des Leitfadens „Erfassung“ des Landes SH als sogenannte Archivfläche bewertet worden. Dies bedeutet, dass es mit der aktuellen Nutzung dieses Grundstücks keinen Handlungs- oder Untersuchungsbedarf gibt. Jedoch kann dieses Grundstück bei der Aufstellung oder Änderung von Flächennutzungsplänen, Bebauungsplänen oder bei einer sensibleren Nutzung, z. B. Wohnnutzung oder der Entsiegelung von Böden neu bewertet werden. Daraus könnte sich im Zuge konkreter Entwicklungen ein Handlungs- und ein Untersuchungsbedarf ergeben.

Im Falle konkreter Planungsabsichten auf der betreffenden Fläche sind entsprechende Abstimmungen vorzusehen.

Kampfmittel

Für das Plangebiet erfolgt keine Auskunft zur Kampfmittelbelastung gemäß § 2 Abs. 3 Kampfmittelverordnung S-H erfolgt. Eine Auskunftseinholung beim Kampfmittelräumdienst S-H ist nur für Gemeinden vorgeschrieben, die in der benannten Verordnung aufgeführt sind.

Die Gemeinde Rethwisch liegt in keinem bekannten Bombenabwurfgebiet.

Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden.

Störfallbetriebe

Besonders störfallrelevante Betriebe gemäß Störfallverordnung (12. BImSchV gemäß Seveso II RL) sind nicht vorhanden.

Teil II: Umweltbericht

13 Einleitung in den Umweltbericht

Nach § 2a BauGB hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplanes eine Begründung beizufügen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil dieser Begründung, in dem entsprechend dem Stand des Verfahrens die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen sind. Die inhaltlichen Anforderungen an den Umweltbericht ergeben sich aus der Anlage im BauGB zu dem § 2 (4) und § 2a BauGB.

13.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Siedlungsrand der Ortschaft Rethwischdorf der Gemeinde Rethwisch. Es umfasst das Flurstück 153 des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 13 sowie die bereits bebauten Grundstücke beiderseits der Königstraße.

Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes ist die bauleitplanerische Vorbereitung zur Entwicklung von Wohnbauflächen. Gleichzeitig erfolgt eine Aktualisierung vorhandener baulicher Nutzungen entlang der Königstraße. Das Plangebiet hat eine Größe von rd. 6,6 ha.

Im Plangebiet werden die folgenden Darstellungen getroffen:

- Wohnbaufläche auf einer Fläche von ~3,9 ha
- Gemischte Baufläche auf einer Fläche von ~2,2 ha
- Verkehrsfläche in einer Größe von ~0,5 ha
- Versorgungsfläche in einer Größe von ~0,5 ha

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

13.2.1 Fachgesetze

Baugesetzbuch: Gemäß § 1 (6) Nr. 7 sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Nach § 1a BauGB sind die umweltschützenden Belange in der Bauleitplanung einzustellen.

§ 1 (6) Nr. 7 BauGB (Belang e): Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

In Neubaugebieten hat eine naturverträgliche Niederschlagswasserbeseitigung zu erfolgen, mit dem Ziel, die abzuleitenden Niederschlagsmengen zu reduzieren. Entsprechende verbindliche Regelungen sind auf Ebene der konkreten Bauleitplanung zu treffen.

§ 1 (6) Nr. 7 BauGB (Belang f): Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Es wird auf die geltenden Regelungen des EnEG, EEWärmG, EEG, EnEV, etc. verwiesen, die bereits verbindliche Regelungen zur Nutzung erneuerbarer Energien nennen.

§ 1 (6) Nr. 7 BauGB (Belang h): Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegte Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden dürfen

Das Plangebiet liegt nicht in einem Gebiet, für welches besondere Rechtsverordnungen der Europäischen Union mit festgelegten Immissionsgrenzwerte gelten.

§ 1 (6) Nr. 7 BauGB (Belang j): unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwerer Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind

Nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz sind vorgesehene Flächennutzungen zueinander so anzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und Auswirkungen, die von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 13 der Richtlinie 2012/18/EU hervorgerufen werden, auf überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete (insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete, besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete des Naturschutzes) sowie öffentlich genutzte Gebäude so weit wie möglich zu vermeiden. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen festgelegten Immissionsgrenzwerte und Zielwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.

Im Untersuchungsgebiet und seiner Umgebung sind keine Nutzungen bekannt, von denen eine besondere Gefahr auf schutzwürdige Nutzungen ausgeht. Auch sind in dem Plangebiet keine Nutzungen geplant, von denen Gefahren auf umliegende schutzwürdige Nutzungen ausgehen könnten.

Bodenschutzklausel (§ 1a (2) BauGB): Mit Grund und Boden soll sparsam umgegangen werden. Bevor zusätzliche Flächen für bauliche Nutzungen in Anspruch genommen werden, soll die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtungen und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung geprüft werden

Im Vorfeld der Planungen hat die Gemeinde die möglichen Innenentwicklungspotenziale anhand eines Siedlungsentwicklungskonzeptes – Baulückenkataster ermittelt. Dadurch wurde festgestellt, dass die Gemeinde ihren Entwicklungsbedarf nicht über ihre Innenentwicklungsmöglichkeiten decken kann.

Umwidmungssperrklausel (§ 1a (2) BauGB): Es ist zu prüfen, ob es Alternativen zur Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen, als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen gibt. Insbesondere sind die Möglichkeiten der Innenentwicklung zu prüfen. Finden sich keine Alternativen, ist die Flächeninanspruchnahme auf den notwendigen Umfang zu begrenzen.

Im Vorfeld der Planungen hat die Gemeinde die möglichen Innenentwicklungspotenziale anhand eines Siedlungsentwicklungskonzeptes – Baulückenkataster ermittelt. Dadurch wurde festgestellt, dass die Gemeinde ihren Entwicklungsbedarf nicht über ihre Innenentwicklungsmöglichkeiten decken kann.

Klimaschutzklausel (§ 1a (5) BauGB): Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind Regelungen zum Erhalt vorhandener Grünstrukturen sowie zur Durchgrünung der Wohnbauflächen zum Schutz des lokalen Klimas zu treffen.

Bundes-/Landesnaturenschutzgesetz

Ziel des Bundesnaturenschutzgesetzes und deren gesetzlichen Regelungen auf Landesebene ist die Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, der Regenerationsfähigkeit und der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter.

Dafür sind gem. § 1 Bundesnaturenschutzgesetz

„Natur und Landschaft [...] im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass

1. die biologische Vielfalt,
2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie

3. *die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer zu sichern; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft“*

Das Gesetz findet im Rahmen der naturschutzfachlichen Betrachtungen, des Artenschutzes und des Biotopschutzes durch geeignete Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen Anwendung, die im Rahmen der konkreten Bauleitplanung zu präzisieren sind.

Bundesbodenschutzgesetz

Das Bodenschutzgesetz hat die Sicherung und Wiederherstellung der nachhaltigen Funktionen des Bodens zum Ziel.

Das Gesetz ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch Regelungen zu möglichen Versiegelungen und zum vorsorgenden Bodenschutz zu berücksichtigen.

Bundesimmissionsschutzgesetz

Das Bundesimmissionsschutzgesetz hat insbesondere den Ausschluss schädlicher Umweltauswirkungen zum Ziel.

Das Gesetz ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch Regelungen zur möglichen Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen.

Bundes-/Landeswaldgesetz

Das Gesetz und seine Regelungen auf Landesebene haben das Ziel, den Wald wegen seines wirtschaftlichen Nutzens und wegen seiner Bedeutung für die Umwelt zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern.

Im Plangebiet und seinem direkten Umfeld gibt es keine mit Wald bestockten Flächen, die im Rahmen der Planung zu berücksichtigen wären.

FFH- und die EU-Vogelschutzrichtlinie

Die Richtlinien haben das wesentliche Ziel, ein zusammenhängendes europaweites Netz von Schutzgebieten zu entwickeln (Netz Natura 2000).

Im näheren Umfeld des Plangebietes liegen keine europarechtlich geschützten Flächen, die durch die Planungen gefährdet sein könnten.

Wasserhaushaltsgesetz

Es dient der Verhütung einer Verunreinigung des Wassers oder sonstiger nachteiliger Veränderungen seiner Eigenschaften.

Das Gesetz ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch geeignete Regelungen zur Rückhaltung / Versickerung anfallender Niederschlagswasser zu berücksichtigen.

13.2.2 Fachpläne

Baugesetzbuch: § 1 (6) Nr. 7 BauGB (Belang g): Die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes.

Landschaftsprogramm

Im Landschaftsprogramm werden die Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für das gesamte Land Niedersachsen dargestellt.

Die Vorgaben des Landschaftsprogramms werden durch die Planung nicht berührt.

Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan ist der zentrale Fachplan des Naturschutzes für die regionale Ebene in Schleswig-Holstein.

Die Darstellungen des Landschaftsrahmenplanes werden in der Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes von der Planung berührt. Für die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte eine Entlassung des Plangebietes aus dem Landschaftsschutz.

Landschaftsplan

Für die örtliche Ebene werden die konkreten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftsplanung für die Gebiete der Gemeinden in Landschaftsplänen dargestellt.

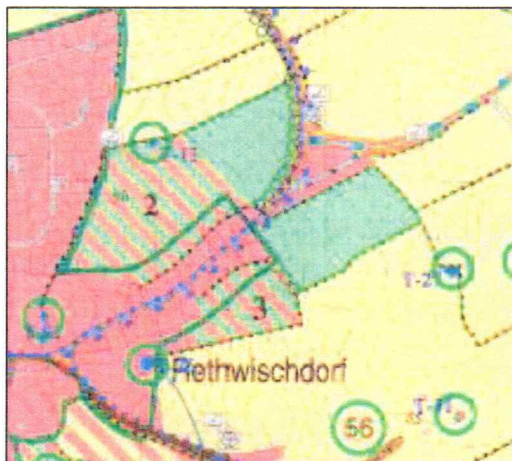


Abbildung 16: Landschaftsplan, Quelle: Gemeinde Rethwisch

Der gemeindliche Landschaftsplan der Gemeinde Rethwisch stammt aus dem Jahr 2001. Er stellt im Bestand ackerfähiges Intensivgrünland mit umlaufenden Knickstrukturen dar. Das Landschaftsschutzgebiet wurde in den Landschaftsplan übernommen. Für einen Teilbereich des Plangebietes im Südwesten wird eine Siedlungsentwicklung vorgesehen, die in östliche Richtung durch einen Knick abzuschirmen ist.

Die vorliegende Planung weicht in ihrem östlichen Bereich von den Darstellungen des Landschaftsplanes ab, der für diesen Bereich die Bestandsdarstellungen übernimmt sowie ein

Landschaftsschutzgebiet ausweist.

Im Zuge der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgten für das Plangebiet eine Standortalternativenprüfung und eine Entlassung aus dem Landschaftsschutz. Die Gemeinde wird den Landschaftsplan bei einer zukünftigen Fortschreibung entsprechend anpassen. Ein aktuelles Planungserfordernis besteht nicht.

14 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

14.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Schutzgut Fläche, Boden und Wasser

Entlang der Königstraße befinden sich bereits Wohngebäude mit zugehörigen Hausgärten sowie Kleingewerbebetriebe. Das südöstliche Plangebiet wird landwirtschaftlich als Acker bewirtschaftet.

Die Bodenbildung im Plangebiet beruht auf den Gletscherbewegungen der Weichseleiszeit und ist durch die Geschiebelehme und Geschiebemergel der Grundmoräne geprägt. Es dominieren Parabraunerden und Pseudogleye.

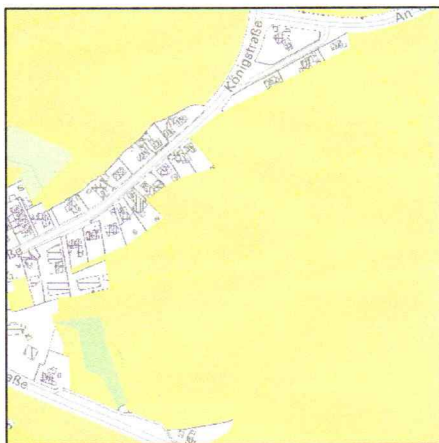
Die eiszeitliche Reliefbildung ist im Plangebiet durch die Geländestruktur ableitbar. Innerhalb des Plangebietes steigt das Gelände in östliche Richtung um über 7,5 m an.

Für den nördlichen Plangebietsteil liegt ein geotechnischer Bericht zur Baugrunderkundung und Baugrundbeurteilung vom Ingenieurbüro Dr. Lehnert + Wittorf vom 30. Juni 2020 vor. Für den südlichen Plangebietsteil wurde ein ergänzendes Gutachten mit Stand vom 26.11.2021 erstellt. Die vollständigen Gutachten liegen der Begründung als Anlage bei.

Die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion basieren auf den physikalischen, chemischen und biologischen Eigenschaften der Böden. Die Bewertung der Bodenfunktionen erfolgt gemäß den Kennwerten des Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein. Regelmäßig relevant sind die Lebensraumfunktion mit ihren Kriterien Naturnähe, Standortpotenzial für natürliche Pflanzengesellschaften und natürliche Bodenfruchtbarkeit sowie die Archivfunktionen. Da keine sensiblen Nutzungen geplant sind, wird die Bodenfunktion „Nr. 1c) Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften“ nicht betrachtet. Dementsprechend werden vier der fünf Boden(teil)funktionen gemäß § 2 Abs. 1 BBodSchG betrachtet und abschließend die bodenfunktionale Gesamtleistung dargestellt.

Natürliche Bodenfunktionen (gem. Landwirtschafts- und Umweltatlas SH)

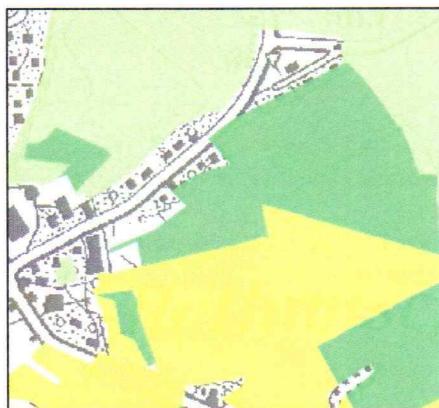
Nr. 1a) Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen



Bei den vorliegenden Böden wird die Feuchtestufe weitgehend mit stark frisch (gelb) angegeben. Lediglich im Bereich des zukünftigen Regenrückhaltebeckens werden die Böden als mittel feucht (grün) dargestellt.

Abbildung 17: Bodenkundliche Feuchtestufe.

Nr. 1b) Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser und Nährstoffkreisläufen



Die Böden im Plangebiet weisen überwiegend eine sehr hohe Nährstoffverfügbarkeit im eff. Wurzelraum (grün) auf. Lediglich im Bereich des zukünftigen Leitungsrechtes und tlw. des Regenrückhaltebeckens liegt eine mittlere Nährstoffverfügbarkeit im eff. Wurzelraum (gelb) vor.

Abbildung 18: Nährstoffverfügbarkeit im eff. Wurzelraum.

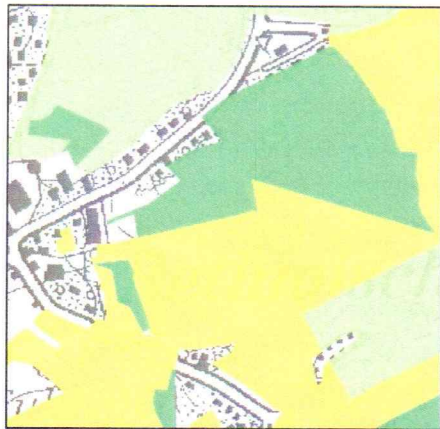


Abbildung 19: Feldkapazität im effektiven Wurzelraum.

Die Böden im Plangebiet weisen überwiegend eine sehr hohe Feldkapazität im eff. Wurzelraum (grün) auf.

Nr. 1c) Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften

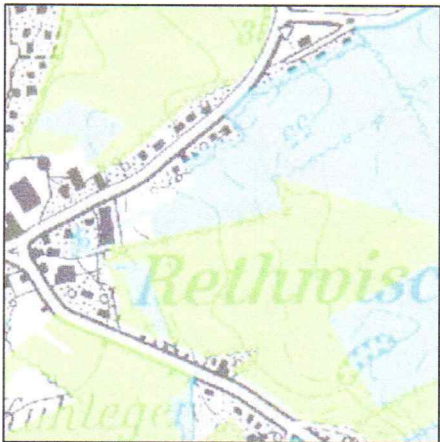


Abbildung 20: Gesamtfilterwirkung für sorbierbare Stoffe.

Die Böden im Bereich der zukünftigen Wohnbebauung weisen eine hohe Gesamtfilterwirkung für sorbierbare Stoffe auf. Der anstehende Boden weist somit eine hohe Fähigkeit zur Rückhaltung von Nährstoffen, Schwermetallen und Organika auf. Im südlichen Plangebietsbereich reicht die Gesamtfilterwirkung von mittel bis hoch.

Nr. 2 Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte

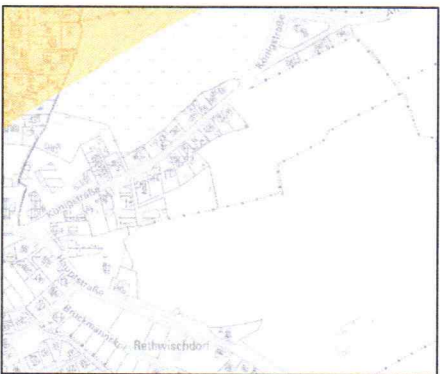
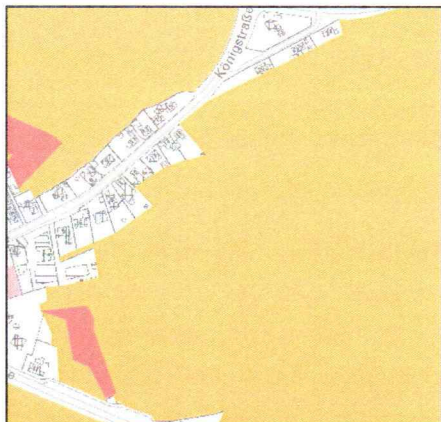


Abbildung 21: Geotop-Potenzialgebiet.

Gemäß dem Landwirtschafts- und Umweltatlas des Landes Schleswig-Holstein liegt nördlich des Plangebietes ein Geotop-Potenzialgebiet.

Das Grundstück Königstraße 6a, Gemarkung Rethwischdorf, Flur 3, Flurstück 36/20 und Flur 4, Flurstücke 16/6 und 152 ist bei der unteren Bodenschutzbehörde als sogenannte Archivfläche erfasst, da es sich hierbei um einen ehemaligen Betriebsstandort handelt.

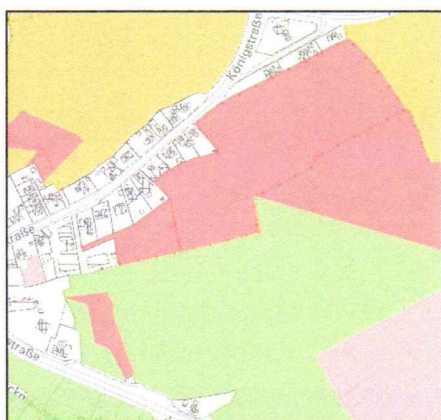
Nr. 3c) Standort für land- und forstwirtschaftliche Nutzung



Die Böden im Plangebiet sind durch eine mittlere Ertragsfähigkeit (orange) gekennzeichnet. Lediglich im Bereich des zukünftigen Regenrückhaltebeckens wird eine sehr hohe Ertragsfähigkeit (rot) ausgewiesen.

Abbildung 22: Ertragsfähigkeit

Bodenfunktionale Gesamtleistung



Insgesamt wird die bodenfunktionale Gesamtleistung überwiegend als sehr hoch (rot) bewertet. Im starken Kontrast steht die Bewertung der bodenfunktionalen Gesamtleistung auf einem Teil des südlichen Geltungsbereiches als sehr gering (grün).

Abbildung 23: Bodenfunktionale Gesamtleistung.

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Der Landschaftsplan stellt auf Ackerflächen südöstlich des Plangebietes mehrere Kleingewässer mit Schutzstatus gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG dar. Angaben zu den Grundwasserverhältnissen liegen nicht vor.

Unabhängig vom angetroffenen Schichtenwasserstand muss je nach Niederschlagsintensität wegen der oberflächennahen wassersperrenden bindigen Bodenschichten mit örtlich und zeitlich begrenzten Stauwasserbildungen auf der Oberkante des Geländes gerechnet werden.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Entlang der Königstraße befindet sich bereits vorhandene Bebauung aus überwiegend Wohnbebauung mit zugehörigen Hausgärten und Kleingewerbe. Das östliche Plangebiet wird derzeit ackerbaulich intensiv bewirtschaftet und ist von Knickstrukturen umgrenzt. Letztere unterliegen den Schutzbestimmungen gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG. Bei dem südlichen Bereich des Plangebietes (Regenrückhaltung) handelt es sich um artenarmes bis mäßig artenreiches Feuchtgrünland, welches jedoch noch Ackerstatus hat.

Im Plangebiet ist mit dem Vorkommen heimischer Tierarten zu rechnen. Dabei ist zwischen den Arten des allgemeinen Artenschutzes und denen des besonderen Artenschutzes zu unterscheiden. Arten des

besonderen Artenschutz sind im Plangebiet insbesondere heimische Brutvögel sowie Fledermäuse, die den Schutzbestimmungen des § 44 (1) BNatSchG unterliegen.

Schutzgut Klima / Luft

Das Klima im Plangebiet ist als feucht-gemäßigtes, ozeanisch geprägtes Klima zu bezeichnen. Hierzu gehören feuchte, milde Winter und kühle feuchte Sommer.

Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild, Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung, Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Siedlungsrand der Ortslage Rethwischdorf und umfasst sowohl bereits bebaute Flächen des Siedlungszusammenhangs als auch Flächen der freien Landschaft. Der südliche Plangebietsteil (Regenrückhaltebecken) ist aufgrund fehlender Gehölzstrukturen von Osten einsehbar. Gleichzeitig liegt die Fläche niedriger als die östlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und ist somit im Gelände wenig exponiert.

Gemäß der „Kreisverordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in der Gemeinde Rethwisch“ vom 22.10.1970 liegen Teilflächen des Plangebietes im Landschaftsschutzgebiet. Für die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte mit Bekanntmachung vom 21.09.2022 eine Entlassung des Plangebietes aus dem Landschaftsschutz.

Die Wohnbauflächen werden von Verkehrslärm der nordwestlich verlaufenden Kreisstraße K68 berührt. Südlich verläuft in rd. 200 m Entfernung die Bundesstraße B208.

Gemäß vorliegendem Lärmgutachten zum Bebauungsplan Nr. 13 sind von der Kreisstraße K68 ausgehend für das Plangebiet Beurteilungspegel aus Verkehrslärm von bis zu 61 dB(A) tags und 53 dB(A) nachts zu erwarten. Der Immissionsgrenzwert für allgemeine Wohngebiete von 59 dB(A) tags wird ab einem Abstand von 25 m und der Immissionsgrenzwert von 49 dB(A) nachts wird ab einem Abstand von 35 m, gemessen von der Straßenmitte der Königstraße, eingehalten.

Im Plangebiet sind keine Vorkommen von Kulturgütern oder sonstigen Sachgütern bekannt. Das Plangebiet ist nicht in einem archäologischen Interessengebiet gelegen.

Natura 2000-Gebiete

Südwestlich der Ortslage Rethwischdorf in etwa 1,1 km Entfernung des Plangebietes liegt das FFH-Gebiet DE 2228-352 „Rehkoppel“. Es umfasst einen Laubwaldbestand. Übergreifendes Ziel ist die Erhaltung des Laubwaldkomplexes mit seinen unterschiedlichen Ausprägungen und Waldtypen einschließlich der Bachschlucht.

14.1.1 Wirkungsgefüge

Die oben genannten Schutzgüter stehen in Beziehung zueinander. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima/Luft sowie der Pflanzen- und Tierwelt sind größtenteils naturgegeben und maßgeblich verantwortlich für das Gleichgewicht innerhalb von Ökosystemen. Lediglich der Mensch hat im größeren Umfang die Möglichkeit, auf dieses „Wirkungsgefüge“ sowohl in positiver als auch in negativer Weise Einfluss zu nehmen.

Eine Darstellung der Bedeutung einzelner Schutzgüter kann nicht ohne die zwischen den einzelnen Schutzgütern und innerhalb der Schutzgüter bestehenden Wechselwirkungen geschehen. Zum Beispiel kann die Beurteilung der Bedeutung der Böden nicht erfolgen, ohne deren Grundwasserhaltungs- und

Leitungsvermögen, Bodenlufthaushalt, natürliche Ertragsfunktion und Eignung als Lebensraum von Pflanzen und Tieren zu betrachten. Die Bewertung der Biotoptypen schließt die nutzungsbedingte Struktur- und Artenvielfalt einiger Biotoptypen ein und berücksichtigt die Bindung an besondere Boden- und Wasserverhältnisse.

Besonders wird die Korrelation zwischen Nutzungsintensitäten und der Bewertung der Naturpotentiale deutlich. Mit zunehmenden Nutzungseinflüssen nimmt im Allgemeinen die Schutzwürdigkeit, Eignung und Empfindlichkeit insbesondere der Schutzgüter Pflanzen und Tiere ab. Die Aufhebung der direkten Nutzungseinflüsse, z.B. der Landwirtschaft führt zu relativ hohen Werten für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere.

Das Wirkungsgefüge im Plangebiet ist durch den Menschen beeinflusst. Im Bereich der Ackerfläche sind die aus der regelmäßigen Bewirtschaftung - wie Bodenumbüche und dem Anbau von Kulturen - entstehenden Einflüsse und im Bereich der ehemaligen Hofstelle insbesondere die Veränderungen des natürlichen Bodenaufbaus – wie Bodenverdichtungen durch ehemalige Versiegelungen – zu nennen.

14.2 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Die bereits bebauten Flächen innerhalb des Plangebietes würden auch bei Nichtdurchführung der Planung weiterhin baulich genutzt werden und müssten im Rahmen einer zukünftigen Flächennutzungsplanung in der Darstellung aktualisiert werden.

Für die derzeit un bebauten landwirtschaftlich genutzten Flächen verbleibt es bei Nichtdurchführung der Planung bei der bisherigen ackerbaulichen Nutzung und damit beim Istzustand der abiotischen und biotischen Situation. Im Bereich der Grünlandflächen kommt es zu einer weiteren Diversifizierung der Vegetation auf der Fläche, sofern diese weiterhin brachliegt. Derzeit weisen die Flächen jedoch noch Ackerstatus auf, weshalb von einem erneuten Umbruch in den kommenden Jahren auszugehen ist.

14.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Für die bereits baulich genutzten Bereiche entlang der Königstraße erfolgt lediglich eine Aktualisierung der Darstellung orientiert an der derzeitigen Nutzung. Aus dieser Aktualisierung der Darstellung ergeben sich keine Auswirkungen auf den derzeitigen Umweltzustand. Die folgende Prognose bezieht sich deshalb nur auf die zu erwartenden Auswirkungen für die Überplanung der derzeitigen ackerbaulich genutzten Fläche im südöstlichen Plangebiet.

Mögliche erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Fläche, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaft / Landschaftsbild, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Kultur- und Sachgüter und Wechselwirkungen infolge

des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten

Durch die Planung kommt es zu einem umfangreichen Nutzungswandel (statt Acker zukünftig überwiegend Wohngebiet mit Folgeeinrichtung wie z.B. Verkehrsflächen).

Während der Bauzeit sind Beeinträchtigungen von Tierlebensräumen durch Lärm, Licht, Staub und Bewegungen von Fahrzeugen, Maschinen und Menschen zu erwarten. Eine Beeinträchtigung gefährdeter und geschützter Tierarten kann durch geeignete Regelungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vermieden werden.

Durch die Baumaßnahme werden Flächen versiegelt, die damit dauerhaft für Natur und Landschaft verloren gehen. Auswirkungen auf den Boden entstehen auch durch die notwendige Geländeangleichung mit Auf- bzw. Abtrag, so dass die Oberflächengestalt verändert wird. Verdichtungen, Umlagerungen und Überschüttungen führen zu Störungen des Bodengefüges, mindern die ökologische Stabilität und verändern die Standorteigenschaften in Bezug auf Wasserhaushalt, Bodenleben und Vegetation. Da die Böden im Eingriffsbereich zu einem Großteil unversiegelt sind, sind die Auswirkungen durch Versiegelungen und Flächenverbrauch als besonders erheblich anzusehen. Betroffen sind im östlichen und tlw. südlichen Plangebiet Böden mit einer sehr hohen bodenfunktionalen Gesamtleistung. Im westlichen Plangebiet sind die Böden hingegen bereits baulich überformt.

Auswirkungen auf mögliche belastete Flächen auf dem Grundstück Königstraße 6a werden nicht gesehen, da die Ausweisung der Flächen als gemischte Baufläche mit keiner konkreten Nutzungsänderung einhergeht. Es handelt sich hierbei vielmehr um eine Anpassung der Darstellungen an die Bestandsnutzung.

Infolge von Flächenversiegelungen kommt es zur Ableitung des Oberflächenwassers und Versickerung an anderer Stelle.

Es kommt grundsätzlich zu einer Entwicklung stadtklimatischer Effekte sowie div. stofflichen Emissionen. Diese erscheinen derzeit jedoch aufgrund der Größe des Plangebietes nicht planungsrelevant.

Wirkungen auf das Landschaftsbild bestehen insbesondere durch visuelle Beeinträchtigungen. Aufgrund des Nutzungswandels ergibt sich eine völlige Neugestaltung des östlichen Planungsgebietes. Angesichts der naturnahen Gestaltung des zukünftigen Regenrückhaltebeckens ist im südlichen Plangebiet nicht von einer erheblichen Veränderung des Landschaftsbildes auszugehen.

Das FFH-Gebiet DE 2228-352 „Rehkoppel“ wird von dem Vorhaben im Plangebiet nicht direkt betroffen. Auch liegt es aufgrund der Entfernung und der abschirmenden Wirkung der Ortslage Rethwischdorf nicht im Wirkungsbereich.

In Bezug auf das Schutzgut Mensch kommt es infolge von Baustellenverkehr zu zeitlich begrenzten Lärmemissionen auf benachbarte Flächen. Durch die nördlich an das Plangebiet verlaufende Kreisstraße K68 wirken Lärmbelastungen in das Plangebiet aus Verkehrslärm, die die Immissionsgrenzwerte für ein allgemeines Wohngebiet bis zu einem Abstand von 25 m tags und einem Abstand von 35m nachts gemessen von der Straßenmitte der Königstraße überschreiten.

der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist

Insbesondere durch die Flächeninanspruchnahme und Veränderungen im Wasserregiment durch Versiegelungen und Ableitung von Oberflächenwasser kommt es aufgrund des engen Wirkungsgefüges zwischen den Schutzgütern zu Veränderungen des Bodens mit seinen natürlichen Bodenfunktionen sowie zu Veränderungen in der Grundwasserneubildung und zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses. Letztere kann zu Überschwemmungen und Erosionen führen.

Durch die Nutzung der natürlichen Ressourcen stehen infolge der veränderten Flächeninanspruchnahme durch eine Bebauung zukünftig weniger Flächen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere zur Verfügung. Dabei handelt es sich größtenteils um Flächen mit einer geringen Bedeutung für Natur und Landschaft (Ackerland). Gleichzeitig kommt es in den zukünftigen Außenraumbereichen mit gärtnerischer Gestaltung zu einer Zunahme der Pflanzenvielfalt im Vergleich zur heutigen Ackernutzung und damit zu neuen Lebensräumen für Pflanzen und Tiere. Auch im Bereich des naturnahen Regenrückhaltebeckens entstehen neue Lebensräume, insbesondere für wasseraffine Tiere und Pflanzen.

Auswirkungen auf Flächen von besonderer Bedeutung können sich jedoch durch Knickverluste und Knickentwidmung ergeben. Auf den Grünlandflächen geht Lebensraum mit einer allgemeinen Bedeutung verloren. Gleichzeitig entstehen durch die naturnahe Gestaltung des Regenrückhaltebeckens auch neue Lebensräume.

Bei Rodungsarbeiten kann es zu Konflikten mit den Artenschutzbestimmungen des BNatSchG durch die Zerstörung von Gelegen und Jungtieren kommen.

Bauliche Nutzungen wie Gebäude und Straßen heizen sich durch die Sonneneinstrahlung schneller und stärker auf und geben diese Wärme nicht so schnell wieder ab. Dadurch ist es in bebauten Gebieten wärmer als im Umland. Zudem ist die Luftfeuchte in bebauten Gebieten aufgrund weniger Vegetationsflächen geringer wie in der freien Landschaft.

Im Plangebiet sind keine Kultur- und sonstigen Sachgüter bekannt. Auswirkungen können sich durch unerwartete Funde ergeben.

Für die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte mit Bekanntmachung vom 21.09.2022 eine Entlassung des Plangebietes aus dem Landschaftsschutz.

der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Gegenüber dem Bestand ist insbesondere aufgrund des Nutzungswandels mit einer Erhöhung der Lichtemissionen und einer Zunahme optischer Reize zu rechnen (Straßenbeleuchtung, private Beleuchtungseinrichtungen). Hiervon sind insbesondere bisher weitgehend nachtdunkle Bereiche betroffen.

Aufgrund der Größe des Plangebietes ist nicht mit klimarelevanten Emissionen aus dem Verkehrswesen zu rechnen. Auch klimarelevante Emissionen aus Feuerungsanlagen sind aufgrund der Größe des Plangebietes und der Auflagen aus der Gesetzgebung (EnEG, EEWärmG, EEG, EnEV) nicht zu erwarten.

Auf die Wohnbauflächen im Plangebiet wirken Schallemissionen der angrenzenden Kreisstraße K68. Mögliche Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit können aus dem Verkehrslärm resultieren, wenn geltende Richt- und Orientierungswerte überschritten werden.

der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Mit der Umsetzung des Plangebietes fallen bau- und betriebsbedingt Abfälle an, die auf geordneten Deponien zu entsorgen sind. Für diese Deponien müssen an anderer Stelle Flächen bereitgestellt werden.

Bei einem Einleiten von Abwasser in Oberflächengewässer bzw. bei Versickerung von Niederschlagswasser besteht das Risiko von Nähr- und Schadstoffeinträgen in umliegende Gewässer, in den Boden und das Grundwasser.

Teilweise grenzen landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)

keine

der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen

keine

der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

Pflanzen und Tiere passen sich so weit wie möglich an klimatische Veränderungen in ihrem Lebensraum an und weichen ungünstigen Lebensbedingungen aus. Aufgrund der Größe des Plangebietes und der vorhandenen Nutzung ist nicht davon auszugehen, dass heimische Pflanzenarten durch die Flächennutzung und lokalklimatischen Veränderungen vertrieben werden. Die Ausweisung eines naturnahen Regenrückhaltebeckens im südlichen Plangebiet wirkt sich günstig auf die Verdunstung im Plangebiet aus.

Durch die Entwicklung des Plangebietes ist mit keiner erheblichen Änderung des Klimas zu rechnen. Auch steht die Planung in keinem Kontext mit zu erwartenden Auswirkungen durch den Klimawandel. Das Plangebiet liegt außerhalb von Bereichen, die durch Überschwemmungen, Hochwasser, extreme Trockenheit o.ä. gefährdet sein könnten.

der eingesetzten Techniken und Stoffe

Bei Berücksichtigung der gesetzlichen Normen und Gesetze beim Umgang mit dem Boden und dem Einsatz geeigneter Maschinen können die Auswirkungen auf den Boden deutlich minimiert werden.

Die Verwendung von Tausalzen auf Straßen- und Wegeflächen kann zu einer Anreicherung von Chloriden und Salzen im Boden und in Gewässern führen. Auf einen entsprechenden Einsatz sollte deshalb auch im Bereich der öffentlichen Erschließungsstraßen verzichtet werden.

Es gilt das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräuschen, Erschütterungen und ähnlichen Vorgängen (BImSchG).

14.4 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung genannter Auswirkungen sind in der verbindlichen Bauleitplanung geeignete Regelungen zu treffen.

14.5.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in Natur und Landschaft folgende Maßnahmen zu überprüfen:

- ☞ Festsetzung einer möglichst hohen Bebauungsdichte zwecks flächensparender Siedlungsentwicklung bei gleichzeitiger Begrenzung der Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß
- ☞ Begrenzungen in der Gebäudehöhe zum Schutz des Landschaftsbildes
- ☞ weitgehender Erhalt vorhandener geschützter Gehölzstrukturen
- ☞ Erhalt von Lebensräumen geschützter Tierarten und den Schutz heimischer Tierarten durch Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben zur Baufeldfreimachung und ggf. weitere Bauzeitenregelungen und/oder Ersatzlebensräume
- ☞ Schutz der Kronentraufbereiche bedeutender Überhälter
- ☞ Regelungen zum Erhalt der Geländestruktur
- ☞ Einhaltung der Vorgaben des BauGB (§ 202 Schutz des humosen Oberbodens), der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV § 12), des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u.a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG u.a. § 2 und § 6)
- ☞ Baubedingte Bauabfälle und Bodenmassen sind im Rahmen der Baumaßnahmen durch die beauftragten Firmen fachgerecht zu entsorgen. Bodenbewegungen und Bodenaushub sind auf ein notwendiges Mindestmaß zu begrenzen
- ☞ generell schonender Umgang mit Boden gem. DIN 18915 ‚Bodenarbeiten‘ und DIN 19639 ‚Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben‘ während der Bauausführung
- ☞ Regelungen zur Versickerung bzw. zur Rückhaltung anfallende Oberflächenwasser
- ☞ verbindliche Festsetzungen zum Schutz gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse
- ☞ verbindliche Regelungen zur Durchgrünung des Plangebietes

14.5.2 Ausgleichsmaßnahmen

Sind auf Grund einer Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist gemäß § 18 Bundesnaturschutzgesetz über dessen Vermeidung, Ausgleich und Ersatz unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 Bundesnaturschutzgesetz zu entscheiden. Zudem sind im Sinne des § 1a Abs. 2 Baugesetzbuch die in § 2 Bundesbodenschutzgesetz genannten Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern, die geschützten Teile von Natur und Landschaft des Kapitels 4 des Bundesnaturschutzgesetzes zu berücksichtigen sowie die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz zu beachten.

Die Abarbeitung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung und der Nachweis des erforderlichen naturschutzfachlichen Ausgleichs erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

14.6 anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Gemeinde Rethwisch hat auf der Grundlage eines Siedlungsentwicklungskonzeptes – Baulückenkataster die Innenentwicklungspotentiale im Gemeindegebiet überprüft. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass sich der Bedarf an Wohnraum allein durch Maßnahmen der Innenentwicklung nicht decken lässt.

Im Zuge der vorliegenden 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rethwisch erfolgt eine Prüfung möglicher alternativer Siedlungsentwicklungsflächen. Als Ergebnis werden die Flächen 2, 3 und 6 im östlichen Bereich der Ortslage für eine entsprechende wohnbauliche Entwicklung als geeignet bewertet. Nach gemeindlicher Abwägung verfolgt die Gemeinde Rethwisch das Ziel, die Fläche 3 als ersten Schritt der langfristigen Siedlungsentwicklung planungsrechtlich vorzubereiten (vgl. Ziff. 7).

Weitere alternative Planungsmöglichkeiten stellen die grundsätzlich großräumigen wohnbaulichen Entwicklungen in den Ortsteilen Steensrade, Frauenholz, Tralauerholz, Altenweide, Klein Boden und Treuholz dar. Aufgrund der bestehenden Infrastruktur sieht die Gemeinde Rethwisch die weitere großräumige Siedlungsentwicklung allerdings im Hauptort Rethwischdorf vor.

Mit der Aktualisierung der Darstellungen an der Königstraße übernimmt die Gemeinde die tatsächliche Flächennutzung in ihre Flächennutzungsplanung auf und bindet somit die anvisierte wohnbauliche Entwicklung an das Siedlungsgefüge des Ortsteils Rethwischdorf an.

Weitere Planungsalternativen bestehen vor dem Hintergrund des anvisierten Planungszieles nicht.

15 Zusätzliche Angaben

15.1 Merkmale der technischen Verfahren

Methodische Grundlage für den Umweltbericht ist die Auswertung der vorhandenen Unterlagen sowie die planerische Einschätzung auf Basis dieser Unterlagen und einer Ortsbegehung mit Biotoptypenkartierung.

Das Prüfverfahren ist nicht technischer - sondern naturwissenschaftlicher Art. Die Geländeaufnahmen und Kartierungen wurden gemäß den Hinweisen des Erlasses „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume und des Innenministeriums vom 09.12.2013 vorgenommen.

15.2 Hinweise auf Schwierigkeiten, technische Lücken, fehlende Kenntnisse

Bei der Zusammenstellung der umweltrelevanten Unterlagen ergaben sich keine relevanten Schwierigkeiten.

15.3 Beschreibung der Überwachungsmaßnahmen

Nach § 4c Satz 1 BauGB muss die Kommune im Rahmen des ‚Monitorings‘ die vorhergesehenen erheblichen nachteiligen Auswirkungen der Planung überwachen bzw. im Rahmen der Überwachung auch die entsprechenden unvorhergesehenen Auswirkungen ermitteln, um so in der Lage zu sein, ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Entsprechende Maßnahmen sind auf der Ebene des Bauungsplanes konkret zu regeln.

15.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Durch die vorliegende 12. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines neuen Wohngebietes südlich der Königstraße geschaffen werden. Gleichzeitig wird die Plandarstellungen um die vorhandene Bebauung an der Königstraße in Form von gemischten Bauflächendarstellungen aktualisiert.

Das westliche Plangebiet ist bereits bebaut. Hier befinden sich Wohngebäude und kleinere Betriebsstätten. Der östliche Bereich ist durch die ackerbauliche Nutzung mit den angrenzenden Knickstrukturen geprägt. Mit Bekanntmachung vom 21.09.2022 erfolgte eine Entlassung des Plangebietes aus dem Landschaftsschutzgebiet.

Zu den zurzeit für die Umwelt wertbestimmenden Funktionen im östlichen Plangebiet bzw. Wirkungsbereich gehören insbesondere generell die noch unversiegelten Böden und die vorhandenen Knickstrukturen mit ihren vielfältigen Funktionen für Natur und Landschaft. Vorbelastungen ergeben sich generell durch eine erhöhte Stördichte des Verkehrs auf der Kreisstraße K68 sowie durch die bereits bestehende Nutzung entlang der Königstraße.

Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung bereitet insbesondere erhebliche negative Beeinträchtigungen durch eine Zunahme der Bodenversiegelungen sowie einem einhergehenden erhöhten Anfall von Niederschlagswasser im östlichen Plangebiet vor, deren Eingriff im Bebauungsplanverfahren ermittelt und ausgeglichen werden muss. Bereichen mit hoher Bedeutung für den Naturschutz wie die Knickstrukturen muss in der verbindlichen Bauleitplanung durch geeignete Regelungen zum Erhalt, zur Minimierung und ggf. Kompensation Rechnung getragen werden. Gleiches gilt für den Schutz gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse.

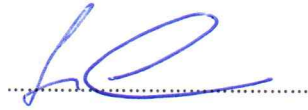
16 Quellenverzeichnis

- DigitalerAtlasNord: Archäologie-Atlas Schleswig-Holstein; *Landesregierung Schleswig-Holstein, November 2021*
- Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I, Karte 1: *Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung, Januar 2020*
- Landschaftsplan der Gemeinde Rethwisch, 2001
- Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein, *Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein, 1999*
- Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein, *Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung, November 2021; www.umweltdaten.landsh.de*
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 13 der Gemeinde Rethwisch, *Lairm Consult GmbH, Bargteheide 9. Oktober 2020*
- Stellungnahme Artenschutz zur Entwässerung B-Plan Nr. 13 (RRB) der Gemeinde Rethwisch, *BBS Umwelt, Kiel, 20.01.2022*

17 Billigung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rethwisch hat die Begründung in der Sitzung am 26.07.2023 gebilligt.

Rethwisch, den 10.10.2023

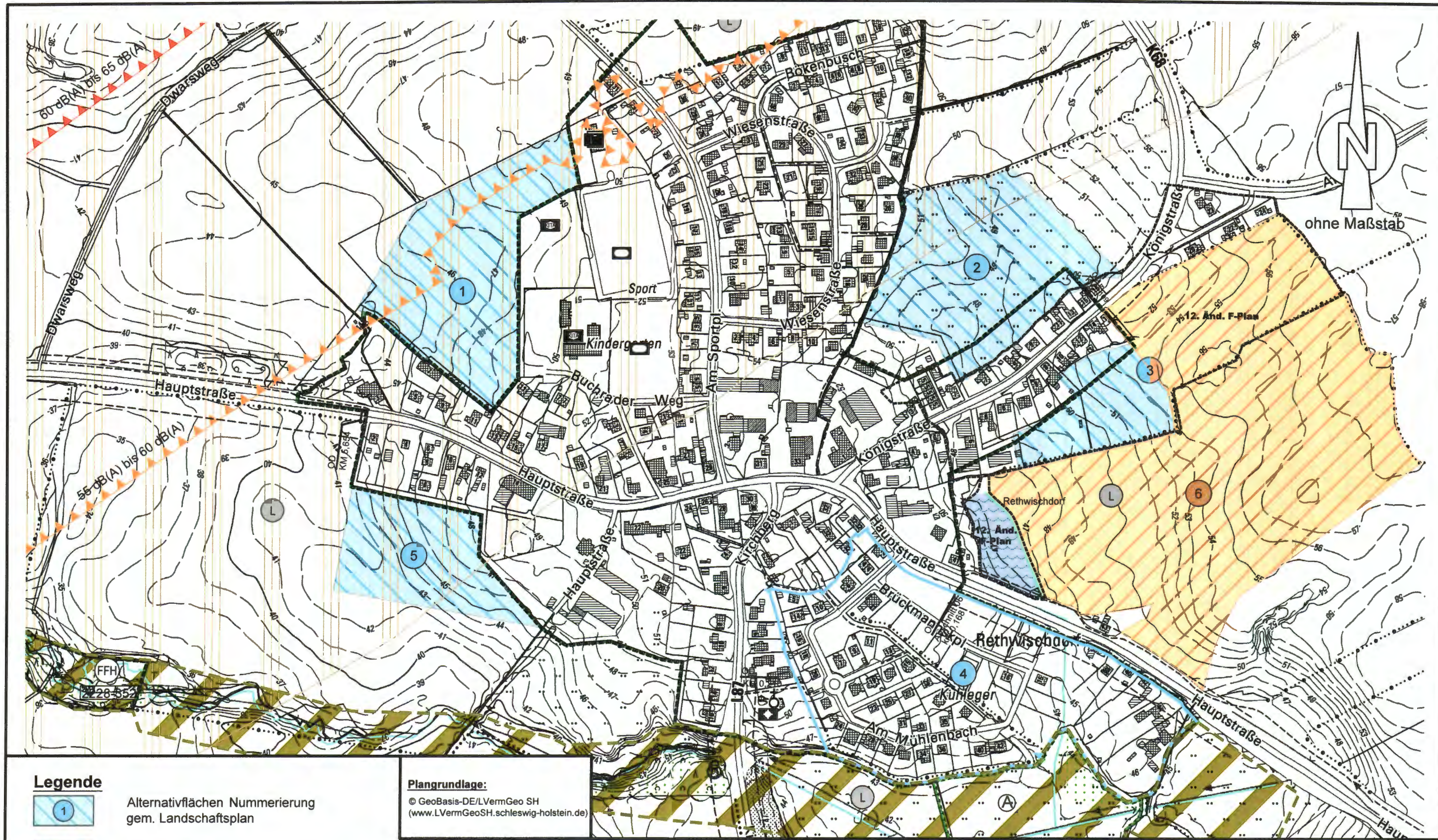


Der Bürgermeister



Aufgestellt durch:

GSP
GOSCH & PRIEWE



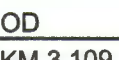



Legende

-  Alternativflächen Nummerierung gem. Landschaftsplan
-  Alternativflächen gem. Örtlichkeit
-  Alternativflächen gem. Landschaftsplan bereits umgesetzt
-  Wald-/ waldartige Flächen
-  Feuchtes Dauergrünland
-  Landschaftsschutzgebiet

Plangrundlage:
© GeoBasis-DE/LVermGeo SH
(www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de)

-  FFH-Gebiet 2228-352
-  Biotopverbundachse
Quelle: Landwirtschafts- und Umweltatlas / www.umweltdaten.landsh.de
-  Ausgleichsfläche
Quelle: Landwirtschafts- und Umweltatlas / www.umweltdaten.landsh.de
-  Geotop-Potentialgebiet
Quelle: Landwirtschafts- und Umweltatlas / www.umweltdaten.landsh.de

-  Fläche für Regenrückhaltung
-  Lärmpegelbereiche
Quelle: Landwirtschafts- und Umweltatlas / www.umweltdaten.landsh.de
-  OD
KM 3,109
OD-Grenze
-  Plangebiet der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes

Standortalternativenprüfung
der Gemeinde Rethwisch
- OT Rethwischdorf -
zur 12. Änderung Flächennutzungsplan

GSP
GOSCH & PRIEWE
Ingenieurgesellschaft mbH
Beratende Ingenieure (VBI)

23843 Bad Oldesloe
Paperberg 4
Tel.: 0 45 31 / 67 07 - 0
Fax: 0 45 31 / 67 07 - 79
E-mail: oldesloe@gsp-ig.de
Internet: www.gsp-ig.de

Standortalternativenprüfung zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Retwisch

Bewertungskriterien mit Begründung

	Bewertungskategorien	Bewertungskriterien	Begründung	
Städtebau	Flächengröße	Keine Bewertung		
	Darstellung FNP	Keine Bewertung		
	Darstellung Landschaftsplan	+	Bewertung 4 & 5 (antropogen beeinflusst, stark belastet)	Wertstufe gem. Landschaftsplan
		0	Bewertung 3 (weitverbreitet, ungefährdet)	
		-	Bewertung 1 (stark gefährdet) & 2 (mäßig gefährdet)	
	aktuelle Flächennutzung	+	Acker, Grünland, Konversionsfläche	Die Bewertung der aktuellen Flächennutzung erfolgt gemäß der Hochwertigkeit/Permanenz der bestehenden Nutzung. Entsprechend den Zielen übergeordneter Planungen und des Naturschutzes werden Konversionsflächen und Flächen ohne besondere naturschutzfachliche Bedeutung als „grün“ eingestuft. Biotop < 100 m ² (gem. Biotopverordnung SH, Abweichungen gem. dieser im Einzelfall) und Dauergrünland erhalten die Einstufung als „0“. Naturschutzfachlich besonders bedeutsame Flächen wie Wälder oder Biotop mit einer Ausdehnung von >100 m ² und Flächen, welcher einer erhaltenswerten aktuellen Nutzung oder der Bevorratung für eine spezifische Nutzung dienen werden als „-“ eingestuft, um einer verantwortungsvollen und vorausschauenden Gemeindeentwicklung zu entsprechen.
		0	Dauergrünland, Biotop < 100 m ²	
		-	Baulich genutzte Fläche, Biotop > 100 m ² , Wald etc.	
	Erschließung / Verkehrsbelastung	+	unmittelbare Anbindung an bestehende Verkehrsfläche	Einstufung ergibt sich aus bestehender Anbindung
		0	keine unmittelbare Anbindung an bestehende Verkehrsfläche vorhanden	
		-	keine Anbindung vorhanden, Erschließung über aktiv genutzte Fläche notwendig	
	Siedlungserweiterung	+	Arrondierung	Eine Bewertung mit „+“ erfolgt, wenn der Siedlungsraum harmonisch abgerundet wird (Arrondierung). Ergänzungen des Siedlungskörpers, durch welche Lückenschlüsse oder in geringem Umfang Bebauungsausläufer entstehen, werden mit „0“ bewertet.
		0	Ergänzung des Siedlungskörpers oder erhöhter Erschließungsaufwand	
-		ohne Anschluss an Siedlungskörper		
Gebäudeverträglichkeit	+	geeignet für verschiedene Wohngebäudeformen	Abhängig von der Umgebungsbebauung und der Lage der jeweiligen Fläche in Bezug auf den Siedlungszusammenhang besteht eine Eignung für verschiedene Wohngebäudeformen. Die Bewertung zielt konkret auf die Frage, ob neben Einfamilien- und Doppelhäusern auch kleinerer Geschosswohnungsbau mit der Umgebungsbebauung verträglich ist.	
	0	teilweise Eignung für verschiedene Wohngebäudeformen		
	-	keine Eignung für verschiedene Wohngebäudeformen		
	Sonstiges	Keine Bewertung		

Naturschutz	Schutzgut Mensch (Emissionen Lärm, Geruch, etc.)	+	keine Immissionen zu erwarten	Einstufung ergibt sich aus Bestanderfassung Die Einstufung „keine Immissionen zu erwarten“ erfolgt, wenn sich in einer Entfernung von bis zu 100 m zur Fläche keine übergeordneten Straße (Kreis-, Land- & Bundesstraße) befindet. In dieser Distanz sind abhängig von der Straßenkategorie auf Grundlage der im Rahmen der verfügbaren Schallgutachten ermittelten Verkehrsmengen, die Orientierungswerte der TA Lärm überschreitende Lärmwerte zu erwarten. Die Bewertung „Immissionen voraussichtlich“ erfolgt, wenn sich in einer Entfernung von 50-100 m zum Plangebiet, jedoch nicht unmittelbar angrenzend eine wesentliche Emissionsquelle befindet. Die Bewertung „wesentliche Immissionen zu erwarten“ erfolgt, wenn eine wesentliche Emissionsquelle unmittelbar an das jeweilige Gebiet angrenzt.
		0	Immissionen voraussichtlich	
		-	wesentliche Immissionen zu erwarten	
	Schutzgut Tiere und Pflanzen (auf der Fläche)	+	Fläche/Elemente mit allgemeiner Bedeutung	Einstufung ergibt sich aus Bestanderfassung
		0	Fläche/Elemente mit allgemeiner bis besonderer Bedeutung	
		-	Fläche/Elemente mit besonderer Bedeutung	
	Schutzgut Tiere und Pflanzen (Umgebung)	+	Strukturen mit allgemeiner Bedeutung in Umgebung	Einstufung ergibt sich aus Bestanderfassung
		0	Strukturen allgemeine bis besondere Bedeutung in Umgebung	
		-	Strukturen besondere Bedeutung in Umgebung	
	Schutzgut Oberflächengewässer / Grundwasser	+	keine Oberflächengewässer oder Schutzgebiet	Einstufung ergibt sich aus Bestanderfassung
		0	Wasser-, Grundwasser oder Trinkwasserschutzgebiet	
		-	Oberflächengewässer auf oder an Fläche	
Schutzgut Boden	+	Bodenfunktionale Gesamtleistung überwiegend sehr gering/ gering	Einstufung ergibt sich aus Bestanderfassung	
	0	Bodenfunktionale Gesamtleistung überwiegend mittel, Altlastenverdacht		
	-	Bodenfunktionale Gesamtleistung auf größeren Teilflächen hoch, Altlasten		
Schutzgut Klima/Luft	+	allgemeine Bedeutung	Einstufung ergibt sich aus Bestanderfassung	
	0	Elemente besonderer Bedeutung für den Klimaschutz/die Luftreinhaltung angrenzend		
	-	Elemente besonderer Bedeutung für den Klimaschutz/die Luftreinhaltung		
Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	+	keine Orts- und Landschaftsbild prägenden Strukturen angrenzend	Einstufung ergibt sich aus Bestanderfassung	
	0	Orts- und Landschaftsbild prägenden Strukturen angrenzend / in Randlage		
	-	Orts- und Landschaftsbild prägenden Strukturen auf Fläche u./o. Fläche stark einsehbar		

Tabelle 1: Flächen-Bestandsaufnahme Wohnen

	Fläche 1	Fläche 2	Fläche 3 zzgl. Vorhabengebiet	Fläche 4	Fläche 5	Fläche 6
Flächengröße	3,1 ha	3,3 ha	3,0 ha		1,6 ha	3,4 ha
Darstellung Flächennutzungsplan	Fläche für die Landwirtschaft	Fläche für die Landwirtschaft, öffentliche Grünfläche, Fußweg	Fläche für die Landwirtschaft	Fläche für die Landwirtschaft (Bestand: Wohnbau-/Mischbaufläche)	Fläche für die Landwirtschaft	Fläche für die Landwirtschaft, öffentliche Grünfläche
Darstellung im Landschaftsplan	Ackerland auf Lehm	Trockenes Intensiv-Grünland (ackerfähig)	Trockenes Intensiv-Grünland (ackerfähig)		Ackerland auf Lehm	Ackerland auf Lehm
aktuelle Flächennutzung	Acker	Grünland	Acker	Wohn- und Mischgebiet	Acker	Acker
Angrenzende Nutzung	Acker (Norden und Westen), Wohnnutzung, Kindergarten (Süden), Sportflächen (Osten)	Wohnbebauung (Westen), Mischgebietstyp, Nutzung Acker (Norden) (Süden, Osten)	Mischgebietstyp, Nutzung (Norden, Westen), Acker (Süden, Osten)		Wohnbebauung (Norden), Wohnbebauung, Landwirtschaftlicher Betrieb (Osten), Acker (Süden, Westen)	Mischgebietstyp, Nutzung, Entwässerungsgraben (Westen, Norden), Acker (Norden, Osten), Verkehrsfläche (Süden)
Erschließung/ Verkehrsbelastung	- unmittelbare Anbindung an die Verkehrsfläche "Buchrader Weg" - allerdings verstärktes Verkehrsaufkommen innerhalb des bestehenden Wohnquartiers und in der Nähe des Kindergartens	- unmittelbare Anbindung an die Verkehrsfläche "Königsstraße" - aufgrund bestehender Bebauung muss Anbindung außerhalb der Ortsdurchfahrt erfolgen und Erschließung ist damit nicht über zentrale Anbindung möglich - kein erhöhtes Verkehrsaufkommen in bestehenden Wohngebieten	- unmittelbare Anbindung an die Verkehrsfläche "Königsstraße" - aufgrund bestehender Bebauung muss Anbindung außerhalb der Ortsdurchfahrt erfolgen - Erschließung über zentrale Anbindung möglich ohne erhöhtes Verkehrsaufkommen in bestehenden Wohngebieten zu erzeugen (Lage an K 68)		- keine unmittelbare Anbindung an die Verkehrsfläche "Hauptstraße" - Fläche würde aufgrund des Erschließungsaufwandes größer entwickelt werden	- unmittelbare Anbindung an die Verkehrsfläche "Hauptstraße" - ggf. Eingriff in Baumreihe entlang Hauptstraße erforderlich
Siedlungserweiterung	Anschluss an Mischnutzung, Arrondierung des westlichen Siedlungsrandes	Arrondierung des bestehenden Siedlungskörpers	Anschluss an bestehende Wohnbebauung entlang der Königsstraße, Lückenschluss zur bestehenden Bebauung Königsstraße/An der Butz		Keine Arrondierung des Siedlungskörpers, Erweiterung Siedlungskörper nach Südwesten	Westarrondierung des bestehenden Siedlungskörpers
Gebäudeverträglichkeit	tw. städtebauliche Eignung für kleinen Geschosswohnungsbau im Bereich des Kindergartens / der Feuerwehr	tw. städtebauliche Eignung für kleinen Geschosswohnungsbau im Bereich der Gewerbenutzung	tw. städtebauliche Eignung für kleinen Geschosswohnungsbau im Bereich der Königsstraße		keine städtebauliche Eignung für Geschosswohnungsbau	tw. städtebauliche Eignung für Geschosswohnungsbau im Bereich der Gewerbenutzung
Sonstiges	Nähe zu Bildungsinfrastruktur				Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 zur Sicherung städtebaulicher Ordnung, keine Erweiterungsabsicht	

Tabelle 2: Flächen-Bestandsaufnahme Schutzgüter

Schutzgut Mensch (Emissionen: Lärm, Geruch etc.)	Lärmemissionen durch Hauptstraße (B 208) und Autobahn (A 1), Feuerwehr, Kindergarten und Sportplatz → wesentliche Lärmbelastung im Norden, Süden und Osten keine oder geringe Belastung durch Geruchsemissionen, Immissionen im Rahmen einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft	Lärmemissionen, Königsstraße (K68) → Lärmbelastung im Osten keine oder geringe Belastung durch Geruchsemissionen, Immissionen im Rahmen einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft	Lärmemissionen durch Königsstraße (K 68) → Lärmbelastung im Norden keine oder geringe Belastung durch Geruchsemissionen, Immissionen im Rahmen einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft		vs. Lärmemissionen durch Hauptstraße (B 208) → Lärmbelastung im Norden keine oder geringe Belastung durch Geruchsemissionen, Immissionen im Rahmen einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft	Lärmemissionen durch Hauptstraße (B 208) → Lärmbelastung im Süden keine oder geringe Belastung durch Geruchsemissionen, Immissionen im Rahmen einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft
Naturschutz auf der Fläche (Schutzgut Tiere und Pflanzen)	Lage im Landschaftsschutzgebiet, ansonten naturschutzfachlich ohne besondere Bedeutung	Lage im Landschaftsschutzgebiet, ansonten naturschutzfachlich ohne besondere Bedeutung	Lage im Landschaftsschutzgebiet, ansonten naturschutzfachlich ohne besondere Bedeutung		Lage im Landschaftsschutzgebiet, ansonten naturschutzfachlich ohne besondere Bedeutung	Lage im Landschaftsschutzgebiet, ansonten naturschutzfachlich ohne besondere Bedeutung
Naturschutz in der Umgebung (Schutzgut Tiere und Pflanzen)	Knick östlich und westlich angrenzend	Knick nördlich angrenzend	Knick umgibt gesamte Fläche		Eine Hauptachse des Biotopverbundsystems (Mühlenbechtal) verläuft südlich der Fläche	- Knick nördlich angrenzend - Gehölze südlich angrenzend - Feuchtfläche westlich der Fläche
Schutzgut Oberflächengewässer/ Grundwasser	keine Oberflächengewässer oder Schutzgebiete	keine Oberflächengewässer oder Schutzgebiete	keine Oberflächengewässer oder Schutzgebiete		keine Oberflächengewässer oder Schutzgebiete	Entwässerungsgraben westlich angrenzend
Schutzgut Boden	- Pseudogley - Lage im Geotop-Potentialgebiet - sehr gering bodenfunktionale Gesamtleistung	Pseudogley / Pseudogley-Kolluvial - tw. Lage im Geotop-Potentialgebiet - mittlere bis tw. sehr hohe bodenfunktionale Gesamtleistung	- Pseudogley - sehr hohe bodenfunktionale Gesamtleistung		- Pseudogley - tw. Lage im Geotop-Potentialgebiet - mittlere bodenfunktionale Gesamtleistung	- Pseudogley / Pseudogley-Kolluvial - sehr geringe bodenfunktionale Gesamtleistung
Schutzgut Klima/Luft	keine besondere klimatische Bedeutung	keine besondere klimatische Bedeutung	keine besondere klimatische Bedeutung		keine besondere klimatische Bedeutung	keine besondere klimatische Bedeutung
Schutzgut Landschaftsbild	Ortsrand mit prägenden Gehölzbestände angrenzend	tw. gewachsener Ortsrand mit prägenden Gehölzbestände angrenzend	gewachsener Ortsrand mit prägenden Gehölzbeständen angrenzend		gewachsener Ortsrand, Blickbeziehungen zur offenen Landschaft / Biotopverbundachse Mühlenbechtal, exponierte Lage	gewachsener Ortsrand, prägende Gehölzbestände angrenzend
Zusammenfassung	wesentliche Lärmemissionen durch A1 / Sportplatz / Feuerwehr, Elemente mit besonderer naturschutzfachlich Bedeutung angrenzend, geringer Erschließungsaufwand, jedoch Belastung des angrenzenden Wohngebietes/Kindergartens durch verstärktes Verkehrsaufkommen	geringfügige Lärmemissionen durch K68, Elemente mit besonderer naturschutzfachlich Bedeutung angrenzend, geringer Erschließungsaufwand	geringfügige Lärmemissionen durch K68, Elemente mit besonderer naturschutzfachlich Bedeutung angrenzend, geringer Erschließungsaufwand		geringfügige Lärmemissionen durch B 208, ohne besondere naturschutzfachliche Bedeutung jedoch stark zur offenen Landschaft exponiert, wesentlich erhöhter Erschließungsaufwand	Lärmemissionen durch B 208, Elemente mit besonderer naturschutzfachlich Bedeutung angrenzend, geringer Erschließungsaufwand