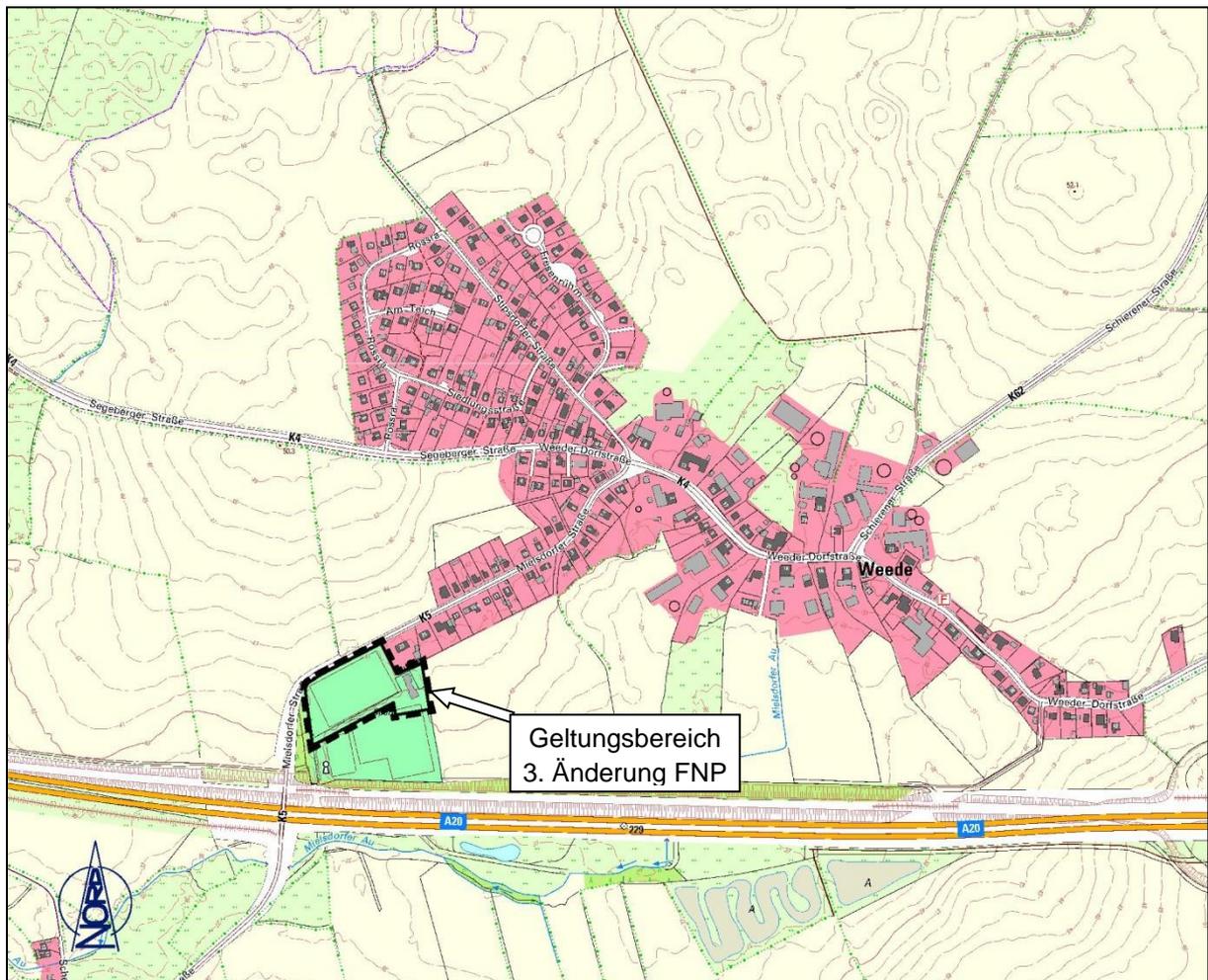


# Flächennutzungsplan 3. Änderung

für das Gebiet "südlich und östlich der Mielsdorfer Straße (K 5), nördlich der Autobahn A 20, nördlicher Teil des Sportplatzgeländes Weede"

## Begründung



### **Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk**

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung der Begründung mit der der Ausfertigungsfassung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Weede übereinstimmt. Auf Anfrage beim Amt Trave-Land, Abt. Planen, Bauen, Umwelt, kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Original-Begründung bestätigt werden.

**Gemeinde Weede**  
**Kreis Segeberg**

Stand: Endfassung

## **Inhaltsverzeichnis**

|  |          |
|--|----------|
| <b>1. Allgemeines .....</b>  | <b>3</b> |
| <b>2. Übergeordnete Planungsvorgaben .....</b>   | <b>3</b> |
| <b>3. Vorhandene und geplante Nutzungen.....</b>   | <b>3</b> |
| <b>4. Standortalternativen .....</b>   | <b>4</b> |
| <b>5. Erschließung, Ver- und Entsorgung .....</b>  | <b>6</b> |
| <b>6. Umweltbericht .....</b>  | <b>7</b> |
| 6.1 Einleitung.....  | 7        |
| 6.2 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile sowie Beschreibung und<br>Bewertung der nachteiligen Umweltauswirkungen ..... | 9        |
| 6.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes .....  | 10       |
| 6.4 Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter .....   | 11       |
| 6.5 Betrachtung von möglichen Planungsvarianten.....   | 14       |
| 6.6 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren .....   | 14       |
| 6.7 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben..  | 14       |
| 6.8 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der<br>erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring) .....       | 14       |
| 6.9 Zusammenfassung des Umweltberichtes .....  | 15       |

## **1. Allgemeines**

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst ein Gebiet mit einer Größe von ca. 1,4 ha. Der Änderungsbereich (= Plangebiet) liegt am südwestlichen Rand des Ortsteils Weede. Es handelt sich um den nördlichen Teil des Sportplatzgeländes Weede, südlich und östlich der Mielsdorfer Straße (K 5), nördlich der Autobahn A 20.

Die Gemeinde beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Multifunktionshauses zu schaffen. Die Ausgestaltung bleibt der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 6) überlassen, die im Parallelverfahren entwickelt wird.

## **2. Übergeordnete Planungsvorgaben**

Die Gemeinde Weede ist dem Nahbereich der Städte Bad Segeberg und Wahlstedt zugeordnet, die nach § 4 der Landesverordnung zur Festlegung der zentralen Orte und Stadtrandkerne vom 08. September 2009 gemeinsam als Mittelzentrum eingestuft sind.

Laut dem Regionalplan für den Planungsraum I (Stand: Fortschreibung 1998) liegt die Gemeinde Weede im Stadt- und Umlandbereich des Mittelzentrums Bad Segeberg/Wahlstedt. In Kapitel 3.4 'Ländliche Räume' wird dazu folgendes ausgeführt: "Die Stadt- und Umlandbereiche im ländlichen Raum sind die eher städtisch geprägten Siedlungsgebiete im Umkreis von Bad Segeberg/Wahlstedt, Mölln und Ratzeburg sowie von Neumünster. Sie sollen als eigenständige Siedlungs-, Versorgungs- und Arbeitsmarktschwerpunkte zur Stärkung des ländlichen Raumes weiterentwickelt werden."

Im Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (LEP) 2010 wird in Kapitel 1.5 folgendes ausgesagt: "Die Stadt- und Umlandbereiche in ländlichen Räumen sollen als regionale Wirtschafts-, Versorgungs- und Siedlungsschwerpunkte in den ländlichen Räumen gestärkt werden und dadurch Entwicklungsimpulse für den gesamten ländlichen Raum geben."

## **3. Vorhandene und geplante Nutzungen**

Das Plangebiet wird zurzeit von einer Sportplatzfläche mit Sportlerheim und dazugehörigen Stellplätzen eingenommen. Sie grenzt im Nordosten an die Wohnbebauung 'Mielsdorfer Straße 23'. Im Osten befindet sich ein Knick, im Norden verläuft eine Feldhecke, die rechtlich einem Knick gleichgestellt ist. Im Süden schließt sich der restliche Bereich der Sportplatzfläche an.

Hintergrund der Planung ist die Absicht, auf einem Teil des Sportplatzgeländes der Gemeinde Weede ein Multifunktionshaus neu zu errichten. Der Neubau soll seinen Standort nordwestlich des bestehenden Sportlerheimes auf der bisherigen Rasenfläche finden. Das aktuell vorhandene und in die Jahre gekommene

Sportlerheim würde künftig entfallen. Das geplante Multifunktionshaus wird nach den derzeitigen Planungsüberlegungen eine Gesamtfläche von ca. 800 m<sup>2</sup> aufweisen und soll folgende Nutzungen beherbergen:

- Freiwillige Feuerwehr,
- Sportlerheim,
- Umkleidekabinen,
- Unterstellmöglichkeiten für gemeindliche Ausrüstung und gemeindliches Inventar,
- Räume für
  - soziale, kulturelle und gesundheitliche Zwecke (Volkshochschule, Lesungen, Tanz und Theater, Gymnastik, Spielgruppe, Blutspende-Termine etc.),
  - Sitzungen der gemeindlichen Gremien,
  - Veranstaltungen (Familienfeiern, Neujahrsempfang, Weihnachtsfeiern etc.),
- Stellplätze, Garagen, Lager- und Bewegungsflächen für die vorgenannten Nutzungen.

Im Ergebnis soll das Multifunktionshaus die wesentlichen gemeindlichen Aktivitäten an einem zentralen Standort bündeln.

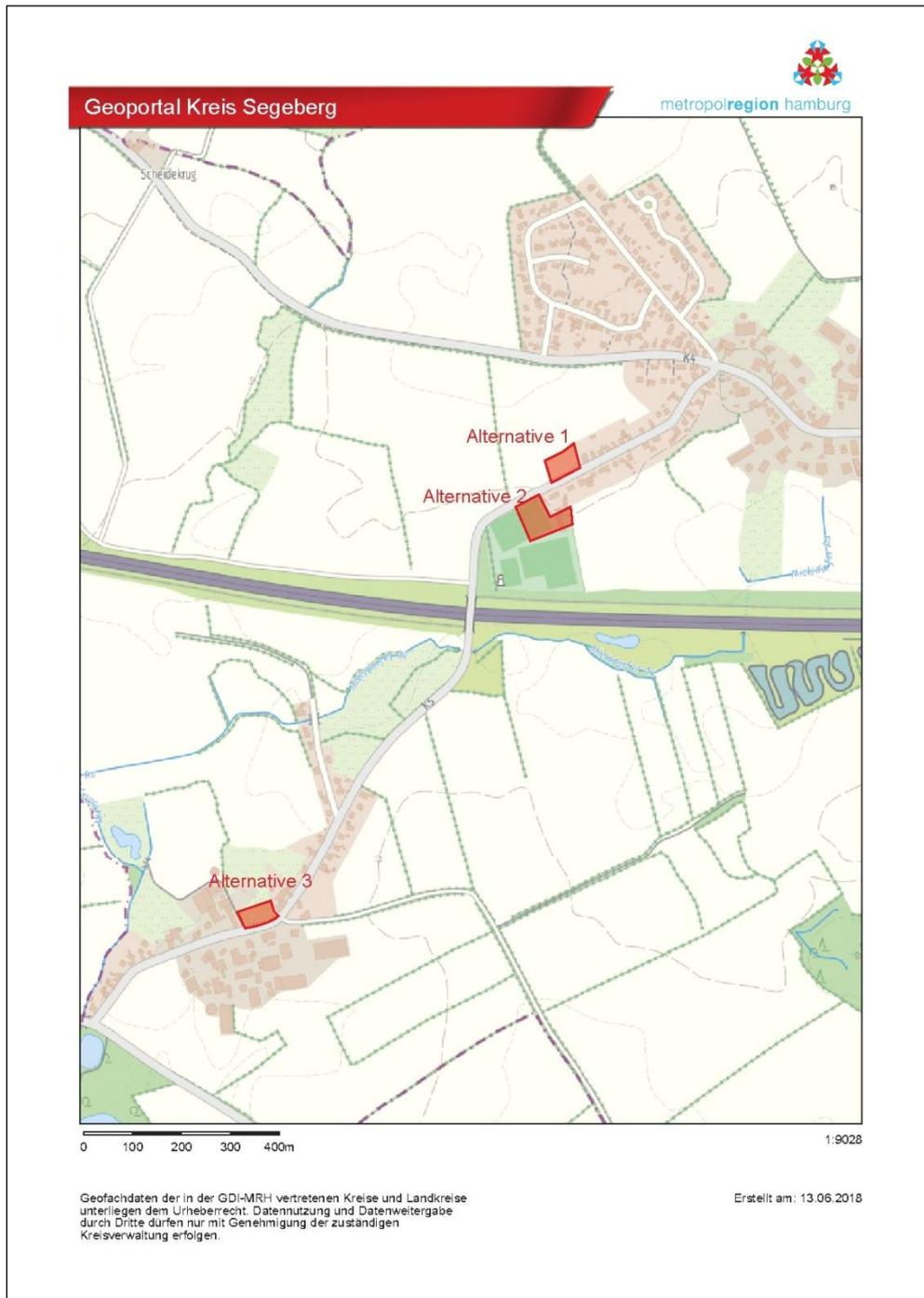
Im derzeit geltenden Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als 'Grünfläche' mit der Zweckbestimmung 'Sportplatz' dargestellt. Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes verfolgt das Ziel, die bisher intensiv genutzte Grünfläche in dem Bereich des zukünftigen Multifunktionshauses und seiner benötigten Nebenflächen als 'Fläche für Gemeinbedarf' mit den Zweckbestimmungen 'Kulturellen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen', 'Feuerwehr' und 'Sportlichen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen' auszuweisen. Die verbleibende Fläche des Plangebietes behält ihre bisherige Darstellung als 'Grünfläche' mit der Zweckbestimmung 'Sportplatz'.

#### **4. Standortalternativen**

Hinsichtlich der Standortfindung hat sich die Gemeinde mit 3 Alternativen auseinander gesetzt.

Die Standortalternative 1 betrifft eine Fläche nördlich 'Mielsdorfer Straße' (K 5), westlich der vorhandenen Wohnbebauung an der 'Mielsdorfer Straße' im Ortsteil Weede. Von der Fläche wurde Abstand genommen, da sie sich zum einen im Privatbesitz befindet, zum anderen die nächstgelegenen Wohnnutzungen zu nah an der Fläche gelegen sind (gegenüber und benachbart). Aufgrund der zukünftigen Emissionen, die durch die Feuerwehr und die Nutzung des Gebäudes durch Feierlichkeiten oder anderen Veranstaltungen hervorgerufen werden, ist ein Standort in unmittelbarer Nähe zur Wohnbebauung weder geeignet noch gewünscht.

Ebenso verhält es sich bei der Alternative 3. Die Fläche liegt zentral im Ortsteil Mielsdorf, nördlich 'Mielsdorfer Dorfstraße'. Auch diese Fläche befindet sich im Privatbesitz und liegt nah an der vorhandenen Wohnbebauung. Zudem spielt die Zentralität des Standortes hinsichtlich der Feuerwehr eine wichtige Rolle. Die Feuerwehrleute müssen das zukünftige Feuerwehrgerätehaus gut und schnell erreichen können, was besser bei einem Standort im Hauptortsteil gewährleistet ist.



**Abbildung: Lage der Standortalternativen**

Aus diesen Gründen hat sich die Gemeinde dazu entschlossen, die Alternative 2 für den Bau des Multifunktionshauses zu wählen, zumal dann auch die Sportler in dem Gebäude ihren Platz finden können. Der Hauptort liegt zentral innerhalb des Gemeindegebietes und ist - im Vergleich zu den anderen Ortsteilen - größer. Zudem befindet sich die Fläche der Alternative 2 im Eigentum der Gemeinde. Hinsichtlich der Lärmimmissionen handelt es sich um den Standort mit den wenigsten Reibungspunkten. Wohnbebauung befindet sich lediglich im Nordosten. Hier werden Vorkehrungen zum Schutz der Wohnbebauung gemäß den Empfehlungen des eingeholten Lärmgutachtens getroffen. In den anderen Bereichen schließen sich der Sportplatz, landwirtschaftliche Flächen und die Autobahn A 20 an.

## **5. Erschließung, Ver- und Entsorgung**

### Verkehrsanbindung

Das Plangebiet wird über die 'Mielsdorfer Straße' (K 5) erschlossen. Die bisherige Zufahrt ganz im Nordosten des Plangebietes wird um ca. 5 m verbreitert und erhält eine baulich getrennte Ausfahrt für Feuerwehrfahrzeuge. Eine ca. 5 m breite Zufahrt, nur für Einsatzkräfte der Freiwilligen Feuerwehr, wird in Abstimmung mit der Verkehrsaufsicht des Kreises Segeberg im Westen der Gemeinbedarfsfläche neu angelegt.

Das Plangebiet ist an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) angebunden. Folgende Linien bedienen die Haltestelle 'Weeder Dorfstraße' in ca. 500 m Entfernung:

- 7650** Bad Segeberg – Lübeck
- 7651** Langniendorf - Westerrade - Geschendorf - Bad Segeberg und zurück
- 7660** Schulverkehr Bad Segeberg - Strukdorf - Mieisdorf - Bad Segeberg
- 7670** Schulverkehr Bad Segeberg - Traventhal - Strukdorf - Bad Segeberg
- 7671** Schulverkehr Neuengörs.

### Wasserversorgung

Die Gemeinde Weede verfügt über eine leistungsfähige, gemeindeeigene Trinkwasserversorgung. Das Leitungsnetz hat hydraulisch ausreichend dimensionierte Querschnitte, so dass die Versorgung mit Trinkwasser sichergestellt ist.

### Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung erfolgt über Hydranten, die an die gemeindeeigenen Leitungen in der 'Mielsdorfer Straße' angeschlossen sind. Sie erfordert eine Wassermenge von mindestens 96 m<sup>3</sup>/h für einen Zeitraum von mindestens zwei Stunden. Die Löschwassermenge muss gemäß dem DVGW-Arbeitsblatt W 405 in einem Umkreis von 300 m zur Verfügung stehen. Für die Brandbekämpfung ist es unerlässlich, dass die Feuerwehr innerhalb kürzester Zeit vor Ort einsatzbereit ist (sog. Hilfsfrist, die ca. 10 Minuten beträgt). Dies ist nur möglich, wenn die Entfernung zwischen der Einsatzstelle, z. B. einem brennenden Gebäude und dem Hydranten, maximal 75 m Luftlinie beträgt. Dies entspricht einer 80 bis 120 m langen Druckschlauchleitung, die zwischen dem Hydranten und der Einsatzstelle zu verlegen ist. Die örtliche Feuerwehr hat in diesem Zusammenhang angeregt, nördlich der Mielsdorfer Straße gegenüber der Liegenschaft mit der Hausnummer 23 einen zusätzlichen Hydranten zu setzen.

### Abwasserentsorgung

#### a) Regenwasser

Aufgrund der durch Baugrundgutachten ermittelten Bodenverhältnisse (Geschiebelehm / Geschiebemergel) scheidet eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers aus. Für das auf den befestigten Flächen (Wege, Stellplätze etc.) und den Dachflächen anfallende Regenwasser besteht aber eine Anschlussmöglichkeit an das vorhandene, gemeindeeigene Kanalnetz in der 'Mielsdorfer Straße'. Es handelt sich um ein Mischwassersystem.

### b) Schmutzwasser

Für das Schmutzwasser kann ebenfalls das gemeindeeigene Mischwassersystem, das in der 'Mielsdorfer Straße' liegt, genutzt werden. Eine Druckrohrleitung befindet sich bereits auf dem Grundstück.

### Fernmeldeeinrichtungen

Die Gemeinde Weede ist an das Netz der Telekom Deutschland GmbH angeschlossen.

### Gas und Elektroenergie

Die Gemeinde Weede wird über die Leitungen der Schleswig-Holstein Netz AG, die sich in der 'Mielsdorfer Straße' befinden, mit elektrischer Energie und auch mit Erdgas versorgt.

### Abfall

Der WZV (Wege-Zweckverband) erfüllt im Auftrag des Kreises Segeberg, der öffentlich rechtlicher Entsorgungsträger ist, alle Aufgaben der Abfallentsorgung. In diesem Zusammenhang gelten die „Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg“.

## **6. Umweltbericht**

### **6.1 Einleitung**

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. In der Begründung zum Bauleitplan sind entsprechend dem Stand des Verfahrens im Umweltbericht nach der Anlage 1 zum BauGB die aufgrund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung (§ 2 a BauGB). Mit dieser Regelung soll erreicht werden, dass im Umweltbericht alle umweltrelevanten Informationen im Zusammenhang mit einer Bauleitplanung an einer Stelle gebündelt vorliegen und inhaltlich nachvollzogen werden können. Die Verfahrensbeteiligten sollen in der Begründung als zentraler Quelle alle wesentlichen umweltrelevanten Aussagen zusammengefasst vorfinden können. Seine Bündelungsfunktion und seine Bedeutung als ein wesentlicher Bestandteil der Begründung kann der Umweltbericht jedoch nur erfüllen, wenn er integrierter Bestandteil der Begründung ist, d. h. als ein separates Kapitel innerhalb der Begründung geführt wird und nicht als bloße Anlage dazu, und wenn er tatsächlich alle umweltrelevanten Aussagen inhaltlich zusammenfasst, d. h. eine Aufsplitterung umweltrelevanter Informationen über die gesamte Begründung vermieden wird. Zu den im Umweltbericht zusammenzufassenden Informationen gehören nicht nur die klassischen Umweltthemen aus dem Bereich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (insbesondere Eingriffsregelung, Artenschutz etc.), sondern auch alle anderen umweltrelevanten Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, soweit sie planungsrelevant sind, wie z. B. die des Immissionsschutzes, des Bodenschutzes und auch des Denkmalschutzes oder sonstiger Sachgüter.

**a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans**

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes sieht die Ausweisung einer 'Fläche für Gemeinbedarf' mit den Zweckbestimmungen 'Kulturellen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen', 'Feuerwehr' und 'Sportlichen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen' anstelle einer 'Grünfläche' mit der Zweckbestimmung 'Sportplatz' vor.

**b) Darstellung der Ziele des Umweltschutzes nach einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden**

Für das Bauleitplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB beachtlich. Da die Eingriffe erst auf der Ebene des Bebauungsplanes konkretisiert werden, erfolgt eine Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6. Im Rahmen der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wird auf die sich abzeichnenden Eingriffe hingewiesen.

**Landschaftsrahmenplan (1998)**

Im Landschaftsrahmenplan bestehen für das Plangebiet folgende Darstellungen und Ausweisungen:

**a) Gebiet mit besonderer Erholungseignung**

Die 'Gebiete mit besonderer Erholungseignung' zeichnen sich dadurch aus, dass zum einen eine landschaftliche Vielfalt gegeben ist und zum anderen die Landschaft für die landschaftsgebundene Erholung (u. a. Wandern, Radfahren) erschlossen ist. Der Bau eines Multifunktionshauses innerhalb eines 'Gebietes mit besonderer Erholungseignung' ist zulässig.

**b) Wasserschongebiet**

Bei Wasserschongebieten handelt es sich um Gebiete, die zu einem späteren Zeitpunkt als Wasserschutzgebiet festgesetzt werden sollen. Nähere Untersuchungen fehlen jedoch in diesen Gebieten noch. Maßnahmen in diesem Bereich dürfen dem Grundwasserschutz nicht zuwiderlaufen oder es müssen Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers getroffen werden. Der Bau eines Multifunktionshauses innerhalb eines 'Wasserschongebietes' ist zulässig.

**Landschaftsplan 1999**

Im Landschaftsplan ist das Plangebiet als Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Sportplatz' dargestellt. Da vorgesehen ist, eine Teilfläche als 'Fläche für Gemeinbedarf' auszuweisen, ergibt sich eine Abweichung vom Landschaftsplan.

### **Begründung der Abweichung vom Landschaftsplan 1999**

Durch die Ausweisung einer 'Fläche für Gemeinbedarf' ergibt sich eine Abweichung von den Darstellungen des Landschaftsplanes aus dem Jahr 1999.

In der Gemeinde wird geplant, ein Multifunktionshaus zur Bündelung der wesentlichen gemeindlichen Aktivitäten an einem Standort zu errichten. Es handelt sich bei der Fläche um eine Grünfläche, die derzeit als Sportplatz genutzt wird. Sie grenzt im Nordosten an ein Wohngebiet. Im Süden verläuft - getrennt durch einen Wanderweg und diverse Gehölze - die Autobahn A 20. Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein Sportlerheim mit Umkleidekabinen und Stellplatzanlage. Die Sportplatzfläche hat aufgrund ihrer intensiven Nutzung nur eine geringe Bedeutung als Lebensraum für verschiedene Tierarten. Die benachbarte Feldflur hat eine deutlich höhere Lebensraumqualität als die Sportplatzfläche und die unmittelbare Nachbarschaft zu einer vorhandenen Wohnbebauung. Es ist vorgesehen, das bestehende Sportlerheim zu beseitigen und nordwestlich davon ein Multifunktionshaus zu errichten, in dem auch die Feuerwehr ihren Platz finden soll. Das Gebäude wird größer sein als das jetzige Sportlerheim, jedoch wird es bei nur einem Gebäude bleiben. Eine Verdichtung ist nicht beabsichtigt, lediglich das Ersetzen eines vorhandenen Gebäudes gegen ein größeres Gebäude weiter im Nordwesten.

Der Knick und die weiteren randlichen Gehölzstrukturen bleiben - bis auf einen ca. 5,00 m breiten Abschnitt der Hecke im Norden an der 'Mielsdorfer Straße' für die Anlegung einer neuen Zufahrt für Einsatzkräfte der Feuerwehr - erhalten und schirmen das Plangebiet wirksam von der freien Landschaft ab. Ein Teil der Sportplatzfläche wird im Zuge der Errichtung des Gebäudes beseitigt. Abgesehen von der Lage und Größe des Gebäudes wird sich für das Sportplatzgebiet als solches nichts Wesentliches ändern. Da die Errichtung eines Multifunktionshauses auf einer 'Grünfläche' mit der Zweckbestimmung 'Sportplatz' nicht zulässig ist, ist die Ausweisung einer 'Fläche für Gemeinbedarf' notwendig.

Aus den benannten Gründen kann der teilweise Verlust der Sportplatzrasenfläche als vertretbar angesehen werden.

### **Gesetzlich geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft**

Der Knick im Osten ist nach § 21 LNatSchG geschützt. Die Hecke im Norden hat den Charakter einer Feldhecke (ist im Landschaftsplan aber nicht als solche dargestellt) und wäre damit rechtlich einem Knick gleichgestellt. Die Hecke wäre dann ebenfalls nach § 21 LNatSchG geschützt.

### **6.2 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile sowie Beschreibung und Bewertung der nachteiligen Umweltauswirkungen**

Das Plangebiet umfasst den nördlichen Teil des derzeitigen Sportplatzgeländes der Gemeinde Weede. Es befindet sich im Südwesten der Ortslage und liegt im Naturraum 'Hügelland'. Auf dem Gelände des Sportplatzes befinden sich

überwiegend die intensiv genutzten und gepflegten Rasensportplatzflächen. Zudem sind dort ein Sportlerheim mit Umkleidekabinen und befestigte Stellplatzflächen anzutreffen. Zwischen dem Sportlerheim und der Rasensportplatzfläche stocken vier Bäume. Im östlichen Randbereich befindet sich ein Knick. Vorkommende Gehölze sind Schlehe, Weißdorn, Esche, Hasel, Holunder und Eiche. Im Süden schließen sich die restlichen Rasen-Sportplatzflächen an das Plangebiet an. Im Westen ist eine Baumreihe aus überwiegend jüngeren Linden anzutreffen. Ein lückiger Gehölzbestand aus Holunder, Heckenrose, Eichen, Schlehe, Vogel-Kirsche und Brombeere begleitet die Baumreihe. Im Norden stockt gleichfalls eine Baumreihe, hier bestehend aus mittelalten Linden. Ihr nördlich vorgelagert befindet sich eine Hecke, die den Charakter einer Feldhecke hat, im Landschaftsplan jedoch nicht als solche dargestellt ist. Sie besteht aus Weißdorn, Schlehe, Vogel-Kirsche, Ahorn und Holunder.

Das Plangebiet ist im Norden und Westen eingegrenzt von der 'Mielsdorfer Straße', im Süden verläuft die Autobahn A 20. Zwischen der 'Mielsdorfer Straße' im Westen, der Autobahn A 20 im Süden und dem Plangebiet befindet sich ein Wanderweg. Nordöstlich angrenzend an das Plangebiet schließen sich Hausgärten und Wohngebäude an. In den weiter entfernten Bereichen liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Die Ausweisung einer 'Fläche für Gemeinbedarf' anstelle einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Sportplatz' wird zu umfangreichen Flächenversiegelungen führen, die sich durch den Bau des Gebäudes, der Anlage von befestigten Hofflächen sowie der zusätzlichen Zufahrt für Einsatzkräfte der Feuerwehr ergeben werden. Die Flächenversiegelungen stellen naturschutzrechtliche Eingriffe dar, die im Rahmen der Aufstellung des nachfolgenden Bebauungsplanes ermittelt und ausgeglichen werden müssen.

### **6.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes**

#### **a) Prognose bei Durchführung der Planung**

Ein Teil einer Sportplatzfläche wird in Bauland umgewandelt. Für die benachbarten Wohngrundstücke, insbesondere das gemischt genutzte Gebäude Mielsdorfer Straße 23, ergeben sich zwar dem Grunde nach keine wesentlichen Veränderungen durch die zukünftige Bebauung. Jedoch müssen die Schallimmissionen durch die Nutzungsintensivierung, insbesondere durch den neuen Standort der Freiwilligen Feuerwehr und durch Familienfeiern, die durch Vermietung des Veranstaltungsraumes stattfinden, im nachfolgenden Bebauungsplan beachtet werden. Aufgrund der Erfahrungen mit vergleichbaren Planungen zeichnet sich ab, dass hinsichtlich der Ausrichtung des Multifunktionsgebäudes und der Lage der Zufahrt Rücksichtnahmen erforderlich werden. Die Empfehlungen der eingeholten schalltechnische Untersuchung finden im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 6 Berücksichtigung.

## **b) Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung**

Die Rasensportplatzfläche würde insgesamt, wie bisher im Flächennutzungsplan dargestellt, weiterhin als 'Grünfläche' mit der Zweckbestimmung 'Sportplatz' genutzt werden.

### **6.4 Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter**

#### **Schutzgut Mensch**

Der Betrieb der Feuerwache und des Sportplatzes (auch wenn es ihn bereits gibt) mit dazugehörigem Verkehrsaufkommen führt zu Lärmimmissionen, die sich auf die benachbarte Wohnbebauung nordöstlich des Plangebietes auswirken. Gleiches gilt zukünftig für den Veranstaltungsraum, wenn dieser für Feierlichkeiten vermietet wird. Zur Überprüfung und Beurteilung der Lärmimmissionen ist eine schalltechnische Untersuchung eingeholt worden.

An das Plangebiet grenzen landwirtschaftliche Flächen. Aus diesem Grund wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung resultierenden Emissionen (Lärm, Staub und Gerüche) zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken können und in Kauf zu nehmen sind.

#### **Schutzgut Boden**

Laut der 'Geologischen Übersichtskarte von Schleswig-Holstein' (2012), herausgegeben vom Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, stehen im Plangebiet überwiegend Geschiebelehme / -mergel an. Die Baugrunduntersuchung vom 27. April 2018 bestätigte diese Erkenntnisse. Die Böden im Plangebiet sind als anthropogen überprägt zu bezeichnen.

Durch die Errichtung eines Multifunktionshauses und den aus dieser Nutzung resultierenden Stellplätzen sowie Wegen und Außenanlagen werden Flächenversiegelungen verursacht. Diese stellen naturschutzrechtliche Eingriffe dar, die ausgeglichen werden müssen. Die Ermittlung der Eingriffe erfolgt auf der Ebene des Bebauungsplanes Nr. 6.

#### **Schutzgut Wasser**

Im Plangebiet gibt es kein Oberflächen-Gewässer. Hinsichtlich der Grundwasser-Flurabstände liegen Angaben aus der Baugrunduntersuchung vor. Demnach hat das Grundwasser einen mittleren Flurabstand von 1,09 m. Auswirkungen für das Grundwasser sind demnach nicht zu erwarten.

Eine Versickerung des Niederschlagswasser ist aufgrund der Bodenverhältnisse gemäß Baugrunduntersuchung nicht möglich. Das Regenwasser, das auf den befestigten Flächen (Wege, Stellplätze etc.) und den Dachflächen anfällt, kann jedoch an das bestehende, gemeindeeigene Leitungsnetz in der 'Mielsdorfer Straße' angeschlossen werden. Es handelt sich um ein Mischwassersystem.

### **Schutzgut Klima/Luft**

Die Errichtung eines Multifunktionshauses und die damit verbundenen zusätzlichen Flächenversiegelungen werden keine Auswirkungen auf das Lokalklima haben.

### **Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften**

Die geplante Bebauung wird zu einer Beseitigung eines Teils der intensiv genutzten und gepflegten Rasensportplatzfläche führen. Die Verbreiterung der vorhandenen Ein-/Ausfahrt und die Neuanlage einer Zufahrt für Einsatzkräfte der Feuerwehr verursachen die Beseitigung von ca. 5,0 m der Hecke im Norden an der 'Mielsdorfer Straße'. Da die Hecke rechtlich einem Knick gleichgestellt ist, richtet sich der erforderliche Ausgleich nach den 'Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz' (vom 20.01.2017). Daraus ergibt sich, dass der Heckenabschnitt im Verhältnis 1 : 2 auszugleichen ist. Alle anderen Gehölzstrukturen in den Randbereichen bleiben erhalten.

### Prüfung der Belange des Artenschutzes nach dem Bundesnaturschutzgesetz

Die Knicks und deren Überhälter sowie die randlichen Grünstrukturen bieten Brutplätze für mehrere Vogelarten. In den Knick-Gehölzen sind Arten wie *Amsel*, *Zaunkönig*, *Rotkehlchen*, *Heckenbraunelle* sowie verschiedene *Grasmücken-Arten* zu erwarten. In den Bäumen können sowohl Vogelarten vorkommen, die im Geäst brüten (*Buchfink*, *Ringeltaube*, *Elster*), als auch Vogelarten, die in Baumhöhlen brüten (*Kohlmeise*, *Blaumeise*, *Buntspecht*, *Kleiber*). Die zu erwartenden Vogelarten sind allesamt weit verbreitet und allgemein häufig. Sie weisen daher einen günstigen Erhaltungszustand auf. Die vorgenannten Vogelarten zählen zu den europäischen Vogelarten und unterliegen dem besonderen Artenschutz nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz.

Der Knick ist aufgrund seiner Gehölz-Zusammensetzung als Lebensraum für die Haselmaus geeignet. Laut der 'Vorkommenswahrscheinlichkeit von Haselmäusen' von der Stiftung Naturschutz Schleswig-Holstein liegt die Gemeinde Weede im Hauptverbreitungsgebiet der Haselmaus in Schleswig-Holstein. In der Roten Liste des Landes Schleswig-Holstein ist die Haselmaus als 'stark gefährdet' eingestuft (RL SH 2) und hat nur ein geringes Vorkommen. Der Erhaltungszustand wird als 'ungünstig' bewertet. Die Gehölzstrukturen im Plangebiet bleiben - bis auf einen ca. 5,0 m breiten Abschnitt der Hecke im Norden - in ihrer vollen Länge erhalten. Somit wird auch der potentielle Lebensraum der Haselmaus größtenteils erhalten. Sollte nicht ausgeschlossen werden können, dass sich eine Haselmaus in diesem Abschnitt der Hecke befindet, ist durch einen Gutachter zu prüfen, ob sich Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ergeben und gegebenenfalls sind Ausgleichsmaßnahmen zu treffen.

Die Rasenfläche des Sportplatzes dient verschiedenen Tierarten, insbesondere Säugetieren und Vögeln, als Nahrungshabitat. Rasenflächen können ein Bruthabitat für Offenlandbrüter (u. a. *Kiebitz*, *Feldlerche*) darstellen. Die Eignung einer Rasenfläche hängt hierbei von verschiedenen Faktoren ab. Im vorliegenden Fall schränken die Bebauung im Nordosten, die Gehölzstrukturen in den Randbereichen des Plangebietes sowie die intensive Pflege und Nutzung die Eignung der Rasenfläche als Bruthabitat für Offenlandbrüter stark ein. Offenlandbrüter meiden sowohl die Nähe zu Gebäuden, als auch die Nähe zu hohen Gehölzstrukturen wie Knicks. Sie besiedeln weiträumige offene Landschaftsbereiche. Wenn man

berücksichtigt, dass die *Feldlerche* einen Abstand von 50 m bis 100 m zu Gebäuden oder hohen Knicks einhält und die Rasenflächen regelmäßig für Pflegearbeiten, Trainings- und Spielbetrieb genutzt werden, so wird deutlich, dass die Sportplatzfläche nur sehr eingeschränkt als Bruthabitat für diese Art geeignet ist. Es kann deshalb davon ausgegangen werden, dass auf der Rasenfläche ein Vorkommen der *Feldlerche* oder des *Kiebitz* ausgeschlossen ist.

### **Schutzgut Landschaftsbild**

Das geplante Multifunktionshaus ersetzt das bestehende Sportlerheim und grenzt im Nordosten an die bestehende Bebauung. Westlich und südwestlich befindet sich das Sportplatzgelände, das bereits vollständig eingegrünt ist. Durch die vorhandene Eingrünung wird das Plangebiet wirksam gegenüber der freien Landschaft abgeschirmt. Die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, die sich aufgrund des Multifunktionshauses ergeben, sind aufgrund dieser örtlichen Gegebenheiten als wenig erheblich einzustufen.

### **Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Laut Landschaftsrahmenplan befinden sich im Plangebiet weder Kulturdenkmäler noch archäologische Denkmale. Unabhängig davon ist der Hinweis auf § 15 Denkmalschutzgesetz zu beachten: 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.

### **Schutzgut Fläche**

Es erfolgt ein Landschaftsverbrauch, hier der einer Grünfläche, über den für Bauwerk und Nebenflächen beanspruchten Flächenumfang. Der Flächenverbrauch wird im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 6 ermittelt und über das Schutzgut Boden ausgeglichen.

### **Wechselwirkungen**

Zwischen den Schutzgütern bestehen keine nennenswerten Wechselwirkungen, die über die zu den einzelnen Schutzgütern behandelten Aspekte hinausgehen.

## **6.5 Betrachtung von möglichen Planungsvarianten**

### **a) Planungsvarianten innerhalb des Geltungsbereiches**

Die Planung sieht vor, auf einem Teil einer bisher als Sportplatz genutzten Grünfläche ein Multifunktionshaus zu errichten. Eine räumliche Feinplanung wird erst auf der Ebene des Bebauungsplanes erfolgen. Aus diesem Grund bestehen auf der Ebene des Flächennutzungsplanes keine Planungsvarianten innerhalb des Geltungsbereiches.

### **b) Planungsvarianten außerhalb des Geltungsbereiches**

Die Gemeinde hat eine intensive Suche nach einem geeigneten Standort für das Multifunktionshaus betrieben. Besonders wichtige Kriterien waren hierbei die Lage innerhalb des Gemeindegebietes, die Erreichbarkeit, die Erschließung sowie die Anbindung an das örtliche Straßennetz.

## **6.6 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren**

Es wurden im Rahmen der Bearbeitung des Umweltberichtes keine technischen Verfahren angewandt. Gutachten wurden eingeholt zur Baugrunderkundung einschließlich Versickerungsfähigkeit des Bodens und zum Schallschutz.

## **6.7 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

Es traten bei der Zusammenstellung der Angaben keine Schwierigkeiten auf.

## **6.8 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring)**

Der Flächennutzungsplan ist der vorbereitende Bauleitplan. Aus dem Flächennutzungsplan werden die Bebauungspläne entwickelt, die Baurechte schaffen. Erst wenn Baurechte vorliegen, können Baumaßnahmen in dem Plangebiet durchgeführt werden, die zu Beeinträchtigungen der Umwelt führen können. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine Auswirkungen auf die Umwelt. Maßnahmen zum Monitoring sind somit nicht erforderlich.

Die naturschutzrechtlichen Eingriffe, die sich aufgrund der Flächenversiegelungen ergeben werden, sind im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 zu ermitteln und durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Das Multifunktionshaus wird später zu keinen weiteren Beeinträchtigungen führen.

## **6.9 Zusammenfassung des Umweltberichtes**

Die Gemeinde plant, auf einem Teil des Sportplatzgeländes ein Multifunktionshaus zu errichten und dafür die Darstellung im Flächennutzungsplan in 'Fläche für Gemeinbedarf' mit den Zweckbestimmungen 'Kulturellen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen', 'Feuerwehr' und 'Sportlichen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen' zu ändern. Zurzeit handelt es sich bei dem Plangebiet um den nördlichen Bereich einer intensiv als Sportplatz genutzten Grünfläche, die für die zukünftige Bebauung vorgesehen ist. Die Errichtung des Multifunktionshauses wird zu der teilweisen Beseitigung der Grünfläche sowie zu Flächenversiegelungen führen. Es ist vorgesehen, die randlichen Gehölzstrukturen - mit Ausnahme eines ca. 5,0 m breiten Heckenabschnittes im Norden - zu erhalten.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Weede hat diese Begründung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes in ihrer Sitzung am 17.12.2018 durch einfachen Beschluss gebilligt.

**Aufgestellt gemäß § 5 Abs. 5 BauGB**

**Weede, den 07.10.2019**

**gez. Bernd Sulimma**

.....

**Bernd Sulimma  
(Bürgermeister)**