



## ENTWURF DER BEGRÜNDUNG ZUR 55. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS „Westlich Roschdohler Weg / nördlich Kreuz- kamp“

FÜR DAS GEBIET WESTLICH ROSCHDOHLER WEG / NÖRDLICH KREUZ-  
KAMP



Der Oberbürgermeister  
- Fachdienst Stadtplanung und Stadtentwicklung -  
Brachenfelder Straße 1 - 3  
Tel.: 04321/942-0

Übersichtsplan o. M

## **INHALT DER BEGRÜNDUNG**

A. GRUNDLAGEN, ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG.....	5
1. Allgemeine Rechtsgrundlagen .....	5
2. Plangebiet, Planungsanlass und -ziel .....	5
3. Ausgangslage, Bestand .....	6
4. Flächennutzungsplan und sonstige rechtliche und planerische Vorgaben .....	7
4.1 Flächennutzungsplan und Landschaftsplan 2016 .....	7
4.2 Landschaftsrahmenplan .....	8
4.3 Landesentwicklungsplan, Regionalplan.....	8
4.4 Integriertes Stadtentwicklungskonzept ISEK.....	9
4.5 Wohnraumversorgungskonzept .....	9
4.6 Bedarfsplan für Kindertageseinrichtungen und Kindertagespflege.....	9
4.7 Schulentwicklungsplan.....	10
4.8 Integriertes Klimaschutzkonzept .....	10
4.9 Ökologische Leitlinien für die Bauleitplanung .....	11
B. INHALT DER PLANUNG.....	11
1. Geltende Darstellungen im Bereich der 55. Änderung des Flächennutzungsplans .....	11
2. Vorgesehene Darstellungen .....	11
2.1 Art der baulichen Nutzung .....	11
2.2 Maß der baulichen Nutzung .....	12
3. Grünordnung .....	12
4. Artenschutz .....	12
5. Erschließung .....	13
4. Umweltbelange .....	13
4.1 Einleitung / Vorbemerkung.....	13
4.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele.....	14
4.3 Bestehende Umweltziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und ihre Berücksichtigung.....	15
4.4 Planungsgrundlagen .....	16

4.4.1 Regionalplan und Landesentwicklungsplan.....	16
4.4.2 Landschaftsrahmenplan .....	17
4.4.3 Landschaftsplan .....	18
4.4.4 Auswertung Umweltatlas SH.....	19
4.4.5 Flächennutzungsplan .....	20
4.4.6 Alternativenprüfung des Standortes.....	21
4.5 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	22
4.5.1 Bestand .....	22
4.5.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes .....	23
4.6 Schutzgüter .....	23
4.6.1 Schutzgut Mensch .....	23
4.6.2 Schutzgut Pflanzen.....	26
4.6.3 Schutzgut Tiere.....	32
4.6.4 Schutzgut Fläche.....	34
4.6.5 Schutzgut Boden.....	36
4.6.6 Schutzgut Wasser .....	38
4.6.7 Schutzgut Klima/Luft .....	39
4.6.8 Schutzgut Landschaftsbild/Ortsbild .....	41
4.6.9 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter.....	42
4.7 Berücksichtigung der Belange der Anlage 1 Absatz 2b Buchstabe aa bis hh BauGB.....	43
4.7 Zusätzliche Angaben .....	45
4.7.1 Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben / Kenntnislücken .....	45
4.7.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplanes auf die Umwelt .....	45
4.8 Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	47
C.PLANDURCHFÜHRUNG .....	48
1. Kampfmittel, Archäologie .....	48
2. Eigentumsverhältnisse, Bodenordnung .....	50
3. Monitoring .....	50
5. Alternativenprüfung .....	50
D. STÄDTEBAULICHE DATEN, KOSTEN UND FINANZIERUNG .....	52

1. Flächenangaben, Daten .....	52
2. Kosten und Finanzierung .....	52

### Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplanes .....	17
Abbildung 2: Ausschnitt aus der Karte 1 des LRP II - B 224 =Roter Kreis .....	18
Abbildung 3: Ausschnitt Landschaftsplan Stadt Neumünster Fortschreibung 2016 – Biotoptypen .....	19
Abbildung 3: Ausschnitt Landschaftsplan Stadt Neumünster Fortschreibung 2016 - Entwicklung.....	19
Abbildung 4: Umweltatlas SH Schutzgebiete und Ausgleichsflächen B 242 =Roter Kreis.....	20
Abbildung 5: Umweltatlas SH Bodenkundliche Feuchtestufen B 242 Mittel- Trocken .....	20
Abbildung 6: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Neumünster .....	21
Abbildung 7: Bestandplan des Umweltberichtes (Stand 3-2022) .....	26
Abbildung 8: Bodenkarte (1:25.000) im Geltungsbereich .....	36
Abbildung 9: Ergebnisdarstellung des Geruchs und Staubgutachtens.....	40

### Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Baumliste B 224 .....	27
Tabelle 2: Knicks im Geltungsbereich des B 224 .....	28
Tabelle 3: Flächenbilanz des Geltungsbereiches vor dem Eingriff.....	28
Tabelle 4: Eingriffsbilanzierung für Knicks .....	29
Tabelle 5: Baumbeeinträchtigungen .....	29
Tabelle 6: Ausgleichsbilanzierung für Knicks.....	31
Tabelle 7: Flächenbilanz des Geltungsbereiches nach dem Eingriff .....	35
Tabelle 8: Eingriff in das Schutzgut Boden .....	37
Tabelle 9: Ausgleichsflächen im Geltungsbereich.....	38
Tabelle 10: Zusammenfassung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen aller Schutzgüter.....	46
Tabelle 11: Zusammenfassung der Schutzgüter.....	47

## A. GRUNDLAGEN, ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

### **1. Allgemeine Rechtsgrundlagen**

Das Baugesetzbuch (BauGB) verpflichtet die Gemeinden, Bauleitpläne aufzustellen, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten.

Sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist, sind für begrenzte Gebiete innerhalb der Gemeinden aus den Vorgaben des Flächennutzungsplanes Bebauungspläne zu entwickeln. Die Bebauungspläne treffen als Ortssatzungen die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke und bilden die Grundlage für weitere zum Vollzug des Baugesetzbuches erforderliche Maßnahmen.

Gemäß § 47 f der Gemeindeordnung (GO) sind Gemeinden verpflichtet, bei Planungen und Vorhaben, die die Interessen von Kindern und Jugendlichen berühren, diese in angemessener Weise zu beteiligen. Der unlängst gewählte Kinder- und Jugendbeirat der Stadt Neumünster vertritt die Belange von Kindern und Jugendlichen u. a. bei Planungen und städtischen Vorhaben. Der Beirat wird daher im Aufstellungsverfahren über dessen Geschäftsstelle, das Kinder- und Jugendbüro, beteiligt.

Dem Bauleitplan ist eine Begründung beizufügen, in der die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen der Planung darzulegen sind.

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans wird im Normalverfahren inklusive Umweltbericht und Umweltprüfung aufgestellt. Der Bebauungsplan Nr. 224 wird parallel aufgestellt.

Im Übrigen liegen im vorliegenden Planungsfall keine wichtigen Gründe vor, die nach § 3 (2) BauGB eine über die Monatsfrist hinausgehende angemessene Verlängerung der Auslegungsfrist erfordern würden.

### **2. Plangebiet, Planungsanlass und -ziel**

Das Plangebiet ist rund 3,9 ha groß und befindet sich im Stadtteil Einfeld. Im Osten wird das Plangebiet durch den Roschdohler Weg begrenzt und im Süden vom Gewerbegebiet am Kreuzkamp und der dort gelegenen Kompostieranlage O.M.A. (Organische Müllabfuhr). Im Westen

grenzt landwirtschaftliche Fläche an das Plangebiet und im Norden das Wohngebiet am Flaadenweg und Hahnenkamp (Bebauungsplan Nr. 215).

Aktuell ist das Plangebiet in landwirtschaftlicher Nutzung und von drei Seiten baulich umgeben.

Planungsanlass ist, dass die Stadt Neumünster bedarfsgerecht Wohnraum zur Verfügung stellen möchte. Die Stadt hat im Jahr 2017/18 ihr Wohnraumversorgungskonzept fortgeschrieben. Hierbei wurde ein Neubaubedarf von Ein-, Zwei- und Mehrfamilienhäusern in einer Größenordnung von 1.000 bis 1.500 Wohneinheiten aufgezeigt. Zum Erreichen der Wohnungsbauziele ist ergänzend zur Innenentwicklung die Flächenentwicklung im dezentralen Stadtgebiet erforderlich.

Dazu stellt die Stadt Neumünster die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes auf, die gemäß § 8 (2) BauGB im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 224 aufgestellt wird. Die 55. Änderung des F-Plans wird nach Abschluss des Verfahrens Wohnbaufläche (W) gemäß § 1 (1) Nr. 1 BauNVO ausweisen. Der Bebauungsplan Nr. 224 setzt ein Allgemeines Wohngebiet (WA) fest. Dem Entwicklungsgebot wird damit Rechnung getragen.

### **3. Ausgangslage, Bestand**

Das Plangebiet ist als landwirtschaftliche Fläche in Nutzung. Gebäudebestand ist auf der Fläche nicht vorhanden. Nach Westen wird das Plangebiet durch landwirtschaftlich genutzte Flächen begrenzt. An den nördlichen, östlichen und südlichen Plangebietsrändern sind Gehölze (Knicks) vorhanden. Nördlich grenzt die Wohnbebauung des Flaadenwegs und des Hahnenkamps an das Plangebiet. Zudem befindet sich nordöstlich am Plangebiet ein Gebäude der evangelisch-lutherischen Kirche. Östlich des Plangebiets verläuft der Roschdohler Weg mit einem Fuß- und Radweg. Östlich daran angrenzend befindet sich ein Wohngebiet, das durch Einzel- und Doppelhäuser gekennzeichnet ist. Südlich des Plangebiets grenzt Wohnbebauung und eine Gewerbefläche, die für die Kompostieranlage O.M.A. genutzt wird, an das Plangebiet.

Ein Spielplatz liegt etwa 200 m nördlich des Plangebietes am Flaadenweg. Rund 750 m nordöstlich des Plangebietes befindet sich die Kindertagesstätte Einfeld und gut 1 km - ebenfalls nordöstlich - eine Grund-

und Gemeinschaftsschule und ein Gymnasium. Einkaufsmöglichkeiten sowie Sport- und Freizeitanlagen sind rund 900 m nördlich vorhanden.

Das Plangebiet ist zudem an den öffentlichen Nahverkehr der Stadt angebunden. Im Roschdohler Weg, rund 100 m nördlich des Gebietes, befindet sich eine Bushaltestelle der Linien 5 und 621, die das Plangebiet mit dem Stadtzentrum mit einer Fahrzeit von 20 Minuten und einer 20 Minuten Taktung werktags verbindet.

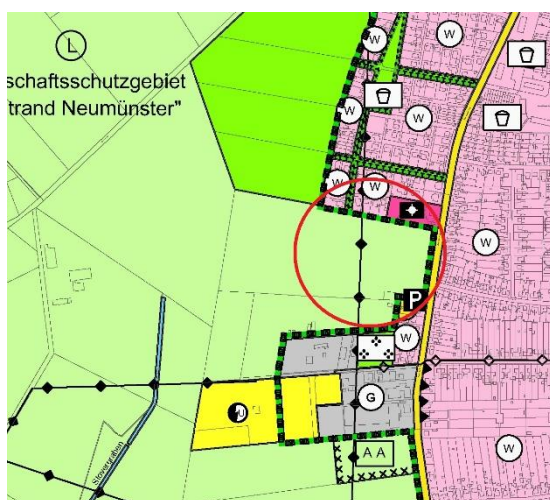
## **4. Flächennutzungsplan und sonstige rechtliche und planerische Vorgaben**

### **4.1 Flächennutzungsplan und Landschaftsplan 2016**

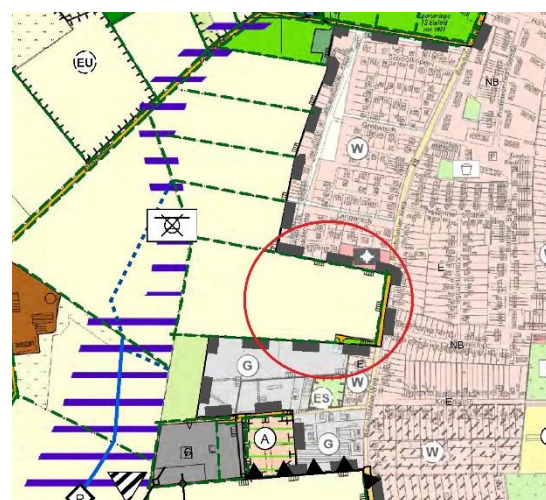
Der vorbereitende Bauleitplan (1990) weist für das Plangebiet Fläche für die Landwirtschaft aus, zudem liegt das Plangebiet im Landschaftsschutzgebiet „Stadtrand Neumünster“. Die nördlich, östlich und zum Teil südlich angrenzenden Bauflächen sind als Wohnbaufläche dargestellt. Südlich angrenzend ist eine Grünfläche mit Parkanlage und eine Gewerbliche Baufläche ausgewiesen.

Gemäß Flächennutzungsplan kreuzt eine Freileitung das Plangebiet von Nord nach Süd. Diese ist in der Örtlichkeit nicht vorhanden und wird entsprechend nicht planungsrechtlich vorbereitet.

Mit der vorliegenden Planung erfolgt die 55. Änderung des Flächennutzungsplans. Nach Abschluss des Verfahrens weist die Fläche gemäß dem Planungsziel Wohnbaufläche (W) aus.



Auszug: Flächennutzungsplan 2021  
- Stand 03/2022



Auszug: Landschaftsplan 2016 -

Der Landschaftsplan 2016 (Karte Entwicklung) stellt das Plangebiet als Acker dar. Das Plangebiet schließt die Lücke der baulichen Nutzung entlang des Roschdohler Weges. Das gesamte Plangebiet liegt in einem bestehenden Landschaftsschutzgebiet (s. oben). Nördlich, östlich und südlich wird das Plangebiet durch Knicks und Wohnbaufläche begrenzt. Südlich des Plangebietes ist eine Gewerbefläche ausgewiesen.

#### **4.2 Landschaftsrahmenplan**

Neumünster befindet sich im Planungsraum II des Landschaftsrahmenplans (2020). Die Karte I zum Landschaftsrahmenplan weist keine gesonderten Darstellungen für das Plangebiet und die unmittelbare Umgebung aus. In der Karte II zum LRP (2020) wird das Plangebiet innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Stadtrand Neumünster“ dargestellt. In der Karte III zum LRP (2020) sind keine gesonderten Darstellungen für das Plangebiet ausgewiesen, in der Umgebung des Plangebiet wird jedoch ein sonstiges Gebiet mit oberflächennahen Rohstoffen dargestellt.

#### **4.3 Landesentwicklungsplan, Regionalplan**

Jede gemeindliche Bauleitplanung ist gemäß § 1 (4) BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Diese Ziele werden in der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein 2021 (LEP) sowie im Regionalplan für den Planungsraum (alt) III (kreisfreie Städte Kiel und Neumünster, Kreise Rendsburg-Eckernförde und Plön) - Technologie-Region K.E.R.N. - in der Fassung der Fortschreibung 2000 dargelegt.

In der Fortschreibung des LEP und auch im Regionalplan ist Neumünster als Oberzentrum eingestuft. Das Plangebiet der 55. Änderung des F-Plans befindet sich im zusammenhängenden Siedlungsgebiet bzw. im zentralen Gebiet des Oberzentrums. Zudem liegt das Plangebiet an der Landesentwicklungsachse, die entlang der Bundeautobahn 7 (A 7) verläuft.

Neumünster hat unter anderem die landesplanerisch zugewiesene Verantwortung, als Schwerpunkt für den Wohnungsbau nicht nur die örtliche Nachfrage zu befriedigen, sondern auch zur Deckung des regionalen Wohnungsbedarfs beizutragen. Um der aktuellen Baulandnachfrage Rechnung zu tragen, muss im Stadtgebiet neben Projekten der innerstädtischen Nachverdichtung auch in Stadtrandlagen über die Entwicklung von Wohneinheiten nachgedacht werden.



#### **4.4 Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) bzw. IRIS**

Bis April 2023 wurde das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) der Stadt Neumünster als ein fachdienstübergreifendes dynamisches Steuerungsinstrument verstanden, welches die Selbstverwaltung und Verwaltung in ihren Entscheidungen zum Zwecke einer nachhaltigen Stadtentwicklung unterstützt. Im Zuge der Weiterentwicklung dieses Steuerungsinstrumentes erfolgte durch Beschluss der Ratsversammlung vom 4.4.2023 eine Umbenennung in „Integriertes Reporting / Integrierte Steuerung“, abgekürzt IRIS.

Mit Beschluss der Ratsversammlung vom 29.3.2022 wurde in diesem Zusammenhang ein aktualisiertes Zielsystem mit verschiedenen gesamtstädtischen Zielen sowie mit sechs verschiedenen Produktbereichen fortgeschrieben.

Die vorliegende Planung entspricht den gesamtstädtischen Zielen ‚Neumünster als Oberzentrum stärken‘, ‚Alle Bevölkerungsgruppen mit ihren besonderen Bedürfnissen berücksichtigen‘, ‚Stadtteile entsprechend ihren jeweiligen Besonderheiten und Bedarfe entwickeln‘ sowie ‚Umwelt- und Lebensqualität nachhaltig sichern und verbessern‘.

Unter dem Produktbereich 5 „Gestaltung der Umwelt“ ist zudem als ISEK-Ziel formuliert, dass ‚Neumünster als Wohnstandort für alle attraktiv zu gestalten ist.

#### **4.5 Wohnraumversorgungskonzept**

Die Stadt Neumünster verfügt über ein Wohnraumversorgungskonzept, dessen Fortschreibung im Februar 2020 vom zuständigen Fachausschuss beschlossen wurde.

In diesem Konzept ist das Plangebiet als Potenzialfläche Nr. 31 im Stadtteil Einfeld dargestellt. Die Studie kommt zu dem Ergebnis, dass in Neumünster bis zum Jahr 2035 ein hoher Neubaubedarf von rund 2.500 Wohnungen zu erwarten ist. Die Planung trägt der Umsetzung des Wohnraumversorgungskonzeptes entsprechend Rechnung.

#### **4.6 Bedarfsplan für Kindertageseinrichtungen und Kindertagespflege**

In Neumünster wurde der Bedarfsplan für Kindertageseinrichtungen und Kindertagespflege für den Zeitraum 2018 – 2022 fortgeschrieben. Im

gesamten Stadtgebiet besteht ein zusätzlicher Bedarf an Betreuungsplätzen.

#### **4.7 Schulentwicklungsplan**

Die Stadt Neumünster verfügt über einen Schulentwicklungsplan (Stand 2019), der für die Sicherung eines gleichmäßigen, wohnortnahen und alle Schularten umfassenden Angebots sorgt. Die Grund- und Gemeinschaftsschule Einfeld wird hierbei als Schule mit aktuellem Handlungsbedarf eingestuft. Die aktuellen Maßnahmen sind der „Um- und Neubau der Schule“, die „Erweiterung und Sanierung der Schule“ sowie die „Herichtung der ehemaligen Hausmeisterwohnung zur schulischen Nutzung“.

Eine maßgebliche Auswirkung auf den Schulentwicklungsplan ist durch vorliegende Planung nicht zu erwarten.

#### **4.8 Integriertes Klimaschutzkonzept & Klimaplan**

Das Integrierte Klimaschutzkonzept von der Stadt Neumünster aus dem Jahr 2016 hat das Ziel, die Bauleitplanung im Hinblick auf energetische und klimatische Aspekte zu optimieren und die langfristige Klimaneutralität zu erreichen. Durch eine umfassende Analyse der Energie- und CO<sub>2</sub>-Bilanz der Stadt wurden Gesamtpotentiale für Energieerzeugung, -einsparung und den Einsatz erneuerbarer Energien ermittelt, mit dem Zielzeitraum 2030 und einem Ausblick auf 2050. Daraus resultieren verschiedene Szenarien für die klimatische und energetische Zukunft Neumünsters, die durch Leitbilder, Klimaschutzziele und konkrete Projekte verfolgt werden.

Ein besonderer Fokus liegt dabei auf der Nutzung regenerativer Energien. Das Klimaschutzkonzept identifiziert Photovoltaik als wesentliche Quelle für die Stromerzeugung und oberflächennahe Geo- sowie Solarthermie für die Wärmegewinnung. Insbesondere die solaraktive Nutzung von Dachflächen wird als vielversprechend betrachtet.

Das überarbeitete Klimaschutzkonzept von 2016, nun als "Klimaplan Neumünster – Gesamtstrategie für eine klimaneutrale Stadt Neumünster" benannt, hat das Ziel, die Klimaneutralität bereits bis 2040 zu erreichen. Das bedeutet, dass bis 2040 nur so viele Treibhausgasemissionen entstehen dürfen, wie durch natürliche Prozesse der Atmosphäre wieder entzogen oder von Senken aufgenommen werden können. Um dieses ehrgeizige Ziel zu erreichen, wurde eine neue Gesamtstrategie mit konkreten Maßnahmen und Schritten entwickelt. Dies umfasst unter anderem die Weiterentwicklung ökologischer Leitlinien für die Bauleitplanung sowie die Berücksichtigung von Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung in der Bauleitplanung.

Die beschlossenen Maßnahmen wurden nach Möglichkeit bereits in der Planung berücksichtigt.

#### **4.9 Ökologische Leitlinien für die Bauleitplanung**

Die Ratsversammlung hat in ihrer Sitzung am 08./09. September 2020 die "Ökologische Leitlinie für die Bauleitplanung und für kommunale Projekte" beschlossen. Diese Leitlinie dient als Handlungsanleitung für die Verwaltung und im Sinne einer Selbstbindung für die Kommune. Dadurch wird nicht nur für die lokale Bauleitplanung, sondern auch für konkrete städtische Bauvorhaben die Berücksichtigung hoher ökologischer Standards sichergestellt.

Die Leitlinie gibt vor, die positiven und auch negativen Auswirkungen der Planung anzuführen und abzuwägen.

Die 55. Änderung des Flächennutzungsplans bereite keine direkten Eingriffe in die Schutzgüter vor. Die direkten Eingriffe werden erst durch den im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 224 ermöglicht.

Durch den Grundsatz der Eingriffsminimierung sollen jedoch Eingriffe nach Möglichkeit auf ein Minimum beschränkt werden.

## **B. INHALT DER PLANUNG**

### **1. Geltende Darstellungen im Bereich der 55. Änderung des Flächennutzungsplans**

Derzeit weist der Flächennutzungsplan für den Bereich der 55. Änderung Fläche für die Landwirtschaft aus. Zudem kreuzt eine oberirdische Versorgungsleitung das Plangebiet von Norden nach Süden. Diese ist allerdings in der Örtlichkeit nicht vorhanden.

### **2. Vorgesehene Darstellungen**

#### **2.1 Art der baulichen Nutzung**

Das Plangebiet wird gemäß dem Planungsziel als Wohnbaufläche (W) im Sinne des § 1 (1) Nr. 1 BauNVO dargestellt.

Damit folgt die Stadt dem vom Norden kommenden Wohngebiet, dass ebenfalls als Wohnbaufläche dargestellt ist.

## **2.2 Maß der baulichen Nutzung**

Festsetzungen für das Maß der baulichen Nutzung sind auf Ebene des vorbereitenden Bauleitplans nicht erforderlich und erfolgen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan).

## **3. Grünordnung**

Das Plangebiet ist an drei Seiten (Norden, Osten und Süden) von Knickstrukturen eingerahmt. Im Westen grenzt landwirtschaftlich genutzte Fläche an.

Um den mit der Flächennutzungsplanung vorbereiteten Eingriff in Natur und Landschaft zu minimieren, sollen die an den Plangebietsrändern vorhandenen Knicks nach Möglichkeit erhalten und mit Schutzstreifen versehen werden, welche von jeglicher Bebauung, Aufschüttung und Abgrabung freizuhalten sind.

In geringem Umfang sind jedoch Knickdurchbrüche zwecks der Erschließung notwendig, wie beispielsweise im Bereich Flaadenweg und Erschließung am Roschdohler Weg. Diese Durchbrüche sind ebenfalls ausgleichspflichtig. Lücken im Knick entlang des Roschdohler Weges werden in diesem Zusammenhang geschlossen und als Ausgleich angerechnet.

Der nördliche Knick wird nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens von zwei Seiten von Privatgrundstücken umgeben sein. Gemäß den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz wird der Knick entwidmet und ist entsprechend auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung in die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung einzustellen.

Für Eingriffe in geschützte Knicks ist ein gesonderter Antrag bei der Unteren Naturschutzbehörde Neumünster zu stellen.

## **4. Artenschutz**

Über die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung hinaus sind in der Bauleitplanung Aussagen zur Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes (§ 44 (1) BNatSchG) zu treffen.

Da das Plangebiet als intensiv landwirtschaftliche genutzte Fläche nur einen geringen artenschutzrechtlichen Wert aufweist und die Knickstrukturen in den Randbereichen überwiegend erhalten bleiben, sind überschlüssig keine Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG berührt.

Als artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen sind die Einhaltung des Schutzzeitraumes bei Gehölzbeseitigung gemäß § 39 (5) BNatSchG in der Zeit vom 01. März bis 30. September zu beachten. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (§ 44 (5) BNatSchG) werden nicht erforderlich.

Im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 224 wird ein Artenschutzfachbeitrag erarbeitet, der den Artenschutz im Rahmen des direkten Eingriffes betrachtet.

## **5. Erschließung**

Das Plangebiet liegt westlich des Roschdohler Weges. Die Haupteerschließung erfolgt vom Roschdohler Weg aus, gegenüber der Einmündung Fuhrkamp.

Im Nordwesten soll die Erschließung an die bestehende Straße Flaadenweg anschließen, um vorhandene Wegebeziehungen weiterzuführen.

Zusätzlich soll eine öffentliche Grünfläche Richtung Westen eine potenziell langfristige wohnbauliche Entwicklung ermöglichen, auch wenn es derzeit keine Tendenzen für eine solche Entwicklung gibt.

Die innere Erschließung erfolgt mittels einer Ringerschließung. Die konkreten Straßenbreiten werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geregelt.

## **4. Umweltbelange**

### **4.1 Einleitung / Vorbemerkung**

Der Umweltbericht ist Teil der Begründung zur 55. Änderung des F-Planes der Stadt Neumünster. Bei der Änderung des F-Planes ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die Stadt Neumünster beabsichtigt zur Bereitstellung von mehr Wohnflächen und von Flächen für den Gemeinbedarf am westlichen Rand der Gemeinde die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 224 und dafür die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 6,8 ha.

Bei der Erarbeitung des Umweltberichtes zur 55. Änderung des F-Planes der Stadt Neumünster werden die Aussagen und Vorgaben übergeordneter Pläne berücksichtigt (siehe Kap. 4).

## **4.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele**

Ziel des Bauleitplanverfahrens ist die Festsetzung der Fläche als Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 BauNVO. Es sollen circa 100 Wohneinheiten für freistehende Einfamilien- und Doppelhäuser, für Reihenhäuser und für Stadthautypen entwickelt werden, um den Bedarf nach Bauland kurzfristig zu decken. Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 8 (2) BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des B-Planes Nr. 224 geändert. Es handelt sich dabei um die 55. Änderung des vorbereitenden Bauleitplans. Dieser stellt die Fläche künftig als Wohnbaufläche (W) dar. Die Umweltauswirkungen werden im Grundsatz verbal-argumentativ dargestellt. Sofern möglich, werden Wechselwirkungen (schutzgutbezogen) ebenfalls ermittelt und beurteilt.

Die Haupteerschließung erfolgt zukünftig vom Roschdohler Weg aus, gegenüber der Straße Fuhrkamp. An dieser Stelle wird eine Kreuzungssituation geschaffen, um möglichst wenige Zu- und Abfahren auf dem Roschdohler Weg zu erzeugen. Die Erschließungsstraße verläuft zunächst Richtung Westen und knickt dann Richtung Norden zum Flaadenweg hin ab und schließt dort mit dem bereits vorhandenen Straßenquerschnitt an, um eine organische Siedlungsstruktur zu erzeugen.

Um alle Grundstücke im Plangebiet erschließen zu können, ist eine weitere Straße in Form einer Ringerschließung erforderlich. Hier wird der Straßen allerdings deutlich schmaler gehalten, da es sich um die reine Anliegererschließung handelt. Die Haupteerschließung hingegen soll gegebenenfalls auch für den ÖPNV und die Erschließung benachbarter Gebiete ausgelegt sein.

Im Plangebiet werden Grundflächenzahlen (GRZ) von 0,25 und 0,4 festgesetzt. Ziel der Stadt ist es, eine aufgelockerte, aber den Ansprüchen eines Oberzentrums Rechnung tragende Bebauung zu entwickeln.

Im Plangebiet werden überwiegend zwei Vollgeschosse (II) als Höchstmaß festgesetzt. Mit dieser Anzahl an Vollgeschossen gliedert sich das Gebiet an das nördlich bereits bestehende Gebiet an. Im östlichen Bereich zum Roschdohler Weg hin soll eine Verdichtete Bebauung in Form von Wohnungen realisiert werden. In diesem Bereich sollen mindestens drei und maximal vier Vollgeschossen realisiert werden (siehe Planzeichnung B -Plan Vorentwurf).

Bezogen auf die Schutzgüter nach § 1 (6) Nr. 7 a-d BauGB werden nachfolgend die durch die 55. Änderung des F-Planes verursachten voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planung dargestellt und bewertet.

#### **4.3 Bestehende Umweltziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und ihre Berücksichtigung**

##### **Fachgesetze**

Gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen, z.B.:

- die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt;
- umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt;
- die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern.

Gemäß § 1a BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen Vorschriften zum Umweltschutz anzuwenden, z.B.

- sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden; Vorrang für die Wiedernutzbarmachung von Flächen und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung (§ 1a Abs. 2 BauGB);
- Vermeidung und, soweit erforderlich, Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (§ 1a Abs. 3 BauGB, Eingriffsregelung nach dem BNatSchG und dem LNatSchG).

Als weitere Umweltziele sind zu nennen:

- Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§§ 1, 2 Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG –, § 1 Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG –), der Wasserwirtschaft (§ 1a Wasserhaushaltsgesetz, § 2 Landeswassergesetz) und des Bodenschutzes (§ 1 Bundes-Bodenschutzgesetz, § 1 Landesbodenschutz- und Altlastengesetz);
- Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung (DIN 18005, Teil 1, Beiblatt).

Die Art und Weise, in der diese Ziele und Umweltbelange bei der Planaufstellung berücksichtigt wurden, ist dem Umweltbericht zu entnehmen.

### **Fachpläne / Gutachten**

Bei der Erarbeitung des Umweltberichtes wurden die Aussagen folgender Pläne und Gutachten berücksichtigt:

- Landschaftsplan der Stadt Neumünster (1999)
- Fortschreibung des Landschaftsplan Stadt Neumünster (2016)
- Artenschutzrechtliche Bewertung (Potenzialanalyse, BIOPLAN-PARTNER 2022)
- Orientierende Baugrunderkundung B 224 mit Versickerungsfähigkeiten
- Aktuelle Vermessung (liegt vor)

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB werden Bestandsaufnahmen und Bewertungen des vorliegenden Landschaftsplanes und sonstiger Pläne in der Umweltprüfung herangezogen.

## **4.4 Planungsgrundlagen**

Übergeordnete Pläne machen zum Geltungsbereich folgende Aussagen:

### **4.4.1 Regionalplan und Landesentwicklungsplan**

Der Regionalplan für den Planungsraum III (Fortschreibung 2001) bekräftigt die Aussagen des Landesentwicklungsplanes 2021 (LEP) und stellt sie noch detaillierter dar.



Die Stadt Neumünster ist als Oberzentrum an der Bundesautobahn 7 ausgewiesen. Das heißt, dass sie ein bedarfsgerechtes Flächenangebot und eine gute verkehrliche Anbindung bieten soll. Außerdem befindet sich Neumünster im Stadt- und Umweltbereich im ländlichen Raum. Des Weiteren führen von Norden, Westen und Osten Bahnstrecken in die Stadt.



Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplanes (MILRIG 2021)

#### 4.4.2 Landschaftsrahmenplan

Neumünster befindet sich im Planungsraum II des Landschaftsrahmenplans (2020). Die Karte 1 zum Landschaftsrahmenplan weist keine gesonderten Darstellungen für das Plangebiet und die unmittelbare Umgebung aus.

Dargestellt sind aber das Naturschutzgebiet „Dosenmoor“ im Nordosten und der Einfelder See (gesetzlich geschützter Biotop) und seine Umgebung im Norden. Beide befinden sich in einem Trinkwassergewinnungsgebiet (Blaue Waagerechtstreifen). Außerdem ist im Westen in Blauen Senkrechtstreifen ein Trinkwasserschutzgebiet dargestellt.

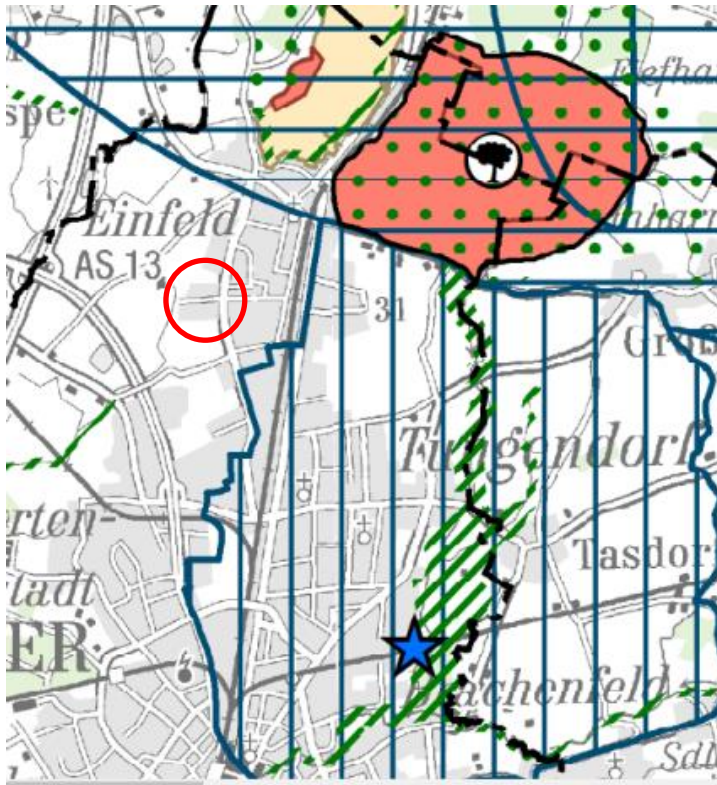


Abbildung 2: Ausschnitt aus der Karte 1 des LRP II - B 224 =Roter Kreis

Das betroffene Gebiet liegt aber außerhalb des Gebietes mit besonderer Bedeutung zum Aufbau des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems SH.

In der Karte 2 zum LRP (2020) wird das Plangebiet innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Stadtrand Neumünster“ dargestellt. In der Karte 3 zum LRP (2020) wird keine gesonderten Darstellungen für das Plangebiet ausgewiesen, in der Umgebung des Plangebiet wird jedoch ein sonstiges Gebiet mit oberflächennahen Rohstoffen dargestellt.

In Blau dargestellt sind die Biotopverbundflächen, die sich aus den einzelnen Schutzgebietskategorien (u.a. FFH, Vogelschutz, NSG) zusammensetzen.

#### 4.4.3 Landschaftsplan

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB werden Bestandsaufnahmen und Bewertungen des vorliegenden Landschaftsplanes und sonstiger Pläne in der Umweltprüfung herangezogen. Ein kommunaler Landschaftsplan wurde auf gemeindlicher Ebene bereits aufgestellt.

In der zugehörigen Biotoptypenkartierung sind die angrenzenden geschützten Knicks dargestellt:

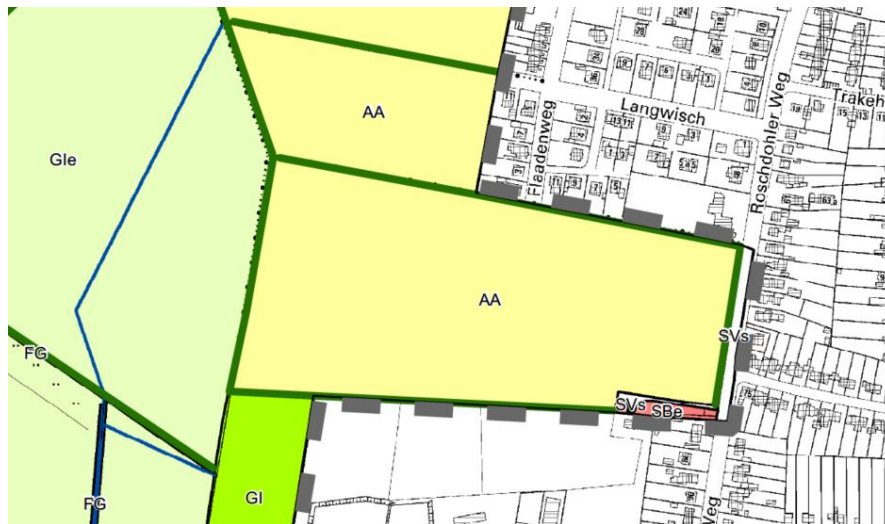


Abbildung 3: Ausschnitt Landschaftsplan Stadt Neumünster Fortschreibung 2016 – Biotoptypen

Im Entwicklungsplan des Landschaftsplan der Stadt Neumünster ist das geplante Baugebiet des B-Plan Nr. 224 noch nicht als Wohngebiet, sondern als landwirtschaftliche Fläche im Außenbereich vorgesehen. Dargestellt ist auch die vorhandene Landschaftsschutzgebietsgrenze (LSG) und die gesetzlich geschützten Knicks, die das Gebiet umgeben.

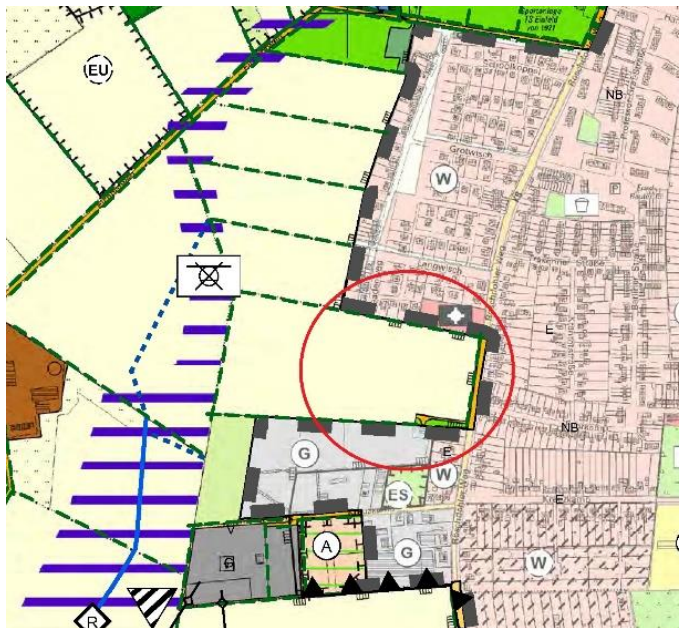


Abbildung 3: Ausschnitt Landschaftsplan Stadt Neumünster Fortschreibung 2016 - Entwicklung

#### 4.4.4 Auswertung Umweltatlas SH

Der Umweltatlas SH gibt u.a. Auskunft darüber, welche Schutzgebiete und geschützten Biotope im Geltungsbereich vorhanden sind.

- Teile des Landschaftsschutzgebietes „Stadtrand Neumünster“



- Ausgleichs – und Kompensationsflächen
- Knickstrukturen als besonders geschützte Gehölzbiotope
- Bodenkundliche Feuchtestufen

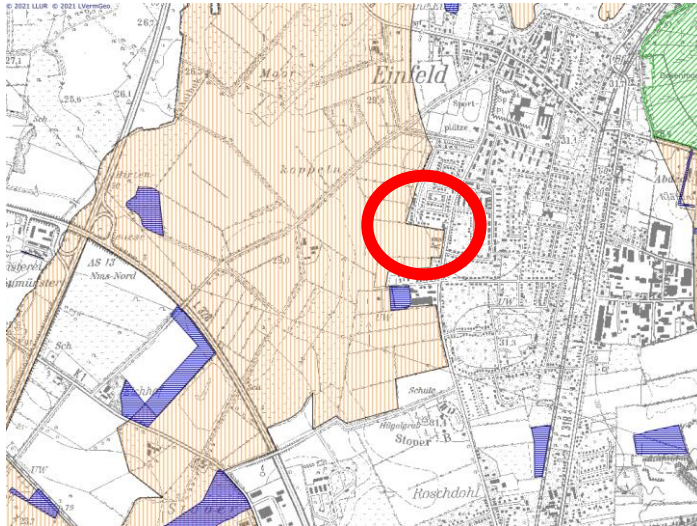


Abbildung 4: Umweltatlas SH Schutzgebiete und Ausgleichsflächen B 224 =Roter Kreis

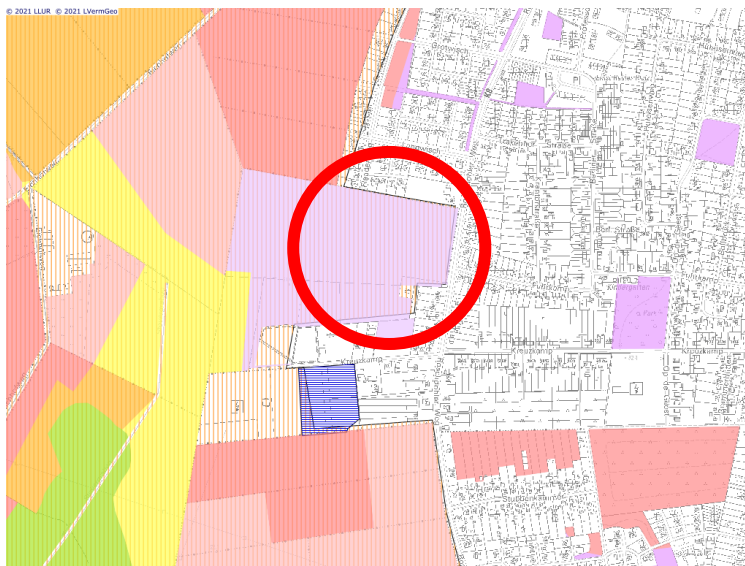


Abbildung 5: Umweltatlas SH Bodenkundliche Feuchtestufen B 224 Mittel-Trocken

#### 4.4.5 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan von der Stadt Neumünster stammt aus dem Jahr 1990. Das Plangebiet ist als Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen. Außerdem befindet sie sich im Landschaftsschutzgebiet „Stadtrand Neumünster“.

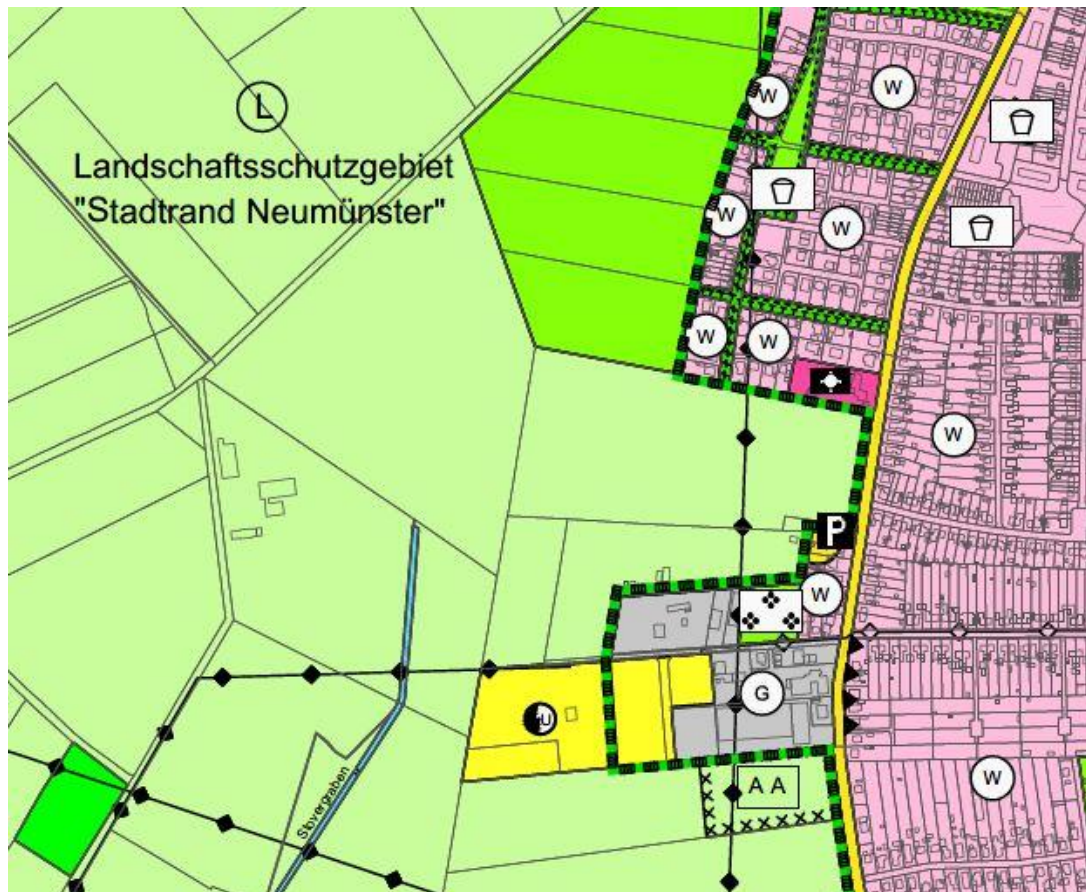


Abbildung 6: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Neumünster (STADT NEUMÜNSTER 1990)

#### 4.4.6 Alternativenprüfung des Standortes

Zusätzlich zu der geplanten Entwicklungsfläche des B-Plans wurden durch die Stadt weitere Flächen hinsichtlich der Eignung als Alternativflächen betrachtet.

Grundsätzlich sind im Stadtgebiet alternative Flächen vorhanden. Dies zeigt allein die Potenzialflächenanalyse der Stadt, in der die vorliegende Fläche als Entwicklungspriorität 3 aufgeführt ist.

Rund 300 m südöstlich des Plangebietes befindet sich mit der Fläche Kreuzkamp / Stubbenkammer eine weitere Potenzialfläche im Stadtteil Einfeld, die mit der Priorität 1 gelistet ist. Allerdings ruht dieses Projekt seit Jahren aufgrund von planungsrechtlichen Schwierigkeiten, sodass diese in absehbarer Zeit nicht weiter entwickelt werden kann.

Da die Stadt Neumünster auch selbst keine Flächen in größerem Umfang entwickelt, ist die Stadt auch auf die Flächenverfügbarkeit der einzelnen Flächen angewiesen. Daher ist keine Fläche rein von der Verfügbarkeit besser geeignet, das Plangebiet.

Die Lage innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Stadtrand Neumünster“ ist bei allen Flächen im Außenbereich der Stadt Neumünster gegeben, sodass sich hier keine andere Fläche in Stadtrandlage aufdrängt.

Die Stadt Neumünster ist bestrebt, die Flächenpotenziale im Innenbereich zu nutzen und dem Gebot der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung Rechnung zu tragen. Beispielsweise wird aktuell der B-Plan Nr. 31 im Innenbereich geplant, der auch Wohneinheiten schaffen wird. Allerdings muss die Stadt Neumünster, um ihrer Versorgungsrolle als Oberzentrum in Schleswig-Holstein gerecht zu werden, auch Flächen entwickeln, die nicht die höchste Priorität aufweisen, aber dafür eine Vielzahl an Wohneinheiten schaffen kann.

Zudem schließt die vorliegende Fläche eine „Spangenbebauung“ westlich des Roschdohler Weges ab, sodass ein natürliches Gefüge mit dem nördlich angrenzenden Wohngebiet entsteht.

#### **4.5 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen**

Die Beschreibung und Bewertung der Umweltsituation erfolgt durch die Auswertung vorhandener Unterlagen und anhand eigener Erhebungen. Soweit für die Umweltprüfung Inhalte von Fachbeiträgen über das Plangebiet herangezogen wurden, handelt es sich zumeist um Ergebnisse, die im Rahmen des Umweltberichtes bereits erfasst wurden (z.B. Biotoptypenkartierung, Baumkartierung).

##### **4.5.1 Bestand**

Die umweltrelevanten Teile der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes beziehen sich vor allem auf den Erhalt und die Eingliederung von Knicks, Einzelbäumen, Grünflächen und die Anlage von Grün- und Ausgleichsmaßnahmen auf internen und externen Ausgleichsflächen.

Das Untersuchungsgebiet des UB umfasst den Geltungsbereich des B-Plan Nr. 224 und die umgebenden und angrenzenden Flurstücke und Landschaftselemente des unmittelbaren Umfeldes.

Das Plangebiet ist rund 3,9 ha groß und befindet sich im Stadtteil Einfeld. Im Osten wird das Plangebiet durch den Roschdohler Weg begrenzt und im Süden vom Gewerbegebiet am Kreuzkamp und der dort gelegenen Kompostieranlage O.M.A. (Organischen Müllabfuhr). Im Westen grenzt landwirtschaftliche Fläche an das Plangebiet und im Norden das Wohngebiet am Flaadenweg und Hahnenkamp (Bebauungsplan Nr. 215).

Aktuell ist das Plangebiet in landwirtschaftlicher Nutzung und von drei Seiten baulich umgeben. Außerdem liegt es im Landschaftsschutzgebiet „Stadtrand Neumünster“. An den drei Seiten zur Bebauung befinden sich Knicks.

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

Die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB geforderte Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege erfolgt schutzgutbezogen.

Dabei orientiert sich der Umweltbericht an der in Anlage 1 BauGB genannten Bestandteile zur Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen. Die Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen erfolgt verbal-argumentativ. In Kapitel 4.8 werden die einzelnen Schutzgüter tabellarisch zusammengefasst.

### **4.6 Schutzgüter**

#### **4.6.1 Schutzgut Mensch**

Durch das Schutzgut Mensch soll der Zustand der menschenwürdigen Umwelt dargestellt werden. Ziel ist der Schutz und die positive Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen (gem. § 1 Abs. 5 BauGB).

Im Norden der Stadt Neumünster im Stadtteil Einfeld befindet sich der Geltungsbereich. Im Osten wird das Plangebiet durch den Roschdohler Weg begrenzt und im Süden vom Gewerbegebiet am Kreuzkamp und der dort gelegenen Kompostieranlage O.M.A. (Organischen Müllabfuhr). Im Westen grenzt landwirtschaftliche Fläche an das Plangebiet und im Norden das Wohngebiet am Flaadenweg und Hahnenkamp (Bebauungsplan Nr. 215).

Aktuell ist das Plangebiet in landwirtschaftlicher Nutzung und von drei Seiten baulich umgeben. Außerdem liegt es im Landschaftsschutzgebiet „Stadtrand Neumünster“. An den drei Seiten zur Bebauung befinden sich Knicks. Eine Erholungsnutzung der Fläche ist ausgeschlossen, da sich keine Wege entlang der Ackerfläche befinden.

#### **Auswirkungen**

Baubedingt kann es bei Bautätigkeiten und Baustellenverkehr zu verstärkten Lärmimmissionen und Staubbelastungen während der

Bauzeit kommen. Veränderungen der Nutzungssituation (Erholungsfunktion, Nahversorgung, Infrastrukturbedarf, etc.) können Auswirkungen auf die Gesundheit und dem Schutzgut Mensch haben.

#### Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Es kann davon ausgegangen werden, dass es bei Nichtdurchführung der Planung in absehbarer Zeit zu keinen Veränderungen für das Schutzgut Mensch kommen würde.

#### Prognose zur Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Aus dem Lärmgutachten von WVK 2023 lässt sich folgendes zusammenfassen;

#### **Verkehrslärm**

„Die Ergebnisse der Berechnungen zeigen Beurteilungspegel bis 64 dB(A) im Beurteilungszeitraum TAG und bis 56 dB(A) im Beurteilungszeitraum NACHT an der östlichen Geltungsbereichsgrenze.

In den Baufeldern WA-6 und WA-7 entlang des Roschdohler Weges (K 8) wird der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV [4] für Allgemeine Wohngebiete (WA) sowohl im Beurteilungszeitraum Tag als auch Nacht im Beurteilungszeitraum überschritten. Die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV [4] von 59 dB(A) tags und von 49 dB(A) nachts ist westlich der ersten Baureihe gegeben. **In der vorliegenden Situation werden Lärmschutzmaßnahmen bei der Ansiedlung von schutzbedürftigen Nutzungen erforderlich.“**

#### **Gewerbelärm/Recyclinghof**

„Im Rahmen der lärmtechnischen Berechnungen für die geplante Wohnbebauung wurde ein Containerwechsel auf dem Wertstoffplatz der Stadt Neumünster in Kombination mit der Situation „Tagesbetrieb Sommer“ der O.M.A. Kompostierungsanlage untersucht. Diese Kombination bildet den lärmtechnisch ungünstigsten Fall ab. Die Modellierung der Situation erfolgte auf der Grundlage des Entwurfes des B-Planes Nr. 224 vom 22.09.2022 und der digitalen Höhendaten des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein (LVerGeo SH). Als Grundlage zur Durchführung der lärmtechnischen Berechnungen wurden Betreiberbefragungen im Februar 2023 bei der Stadt Neumünster und der AWO-Service GmbH durchgeführt. Die Einstufung der Schutzbedürftigkeit der geplanten Bebauung erfolgte entsprechend des Vorentwurfs zum B-Planes Nr. 224 der Stadt als Allgemeines Wohngebiet (WA).

Die Berechnungsergebnisse zeigen, dass die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm [1] an der geplanten Bebauung des B-



Planes Nr. 224 überall gegeben ist. **Zum Schutz der geplanten Nutzungen sind keine abschirmenden Lärmschutzmaßnahmen für Emissionen aus Gewerbelärm erforderlich.**“

Zusätzlich zum Schallgutachten sollten noch Bautätigkeiten und Baustellenverkehr die während der Bauzeit verstärkte Lärmimmissionen und Staubbelastungen verursachen können erwähnt werden. Alle baubedingten Auswirkungen sind temporär und auf den Zeitraum der Bautätigkeiten begrenzt.

Neben den vorübergehenden Betroffenheiten durch den Baubetrieb wird es für ansässige Bewohner und Naherholungssuchende zu dauerhaften Veränderungen in Bezug auf die Erholungswirkung der Landschaft kommen. Durch Überbauung und Versiegelung gehen siedlungsnahen Freiflächen verloren, was zu einer Veränderung des Landschaftsbildes und damit der visuellen Wahrnehmung durch den Menschen führt. Zudem müssen sich die bereits ansässigen Anwohner mit einer künftigen benachbarten Wohnbebauung anstelle von Ackerflächen arrangieren.“

#### Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Im Lärmgutachten zum Verkehr werden folgende Vorschläge gemacht: „Aus städtebaulichen Aspekten sowie zum Schutz des zum Erhalt festgesetzten Knicks wurden aktive Lärmschutzmaßnahmen wie eine Lärmschutzwand oder ein Lärmschutzwall entlang des Roschdohler Weges (K 8) ausgeschlossen. Ihre Wirksamkeit wäre dazu in den oberen Geschossen nicht gegeben. Zum Schutz der Wohnbebauung verbleiben daher allein passive Lärmschutzmaßnahmen, die durch eine entsprechende schalldämmende Ausbildung der Außenbauteile die Einhaltung der Innenraumpegel schutzbedürftiger Räume nach DIN 4109-1 [6] sicherstellen.“

Für diese Maßnahmen werden folgende Beispiele im östlichen Teil des Geltungsbereiches genannt;

- Schützende Außenbauteile
- z.B. Schallschutzfenster

Für den Gewerbelärm sind laut dem Gutachten keine Maßnahmen erforderlich.

Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Mensch sind entsprechend der verbindlichen Bauleitplanung ausreichende Abstände und Begrünungen (siehe Entwicklungsplan).

## 4.6.2 Schutzgut Pflanzen

### Bestand (Basisszenario)

Die im Geltungsbereich vorhandene Vegetation ist dem Bestandsplan zum Umweltbericht zu entnehmen (IPP 2021). Die Biotoptypen wurden gemäß „Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein“ (LLUR-SH 2021) erfasst und bezeichnet. In der beigefügten Karte 1 wurden die Biotoptypen des Geltungsbereichs des B- Plan Nr. 224 dargestellt. Im Geltungsbereich befindet sich großflächig der intensiv genutzte Acker mit den Knicks im Norden, Osten und Süden. Die typischen Knicks sind mit heimischen Gehölzen bewachsen sind und regelmäßig (10–15 Jahre) zurückgeschnitten ("auf den Stock gesetzt") werden. Die unregelmäßigen Überhälter sind zum größten Teil Eichen (*Quercus robur*). Der Nördliche ist ein durchgewachsener Knick. Die anderen haben eine typische Ausprägung. Die Baumgruppe im Süden und die Baumreihe im Osten sind mit aufgenommen worden, da sie noch mit zum Landschaftsschutzgebiet gehören und im Laufe des Verfahrens daraus entlassen werden sollen.

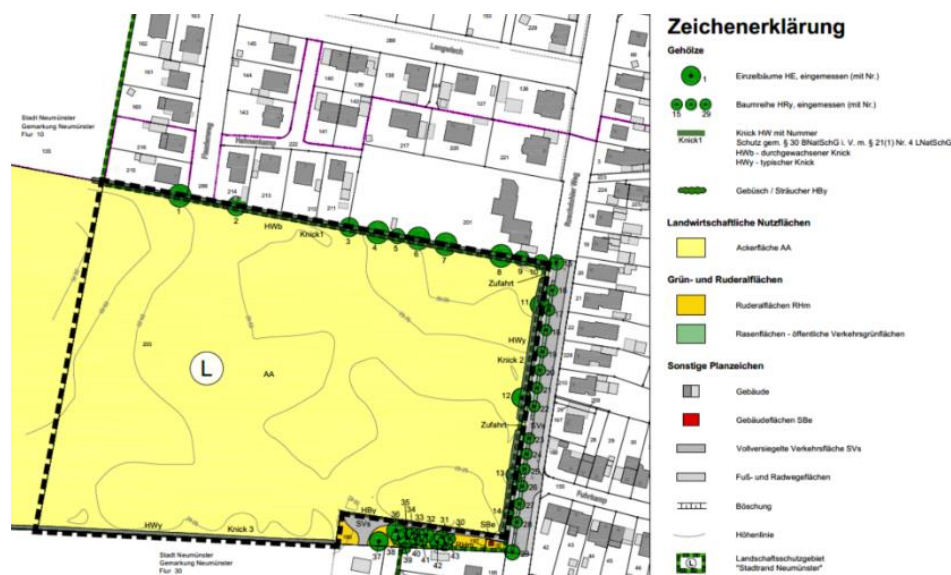


Abbildung 2: Bestandplan des Umweltberichtes (Stand 3-2022)

Als besonders geschützt gelten dabei folgende Landschaftselemente:

- Drei Knicks als geschützte Landschaftselemente nach LNatSchG
- Insgesamt 43 zum Teil größere Einzel- und Straßenbäume (siehe Tabelle 1)

Nachfolgend wird die erarbeitete Baumliste der im Geltungsbereich und angrenzend vorhandenen 43 Bäume abgebildet und Hinweise auf den betroffenen Baumschutz gegeben:

Tabelle 1: Baumliste B 224

<b>Baum NR</b>	<b>Deutscher Name</b>	<b>Stamm- durchm.</b>	<b>Stamm- umfang</b>	<b>Kronendurch- messer</b>	<b>Hinweise</b>
		<b>(cm):</b>	<b>(cm):</b>	<b>(m):</b>	
1	Stieleiche	40	125	12	Knicküberhälter
2	Stieleiche	40	125	10	Knicküberhälter
3	Stieleiche	30	94	10	Knicküberhälter
4	Stieleiche	50	157	12	Knicküberhälter
5	Stieleiche	30	94	8	Knicküberhälter
6	Stieleiche	40	125	12	Knicküberhälter
7	Stieleiche	50	157	12	Knicküberhälter
8	Stieleiche	40	125	12	Knicküberhälter
9	Buche	30	94	8	Knicküberhälter
10	Pappel	40	125	8	Knicküberhälter
11	Stieleiche	30	94	10	Knicküberhälter
12	Stieleiche	40	125	10	Knicküberhälter
13	Stieleiche	30	94	8	Knicküberhälter
14	Rotbuche	30	94	6	Knicküberhälter
15	Winterlinde	40	125	8	Straßenbaum
16	Winterlinde	30	94	6	Straßenbaum
17	Winterlinde	30	94	6	Straßenbaum
18	Winterlinde	30	94	6	Straßenbaum
19	Winterlinde	30	94	6	Straßenbaum
20	Winterlinde	30	94	6	Straßenbaum
21	Winterlinde	30	94	6	Straßenbaum
22	Winterlinde	30	94	6	Straßenbaum
23	Winterlinde	30	94	6	Straßenbaum
24	Winterlinde	30	94	6	Straßenbaum
25	Winterlinde	30	94	6	Straßenbaum
26	Winterlinde	30	94	6	Straßenbaum
27	Winterlinde	30	94	6	Straßenbaum
28	Winterlinde	30	94	6	Straßenbaum
29	Winterlinde	40	125	8	Straßenbaum
30	Tanne	30	94	6	Baumgruppe
31	Tanne	40	125	8	Baumgruppe
32	Tanne	40	125	8	Baumgruppe
33	Tanne	30	94	6	Baumgruppe
34	Tanne	30	94	6	Baumgruppe
35	Tanne	60	188	10	Baumgruppe
36	Sandkiefer	40	125	10	Baumgruppe
37	Sandkiefer	50	157	10	Baumgruppe
38	Sandkiefer	2 x 40	2x 125	8	Baumgruppe
39	Fichte	30	94	6	Baumgruppe
40	Tanne	30	94	6	Baumgruppe
41	Tanne	40	125	6	Baumgruppe
42	Tanne	40	125	8	Baumgruppe
43	Tanne	40	125	8	Baumgruppe

Die Stammdurchmesser/-umfänge wurden vom Vermesser ermittelt. Insgesamt sind 14 Bäume Überhälter in Knicks, 15 sind Straßenbäume und weitere 13 Nadelbäume befinden sich südlich benachbart als Baumgruppe.

Tabelle 2: Knicks im Geltungsbereich des B 224 (eigene Darstellung)

Nummer	Länge	Zustand
Knick Nr. 1 (Nord)	235 m	Typischer Knickzustand mit vielen Überhältern
Knick Nr. 2 (Ost)	143 m	Typischer Knick einigen Überhältern
Knick Nr. 3 (Süd)	156 m	Typischer Knick

Gemäß dem „Erlass zur Eingriffsregelung“ sind alle gesetzlich geschützten Biotopflächen mit **besonderer Bedeutung für den Naturschutz**.

Alle anderen Biotoptypen sind als **Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz** einzustufen. In der nachfolgenden Tabelle 1 werden zu den Flächen die Flächenbilanzen dargestellt.

Tabelle 3: Flächenbilanz des Geltungsbereiches vor dem Eingriff (eigene Darstellung)

Flächenbilanz des Geltungsbereiches vor dem Eingriff	
Acker (allg. Bedeutung)	38.015 m <sup>2</sup>
Typischer Knick (besonderer Bedeutung)	1.024 m <sup>2</sup>
Verkehrsgrün (allg. Bedeutung)	8 m <sup>2</sup>
Summe:	39.047 m <sup>2</sup>

In ca. 1,35 km liegt das FFH-Gebiet „Dosenmoor“ (1826-301). Das Hauptziel für den Erhalt und die Entwicklung des Gebietes ist die Moorwiedervernässung (STIFTUNG NATURSCHUTZ SH 2016).

Der Naturpark Westensee liegt ca. 1,8 km vom Geltungsbereich entfernt. Dort ist das oberste Ziel die Entwicklung der Region, ihrer Wirtschaft und der Einklang von Natur und Tourismus. Dazu gehört besonders die nachhaltige, naturgerechte Entwicklung sowie ein Wiedererkennungswert für Durchreisende (NATURPARK WESTENSEE 2014).

#### Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Es kann davon ausgegangen werden, dass bei Nichtdurchführung der Planung keine Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen erfolgen und die Flächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt würden.

#### Auswirkungen und Prognose bei Durchführung der Planung

Im Zuge der Erschließung des Wohngebietes im Nordwesten über die Straße Flaadenweg erfolgt an dieser Stelle ein Knickdurchbruch vom 16 m. Ein weiterer Knickdurchbruch von 15 m soll für die Haupterschließung vom Roschdohler Weg realisiert werden. Dort ist ebenfalls ein weiterer Knickdurchbruch für die Erschließung der geplanten Parkplätze des Wohnungsbaus vom Roschdohler Weg in einer Breite von 9 m vorgesehen. Der nördliche Knick muss entwidmet werden, da er von beiden Seiten an Bebauung angrenzt.

Tabelle 42: Eingriffsbilanzierung für Knicks (eigene Darstellung)

<b>Knickeingriffe/ Beeinträchtigungen</b>	<b>Betroffene Fläche in (m)</b>	<b>Ausgleichsverhältnis</b>	<b>Ausgleichsfläche (m)</b>
Knickdurchbruch für die Haupterschließung Roschdohler Weg	15 m	1:2	30 m
Knickdurchbruch Anbindung Flaadenweg	16 m	1:2	32 m
Knickdurchbruch Privatparkplätze	9 m	1:2	18 m
Umwandlung Knick Nr. 1	219 m	1:1	219 m
<b>Ausgleicherfordernis für Knickdurchbrüche und -umwandlungen</b>	<b>259 m</b>		<b>299 m</b>

Insgesamt werden damit ca. 299 m Knickneuanlagen als Ausgleich erforderlich. Dieser Ausgleich soll überwiegend extern durch ein Knick-Ökokonto erfolgen.

### Auswirkungen auf Einzelbäume

Nach heutigem Stand sind folgende Baumverluste bilanzierbar:

Tabelle 53: Baumbeeinträchtigungen (eigene Darstellung)

<b>Baumeingriffe/ Beeinträchtigungen</b>	<b>Stammdurchmesser</b>	<b>Kronendurchmesser</b>	<b>Ausgleichsverhältnis</b>
Nr. 13 Stieleiche – Knicküberhälter	30 cm	8 Meter	1 : 1
Nr. 19 Winterlinde – Straßenbaum	30 cm	6 Meter	1 : 1
Nr. 25 Winterlinde -Straßenbaum	30 cm	6 Meter	1 : 1
Nr. 26 Winterlinde- Straßenbaum	30 cm	6 Meter	1 : 1

Die drei Straßenbaumverluste und einen Überhänger sollen durch die Neupflanzungen von 24 Einzelbäumen im Bearbeitungsgebiet ausgeglichen werden.

Es wird deshalb festgesetzt, dass innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche mindestens 24 heimische und standortgerechte Bäume zu pflanzen sind, die einen Stammumfang (StU) von mindestens 16 – 28 cm aufweisen müssen. Damit diese auch dauerhaft erhalten bleiben ist je Baum mindestens ein Wurzelraum von 12m<sup>3</sup> her- und sicherzustellen. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.

Aufgrund der Eingriffsintensität und der Bebauungsdichte der Fläche werden die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sich daher nicht alle im Geltungsbereich anordnen lassen, so dass zur Kompensation des Eingriffs externe Flächen bzw. die Beanspruchung von Ökokonten erforderlich sein werden.

Anlage- und betriebsbedingt wird es durch die neuen Bauflächen zu einem erhöhten Nutzungsdruck auf die im Geltungsbereich befindlichen Knicks und die umliegenden Landschaftselemente kommen, die durch die heranrückende Bebauung hervorgerufen werden.

#### Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Als **Ausgleichsfläche A 1** ist im Südwesten des Geltungsbereiches eine Grünfläche mit Obstbäumen und einer Knickanpflanzung geplant. Die Obstbaumwiese mit alten Obstbaum-Sorten soll ca. 2.000 m<sup>2</sup> umfassen und der westliche Knick eine Länge von 45 Meter erhalten. Da es sich gegenwärtig um Ackerflächen handelt, kann ein Anteil des notwendigen Gesamtausgleichs von 10.600 m<sup>2</sup> hier kompensiert werden.

Die Eingriffe in das Knicknetz sind bei der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Neumünster zu beantragen. Die Umsetzung der Maßnahmen darf nur in der Vegetationsruhe, d. h. in der Zeit vom 01.Oktober bis zum letzten Tag im Februar erfolgen. Knickbeseitigungen sind im Verhältnis 1:2 zu ersetzen. Des Weiteren sollen die Feldzufahrten geschlossen werden und der nördliche Knick entwidmet werden. Der südliche Knick soll wegen seines lückenhaften Bewuchses bepflanzt werden. Nach der Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung kann dafür die Hälfte der Gesamtlänge angerechnet werden.

Im Geltungsbereich können 121 m Knick ausgeglichen werden, wie die Tabelle 5 in Verbindung mit der Planzeichnung darstellt.

Tabelle 6: Ausgleichsbilanzierung für Knicks (eigene Darstellung)

<b>Knickausgleichsbereich</b>	<b>Verhältnis</b>	<b>Ausgleichsfläche (m)</b>
bestehende Knickdurchbrüche schließen	1:1	10 m
Neuer Knick	1:1	33 m
Knickaufwertung des südlichen Knicks	1:0,5	78 m
<b>Anrechenbarer Anteil für Knickaustgleich im Geltungsbereich</b>		<b>121 m</b>

Die restlichen 178 m Knickaustgleich werden über ein Knick-Öko-konto erbracht. Alles Weitere wird im Bauleitverfahren ausgeführt.

Die festgesetzte Begrünung von Dachflächen, Anpflanzung von Bäumen und Hecken schafft wirksame Vegetationsflächen (bei min. Substrathöhe von 10 cm), die Ersatzlebensräume insbesondere für Tiere wie Insekten und Vögel bietet und trägt in Verbindung mit Biotopstrukturen (Knicks) der Umgebung zu einer Vernetzung von Lebensräumen bei.

Des Weiteren sind die festgesetzten Einzelbäume dauerhaft in ihrer arttypischen Wuchsform zu erhalten und bei Abgang gleichartig mindestens in der Qualität Hochstamm, 3 x v, Stammumfang 16-18 cm zu ersetzen. Das Volumen des durchwurzelbaren Raumes muss mindestens 12 m<sup>3</sup> betragen. Die Wurzelräume sind von Ver- und Entsorgungseinrichtungen freizuhalten. Die Größe der Baumscheiben in befestigten Flächen muss mindestens 8,00 m<sup>2</sup> betragen. Die Baumscheiben sind mit einer Vegetationsdecke zu versehen.

Zur weiteren Vermeidung von Beeinträchtigungen des Schutzgutes Flora während potenzieller Bautätigkeiten sind folgende Punkte zu berücksichtigen:

- Schutz von Bäumen, Gehölzen und sonstiger Vegetation während der Bauphase gemäß DIN 18920.
- Schutz wertvoller Gehölzstrukturen (Bäume und Knicks) während der Bauphase durch Abzäunung der Wurzelbereiche.
- keine Bodenverdichtungen im Bereich nicht zu bebauender Flächen; Schutz zukünftiger Grünflächen durch Abzäunung.
- Begrünung von nicht überbaubaren Grundstücksflächen.

### 4.6.3 Schutzgut Tiere

#### Bestand (Basisszenario)

Beim Geltungsbereich des B-Plangebiets Nr. 224 handelt es sich um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche mit teilweise einfassenden Knickstrukturen, welche von drei Seiten baulich umgeben ist.

Im Planungsraum ist aufgrund der Gegebenheiten vor Ort das Auftreten der sich zumeist im Siedlungsbereich der Menschen ansässigen Fledermausarten Zwergfledermaus und Mückenfledermaus wahrscheinlich. Darüber hinaus ist auch das Vorkommen des Braunen Langohrs möglich. Die windgeschützten Knickbereiche vor Ort besitzen möglicherweise Flugleitlinien- sowie Jagdhabitatspotenzial. Jedoch sollte ein Ausweichen der betroffenen Arten auf benachbarte Gebiete ohne weiteres möglich sein, weshalb das Plangebiet als nicht essenziell für den Fortbestand der lokalen Population angesehen wird.

Die verschiedenen Siedlungsgehölze des Planungsraums dürften von einer typischen Vogelgemeinschaft der Gartenstädte sowie Dörfer (vgl. FLADE 1994) besiedelt worden sein. Zu den Leitarten derartiger Lebensräume, die auch im B-Plangebiet vorkommen könnten, zählen Gartenrotschwanz, Girlitz, Türkentaube und Grauschnäpper und Bluthänfling. Daneben dürften zahlreiche weitere häufige Arten des Siedlungsraumes sowie der Knicks wie Ringeltaube, Zaunkönig, Heckenbraunelle, Amsel, Singdrossel, Rotkehlchen, Gelbspötter, Klapper- und Mönchsgrasmücke, Zilpzalp, Fitis, Schwanzmeise, Sumpf-, Blau- und Kohlmeise, Elster, Buch- und Grünfink, Stieglitz und Dompfaff auftreten. Darüber hinaus dürften auch einige Bodenbrüter des Halboffenlands bzw. Offenlands wie Dorngrasmücke und Wiesenschafstelze auftreten. Insgesamt lässt sich der Planungsraum als durchschnittlich artenreicher Landschaftsraum charakterisieren, in dem jedoch anspruchsvolle oder gar gefährdete Arten fehlen.

Die Haselmaus wird im innerstädtischen Siedlungsraum von Neumünster aktuell ausgeschlossen. Darüber hinaus findet sie in den vorhandenen Knicks keine optimalen Habitatbedingungen, weshalb ein Vorkommen dieser Art im Vorhabengebiet nicht anzunehmen ist.

Aufgrund der Gegebenheiten vor Ort ist davon auszugehen, dass der Fischotter, welcher naturnahe Fließgewässer und Seen mit einer vielgestaltigen Uferzone bevorzugt, im Bereich des B-Plangebiets nicht auftritt und damit keine Bedeutung für das Vorhaben hat.

Im Plangebiet selbst sowie in dessen Umfeld gibt es keinerlei Gewässer, weshalb das Vorkommen von artenschutzrechtlich bedeutenden Amphibienarten ausgeschlossen werden kann. Auch



das Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Reptilien wie der Zauneidechse und der Schlingnatter werden auf-grund fehlender (betroffener) Habitats ausgeschlossen.

#### Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Es kann davon ausgegangen werden, dass es bei Nichtdurchführung der Planung zu keinen Betroffenheiten des Schutzgutes Tiere kommen würde.

#### Auswirkungen und Prognose bei Durchführung der Planung

Wie schon in Kapitel 1 erwähnt, stellen die Überbauung der sich im Plangebiet befindlichen landwirtschaftlich genutzten Fläche sowie die Beeinträchtigung der Knickstrukturen und die Entfernung eines Überhählers sowie dreier Straßenbäume, einen Eingriff in den Lebensraum von ansässigen Brutvögeln und Fledermäusen dar. Nach der Bilanzierung sind insgesamt 259 m Knick von der derzeitigen Planung betroffen, wofür insgesamt 299 m Knickneuanlagen erforderlich werden. Dieser Ausgleich soll sowohl im Plangebiet selbst als auch extern durch ein Knick-Ökokonto erfolgen.

#### Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Nach der Artenschutzrechtlichen Stellungnahme sind folgende Maßnahmen für den Ausgleich des Schutzgutes Tiere/Fauna nötig:

**Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV1 - Bauzeitenregelung für Brutvogelgilde der Gehölzbrüter und Fledermäuse:** Alle Fällungen von Bäumen mit einem Stammdurchmesser von mehr als 20 cm (vgl. LBV-SH 2020) sind in einem Zeitraum durchzuführen, in dem sich nachweislich keine Fledermäuse in den Gehölzen aufhalten (Winterruhe). Dieser Zeitraum erstreckt sich vom 01.12. bis zum 28./29.02. des Folgejahres. Alle übrigen Fäll- und Rodungsarbeiten sind nur im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28./29.02. des jeweiligen Folgejahres (d.h. außerhalb der Vogelbrutzeit) durchzuführen.

**Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV2 - Bauzeitenregelung für Bodenbrüter des Offenlandes (hier Schafstelze):** Die Brutzeit der Schafstelze erstreckt sich von Mitte Mai bis Mitte August. Um Zerstörungen von Gelegen oder Tötungen von Jungvögeln der Schafstelze zu vermeiden, sind alle Arbeiten im Offenland (z.B. zur Baufeldfreimachung) nur außerhalb der Brutzeit der Schafstelze vom 16.08. bis einschließlich 14.05. des Folgejahres zulässig.

**Nicht vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme AA1 - Knickersatz für die Brutvogelgilde der Gehölzbrüter (inkl. Gehölzfrei-,**

**Gehölzhöhlen- und Gehölzbodenbrüter):** Zum fortgesetzten Erhalt der vollen ökologischen Funktionsfähigkeit der betroffenen Fortpflanzungsstätten der Brutvogelgilde der Gehölzbrüter ist der Knickverlust durch Neupflanzung von Ersatz-Knicks in räumlicher Nähe zum Vorhabengebiet (im selben Naturraum, hier: Holsteinische Vorgeest) vorzunehmen. Die Entfernung von insgesamt 40 m Knicks sind im Verhältnis 1:2 auszugleichen und neu anzulegen (vgl. Tabelle 1). Darüber hinaus ist der 219m lange, funktionell beeinträchtigte und entwidmete Knickbestand im Verhältnis 1:1 auszugleichen. Insgesamt sind somit zur Vermeidung des Zugriffsverbots nach § 44 (1) S. 2 BNatSchG 299 m Knick neu anzulegen. Es sind dazu standorttypische Gehölze regionaler Herkunft zu pflanzen. Diese Maßnahme ist zeitnah und ortsnah umzusetzen. Laut Umweltbericht soll dieser Ausgleich sowohl im Plangebiet selbst als auch extern durch Knick-Ökopunkte erfolgen (vgl. Tabelle 3).

**Nicht vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme AA2 - Einzelbaumersatz für die Brutvogelgilde der Gehölzbrüter (inkl. Gehölzfrei-, Gehölzhöhlen- und Gehölzbodenbrüter):** Für den Verlust von 4 größeren Laubbäumen ist zum fortgesetzten Erhalt der vollen ökologischen Funktionsfähigkeit der betroffenen Fortpflanzungsstätten der Gehölzbrüter eine orts- und zeitnahe Neupflanzung von vier heimischen Laub- oder Obstbäumen mit einem Stammumfang (StU) von mindestens 16 – 28 cm vorzunehmen. Diese Maßnahme wird laut derzeitiger Planung durch die Neu-anpflanzung von 20 Einzelbäumen im Bearbeitungsgebiet umgesetzt.

**Fazit:** Unter Berücksichtigung der Bauzeitenregelungen und bei Umsetzung der aufgeführten Vermeidungs- und artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen sind die Zulassungsvoraussetzungen für das geplante Vorhaben aus artenschutzrechtlicher Sicht gegeben.

#### 4.6.4 Schutzgut Fläche

##### Bestand (Basisszenario)

Beim Schutzgut Fläche steht die Thematik des Flächenverbrauchs im Fokus der Betrachtung. Grundlage ist § 1a Absatz 2 BauGB, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll. Zur Verringerung einer zusätzlichen Flächeninanspruchnahme durch bauliche Nutzungen sind Möglichkeiten der Wiedernutzbarmachung von Flächen sowie Nachverdichtungen und Maßnahmen der Innenentwicklung zu nutzen.

Der Geltungsbereich wird derzeit als Acker genutzt. Zudem befinden sich im Geltungsbereich mehrere Knicks. Der Geltungsbereich

schließt im Osten an den Roschdohler Weg an. Im Norden grenzt die Wohnbebauung an. Im Süden befindet sich ein Recyclinghof und weiteres Gewerbe.

Die Flächen des Geltungsbereiches sind im Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1990 noch nicht überplant worden.

Im Parallelverfahren zur F-Plan-Änderung wird der Bebauungsplan Nr. 224 aufgestellt.

### Auswirkungen und Prognose bei Durchführung der Planung

Die nachfolgende Tabelle 3 zeigt die Flächenbilanz nach dem zukünftigen Bebauungsplan. Die Grundflächenzahl (GRZ) liegt im Wohngebiet zwischen 0,25 und 0,4.

Tabelle 7: Flächenbilanz des Geltungsbereiches nach dem Eingriff (eigene Darstellung)

<b>Flächenbilanz des Geltungsbereiches nach dem Eingriff</b>	
Wohnbauflächen	28.625 m <sup>2</sup>
Erschließung (Straße)	5.145 m <sup>2</sup>
Privates Grün	2.282 m <sup>2</sup>
Öffentliches Grün	799 m <sup>2</sup>
Ausgleichsfläche (öffentlich)	1.119 m <sup>2</sup>
Landwirtschaftliche Fläche	1.077 m <sup>2</sup>
	Gesamt: 39.047 m <sup>2</sup>

### Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Es kann davon ausgegangen werden, dass es bei Nichtdurchführung der Planung zu keinen Betroffenheiten des Schutzgutes Fläche kommen würde.

### Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Der Eingriff in das Schutzgut Fläche ist nicht ausgleichbar. Durch die Überbauung steht die Fläche nicht mehr zur Verfügung.

## 4.6.5 Schutzgut Boden

### Bestand (Basisszenario)

Der Geltungsbereich hat eine mittlere bodenfunktionale Gesamtleistung. Nach der Bodenkarte (1:25.000) verfügt die Fläche über verschiedene Bodentypen. Dazu zählen die Braunerde-Podsol (gelb), der Gley-Podsol (hellgelb) und die Braunerde (braun).

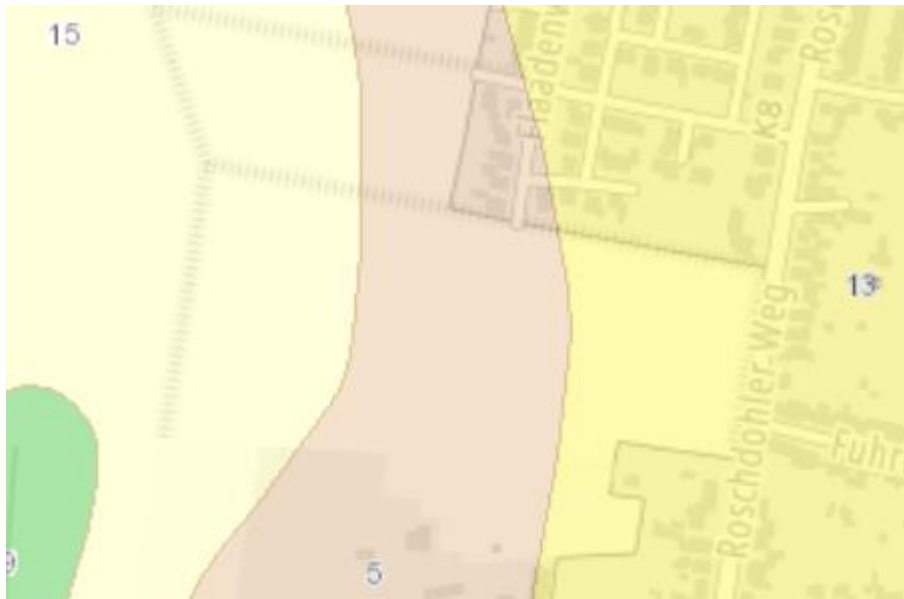


Abbildung 8: Bodenkarte (1:25.000) im Geltungsbereich (Umweltportal 2023.)

Vorbelastungen des Bodens bestehen überwiegend durch eine intensive landwirtschaftliche Nutzung. Die dadurch bedingte mechanische Bodenbearbeitung sowie der Einsatz schwerer Maschinen und Geräte bewirkt eine Veränderung des Bodengefüges. Mineralische und organische Dünger sowie Pflanzenschutzmittel wirken sich verändernd auf die organischen und anorganischen Bodenbestandteile sowie auf chemische Austauschprozesse aus.

Die Beurteilung des Bodens berücksichtigt seine Funktion als biotischer Lebensraum sowie für den Wasserhaushalt (Speicher- und Regelfunktion) als Wert- und Funktionselemente für Natur und Landschaft. Daneben sind die Kriterien Seltenheit, Natürlichkeit und Empfindlichkeit und die Ertragsfunktion des Bodens zu berücksichtigen.

Von sehr hoher Bedeutung als Lebensraum sind Böden mit hohem Natürlichkeitsgrad, d.h. mit gewachsenem, weitgehend unverändertem Bodenprofil sowie seit längerem extensiv bewirtschaftete Waldflächen oder brachliegende Flächen. Im Untersuchungsgebiet liegen überwiegend Flächen mit geringer Bedeutung für das Schutzgut Boden vor.

Das Gutachten zeigt, dass es im Gebiet überwiegend Mutterböden mit anschließenden Sanden gibt. Bei den gewachsenen Sanden handelt es sich überwiegend um Mittelsande mit unterschiedlich hohen Schluff- Fein- und Grobsandanteilen. Die Sandschichten standen nach Einstufung entsprechend dem Bohrfortschritt in locker-mitteldichter Lagerung an (Schnoor + Brauer 2023).

### Auswirkungen

Durch Nutzungsänderungen kann es zu einem erhöhten Flächenverbrauch kommen, der mit der Zerstörung der Bodenfunktion einhergehen kann. Als weitere mögliche Auswirkung ist die Bodenversiegelung zu nennen. In der nachfolgenden Tabelle 4 werden die Veränderungen und Versiegelungen durch den Eingriff bilanziert.

Der aktuelle B-Planentwurf sieht folgende zusätzlichen Bodenversiegelungen vor:

Tabelle 8: Eingriff in das Schutzgut Boden (eigene Darstellung)

Beeinträchtigung	Konflikt	Fläche m2	GRZ incl. Zuschlag für Nebenanlagen	Eingriffsfläche m2	Kompensationsfaktor	Ausgleichgröße m2
<b>Aller Bodenfunktionen durch Versiegelung</b>	Erschließung	5.145	-	5.145	0,50	2.573
	Wohnbebauung 0,25	6.512	0,375	2.442	0,50	1.221
	Wohnbebauung 0,4	22.113	0,6	13.268	0,50	6.634
<b>Gesamt</b>		33.770		20442		<b><u>10.427</u></b>

Insgesamt sind damit ca. 10.427 m<sup>2</sup> Bodenfläche im Sinne des Naturschutzes aufzuwerten oder zu entsiegeln. Vorrangig sind Flächen zu entsiegeln oder intensiv genutzte Flächen in extensiv genutzte Biotopflächen umzuwandeln. Der Eingriff ist im Bebauungsplanverfahren zu erbringen.

### Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Es kann davon ausgegangen werden, dass bei Nichtdurchführung der Planung das Schutzgut Boden nicht verändert wird.

## Ausgleichsmaßnahmen

Der vorhandene Boden wurde bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzt. In der nachfolgenden Tabelle wird der Ausgleich innerhalb des Geltungsbereiches dargestellt.

Tabelle 9: Ausgleichsflächen im Geltungsbereich (eigene Darstellung)

<b>NR</b>	<b>Festgesetzte Grün- und Ausgleichsmaßnahmen</b>	<b>Flächenumfang in m<sup>2</sup></b>	<b>Anrechnungsfaktor</b>	<b>Wert der Ausgleichsfläche in m<sup>2</sup></b>
<b>A 1</b>	Obstwiese	1.119	1:0,75	839
	<b>Ausgleichsflächen im B Plangebiet Summe</b>			
	Kompensationsbedarf (Tab.11)			<b>-10.427</b>
	<b>Restausgleichsbedarf</b>			<b>-9.588</b>

Der Restausgleich von 9.588 m<sup>2</sup> wird über Ökokonten von der Firma Ecodots erbracht. Weitere Details werden im Bauleitverfahren des B-Plans Nr. 224 dargestellt.

## Vermeidungsmaßnahmen

Bei möglichen Bautätigkeiten sind folgende Punkte zur Vermeidung und Minderung der Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu berücksichtigen:

- Schutz des Oberbodens bei Baumaßnahmen nach § 202 BauGB und DIN 18915 z. B. durch Ansaat von Bodenmieten,
- Beseitigung baubedingter Verdichtungen des Bodens,
- Trennung von Ober- und Unterboden, fachgerechte Verwertung bzw. Wiedereinbau,
- Beschränkung von Baustellenverkehr, Baustraßen, Baustelleneinrichtungen etc. auf dem Bereich der Baufelder außerhalb der geplanten bzw. bestehenden Grünflächen zur Vermeidung weiterer Verdichtungen und Beeinträchtigungen von Böden,
- flächensparende Lagerung von Baumaterialien, Erdaushub etc.;
- teilweise geringe Festsetzungen der GRZ (0,25)

### **4.6.6 Schutzgut Wasser**

#### Bestand (Basisszenario)

Oberflächengewässer sind nicht im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden.

Das Baugrundgutachten macht folgende Aussagen zum Grundwasser im Geltungsbereich:

*„Nach Untersuchung der Wasserdurchlässigkeiten ergibt sich gemäß DIN 18130, Teil 1, für die untersuchten Sandproben die Klassifizierung „durchlässig“ bis „stark durchlässig“ ( $k_f=10^{-6}$ -  $10^{-4}$  m/s) gemäß DIN 18130. Gemäß DWA A- 138 Ausgabe April 2005 sind die Sande somit für Versickerung geeignet.... Während der Bohrarbeiten wurden Wasserstände zw. 3,30 m und 3,60 m unter Geländeoberfläche eingemessen. Hierbei handelt es sich um „echtes Grundwasser“. Mit Schwankungen um rd. 1,0 m ist zu rechnen....“ (Schnoor + Brauer 2023)*

#### Prognose bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

Es kann davon ausgegangen werden, dass bei Nichtdurchführung der Planung das Schutzgut Wasser nicht verändert wird.

#### Auswirkungen und Prognose bei Durchführung der Planung

Infolge von Überbauungen und Flächenversiegelungen wird es zu einer deutlichen Verringerung der Grundwasserneubildungsrate kommen. Die Zunahme an versiegelter Fläche bewirkt einen deutlich höheren Oberflächenwasserabfluss.

#### Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Durch die erhöhte Versiegelung muss das anfallende Oberflächenwasser versickert werden. Auf den Privatgrundstücken wird das wegen des sandigen Bodens über die Eigentümer erbracht. Für die Verkehrsflächen werden Baumrigolen vorsehen.

Der parallel in Aufstellung befindliche B-Plan beabsichtigt, dass die Dachflächen begrünt werden sollen. Das bewirkt auch einen verzögerten Abfluss des auf den Dachflächen anfallenden Niederschlagswassers.

### **4.6.7 Schutzgut Klima/Luft**

#### Bestand (Basisszenario)

Aufgrund des derzeit vorhandenen Vegetationsbestandes im Geltungsbereich (Bäume und Knicks) ist von einer positiven Beeinflussung des Kleinklimas auszugehen. Die Ortsrandlage bewirkt einen hohen Luftaustausch im Gebiet.

Die bestehenden Gehölzstrukturen führen zu einer hohen Transpirationsrate und wirken durch eine Steigerung der Luftfeuchtigkeit ausgleichend auf hohe Lufttemperaturen. Dadurch ist von einer positiven Beeinflussung des Kleinklimas auszugehen (Windschutz, Transpiration, Lufttemperatur).

Belastungen der Luft werden im Wesentlichen durch den Straßenverkehr auf dem Roschdohler Weg verursacht. Das Geruchsgutachten zeigt, dass im gelben Bereich (siehe Abb. 9) keine zumutbare Beeinträchtigung für ein Wohngebiet vorliegt. Der rote Bereich soll nicht bebaut werden, da dort die Werte knapp überschritten werden. In diesem Bereich können trotzdem ein Spielplatz, Gärten und die Ausgleichsfläche angelegt werden, da die Aufenthaltsdauer dort geringer ist und die Berechnungen aus dem Gutachten sehr hoch angesetzt sind.

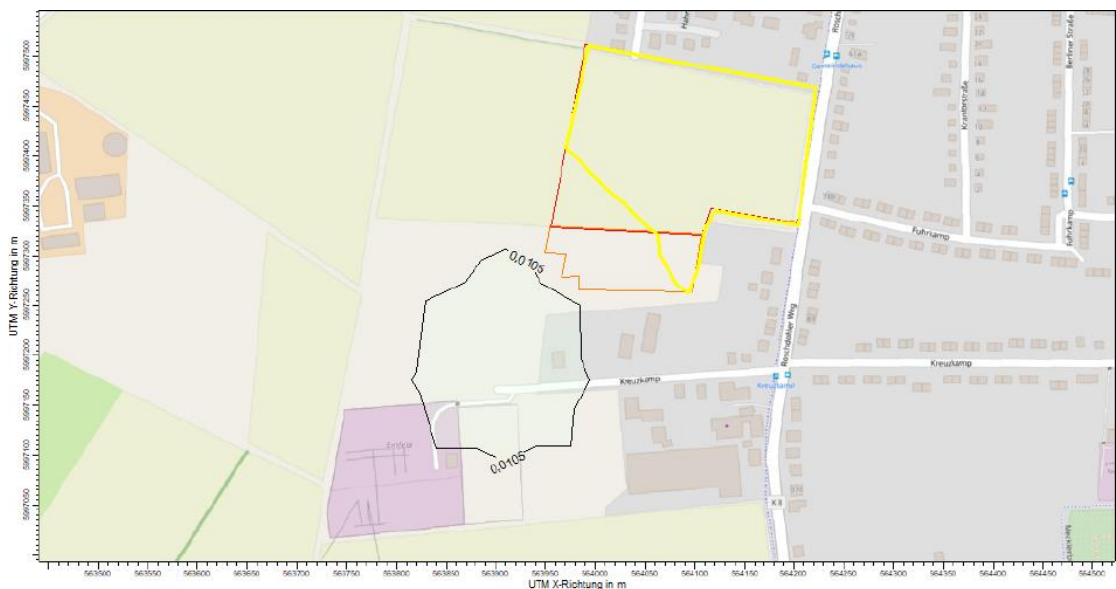


Abbildung 9: Ergebnisdarstellung des Geruchs und Staubgutachtens (Olfasense GmbH 2022.)

Die Staubemissionen liegen unterhalb der Irrelevanzschwelle und ist somit keine Zusatzbelastung.

### Auswirkungen

Bau- und anlagebedingt wird das Schutzgut Klima/Luft durch die zusätzlich geplanten Bebauungen und Versiegelungen beeinträchtigt. Deren Auswirkungen sind eine Verringerung der Verdunstungsflächen und eine vermehrte Abstrahlung an bebauten und versiegelten Flächen. Das bewirkt eine Verringerung der Luftfeuchtigkeit und eine Erhöhung der Lufttemperatur. In Anbetracht der bereits vorhandenen Bebauung und des hohen Luftaustausches können diese Beeinträchtigungen jedoch als gering eingestuft werden.

### Prognose bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung



Es kann davon ausgegangen werden, dass bei Nichtdurchführung der Planung das Schutzgut Klima nicht verändert wird.

#### Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Gesonderte Ausgleichsmaßnahmen sind für das Schutzgut Klima/Luft nicht erforderlich. Die Verdunstung bei hohen Temperaturen hat einen ausgleichenden Effekt auf das Kleinklima.

Die festgesetzte Begrünung mit Gehölzen, Dachbegrünung und die Aufwertung der Knicks beeinflussen die örtlichen Klimaverhältnisse positiv indem Temperaturextreme durch eine Vegetationsbedeckung gemildert, Stäube und Schadstoffe ausgekämmt werden und der Wasserabfluss verzögert wird. Durch eine geringere Verdunstung werden im Zusammenhang mit Beschattung ausgeglichene Temperaturverhältnisse bewirkt und Aufheizeffekte versiegelter Flächen gemindert. Zudem produziert Bepflanzung Sauerstoff und bindet gleichzeitig Kohlendioxid.

Durch folgende Maßnahmen werden Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft vermindert:

- Erhalt vorhandener Bäume und Gehölzbestände;
- Pflanzung von Gehölzen;
- Minimierung von Flächenversiegelungen
- Gründächer/Fassadenbegrünung

#### **4.6.8 Schutzgut Landschaftsbild/Ortsbild**

##### Bestand (Basisszenario)

Das Landschaftsbild im Geltungsbereich wird durch die Knicks am Rand geprägt. Der übrige Teil wird von dem Acker dominiert. Vom Menschen weitgehend beeinflusste Strukturen dominieren den Untersuchungsbereich. Es gibt keine Wege zur Erholungsnutzung oder andere Möglichkeiten dazu. Die Strukturvielfalt ist ebenfalls gering, daher besitzen die Knicks entlang des Geltungsbereiches als lineare, prägende Struktur in der Agrarlandschaft eine besondere Bedeutung.

##### Prognose bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

Es kann davon ausgegangen werden, dass es bei Nichtdurchführung der Planung zu keinen Veränderungen des Landschaftsbildes kommen würde und die Flächen auch weiterhin landwirtschaftlich genutzt würden.

#### Auswirkungen und Prognose bei Durchführung der Planung

Das jetzt vorhandene Landschaftsbild wird sich durch die geplante Bebauung stark verändern. Eine weitere Veränderung besteht in den Knickdurchbrüchen für drei Durchfahrten. Der nördliche Knick wird entwidmet, da er dann von beiden Seiten von Bebauung umschlossen ist.

#### Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild werden durch den größtmöglichen Erhalt der vorhandenen nach § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG geschützten Knicks gemindert. Die drei Durchbrüche sind die Einzigen, die entnommen werden. Zudem sollen die alten Durchfahrten geschlossen werden und ein neuer Knick an der Ausgleichfläche entstehen. Ein mindestens 5 m breiter Abstand vom Knickfuß zu angrenzender Bebauung sichert diesen vor Schaden.

Der Bebauungsplan beabsichtigt, dass die Dachflächen begrünt werden sollen. Das wirkt sich nicht nur positiv auf das Landschaftsbild aus, sondern auch einen verzögerten Abfluss des auf den Dachflächen anfallenden Niederschlagswassers. Die festgesetzten Anpflanzungen (Einzelbäume, Hecken, Dachbegrünung) bereichern das Erscheinungsbild des Baugebietes und verbessern die Einbindung in das Umfeld. Sie tragen zur Gestaltung und Qualität des Wohnumfeldes bei.

### **4.6.9 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

#### Bestand (Basisszenario)

Im direkten Umfeld sind keine baulichen Kulturdenkmale vorhanden. Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich ein archäologisches Interessensgebiet (Nr. 22). Beeinträchtigungen sind infolgedessen nicht ausgeschlossen werden.

Beeinträchtigung von kulturhistorisch bedeutsamen Landschaftselementen, hier Knicks, ist zu erwarten.

#### Prognose bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

Es kann davon ausgegangen werden, dass bei Nichtdurchführung der Planung das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter nicht verändert wird.

### Auswirkungen und Prognose bei Durchführung der Planung

Beeinträchtigung von kulturhistorisch bedeutsamen Landschaftselementen.

### Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Knickbeseitigungen sind im Verhältnis von 1:2 zu ersetzen. Der entwidmete Knick wird im Verhältnis 1:1 ausgeglichen. Die Ausgleichsmaßnahmen werden im Schutzgut Pflanzen genau beschrieben.

## **4.7 Berücksichtigung der Belange der Anlage 1 Absatz 2b Buchstabe aa bis hh BauGB**

### Bau- und Anlagebedingte Wirkungen (aa)

Man unterscheidet in temporäre und dauerhafte Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes. Zum einen entstehen sie durch die Bauaktivitäten, die zur Umsetzung der Planung vorgenommen werden müssen. Zum anderen werden sie durch die dann zulässigen Anlagen und Nutzungen entstehen. Diese Beeinträchtigungen beschränken sich auf den Geltungsbereich und das nahe Umfeld.

Folgende Wirkungen ergeben sich daraus:

1. Zunahme von Verkehr, Vibrationen, Erschütterungen, Staub und Lärm während der Bauphase
2. Dauerhafter Verlust von Boden sowie der Bodenfunktionen durch Versiegelung
3. Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Bebauung

Abrissarbeiten müssen nicht im Geltungsbereich vorgenommen werden.

Die Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Schutzgüter hat ergeben, dass erhebliche bau- und anlagenbedingte Auswirkungen auf die Schutzgüter sowie hinsichtlich deren Wechselwirkungen untereinander kaum zu erwarten sind oder die möglichen Auswirkungen weitgehend minimiert bzw. kompensiert werden können. Darüber hinaus sind einige Beeinflussungen temporär und nach Abschluss der Bauphase nicht mehr wirkrelevant. Langfristig sind ebenfalls keinen erheblichen Auswirkungen auf das Plangebiet und das nähere Umfeld zu erkennen.

### Betriebsbedingte Wirkungen (aa)

Sie wirken dauerhaft auch nach der Bauphase auf die Umgebung ein.

Durch die Nutzung entstehen folgende Beeinträchtigungen:

1. Erhöhtes Verkehrsaufkommen
2. Erhöhte Lärmbelastung durch die geänderte Nutzung
3. Bewegungen im nahen Umfeld von Biotopen und Landschaftselementen
4. Zunahme von Licht

Der Geltungsbereich befindet sich in einem anthropogen überprägten Bereich, da er von drei Seiten an bestehender Bebauung angrenzt. Die Abstände zu den Knicks und die Anlage der Streuobstwiese werden als ausreichender Schutz für die Beeinträchtigung angesehen.

#### Prognosen zur Nutzung natürlicher Ressourcen (bb)

Für die Umsetzung der Planung werden natürliche Ressourcen genutzt. Zwar sind die Ressourcen endlich (Boden, Fläche), aber dieser Eingriff kann als gering gewertet werden, da er vergleichsweise klein ist und von bestehender Bebauung umgeben ist.

#### Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Strahlung sowie Verursachung von Belästigungen (cc)

Eine geringe Beeinträchtigung durch den zusätzlichen Verkehr kann in dem Wohngebiet angenommen werden.

#### Abfälle/Beseitigung und Verwertung (dd)

Die Abfallentsorgung wird über die Satzung des Kreises geregelt und durch die Schmutzwasserentsorgung sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

#### Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe und die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen (ee)

Risiken für die menschliche Gesundheit bestehen durch die Bebauung nicht. Eine geringe Beeinträchtigung für das kulturelle Erbe (Knicks) wird durch die Maßnahmen ausgeglichen.

#### Kumulierung von Auswirkungen benachbarter Plangebiete, Bezug auf Gebiete spezieller Umweltrelevanz oder Nutzung natürlicher Ressourcen (ff)

In der Umgebung zum Plangebiet befinden sich keine Natura 2000-Gebiete. Auswirkungen auf diese sind deshalb nicht zu erwarten.

#### Auswirkungen der Planung auf das Klima/ Anfälligkeit des Vorhabens auf die Folgen des Klimawandels (gg)

Die messbaren Auswirkungen auf das Klima werden sich nur kleinräumig auf das Mikroklima auswirken. Diese werden durch äußere Einflüsse auf diese Bereiche ausgeglichen, so dass keine ständigen Auswirkungen verbleiben.

Klimaschädliche Emissionen werden durch die allgemeinen gesetzlichen Regelungen auf ein technisch vertretbares Maß reduziert. Darüber hinaus reichende erhebliche Auswirkungen auf das Klima sind nicht erkennbar.

#### Eingesetzte Techniken und Stoffe (hh)

Die voraussichtlich zum Einsatz kommenden Techniken und Stoffe entsprechen dem Stand der Technik und werden üblicherweise durch gesetzliche Vorgaben geregelt.

### **4.7 Zusätzliche Angaben**

#### **4.7.1 Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben / Kenntnislücken**

Für den vorliegenden Umweltbericht wurden die Ergebnisse vorhandener Fachplanungen (Landschaftsplan, Landschaftsrahmenplan) herangezogen.

Nennenswerte Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben des Umweltberichtes sind nicht aufgetreten.

#### **4.7.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplanes auf die Umwelt**

Die Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring) obliegt gem. § 4c BauGB der Gemeinde. Es sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Überwachung/Kontrolle und vertragliche Sicherung der Maßnahmen auf Ausgleichsflächen.
- Überprüfung/Beachtung der Festsetzungen des Bebauungsplanes.

In der nachfolgenden Tabelle 7 werden die Vermeidungs-, Minimierungs- und die Ausgleichsmaßnahmen zusammenfassend dargestellt.

Tabelle 10: Zusammenfassung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen aller Schutzgüter (eigene Darstellung)

<b>Schutzgüter</b>	<b>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</b>	<b>Ausgleichsmaßnahmen</b>
<b>Mensch</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ausreichende Abstände</li> <li>- Begrünungen</li> <li>- Schützende Außenbauteile (Schallschutz)</li> </ul>	- Keine
<b>Pflanzen und Tiere</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- typischen Knicks mit lückigem Gehölzbewuchs aufgestockt</li> <li>- Begrünung von Dachflächen</li> <li>- Heckenanpflanzungen an den Grundstücksgrenzen (siehe Entwicklungsplan)</li> <li>- Schutz von Bäumen, Gehölzen und sonstiger Vegetation während der Bauphase gemäß DIN 18920.</li> <li>- Schutz wertvoller Gehölzstrukturen (Bäume und Knicks) während der Bauphase durch Abzäunung der Wurzelbereiche.</li> <li>- keine Bodenverdichtungen im Bereich nicht zu bebauender Flächen; Schutz zukünftiger Grünflächen durch Abzäunung.</li> <li>- Einrichtung von Knickschutzstreifen</li> <li>- AV1: Bauzeitenregelung für Brutvogelgilde der Gehölzbrüter und Fledermäuse</li> <li>- AV2: Bauzeitenregelung für Bodenbrüter des Offenlandes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Neuer Knick</li> <li>- lückigen Knick aufstocken</li> <li>- Ausgleichsfläche mit Obstbäumen</li> <li>- Pflanzung von 20 Straßenbäumen</li> <li>- restlicher Knickaustgleich wird extern erbracht</li> </ul>
<b>Fläche</b>	- kein Ausgleich möglich	
<b>Boden</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Trennung von Ober- und Unterboden, fachgerechte Verwertung bzw. Wiedereinbau</li> <li>- Beschränkung von Baustellenverkehr, Baustraßen, Baustelleneinrichtungen etc. auf dem Bereich der Baufelder außerhalb der geplanten bzw. bestehenden Grünflächen zur Vermeidung weiterer Verdichtungen und Beeinträchtigungen von Böden</li> <li>- flächensparende Lagerung von Baumaterialien, Erdaushub etc.</li> <li>- Umsetzung der DIN-18915</li> </ul>	<u>Ausgleichsmaßnahme</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Obstwiese (interner Ausgleich)</li> <li>- Rest wird über ein Ökoko-konto erbracht</li> </ul>
<b>Wasser</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dachbegrünung</li> <li>- Beseitigung baubedingter Bodenverdichtungen</li> </ul>	- Keine

<b>Schutzgüter</b>	<b>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</b>	<b>Ausgleichsmaßnahmen</b>
	- Versickerung im Geltungsbereich über Rigolen an den Straßen	
<b>Luft und Klima</b>	- Durchgrünung des gepl. Wohngebietes mit Dachbegrünung und Straßenbäumen - Erhalt vorhandener Bäume und Gehölzbestände - Pflanzung von Hecken	- Keine
<b>Landschaftsbild</b>	- Schutz wertvoller Knickstrukturen während der Bauphasen - Festsetzungen von Dachbegrünung und Straßenbäumen - lückiger Gehölzbestand (Knick) aufwerten durch Pflanzungen - Knickschutzstreifen	- Keine
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	- typischen Knicks mit lückigem Gehölzbewuchs aufgestockt - Einrichtung von Knickschutzstreifen	Knick-Ökopunkte siehe Schutzgut Pflanzen

#### 4.8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

In der nachfolgenden Tabelle werden die oben beschriebenen Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter kurz zusammengefasst und im Hinblick auf ihre Auswirkungen bewertet.

Dabei werden die folgenden Bewertungskategorien verwendet:

**Geringe/ keine Auswirkungen:** Die Planung hat nur unerhebliche (= geringe oder nicht feststellbare) nachteilige bzw. positive Umweltauswirkungen.

**Erhebliche Auswirkungen:** Es ist mit deutlichen Beeinträchtigungen von Schutzgütern zu rechnen. Für eine sachgerechte Abwägung ist eine sorgfältige Auseinandersetzung mit diesen Planungsfolgen erforderlich. Um die Auswirkungen auszugleichen, sind geeignete Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen vorzusehen.

**Nicht umweltverträglich:** Es sind schwerwiegende Umweltauswirkungen zu erwarten, z.B. infolge von Grenzwert- / Richtwertüberschreitungen oder sonstiger Nichterfüllung konkreter gesetzlicher Anforderungen.

Tabelle 11: Zusammenfassung der Schutzgüter (eigene Darstellung)

<b>Schutzgut</b>	<b>Bewertung</b>
<b>Mensch</b>	Zusammenfassend werden die Auswirkungen für das Schutzgut Mensch als <b>gering</b> eingestuft.

<b>Flora</b>	Die im Geltungsbereich vorhandenen Knicks bleiben größtenteils erhalten und werden in die Planung integriert. Für die Knickdurchbrüche findet ein Ausgleich statt und es wird ein Knickschutzstreifen integriert. Zusammenfassend werden die Auswirkungen für das Schutzgut Pflanzen als <b>gering</b> eingestuft.
<b>Fauna</b>	Durch die Vermeidungsmaßnahmen und den Knickaushleich werden die Auswirkungen für das Schutzgut Fauna als <b>gering</b> eingestuft.
<b>Fläche</b>	Trotz der Verminderungsmaßnahmen, wie die Dachbegrünung und den wasser- und luftdurchlässigen Wegebau wird die Betroffenheit des Schutzgutes als <b>erheblich</b> eingestuft.
<b>Boden</b>	Zusammenfassend werden die Auswirkungen für das Schutzgut Boden als <b>erheblich</b> eingestuft.
<b>Wasser</b>	Zusammenfassend werden die Auswirkungen für das Schutzgut Wasser als <b>gering</b> eingestuft.
<b>Klima/ Luft</b>	Bau- und anlagebedingt wird das Schutzgut Klima/Luft durch die zusätzlich geplanten Bebauungen und Versiegelungen beeinträchtigt. Deren Auswirkungen sind eine Verringerung der Verdunstungsflächen und eine vermehrte Abstrahlung an bebauten und versiegelten Flächen. Das bewirkt eine Verringerung der Luftfeuchtigkeit und eine Erhöhung der Lufttemperatur. In Anbetracht der bereits vorhandenen Bebauung und des hohen Luftaustausches können diese Beeinträchtigungen jedoch als <b>gering</b> eingestuft werden.
<b>Landschaftsbild/ Ortsbild</b>	Die im Geltungsbereich vorhandenen Knicks als Elemente der historischen Kulturlandschaft bleiben größtenteils erhalten und werden in die Planung integriert. Zusammenfassend werden die Auswirkungen für das Schutzgut Landschaftsbild als <b>erheblich</b> eingestuft.
<b>Kulturgüter und sonstige Sachgüter</b>	Die im Geltungsbereich vorhandenen Knicks als Elemente der historischen Kulturlandschaft bleiben größtenteils erhalten und werden in die Planung integriert. Weitere Kulturgüter und sonstige Sachgüter sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.  Die Auswirkungen auf dieses Schutzgut werden als <b>gering</b> eingestuft.

Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen und der innerhalb des Geltungsbereiches sowie auf den externen Ausgleichsflächen vorgesehenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird der Bebauungsplan Nr. 17 der Gemeinde zusammenfassend als **umweltverträglich** eingestuft.

## **C. PLANDURCHFÜHRUNG**

### **1. Kampfmittel, Archäologie, Altlasten, Bodenschutz**

Im Plangebiet konnte das Vorhandensein von Kampfmitteln nicht ausgeschlossen werden. Daher wurde bereits frühzeitig eine Untersuchung



auf Kampfmittel auf der Fläche durchgeführt. Die Untersuchung zeigte, dass mit Kampfmitteln auf der Fläche nicht zu rechnen ist. Eine negative Kampfmittelauskunft liegt mit dem Aktenzeichen LBA-2022-0640 vor.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines archäologischen Interessengebiets. Eine archäologische Untersuchung wird ebenfalls im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt.

Für die Erschließung des Plangebietes ist der baubegleitende Bodenschutz durch eine Bodenkundliche Baubegleitung inklusive eines Bodenschutzplanes entsprechend dem Leitfaden zum Bodenschutz beim Bauen (Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, 2021) und in Anlehnung an die DIN 19639 sicherzustellen. Dies ist mit der unteren Bodenschutzbehörde der Stadt Neumünster abzusprechen.

Des Weiteren sind im Allgemeinen zum Schutz des Bodens bei jeglichen Erd- und Tiefbauarbeiten die Vorgaben des vorsorgenden Bodenschutzes zu beachten. Insbesondere die Vorgaben des BauGB (§ 202 Schutz des humosen Oberbodens), der Bundesbodenschutzverordnung (insbesondere § 12 BBodSchV), des Bundesbodenschutzgesetzes (u.a. §§ 6, 7 BBodSchG) sowie des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (u.a. §§ 2, 6 KrWG) sind einzuhalten. Des Weiteren sind die LAGA M20, die DIN 19731 und die DIN 18915 zu beachten.

Darüber hinaus wird auf § 15 DSchG: 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.

Es liegen keine Hinweise auf Altablagerungen, Altstandorte oder sonstige schädliche Bodenveränderungen im Plangebiet vor.

## **2. Eigentumsverhältnisse, Bodenordnung**

Das Plangebiet befindet sich in Privateigentum. Die Erschließungsstrukturen sowie die öffentlichen Grünflächen werden nach Herstellung der Stadt Neumünster übergeben.

Weitere bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

## **3. Monitoring**

Nach den Vorgaben des § 4c BauGB sind Gemeinden verpflichtet, erhebliche Umweltauswirkungen zu überwachen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten. Dieses Monitoring dient insbesondere dazu, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Die Stadt Neumünster nutzt in diesem Zusammenhang insbesondere die Informationen von Fachbehörden. Abgesehen hiervon werden in verschiedenen gesamtstädtischen raumbezogenen Planungsprozessen Bestand, Konflikte und Handlungsbedarfe wiederkehrend ermittelt. Zu diesen Planungsinstrumenten, die gleichzeitig eine Art Monitoring ermöglichen, gehören sowohl die Flächennutzungs- als auch die Landschaftsplanung mit den dazugehörigen Biotopkartierungen in ihren jeweiligen Fortschreibungen. Auch die laufende Lärmaktionsplanung trägt zum städtebaulichen Umwelt-Monitoring bei.

Im gesamtstädtischen Kontext bietet zudem der fortwährende IRIS-Prozess (vgl. Teil A, Kap. 4.4) bzw. der darin wiederkehrend zu erstellende Stadtentwicklungsbericht eine Möglichkeit zum Monitoring der Stadtentwicklung.

## **5. Alternativenprüfung**

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung sind alternative Standort zu betrachten.

Die Stadt Neumünster hat im Jahr 2020 Flächenpotenziale im Stadtgebiet eruiert. Das Plangebiet ist als Nummer 31 in dieser Analyse enthalten. Die Entwicklungspriorität wurde mit Stufe 3 bewertet.

Neben dem Plangebiet ist noch eine weitere Fläche im Stadtteil Einfeld als Potenzialfläche eruiert. Hierbei handelt es sich um eine rund 3 Hektar große Nachverdichtungsfläche im Bereich Kreuzkamp / Stubbenkammer (Potenzialfläche 8, Entwicklungspriorität 1). Diese Fläche befindet sich seit einigen Jahren im Bauleitplanverfahren (B-Plan Nr. 206B). aufgrund von planungsrechtlichen Schwierigkeiten ruht diese Planung allerdings seit einiger Zeit.

Nachverdichtungsmaßnahmen werden regelmäßig von der Stadt Neumünster geprüft und auch gemäß den planungsrechtlichen Möglichkeiten ausgeschöpft.

Aufgrund des hohen Bedarfs an Wohnraum im Stadtgebiet ist die Stadt Neumünster allerdings zusätzlich auf Ausweisungen von Bauflächen in Stadtrandlagen angewiesen, um der Versorgungsfunktion auf Landesebene gerecht zu werden.

Bei Neubaugebieten ist die Stadt zusätzlich auf die Flächenverfügbarkeit angewiesen. Da die Stadt selbst nur in geringem Umfang über potenzielles neues Bauland verfügt, werden Planungen regelmäßig von Investoren angeschoben, die über entsprechende Flächen verfügen.

Das Plangebiet entspricht schlussendlich den mittel- und langfristigen Entwicklungsstrategien der Stadt Neumünster, auch wenn die Entwicklungspriorität mit 3 bewertet wurde. Die Fläche schließt die „Lücke“ zwischen dem Baugebiet des B-Plans Nr. 215 und der Bebauung am Kreuzkamp, sodass eine organische Siedlungsstruktur hergestellt wird, die keine negativen Vorbildwirkungen für künftige Planvorhaben auslösen.

Mit dem vorliegenden Standort des neuen Wohngebiets folgt die Stadt entsprechend den politisch beschlossenen Entwicklungszielen.

## **D. STÄDTEBAULICHE DATEN, KOSTEN UND FINANZIERUNG**

### **1. Flächenangaben, Daten**

Der Plangeltungsbereich der 55. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst das Flurstück 203 der Flur 30, Stadt und Gemarkung Neumünster. Das Plangebiet ist rund 3,9 Hektar groß.

Die gesamte Fläche wird als Wohnbaufläche (W) ausgewiesen.

### **2. Kosten und Finanzierung**

Die Stadt Neumünster schließt mit dem Projektträger einen städtebaulichen Vertrag / Erschließungsvertrag, in dem sich der Projektträger zur Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten verpflichtet. Der Vertrag wird im Rahmen des parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahren geschlossen.

Der Stadt Neumünster entstehen diesbezügliche keine Kosten.

**Neumünster, den 14.02.2024**  
**Fachdienst Stadtplanung und -entwicklung**

**Im Auftrag**

**(Heilmann)**