



ENTWURF

Begründung mit Umweltbericht zur 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Preetz (Kreis Plön)

Für das Gebiet nordwestlich des ‚Rethwischer Weg‘, westlich der vorhandenen Ausgleichsflächen an der Bundesstraße 76 sowie südlich und östlich des ‚Moorweg‘

Bearbeitung:

B2K | KÜHLE - KOERNER - GUNDELACH Architekten und Stadtplaner
Schleiweg 10 - 24106 Kiel - Fon: 04 31 / 59 67 46-0 - Fax: 04 31 / 59 67 46-99 - info@b2k.de

Stand:

07.01.2020, **13.05.2020**

Art des Verfahrens:

Regelverfahren | Vorhaben- und Erschließungsplan (§ 12 BauGB) | Einfacher Bebauungsplan (§ 30 (3) BauGB)
Vereinfachtes Verfahren (§ 13 BauGB) | Beschleunigtes Verfahren (§ 13a BauGB)

Stand des Verfahrens:

§ 3 (1) BauGB | **§ 4 (1) BauGB** | **§ 3 (2) BauGB** | **§ 4 (2) BauGB** | § 4a (2) BauGB | **§ 4a (3) BauGB** | § 1 (7) BauGB | § 10 BauGB

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass der Planung, Planungsziele	3
2.	Lage, Größe und Nutzung	3
3.	Rechtsgrundlagen und Verfahren	4
3.1.	Rechtliche Grundlagen	4
3.2.	Verfahren	4
4.	Rahmenbedingungen und planerische Vorgaben	4
4.1.	Landes- und Regionalplanung	4
4.2.	Flächennutzungsplan	6
4.3.	Landschaftsplan	7
4.4.	Siedlungsflächenentwicklungskonzept Preetz (Alternativenprüfung)	9
4.5.	Konflikte / Abweichungen	9
5.	Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	12
6.	Ver- und Entsorgung	12
7.	Artenschutz	14
8.	Altlasten	15
9.	Denkmalschutz	15
10.	Kampfmittel	16
11.	Teil 2: Umweltbericht	17

Grüne Markierungen: Änderungen
zum erneuten Verfahren § 4a(3)

1. Anlass der Planung, Planungsziele

In der Stadt Preetz bedarf es der Einbindung von neuen Siedlungsflächen im Stadtgebiet, um der Nachfrage nach Wohnraum adäquat Rechnung tragen zu können. Im Zuge der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes soll daher ein Gebiet am Siedlungsrand für Wohnbaugrundstücke ausgewiesen werden. Außerdem soll eine ehemalige Splittersiedlung planungsrechtlich in den Siedlungszusammenhang einbezogen sowie potenzielle Ausgleichsflächen ausgewiesen und ein vorhandenes Regenrückhaltebecken abgesichert werden.

2. Lage, Größe und Nutzung

Preetz ist eine Kleinstadt in der mittleren Region von Schleswig-Holstein. Die Stadt liegt verkehrsgünstig an der Bundesstraße 76, knapp 10 km von der Landeshauptstadt Kiel entfernt und ist mit rund 16.000 Einwohnern (Stand: 31. Dezember 2016) die größte Stadt im Kreis Plön.

Der Geltungsbereich der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt am nordöstlichen Siedlungsrandbereich von Preetz, nordwestlich des „Rethwischer Weg“, westlich der vorhandenen Ausgleichsflächen an der Bundesstraße 76 sowie südlich und östlich des „Moorweg“. Die Entfernung zum Stadtzentrum beträgt knapp 1,5 km und der Hauptbahnhof ist in rund fünf Fahrminuten zu erreichen.

Der Geltungsbereich weist eine Gesamtgröße von ca. 53.500 m² (5,3 ha) auf.

Die Abgrenzung des Plangeltungsbereiches wird in der beiliegenden Planzeichnung dargestellt, die räumliche Lage im Gemeindegebiet kann dem Übersichtsplan entnommen werden. Die strukturelle Einbindung des Plangebietes in das städtische Umfeld wird im nachfolgenden Luftbild dargestellt.



Abbildung 1 Strukturelle Lagesituation des Geltungsbereiches, Luftbild (Google Maps)

3. Rechtsgrundlagen und Verfahren

3.1. Rechtliche Grundlagen

Die Aufstellung der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt nach dem *Baugesetzbuch* (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist, i.V.m. der *Baunutzungsverordnung* (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), der *Planzeichenverordnung* (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. IS. 1057) geändert worden ist, dem *Bundesnaturschutzgesetz* (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist, dem *Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein* (LNatSchG-SH) in der Fassung vom 24. Februar 2010, das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. S. 162) geändert worden ist sowie der *Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein* (LBO-SH) in der Fassung vom 22. Januar 2009, die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2016 (GVOBl. S. 369) geändert worden ist.

3.2. Verfahren

Die Aufstellung der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Preetz (Kreis Plön) für das Gebiet nordwestlich des „Rethwischer Weg“, westlich der vorhandenen Ausgleichsflächen an der Bundesstraße 76 sowie südlich und östlich des „Moorweg“ erfolgt auf Grundlage des formellen Aufstellungsbeschlusses durch den Ausschuss für Bauplanung vom 24.10.2018 (Stadtvertretung vom 20.11.2018) und wird im Regelverfahren durchgeführt.

4. Rahmenbedingungen und planerische Vorgaben

Nach § 1 BauGB sind Bauleitpläne aufzustellen, „sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist“. Diese Bauleitpläne sind entsprechend § 1 Abs. 3 und 4 BauGB den „Zielen der Raumordnung“ anzupassen.

4.1. Landes- und Regionalplanung

4.1.1. Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP)

Der seit Oktober 2010 wirksame Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (LEP) ist die Grundlage der räumlichen Entwicklung des Landes bis zum Jahr 2025 und orientiert sich an den Leitbildern und Handlungsstrategien, die von der Ministerkonferenz für Raumordnung (MKRO) für die räumliche Entwicklung in der Bundesrepublik Deutschland festgelegt worden sind.

Der Landesentwicklungsplan enthält für die Stadt Preetz folgende Aussagen bzw. Festsetzungen:

- Die Stadt ist ein *Unterzentrum*
- Liegt am Rand des *Ordnungsraumes der Landeshauptstadt Kiel*
- Liegt in einem *Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung*
- Liegt in der *Siedlungsachsengrundrichtung*
- Grenzt an einen *10km-Umkreis* um das *Oberzentrum Kiel*
- Grenzt an eine *Bundesstraße (B76)*
- Wird von einer *eingleisigen Bahnstrecke* durchquert

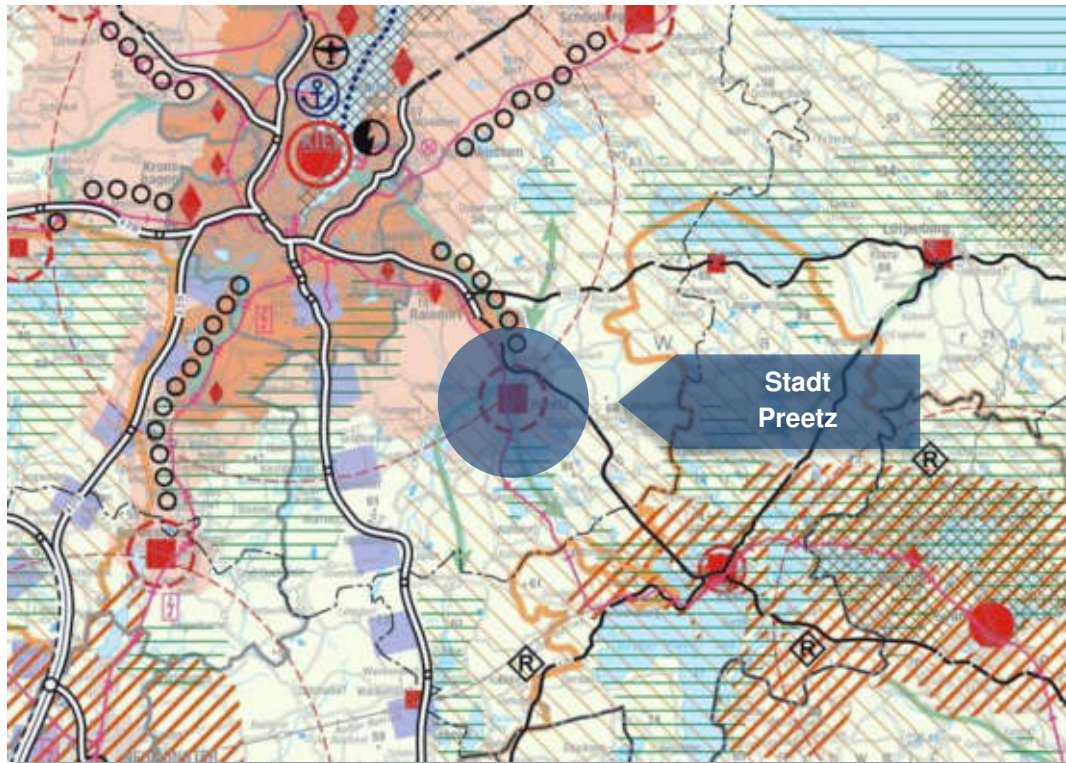


Abbildung 2 Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (2010)

Gemäß der raumordnerischen Grundsätze und Ziele stellen „Unterzentren“ für die Bevölkerung ihres Verflechtungsbereiches die „Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten Grundbedarfs sicher“ und sind daher aufgrund ihrer regionalen Bedeutung zu stärken und schwerpunktmäßig in der Entwicklung zu fördern. Unterzentren haben überdies eine „Verantwortung für die Deckung des Wohnungsbedarfes“ und sollen daher, ggf. auch über den örtlichen Bedarf hinaus, die Entwicklung von Wohnraum ermöglichen.

Der Landesentwicklungsplan formuliert überdies zum Thema „Wohnungsversorgung“ die folgenden Grundsätze und Ziele:

Alle Gemeinden des Landes sollen eine bedarfsgerechte Versorgung der Bevölkerung mit einem entsprechenden Wohnraumangebot sicherstellen. Dieses Angebot soll die künftig absehbare Nachfrage decken und hinsichtlich Größe, Ausstattung, Lage, Gestaltung des Wohnumfeldes und Preis den Ansprüchen der Nachfrage angemessen Rechnung tragen.

4.1.2. Regionalplan Schleswig-Holstein Mitte

Für die Stadt Preetz ergeben sich aus dem Regionalplan folgende Aussagen bzw. Festsetzungen:

- Die Stadt ist ein *Unterzentrum*
- Liegt innerhalb der *Ordnungsraumgrenze* der Landeshauptstadt Kiel
- Liegt innerhalb der *Abgrenzung einer Siedlungsachse*
- Liegt innerhalb eines *Gebietes mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung*
- Wird von *regionalen Grünzügen* gesäumt
- Wird von **Grünzäsuren** gesäumt
- Liegt an einer *Bundesstraße (B76)*
- Wird von einer *eingleisigen Bahnstrecke* durchquert

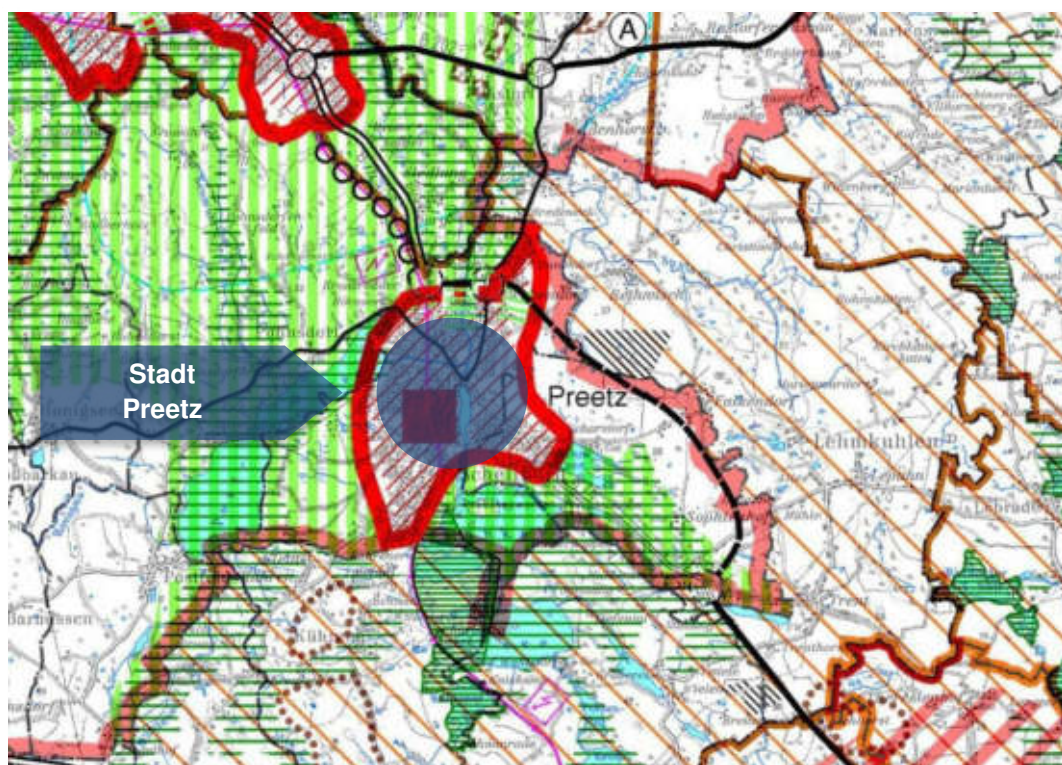


Abbildung 3 Ausschnitt aus dem Regionalplan Planungsraum III (2000)

4.2. Flächennutzungsplan

Im aktuell gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Preetz wird der gesamte Geltungsbereiches als Landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen.

Im Zuge der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes soll sowohl der Geltungsbereich des parallellaufenden Bebauungsplanes Nr. 102 wie auch die im Osten beginnende Splittersiedlung angepasst werden, um den gesamten Entwicklungsraum zukunftsweisend vorzubereiten bzw. planungsrechtlich zu sichern.

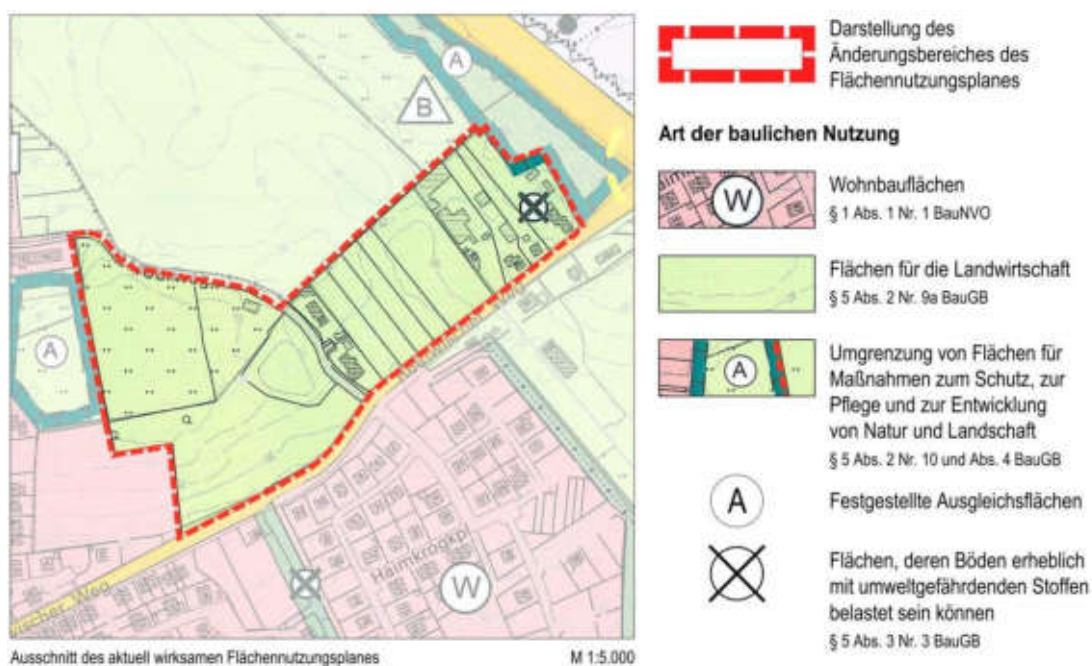
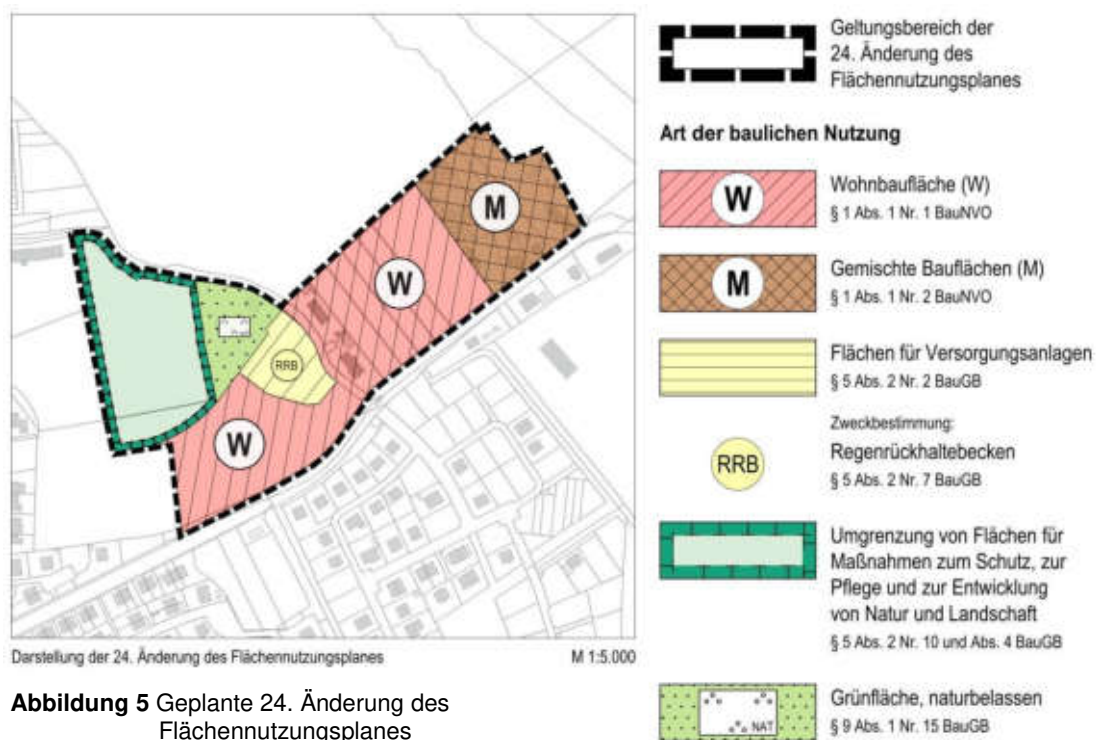


Abbildung 4 Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Preetz

Hierfür sollen sowohl der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 102 wie auch die östlich angrenzende Splittersiedlung als Wohnbauflächen (W) ausgewiesen werden, wodurch der strukturelle Siedlungszusammenhang auf dieser Seite geschlossen werden kann.

Der verbleibende Ostteil der Splittersiedlung, welcher sich derzeit bereits durch eine Mischnutzung auszeichnet, soll als Gemischte Baufläche (M) im Hinblick auf die Lärmbelastung der Bundesstraße 76 im Osten und auf eine vergleichbare künftige Nutzung hin gesichert werden.

Die dargestellte naturbelassene Grünfläche sowie die Maßnahmenfläche sind sogenannte Niederungsflächen, die eine besondere Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild haben. Obgleich durch die geplante Bebauung die bestehende „Öffnung“ zur Landschaft hin verloren gehen wird, ist gemäß Bewertung des Umweltberichtes diese Abweichung vom im Preetzer Landschaftsplan enthaltenen Freiflächenkonzept als vertretbar einzustufen (s.u.: Kap. 4.5. „Konflikte / Abweichungen“). Die Niederungsflächen am Moorweg bleiben erhalten. Zum einen lassen die dort vorhandenen Boden- und biotopartigen Strukturen keine sinnvoll umzusetzende Bebauung zu, zum anderen soll durch die vorhandenen Strukturen die Trennwirkung gesichert werden.



Das im Zuge der Erschließung des Wohnbaugebietes „Haimkrogkoppel“ erstellte Regenrückhaltebecken wird als Fläche für Versorgungsanlagen einbezogen und hierdurch auch weiterhin planungsrechtlich in seiner Funktion gesichert.

4.3. Landschaftsplan

Der Preetzer Landschaftsplan von 2003 weist in der Bestandsdarstellung in den tiefsten Bereichen der Moorkoppel sonstiges Feuchtgrünland aus, das zum Zeitpunkt der Landschaftsplan-Bearbeitung nicht den gesetzlich geschützten Biotopen zugeordnet wurde. Ansonsten sind Knicks verzeichnet und im rückwärtigen Bereich eines nahe der neuen Bundesstraße 76 liegenden Grundstückes ein Obstbaumbestand.

Die Entwicklungskarte des Landschaftsplanes stellt Teile der Moorkoppel, die im Preetzer Flächennutzungsplan bisher nicht für die Wohnnutzung vorgesehen sind, als sog. Freiflächen am östlichen Siedlungsrand dar.

Abweichungen vom Landschaftsplan

Der in der Fassung von 2003 vorliegende Preetzer Landschaftsplan weist die hiermit überplanten Flächen nicht als neue Siedlungsflächen aus. Abweichend vom örtlichen Landschaftsplan verzichtet die Stadt Preetz zugunsten von neuen Wohngrundstücken bewusst auf die im Plan ausgewiesenen Freiflächen am östlichen Siedlungsrand; den neuen Wohnbauflächen wird der Vorrang eingeräumt (s.u.: Kap. 4.5. „Konflikte / Abweichungen“).

Seit Beschluss des Preetzer Landschaftsplanes hat sich das Umfeld des Rethwischer Weges weiterentwickelt: Südlich des Rethwischer Weges sind neue Wohnquartiere entstanden. Eine örtliche Vernetzung besteht jedoch weiterhin über parallel zur B 76 existierende naturnahe Flächen und Landschaftsstrukturen sowie über in den neuen Siedlungsgebieten erhalten gebliebenen und integrierten linearen, punktuellen und flächigen Grünstrukturen wie Knicks, Feuchtbiotope und andere naturnahe Grünanlagen. Im Geltungsbereich der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes sind mit den zu erhaltenden Knicks und mit dem Regenwasserrückhaltebecken ebenfalls Elemente vorhanden, die weiterhin den Grünverbund aufbauen. Darüber hinaus bleiben die am Moorweg liegenden Niederungsflächen erhalten, werden gesichert und tragen zur Vernetzung bei (s.u.: Kap. 4.5. „Konflikte / Abweichungen“).

Die Stadt Preetz schätzt daher die teilweise Überplanung von im örtlichen Landschaftsplan ausgewiesenen Freiflächen mit lokalen Grünvernetzungsfunktionen als vertretbar ein, insbesondere vor dem Hintergrund der notwendigen Ausweisung von neuen Wohnbauflächen. Ein teilweiser Verzicht von neuer Wohnbaufläche auf der Moorkoppel sowie zwischen dem Moorweg und der B 76 kommt für die Stadt aus dem genannten Grund nicht in Frage. Die Stadt kommt zu der Einschätzung, dass im vorliegenden Fall der Schaffung von neuen Wohngrundstücken der Vorrang einzuräumen ist.

4.3.1. Ausgangssituation aus grünordnerischer Sicht

Der nordöstliche Teil des Areals der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt am Rethwischer Weg zwischen der neuen B 76 und einem schmalen landwirtschaftlichen Weg (Moorweg) und ist folgendermaßen charakterisiert: An diesem schmalen vom Rethwischer Weg abzweigenden Moorweg befinden sich kleinsiedlungsartige Häuser. Etwas näher der neuen B 76 existieren bebaute Grundstücke mit typischen Einfamilienhäusern sowie auch mit einigen Hallen und sonstigen Nebengebäuden bestandene Flurstücke. Die nicht bebauten Grundstücke stellen sich als landwirtschaftliche Flächen dar, die grünlandartigen Charakter auf einem Ackerstandort aufweisen. Auf dem nahe der neuen B 76 gelegenen Grundstück findet sich im rückwärtigen Grundstücksteil umfangreicher Baumbestand; soweit erkennbar u. a. aus Obstbäumen. Ein anderes Grundstück ist mit diversen Gebäuden (teilweise Hallen) dicht bestanden. An der neuen B 76 kommt eine Abstands- und Ausgleichsfläche vor, die sich mit aufkommenden Pioniergehölzen naturnah entwickelt.

Der übrige südwestliche Teil des Plangebietes umfasst am Moorweg liegende Niederungsflächen, einen Teil des am Rethwischer Weg befindlichen Ackers sowie das eingezäunte Regenwasserrückhaltebecken.

Im tiefsten Bereich schlängelt sich ein Graben durch die Niederung, der von sehr auffälligen alten und mehrstämmigen Schwarzerlen und anderen Baumarten (wie

vereinzelt Stieleichen) begleitet wird. Dieser Niederungsbereich mit dem Komplex aus Fließgewässer, Grünland auf feucht-nassem Standort und altem Erlenbestand hat Biotopcharakter. Das Ergebnis einer Bodenuntersuchung zeigt, dass in der Niederung nicht-tragfähiger Boden ansteht.

4.4. Siedlungsflächenentwicklungskonzept Preetz (Alternativenprüfung)

Die Stadt Preetz hat im Jahr 2018 ein Siedlungsflächenentwicklungskonzept (SFEK) erarbeitet, um potenzielle Eignungsflächen für die (Um-)Nutzung als Wohnbauflächen herauszuarbeiten. Hierbei wurden im Sinne der Verringerung der Flächeninanspruchnahme präferiert die Potentiale der Innenentwicklung analysiert. Bei der Betrachtung von Außenbereichsflächen lag das Augenmerk auf einer möglichst geringen Beeinträchtigung von Natur und Landschaft sowie einer städtebaulich sinnvollen Abrundung der Siedlungsstruktur.

Insgesamt wurden 30 potenzielle Bauflächen analysiert, die zusammen etwa 114,9 ha umfassen. Auf diesen könnten knapp 1.200 Wohnungen errichtet werden.

Der Plangeltungsbereich der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde dabei im Zuge der Prüfung von Außenbereichsflächen untersucht und als „grundsätzlich für eine Siedlungserweiterung geeignet“ eingestuft, sofern die „Lärmimmissionen von der Bundesstraße im Randbereich“ beachtet werden.

4.5. Konflikte / Abweichungen

Grünzäsur / Freiflächenvernetzung

Im aktuell gültigen Regionalplan für den Planungsraum III wird im Nahbereich der geplanten 24. Änderung des Flächennutzungsplanes an der nordöstlichen Siedlungsgrenze von Preetz die Siedlungsachsenabgrenzung durch eine Grünzäsur gegliedert. Gemäß der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes (LEP) sind diese grundsätzlich von einer Bebauung freizuhalten.

Gemäß der Grundsätze und Ziele des Regionalplanes sollen Grünzäsuren u.a. „regionale Freiräume vernetzen“. Sie „dienen der Erholung sowie der Klimaverbesserung“ und können darüber hinaus „Funktionen innerhalb des Biotopverbundes übernehmen“. Grünzäsuren orientieren sich u.a. „an vorhandenen Niederungsgebieten“.

In Kombination mit den Zielsetzungen des Preetzer Landschaftsplanes (s.u.), nach denen eine Grünvernetzung im Sinne einer Freiflächenfunktion zwischen den vorhandenen und geplanten Siedlungsflächen aufrechterhalten bleiben soll, entspricht die Festlegung des Regionalplanes im Wesentlichen den Ergebnissen der städtischen Landschaftsplanung.

In Anbetracht der Maßstäblichkeit der Darstellungen des Regionalplanes vertritt die Stadt Preetz die Ansicht, dass die dort festgelegte Darstellung der betreffenden Grünzäsur den Plangeltungsbereich der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes lediglich tangiert, jedoch nicht direkt betrifft (vgl. dazu Abbildung 6: „Überlagerung der Planungsinhalte“).



Abbildung 6 Überlagerung der Planungsinhalte

Betrachtet man die potenziell betroffenen Freiflächen im (Nah-)bereich des Plan-
geltungsbereiches, die bei der Übertragung der Grünzasur (vgl. Abbildung 6;
hellgrüne Linien) aus dem Maßstab des Regionalplanes auf die tatsächliche Vor-
Ort-Situation abgeleitet werden könnten, so zeichnen sich folgende Situationen
ab (vgl. Abbildung 6; rot schraffierte Flächen):

Die östliche Freifläche im Bereich der heutigen Splittersiedlung, welche im Zuge
der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes durch die Ausweisung einer
Wohnbaufläche (W) in den Siedlungszusammenhang einbezogen werden soll,
stellt bereits in der heutigen Bestandsituation aufgrund des südlich errichteten
Baugebietes keine aktive Grünvernetzung dar. Hinzu kommt, dass dieser Bereich
auch im Landschaftsplan der Stadt Preetz nicht Bestandteil des Freiflächenkon-
zeptes ist.

Die westlich gelegene Freifläche entlang des „Moorwegs“, die im Landschaftsplan
tatsächlich Bestandteil des Freiflächenkonzeptes ist, wird durch die Darstellung
der Grünzasur tangiert. In Anbetracht der Ausführungen des Landesentwick-
lungsplanes (Ziffer 5.3.2. LEP 2010 sowie Ziffer 6.3.2. LEP-Entwurf 2018 einschl.
Begründungen) im Hinblick auf die Orientierung der Grünzäsuren an „vorhande-
nen Niederungsgebieten“, wird die hier verortete Niederung als Endpunkt der
Grünzasur angesehen.

Diese wird, ebenso wie die „betroffene“ Freifläche am „Moorweg“, sowohl in den
Festlegungen der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes wie auch in den
Darstellungen des Bebauungsplanes Nr. 102 nicht überplant. Die Niederung
selbst wird zudem durch den Bebauungsplan Nr. 102 als „Fläche für die Erhal-
tung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ festgesetzt und
geht, vertraglich gesichert, in den Besitz der Stadt über, sodass eine künftige Er-
haltung gesichert und der naturbelassene Status gewährleistet wird.

Die im Landschaftsplan darüber hinausgehende Freiflächenvernetzung durch eine Weiterführung von Grünverbindungen innerhalb von zusammenhängenden Siedlungsflächen in Richtung Süden wird im Bebauungsplan Nr. 102 durch die Etablierung eines Grünkorridors mit Wanderweg aufgenommen und somit fortgesetzt.

Obleich nicht Bestandteil des Plangeltungsbereiches der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes, aber im Gesamtzusammenhang des Freiflächenkonzeptes des Landschaftsplanes mit einbezogen, ist die Grünflächenverbindung östlich des Plangebietes als Abgrenzung zur Bundesstraße 76. Diese bildet bereits im Landschaftsplan den markantesten Teil des „Freiflächenbereiches am östlichen Siedlungsrand“ und wird durch die Planungen der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht berührt oder überplant.

Abrundung des Siedlungszusammenhangs

Die Stadt Preetz sieht in der Entwicklung des Baugebietes „Moorkoppel“ (parallel laufender Bebauungsplan Nr. 102), der planungsrechtlichen Absicherung des Siedlungssplitters am „Rethwischer Weg“ sowie der Ausweisung einer Wohnbaufläche (W) in diesem Bereich die Möglichkeit einer sinnvollen und zukunftsorientierten Abrundung des Siedlungszusammenhangs am östlichen Rand des Gesamtsiedlungsgefüges (vgl. dazu Abbildung 7: „Geplanter Gesamtsiedlungszusammenhang“).



Abbildung 7 Geplanter Gesamtsiedlungszusammenhang

Durch die südlich des Plangeltungsbereiches in den vergangenen Jahren errichteten Baugebiete entlang der Südseite des „Rethwischer Wegs“ besteht bereits in diesem Bereich eine durchgehende und zusammenhängende Vorprägung durch Wohnbauflächen, die sich bis an die Ausläufer der vorhandenen Splittersiedlung ausgedehnt hat. Die Aufstellung des parallellaufenden Bebauungsplanes Nr. 102 ermöglicht den Lückenschluss zwischen der Bestandsbebauung im Bereich „Weidenbruch“ / „Richard-Haupt-Weg“ und den Siedlungssplitter an der Schnittstelle „Moorweg“ / „Rethwischer Weg“.

Um die baulich geprägte Siedlungsfläche, welche nicht nur Wohnbauflächen sondern auch Flächen mit gemischter Nutzung beinhaltet, sinnvoll und im Zusammenhang mit der Entwicklung südlich des „Rethwischer Wegs“ abzurunden, soll der Bereich zwischen „Moorweg“ und der Mischnutzung westlich der Bundesstraße 76 durch die Ausweisung einer Wohnbaufläche in den Gesamtkontext des Siedlungsgebietes einbezogen werden. Da die baulich geprägte Fläche zudem nicht nur die Gebäudegrundflächen mit Zuwegungen etc. beinhaltet, sondern i.d.R. anhand der „realen“ Bebauungsgrenze (Baublockgrenze, Straßenmitte, Grundstücksfläche u.ä.) abgegrenzt wird, sollen die gesamten Grundstücksflächen der vorhandenen Mischnutzung am östlichen Siedlungsrand ebenfalls durch die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes mit in das Siedlungsgefüge aufgenommen werden.

Mit der qualifizierten Abrundung des Siedlungszusammenhangs nördlich des „Rethwischer Wegs“ und des hier verorteten östlichen Siedlungsrandes ermöglicht die Stadt Preetz die langfristige Sicherung dauerhafter Qualitäten im Sinne eines gewachsenen Ortsbildes und schließt die vorhandenen Lücken des zersiedelten Raumgefüges.

5. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Das Plangebiet liegt westlich der Bundesstraße 76 und grenzt an den Rethwischer Weg. Um die mit dem dort anfallenden Verkehrslärm auftretenden Lärmbelastungen für die Planung beurteilen zu können, wurde eine lärmtechnische Untersuchung Verkehrslärm nach DIN 18005 durchgeführt. Im Zuge dieser Untersuchung wurde für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 102 auch das südlich des Rethwischer Wegs verortete Blockheizkraftwerk (BHKW) hinsichtlich seiner Auswirkungen von Gewerbelärm nach TA Lärm begutachtet.

Verkehrslärm nach DIN 18005

Die Ergebnisse der Berechnungen zeigen, dass die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 und im Randbereich zum Rethwischer Weg die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Allgemeine Wohngebiete (WA) in beiden Beurteilungszeiträumen TAG und NACHT überschritten werden.

Der Orientierungswert TAG und der Immissionsgrenzwert TAG sowie der Immissionsgrenzwert NACHT für Mischgebiete (MI) werden eingehalten. Lediglich im Beurteilungszeitraum NACHT kommt es im südlichen Randbereich zum Rethwischer Weg zu geringfügigen Überschreitungen des Orientierungswertes für Mischgebiete (MI).

Die Ergebnisse der Untersuchungen zeigen, dass es möglich ist, nahezu das gesamte Gebiet als Allgemeines Wohngebiet (WA) auszuweisen.

Unabhängig von der angestrebten Gebietsnutzung sind lärmmindernde Maßnahmen zur Reduzierung der Lärmbelastung durch Verkehrslärm innerhalb schutzbedürftiger Räume nach dem Lärmpegelbereich III der DIN 4109-1 erforderlich.

6. Ver- und Entsorgung

Im Rahmen der geplanten Erschließungs- und Baumaßnahmen des parallellaufenden Bebauungsplanes Nr. 102 werden, ergänzend zu den bestehenden, neue Ver- und Entsorgungsleitungen zu schaffen sein, deren Verlauf, Organisation und

Dimensionierung in dessen Planungs- und Verfahrensverlauf mit den verschiedenen Leistungsträgern abgestimmt wurden.

Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über den Konzessionsnehmer der Stadt Preetz, derzeit die Stadtwerke Kiel AG.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung erfordert 48 m³/h für einen Zeitraum von zwei Stunden im Umkreis von 300 m. Nach der Hydranten-Richtlinie sollten Hydranten in Wohngebieten so errichtet werden, dass der Abstand untereinander 120 m nicht überschreitet. Hierdurch wird sichergestellt, dass von der Feuerwehr die Hilfefrist (= Zeitraum bis zur Einsatzbereitschaft vor Ort) eingehalten werden kann.

Das Wasserversorgungsnetz innerhalb der Stadt Preetz (Stadtwerke Kiel) ist auf Trinkwasser ausgelegt. Im Notfall können jedoch die vorhandenen Hydranten – im Rahmen der jeweiligen Kapazitäten des Trinkwasserversorgungsnetzes – zur Wasserentnahme für Löschwasser, unter Einhaltung des DVGW-Arbeitsblattes W-405, genutzt werden. Die für das Gebiet relevanten bestehenden Trinkwasserleitungen im ‚Rethwischer Weg‘ bleiben unverändert bestehen und werden in die geplante Erschließungsstraße fortgeführt, wodurch der Brandschutz grundsätzlich gewährleistet ist.

Die ordnungsgemäße Versorgung mit Löschwasser aufgrund der geänderten baulichen Situation ist nachgeordnet im bauordnungsrechtlichen Verfahren sicherzustellen und nachzuweisen.

Schmutzwasserbeseitigung

Die zentrale Schmutzwasserbeseitigung liegt im Zuständigkeitsbereich des „Abwasserzweckverbandes (AZV) Preetz-Stadt und Land“. Für die vorhandenen Bestandsstrukturen sollen und können die bestehenden Systeme weiterhin genutzt werden. Der überplante Bereich nördlich des Rethwischer Wegs und östlich des wassergebundenen Teiles der Straße kann an den vorhandenen Schmutzwasser-Freigefälle-Kanal angeschlossen werden.

Für die SW-Beseitigung neuer Flächenplanungen (bspw. den wohnbaulichen Entwicklungen des Bebauungsplanes Nr. 102 oder anderer künftiger Vorhaben auf Grundlage der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes) werden entsprechende Detailplanungen im Zuge der jeweiligen Einzelfallplanungen (Bebauungspläne) erarbeitet und abgestimmt.

Regenwasserversickerung, Oberflächenentwässerung

Die Beseitigung des anfallenden Oberflächenwassers liegt ebenfalls im Zuständigkeitsbereich des „Abwasserzweckverbandes (AZV) Preetz-Stadt und Land“. Die Oberflächenentwässerung des überplanten Bereichs nördlich des Rethwischer Wegs und östlich des wassergebundenen Teiles der Straße können nur über eine dezentrale Versickerung erfolgen, da der AZV Preetz dort keine entsprechende öffentliche Regenwasserkanalisation unterhält. Ein Anschluss an das vorhandene Regenrückhaltebecken ist nicht möglich.

Für die Beseitigung des Oberflächenwassers neuer Flächenplanungen (bspw. den wohnbaulichen Entwicklungen des Bebauungsplanes Nr. 102 oder anderer künftiger Vorhaben auf Grundlage der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes) werden entsprechende Detailplanungen im Zuge der jeweiligen Einzelfallplanungen (Bebauungspläne) erarbeitet und abgestimmt.

Telekommunikationseinrichtungen

Die Stadt Preetz ist an das Netz der Telekom Deutschland GmbH angeschlossen. Im Falle eines ggf. notwendigen Netzausbaus sollte eine frühzeitige Abstimmung bzgl. der notwendigen Fragestellungen zwischen Erschließungsträger/n und der Telekom erfolgen.

Energieversorgung (Strom, Gas)

Die Versorgung mit Elektroenergie und Gas erfolgt ortsüblich durch die SWKiel Netz GmbH, ein Unternehmen der Stadtwerke Kiel AG.

Müllentsorgung

Die Abfallentsorgung wird durch das Amt für Abfallwirtschaft des Kreises Plön organisiert. In der Stadt Preetz gilt gemäß § 16 (8) der Satzung über die Abfallwirtschaft des Kreises Plön für alle Abfallbehälter (Bio- und Restabfall, Papier, Gelber Sack) die Hofplatzentsorgung. Diese Behälter werden am Tag der Entleerung bis zu 20 m von der nächsten mit einem Müllfahrzeug befahrbaren Straße entfernt vom Grundstück geholt.

Sperrmüll sowie andere Stoffe, die im Rahmen von Sonderaktionen entsorgt werden, sind am Rand einer mit dem Entsorgungsfahrzeug befahrbaren Straße bereitzustellen (Straßenrandentsorgung).

7. Artenschutz

Gemäß dem Artenschutzbericht werden 6 Vermeidungsmaßnahmen [V] für während und nach den Bauphasen genannt.

[V1] Ein Verstoß gegen das Verbot des Tötens oder Verletzens gemäß § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG von Fledermäusen und Brutvögeln lässt sich durch folgende Vermeidungs-/Schutzmaßnahmen vermeiden: „AV1: Bauzeitenregelung Fledermäuse“ (Beseitigung von Bäumen nur im Zeitraum vom 01. Dezember bis 28. bzw. 29. Februar) sowie der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahme „AV2: Bauzeitenregelung Brutvögel“ (Beseitigung von Gehölzstrukturen und Baufeldräumung, auch innerhalb und im Randbereich von Gewässern, nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. bzw. 29. Februar, außerhalb der Vogelbrutzeit).

[V2] Zum Schutz insbesondere von lichtempfindlichen Fledermäusen sind sämtliche nächtlichen Arbeiten und die nächtliche Baustellenausleuchtung zu vermeiden.

[V3] Zum Schutz insbesondere von lichtempfindlichen Fledermäusen sind sämtliche Leuchten im Außenbereich mit insekten- und fledermausfreundlichem Warmlicht (LED-Leuchten mit warm-weißer oder gelber Lichtquelle mit Lichttemperatur 3.000 Kelvin und weniger) auszustatten. Im Bereich der Verkehrswege sollten Mastleuchten mit einer Lichtpunkthöhe von 3 m aufgestellt werden, die die Lichtstreuung möglichst einschränken. Alle Leuchten sollten ihr Licht ausschließlich nach unten abgeben.

[V4] Zum Schutz für alle lichtempfindlichen Fledermausarten darf der auf der Rückseite von Gartengrundstücken überwiegend im Dunkeln liegende Knick einschließlich des Knickschutzstreifens nicht über den jetzigen Zustand erhellt werden.

[V5] Zum Erhalt der Funktion als Nahrungshabitat für mehrere Fledermausarten, darunter lichtempfindliche Myotis-/Plecotus-Fledermäuse darf das derzeit im

Dunkeln liegende Gewässer mit angrenzenden Gehölzen nicht über den jetzigen Zustand erhellt werden.

[V6] Zum Erhalt der Funktion als Nahrungshabitat für mehrere Fledermausarten, darunter lichtempfindliche Myotis-/Plecotus-Fledermäuse darf das derzeit im Dunkeln liegende Gehölz mit altem Erlenbestand nicht über den jetzigen Zustand erhellt werden.

8. Altlasten

Im aktuell gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Preetz wird innerhalb des Plangeltungsbereiches der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Fläche abgebildet, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sein können. Nach Auskunft der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Plön mit Stellungnahme vom 07.05.2019 sowie 20.04.2020 gilt der Altlastenverdacht als ausgeräumt (Nachklassifizierung). Die Auswertung älterer Karten hat ergeben, dass sich innerhalb dieses Bereiches eine Ziegelei befunden hat. Aufgrund dieser Vornutzung können verbleibende kleinräumige Bodenbelastungen nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Sollten daher bei geplanten oder zukünftigen Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll o.ä.) aufgefunden werden oder sich sonstige Hinweise (z.B. Geruch etc.) ergeben, ist die zuständige Stelle für Abfallwirtschaft und Bodenschutz zu informieren.

9. Denkmalschutz

Im Plangebiet bestehen keine oberirdischen Kulturdenkmale.

Teile des Plangebietes (im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 102) befinden sich jedoch innerhalb von archäologischen Interessengebieten – gem. § 12 (2) 6 DSchG also Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes.

Daher wurden auf den überplanten Flächen im Juli 2019 in Absprache mit dem Planungsträger vom Archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein Voruntersuchungen durchgeführt. Aufgrund der Ergebnisse der Voruntersuchungen wird im August 2020 auf der Fläche eine archäologische Hauptuntersuchung stattfinden.

Gemäß § 15 DSchG gilt: 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.

10. Kampfmittel

Gemäß der Anlage zur „Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel“ in der gültigen Fassung gehört die Stadt Preetz nicht zu den Gemeinden, die durch Bombenabwürfe im Zweiten Weltkrieg in besonderem Maße betroffen waren. Eine entsprechende Meldung des Landeskriminalamtes (Kampfmittelräumdienst) vom 09.03.2020 liegt vor.

Zufallsfunde von Kampfmitteln sind, obgleich unwahrscheinlich, jedoch nicht gänzlich auszuschließen. Etwaige Funde sind unverzüglich der zuständigen Polizeibehörde zu melden und dürfen, aufgrund der von ihnen ausgehenden Gefahr, nicht bewegt oder aufgenommen werden. Der Fundort ist bis zum Eintreffen der Polizei entsprechend zu sichern und vor Bewegungen oder Beeinträchtigungen zu schützen.

- Anlage(n):
 - 1 „Aufstellung der 24. Änderung FNP, Umweltbericht“
Matthiesen+Schlegel, Freiraum- und Landschaftsplanung; 28.05.2020
 - 2 „24. Änderung FNP und B102, Grünordnungsplan -Bestand“
Matthiesen+Schlegel, Freiraum- und Landschaftsplanung; 28.08.2019
 - 3 „24. Änderung FNP, Artenschutzrechtliche Voreinschätzung“
Bioplan, Biologen & Geographen; 21.08.2019
 - 4 „B102 und 24. Änderung FNP, Lärmtechnische Untersuchung“
Wasser- und Verkehrskontor, Neumünster; 28.05.2019

11. Teil 2: Umweltbericht (Matthiesen Schlegl, Freiraum- und Landschaftsplanung)

Diese Begründung wurde am gebilligt
durch den Beschluss der Stadtvertretung.

Preetz, den

Stadt Preetz

.....
Bürgermeister/in

.....
Siegel

Aufgestellt: Kiel, den 13.05.2020



ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
KÜHLE-KOERNER-GUNDELACH PartG mbB
SCHLEIWEG 10 - 24106 KIEL - FON 0431 5967460
info@b2k.de - www.b2k-architekten.de

Stadt Preetz

Aufstellung der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes

für das Gebiet nordwestlich des ‚Rethwischer Weges‘, westlich der vorhandenen Ausgleichsflächen an der Bundesstraße 76 sowie südlich und östlich des ‚Moorweges‘

U m w e l t b e r i c h t

Aufgestellt:

Altenholz, 28.05.2020

Freiraum- und Landschaftsplanung

Matthiesen · Schlegel

Landschaftsarchitekten

Allensteiner Weg 71 · 24 161 Altenholz

Tel.: 0 431 - 32 22 54 · Fax: 0 431 - 32 37 65

Inhalt

1	Einleitung (Anlass und Umfang der Umweltprüfung).....	1
1.1	Lage des Plangebietes	1
1.2	Kurzdarstellung des Inhalts und die wichtigsten Planungsziele.....	1
1.3	Relevante Umweltschutzziele und ihre Bedeutung in der Planung.....	1
1.3.1	Rechtliche und planerische Bindungen	1
	Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP)	2
	Regionalplan Schleswig-Holstein Mitte	2
	Flächennutzungsplan	3
	Landschaftsplan und Ausgangssituation aus grünordnerischer Sicht.....	4
1.3.2	Schutzgebiete und -objekte nach LNatSchG und BNatSchG	5
1.3.3	Entwicklungsziele	5
2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	6
2.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands.....	6
2.1.1	Naturräumliche Gegebenheiten.....	6
2.1.2	Plangebietsbeschreibung	6
2.2	Entwicklungsprognose des Umweltzustands	11
2.2.1	Entwicklungsprognose des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	11
2.2.2	Entwicklungsprognose des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	11
2.2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen	18
2.2.4	Planungsalternativen	19
2.2.5	Störfallrelevanz (Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind)	19
2.2.6	Eingriffsregelung.....	20
3	Zusätzliche Angaben.....	20
3.1	Wichtige methodische Merkmale der Umweltprüfung, Schwierigkeiten, Kenntnislücken	20
3.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (auch im Hinblick auf die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen)	20
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	20
3.4	Referenzliste der für den Umweltbericht herangezogenen Quellen.....	22
Abbildungen		
Abb. 1	Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Preetz	3
Abb. 2	Geplante 24. Änderung des Flächennutzungsplanes	4

1 Einleitung (Anlass und Umfang der Umweltprüfung)

In der Stadt Preetz sollen im Zuge der 24. Änderung des F-Planes neue Flächen für das Wohnen geschaffen sowie am Rethwischer Weg liegende splitterartige Siedlungsgrundstücke in den Siedlungsbereich einbezogen werden. In erster Linie dient diese Bauleitplanung demgemäß dem Ziel, der Nachfrage nach Wohnraum adäquat Rechnung zu tragen und im Bereich der Splittersiedlung eine städtebauliche Ordnung zu erreichen. Außerdem sollen wertvolle Niederungsflächen gesichert und ein vorhandenes Regenwasserrückhaltebecken planerisch übernommen werden.

Mit dieser Unterlage wird die Umweltprüfung in Form eines umfassenden Umweltberichtes zur 24. Änderung des Preetzer Flächennutzungsplanes vorgelegt.

Um dieses Siedlungsvorhaben planungsrechtlich verbindlich abzusichern, wird der B-Plan Nr. 102 aufgestellt. Dieser Plan hat einen kleineren Geltungsbereich und umfasst im Wesentlichen die für eine neue Wohnbebauung vorgesehene am Rethwischer Weg liegende Ackerfläche sowie Teilflächen der Niederung. Diese Niederungsbereiche sollen jedoch nicht bebaut werden.

1.1 Lage des Plangebietes

Preetz ist eine Kleinstadt in der mittleren Region von Schleswig-Holstein. Die Stadt liegt verkehrsgünstig an der Bundesstraße 76, knapp 10 km von der Landeshauptstadt Kiel entfernt und ist mit rund 16.000 Einwohnern (Stand: 31. Dezember 2016) die größte Stadt im Kreis Plön.

Der Geltungsbereich der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt am nordöstlichen Siedlungsrandbereich von Preetz, nordwestlich des Rethwischer Weges, westlich der vorhandenen Ausgleichsflächen an der Bundesstraße 76 sowie südlich und östlich des Moorweges. Die Entfernung zum Stadtzentrum beträgt knapp 1,5 km.

Der Geltungsbereich weist eine Gesamtgröße von 54.519 m² auf. Die Abgrenzung des Plangeltungsbereiches wird in der beiliegenden Planzeichnung dargestellt, die räumliche Lage im Gebiet der Stadt Preetz kann dem Übersichtsplan entnommen werden.

1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und die wichtigsten Planungsziele

Übergeordnetes Planungsziel dieser Bauleitplanung ist die Schaffung von weiteren Grundstücken für das Wohnen in Preetz sowie die Einbeziehung einer am Ortsrand liegenden splitterartigen Siedlung am Rethwischer Weg. Dort findet aktuell eine Mischnutzung statt, so dass dort typische Wohnhäuser und Hallen mehr oder weniger nebeneinander vorkommen. Darüber hinaus sollen Niederungsflächen planerisch gesichert werden.

Neue Wohngrundstücke sind in dem höher gelegenen Bereich der am Rethwischer Weg befindlichen sog. Moorkoppel konzipiert; zudem nordöstlich des Moorweges im Bereich einer größeren Siedlungslücke.

1.3 Relevante Umweltschutzziele und ihre Bedeutung in der Planung

1.3.1 Rechtliche und planerische Bindungen

Die Stadt Preetz gehört zum Planungsraum III (kreisfreie Städte Kiel und Neumünster, Kreise Plön und Rendsburg-Eckernförde).

Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP)

Der seit Oktober 2010 wirksame Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (LEP) ist die Grundlage der räumlichen Entwicklung des Landes bis zum Jahr 2025 und orientiert sich an den Leitbildern und Handlungsstrategien, die von der Ministerkonferenz für Raumordnung (MKRO) für die räumliche Entwicklung in der Bundesrepublik Deutschland festgelegt worden sind.

Der Landesentwicklungsplan enthält für die Stadt Preetz folgende Aussagen bzw. Festsetzungen:

- Die Stadt ist ein *Unterzentrum*,
- liegt am Rand des *Ordnungsraumes der Landeshauptstadt Kiel*,
- liegt in einem *Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung*,
- liegt in der *Siedlungsachsengrundrichtung*,
- grenzt an einen *10 km-Umkreis* um das *Oberzentrum Kiel*,
- grenzt an eine *Bundesstraße (B76)* und
- wird von einer *ingleisigen Bahnstrecke* durchquert.

Gemäß der raumordnerischen Grundsätze und Ziele stellen „Unterzentren“ für die Bevölkerung ihres Verflechtungsbereiches die „Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten Grundbedarfs sicher“ und sind daher aufgrund ihrer regionalen Bedeutung zu stärken und schwerpunktmäßig in der Entwicklung zu fördern. Unterzentren haben überdies eine „Verantwortung für die Deckung des Wohnungsbedarfes“ und sollen daher, ggf. auch über den örtlichen Bedarf hinaus, die Entwicklung von Wohnraum ermöglichen.

Der Landesentwicklungsplan formuliert überdies zum Thema „Wohnungsversorgung“ die folgenden Grundsätze und Ziele:

Alle Gemeinden des Landes sollen eine bedarfsgerechte Versorgung der Bevölkerung mit einem entsprechenden Wohnraumangebot sicherstellen. Dieses Angebot soll die künftig absehbare Nachfrage decken und hinsichtlich Größe, Ausstattung, Lage, Gestaltung des Wohnumfeldes und Preises den Ansprüchen der Nachfrage angemessen Rechnung tragen.

Regionalplan Schleswig-Holstein Mitte

Für die Stadt Preetz ergeben sich aus dem Regionalplan folgende Aussagen bzw. Festsetzungen:

- *Die Stadt ist ein Unterzentrum,*
- *liegt innerhalb der Ordnungsgrenze der Landeshauptstadt Kiel,*
- *liegt innerhalb der Abgrenzung einer Siedlungsachse,*
- *liegt innerhalb eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung,*
- *wird von regionalen Grünzügen gesäumt,*
- *wird von Grünzäsuren gesäumt,*
- *liegt an einer Bundesstraße (B76) und*
- *wird von einer eingleisigen Bahnstrecke durchquert.*

Von landschaftsplanerischem Interesse ist ein regionaler Grünzug mit einer besonderen Bedeutung für Natur und Landschaft, der sich von Norden entlang der Schwentine erstreckt und noch zum Plangebiet dieser 24. F-Plan-Änderung reicht. Dieser Grünzug bezieht am Moorweg liegende Niederungsflächen gerade noch mit ein.

Der geltende **Landschaftsrahmenplan (LRPL)** von 2000 für den Planungsraum III enthält keine für das anstehende Vorhaben relevanten Darstellungen. Die inzwischen schon seit Jahren fertiggestellte und unmittelbar am Plangebiet vorbeiführende neue B 76 ist im LRPL noch nicht ausgewiesen.

Flächennutzungsplan

Im aktuell gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Preetz wird der gesamte Geltungsbereich als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen.

Im Zuge der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen sowohl der Geltungsbereich des parallel laufenden Bebauungsplanes Nr. 102 wie auch die nördlich angrenzende Landwirtschaftsfläche und die im Osten beginnende Splittersiedlung angepasst werden, um den gesamten Entwicklungsraum zukunftsweisend vorzubereiten bzw. planungsrechtlich zu sichern.

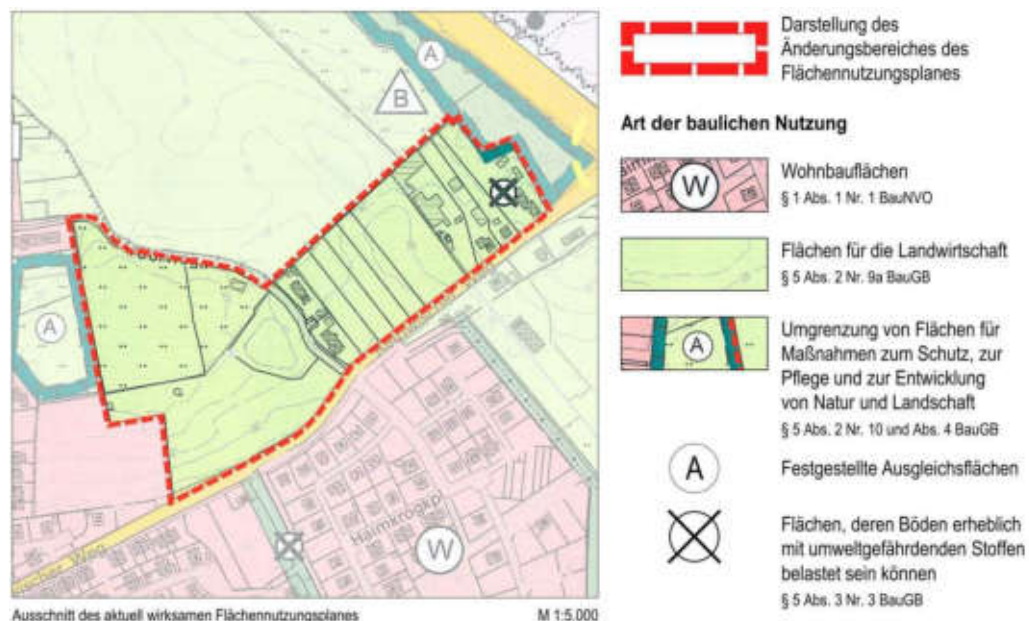


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Preetz

Hierfür sollen sowohl der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 102 sowie die nordöstlich angrenzende Splittersiedlung als Wohnbauflächen (W) ausgewiesen werden, wodurch der strukturelle Siedlungszusammenhang auf beiden Seiten geschlossen werden kann.

Der verbleibende Ostteil der Splittersiedlung, welcher sich derzeit bereits durch eine Mischnutzung auszeichnet, soll als Gemischte Baufläche (M) gesichert werden.

Niederungsflächen am Moorweg bleiben erhalten und sollen aufgrund der dort vorhandenen Boden- und biotopartigen Strukturen sowie der beabsichtigten Trennwirkung gesichert werden. Dies erfolgt durch die Ausweisung einer Maßnahmenfläche und einer naturbelassenen Grünfläche.

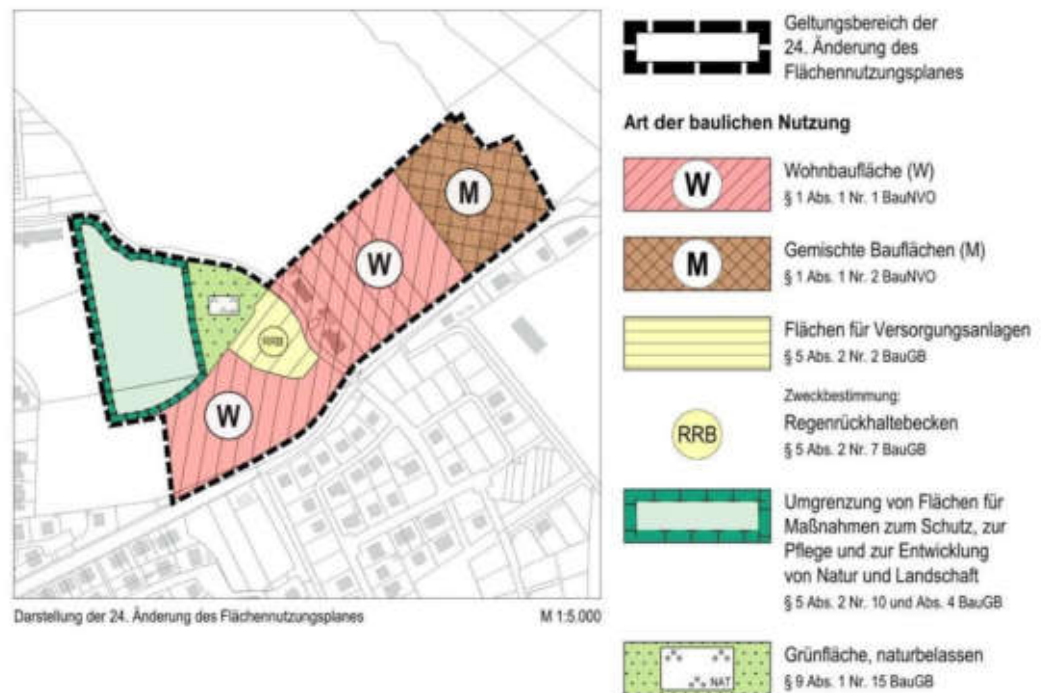


Abbildung 2: Geplante 24. Änderung des Flächennutzungsplanes

Das im Zuge der Erschließung des Wohnbaugebietes „Haimkrogkoppel“ erstellte Regenwasserrückhaltebecken wird einbezogen und damit planungsrechtlich gesichert.

Landschaftsplan und Ausgangssituation aus grünordnerischer Sicht

Der Preetzer Landschaftsplan von 2003 weist in der Bestandsdarstellung in den tiefsten Bereichen der Moorkoppel sonstiges Feuchtgrünland aus, das zum Zeitpunkt der Landschaftsplan-Bearbeitung nicht den damals gesetzlich geschützten Biotopen zugeordnet wurde. Ansonsten sind Knicks verzeichnet und im rückwärtigen Bereich eines nahe der neuen Bundesstraße 76 liegenden Grundstückes ein Obstbaumbestand. Die Entwicklungskarte des Landschaftsplanes stellt Teile der Moorkoppel, die im Preetzer Flächennutzungsplan bisher nicht für die Wohnnutzung vorgesehen sind, als sog. Freiflächen am östlichen Siedlungsrand dar. Diese Bereiche sollten zwischen den vorhandenen und geplanten Siedlungsflächen offen gehalten und Freiflächenfunktionen übernehmen sowie eine Grünvernetzung aufrecht erhalten.

Eine besondere überörtliche Bedeutung für den Biotopverbund ist aus dem Preetzer Landschaftsplan für das Umfeld des Plangebietes nicht festzustellen. Die am tiefsten liegenden Grünlandflächen sind in der Leitbildkarte des Preetzer Landschaftsplanes jedoch als örtlich bedeutsame Niederung bezeichnet und übernehmen dementsprechend Funktionen für die örtliche Lebensraumvernetzung.

1.3.2 Schutzgebiete und -objekte nach LNatSchG und BNatSchG

Knicks stellen gemäß § 21 Abs. 1 LNatSchG geschützte Biotope dar; sie haben nicht nur eine naturschutzfachliche Wertigkeit und sind im Hinblick auf den Artenschutz bedeutsam, sondern sie werten das Orts- und Landschaftsbild besonders auf und sind Bestandteil der historischen Kulturlandschaft.

Ansonsten sind die Niederungsflächen im Plangebiet und angrenzend als wertvoll und schutzbedürftig einzustufen. Dabei handelt es sich um Grünlandflächen, die bei einer bestimmten Artenzusammensetzung sogar als gesetzlich nach § 21 Abs. 1 LNatSchG geschützter Biotop (arten- und strukturreiches Grünland) einzustufen wären. Die Artenzusammensetzung ist aktuell nicht ausreichend für einen Status als gesetzlich geschützter Biotop. Dieses wertvolle Grünland ist vom Vorhaben randlich berührt.

Der in der Niederung vorhandene, aktuell nicht unterhaltene Entwässerungsgraben erfüllt nicht die Voraussetzungen für einen gesetzlich geschützten Biotop. Es handelt sich nicht um ein besonders arten- und strukturreiches, naturnahes Fließgewässer; dennoch sind die dort vorhandenen Strukturen (Gebüsch, zahlreiche alte mehrstämmige Schwarzerlen, von Röhricht begleiteter Graben und das alte Grünland) biotopartig und entsprechend wertvoll.

Der sich im Niederungsbereich befindende alte Baumbestand aus vielfach großen mehrstämmigen Schwarzerlen und vereinzelt Stieleichen ist ebenfalls als ausgesprochen wertvoll einzustufen. Dieser Baumbestand prägt das Landschaftsbild in besonderer Weise. Diese großen Bäume unterliegen aufgrund ihrer Lage im Außenbereich nicht der städtischen Baumschutzsatzung (die für den Innenbereich gilt). Bäume mit einem Stammumfang über 200 cm unterliegen jedoch direkt den Schutzbestimmungen des Landesnaturschutzgesetzes. Die alten Bäume übernehmen Habitatfunktionen.

1.3.3 Entwicklungsziele

Im Sinne eines **Leitbildes** für die Entwicklung von Natur und Landschaft im PG und seiner näheren Umgebung lassen sich aus den Naturschutzgesetzen, den übergeordneten Planungen sowie dem örtlichen Landschaftsplan folgende Zielsetzungen ableiten, die auch als Maßstab für die Bewertung herangezogen werden:

- Im und am Plangebiet vorhandene wertvolle Landschaftselemente mit eingrünenden und Biotopfunktionen müssen erhalten, ergänzt und sinnvoll in die Bauleitplanung einbezogen werden. Das betrifft einerseits die vernässten Niederungsflächen mit einer standortangepassten Grünlandnutzung und dem alten Erlenbestand sowie darüber hinaus die als Biotop gesetzlich geschützten Knicks. Der außerhalb des Plangeltungsbereiches dieser 24. Änderung des F-Planes liegende Knick hinter der vorhandenen Bebauung am Rethwischer Weg / Richard-Haupt-Weg wird im B-Plan 102 zwar als Grünstruktur erhalten, verliert jedoch seinen Biotopstatus.
- Die neuen Siedlungsgrundstücke müssen sich mit ihren geplanten Bauvorhaben in das Umfeld einfügen, damit Orts- und Landschaftsbild nicht dauerhaft beeinträchtigt sind. Zu den Niederungsflächen ist ein Abstand einzuhalten und ein harmonischer Übergang zwischen Siedlung und offener Landschaft ist herzustellen.
- In der Bauleitplanung sollten Festsetzungen getroffen werden, die zu massive Eingriffe in das Geländere relief (zur Niederung hin abfallend) verhindern; eine zu starke Nivellierung des natürlichen Geländere liefs ist zu vermeiden.
- Eine angemessene Durchgrünung der neuen Siedlungsflächen mit Straßenbäumen ist erforderlich.
- Der Eingriff in den Bodenhaushalt und in das gewachsene Relief durch Versiegelung, Umlagerung und Geländeneivellierung soll auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt werden. Die Verwendung von versickerungsfähigen Materialien für Flächen- und Wegebefestigungen wird empfohlen.

- Die wertvollen Niederungsflächen sollen planerisch gesichert werden.
- Das für die Kompensation der Auswirkungen auf Natur und Landschaft vorgesehene Areal für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist zu einem naturnahen Biotop zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Störungen und sonstige negative Einflüsse sind konsequent zu unterbinden.

2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

2.1.1 Naturräumliche Gegebenheiten

Naturräumlich liegt das Plangebiet im Übergangsbereich vom ‚Moränengebiet der oberen Eider‘ zu der nordöstlich und östlich angrenzenden Einheit ‚Probstei und Selenter See-Gebiet‘. Beide Einheiten gehören zu dem übergeordneten Östlichen Hügelland.

2.1.2 Plangebietsbeschreibung

Aus landschaftsplanerischer Sicht lässt sich die Ausgangssituation folgendermaßen umreißen:

Pflanzen und Tiere

Der nordöstliche Teil des Areals der 24. F-Plan-Änderung liegt am Rethwischer Weg zwischen der neuen B 76 und einem landwirtschaftlichen Weg (Moorweg) und ist folgendermaßen charakterisiert: An diesem schmalen vom Rethwischer Weg abzweigenden Moorweg befinden sich kleinsiedlungsartige Häuser. Etwas näher der neuen B 76 existieren bebaute Grundstücke mit Einfamilienhäusern sowie mit einigen Hallen und sonstigen Nebengebäuden bestandene Flurstücke. Die nicht bebauten Grundstücke stellen sich als landwirtschaftliche Flächen dar, die grünlandartigen Charakter auf einem Ackerstandort aufweisen. Auf dem nahe der neuen B 76 gelegenen Grundstück findet sich im rückwärtigen Grundstücksteil umfangreicher Baumbestand mit Nadel- und Laubgehölzen. Das benachbarte Grundstück ist mit diversen Gebäuden (teilweise Hallen) dicht bestanden. An der neuen B 76 befindet sich eine Abstands- und Ausgleichsfläche, die sich mit aufkommenden Pioniergehölzen naturnah entwickelt.

Der übrige südwestliche Teil des Plangebietes der 24. F-Plan-Änderung umfasst am Moorweg liegende Niederungsflächen mit Grünlandnutzung (Pferdeweide), einen Teil des am Rethwischer Weg befindlichen Ackers sowie das eingezäunte Regenwasserrückhaltebecken. Im tiefsten Bereich der Niederung existiert ein Graben, der von sehr auffälligen alten und mehrstämmigen Schwarzerlen und anderen Baumarten (wie vereinzelt Stieleichen) begleitet wird. Dieser Niederungsbereich mit dem Komplex aus Fließgewässer, Grünland auf feucht-nassem Standort und altem Erlenbestand übernimmt wertvolle Biotopfunktionen. Gleichwohl liegt ein Schutzstatus als gesetzlicher Biotop gemäß § 30 BNatSchG bzw. § 21 Abs. 1 LNatSchG nicht vor. Das Ergebnis einer Bodenuntersuchung zeigt, dass in der Niederung Moorboden ansteht, der nicht tragfähig ist und nicht bebaut werden kann. Die höheren Bereiche des Ackers weisen einen tragfähigen Boden auf, der für z. B. Geschosswohnungsbau geeignet ist.

Um die Belange des Artenschutzes berücksichtigen zu können, wurde von einem Gutachter-Büro zu dieser Bauleitplanung eine artenschutzrechtliche Voreinschätzung vorgelegt, aus dem Folgendes zur Bestandssituation auszugsweise entnommen ist.

„Grundsätzlich können unter den europarechtlich geschützten Arten, die unter die Verbotsstatbestände des § 44 (1) BNatSchG fallen, im Bearbeitungsgebiet zahlreiche ungefährdete Vogelarten des Siedlungsraumes sowie einige Fledermäuse, die Haselmaus, der Nachtkerzenschwärmer, der Kammolch, der Moorfrosch, der Laubfrosch und die Knoblauchkröte sowie der Fischotter auftreten.“

Brutvögel

„Insgesamt treten im Planungsraum potenziell mindestens **54 Brutvogelarten** auf (Tab. 1 des artenschutzrechtlichen Gutachtens). **27 Arten** konnten konkret nachgewiesen werden. Dabei setzt sich das Artenrepertoire vor allem aus typischen Vogelarten der Siedlungsråder und der Knicklandschaft zusammen. Der Gehölzbestand im Planungsgebiet (Knicks und andere Laub- und Nadelgehölzbestände) bietet verschiedenen gehölzbrütenden Vogelarten Lebensraum und Brutstätten. Es dominieren häufige und weitgehend anspruchslose Gehölzfreibrüter Von den anspruchsvolleren Brutvögeln der halboffenen Knicklandschaft kommen potenziell Goldammer (RL D „V“) und Dorngrasmücke vor. Außerdem finden in den Saumzonen der Gehölze Brutvogelarten der bodennahen Staudenfluren wie Fitis, Rotkehlchen und Zilpzalp geeignete Nisthabitate. Im älteren Gehölzbestand treten vereinzelt auch Gehölzhöhlen- und -halbhöhlenbrüter wie Buntspecht, Star (RL D „3“) Feldsperling (RL D „V“), Blau- und Kohlmeise, Gartenbaumläufer und Grauschnäpper auf. Als Gebäudebrüter sind Haussperling (RL D „V“), Bachstelze, Rauchschwalbe und Mehlschwalbe (beide RL D „3“), Haus- und Gartenrotschwanz (RL D „V“) vertreten. In den Gebäuden sind grundsätzlich auch Brutkolonien (z. B. vom Haussperling) zu erwarten. Unter den typischen Offenlandbrütern tritt die Schafstelze und in den Randzonen potenziell der Fasan auf. Dagegen sind typische Feld- bzw. Wiesenvögel wie Feldlerche, Kiebitz, Wachtel oder Rebhuhn in Anbetracht der Lage am Stadtrand und der Nähe zur Bebauung wahrscheinlich nicht zu erwarten. ...“

Fledermäuse

„Im Zuge der Fledermauserfassungen im Jahr 2019 wurden im B-Plangebiet Nr. 102 **sieben Fledermausarten** nachgewiesen: **Zwergfledermaus, Mückenfledermaus, Breitflügel-fledermaus, Flughautfledermaus, Großer Abendsegler, Braunes Langohr und Fransenfledermaus** (s. BIOPLAN PARTG 2019b). Außerdem tritt potenziell die **Wasserfledermaus** auf. Somit sind auch im Plangeltungsbereich der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes **mindestens 8 Fledermausarten** zu erwarten.

Grundsätzlich sind in den Bäumen im Plangebiet Tagesverstecke, Balzreviere und -quartiere von baumbewohnenden Fledermausarten anzunehmen, Wochenstubenquartiere der baumbewohnenden Fledermausarten (z. B. Zwergfledermaus) sind ebenfalls nicht gänzlich auszuschließen. Die Gebäudequartiere der Siedlungsfledermausarten (Zwerg-, Mücken- und Breitflügelfledermaus) sind im Siedlungsraum von Preetz anzunehmen, wobei nicht auszuschließen ist, dass sich Gebäudequartiere auch in den Gebäuden des Geltungsbereiches der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes befinden. Nähere Kenntnisse über Quartiere liegen allerdings nicht vor.

Fledermäuse aller angetroffenen Arten finden in den (windberuhigten) Zonen entlang der Gehölzstrukturen und über dem Regenwasserrückhaltebecken Nahrung. Im B-Plangebiet Nr. 102 wurden zwei Jagdhabitate im Bereich des alten Erlenbestandes und über dem RRB abgegrenzt (vgl. BIOPLAN PartG 2019b). Auch die östlich des *Moorweges* gelegenen Gehölze bzw. Gehölzränder sind als potenzielle Nahrungshabitate anzusehen. Entlang der unbeleuchteten Gehölzstrukturen treten auch lichtempfindliche Arten wie das Braune Langohr auf. Es wurde am Erlenbestand im B-Plangebiet Nr. 102 nachgewiesen und tritt potenziell auch östlich des Moorweges auf. Um von ihren Quartieren in die Nahrungshabitate zu gelangen, nutzen Zwergfledermaus, Mückenfledermaus und Breitflügelfledermaus, aber auch Fledermäuse der Gattungen *Myotis/Plecotus* (Wasser- und Fransenfledermaus, Braunes Langohr)

traditionelle Flugrouten entlang von Leitstrukturen (Gehölzränder, Knicks). Grundsätzlich ist eine derartige Bedeutung der Gehölze im Plangebiet nicht auszuschließen. Die Jagdhabitats, die anzunehmenden Quartiere und (potenziellen) Flugstraßen sind als Teile eines größeren Verbundsystems anzusehen.

Potenziell sind im Areal der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes neben den im B-Plangebiet Nr. 102 „Moorkoppel“ 2 ermittelten Höhlenbäumen auch im östlichen Abschnitt Bäume mit Höhlen oder Spaltenstrukturen zu erwarten, die von Fledermäusen als Quartier genutzt werden könnten. Im Gehölz am östlichen Ende des Knickabschnitts befindet sich z. B. eine Kastanie mit entsprechend ausgebildeten Strukturen (abgebrochener Stamm, sehr starke Rindenschäden, abgeplatzte Rinde, potenzielle Eignung als Wochenstubenquartier für Baum bewohnende Fledermausarten). Eine Baumkartierung auf den bebauten Flurstücken erfolgte bislang nicht.“

Amphibien

„Das Regenwasserrückhaltebecken ist eine Fortpflanzungsstätte heimischer Amphibien. **Erdkröte** und **Teichfrosch** wurden nachgewiesen, auch **Teichmolch** und **Grasfrosch** (RL SH „V“) sind potenziell nicht auszuschließen. Das Vorkommen artenschutzrechtlich bedeutsamer Arten im RRB wird allerdings als sehr unwahrscheinlich erachtet, wie aufgrund der Datenrecherche und der Ergebnisse der Amphibienkartierungen im Artenschutzbericht zum B-Plan Nr. 102 erörtert wird (s. BIOPLAN PartG 2019b). Das Grünlandgewässer knapp außerhalb nördlich des Plangeltungsbereiches der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes (s. Bild 4 im artenschutzrechtlichen Gutachten) ist dagegen als ein potenzielles Laichgewässer von vier im Anhang IV der FFH-Richtlinie gelisteten europäisch geschützten Arten anzusehen. **Kammolch**, (*Triturus cristatus*, RL SH „V“), **Moorfrosch** (*Rana arvalis*, RL SH „V“), **Laubfrosch** (*Hyla arborea*, RL SH „3“) und **Knoblauchkröte** (*Pelobates fuscus* (RL SH „3“) können dort vorkommen. Laut Amphibienatlas (KLINGE 2005) und FÖAG (2018) treten alle vier Arten im Planquadrat 1727 (Preetz) auf. Das Gewässer liegt geschätzt etwa 25 m vom Plangeltungsbereich entfernt. Potenziell geeignete sommerliche und winterliche Landlebensräume finden sich auch innerhalb des Plangeltungsbereiches (z. B. in Gehölzen, im Grünland, im verwilderten Garten in der Grasbrache und unter lagerndem Gehölzschnitt). **Kammolch, Moorfrosch, Laubfrosch und Knoblauchkröte können folglich im Geltungsbereich der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes auftreten.**“

Haselmaus

„**Es wird daher davon ausgegangen, dass die Haselmaus im Geltungsbereich der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes derzeit nicht vorkommt ...**“

Nachtkerzenschwärmer

„Der Geltungsbereich der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes stellt für den Nachtkerzenschwärmer kein geeignetes Habitat dar. Hier dominieren Ackerflächen und Grünland, während potenzielle Raupenfutterpflanzen des Nachtkerzenschwärmers nicht gesichtet wurden. Größere Bestände von Weidenröschen oder Nachtkerze können mit Sicherheit ausgeschlossen werden.

Somit wird ein gegenwärtiges **Vorkommen des Nachtkerzenschwärmers mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen...**“

Geländere relief, Boden, Wasser / Grundwasser

In Richtung der neuen Bundesstraße 76 steigt das Gelände an. Der tiefste Bereich befindet sich mit der Moorkoppel und dem Entwässerungsgraben in der Niederung. Der Moorweg markiert den Übergangsbereich vom nicht tragfähigen, vermoorten Gelände in der Niederung zum höheren ackerfähigen Areal im nördlichen Anschluss an den Plangeltungsbereich dieser F-Plan-Änderung. Der größte Höhenunterschied innerhalb des Plangebietes dieser 24. F-Plan-Änderung beträgt ca. 5 m.

Die als Dauergrünland genutzten oder brachliegenden Niederungsflächen weisen in weiten Bereichen einen nicht tragfähigen Moorboden auf. Der Moorboden sowie im Gebiet festgestellte Mudden spiegeln die abflusslose Senke wider. Die eingelagerten Torfe erreichen Stärken bis ca. 2 m. Die Niederungsflächen sind leicht wellig, so dass sich etwas tiefere Senken mit Feuchtgrünland- und Flutrasenarten abwechseln mit den typischen Grünlandarten der frischen Standorte. Das Grünland ist i. d. R. so stark vernässt, dass eine Acker-nutzung ausgeschlossen ist.

Das höher gelegene Areal innerhalb des Plangebietes zeichnet sich durch einen mineralischen Boden aus, der ursprünglich durchweg beackert wurde und heute im Plangeltungsbereich teilweise durch Siedlungsgrundstücke eingenommen ist. Im Untergrund findet sich Geschiebemergel; es gibt jedoch auch Bereiche mit vorherrschendem Sandboden und eingelagerten Schluffen.

Die Geländebegehungen Ende Februar sowie im April 2019 haben trotz der geringen Niederschläge in den Wintermonaten an der tiefsten Stelle in der Niederung einen hohen Wasserstand gezeigt; der dort vorhandene Entwässerungsgraben war gut mit Wasser gefüllt. Laut der Bodenuntersuchung aus September 2018 steht Grundwasser in den Senken in 1 m Tiefe an. In der Niederung gab es bei den in 2019 durchgeführten Ortsbesichtigungen keine Überflutungsflächen; dies ist in der großen Trockenheit im Jahr 2018 begründet. Gleichwohl spiegeln die im Grünland und am Graben vorhandenen Feuchtezeiger die nassen Gelände-verhältnisse wider; der Moorboden ist stellenweise sichtbar.

Im höheren Bereich des PG mit vorherrschendem Lehm-boden ist eventuell mit Staunässe zu rechnen.

Landschaft, Landschaftsbild

Der vorbeiführende Rethwischer Weg und die Nähe zur stark befahrenen Bundesstraße 76 sowie die Siedlungsrandlage und der angrenzende Niederungsbereich mit seinem alten Erlenbestand sind für das Landschafts- und Ortsbild prägend. Neue Wohngrundstücke, die unmittelbar anschließen, und das große eingezäunte Regenwasserrückhaltebecken haben das ursprüngliche Erscheinungsbild schon verändert. Vom Rethwischer Weg aus blickt der Betrachter über die abfallende Ackerfläche zur Niederung. Auffällig sind u. a. der alte Erlenbestand am Graben sowie im Hintergrund der den Moorweg begleitende Knick mit den alten Überhälterbäumen. Der am Moorweg auf dem Grünland vorhandene Schuppen fällt ebenfalls auf.

Mensch, Gesundheit, Bevölkerung

Im und am Rande des Plangebietes existieren bebaute Grundstücke. Westlich finden sich mehrgeschossige Wohnblöcke, die an der Straße ‚Weidenbruch‘ liegen. Südöstlich des Plangebietes findet sich im benachbarten neueren Wohnquartier moderne Bebauung in Form von z. B. sog. Stadtvillen. Am Moorweg / Ecke Rethwischer Weg existieren Grundstücke, die Kleinsiedlungscharakter aufweisen. Am Rande des Gebietes in Richtung der B 76 ist eine Mischung aus Wohnen und von Hallen bestandenen Grundstücken vorhanden.

Der Moorweg wird auch von Erholungsuchenden und als Abkürzungsweg von Fußgängern und Radfahrern genutzt.

Ansonsten existiert im Umfeld keine nennenswerte besonders empfindliche Nutzung, z. B. in Form eines reinen Wohngebietes, einer Schule, Seniorenwohnanlage, Kita o. ä.
Von dieser Bauleitplanung sind keine Erholungsanlagen oder Wanderwege betroffen.

Luft

Besondere Luftbelastungen sind im betrachteten Raum nicht festzustellen; auffällige Emissionsquellen existieren nicht. Außerhalb des Plangebietes auf der dem Acker gegenüberliegenden Seite am Rethwischer Weg existiert ein Blockheizkraftwerk, das eine punktuelle Emissionsquelle darstellt. Von der nicht weit entfernten stark befahrenen B 76 gehen verkehrsbedingte Emissionen aus. Diese Straße verläuft streckenweise im Einschnitt, so dass ihre Wirkung abgeschwächt ist. Im Hinblick auf Luft und Klima wirken sich die vereinzelt vorkommenden Knicks sowie der alte Baumbestand in der Niederung günstig aus.

Klima

Besondere klimatische Verhältnisse sind im Plangebiet nicht vorhanden, allerdings dürfte es in den am tiefsten liegenden Zonen der Moorkoppel zu einem Kaltluftstau kommen.

Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt ist wegen der Siedlungsrandlage, der Ackernutzung auf Teilflächen und der Zerschneidungswirkung der neuen B 76 als eher gering einzustufen. Zu einer Bereicherung und Wertsteigerung tragen der in der Niederung vorhandene biotopartige Komplex aus dem alten Grünland, dem nicht unterhaltenen Graben und dem umfangreichen alten Baumbestand bei. Zudem sind die Knicks auch im Hinblick auf die biologische Vielfalt als wertvoll einzustufen.

Erhaltungsziele und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten

In der Nähe des PG existieren weder vorhandene oder geplante Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung nach Art. 4 Abs. 2 FFH-Richtlinie noch Europäische Vogelschutzgebiete.

Kulturgüter, sonstige Sachgüter

Der Plangeltungsbereich gehört zu einem archäologischen Interessensgebiet. Daher sind vom zuständigen archäologischen Landesamt Untersuchungen durchgeführt worden. Dabei ist im Acker am Rethwischer Weg ein historischer Siedlungsrest festgestellt worden. Eine genauere Untersuchung steht noch aus. Ansonsten haben der aus der Verkoppelung hervorgegangene Knickbestand im und am Rande des Plangebietes sowie der alte Moorweg eine wichtige Bedeutung für den gewachsenen Kulturlandschaftsraum.

Vorbelastung durch Emissionen, Abfällen und Abwässern

Altstandorte oder Altlasten existieren nicht im Plangebiet. Ansonsten liegen über Vorbelastungen keine Erkenntnisse vor.

Nutzung erneuerbarer Energie

Aktuell findet im Plangebiet die Gewinnung von Energien aus regenerativen Quellen nicht statt.

Wechselwirkungen / Wechselbeziehungen

Den Naturhaushalt betreffende Wechselwirkungen sind insofern vorhanden, als dass es sich bei dem überplanten Areal zu einem großen Teil um landwirtschaftliches Gelände mit einem ausgesprochen wertvollen und bisher nicht versiegelten Oberboden handelt. Zwischen dem Niederungsbereich mit dem feucht-nassen Grünland und den alten Schwarzerlen sowie den umgebenden Nutzungen auf höherem Gelände gibt es entscheidende Wechselwirkungen: Die biotopartigen Strukturen stocken auf Moorboden, der für derartige Niederungen typisch

ist. Zudem stellt ein hoher Grundwasserstand eine wesentliche Voraussetzung dar für die Existenz dieser Landschaftsstrukturen. Wird z. B. die Entwässerung auf angrenzenden Flächen deutlich intensiviert, hat es gravierende Folgen für das Wasser- und Bodenregime in der Niederung. Der im restlichen Plangebiet unversiegelte und ungestörte Boden mit humosem Oberboden übernimmt nicht nur vielfältige Lebensraumfunktionen. Auch die Grundwasserneubildung wird durch das vom Boden gefilterte und gespeicherte Regenwasser ermöglicht.

Im Plangebiet kommen mit den Knicks und Bäumen (teilweise Obstbäume) naturnahe Landschaftselemente vor, die Lebensraum und Rückzugsbereich für Tiere darstellen. Als lineare naturnahe Strukturen übernehmen insbesondere die Knicks zudem Funktionen für den Lebensraumverbund. Der Knickbestand stellt darüber hinaus Lebensraum dar für auf Gehölze spezialisierte Arten, die wiederum auf dem Grünland Nahrung finden.

2.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustands

2.2.1 Entwicklungsprognose des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Diese 24. Änderung des Preetzer Flächennutzungsplanes stellt lediglich eine vorbereitende Planung dar, die noch kein Baurecht auslöst. Ein Verzicht auf diese vorbereitende Bauleitplanung würde bewirken, dass die Splittersiedlungssituation im nordöstlichen Plangebietsteil bestehen bleibt und dieses Areal weiterhin dem Außenbereich zugeordnet ist. Die vorhandene Lücke würde voraussichtlich weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden; dementsprechend kommt es zu keiner Beanspruchung und Versiegelung von landwirtschaftlicher Fläche. Zudem würde der Gehölzbestand am Flächen- und Plangebietsrand nicht durch neue Siedlungsgrundstücke bedrängt.

Nur der außerhalb des Plangeltungsbereiches dieser F-Planänderung liegende westliche Teil der Moorkoppel könnte bebaut werden; Voraussetzung wäre jedoch ein verbindlicher B-Plan, der ein entsprechend kleineres neues Wohnquartier konkret überplanen würde. Dementsprechend würde ca. die Hälfte der Moorkoppel weiterhin dem Außenbereich zuzurechnen sein und von einer Wohnbebauung frei bleiben. Dieser Teil der Moorkoppel würde voraussichtlich weiter landwirtschaftlich genutzt werden. Für den auf dem Rethwischer Weg stehenden Betrachter würde ein unversperrter Blick auf die Niederungsflächen erhalten bleiben.

2.2.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Mensch, menschliche Gesundheit (Unfälle, Katastrophen), Bevölkerung, kulturelles Erbe

Für die im Umfeld bestehenden Grundstücke mit einer Wohnnutzung verändert sich die Situation insofern, als dass für einige der Blick in die Niederung versperrt wird. Die Randsituation geht für einige Grundstücke verloren. Die vorhabenbedingten Folgen für das Orts- und Landschaftsbild wirken sich unmittelbar auf die Bevölkerung und die Bewohner benachbarter Grundstücke aus.

In wesentlichen Teilen des Plangebietes sieht der F-Plan zukünftig eine Wohnnutzung und teilweise Mischnutzung vor, die kein Störpotenzial für die im Umfeld existierenden Wohngrundstücke besitzt; das heißt, in diesem Zusammenhang sind keine Konflikte zu erwarten.

Es sind keine Nutzungen im gesamten Plangebiet zulässig, deren Betrieb besondere **Unfälle oder Katastrophen** verursachen könnten.

Negative Folgen für das **kulturelle Erbe** können ausgeschlossen werden; der vom archäologischen Landesamt bei ersten Untersuchungen auf dem Acker festgestellte Rest einer historischen Siedlung wird noch im Detail untersucht und dokumentiert.

Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Schutzgebiete, Erhaltungsziele und Schutzzweck von Natura 2000-Gebieten, geschützte Arten und Lebensräume gem. FFH- und Vogelschutz-Richtlinie

Weil der biotopartige Niederungsbereich mit dem feuchteren Dauergrünland in der Geländesenke und dem alten Erlenbestand sowie die im Plangebiet dieser 24. Änderung des F-Planes vorhandenen Knickbestände weitgehend erhalten werden, können gravierende Folgen für Tiere und Pflanzen ausgeschlossen werden. Für die Etablierung neuer Wohngrundstücke auf der Moorkoppel am Rethwischer Weg wird eine strukturlose Ackerfläche beansprucht, die für Tiere und Pflanzen lediglich eine untergeordnete Bedeutung hat. Die intensive landwirtschaftliche Nutzung ist mit einem regelmäßigen Umbruch der Fläche verbunden, so dass dauerhafte und naturnahe Vegetationsstrukturen sich nicht bilden können. Zu den am Rand der Moorkoppel vorhandenen naturnahen Landschaftselementen wird soweit es möglich ist ein Abstand eingehalten, damit dieser Grünbestand mit wertvollen Funktionen für den Naturhaushalt erhalten bleibt. Eine Beunruhigung wird jedoch mit großer Wahrscheinlichkeit eintreten.

Es kann in der Bauphase zu einem Befahren mit Baufahrzeugen und einer Nutzung als Lagerplatz sowie infolgedessen zu einer Flächenverschmutzung und -verdichtung kommen, wenn der Niederungsbereich nicht rechtzeitig durch einen Zaun geschützt wird.

Die geplante Mischbaufläche zwischen dem Moorweg und der neuen B 76 überspannt bereits vorhandene Siedlungsgrundstücke. Das heißt, in diesem Plangebietsteil sind keine ungestörten Flächen betroffen. Allerdings existiert am nordöstlichen Plangebietsrand Gehölzbestand, der an eine naturnahe, sich entlang der B 76 erstreckende Fläche angebunden ist. Bei einem Verlust des im Plangeltungsbereich liegenden Gehölzbestandes wären insbesondere Singvögel betroffen. Das von Hallen und befestigten Flächen eingenommene Nachbargrundstück weist keine für Tiere und Pflanzen bedeutsamen Strukturen auf, so dass sich dort mit dieser F-Plan-Änderung die Situation für Tiere und Pflanzen nicht verschlechtert.

Die daneben geplante Wohnbaufläche ist im Bereich des landwirtschaftlich genutzten Areals vorgesehen, das aufgrund der Nutzung nur eine geringe Bedeutung für Tiere und Pflanzen und in Bezug auf die biologische Vielfalt hat. Dementsprechend kommt es bei einer Wohnbebauung zu keinem erheblichen Eingriff. Am Rande dieses Plangebietsteiles existieren wertvollere Landschaftsstrukturen (Knickrudimente, Einzelbäume, kleines Gehölz); bei einem Verlust wären gehölzbewohnende Singvögel betroffen. Eine konkrete verbindliche Planung in Form eines Bebauungsplanes, der auch den Erhalt von Gehölzstrukturen regelt, liegt für diesen Bereich noch nicht vor.

Es kommt vorhabenbedingt zu keiner Beanspruchung bzw. Zerschneidung von für den überörtlichen Biotopverbund wertvollen Flächen. Allerdings wird der Niederungsbereich, der für die lokale Grünvernetzung eine Bedeutung hat, weiter eingeeengt, ohne dass das Grünland auf dem Moorstandort selbst in größerem Umfang betroffen ist. Es kommt zu einer Beanspruchung von Randbereichen des Grünlandes. Darüber hinaus ist festzustellen, dass ein im Regionalplan verzeichneter, bis zum Plangebiet reichender regionaler Grünzug tangiert ist. Die Grünvernetzung wird voraussichtlich weiter eingeschränkt infolge der Siedlungsausdehnung und der daraus resultierenden Störungen.

Eine vorhabenbezogene Beeinträchtigung der biologischen Vielfalt wird nicht erwartet, weil keine Biotope, keine naturnahen Landschaftselemente sowie keine besonderen Biotopverbundkorridore direkt betroffen sind. Es kommt jedoch zu einer Beunruhigung und weiteren Einengung der Niederungsflächen mit ihren Biotopstrukturen; das an den Acker angrenzende Niederungsgrünland wird randlich beansprucht. Empfindliche Arten dürften sich dann nicht mehr einstellen, wie z. B. der bei einer Geländebegehung festgestellte Waldwasserläufer. Der etwas außerhalb des südwestlichen Plangebietsrandes vorhandene Knickbestand wird im noch aufzustellenden B-Plan Nr. 102 aus formalen Gründen voraussichtlich entwidmet werden und stellt zukünftig keinen Biotop mehr dar. Eine Beeinträchtigung dieses Landschaftselementes durch die zukünftige Wohnnutzung kann nicht ausgeschlossen werden, so dass trotz der Erhaltung dieses Grünelementes ein naturschutzrechtlicher Ausgleich im Verhältnis von 1 : 1 anzusetzen ist. An anderer Stelle außerhalb dieses Plangebietes muss der gleichwertige Ausgleich erbracht werden; dieses Thema wird im konkreten B-Plan geregelt.

FFH- und EU-Vogelschutzgebiete kommen in unmittelbarer Plangebietsnähe nicht vor, so dass entsprechende Störungen nicht eintreten werden. In Bezug auf die Betroffenheit von geschützten Arten wird auf die artenschutzrechtliche Voreinschätzung und den nachfolgenden Auszug daraus verwiesen.

Auswirkungen auf die Fauna lt. artenschutzrechtlicher Voreinschätzung

Das biologische Gutachterbüro Bioplan (Hammerich, Hinsch u. Partner) hat zu dieser vorbereitenden Bauleitplanung eine artenschutzrechtliche Voreinschätzung erarbeitet, die die Folgen dieses Siedlungsvorhabens für besonders und streng geschützte Arten beleuchtet und artenschutzrechtlich erforderliche Vorkehrungen benennt. Folgende Erkenntnisse finden sich in diesem Bericht.

„Als Ergebnis der hiermit vorgelegten (groben) faunistischen Potenzialabschätzung sind unter den artenschutzrechtlich bedeutenden Tiergruppen Fledermäuse, Vögel und vier Amphibienarten zu berücksichtigen. Dabei gilt es, bei der Umsetzung des Bauvorhabens für diese Tiergruppen das Eintreten des Tötungsverbots nach § 44 (1) S. 1 BNatSchG, des Störungsverbot nach § 44 (1) S. 2 BNatSchG und die Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nach § 44 (1) S. 3 BNatSchG zu vermeiden. In diesem Zusammenhang ist sowohl für das Brutvogelspektrum als auch für die lokale Fledermausfauna vor allem der Verlust an Gehölzen als schwerwiegend zu betrachten, für die Fledermausfauna sind außerdem mögliche Störungen durch Lichtemissionen von Bedeutung. Für alle drei Tiergruppen kann es zu Tötungen während der Baufeldfreimachung kommen. Um das mögliche Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 (1) BNatSchG durch die Planungen zu prüfen, sind detaillierte Brutvogel-, Fledermaus- und Amphibienerfassungen durchzuführen.

Im Folgenden werden Maßnahmen genannt, die aus heutiger Sicht geeignet erscheinen, das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG zu vermeiden oder Beeinträchtigungen zumindest zu minimieren:

- **Bauzeitenregelung Vögel und Fledermäuse:** Zur Vermeidung des Tötungsverbot sind alle Baumfällungen (von Bäumen mit einem Stammdurchmesser von mehr als 20 cm) und Gebäuderückbauten grundsätzlich außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse im Zeitraum vom 01.12. bis zum 28./29.02. des Folgejahres durchzuführen. Die übrigen Baufeldfreimachungen und Gehölzbeseitigungen haben außerhalb der Vogelbrutzeit in der Zeit vom 01.10. und dem 28./29.02. des jeweiligen Folgejahres zu erfolgen.

- **Bauzeitenregelung Gebäude mit Fledermaus-Winterquartier:** Sollte sich herausstellen, dass Gebäude zurückgebaut werden sollen, die von Fledermäusen (Mücken-, Zwerg-, Breitflügelfledermaus) als Winterquartier genutzt werden, ist eine spezifische Bauzeitenregelung für den unvermeidbaren Gebäudeabriss/-ausbau erforderlich, bei der mögliche Tötungen von Tieren, die sich in ihrem Winterquartier aufhalten, vermieden werden. Nach LBV-SH (2011) steht zur Vermeidung des Tötungsverbots nach § 44 (1) S. 1 BNatSchG für den **Abriss** nur ein **sehr kurzes Zeitfenster vom 15.03. bis 30.04. und/oder vom 15.08. bis 30.09.** zur Verfügung.
- **Amphibienschutzzaun während der Bauphase: Einzäunen des Baufeldes im Norden des Areals zum Schutz von Kammmolch, Moorfrosch, Laubfrosch und Knoblauchkröte:** Zur Vermeidung des Tötungsverbotes ist das Baufeld im März vor Beginn des Bauvorhabens im nördlichen Bereich abezäunen, um zu verhindern, dass Amphibien aus dem Bereich des nördlich außerhalb des Plangebietes situierten Gewässers und aus den in den Gehölzen anzunehmenden terrestrischen Verstecken in das Baufeld gelangen können. Dabei sollte ein **einseitig-durchlässiger Amphibienschutzzaun** aufgestellt werden, der es Tieren, die sich ggf. auf der südlichen Seite der Abzäunung bereits im Baufeld befinden, ermöglicht, aus diesem wieder heraus zu wandern. Ein Hineinwandern ins Baufeld wird durch den nur einseitig passierbaren Sperrzaun jedoch ausgeschlossen. Die Ausführung und Bauweise des Schutzzaunes müssen so gewählt sein, dass auch für den sehr kletterfreudigen Laubfrosch ein Überklettern wirksam verhindert wird.

Im Planungsraum treten neben den vergleichsweise störungsunempfindlichen Fledermausarten (z. B. Zwerg-, Mücken- und Breitflügelfledermaus) auch lichtempfindliche Fledermausarten z. B. aus der Gattung *Myotis* und das Braune Langohr auf. Durch eine Zunahme der Beleuchtung der Gehölze über das aktuelle Maß hinaus kann es zu Störungen dieser lichtempfindlichen Arten kommen, so dass die uneingeschränkte Nutzung von Flugstraßen und /oder Jagdhabitaten nicht mehr gegeben ist.

- **Vermeidung der Lichtemission für lichtempfindliche Fledermausarten während der Bauphase:** Zum Schutz insbes. von lichtempfindlichen Fledermäusen (z. B. *Myotis*-Arten, Braunes Langohr) sind sämtliche nächtliche Arbeiten und die nächtliche Baustellenausleuchtung unzulässig.
- **Vermeidung der Lichtemission für lichtempfindliche Fledermausarten:** Zum Schutz insbes. von lichtempfindlichen Fledermäusen (z. B. *Myotis*-Arten, Braunes Langohr) sind sämtliche Leuchten im Außenbereich *mit insekten- und fledermausfreundlichem Warmlicht (LED-Leuchten mit warm-weißer oder gelber (= bernstein /amber) Lichtquelle mit Lichttemperatur 3.000 Kelvin und weniger)* auszustatten. Im Bereich der Verkehrswege sollten Mastleuchten mit einer Lichtpunkthöhe von 3 m aufgestellt werden, die die Lichtstreuung möglichst einschränken. Alle Leuchten sollten ihr Licht ausschließlich nach unten abgeben.
- **Vermeidung der Beleuchtung der Knicks und Gehölze einschließlich angrenzender Schutzstreifen sowie des RRB:** Zum Schutz für alle lichtempfindlichen Fledermausarten dürfen die derzeit im Dunkeln liegenden Knicks und Gehölze einschließlich der Schutzstreifen sowie das Regenwasserrückhaltebecken nicht über den jetzigen Zustand erhellt werden, um die (potenzielle) Funktion als Flugstraße und/oder Nahrungsraum nicht zu beeinträchtigen.

Der Verbotstatbestand der Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nach § 44 (1) S.3 BNatSchG kann für die Gruppe der Brutvögel (Koloniebrüter) und Fledermäuse theoretisch ausgelöst werden. Da derzeit keinerlei Erkenntnisse über mögliche Gebäudequartiere und Baumquartiere auf den bebauten Grundstücken im Planungsraum vorliegen, sind detaillierte Brutvogel- und Fledermauserfassungen erforderlich, um das mög-

liche Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 (1) S. 3 BNatSchG durch die Planungen zu prüfen. Gegebenenfalls sind **Ersatzquartiere** zu installieren.

Die Knicks, Einzelbäume und übrigen Gehölze sind Lebensraum von einer Reihe typischer Knickvogelarten Schleswig-Holsteins.

- **Gehölz- bzw. Knickneuanlage für die Vogelgilde der Gehölzbrüter (inkl. Gehölzfrei-, Gehölzhöhlen- und Gehölzbodenbrüter):** Sollte eine Überplanung der Knicks und der Gehölze unumgänglich sein, ist der unvermeidbare Gehölzverlust sobald er eine Größenordnung von 1000 m² überschreitet, orts- und zeitnah durch standortgerechte Gehölz-Neupflanzungen zu kompensieren. Für den Knickersatz ist ein Verhältnis von 1:2 zugrunde zu legen. Dazu sollten typische heimische Knicksträucher regionaler Herkunft in bunter Artenzusammensetzung Verwendung finden. **Knick- und übriger Gehölzersatz** ist unter artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten eine geeignete Maßnahme, um den Lebensraumverlust zu kompensieren.“

Fläche

Von dieser Bauleitplanung sind einerseits bisher unversiegelte landwirtschaftliche Flächen berührt, andererseits werden auch bestehende Siedlungsgrundstücke mit einer Wohn- und einer gemischten Nutzung überplant. Dementsprechend geht in einer PG-Teilfläche zukünftig u. a. für die Landwirtschaft wertvolles Areal verloren.

Boden

Die 24. Änderung des F-Planes führt noch nicht zu Baurecht, sie bereitet allerdings planerisch einen Eingriff in den Boden und in den Wasserhaushalt vor. Daraus resultiert eine Bodenbeanspruchung und -versiegelung; landwirtschaftlich genutztes Gelände wird überbaut. Dies bewirkt, dass der wertvolle Boden seine vielfältigen Funktionen nicht mehr oder nur sehr eingeschränkt erfüllen kann.

Wasser

Bodenversiegelung und Überbauung bewirken – sofern keine Versickerung des unbelasteten Regenwassers in z. B. dafür vorgesehenen Mulden an Ort und Stelle vorgenommen wird –, dass das Regenwasser über ein Kanalnetz abgeführt wird. Das ist mit Auswirkungen auf den Wasserhaushalt verbunden. Durch die Überbauung und die Herstellung von versiegelten Flächen kann das Regenwasser nicht in dem bisherigen Maße versickern und zur Grundwasserneubildung beitragen. Die Bodenverdichtung in der Bauphase wirkt sich ebenfalls auf die Versickerungsfähigkeit, auf die im Boden verfügbare Wassermenge und den Bodenlufthaushalt ungünstig aus. Durch diese Eingriffe kann der Boden seine vielfältigen Funktionen nicht mehr oder nur sehr eingeschränkt erfüllen. Darüber hinaus geht der noch vorhandene wertvolle belebte Oberboden verloren, der eine Bedeutung für die Grundwasserqualität hat.

Zukünftig gelangt aufgrund der Flächenversiegelung auf den höheren Teilen der Moorkoppel weniger Regen- und Oberflächenwasser in die Niederung.

Das am Moorweg vorhandene Regenwasserrückhaltebecken steht für die Aufnahme des im Gebiet anfallenden Regenwassers zur Verfügung und weist ausreichende Rückhaltekapazitäten auf, so dass eine weitere Rückhaltung an anderer Stelle nicht erforderlich ist. Dieses bestehende RRB übernimmt auch Klärfunktionen für das Regenwasser. Eine grundsätzlich wünschenswerte Versickerung in größerem Umfang auf den Grundstücken ist nur möglich, wenn die Bodenverhältnisse (in Abhängigkeit vom Ton-/Lehmanteil) dies zulassen; diese Thematik muss im weiteren Bauleitplanverfahren (B-Plan Nr. 102) behandelt werden. Es ist sinnvoll, unbelastetes Oberflächenwasser z. B. von den Dachflächen der neuen Wohnhäuser und der Nebenanlagen in die Niederung abzuleiten, um dort die Feuchtbiotope zu erhalten. Darüber hinaus wird die Begrünung von Dachflächen empfohlen, um dadurch eine gewisse

Rückhaltung und eine Wasserverdunstung zu erreichen, die sich kleinklimatisch günstig auswirkt.

Es kommt zu keinem Umbau des Niederungsgrabens und auch zu keinem Verlust bei den zahlreichen alten Schwarzerlen.

Luft (mit Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit)

Nennenswerte Auswirkungen werden nicht erwartet, denn die zukünftige Bebauung wird nicht so dicht sein, dass die Frischluftzufuhr für benachbarte Siedlungen unterbrochen würde. Zudem kommt es infolge des Siedlungsvorhabens zu keinem Verlust von Grünstrukturen; Gehölzbestände werden nicht im größeren Umfang beseitigt.

Klima, Klimawandel

Die Bebauung und die Flächenversiegelung bewirken Veränderungen im Bereich des Kleinklimas. Versiegelte und bebaute Flächen heizen sich im Vergleich mit landwirtschaftlichen Flächen stärker auf und verursachen im Umfeld einen Temperaturanstieg. Für das Klima / Kleinklima wertvolle Vegetationsflächen und Gehölzstrukturen gehen infolge des Siedlungsprojektes nicht verloren. Die Begrünung von Dachflächen wird empfohlen, um eine gewisse Rückhaltung des Regenwassers und eine Verdunstung zu erreichen. Die Verdunstung wirkt sich günstig auf das Kleinklima aus infolge der Abkühlung.

Die zusätzliche Flächenversiegelung dürfte einen geringen Beitrag zur Förderung des Klimawandels haben. Dieser Beitrag ist deshalb gering, weil kaum Grünbestand betroffen ist und im Plangebiet keine besonderen Böden (Grundwasserboden, Torf- / Moorboden) berührt sind. Der vermoorte Niederungsbereich wird ausgespart. Die wesentliche Nutzung im Plangebiet besteht in dem Wohnen; dementsprechend werden sich keine Betriebe ansiedeln, die klimaschädliche Immissionen verursachen und auf diese Weise den Klimawandel fördern.

Landschaft, Landschaftsbild

Am Rethwischer Weg wird mit diesem Bauleitplan eine Siedlungsarrondierung vorbereitet und größere Lücken im Bereich der Splittersiedlung können – sofern ein entsprechender B-Plan vorliegt oder eine andere Zulassungsmöglichkeit gefunden wird – bebaut werden. Die neuen Wohnsiedlungsflächen werden zukünftig bis an den Niederungsrand heranrücken, so dass dieses grünlandgeprägte Areal noch weiter von Siedlungsflächen umrahmt sein wird. Die verbleibenden Niederungsflächen werden weiter bedrängt und die Verinselung schreitet voran; dies wirkt sich auch auf das Orts- und Landschaftsbild aus. Die bisher noch am Rethwischer Weg im Bereich der Splittersiedlung bestehende Öffnung sowie die sich bisher zur Landschaft hin öffnende Moorkoppel gehen verloren, so dass diese Straße schließlich von bebauten Grundstücken gesäumt sein wird. Die Stadt verfolgt das Ziel, dringend benötigte Wohnbaufläche zur Verfügung zu stellen und räumt dieser Zielsetzung den Vorrang ein. Die Abweichung vom im Preetzer Landschaftsplan enthaltenen Freiflächenkonzept wird dementsprechend als vertretbar angesehen.

Für die im Umfeld vorhandenen Wohngrundstücke wird sich das räumliche Erscheinungsbild verändern.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter sind vom Siedlungsprojekt nicht betroffen. Das Plangebiet gehört jedoch zu einem archäologischen Interessensgebiet. Daher sind vom zuständigen archäologischen Landesamt Untersuchungen durchgeführt worden. Dabei ist im Acker am Rethwischer Weg ein historischer Siedlungsrest festgestellt worden. Eine genauere Untersuchung steht noch aus und wertvolles Kulturgut wird vom zuständigen Amt gesichert werden.

Der für den Landschaftsraum bedeutsame Moorweg ist vom Vorhaben nicht direkt berührt; es verändert sich jedoch durch dieses Siedlungsvorhaben das Umfeld. Der raumprägende Knickbestand insbesondere entlang des Moorweges wird erhalten.

BERÜCKSICHTIGUNG DER BELANGE NACH § 1 (6) NR. 7 e BIS i UND § 1 BAUGB

Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die ordnungsgemäße Ver- und Entsorgung ist gewährleistet, denn im Rethwischer Weg befinden sich Kanäle, an die angeschlossen werden kann. Zudem befindet sich im PG ein ausreichend groß dimensioniertes RRB, das das anfallende Regenwasser aufnimmt.

Altlasten

Weil keine Altlast bzw. kein Altstandort vorhanden sind, besteht kein Handlungsbedarf.

Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Diese Aspekte werden soweit möglich im B-Plan Nr. 102 durch entsprechende Festsetzungen geregelt.

Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen (insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts)

Abweichung von den Darstellungen des Preetzer Landschaftsplanes

Der in der Fassung von 2003 vorliegende Preetzer Landschaftsplan weist die hiermit überplanten Flächen nicht als neue Siedlungsflächen aus; es gibt jedoch keine Landschaftsplan-Ausweisungen, die dem angestrebten Vorhaben grundsätzlich widersprechen. Abweichend vom örtlichen Landschaftsplan verzichtet die Stadt Preetz zugunsten von neuen Wohngrundstücken bewusst auf die im L-Plan ausgewiesenen Freiflächen am östlichen Siedlungsrand; den neuen Wohnbauflächen wird der Vorrang eingeräumt.

Seit Beschluss des Preetzer Landschaftsplanes hat sich das Umfeld des Rethwischer Weges weiterentwickelt: Südlich des Rethwischer Weges sind neue Wohnquartiere entstanden. Eine örtliche Vernetzung besteht jedoch weiterhin über parallel zur B 76 existierende naturnahe Flächen und Landschaftsstrukturen sowie über in den neuen Siedlungsgebieten erhalten gebliebenen und integrierten linearen, punktuellen und flächigen Grünstrukturen wie Knicks, Feuchtbiopte und andere naturnahe Grünanlagen. Im Geltungsbereich der 24. Änderung des Preetzer F-Planes sind mit den zu erhaltenden Knicks und mit dem Regenwasserrückhaltebecken ebenfalls Elemente vorhanden, die weiterhin den Grünverbund aufbauen. Darüber hinaus bleiben die am Moorweg liegenden Niederungsflächen erhalten, werden gesichert und tragen zur Vernetzung bei.

Die Stadt Preetz schätzt daher die teilweise Überplanung von im örtlichen Landschaftsplan ausgewiesenen Freiflächen mit lokalen Grünvernetzungsfunktionen als vertretbar ein, insbesondere vor dem Hintergrund der notwendigen Ausweisung von neuen Wohnbauflächen. Ein teilweiser Verzicht von neuer Wohnbaufläche auf der Moorkoppel sowie zwischen dem Moorweg und der neuen B 76 kommt für die Stadt aus dem genannten Grund nicht in Frage. Die Stadt kommt zu der Einschätzung, dass im vorliegenden Fall der Schaffung von neuen Wohngrundstücken der Vorrang einzuräumen ist und ein besonderer Grünverbund an dieser Stelle keine Priorität hat.

Es besteht in Bezug auf den Preetzer L-Plan kein weiterer Handlungsbedarf.

Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

Dieser Aspekt findet im Planungsverfahren in vollem gesetzlich gefordertem Umfang Berücksichtigung. Es kommt zu keinem besonderen Verlust an Grünvolumen, das für die Luftqualität wertvoll wäre.

Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 a-d BauGB

Die oben beispielhaft beschriebenen Wechselwirkungen / -beziehungen gehen aufgrund der Flächenbeanspruchung und Bodenversiegelung verloren, wobei in diesem Zusammenhang das Aussparen der Niederungsflächen von Bebauung als positiv zu werten ist. Der Erhalt des Niederungsbereichs im Westen des Plangebietes mit den Einzelbäumen und den zahlreichen alten Schwarzerlen verbunden mit der Offenhaltung der Niederung durch Pflegemaßnahmen verhindert gravierende Folgen für Wechselwirkungen. Die Niederungsflächen sind lediglich randlich betroffen, jedoch werden sich die weitere Einengung und Bedrängung des Niederungsgrünlandes ungünstig auswirken. Außerdem wird das Bodenwasserregime durch die weitere Versiegelung des Umfeldes höchstwahrscheinlich negativ beeinflusst. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist daher sicherzustellen, dass es zu keinen negativen Auswirkungen auf das Wasserregime der Niederung kommt.

Die Feuchtzonen, die aktuell noch z. B. von Vogelarten wie dem Waldwasserläufer aufgesucht werden, erfahren eine weitere Beunruhigung bzw. Verkleinerung. Wahrscheinlich werden empfindliche Arten verdrängt. Maßnahmen zur naturschutzrechtlich vorgeschriebenen Kompensation sind erforderlich und im verbindlichen Bauleitplan zu regeln.

Die überbauten oder befestigten Flächen können zukünftig keine Funktionen für die Schutzgüter wie Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen mehr übernehmen, so dass dort folglich auch keine Wechselbeziehungen mehr bestehen werden.

BERÜCKSICHTIGUNG WEITERER BELANGE

Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Zum jetzigen Zeitpunkt sind keine Bauprojekte im Umfeld des Plangebietes bekannt, die eine kumulierende Wirkung mit dem Bauvorhaben im Geltungsbereich der 24. Änderung des F-Planes haben könnten.

Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels (Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Anpassung an den Klimawandel)

Unter der Voraussetzung, dass die Oberflächenentwässerung und das dazu erforderliche Regenwasserrückhaltebecken dauerhaft funktionsfähig sind, wird keine besondere Anfälligkeit des Siedlungsvorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels gesehen. Vorteilhaft ist in diesem Zusammenhang, dass der Niederungsbereich der Moorkoppel nicht bebaut wird.

Sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Die für derartige Siedlungsprojekte üblichen Grundflächenausnutzungen werden in der noch ausstehenden verbindlichen Bauleitplanung zum Tragen kommen, so dass keine übermäßige und unangemessene Bodenbeanspruchung erwartet wird. Darüber hinaus sind keine weiteren Festsetzungen vorgesehen.

2.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen

Hinweise und Empfehlungen aus naturschutzfachlicher und landschaftspflegerischer Sicht zu dieser Bauleitplanung

Ein wesentlicher Aspekt stellt das Freihalten der Niederungsflächen mit den biotopartigen Strukturen von einer Bebauung dar. Durch dieses Vorgehen werden erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft sowie in die Schutzgüter vermieden. Darüber hinaus wirken sich die Erhaltung und Einbeziehung der wesentlichen Grün- und Landschaftsstrukturen günstig aus.

Verhindert werden muss eine dauerhafte Grundwasserabsenkung, die sich negativ auf die Situation im Niederungsbereich auswirkt. Daher wäre eine Vernässung des Niederungsbereiches durch Zuführung von unbelastetem Oberflächen- und Regenwasser (z. B. von den Dachflächen) sinnvoll. Die Reste des Feuchtgrünlandes, der Altbaumbestand sowie Röhrichte müssen vor Störungen bewahrt werden und in diesem Zusammenhang ist ein hoher Grundwasserstand wichtig.

Eine Beanspruchung der als Grünland genutzten Niederungsflächen für die Gartengestaltung ist zu vermeiden. Auffüllungen zum Ausgleichen des Höhenunterschieds zwischen neuen Baugrundstücken und der Niederung müssen auf das unvermeidbare Maß begrenzt werden. Die Niederung muss soweit wie möglich von Aufschüttungen freigehalten werden.

Weitere wichtige Aspekte sind die Minderung der Flächenversiegelung auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß sowie die Durch- und Eingrünung der neuen Siedlungsflächen. Daher wird empfohlen, den Versiegelungsgrad von Bodenflächen zu reduzieren und z. B. Abstellflächen für Pkw auf den privaten Grundstücken wasserdurchlässig auszubilden, z. B. durch Verwendung von sog. Sickerpflaster, Rasengitter, Schotterrasen oder Pflaster mit weiten Fugen. Auf diese Weise kann die Bodenversiegelung zumindest in einigen Bereichen gemindert werden. Dabei ist jedoch grundsätzlich zu bedenken, dass der anstehende Boden mit seiner Beschaffenheit berücksichtigt werden muss und der Aufbau der befestigten Flächen darauf abzustimmen ist. Im Bereich von völlig wasserundurchlässigen Böden können die vorgenannten Materialien für die Flächenbefestigung i. d. R. nicht verwendet werden. Eine gezielte Versickerung von unbelastetem Oberflächenwasser an Ort und Stelle ist sinnvoll und sollte in den dafür geeigneten Bereichen daher angestrebt werden.

Textliche Festsetzungen zur Grünordnung werden für den B-Plan Nr. 102 erarbeitet.

2.2.4 Planungsalternativen

Die Stadt Preetz favorisiert das gewählte Gebiet für neue Siedlungsflächen, weil in diesem Bereich eine sinnvolle Ortsarrondierung möglich ist und eine Splittersiedlung einbezogen werden kann. Bisher völlig unberührte Flächen werden nicht überplant. Die Moorkoppel ist an mehreren Seiten von Siedlungsgrundstücken tangiert, so dass eine Wohnbauflächenausweisung an dieser Stelle nachvollziehbar ist, solange die Niederungsbereiche davon unberührt bleiben. Aktuell werden von der Stadt Preetz Grundlagen erarbeitet sowie Ideen entwickelt für ein Siedlungsflächenentwicklungskonzept; dieses Konzept sieht im betreffenden Bereich eine wohnbauliche Entwicklung vor.

2.2.5 Störfallrelevanz (Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind)

Diese vorbereitende Bauleitplanung konzentriert sich auf die Schaffung von neuen Wohngrundstücken, so dass eine nennenswerte Störanfälligkeit nicht gegeben ist. Im Bereich der Mischbaufläche ist ausschließlich eine Nutzung zulässig, die mit dem Wohnen verträglich ist. Folglich ist eine besondere Störfallrelevanz nicht zu erkennen.

2.2.6 Eingriffsregelung

Die Gegenüberstellung von den ermittelten Eingriffen und den entsprechenden naturschutzrechtlich vorgeschriebenen Kompensationsmaßnahmen wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorgenommen.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Wichtige methodische Merkmale der Umweltprüfung, Schwierigkeiten, Kenntnislücken

Die Ausgangssituation ist mit einer Kartierung der Biotoptypen, der wertvollen gesetzlich geschützten Biotope und der Landschaftselemente sowie der Flächenbeschaffenheiten erfasst worden. Ein biologischer Fachbeitrag zur Berücksichtigung des Artenschutzes liegt vor. Durch Sondierungen sind die Bodenverhältnisse untersucht worden. Hinsichtlich der Versickerungsfähigkeit des Bodens werden noch genauere Daten vorgelegt. Darüber hinaus wurde ein schalltechnisches Gutachten angefertigt, das sich mit dem Verkehrslärm befasst.

Ein Abgleich dieser Bauleitplanung mit der durch die beschriebenen Schutzgüter charakterisierten Ausgangssituation ermöglicht zu diesem Zeitpunkt eine erste Abschätzung der Folgen für Natur und Landschaft.

3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (auch im Hinblick auf die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen)

Lt. § 4 c BauGB sind die Gemeinden aufgefordert, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bauleitplanes eintreten, zu überwachen. Ziel dieses Monitorings ist es, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

In diesem Zusammenhang ist auf die Notwendigkeit hinzuweisen, die Funktionsfähigkeit und die naturschutzfachliche Wertigkeit der von Bebauung freizuhaltenen Niederungsflächen zu beobachten. Verhindert werden muss, dass nach einer Bebauung der höheren Teilbereiche der Moorkoppel die Niederungsflächen schleichend entwertet werden. Alter Baumbestand, das Feuchtgrünland sowie die höheren Grundwasserstände müssen erhalten bleiben. Es darf zu keiner Einbeziehung der Niederungsflächen in die Gartengestaltung kommen; lediglich im Übergangsbereich zwischen den Baugrundstücken und der Niederung sind Geländeauffüllungen zum Ausgleichen des Höhenunterschieds zulässig. Störungen sind umgehend abzustellen.

Im Rahmen eines Monitorings sind die vorgenannten Aspekte zu überwachen, damit keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts sowie des Orts- und Landschaftsbildes zurückbleiben.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

In der Stadt Preetz bedarf es der Einbindung von neuen Siedlungsflächen im Stadtgebiet, um der Nachfrage nach entsprechenden Wohnformen nachkommen zu können. Im Zuge der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes soll daher ein Gebiet am nordöstlichen Siedlungsrand für Wohnbaugrundstücke ausgewiesen werden. Außerdem sollen eine Splittersiedlung planungsrechtlich in den Siedlungszusammenhang einbezogen sowie Niederungsflächen gesichert und ein vorhandenes Regenwasserrückhaltebecken planerisch übernommen werden.

Der Geltungsbereich der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt am nordöstlichen Siedlungsrandbereich von Preetz, nordwestlich des Rethwischer Weges, westlich der vor-

handenen Ausgleichsflächen an der Bundesstraße 76 sowie südlich und östlich des Moorweges. Die Entfernung zum Stadtzentrum beträgt knapp 1,5 km.

Der Geltungsbereich weist eine Gesamtgröße von 54.519 m² auf.

Übergeordnetes Planungsziel dieser Bauleitplanung ist die Schaffung von weiteren Grundstücken für das Wohnen in Preetz sowie die Einbeziehung einer am Ortsrand liegenden splitterartigen Siedlung am Rethwischer Weg. Dort findet aktuell eine Mischnutzung statt, so dass dort Wohnhäuser und Hallen mehr oder weniger nebeneinander vorkommen. Darüber hinaus ist die Sicherung von Niederungsgrünland durch die Ausweisung als Maßnahmenfläche und naturbelassene Grünfläche vorgesehen.

Neue Wohngrundstücke sind in dem höher gelegenen Bereich der am Rethwischer Weg befindlichen Moorkoppel konzipiert; zudem nordöstlich des Moorweges im Bereich der größeren Siedlungslücke.

Der nordöstliche Teil des Areals der 24. F-Plan-Änderung liegt am Rethwischer Weg zwischen der neuen B 76 und einem landwirtschaftlichen Weg (Moorweg) und ist folgendermaßen charakterisiert: An diesem schmalen vom Rethwischer Weg abzweigenden Moorweg befinden sich kleinsiedlungsartige Häuser. Etwas näher der neuen B 76 existieren bebaute Grundstücke mit Einfamilienhäusern sowie auch mit einigen Hallen und sonstigen Nebengebäuden bestandene Flurstücke. Die nicht bebauten Grundstücke werden als Grünland genutzt. Auf dem nahe der neuen B 76 gelegenen Grundstück findet sich im rückwärtigen Grundstücksteil umfangreicher Baumbestand. Ein benachbartes Grundstück ist mit diversen Gebäuden (teilweise Hallen) dicht bestanden. An der neuen B 76 befindet sich eine Abstands- und Ausgleichsfläche, die sich mit aufkommenden Pioniergehölzen naturnah entwickelt.

Der übrige südwestliche Teil des Plangebietes der 24. F-Plan-Änderung umfasst am Moorweg liegende Niederungsflächen, einen Teil des am Rethwischer Weg befindlichen Ackers sowie das eingezäunte Regenwasserrückhaltebecken.

Im tiefsten Bereich schlängelt sich ein Graben durch die Niederung, der von sehr auffälligen alten und mehrstämmigen Schwarzerlen und anderen Baumarten (wie vereinzelt Stieleichen) begleitet wird. Dieser Niederungsbereich mit dem Komplex aus Fließgewässer, Grünland auf feucht-nassem Standort und altem Erlenbestand übernimmt wertvolle Funktionen für Natur und Landschaft. Das Ergebnis einer Bodenuntersuchung zeigt, dass in der Niederung Moorboden ansteht, der nicht tragfähig ist und nicht bebaut werden kann.

Diese 24. Änderung des F-Planes weist die am Rethwischer Weg liegende Ackerfläche vollständig als Wohnbaufläche aus. Die nicht bebaubaren Niederungsbereiche werden planerisch gesichert. Zudem ist das vorhandene Regenwasserrückhaltebecken verzeichnet.

Es kommt vorhabenbedingt zu keiner Beanspruchung bzw. Zerschneidung von für den überörtlichen Biotopverbund wertvollen Flächen. Allerdings wird der Niederungsbereich, der für die lokale Grünvernetzung eine Bedeutung hat, weiter eingeengt. Darüber hinaus ist festzustellen, dass ein im Regionalplan verzeichneter, bis zum Plangebiet reichender regionaler Grünzug tangiert ist. Die Grünvernetzung wird voraussichtlich weiter eingeschränkt infolge der Siedlungsausdehnung und der daraus resultierenden Störungen. Die Stadt Preetz schätzt die teilweise Überplanung von im örtlichen Landschaftsplan ausgewiesenen Freiflächen mit örtlichen Grünvernetzungsfunktionen als vertretbar ein, insbesondere vor dem Hintergrund der notwendigen Ausweisung von neuen Wohnbauflächen. Ein teilweiser Verzicht von neuer Wohnbaufläche auf der Moorkoppel sowie zwischen dem Moorweg und der neuen B 76 kommt für die Stadt aus dem genannten Grund nicht in Frage. Die Stadt kommt zu der Einschätzung, dass im vorliegenden Fall der Schaffung von neuen Wohngrundstücken der Vorrang einzuräumen ist und ein besonderer Grünverbund an dieser Stelle keine Priorität hat, da durch die neue B 76 bereits eine Zäsur vorhanden ist.

Der naturschutzrechtlich erforderliche Ausgleich wird im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung in Form des B-Planes Nr. 102 ermittelt und die geeigneten Ausgleichsmaßnahmen benannt. Der Ausgleich für die zwischen Moorweg und B 76 überplanten Flächen erfolgt im nachfolgenden B-Plan-Verfahren bzw. in den einzelnen Baugenehmigungsverfahren.

3.4 Referenzliste der für den Umweltbericht herangezogenen Quellen

BIOPLAN, Hammerich, Hinsch u. Partner, Biologen u. Geographen PartG (August 2019): Artenschutzbericht zum B-Plan Nr. 102, Prüfung der besonderen Artenschutzbelange gem. § 44 (1) BNatSchG. Großharrie.

BIOPLAN, Hammerich, Hinsch u. Partner, Biologen u. Geographen PartG (August 2019): Artenschutzrechtliche Voreinschätzung zur 24. F-Plan-Änderung. Großharrie.

GSB, Schnoor u. Brauer (Sept. 2018): Bodenuntersuchung. Bredenbek.

MELUR und IM Schleswig-Holstein (Dez. 2013): Gemeinsamer Erlass vom 09.12.2013: Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht. Kiel.

MLR (2001): Regionalplan für den Planungsraum III, Technologie-Region K.E.R.N – Fortschreibung 2000. Kiel

MUNF - Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein (1999): Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein. Kiel

MUNF - Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein (2000): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III. Kiel

Stadt Preetz: Landschaftsplan der Stadt Preetz, Fassung Sept. 2003. Bearbeitet vom Büro für Grünplanung, Dr. Ing. F. Liedl. Selent.

Aufgestellt:

Altenholz, 28.05.2020

Freiraum- und Landschaftsplanung

Matthiesen · Schlegel

Landschaftsarchitekten

Allensteiner Weg 71·24 161 Altenholz

Tel.: 0 431 - 32 22 54 · Fax: 32 37 65