



## Begründung und Umweltbericht zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 der Gemeinde Schwedeneck

Für das Gebiet Ortsteil Surendorf – Ortsmitte, nördlich der Eckernförder Straße (K 22)  
und westlich der Seestraße

**Bearbeitung:**

**B2K BOCK – KÜHLE – KOERNER** - Hassstrasse 11 - 24103 Kiel  
Fon 0431-6646990 – Fax 0431-66469929 – info@b2k-architekten.de

Freiraum und Landschaftsplanung  
Matthiesen – Schlegel Landschaftsarchitekten  
Allensteiner Weg 71 – 24161 Altenholz

Stand: 20.10.2009, 13.11.2009, 25.03.2010

Redaktionell ergänzt gem. Satzungsbeschluss der GV. vom 01.07.2010

Art des Verfahrens:  
**Regelverfahren** - Vorhaben- u. Erschließungsplan (§12 BauGB) - Einfacher Bebauungsplan (§30(3) BauGB) – Vereinf. Verfahren (13 BauGB) – Beschl. Verfahren (B-Pläne d. Innenentwicklung §13a BauGB)

Stand des Verfahrens:  
**§ 4(1) BauGB - § 3(1) BauGB - § 4a(2) BauGB - § 4(2) BauGB - § 3(2) BauGB - § 4a(3) BAUGB - § 1(7) BAUGB - § 10 BauGB**

**Inhaltsangabe:**

	<b>Seite</b>
<b>Teil 1 Begründung</b>	<b>3</b>
1. <b>Aufstellungsbeschluss, rechtliche Grundlagen</b>	<b>3</b>
2. <b>Lage, Größe, Nutzung und Situation des Geltungsbereiches sowie Inhalte und Ziele der Bauleitplanung</b>	<b>3</b>
3. <b>Umweltprüfung und Umweltbericht</b>	<b>4</b>
4. <b>Rechtliche Rahmenbedingungen, planerische Vorgaben</b>	<b>5</b>
5. <b>Planungskonzept</b>	<b>6</b>
6. <b>Festsetzungen der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20</b>	<b>6</b>
7. <b>Restriktionen aufgrund anderer gesetzlicher Vorschriften und Nutzungsregelungen / nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)</b>	<b>11</b>
8. <b>Artenschutz</b>	<b>11</b>
9. <b>Ver- und Entsorgung</b>	<b>11</b>
11. <b>Altablagerungen</b>	<b>13</b>
12. <b>Bodenordnung</b>	<b>13</b>
13. <b>Erschließkosten für die Gemeinde Schwedeneck</b>	<b>13</b>

**Teil 2 Umweltbericht ab Seite 14**

Erstellt durch das Büro Freiraum- und Landschaftsplanung, Matthiesen – Schlegel  
Landschaftsarchitekten

**Anlagen**

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag  
Lageplan zur Ausgleichsfläche

## Teil 1 Begründung

### 1. Aufstellungsbeschluss, rechtliche Grundlagen

Die Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 für die im Ortsteil Surendorf gelegene Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 20 erfolgt auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 08.05.2008.

Der Ursprungsbebauungsplan stammt aus dem Jahre 1994 und wurde mehrfach bis dato geändert, zuletzt durch die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20.

Anlass dieser 7. Änderung war unter anderem, dass die ausgewiesenen Ausgleichsflächen innerhalb des Plangeltungsbereiches des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 20 und der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 die Funktion als Kompensationsflächen nicht mehr erfüllen bzw. nie erfüllt haben. Die Gemeinde beabsichtigt mit dieser Planung diesen Sachstand zu ändern und Rahmenbedingungen für die Aufteilung der Grünflächen zu schaffen. Kleinteilige strukturelle Änderungen werden bei dieser Planung berücksichtigt.

Die Aufstellung erfolgt nach dem Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316), i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. v. 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes v. 22.04.1993 und dem Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG).

### 2. Lage, Größe, Nutzung und Situation des Geltungsbereiches sowie Inhalte und Ziele der Bauleitplanung

Der Geltungsbereich dieser 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 befindet sich im westlichen Bereich des Ortsteiles Surendorf der Gemeinde Schwedeneck und umfasst ca. 6,46 ha. Die Grundstücksflächen sind mit Einfamilienhäusern, Doppelhäusern und Hausgruppen vollständig bebaut und erschlossen. Der Plangeltungsbereich befindet sich nördlich der Kirchstraße, nördlich der Eckernförder Straße (K 22) und westlich der Seestraße.

Mit der Aufstellung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 20 beabsichtigt die Gemeinde alle Grün- und Ausgleichsflächen neu zu ordnen, zu strukturieren und auf die rechtlichen Rahmenbedingungen anzupassen.

Im Ursprungsbebauungsplan Nr. 20 bestand das Konzept darin, den Plangeltungsbereich so gut wie möglich an das nordwestlich angrenzende Landschaftsschutzgebiet heranzuführen bzw. zu verschmelzen. Aus diesem Grund verliefen großzügige Grüneinschnitte in das Baugebiet. In den Randbereichen sind darüber hinaus großflächige öffentliche Grünflächen, unter anderen eine Spielplatzfläche, ein Schulwald und ein Regenrückhaltebecken, angelegt worden. Diese Randbereiche wurden zuletzt durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 geändert und angepasst. Alle v.g. Grünflächen wurden im Ursprungsbebauungsplan Nr. 20, später ergänzt in der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20, als Maßnahmenflächen (Ausgleichsflächen) dargestellt. Diese Flächen waren ursprünglich als Kompensationsflächen des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 20 gedacht.

Die beschriebenen Grüneinschnitte sind im Laufe der Jahre mehr und mehr in privater Nutzung übergegangen. Dieser Prozess wurde teilweise durch die Gemeinde befürwortet, da sich die Pflege und Erhaltung dieser Flächen als sehr zeit und kos-

tenintensiv erwies. Des weiteren wurden die Flächen aber auch durch die angrenzenden Grundstückseigentümer „einfach“ mitgenutzt bzw. in Anspruch genommen.

Die ursprünglich geplante Nutzung als Kompensationsfläche trifft nicht mehr zu. Daher muss die Gemeinde diese Fläche gemäß ihrer tatsächlichen Nutzung neu ausweisen und Ausgleichsmaßnahmen an anderer Stelle in der Gemeinde Schwedeneck schaffen.

Mit der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 wird das v.g. gemeindliche Ziel umgesetzt. In der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 werden die Ausgleichsflächen umgewidmet zu privaten und öffentlichen Grünflächen.

Mit dieser Planung besteht die Möglichkeit, dass alle betroffenen Beteiligten regulär ihre Grundstücksflächen erweitern können. Durch diese Planung erhalten alle Beteiligten die gleichen Rahmenbedingungen zur Erweiterung ihrer Grundstücksflächen. Die Gemeinde kommt mit dieser Planung der Gleichbehandlung der Bürger nach.

Aufgrund der Planergespräche haben sich noch weitere kleinteilige Änderungen ergeben. Die Straße Triangel ist als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen worden. Durch die Nutzung der Verkehrsflächen hat sich ergeben, dass zu wenig Stellplatzmöglichkeiten für Fahrzeuge vorhanden sind. Daher werden im Plangeltungsbereich weitere Stellplätze an der Straße Triangel ausgewiesen.

Am nordöstlichen Rand des Plangeltungsbereiches, am Regenrückhaltebecken, befindet sich der Schulwald. Dieser wurde durch die Grundschule Surendorf angelegt. Der Schulwald wird im Bebauungsplan als Anpflanzungsfläche neu ausgewiesen, um den Baumbestand zu schützen.

### **3. Umweltprüfung und Umweltbericht**

#### **3.1 Rechtliche Rahmenbedingungen**

Gem. §§ 1 und 1a sowie 2 und 2a BauGB ist zu allen Bauleitplänen eine Umweltprüfung (UP) durchzuführen, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht (UB) dokumentiert werden. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil dieser Begründung (Teil 2). Mit dieser Arbeit wurde das Büro Freiraum- und Landschaftsplanung, Matthiesen – Schlegel Landschaftsarchitekten beauftragt.

#### **3.2 Scoping**

Das Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB dient als – so genanntes – Scoping, in dem den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit gegeben wird, sich zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Dieses Verfahren führte die Gemeinde Schwedeneck mit dem Schreiben vom 17.11.2009 durch und hatte dazu zu einer Stellungnahme aufgefordert.

#### **3.3 Prüfgegenstand**

In der Umweltprüfung (UP) werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Vorhabens auf die einzelnen Schutzgüter ermittelt und im Umweltbericht (UB) beschrieben sowie bewertet.

Da die Umweltprüfung gemäß BauGB auch die Vorgaben der Projekt – UVP – Richtlinie abdeckt, tritt eine Umweltverträglichkeitsprüfung für die Bauleitplanung als Verfahren nicht mehr in Erscheinung.

#### 4. **Rechtliche Rahmenbedingungen, planerische Vorgaben**

##### **Landschaftsrahmenplan des Planungsraumes III Kreise Rendsburg-Eckernförde u. Plön, kreisfreie Städte Kiel u. Neumünster – 2000**

Die Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 3, 4 BauGB).

Die Bauleitpläne ‚Flächennutzungsplan‘ (vorbereitender Bauleitplan) und Bebauungsplan (verbindliche Bauleitplanung) sind die Steuerungsinstrumente der Gemeinde für die gewollte städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes.

Aussagewirksam für die Gemeinde Schwedeneck ist der Regionalplan für den Planungsraum III. Der Plan ist auf einen Zeitraum bis zum Jahre 2015 ausgerichtet.

Die Gemeinde Schwedeneck, umfasst insgesamt 5 Ortsteile und eine Fläche von ca. 2855 ha. Sie befindet sich in der vom LROPI festgelegten Raumkategorie der „Ordnungsräume des Nahbereiches der Landeshauptstadt Kiel“, der unter anderen einen Raum mit besondere Bedeutung für Tourismus und Erholung bildet.

Swedeneck ist **kein Siedlungsschwerpunkt**. Nach den Zielen der Raumordnung und Landesplanung ist die Flächenvorsorge für die künftige Siedlungsentwicklung auf den örtlichen Bedarf zu begrenzen, der durch den landesplanerischen Siedlungsrahmen konkretisiert wird.

Diese Planung beinhaltet keine Ausweisung von zusätzlichen Wohnraum. Mit der Planung beabsichtigt die Gemeinde nur, dass die ursprünglich als Ausgleichsflächen ausgewiesenen Flächen ihrer tatsächlichen Nutzung geändert werden. Die Flächen, ausgewiesen als privates und öffentliches Grün, dürfen nach den textlichen Festlegungen des Teil B Textes und der Begründung nur von genehmigungsfreien baulichen Anlagen gem. LBO-SH bis zu einer Größe von 30m<sup>3</sup> überbaut werden.

Damit entspricht dies den Zielen der Raumordnung und der Landesplanung die Flächenvorsorge auf den örtlichen Bedarf zu begrenzen.

##### **Landschaftsplan der Gemeinde Schwedeneck**

Diese 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 steht nicht im Widerspruch zu festgestellten Landschaftsplan der Gemeinde, allerdings ist eine Anpassung des Landschaftsplanes erforderlich. Dies wird durch das Büro Freiraum- und Landschaftsplanung, Matthiesen – Schlegel Landschaftsarchitekten durchgeführt.

##### **Flächennutzungsplan der Gemeinde Schwedeneck**

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Gemäß § 1a BauGB sind dabei auch die Inhalte des Landschaftsplanes in der Abwägung zu berücksichtigen.

Der gültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Schwedeneck stellt den Geltungsbereich als Wohnbaufläche dar. Die Lage der Grünflächen und der Ausgleichsflächen (mit dem Regenrückhaltebecken) ist deckungsgleich mit der Dar-

stellung aus der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20. Somit entwickelt sich der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan. Die zukünftige Planung steht der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde Schwedeneck nicht entgegen, so dass der Bebauungsplan aufgestellt werden kann.

### **Bebauungsplan Nr. 20 und die 1. und 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 der Gemeinde Schwedeneck**

Die Festsetzungen aus dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 20 und die 1. und 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 der Gemeinde Schwedeneck werden durch die Festsetzungen der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 ersetzt. Der Ursprungsbebauungsplan Nr. 20 und die 1. und 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 werden für den Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 aufgehoben.

### **5. und 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 der Gemeinde Schwedeneck**

Angrenzend zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 befinden sich die 5. und 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20. Die beiden Änderungen befinden sich östlich der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 und überschneiden sich mit diesem nicht.

## **5. Planungskonzept**

Inhaltlich weicht die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 kaum vom Ursprungsbebauungsplan Nr. 20 und von der 1. und 4. Änderungen ab. Die Gemeinde beabsichtigt, wie schon o.g. mit der Planung alle Grün- und Ausgleichsflächen innerhalb des Plangeltungsbereiches neu zu ordnen, zu strukturieren und rechtliche Rahmenbedingungen zu schaffen.

Die Bauflächen sind in dieser Planung von der Größe und Lage unverändert geblieben. Die Straßenverkehrsfläche (Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich) wird als solche ebenfalls nicht geändert.

Aufgrund der Planungsgespräche hat sich aber herausgestellt, dass innerhalb des Geltungsbereiches auf der Verkehrsfläche der Straße Triangel nur im geringen Umfang Stellplätze vorhanden sind. Dies hatte, laut der Anwohner, immer wieder zu Problemen mit parkenden Fahrzeugen geführt. Im Zuge des Planverfahrens wird dies berücksichtigt. Weitere Stellplatzmöglichkeiten sind nun entlang der Straße Triangel ausgewiesen.

Wesentliches Planungsziel war die Neustrukturierung der vorhandenen Grünflächen. Der Gemeinde war es wichtig, klare und eindeutige Aussagen zu den Grünflächen zu schaffen. Es soll zukünftig klar erkennbar sein, ob sie einer privaten oder öffentlichen Nutzung unterliegen (s. Punkt 2).

## **6. Festsetzungen der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20**

Im gesamten Plangeltungsbereich sind alle Bauflächen als allgemeines Wohngebiet klassifiziert. Da sich aber die Bauflächen im Detail unterscheiden, werden diese differenziert betrachtet (Baufläche 1, 2, usw.). Die Festlegungen entsprechen

zum größten Teil denen aus dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 20 und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20.

### **6.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. §§ 1, 4 und § 6 BauNVO)**

#### Das allgemeine Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

Auf der Grundlage des § 1 Abs. 6 BauNVO werden nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für sportliche Zwecke und die nach § 4 Abs. 3 Nummern 1 bis 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störenden Handwerksbetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht zugelassen.

Der Ausschluss dieser Nutzungen wird damit begründet, dass sich im Baugebiet vorherrschend qualitative Wohnbebauung befindet und diese durch die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 gesichert werden soll. Eine Änderung der zulässigen Nutzung würde sich nur nachteilig auf das bestehende Wohngebiet auswirken.

Die Zulässigkeit der v.g. Betriebe wäre zudem noch schwierig umzusetzen, da alle Bereiche bereits bebaut sind und die vorhandene Erschließungsstraße Triangel ein erhöhtes Verkehrsaufkommen durch Ziel- und Quellverkehr nicht zulässt.

Durch die v.g. Festsetzungen wird die innerörtliche Fläche neu bewertet und stärkt somit die vorhandene und angrenzende Wohnbebauung.

### **6.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nrn. 1,2, 3 BauGB i.V.m. §§ 16 – 23 BauNVO)**

#### Maß der baulichen Nutzung § 16, § 19 und § 20 BauNVO

Das Maß der baulichen Nutzung ist mit einer GRZ (Grundflächenzahl) festgelegt worden. Die Grundflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche überbaut werden dürfen. Diese Angabe ermöglicht eine relativ flexible Ausnutzung der Grundstücksflächen. Die Höhe der GRZ richtet sich nach den Obergrenzen gemäß § 17 BauNVO.

Für die Ermittlung der maximal überbaubaren Grundstücksflächen ist die als private Grünfläche festgesetzte tatsächliche Grundstücksfläche nicht mitzurechnen. Dies wird so festgesetzt, um eine zusätzliche und nicht gewollte Verdichtung des Gebietes zu verhindern. Der vorhandene Charakter des Gebietes soll erhalten bleiben, es soll lediglich eine klare Nutzungsregelung der Grün- und Freiflächen erfolgen.

Die GFZ (Geschossflächenzahl) ist festgelegt worden, um die Gesamtgröße des Bauwerkes in Maßen zu halten. Die GFZ gibt an, wieviel Quadratmeter Geschossfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Mit dieser Festlegung wird die Flächengröße der zweiten Geschossebene und Dachgeschossebene reglementiert. Bauliche Auswucherungen können somit vermieden werden. Diese v.g. Festsetzungen wurden aus den bisherigen Bebauungsplänen übernommen und nicht verändert.

### Höhe der baulichen Anlagen, Anzahl der Vollgeschosse §§ 18, 20 BauNVO

Die Gebäudehöhe wird als Höchstmaß über N.N. festgesetzt. Auf diese Weise können ungewollte Höhenentwicklungen durch Abgrabungen/ Aufschüttungen und somit optische Mehrgeschossigkeiten und zu hohe Gebäude vermieden werden. Die gewählten maximalen Gebäudehöhen orientieren sich an die vorhandenen Höhen der Bestandsbebauung bzw. der im Ursprungsbebauungsplan festgelegten Geschossigkeiten und der daraus resultierenden Gebäudehöhen. Bestimmte Bauteile (z. B. Antennenanlagen, Schornsteine usw. s. Teil B - Text) können die festgesetzte Gebäudehöhe überschreiten. Damit sind geringfügige Überschreitungen möglich. Da es sich um ein Gebiet handelt, welches bereits vollständig bebaut ist, sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

### Bauweise § 22 BauNVO

Die Bauweise ist unverändert aus dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 20 und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 entnommen worden.

Für die Baufelder 1 und 2 sind Hausgruppen festgelegt worden. Bei den Baufeldern 3 und 4 sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Im Baufeld 5 wurde die offene Bauweise festgelegt. Alle Baufelder sind bereits bebaut. Die entsprechenden Festlegungen wurden in allen Bereichen eingehalten.

Die Festlegungen erfolgten hier unter Berücksichtigung der behutsamen Eingliederung von neuen Baukörpern in die Umgebung. Da der Ortsteil Surendorf dörflich geprägt ist, wurde eine kleinteilige aber geordnete Struktur entwickelt. Die Einzel- und Doppelhäuser der Bauflächen 3 und 4 sind Richtung Nordwesten, dem Landschaftsschutzgebiet, ausgerichtet um einen möglichst weichen Übergang zur Landschaft – Bebauung zu erzeugen. Die Hausgruppen der Bauflächen 1 und 2 bilden einen räumlichen Abschluss zur Eckernförder Straße bzw. zu den Bereichen der Einzelhandelsnutzung und der ursprünglich geplanten Hotelnutzung, nun Wohnbebauung (letzte Änderung: 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20). Die Stellung der Hausgruppen bewirken auch eine Schallreduzierung im Wohngebiet.

### Baugrenzen § 23 BauNVO

Die Baugrenzen sind ebenfalls unverändert aus dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 20 und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.20 entnommen worden.

Die Baugrenzen ermöglichen gestalterische Spielräume, die durch Baulinien nicht vorhanden und durch Angaben von Bebauungstiefen zu undefiniert wären. Die Lagen der Baugrenzen sind durch den 3,00m Abstand der vorhandenen Flurstücksgrenzen festgelegt. Die Baugrenzen der Bauflächen 3 und 4 sind so angelegt, das es zwischen der Bebauung immer wieder Einschnitte gibt, um den landschaftlichen Bezug zu wahren.

### Baugestalterische Festsetzungen § 9 Abs. 4 BauGB i.v.m. § 84 LBO

Die gestalterischen Festlegungen entsprechen denen aus dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 20 und der 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 20, orientieren sich aber auch an der vorhandenen Umgebungsbebauung.



Fassaden:

Als Fassadenmaterial ist bei allen Baukörpern an mindestens 60 % der Fassadenfläche nur rotes Sichtmauerwerk und Putz in den Farben Rot, Rotbraun, Weiß, Gelb und Grau zulässig.

Dachneigung/ Dacheindeckung:

Ein maßstäbliches Einfügen der neuen Bebauung in das Orts- und Landschaftsbild ist nur durch Regelungen des baulichen Umfangs zu gewährleisten. Daher sind für alle Baufelder auch die zulässigen Dachneigungen festgelegt. Geneigte Dächer sind nur mit einer maximalen Dachneigung von 45° zulässig.

Das Baufeld 5 weicht von dieser Festlegung geringfügig ab. Die Dachneigung bleibt unverändert, allerdings ist hier die Dachform, ein Satteldach, vorgegeben.

In allen Baufeldern wurden diese Festlegungen baulich umgesetzt.

### **6.3 Nebenanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO und § 14 BauNVO**

Auf den als private Grünfläche ausgewiesenen Grundstücksflächen sind genehmigungsfreie bauliche Anlagen gem. LBO-SH bis zu einer Größe von 30m<sup>3</sup> zulässig (s. Punkt 7.3).

### **6.4 Erschließung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

#### **6.4.1 Fahrverkehr**

Die Erschließung des Plangeltungsbereiches erfolgt über die Eckernförder Straße – Kirchstraße. Die Straße Triangel ist als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung, verkehrsberuhigter Bereich ausgelegt worden. Diese dient ausschließlich nur zur Erschließung der Wohnbebauung. Diese Erschließung ist vollständig Vorhanden.

#### **6.4.2 Ruhender Verkehr**

Die Stellplätze sind direkt auf den Grundstücken vorgesehen, erreichbar über die v.g. beschriebene und vorhandene Erschließungsfläche.

Darüber hinaus sind zwei Bereiche für Besucherstellplätze an der Straße Triangel ausgewiesen worden. Nach Aussagen der Anwohner bestand Handlungsbedarf, da abgestellte Fahrzeuge Engstellen erzeugten und Besucher teilweise weiter weg an der Kirchstraße parken mussten.

#### **6.4.3 Fußwege**

Fußläufig ist der gesamte Plangeltungsbereich gut erschlossen. Durch das Fußwegenetz lassen sich alle Bereiche in der näheren Umgebung bequem erreichen, der Bezug in die Landschaft, in das Landschaftsschutzgebiet wird dadurch erlebbar gemacht. Alle Oberflächen des Fußwegenetzes sind mit einem Wasser- und luftdurchlässigen Belag, wie zum Beispiel Schotterrasen zu befestigen; zum größten Teil sind diese Wegeverbindungen vorhanden.

## 6.5 Grünordnung

Ergänzend zum Umweltbericht ist ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erarbeitet worden, der die wesentlichen Inhalte des früheren Grünordnungsplanes, insbesondere die Darstellung von Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und Minderung sowie zur Kompensation der Folgen für Natur und Landschaft und die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, enthält.

Der aus der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 resultierende naturschutzrechtliche Ausgleich wird auf dem gemeindeeigenen Flurstück 6/2 im Ortsteil Kuhholzberg (Gemarkung Birkenmoor) erbracht. Das 1,637 ha große Areal wird entsprechend der im Landschaftspflegerischen Fachbetrag dargestellten Zielsetzung auf gesamter Fläche gestaltet und aufgewertet (siehe Umweltbericht).

### 6.5.1 Flächen für den Erhalt oder zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern (§9 Abs. 1 Nr. 25a/ b BauGB)

Der nordöstlichen Rand ist, nach dem letzten Stand, die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20, als Maßnahmenfläche dargestellt. Das Vorhaben war, hier eine naturnahe Parkanlage mit kleineren Bereichen als Anpflanzungsflächen und einem Regenrückhaltebecken, zu realisieren.

Umgesetzt ist nur das Regenrückhaltebecken worden. Östlich des Regenrückhaltebeckens wurde durch die angrenzende Grundschule Surendorf ein Schulwald angelegt. Eine naturnahe Fläche ist nur bedingt entstanden, als Ausgleichsfläche nicht zu bewerten.

Das Regenrückhaltebecken ist zu pflegen. Die Anpflanzungsflächen (Schulwald) sind entsprechend des Teil B Textes Punkt 7.2 zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang sind diese durch heimische, standortgerechte Pflanzen zu ersetzen. Die Anpflanzungsfläche ist von jeglicher baulicher Nutzung und Versiegelung freizuhalten.

Die Anpflanzungsflächen für die Stellplatz- und Parkplatzflächen sind entsprechend der Planzeichnung durch heimische, standortgerechte Pflanzen zu bepflanzen. Die Bepflanzung soll dazu beitragen, dass die Stellplatz- und Parkplatzbereiche hinter der Bepflanzung optisch verschwinden.

### 6.5.2 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Das Planungsziel (s. Punkt 2) der Gemeinde war, die vorhandenen Grünflächen neu zu strukturieren.

Im Konzept des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 20 wurden die Ausgleichsflächen als Grünzüge mit Hecken und Baumbepflanzungen in das Wohngebiet geführt. Die Ausgleichsflächen waren als Kompensationsflächen der im Plan dargestellten Bauflächen gedacht. Dieses Konzept ging nicht auf. Die Ausgleichsflächen werden heute teilweise als Erweiterung der Grundstücksflächen gesehen, abgegrenzt durch Einzäunungen oder Heckenanpflanzungen. Da die Flächen nicht mehr als Kompensationsflächen zu bewerten und die Besitzansprüche unklar geworden sind, werden sie umgewandelt zu Grünflächen. Dabei werden die Grünflächen differenziert betrachtet, als privates und öffentliches Grün. Die privaten Grünflächen sind als Erweiterungsflächen der bebauten Grundstücksflächen zu sehen.

Für die Ermittlung der maximal überbaubaren Grundstücksflächen ist die als private Grünfläche festgesetzte tatsächliche Grundstücksfläche nicht mitzurechnen. Dies wird so festgesetzt, um eine zusätzlich und nicht gewollte Verdichtung des Gebietes zu verhindern. Der vorhandene Charakter des Gebietes soll erhalten bleiben, es soll lediglich eine klare Nutzungsregelung der Grün- und Freiflächen erfolgen.

Auf diesen Flächen, öffentliches und privates Grün, sind genehmigungsfreie bauliche Anlagen gem. der LBO-SH nur bis zu einer Größe von 30m<sup>3</sup> zulässig.

## **7. Restriktionen aufgrund anderer gesetzlicher Vorschriften und Nutzungsregelungen / nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)**

### **7.1 Waldschutzstreifen (§ 24 LWaldG)**

Nach § 24 LWaldG ist es verboten, Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB, d.h.

- die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden,
- Aufschüttungen und Abgrabungen in größerem Umfang sowie
- Ausschachtungen und Ablagerungen

in einem Abstand von weniger als 30 m vom Wald durchzuführen.

Eine Unterschreitung ist im Einvernehmen mit der Unteren Forstbehörde möglich, wenn keine Gefährdung zu besorgen ist.

Der Waldschutzstreifen wird in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen. Innerhalb des Waldschutzstreifens befindet sich keine bauliche Anlage.

## **8. Artenschutz**

Mit der Neufassung der §§ 42 und 43 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) gilt seit 2007, dass für die Behandlung der artenschutzrechtlichen Belange bei der Genehmigung von Eingriffen die Regelungen des BNatSchG gelten. Die in § 42 formulierten Zugriffsverbote sind für Planungen relevant und bei Zulassungsentscheidungen als verbindliches Recht zu beachten. Im Rahmen des Bebauungsplanes ist zu prüfen, ob mögliche Zugriffsverbote für spätere Genehmigungsverfahren ein unüberwindliches Hindernis darstellen, diese trifft für die vorliegende Planung nicht zu.

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden keine Beeinträchtigungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Arten des Anhangs IV der Flora-Fauna-Habitat Richtlinie und europäischer Vogelarten erwartet, da die intensive Flächen-nutzung kaum Rückzugsmöglichkeiten hierzu bietet.

Erhalt von Gehölzaltbestand innerhalb des Geltungsbereiches sowie unmittelbar angrenzende ökologisch Gehölzstrukturen, d.h. Ausnahmen oder Befreiungen gem. § 43 Abs. 8 BNatSchG könnten bei Erfordernis stattgegeben werden.

## **9. Ver- und Entsorgung**

Alle Ver- und Entsorgungsleitungen sind in der Eckernförder Straße, in der Straße Triangel und der Straße Steinberg vorhanden.

### 9.1 Schmutzwasserentsorgung/ Regenwasser/Grundwasser

Das anfallende Schmutz- und Regenwasser wird über die vorhandenen Leitungen, die über Leitungsrechte gesichert werden, in das vorhandene Kanalisationsnetz der Gemeinde Schwedeneck eingeleitet.

Tiefenbohrungen sind mindestens vier Wochen vor Ausführung der Bohrarbeiten der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

Grundwasserabsenkungen bzw. –ableitung durch Kellerdrainagen, die dauerhaft erfolgen, müssen vermieden werden (Bau einer so genannten Wanne). Über Ausnahmen entscheidet die Wasserbehörde auf Antrag.

Revisionsdrainagen sind nur dann zulässig, soweit sie nicht zu einer dauerhaften Grundwasserabsenkung führen. Grundsätzlich wird empfohlen, bei hoch ansteigendem Grundwasser auf den Bau eines Kellers zu verzichten.

Niederschlagswassereinleitungen in Oberflächengewässer oder das Grundwasser bedürfen einer Erlaubnis gem. §7 WHG i.V.m. § 21 LWG. Über Ausnahmen im Sinne von erlaubnisfreien Benutzungen entscheidet die Wasserbehörde im Antragsverfahren. Bei der Versickerung des Niederschlagswassers der Dachflächen über die belebte Bodenzone bestehen seitens der Wasserbehörde keine Bedenken.

Bei allen anderen Einleitungen (Sickerschächte, Vorflut, etc.) ist ein gesonderter Entwässerungsantrag bei der unteren Wasserbehörde einzureichen.

### 9.2 Wasserversorgung, Stromversorgung und Gasversorgung

Die Trink- und Brauchwasserversorgung erfolgt durch Wasserbeschaffungsverband Dänischer Wohld.

Die Versorgung mit Elektroenergie wird durch Anschluss an das vorhandene Versorgungsnetz sichergestellt.

### 9.3 Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung ist durch eine ausreichende Anzahl von Unterflurhydranten sichergestellt.

Weiterhin sind für den Feuerwehreinsatz auf Privatgrundstücken, mit Bauteilen  $\geq$  50m von den öffentlichen Verkehrsflächen entfernt, der LBO 2000 § 5(4) S.-H. entsprechend, Flächen nach DIN 14090 zu planen, herzustellen, zu kennzeichnen, instand zu halten und jederzeit für die Feuerwehr benutzbar freizuhalten. Bewegungsflächen der Feuerwehr sind nach Punkt 4.4 zu planen und gemäß Punkt A 6 zu 4.4.1 o.g. DIN mit der Brandschutzdienststelle (vorbeugender Brandschutz) Kreis Segeberg abzustimmen.

### 9.4 Müllentsorgung

Die Müllbeseitigung wird durch Abfallentsorgung des Kreises Rendsburg - Eckernförde sichergestellt. Der Plangeltungsbereich ist für Müllfahrzeuge über die Straße Triangel erreichbar. Am Ende der Straße Triangel ist ausreichend Platz zum Wenden. Anwohner der Stichstraßen zur Straße Triangel haben an Abholtagen die

Mülltonnen an die Straße zur Triangel zu stellen. Da es sich hier aber lediglich um eine Entfernung von maximal 60m handelt, wird dies aus der Sicht der Gemeinde als zumutbar erachtet.

#### **9.5 Fernmeldeversorgung**

Anschlüsse an das Ortsnetz sind vorhanden, Ansprechpartner ist die Deutsche Telekom.

#### **10. Archäologische Funde oder Bodenverfärbungen**

Archäologische Funde oder Bodenverfärbungen müssen der Denkmalschutzbehörde unverzüglich gemeldet werden. Des Weiteren ist die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern.

#### **11. Altablagerungen**

Altablagerungen sind, soweit bekannt, nicht im Plangeltungsbereich vorhanden.

#### **12. Bodenordnung**

Derzeit sind keine bodenordnerischen Maßnahmen erforderlich.

#### **13. Erschließungskosten für die Gemeinde Schwedeneck**

Erschließungskosten fallen für die Gemeinde Schwedeneck durch diese Planung nicht an.

#### **Anlagen**

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag  
Lageplan zur Ausgleichsfläche

## **Teil 2 Umweltbericht**

Erstellt durch das Büro Freiraum- und Landschaftsplanung, Matthiesen – Schlegel Landschaftsarchitekten. Der Umweltbericht ist auf den folgenden Seiten als Bestandteil der Begründung eingefügt worden.

# **Gemeinde Schwedeneck**

## **7. Änderung des B-Planes Nr. 20**

**für das Gebiet „Ortsteil Surendorf-Ortsmitte nördlich Eckernförder Straße  
und westlich Seestraße“**

## **Umweltbericht**

Bearbeiter:

**Freiraum- u. Landschaftsplanung  
Matthiesen · Schlegel  
Landschaftsarchitekten  
Allensteiner Weg 71**

**24 161 Altenholz**

Aufgestellt:

**Altenholz, 31.03.2010**

## Inhalt

<b>1</b>	<b>Einleitung</b> .....	<b>1</b>
1.1	Lage des Plangebietes .....	1
1.2	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des B-Plans.....	1
1.3	Ziele des Umweltschutzes für das Plangebiet .....	1
1.3.1	Rechtliche und planerische Bindungen .....	1
1.3.2	Schutzgebiete und -objekte nach LNatSchG und BNatSchG .....	2
1.3.1	Entwicklungsziele .....	4
<b>2</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</b> .....	<b>5</b>
2.1	Bestandsaufnahme des Umweltzustands .....	5
2.1.1	Naturräumliche Gegebenheiten .....	5
2.1.2	Plangebietsbeschreibung.....	5
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands .....	8
2.2.1	Wirkungen der geplanten Maßnahme .....	8
2.2.2	Auswirkungen auf Umweltbelange .....	9
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung von Eingriffen, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen .....	11
2.4	Planungsalternativen .....	11
<b>3</b>	<b>Zusätzliche Angaben</b> .....	<b>12</b>
3.1	Verwendete technische Verfahren, Schwierigkeiten, technische Lücken, fehlende Erkenntnisse.....	12
3.2	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	12
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	12



## **1 Einleitung**

### **1.1 Lage des Plangebietes**

Das Plangebiet (PG) dieses Umweltberichtes stellt einen Teil des Gesamtgeltungsbereiches vom B-Plan Nr. 20 dar und liegt im Schwedenecker Ortsteil Surendorf. Der Geltungsbereich der 7. Änderung umfasst ca. 64.600 m<sup>2</sup>.

### **1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des B-Plans**

Der Anfang der 90er Jahre für das Baugebiet „Triangel“ aufgestellte B-Plan Nr. 20 setzt wesentliche Teile der im und am Wohnquartier befindlichen Grünanlagen als Ausgleichsflächen fest. Diese Bereiche sind im B-Plan und im Grünordnungsplan (GOP) grafisch durch die sog. T-Linie begrenzt. Zum Zeitpunkt der damaligen B-Plan- und GOP-Bearbeitung war die Unterbringung der Ausgleichsflächen im Baugebiet oder in seinem unmittelbaren Anschluss üblich und gesetzlich so vorgesehen. Dementsprechend ist das Baugebiet „Triangel“ von Grün- und Ausgleichsflächen durchzogen, die die Siedlung landschaftsgerecht in den reizvollen küstennahen Raum einbinden und die die Wohnqualität in diesem Quartier positiv beeinflussen. Es wurden nach Erschließung der neuen Siedlung Baumpflanzungen durchgeführt, größere Zonen wurden flächig mit Sträuchern und eingestreuten Bäumen begrünt und später wurden der sog. Schulwald und ein Kinderspielplatz eingerichtet.

Die Gemeinde beabsichtigt mit der jetzt anstehenden 7. Änderung des B-Planes Nr. 20, die Bauleitplanung sowie die Grünordnung den tatsächlichen Gegebenheiten anzupassen und die Ausgleichsflächen weitgehend auf ein externes gemeindeeigenes Gelände in Kuhholzberg zu verlagern.

Die wesentlichen Ziele und Grundsätze des ursprünglichen, bisher in unveränderter Form vorliegenden Grünordnungsplanes aus dem Jahr 1993 und die daraus resultierenden Festlegungen müssen für den Geltungsbereich der 7. Änderung des B-Planes Nr. 20 überprüft werden. Dies erfolgt im Rahmen des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags, der den bisherigen GOP zum B-Plan Nr. 20 ersetzt. Parallel dazu wird mit dieser Unterlage entsprechend den Bestimmungen des Baugesetzbuches ein Umweltbericht zur B-Plan-Änderung vorgelegt.

Bei der oben angesprochenen gemeindeeigenen Fläche handelt es sich um das Flurstück 6/2 der Flur 5 in der Gemarkung Birkenmoor, die Fläche umfasst 1,637 ha. Dort soll in der Nähe des schon seit Jahren bestehenden gemeindeeigenen Biotopareals eine weitere Ausgleichsfläche etabliert werden, die dann den ökologischen Ausgleich für das Wohnquartier „Triangel“ erbringen wird. Daraus folgt, dass alle bisher für die Kompensation ausgewiesenen bzw. angerechneten Bereiche im Baugebiet zukünftig den Status einer öffentlichen oder einer privaten Grünfläche haben werden; sogenannte Maßnahmenflächen werden dann im Baugebiet nicht mehr existieren. Eine Ausnahme stellt die mit der Erschließung des Gebietes in den 90er Jahren angepflanzte Waldfläche am nordwestlichen Rand des Wohngebietes dar.

### **1.3 Ziele des Umweltschutzes für das Plangebiet**

#### **1.3.1 Rechtliche und planerische Bindungen**

Das Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein von 1999 weist im Bereich Schwedeneck Folgendes aus:

- auf der gesamten Küstenlänge einen parallel verlaufenden Geotop mit der lfd. Nr. 5 (Steilufer: aktive und inaktive Kliffs, fluviatile Kliffs, Seeterrassen);
- Teile Schwedenecks stellen ein Wasserschongebiet dar;
- ein küstenparalleler, zwischen der L 285 und der Eckernförder Bucht gelegener Streifen ist den Gebieten mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum zugeordnet;
- küstenparallel befindet sich ein Achsenraum des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems der landesweiten Planungsebene;
- im Bereich der Eckernförder Bucht, ihrer Küste und landeinwärts sind Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung nach Art. 4 Abs. 2 FFH-Richtlinie sowie ein europäisches Vogelschutzgebiet ausgewiesen.

Die Fortschreibung 2000 des Regionalplans für den Planungsraum III stellt einen breiten küstenparallelen Streifen als Regionalen Grünzug dar. In Ufernähe liegende Wasserflächen der Eckernförder Bucht sowie direkt an der Küste liegendes Areal sind als ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft dargestellt.

Dem Landschaftsrahmenplan von 2000 sind folgende Darstellungen zu entnehmen:

Aufgrund der naturräumlichen Ausstattung und des Landschaftsbildes ist ein erheblicher Teil von Schwedeneck und auch das PG als **Gebiet mit besonderer Erholungseignung** dargestellt. Die Zonen mit überwiegend großflächigen Ackerschlägen sind von dieser Ausweisung ausgenommen.

Ein ausgedehntes **Wasserschongebiet** um das Wasserwerk Krusendorf überspannt große Teile Schwedenecks. Wasserschongebiete haben im Gegensatz zu Wasserschutzgebieten keinen rechtsverbindlichen Charakter, weisen jedoch auf schutzbedürftige Gebiete hin.

**Bereiche mit besonderen ökologischen Funktionen** sind im Umfeld von Surendorf nicht dargestellt.

### 1.3.2 Schutzgebiete und -objekte nach LNatSchG und BNatSchG

#### Bestehendes EU-Vogelschutzgebiet

Der Küste Schwedenecks unmittelbar vorgelagerte Wasserflächen der Eckernförder Bucht, die für dieses Verfahren relevant sein können, unterliegen seit dem 01.09.2004 dem internationalen Schutz als EU-Vogelschutzgebiet. Das 12.064 ha umfassende Gebiet mit der Nr. 1525-491 erfüllt die Kriterien eines Feuchtgebiets internationaler Bedeutung nach der Ramsar-Konvention.

Dieses Vogelschutzgebiet umfasst einen Verbreitungsschwerpunkt der hier rastenden und überwinternden Meeresenten wie Eiderente, Eisente, Reiherente, Schellente, Trauerente sowie Haubentaucher.

Die Eckernförder Bucht zählt zu den bedeutendsten Rastgebieten für Wasservögel im Bereich der westlichen Ostsee und der Beltsee und hat internationale Bedeutung als Rast- und Überwinterungsgebiet.

### Bestehendes FFH-Gebiet

Bei der anstehenden Planung ist weiterhin das 8.238 ha umfassende FFH-Gebiet ‚Südküste der Eckernförder Bucht und vorgelagerte Flachgründe‘ (FFH DE 1526-391) zu berücksichtigen.

Das FFH-Gebiet erstreckt sich vom südlichen Rand Eckernfördes entlang des Südufers der Eckernförder Bucht bis Bülk (Gemeinde Strande) an der Kieler Förde. Es umfasst Riffe, Sandbänke und sonstige Flachwasserbereiche der südlichen Eckernförder Bucht, einschließlich der isoliert liegenden Flachgründe Stollergrund und Mittelgrund. Insbesondere vielfältige Küstenabschnitte mit Vorkommen besser erhaltener FFH-Lebensraumtypen sind einbezogen. Der gesamte Küstenraum ist als eindrucksvoller Biotopkomplex aus Meeres- und Küstenlebensräumen in Verbindung mit dem Vorkommen der beiden Windelschneckenarten besonders schutzwürdig und hat zudem eine internationale Bedeutung als Rastgebiet für Wasservögel. Das übergreifende Schutzziel ist die Erhaltung des weitgehend natürlichen und dynamischen Biotopkomplexes sowie der Fließgewässerniederung der in Noer befindlichen Kronsbek mit einem der wenigen gemeinsamen Vorkommen von Schmalen und Bauchiger Windelschnecke.

### Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem Schleswig-Holstein

Im Bereich des Küstensaumes und anschließender Wald- und Niederungskomplexe besteht eine besondere Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems. Ein Schwerpunktbereich umfasst das Naturschutzgebiet „Bewaldete Düne“ in der Nachbargemeinde Noer einschließlich Pufferflächen. Als Ziele für im Schwedenecker Raum vorkommende wichtige Verbundachsen sind im LRPL folgende Aspekte genannt:

- Ostseeküste östlich Aschau mit Hegenwohld: „Erhaltung der natürlichen Küstenlebensräume und Entwicklung von Naturwald sowie eines ungenutzten, an die Steilküste angrenzenden Küstenstreifens“;
- Ostseeküste zwischen Krusendorf und Bülker Leuchtturm: „Erhaltung der weitgehend natürlichen Küstenlebensräume sowie einiger naturnaher kleinerer Bäche und Entwicklung von Naturwald und eines ungenutzten, an die Steilküste angrenzenden Küstenstreifens“.

### Landschaftsschutzgebiet

Ein bis ca. 1,0 km breiter küstenparalleler Streifen ist als **Landschaftsschutzgebiet** („Küstenlandschaft Dänischer Wohld“) geschützt. Die entsprechende Kreisverordnung datiert vom 22.11.1999. Ausgenommen vom Landschaftsschutzgebiet sind die zusammenhängenden Siedlungsflächen sowie die Bestandsschutz genießenden Campingplätze, das Gebiet Krusendorf-Jellenbek und die Funkstelle Stohl.

### Geotope

Die aktiven Ostseekliffs zwischen Jellenbek - Surendorf - Dänisch Nienhof - Stohl - Bülk sind als Geotope ausgewiesen. Die aktiven Ostseekliffs des Kreises Rendsburg-Eckernförde bieten hervorragende, durch Ostseeabration ständig frisch aufgeschlossene Einblicke in den inneren Aufbau weichseleiszeitlicher Moränen, interessante Erosionserscheinungen und eine breite Skala nordischer Geschiebe.

### 1.3.1 Entwicklungsziele

Übergeordnete Zielsetzung des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist der Schutz, die Pflege und die Entwicklung von Natur und Landschaft für eine nachhaltige Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, der Pflanzen- und Tierwelt sowie der Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft [§ 1 BNatSchG]. Zur nachhaltigen Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts gehört der **Schutz der abiotischen Naturgüter** Boden, Wasser und Klima/Luft durch schonenden Umgang und die Vermeidung von Beeinträchtigungen.

Surendorf unterscheidet sich von den anderen Ortsteilen durch die auffälligen Anlagen der Bundeswehr, das mit diesem Umweltbericht behandelte exponierte Baugebiet (B-Plangebiet Nr. 20) am westlichen Ortsrand und die Nähe zu der direkt vorbeiführenden überörtlichen Verkehrsstraße. Laut der Regionalplanung (vgl. Regionalplan für den Planungsraum III – Fortschreibung 2000 – , Technologie-Region K.E.R.N.; kreisfreie Städte Kiel und Neumünster, Kreise Plön und Rendsburg-Eckernförde) ist Surendorf keine besondere Funktion zugewiesen worden; Schwedeneck stellt insgesamt einen anerkannten Erholungsort dar.

Im Sinne eines Leitbildes für die Entwicklung von Natur und Landschaft im Plangebietsumfeld lassen sich aus § 1 LNatSchG sowie den übergeordneten Planungen (Landschaftsprogramm, Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III, Landschaftsplan Gemeinde Schwedeneck) folgende Zielsetzungen ableiten, die auch als Maßstab für die Bewertung herangezogen werden:

- Geordnete, landschaftsgerechte Siedlungsentwicklung,
- Erhaltung und Entwicklung des Knicknetzes,
- ökologische Aufwertung der Lasbek und ihrer Niederungsflächen,
- keine weitere Siedlungsentwicklung am westlichen Rand von Surendorf in Richtung der Lasbek und des schluchtartigen Waldbestandes,
- landschaftsgerechte Ein- und Durchgrünung des Baugebietes ‚Triangel‘
- attraktive Gestaltung des westlichen Ortseingangsbereiches von Surendorf, u. a. mit Begrünungen.

Für das eng begrenzte Plangebiet dieser 7. Änderung ergibt sich folgende konkrete Zielsetzung hinsichtlich Natur und Landschaft:

- Trotz der planerischen Umwidmung von sogenannten Maßnahmenflächen in öffentliche oder auch private Grünflächen gilt es an der ursprünglichen wesentlichen Zielsetzung für das PG festzuhalten: Wegen der exponierten Lage des Areals an einem Landschaftsschutzgebiet sollte das Baugebiet von Grünflächen fingerartig durchzogen sein und ein „Grüngürtel“ das neue Wohnquartier verträglich in das angrenzende Landschaftsschutzgebiet ‚Küstenlandschaft Dänischer Wohld‘ einbinden.
- Auch nach einem teilweisen Verkauf der im Grünsystem liegenden Flächen an die angrenzenden Grundstückseigentümer soll die ursprünglich angestrebte Funktion dieser Grüngliederung zumindest weitgehend erhalten bleiben. Bauliche Anlagen und z. B. unangemessene oder unverträgliche Zäune dürfen das Bild dieses Baugebietes nicht erheblich beeinträchtigen.
- Die dauerhafte Kompensation der aus der Umplanung resultierenden Folgen muss an anderer Stelle in angemessenem Umfang erbracht werden.

## Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem Schleswig-Holstein

Im Bereich des Küstensaumes und anschließender Wald- und Niederungskomplexe besteht eine besondere Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems; das PG liegt außerhalb des Einflussbereiches dieses wichtigen Verbundkorridors. Als Entwicklungsziel für die Verbundachse „Ostseeküste zwischen KruSENDorf und Bülker Leuchtturm“ ist die Erhaltung der weitgehend natürlichen Küstenlebensräume sowie einiger naturnaher kleinerer Bäche, die Entwicklung von Naturwald und eines ungenutzten, an die Steilküste angrenzenden Küstenstreifens genannt. Weitere Verbundachsen ragen von den Nachbargemeinden Osdorf und Strande über Fließgewässer ins Schwedenecker Gemeindegebiet hinein.

## **2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **2.1 Bestandsaufnahme des Umweltzustands**

#### **2.1.1 Naturräumliche Gegebenheiten**

Naturräumlich liegt das PG im Dänischen Wohld, der dem Östlichen Hügelland zugeordnet wird.

#### **2.1.2 Plangebietsbeschreibung**

Von der aus mehreren Ortsteilen bestehenden Gemeinde Schwedeneck stellt Surendorf den zentralen Ortsteil dar. Die an das PG grenzende Seestraße führt zum Strand, zu den dort befindlichen Lokalitäten und zum Campingplatz. Aufgrund der Bedeutung Surendorfs für die gesamte Gemeinde soll sich in diesem bedeutendsten Ortsteil die Siedlungsentwicklung konzentrieren. Daher wurde in den 90er Jahren mit der Aufstellung des B-Planes Nr. 20 das Wohngebiet „Triangel“ ermöglicht. Damals gehörte das für dieses Wohnquartier beanspruchte Areal noch zu einem Landschaftsschutzgebiet (LSG), das bis zur Eckernförde Bucht reicht und inzwischen „Küstenlandschaft Dänischer Wohld“ heißt. Anlässlich der Siedlungsentwicklung wurde das zu bebauende Areal aus dem LSG herausgenommen.

Das Baugebiet „Triangel“ liegt am westlichen Rand von Surendorf und hat wegen des hier befindlichen Ortseingangsbereiches besondere Bedeutung für das Orts- und das Landschaftsbild.

Der mit der 7. Änderung des B-Planes Nr. 20 überplante Bereich stellt einen Teil des Gesamtgeltungsbereiches dar. Der bis vor kurzem noch für einen Hotelkomplex vorgesehene Teil bleibt von der Umplanung unberührt. Dieser Bereich ist mit der 6. Änderung des B-Plans Nr. 20 zwecks Etablierung einer vielfältigen Wohnbebauung anstelle des ursprünglich vorgesehenen Hotelbaus neu geordnet worden.

Als fachliche Grundlage für den Umweltbericht erfolgten mehrere Ortsbesichtigungen mit einer Erfassung der wichtigsten Strukturen im Plangebiet.

Detaillierte Untersuchungen zu den einzelnen Schutzgütern sind nicht durchgeführt worden, sondern die mit dem örtlichen Landschaftsplan und dem ursprünglichen GOP vorliegenden Daten wurden als Grundlage verwendet.

## **Tiere und Pflanzen**

Zur Beschreibung und Bewertung der Tierwelt des Plangebiets wird auf der Basis der kartierten Biotoptypen das faunistische Potential abgeschätzt. Angaben zum tatsächlichen Vorkommen können nicht gemacht werden, weil keine entsprechenden Erhebungen vorgenommen wurden.

Der von der 7. Änderung des B-Plans betroffene Planausschnitt weist einige mehr oder weniger naturnahe Strukturen auf, die im Rahmen der Erschließung des Wohnquartiers in den 90er Jahren angelegt worden sind. In den oben schon angesprochenen öffentlichen Grün- und Ausgleichsflächen wurden flächige Baum- und Strauchpflanzungen angelegt, Einzelbäume gepflanzt, Bereiche mit einem extensiv zu unterhaltenden Landschaftsrasen angelegt und Bereiche der natürlichen Entwicklung überlassen. Am nordwestlichen Gebietsrand wurde in den 90er Jahren zusammen mit den übrigen Begrünungsmaßnahmen ein Wäldchen angepflanzt, das sich heute als prägende Gehölzstruktur darstellt. Diese aufgezählten Grünelemente übernehmen Lebensraumfunktionen für Tierarten. Alte Knicks, alte Bäume oder wertvolle Gewässerbiotope sind jedoch nicht vorhanden, es existiert jedoch ein neu geschaffenes naturnah ausgebildetes Regenwasserrückhaltebecken. Die randlich vorkommenden Grasfluren, der stellenweise zu findende nitrophile Ruderalbewuchs sowie die eher extensiv gemähten Wiesenbereiche werden vermutlich den Insekten, Kleinsäugetern und Vögeln als Rückzugs- und Nahrungsräume dienen.

Über in der Nähe liegende Gehölz- und Waldflächen (an der Lasbek) sind die Grünflächen im Baugebiet relativ gut an die Umgebung und dort befindliche naturnahe Landschaftsstrukturen angebunden.

## **Boden**

Die für die ursprünglichen landwirtschaftlichen Flächen erstellten Bodenschätzungskarten weisen im PG als Bodenarten aus Grundmoränenmaterial entstandenen lehmigen Sand bis sandigen Lehm aus. Infolge der Baumaßnahmen zur Erschließung des Gebietes und des Hausbaus sind Eingriffe in den gewachsenen Boden der betreffenden Grundstücke vorgenommen worden. Der schutzbedürftige Oberboden dürfte nicht mehr oder nur noch teilweise vorhanden sein.

## **Wasser**

Grundwasser steht erst in größerer Tiefe an; mit Stauwasser muss wegen des Lehm-/Tonanteils im Boden gerechnet werden. Soweit bekannt ist, sammelt sich das Oberflächenwasser nach stärkeren Regenereignissen in einigen Senken und macht z. B. Fußwege unpassierbar. Inwieweit sich die Wasserverhältnisse durch die zwischenzeitlich stattgefundenen Baumaßnahmen verändert haben, kann nicht abgeschätzt werden. Die auf landwirtschaftlichen Flächen übliche Grundwasserneubildung wird wegen der Bebauung und Flächenversiegelung reduziert sein.

## **Luft**

Das PG gehört zu einem Raum mit geringen Luftbelastungen; die einzigen Emissionsquellen stellen die intensive Landwirtschaft auf in der Nähe liegenden Flächen, der Verkehr auf der nahe gelegenen überörtlichen Straße sowie eine in der Nähe liegende Tankstelle dar.

## **Klima**

Das Klima im Bereich des östlichen Hügellandes wird durch die für Schleswig-Holstein charakteristische Westwinddrift bestimmt. Der häufige Durchzug zyklonaler Tiefdruck-

wirbel führt zu einem gemäßigten, feucht-temperierten, ozeanischen Klima, das durch die Nähe zur Ostsee modifiziert wird.

### **Landschaft**

Der betroffene Teil von Surendorf ist geprägt durch die Ortseingangssituation mit Tankstelle, einem kleinen Gewerbegebiet, einem Discounter und der nahen Hauptverkehrsstraße. Naturnahe Landschaftselemente wie Knicks, Gewässer, alter Wald etc. sind in unmittelbarer Umgebung nicht bzw. in geringer Ausdehnung vorhanden. Das naturnahe, von Wald eingenommene Lasbektal liegt in der Nähe.

### **Biologische Vielfalt**

Die biologische Vielfalt ist aufgrund der Siedlungslage als mittel einzustufen, insbesondere die naturnah gestalteten Grünflächen übernehmen schutzbedürftige Funktionen für Fauna und Flora.

### **Erhaltungsziele und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten**

Der Vollständigkeit halber soll kurz auf das bestehende EU-Vogelschutzgebiet sowie das FFH-Gebiet eingegangen werden. Auswirkungen auf diese Schutzgebiete sind wegen des räumlichen Abstandes ausgeschlossen.

#### FFH-Gebiet

Der Meeresbereich soll sich v. a. küstennah möglichst störungsfrei und natürlich entwickeln können und für die zu schützenden charakteristischen Arten weitreichende Lebensraumfunktionen übernehmen.

Die Küstenlebensräume einschließlich ihrer charakteristischen Arten und ihrer naturnahen Kontaktbiotope (z. B. Quellen, Bachmündungen) sollen erhalten und gesichert werden.

Erhalt und Sicherung der natürlichen Küstendynamik mit Abbrüchen, Verlagerungs- und Sedimentationsprozessen stellen ein weiteres Ziel dar.

#### EU-Vogelschutzgebiet

Die Sicherstellung des Gebietes als möglichst störungsfreier Rast- und Überwinterungslebensraum für Wasservögel, insbesondere für Meerestenten vom 15. Oktober - 15. April, stellt die wesentliche Zielsetzung dar.

### **Mensch, Gesundheit, Bevölkerung**

Das Baugebiet „Triangel“ stellt hauptsächlich ein allgemeines Wohngebiet dar, das folglich als empfindliche Nutzung einzustufen ist. Im Rahmen der 7. Änderung des B-Planes sind keine Maßnahmen vorgesehen, die sich negativ auf diese schutzbedürftige Nutzung auswirken könnten.

### **Kulturgüter, sonstige Sachgüter**

Erwähnenswerte Kulturgüter sind nicht vorhanden. An Sachgütern sind insbesondere die Gebäude auf den Grundstücken sowie die Infrastruktureinrichtungen zu nennen.

Objekte/Bereiche mit Bedeutung aus archäologisch-denkmalpflegerischer Sicht kommen im Eingriffsbereich nicht vor.

### **Vorbelastung durch Emissionen, Abfällen und Abwässern**

Nennenswerte und für diese B-Plan-Änderung bedeutsame Vorbelastungen durch Emissionen sind nicht vorhanden, auf die oben genannten Emissionsquellen wird verwiesen.

## **Nutzung erneuerbarer Energie**

Inwieweit Energie aus regenerativen Quellen im Wohnquartier „Triangel“ eine Rolle spielt, ist nicht bekannt und im Zusammenhang mit dieser Planung nicht relevant.

## **Wechselwirkungen / Wechselbeziehungen**

Den Naturhaushalt betreffende Wechselwirkungen sind insofern vorhanden, als dass die Grünflächen mit ihren offenen Böden Lebensraumfunktionen für Tierarten des obersten Bodenhorizontes übernehmen, der Boden den Gehölzen, den Gräsern und anderen Pflanzenarten als Lebensraum dient und das Regenwasser vom Boden gefiltert und gespeichert wird sowie auch eine gewisse Grundwasserneubildung stattfindet. Für eine Reihe der siedlungstypischen und für Gehölzstrukturen typischen Tierarten übernehmen die Ausgleichs- und Grünflächen sowie die strukturreichen Gärten Funktionen, weil sie dort Rückzugsraum, Nahrung und Brutgelegenheiten finden. Trotz der auf den ersten Blick eher unspektakulären Erscheinung des im Siedlungsraum liegenden PG sind doch einige Funktionen vorhanden, die zueinander in Beziehung stehen.

## **2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands**

### **2.2.1 Wirkungen der geplanten Maßnahme**

Wie oben ausgeführt, sollen im betroffenen Plangeltungsbereich der 7. Änderung die Maßnahmenflächen – abgesehen von einer Ausnahme – sowie die öffentlichen, mit Ausgleichsmaßnahmen belasteten Grünflächen entfallen. Der B-Plan sowie der ursprünglich parallel aufgestellte Grünordnungsplan müssen entsprechend angepasst bzw. aufgehoben werden. Der aus dem umrissenen Vorhaben resultierende Kompensationsbedarf wird auf der oben genannten gemeindeeigenen Fläche in Kuhholzberg abgegolten.

Darüber hinaus ist beabsichtigt, den B-Plan im Änderungsbereich den tatsächlichen Gegebenheiten anzupassen. Aufgrund der unzureichenden Parkraumsituation im Gebiet „Triangel“ werden an wenigen Stellen zusätzliche Parkplätze hergestellt. Dafür werden i. d. R. Grünflächen beansprucht. Diese Änderungen werden keine weitreichenden Folgen für den Charakter des Baugebietes haben, dennoch wird daraus zusätzlicher Ausgleichsbedarf resultieren.

Zusammengefasst sind folgende Wirkungen der 7. Änderung des B-Planes Nr. 20 zu erwarten:

- Die grundsätzliche Struktur des Baugebietes sowie die Intensität der Bebauung sollen erhalten bleiben. Das heißt, das Quartier ist weiterhin von Grünflächen durchzogen, die jedoch teilweise nicht mehr in der öffentlichen sondern in privater Hand sind. Weitere Teile der bisherigen öffentlichen Grünflächen, die vielfach schon von den Anliegern angepachtet worden sind, werden von der Gemeinde an Privatpersonen veräußert. Das Gartengelände vergrößert sich auf diese Weise, ohne dass dadurch die Bebauungsmöglichkeiten steigen. Zudem werden Festsetzungen das Aufstellen von Nebenanlagen in diesen Bereichen regeln.
- Die bisherigen Maßnahmenflächen werden formal einen anderen Status erhalten, sie werden zukünftig einerseits öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung ‚Parkanlage‘ oder private Grünflächen (Hausgarten) darstellen. Am Charakter dieser Flächen soll sich jedoch nichts gravierend ändern.



- Zusätzliche bauliche Anlagen, abgesehen von kleinen Nebenanlagen (wie z. B. Gartenschuppen) in einer Größe bis max. 30 m<sup>3</sup>, sind auf den Grünflächen nicht zulässig.
- Der ökologische Ausgleich wird auf einer externen Fläche in Kuhholzberg erbracht.

## 2.2.2 Auswirkungen auf Umweltbelange

### Tiere und Pflanzen / streng und besonders geschützte Arten

Weitere Bebauungen sind nicht vorgesehen. Es handelt sich bei der anstehenden Umplanung eher um eine formale Anpassung an die tatsächlichen Bedingungen im Baugebiet, so dass ein Verlust von Grünstrukturen in größerem Umfang nicht erwartet wird. Für Fauna und Flora werden folglich keine erheblichen Auswirkungen prognostiziert.

#### Betrachtung der Maßnahme vor dem Hintergrund des Artenschutzes

Aufgrund der vorbeschriebenen Situation, dass keine Biotopflächen beseitigt werden und es bei dieser Bauleitplanung eher um eine Anpassung an den aktuellen Zustand im Baugebiet geht, können nennenswerte negative Folgen für die (potentiell) vorkommenden geschützten Tierarten ausgeschlossen werden. Der für die Fauna bedeutsame, in den 90er Jahren angelegte kleine Wald bleibt unberührt, genauso verhält es sich mit dem naturnah ausgebildeten RRB und dem Schulwald. Für die Fledermausfauna bedeutsame Strukturen gehen nicht verloren und Quartiere sind nicht betroffen. Daher lässt sich zusammenfassen: Es kommt zu keinen Verlusten von für streng und besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten unersetzbaren Biotopen.

**Das geplante Vorhaben wird aus artenschutzrechtlicher Sicht als unbedenklich eingestuft, Verbotstatbestände werden nicht übertreten.** Eine Ausnahme nach § 43 (8) BNatSchG ist nicht notwendig.

Grundsätzlich ist jedoch zu beachten:

Zum Schutz der Brut- und Niststätten sind auch die Bestimmungen des § 27 a LNatSchG und des BNatSchG von 2010 zu beachten; so sind z. B. bei Eingriffen in Gehölze die Rodungsfristen vom 1. Oktober bis zum 1. März einzuhalten.

### Boden

Nennenswerte Bautätigkeiten werden aus der 7. Änderung des B-Planes nicht resultieren, weil es sich bei dieser Bauleitplanung im Wesentlichen um eine formale Anpassung an die tatsächlichen Verhältnisse im Baugebiet handelt. Daher werden keine negativen Folgen für das Schutzgut Boden prognostiziert; durch die Herstellung weniger neuer Parkplätze kommt es jedoch zu einem kleinen Eingriff in den Boden.

### Wasser

Beeinträchtigungen des Bodens durch Versiegelung und Verdichtung haben regelmäßig auch Auswirkungen auf den Wasserhaushalt, weil das Regenwasser über die Oberfläche abgespült wird, statt dem Grundwasser zugeführt zu werden.

Nennenswerte Bautätigkeiten werden jedoch aus der 7. Änderung des B-Planes nicht resultieren, weil es sich bei dieser Bauleitplanung im Wesentlichen um eine formale Anpassung an die tatsächlichen Verhältnisse im Baugebiet handelt. Daher werden keine negativen Folgen für das Schutzgut Wasser erwartet.

Bedeutende Oberflächengewässer liegen nicht in der Nähe des Eingriffsbereiches, sodass Störungen nicht zu erwarten sind.

**Luft**

Negative Folgen für das Schutzgut Luft sind nicht zu erwarten.

**Klima**

Negative Folgen für das Schutzgut Klima sind nicht zu erwarten.

**Landschaft**

Nennenswerte Bautätigkeiten aus der 7. Änderung des B-Planes werden wie ausgeführt nicht resultieren. Daher können Störungen des Schutzgutes Landschaft ausgeschlossen werden. Die Intensität der randlichen Baugebietseingrünung kann jedoch zurückgehen, aufgrund der gelockerten Auflagen.

**Biologische Vielfalt**

Da durch das Vorhaben keine für Natur und Landschaft wertvollen Lebensräume beseitigt werden, sind keine Auswirkungen auf die biologische Vielfalt zu erwarten.

**Erhaltungsziele und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten**

Auswirkungen auf die beiden oben angeführten Schutzgebiete (EU-Vogelschutzgebiet und FFH-Gebiet) sind wegen der großen Entfernung ausgeschlossen.

**Menschen, Gesundheit, Bevölkerung**

Einige unmittelbare Anlieger der öffentlichen Grünflächen haben schon seit Jahren Teile dieser Grünzonen gepachtet oder erworben und in die Gartengestaltung einbezogen. Mit dieser Planänderung sollen die Pächter sowie weitere interessierte Anlieger die Möglichkeit bekommen, Grünflächen zu erwerben. Das heißt, die Planänderung beinhaltet hauptsächlich eine Anpassung an die tatsächlichen Verhältnisse. Dieses erworbene Areal behält den Status einer Grünfläche, die nicht völlig frei nutzbar ist: Zum Beispiel sollen die ursprünglich konzipierten Grünzonen erhalten und erlebbar bleiben. Daher dürfen nur eingeschränkt Nebenanlagen errichtet werden und eine Bebauung ist gänzlich ausgeschlossen. Darüber hinaus werden diese zusätzlichen privaten Grünflächen bei der Ermittlung der überbaubaren Grundstücksfläche nicht berücksichtigt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass sich für die Bewohner mit der Möglichkeit der Grundstückserweiterung Vorteile aus der 7. Änderung des B-Planes ergeben. Unter der Voraussetzung, dass sich dadurch der Charakter des Baugebietes nicht wesentlich ändert, ergeben sich für die übrigen Bewohner und die Bevölkerung keine Nachteile aus den geplanten Veränderungen.

**Kultur- und sonstige Sachgüter**

Nach dem gegenwärtigen Planungsstand werden Kultur- und sonstige Sachgüter durch die Maßnahme nicht beeinträchtigt.

**Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Die hiermit betrachtete B-Plan-Änderung hat keine Folgen für diesen Aspekt.

**Nutzung erneuerbarer Energien, sparsamer Umgang mit Energie**

Die hiermit betrachtete B-Plan-Änderung hat hinsichtlich dieser Thematik keine Auswirkungen.

### **Auswirkungen auf LP-Darstellungen sowie sonstige umweltbezogene Pläne**

Das mit der 7. Änderung des B-Plans Nr. 20 angestrebte Planungsziel steht nicht im Widerspruch zu den übrigen gemeindlichen und übergeordneten Planungen.

### **Erhaltung bestmöglicher Luftqualität**

Die hiermit betrachtete B-Plan-Änderung hat keine Folgen für diesen Aspekt.

### **Wechselwirkungen und -beziehungen**

Negative Folgen werden nicht erwartet.

## **2.3 Maßnahmen zur Vermeidung von Eingriffen, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Nennenswerte bauliche Aktivitäten resultieren nicht aus der B-Plan-Änderung, so dass keine Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung bzw. -verringerung erforderlich werden. Die hiermit betrachtete Bauleitplanung hat im Wesentlichen eine formale Anpassung an die tatsächlichen Verhältnisse im Baugebiet zum Ziel und keine zusätzlichen Baumöglichkeiten. Insgesamt sind 8 zusätzliche Parkplätze im PG vorgesehen, die entsprechend auszugleichen sind. Die Grünflächen mit Ausgleichsfunktionen sowie die sog. T-Linienflächen (reine Ausgleichsflächen) werden jedoch formal aufgegeben. Daraus resultiert, dass dieser Verlust an Ausgleichsflächen vollständig auf einer externen Fläche kompensiert werden muss. Das ist auf einem gemeindeeigenen Areal im Ortsteil Kuhholzberg vorgesehen.

Die gemeindeeigene 1,637 ha große Fläche im Ortsteil Kuhholzberg wird derzeit als Acker genutzt und soll unter landschaftspflegerischen Gesichtspunkten aufgewertet werden. Das intensiv bewirtschaftete Areal steht im Kontakt zu einer etwas weiter südlich gelegenen gemeindeeigenen Ausgleichsfläche, die in den 90er Jahren für den Naturschutz hergerichtet worden ist.

Das Gelände soll sich zu einem strukturreichen Biotop entwickeln, der sich in die landschaftliche Umgebung einfügt. Vor diesem Hintergrund sind die Anlage einer Waldfläche und einer Baumreihe, die Schaffung von Sukzessionsbereichen und eine Gewässeranlage bzw. die Schaffung einer Feuchtsenke vorgesehen. Stellenweise sollen Obstbäume gepflanzt werden. Durch diese Maßnahmen wird gemäß der sog. Ökoko-VO ein Wert erreicht, der einer Fläche von 21.803,75 m<sup>2</sup> entspricht.

Die Gesamtfläche wird entsprechend der v. g. landschaftspflegerischen Zielsetzung vollständig hergerichtet und das daraus resultierende Guthaben als Kompensation bei Eingriffsvorhaben verwendet. Ein Anteil von 1.200 m<sup>2</sup> wurde bereits für die Neuaufrichtung des B-Planes Nr. 16 benötigt. Der verbleibende Wert steht für die 7. Änderung des B-Planes Nr. 20 der Gemeinde Schwedeneck zur Verfügung. Der tatsächliche Bedarf an Kompensationsfläche sowie die Anrechenbarkeit der oben vorgestellten Ausgleichsmaßnahmen sind im parallel bearbeiteten Landschaftspflegerischen Fachbeitrag dokumentiert.

## **2.4 Planungsalternativen**

Die hiermit betrachtete Bauleitplanung hat im Wesentlichen eine formale Anpassung an die tatsächlichen Verhältnisse im Baugebiet zum Ziel und keine zusätzlichen Baumöglichkeiten. Die Alternative besteht darin, dass die im ursprünglichen, derzeit noch geltenden B-Plan enthaltenen Festsetzungen (hinsichtlich der Grünordnung und des Ausgleiches im Baugebiet) konsequent umgesetzt und die bestehenden Defizite abge-

baut werden. Dies wird von der Gemeinde wegen der langjährigen Duldung der bestehenden Situation nicht angestrebt und stellt daher keine Planungsalternative dar.

### **3 Zusätzliche Angaben**

#### **3.1 Verwendete technische Verfahren, Schwierigkeiten, technische Lücken, fehlende Erkenntnisse**

Die hiermit betrachtete Bauleitplanung hat im Wesentlichen eine formale Anpassung an die tatsächlichen Verhältnisse im Baugebiet zum Ziel und keine zusätzlichen Baumöglichkeiten. Die Folgen dieser formal begründeten Planungsanpassung für Natur und Landschaft ließen sich anhand des Abgleichs der neuen Planung mit der durch die beschriebenen Schutzgüter charakterisierten Ausgangssituation abschätzen. Spezielle Gutachten waren nicht erforderlich.

#### **3.2 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)**

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 soll hinsichtlich des ursprünglich im Baugebiet angestrebten Wohnumfeldes, das wesentlich durch das festgesetzte Grünflächensystem geprägt war, eine Überprüfung vorgenommen werden. Im Fokus soll in diesem Zusammenhang stehen, ob das Gerüst aus Grünflächen in seiner Ausprägung und Ausdehnung ausreichend groß ist, um die ursprüngliche städtebauliche Intention zu erfüllen und ob das Wohnumfeld möglicherweise qualitativ beeinträchtigt worden ist durch die Umplanung.

Darüber hinaus ist nach einer 5-jährigen Entwicklungszeit zu überprüfen, ob die externe Kompensationsfläche das angestrebte Entwicklungsziel tatsächlich erreicht hat.

#### **3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Der Anfang der 90er Jahre aufgestellte B-Plan Nr. 20 enthält neben vielen anderen Festsetzungen auch konkrete Regelungen zu den im Baugebiet befindlichen Grünanlagen mit Ausgleichsfunktionen. Der größte Teil der für den Ausgleich angerechneten Grünflächen ist im B-Plan mit einer T-Linie begrenzt worden; darüber hinaus sind jedoch auch Teile der öffentlichen Grünzonen für den Ausgleich angerechnet worden, ohne eine entsprechende Ausweisung als sog. Maßnahmenfläche.

Die Gemeinde beabsichtigt mit der 7. Änderung des B-Planes Nr. 20, die Bauleitplanung sowie die Grünordnung den tatsächlichen Gegebenheiten anzupassen und die Ausgleichsflächen weitgehend auf ein externes gemeindeeigenes Gelände in Kuhholzberg zu verlagern. Dort soll in der Nähe der seit Jahren bestehenden Ausgleichsfläche eine weitere Biotopfläche etabliert werden, die dann den ökologischen Ausgleich für das Wohnquartier „Triangel“ erbringen wird. Daraus resultiert, dass alle bisher für die Kompensation ausgewiesenen bzw. angerechneten Bereiche im Baugebiet zukünftig den Status einer öffentlichen oder einer privaten Grünfläche haben werden; sogenannte Maßnahmenflächen werden dann im Baugebiet nicht mehr existieren. Die ein-

zige Ausnahme bildet die in den 90er Jahren angepflanzte Waldfläche am nordwestlichen Rand des Wohngebietes.

Die wesentlichen Ziele und Grundsätze des ursprünglichen, bisher in unveränderter Form vorliegenden Grünordnungsplanes aus dem Jahr 1993 und die daraus resultierenden Festlegungen sind für den Geltungsbereich der 7. Änderung des B-Planes Nr. 20 überprüft und angepasst werden. Dies erfolgte im Rahmen des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags, der parallel zu diesem Umweltbericht erarbeitet worden ist und der den bisherigen GOP zum B-Plan Nr. 20 ersetzt.

Nennenswerte Bautätigkeiten werden aus der 7. Änderung des B-Planes nicht resultieren, weil es sich bei dieser Bauleitplanung im Wesentlichen um eine formale Anpassung an die tatsächlichen Verhältnisse im Baugebiet handelt. Daher werden keine erheblichen negativen Folgen für die in diesem Umweltbericht betrachteten Schutzgüter prognostiziert.

Hinsichtlich des Schutzgutes ‚Mensch‘ ist zusammenfassend festzustellen, dass sich für die Bewohner mit der Möglichkeit der Grundstückserweiterung (infolge des Erwerbs von öffentlichen Ausgleichs- oder Grünflächen, die unmittelbar an das betreffende Grundstück anschließen) Vorteile aus der 7. Änderung des B-Planes ergeben. Unter der Voraussetzung, dass sich dadurch der Charakter des Baugebietes nicht wesentlich ändert, ergeben sich für die übrigen Bewohner und die Bevölkerung keine Nachteile aus den geplanten Veränderungen.

Der Verlust von öffentlichen Ausgleichs- und Grünflächen innerhalb des Baugebietes wird außerhalb des Wohnquartiers durch landschaftspflegerische Maßnahmen auf einer externen gemeindeeigenen Fläche im OT. Kuhholzberg in vollem Umfang kompensiert. Mit dieser aus landschaftsökologischer Sicht sinnvollen und begrüßenswerten Maßnahme wird ein positiver Effekt für Natur und Landschaft erreicht; Defizite bleiben nicht zurück.

Aufgestellt:

Altenholz, 31.03.2010

Freiraum- und Landschaftsplanung

**Matthiesen · Schlegel**

Landschaftsarchitekten

Allensteiner Weg 71·24 161 Altenholz

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

Die Begründung wurde von der Gemeindevertretung am 01.07.2010 gebilligt.

Datum .....

.....  
Gemeinde Schwedeneck

Siegel

.....  
Unterschrift Bürgermeister

Aufgestellt: Kiel, d. 20.10.2009, 13.11.2009, 25.03.2010, redaktionell ergänzt gem.  
Satzungsbeschluss der GV. vom 01.07.2010

**B2K** BOCK - KÜHLE - KOERNER  
FREISCHAFFENDE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER  
HABSTRASSE 11 \* 24103 KIEL \* FON 0431 664699-0 \* FAX 0431 664699-29  
email: info@b2k-architekten.de www.b2k-architekten.de