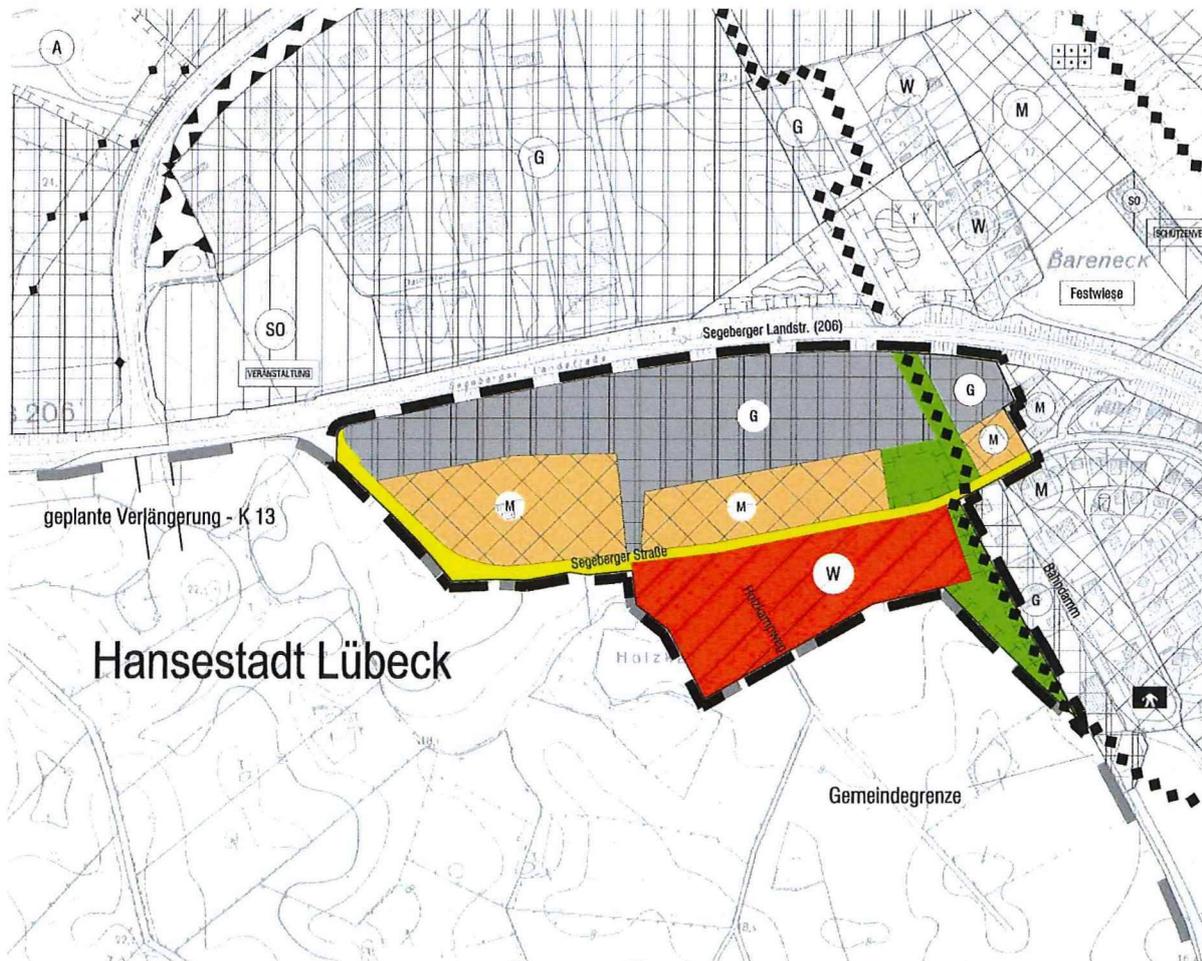


Gemeinde Stockelsdorf

**Begründung
zur 4. Änderung
des Flächennutzungsplanes
- Neuaufstellung -
„Brandenbrook/Holzcamp“**



Für das Gebiet:
Südlich der B 206 und nördlich der Gemeindegrenze zu Lübeck

1 Allgemeines

1.1 Gesetzliche Grundlagen

Als Rechtsgrundlagen für die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes -Neuaufstellung- gelten:

- a) Das um die EU Richtlinien (EAG Bau) ergänzte Baugesetzbuch (BauGB) vom 24. Juni 2004 (BGBl. 2004, Teil I, S. 1359) in der zuletzt gültigen Fassung,
- b) die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.04.1993 (BGBl. Teil I, S. 479),
- c) die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 10.01.2000,
- d) die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 5 vom 22.01.1991).

1.2 Lage des Plangebietes - Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt in der Kerngemeinde Stockelsdorf, nordwestlich des Ortszentrums der Gemeinde und wird begrenzt:

- Im Norden durch die B 206,
- im Osten durch die Gaststätte „Zum Schützenhof“,
- im Süden und Westen durch die Gemeindegrenze zu Lübeck.

Der genaue Geltungsbereich dieser Änderung kann der Planzeichnung im Maßstab 1:5000 entnommen werden.

1.3 Bestehende Rechtsverhältnisse

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (genehmigt vom Innenministerium am 30.03.2001, Aktenzeichen IV 647-512.111-55.40) stellt im nördlichen sowie im südwestlichen Bereich des Plangebietes „gemischte Baufläche“ und im südöstlichen Bereich „Wohnbaufläche“ dar, an das sich in der Südspitze eine Grünflächendarstellung anschließt.

Der Landschaftsplan wurde parallel zur Flächennutzungsplanneuaufstellung erarbeitet und ist dementsprechend kongruent zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes. Die Bauflächen sind hier als „Flächen für die Entwicklung der Siedlung“ gekennzeichnet. Außerdem enthält der L-Plan Knickdarstellungen und Anregungen für weiterführende Wegeverbindungen. Damit entsprechen die F-Plandarstellungen der grundsätzlichen L- Plankonzeption.

Die Gemeinde Stockelsdorf führt parallel zu diesem F – Planänderungsverfahren das Bebauungsplanverfahren Nr. 43 durch.

2. Beschreibung des Bestandes

Das Plangebiet zwischen B 206 und Segeberger Straße wird zum Zeitpunkt dieser Bauleitplanaufstellung vorwiegend landwirtschaftlich genutzt. Der südwestliche Rand, nördlich der Segeberger Straße ist mit Ein- und Mehrfamilien- sowie Doppelhäusern bebaut. Auf den Grundstücken dieser Bebauung sind diverse kleine und mittlere Betriebe angesiedelt.

Im Südosten des Plangebietes, wie auch in der Neuaufstellung des F-Planes vorgesehen, sind in den vergangenen Jahren einige Einzel- und Doppelhäuser (Wohnnutzung) entstanden. Westlich an diese Bebauung angrenzend befindet sich zur Zeit eine Containersiedlung, die als Interimslösung für die im Frühjahr 2004 abgerissenen Schlichtwohnungen dient. Im Südwesten des Plangebietes, zu beiden Seiten der Straße nach Lübeck, befinden sich alte Lagerplätze für Holz und Schutt.

Nördlich des Plangebietes liegt die stark befahrene B 206, an die das SO Veranstaltungszentrum Diskothek und Spiel (Abaco und Abacolino), das besiedelte Gewerbegebiet Daimlerstraße und seine erschlossenen und zum Teil bebauten gewerblichen Erweiterungsflächen sowie das Allgemeine Wohngebiet am Bareneck nördlich angrenzt (rechtskräftige B-Pläne Nr. 28 und Nr. 28a sowie 1. Änderung des B-Planes Nr. 28 der Gemeinde Stockelsdorf). Südöstlich grenzen an das Plangebiet die ebenfalls rechtskräftigen und besiedelten Planbereiche des B-Planes Nr. 33 nebst seiner 1. Änderung an, die die Grundstücke die direkt an der Segeberger Straße liegen als Mischgebiet und die Flächen, die westlich der Straße „Bahndamm“ liegen als Gewerbegebiet ausweisen.

Die westlich und südlich an das B-Plangebiet Nr. 43 angrenzenden Flächen sind freie Landschaft und liegen in der Hansestadt Lübeck.

Erhaltenswerte Knickbestände, die gemäß § 15a Landesnaturschutzgesetzes geschützt sind, liegen im Böschungstreifen an der B 206, beidseitig der Segeberger Straße (lückige Bestände) sowie in Nord-Süd-Richtung. Außerdem befindet sich erhaltenswerter Gehölz- und Baumbestand im Bereich der ehemaligen Bahntrasse Lübeck – Bad Segeberg sowie erhaltenswerter Solitär-Baumbestand im sonstigen Bereich des Plangebietes.

Die Wertigkeit der Gehölz- und Grünbestände sowie der beiden Kleingewässer werden im Einzelnen innerhalb des Grünordnungsplanes untersucht und beschrieben, der Bestandteil des B-Planes Nr. 43 wird.

3. Planungsabsicht und Planungserfordernis

Die Aufstellung der 4. Änderung des F-Planes ist für eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Plangebietes gemäß §1 Abs. 3 und 5 BauGB erforderlich, um die diffuse, in Pkt. 2 beschriebene Ortsrandlagensituation neu ordnen zu können und um den Anteil der neu zu bebauenden Flächen entsprechend der aktuellen Nutzungsvorstellungen der Gemeinde besiedeln und vermarkten zu können.

Planungsziel dieser F-Plan-Änderung ist einen Teil der bisherigen „gemischten Baufläche“ im Nordosten des Plangebietes in eine „gewerbliche Baufläche“ und im Südwesten des Plangebietes in eine „Wohnbaufläche“ umzuwidmen, um dem städtebaulichen Charakter der örtlichen Situation gerecht zu werden und den bestehenden Bedarf der Gemeinde an gewerblichen Bauflächen und Flächen für den Wohnungsbau (Einfamilienwohnhäuser sowie Schlichtwohnungen) durch außenbereichsflächensparendes Bauen zu decken.

Außerdem sollen die vorhandenen Betriebe im Westen des Plangebietes über die „gemischten Bauflächen“, die im Südosten des Plangebiets als „Puffer“ zwischen den G- und W-Flächen dargestellt sind, gesichert werden.

Darüber hinaus soll gegebenenfalls eine Zwei-Felder-Sporthalle im Plangebiet im Bereich der gewerblichen Bauflächen errichtet werden. Da z. Zt. noch nicht geklärt ist, ob diese Sporthalle ausschließlich gewerblich oder/ und privat genutzt werden wird, wird hierfür im Rahmen des B – Planverfahren Nr. 43 eine entsprechende Festsetzung (Gewerbegebietsfläche oder Fläche für den Gemeinbedarf) getroffen werden.

Neben den baulichen Zielen soll die Fuß- und Radwegverbindung, die Richtung Norden und Südosten in der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes dargestellt ist, weiterhin Bestandteil der F-Plan-Konzeption bleiben.

Gemäß § 2 Abs. 4 EAG Bau muss i. V. zur Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a EAG Bau (Europarechtsanpassungsgesetz Bau) eine Umweltprüfung durchgeführt werden, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und die in einem Umweltbericht (=> s. auch §2a BauGB) beschrieben und bewertet wird. Für die 4. Änderung der Neuaufstellung des F-Planes wurde von der Gemeinde Stockelsdorf festgelegt, dass dies in dem Umfang und Detaillierungsgrad erfolgt, den der Umweltbericht der Anlage 1 beschreibt.

Es wird insgesamt davon ausgegangen, dass durch diese Bauleitplanung und die innerhalb des B-Planverfahrens Nr. 43 und des zugehörigen Grünordnungsplanes vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen für Natur und Landschaft die bauleitplanbedingten Eingriffe in Natur, Landschaft und Umwelt minimiert und ausgeglichen werden können.

Im Zusammenhang mit der nördlich angrenzenden Schallquelle der B 206 ist im Rahmen des B-Planverfahrens Nr. 43 schallgutachterlich von der ibs (Ingenieurbüro für Schallschutz), Herrn Dipl.-Ing. Volker Ziegler geprüft worden, ob die geplanten baulichen Nutzungen in ihren Größenordnungen im Rahmen der zulässigen Richtwerte liegen und in welchen Bereichen Immissionsschutzmaßnahmen und/oder Immissionsschutzfestsetzungen innerhalb des B-Planverfahrens getroffen werden müssen.

Im Zusammenhang mit den sieben Baugrund- und Gründungsbeurteilungen vom Erdbaulaboratorium, Ing.- Büro für Geotechnik, Herrn Dipl.-Ing. Klaus Haase ist anzumerken, dass der Bodengutachter innerhalb der o. a. Gebietsflächen als Untergrund gewachsene Bodenarten, wie Sande, Schluffe und Geschiebeböden festgestellt hat.

Gemäß Einschätzung des Gutachters könnte es sich bei den aufgefüllten Bodengemischen um frühere Bodenaushub- und Verfüllmaßnahmen handeln, die gemäß Stellungnahme des Gutachters vom 02.11.2005 nur bereichsweise anstehen.

Altlastenverdachtsflächen haben sich nach den Baugrunderkundungsbohrungen nicht ergeben, nur für die Auffüllböden kann im Zuge eines Bodenaustausches ggf. eine besondere Entsorgung erforderlich werden. (s. hierzu auch Anlage 1, Umweltbericht).

Die Gutachten der ibs und des Büros für Geotechnik werden Bestandteil der Begründung des B-Planes Nr. 43.

4. Erschließung / Erschließungskosten

Die äußere Erschließung der neuen Bauflächen soll über die vorhandenen Segeberger Landstraße Straße erfolgen.

Für die innere Erschließung der neuen Baugebiete ist die ebenfalls vorhandene Segeberger Straße vorgesehen. Im weiteren Verlauf der Entwurfsplanung ist zu klären, wie umfangreich der ggf. erforderlich werdende darüber hinaus gehende öffentliche Erschließungsanteil der Gemeinde Stockelsdorf ist.

Vom beitragsfähigen Erschließungsaufwand, trägt die Gemeinde gemäß § 129 Abs. 1 BauGB maximal 10 %. Kanalkosten werden von der Gemeinde bzw. von dem Versorgungsträger umgelegt. Die Kosten für Gas- und Wasserversorgung werden entsprechend verteilt.

Die erforderlichen Gemeindemittel sind zu gegebener Zeit haushaltsmäßig im Rahmen eines ausgeglichenen Haushaltes bereitzustellen.

5. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung der 4. Änderung der Neuaufstellung des F- Planes erfolgt unverändert zum Ursprungsplan und dessen Änderungen durch den Anschluss an das dort beschriebene Ver- und Entsorgungsnetz.

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeinde Stockelsdorf am 25.09.2006 gebilligt.

Stockelsdorf, den 05. Okt. 2006

Gemeinde Stockelsdorf
- Die Bürgermeisterin -



Rahlf Behrmann

Rahlf - Behrmann
(Bürgermeisterin)

ANLAGE 1:

**UMWELTBERICHT gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a EAG Bau
(Europarechtsanpassungsgesetz Bau)
zur UMWELTPRÜFUNG (UP) gemäß §2 Abs. 4 EAG Bau
für die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes -Neuaufstellung-**

Einleitung

Grundsätzliches Planungsziel der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, einen Teil der bisherigen „gemischte Baufläche“ im Nordosten des Plangebietes in eine „gewerbliche Baufläche“ und im Südwesten des Plangebietes in eine „Wohnbaufläche“ (s. verbindlichen Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes) umzuwidmen.

Außerdem sollen die vorhandenen Betriebe im Westen des Plangebietes über die „gemischten Bauflächen“, die im Südosten des Plangebiets als „Puffer“ zwischen den G-, und W-Flächen dargestellt sind, gesichert werden. Darüber hinaus soll gegebenenfalls eine gewerbliche Zwei-Felder-Sporthalle im Bereich der gewerblichen Bauflächen angesiedelt werden. Sofern nachfolgend detailliertere Angaben gemacht werden, basieren diese auf der Entwurfsplanung zum B-Plan Nr. 43 der Gemeinde Stockelsdorf.

**Inhalte und Ziele der 4. Änderung des F-Planes
(Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a EAG Bau)**

1.1	<p>- Größe 4. Änd. F-Plan insgesamt: davon:</p> <ul style="list-style-type: none"> • gewerbliche Baufläche, • gemischte Baufläche, • Wohnbaufläche, • Grünfläche, • örtl. Hauptverkehrsstraße. 	<ul style="list-style-type: none"> • 13,66 ha (100 %) • ca. 5,10 ha (37,4 %) • ca. 3,50 ha (25,6 %) • ca. 2,90 ha (21,2 %) • ca. 1,20 ha (9,0 %) • ca. 0,96 ha (6,8 %)
1.2	Städtebauliche Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Städtebauliche Neuordnung des Plangebietes, • Deckung des bestehenden Gewerbeflächen- und Wohnraumbedarfs der Gemeinde durch außenbereichsflächen-sparendes Nachverdichten (keine Zersiedlung der Landschaft), • Sicherung der vorhandenen Betriebe im Westen des Plangebietes über die „gemischte Bauflächen-Darstellung“, • Entwicklung einer M-Puffer-Fläche, • Grün- und Wegvernetzung des Plangebietes mit der freien Landschaft im Süden und dem ehem. Bahndammstrukturen im Norden des Plangebietes, • Ggf. Entwicklung eines gewerblichen Sporthallenstandortes im Rahmen des B-Planverfahrens Nr. 43.

1.3	Darstellung im Landschaftsplan	<ul style="list-style-type: none"> • Flächen für die Entwicklung der Siedlung, • Entwicklung eines straßenunabhängigen Systems grünbestimmter Fuß- und Radwege mit Anknüpfung an das weiterführende System im Norden und Süden, • Knick- und Gehölzdarstellungen, • Kennzeichnung des GOP- Erfordernis.
1.4	Entwicklungsziele des L-Planes	<ul style="list-style-type: none"> • Förderung einer kompakten Siedlungsentwicklung (keine Zersiedlung der Landschaft), • Vorrang der Schließung von Lücken im Bestand vor weiterer Entwicklung in die Landschaft (Flächenrecycling), • innerörtliche Freiräume erhalten und qualitativ verbessern.
1.5	Im F-Plangebiet zu beachtende Schutzkriterien:	
1.5.1	FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete	Keine FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete vorhanden.
1.5.2	Naturschutzgebiete gemäß § 17 LNatSchG	Keine Naturschutzgebiete gemäß § 17 LNatSchG vorhanden.
1.5.3	Nationalparke gemäß § 14 BNatSchG	Keine Nationalparkanlagen gemäß § 14 BNatSchG vorhanden.
1.5.4	Landschaftsschutzgebiete gemäß § 18 LNatSchG	Keine Landschaftsschutzgebiete gemäß § 18 LNatSchG vorhanden.
1.5.5	Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 15 a/b LNatSchG	Vorhandene Knicks im Sinne des § 15 a LNatSchG. Keine nach § 15 b LNatSchG geschützten Biotope vorhanden.
1.5.6	Wasserschutzgebiete gemäß § 4 LWG sowie Überschwemmungsgebiete gem. § 57 LWG	Keine Wasserschutzgebiete gemäß § 4 LWG sowie Überschwemmungsgebiete gem. § 57 LWG vorhanden. Innerhalb des Plangebietes liegt ein zum Teil verrohrtes Gewässer.
1.5.7	Denkmalschutzgesetzlich geschützte Anlagen (Kulturdenkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale...)	Keine denkmalschutzgesetzlich geschützten Anlagen vorhanden.
1.6	Sonstige Umweltbelange	
1.6.1	Altlastenunbedenklichkeit des Grund und Bodens	<p>Die Gemeinde Stockelsdorf hat 1994 eine Liste der potentiellen betrieblichen Altlastenverdachtsflächen erstellt. In dieser Liste wurden <u>alle</u> an- und abgemeldeten Betriebe der Gewerbekarteien aufgenommen, die aufgrund ihrer angegebenen Branche mit umweltgefährdenden Stoffen umgehen könnten, wobei sich daraus noch keine Hinweise auf wirklich vorhandene Verunreinigungen der Grundstücksflächen ergeben (s. Anlage der FNP - Neuaufstellung).</p> <p>Laut der „Liste der potentiellen Altstandorte in der Gemeinde Stockelsdorf“ Nr. 46 befindet sich in der Segeberger Str. 98 c eine Tischlerei, wobei gemäß Bauakte der Gemeinde (ab 1982 geführt) keine Hinweise auf einen Betrieb einer Tischlerei vorliegen.</p>

		<p>Nach Auskunft des Ordnungsamtes der Gemeinde Stockelsdorf wurde im Rahmen der Gewerbean- bzw. Abmeldungen festgestellt, dass eine Tischlerei bis 23.05.2002 in dem Gebäude Segeberger Straße 98 b angemeldet war, die wohl unabhängig davon gemäß Werbetafel vor dem Grundstück und Ortsbesichtigung durch das Ordnungsamt der Gemeinde Stockelsdorf betrieben wird (s. Anlage 1, Foto 2). Gemäß Recherche/ Gefährdungsabschätzung des Ordnungsamts der Gemeinde Stockelsdorf kann davon ausgegangen werden, dass die Fläche Segeberger Straße 98 b – c altlastenfrei ist.</p> <p>Im Rahmen der Behördenbeteiligung das Umweltamt des Kreises Ostholstein, Fachdienst für Boden- und Gewässerschutz wird um Überprüfung und ggf. Ergänzung der Informationen zu dem potentiellen Altstandort Nr. 46 gebeten.</p> <p>Im Zusammenhang mit den sieben Baugrund- und Gründungsbeurteilungen vom Erdbaulaboratorium, Ing.- Büro für Geotechnik, Herrn Dipl.-Ing. Klaus Haase ist anzumerken, dass der Bodengutachter innerhalb der o. a. Gebietsflächen als Untergrund gewachsene Bodenarten, wie Sande, Schluffe und Geschiebeböden festgestellt hat. Gemäß Einschätzung des Gutachters könnte es sich bei den aufgefüllten Bodengemischen um frühere Bodenaushub- und Verfüllmaßnahmen handeln, die gemäß Stellungnahme des Gutachters vom 02.11.2005 nur bereichsweise anstehen.</p> <p><u>Altlastenverdachtsflächen</u> haben sich nach den Baugrund-erkundungsbohrungen <u>nicht ergeben</u>, nur für die Auffüllböden kann im Zuge eines Bodenaustausches ggf. eine besondere Entsorgung erforderlich werden.</p> <p>Sonstige Altlastenverdachtsflächen, Altlastenablagerungen oder Altlastenstandorte sind der Gemeinde Stockelsdorf im Plangebiet nicht bekannt.</p>
1.6.2	Abfallerzeugung	Im Rahmen der geplanten Nutzung ist von keiner wesentlichen Abfallerzeugung auszugehen.
1.6.3	Umweltverschmutzung und Belästigung	Im Rahmen der geplanten Nutzung ist von keinen Besonderheiten auszugehen.
1.6.4	Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien	Im Rahmen der geplanten Nutzung ist von keinen Besonderheiten auszugehen.
Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a EAG Bau)		
2.1	Bestandsaufnahme a) der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes	Zu a) <ul style="list-style-type: none"> Die derzeitigen Darstellungen der verbindlichen Neuaufstellung des Flächenutzungsplanes sehen innerhalb des Änderungsbereiches im wesentlichen eine Bebauung als gemischte Baufläche bzw. Wohnbaufläche vor. Darüber hinaus ist im Süd-Osten eine Grünfläche dargestellt, die sich nach Norden über die Segeberger Straße hinaus als Grünzugverbindung fortsetzt.

		<ul style="list-style-type: none"> Die außerdem in der Örtlichkeit vorhandenen Grünstrukturen wie Knicks und markante Einzelbäume sind in der Neuaufstellung des F-Plans nicht dargestellt. Im Rahmen des parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahrens erfolgt im Zuge der Erarbeitung eines Grünordnungsplanes eine detaillierte Bestandserfassung der Biotop- und Nutzungsstrukturen.
	b) Umweltmerkmale , die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	<p>Zu b)</p> <ul style="list-style-type: none"> Die 4. F-Planänderung lässt im Vergleich zur verbindlichen Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes keine zusätzlichen negativen Beeinflussungen von Umweltmerkmalen erwarten.
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei	
2.2b)	Durchführung der Planung Auswirkung auf die einzelnen Schutzgüter :	Zu 2.2a)
	- Mensch	<ul style="list-style-type: none"> Es wird davon ausgegangen, dass für das Schutzgut Mensch mit der Änderung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes kein Risiko besteht, das über die mit den bisherigen Flächennutzungsplanausweisungen verbundenen Risiken hinausgeht. Es wird jedoch erwartet, dass mit dem höheren Anteil der ausgewiesenen Grünflächen eine positive Entwicklung und Stärkung der Potenziale des Naturhaushaltes für dieses Schutzgut einhergeht. Im Rahmen der Umweltprüfung zum parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 43 erfolgt eine vertiefende Prüfung der zu erwartenden Risiken.
	- Pflanze	<ul style="list-style-type: none"> Es wird davon ausgegangen, dass für das Schutzgut Flora mit der Änderung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes kein Risiko besteht, das über die mit den bisherigen Flächennutzungsplanausweisungen verbundenen Risiken hinausgeht. Es wird jedoch erwartet, dass mit dem höheren Anteil der ausgewiesenen Grünflächen eine positive Entwicklung und Stärkung der Potenziale des Naturhaushaltes für dieses Schutzgut einhergeht. Im Rahmen der Umweltprüfung zum parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 43 erfolgt eine vertiefende Prüfung der zu erwartenden Risiken.
	- Tier	<ul style="list-style-type: none"> Es wird davon ausgegangen, dass für das Schutzgut Fauna mit der Änderung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes kein Risiko besteht, das über die mit den bisherigen Flächennutzungsplanausweisungen verbundenen Risiken hinausgeht. Es wird jedoch erwartet, dass mit dem höheren Anteil der ausgewiesenen Grünflächen eine positive Entwicklung und Stärkung der Potenziale des Naturhaushaltes für dieses Schutzgut einhergeht. Im Rahmen der Umweltprüfung zum parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 43 erfolgt eine vertiefende Prüfung der zu erwartenden Risiken.

	- Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Es wird nach derzeitigem Kenntnisstand davon ausgegangen, dass für das Schutzgut Boden mit der Änderung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes kein Risiko besteht, das über die mit den bisherigen Flächennutzungsplanausweisungen verbundenen Risiken hinausgeht. Es wird jedoch erwartet, dass mit dem höheren Anteil der ausgewiesenen Grünflächen eine positive Entwicklung und Stärkung der Potenziale des Naturhaushaltes für dieses Schutzgut einhergeht. • Im Rahmen der Umweltprüfung zum parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 43 erfolgt eine vertiefende Prüfung der zu erwartenden Risiken.
	- Grundwasser	<ul style="list-style-type: none"> • Es wird davon ausgegangen, dass für das Schutzgut Grundwasser mit der Änderung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes kein Risiko besteht, das über die mit den bisherigen Flächennutzungsplanausweisungen verbundenen Risiken hinausgeht. Es wird jedoch erwartet, dass mit dem höheren Anteil der ausgewiesenen Grünflächen eine positive Entwicklung und Stärkung der Potenziale des Naturhaushaltes für dieses Schutzgut einhergeht. • Im Rahmen der Umweltprüfung zum parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 43 erfolgt eine vertiefende Prüfung der zu erwartenden Risiken.
	- Oberflächenwasser	<ul style="list-style-type: none"> • Es wird davon ausgegangen, dass für das Schutzgut Oberflächenwasser mit der Änderung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes kein Risiko besteht, das über die mit den bisherigen Flächennutzungsplanausweisungen verbundenen Risiken hinausgeht. Es wird jedoch erwartet, dass mit dem höheren Anteil der ausgewiesenen Grünflächen eine positive Entwicklung und Stärkung der Potenziale des Naturhaushaltes für dieses Schutzgut einhergeht. • Im Rahmen der Umweltprüfung zum parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 43 erfolgt eine vertiefende Prüfung der zu erwartenden Risiken.
	- Klima	<ul style="list-style-type: none"> • Es wird davon ausgegangen, dass für das Schutzgut Klima mit der Änderung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes kein Risiko besteht, das über die mit den bisherigen Flächennutzungsplanausweisungen verbundenen Risiken hinausgeht. Es wird jedoch erwartet, dass mit dem höheren Anteil der ausgewiesenen Grünflächen eine positive Entwicklung und Stärkung der Potenziale des Naturhaushaltes für dieses Schutzgut einhergeht. • Im Rahmen der Umweltprüfung zum parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 43 erfolgt eine vertiefende Prüfung der zu erwartenden Risiken.
	- Luft	<ul style="list-style-type: none"> • Es wird davon ausgegangen, dass für das Schutzgut Luft mit der Änderung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes kein Risiko besteht, das über die mit den bisherigen Flächennutzungsplanausweisungen verbundenen Risiken hinausgeht. Es wird jedoch erwartet, dass mit dem höheren Anteil der ausgewiesenen Grünflächen eine positive Entwicklung und Stärkung der Potenziale des Naturhaushaltes für dieses Schutzgut einhergeht.

		<ul style="list-style-type: none"> Im Rahmen der Umweltprüfung zum parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 43 erfolgt eine vertiefende Prüfung der zu erwartenden Risiken.
	- Landschafts- und Ortsbild	<ul style="list-style-type: none"> Es wird davon ausgegangen, dass für das Schutzgut Landschafts- und Ortsbild mit der Änderung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes kein Risiko besteht, das über die mit den bisherigen Flächennutzungsplanausweisungen verbundenen Risiken hinausgeht. Es wird jedoch erwartet, dass mit dem höheren Anteil der ausgewiesenen Grünflächen eine positive Entwicklung und Stärkung der Potenziale des Naturhaushaltes für diese Schutzgut einhergeht. Im Rahmen der Umweltprüfung zum parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 43 erfolgt eine vertiefende Prüfung der zu erwartenden Risiken.
2.2b)	Nichtdurchführung der Planung	<ul style="list-style-type: none"> Ohne die 4. Änderung des F-Plans würden die derzeitigen Ausweisungen des F-Plans mit der darin ausgewiesenen Verteilung von gemischten Bauflächen und Wohnbauflächen beibehalten werden. Darüber hinaus würden keine gewerblichen Bauflächen dargestellt und der Anteil der Grünflächen nicht erhöht werden.
	Größe der bestehenden Nutzungen vor der 4. Änderung des F-Planes: insgesamt: <ul style="list-style-type: none"> gewerbliche Baufläche, gemischte Baufläche, Wohnbaufläche, Grünfläche, örtl. Hauptverkehrsstraße. 	<ul style="list-style-type: none"> 13,66 ha (100 %) keine (0 %) ca. 10,90 ha (79,80%) ca. 0,95 ha (6,95 %) ca. 0,85 ha (6,22 %) ca. 0,96 ha (7,03 %)
	Auswirkung der Nichtdurchführung der Planung auf die einzelnen Schutzgüter:	
	- Mensch	<ul style="list-style-type: none"> Ohne die mit der 4. Änderung der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes vorgesehene Veränderung in der Aufteilung der Flächennutzungen würden die mit den bisherigen Darstellungen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für dieses Schutzgut verbundenen Risiken unverändert auch weiterhin bestehen.
	- Pflanze	<ul style="list-style-type: none"> Ohne die mit der 4. Änderung der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes vorgesehene Veränderung in der Aufteilung der Flächennutzungen würden die mit den bisherigen Darstellungen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für dieses Schutzgut verbundenen Risiken unverändert auch weiterhin bestehen.
	- Tier	<ul style="list-style-type: none"> Ohne die mit der 4. Änderung der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes vorgesehene Veränderung in der Aufteilung der Flächennutzungen würden die mit den bisherigen Darstellungen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für dieses Schutzgut verbundenen Risiken unverändert auch weiterhin bestehen.
	- Boden	<ul style="list-style-type: none"> Ohne die mit der 4. Änderung der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes vorgesehene Veränderung in der Aufteilung der Flächennutzungen würden die mit den bis-

		herigen Darstellungen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für dieses Schutzgut verbundenen Risiken unverändert auch weiterhin bestehen.
	- Grundwasser	<ul style="list-style-type: none"> • Ohne die mit der 4. Änderung der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes vorgesehene Veränderung in der Aufteilung der Flächennutzungen würden die mit den bisherigen Darstellungen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für dieses Schutzgut verbundenen Risiken unverändert auch weiterhin bestehen.
	- Oberflächenwasser	<ul style="list-style-type: none"> • Ohne die mit der 4. Änderung der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes vorgesehene Veränderung in der Aufteilung der Flächennutzungen würden die mit den bisherigen Darstellungen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für dieses Schutzgut verbundenen Risiken unverändert auch weiterhin bestehen.
	- Klima	<ul style="list-style-type: none"> • Ohne die mit der 4. Änderung der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes vorgesehene Veränderung in der Aufteilung der Flächennutzungen würden die mit den bisherigen Darstellungen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für dieses Schutzgut verbundenen Risiken unverändert auch weiterhin bestehen.
	- Luft	<ul style="list-style-type: none"> • Ohne die mit der 4. Änderung der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes vorgesehene Veränderung in der Aufteilung der Flächennutzungen würden die mit den bisherigen Darstellungen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für dieses Schutzgut verbundenen Risiken unverändert auch weiterhin bestehen.
	- Landschafts- und Ortsbild	<ul style="list-style-type: none"> • Ohne die mit der 4. Änderung der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes vorgesehene Veränderung in der Aufteilung der Flächennutzungen würden die mit den bisherigen Darstellungen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für dieses Schutzgut verbundenen Risiken unverändert auch weiterhin bestehen.
2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> • Es wird davon ausgegangen, dass mit der Änderung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes kein Risiko besteht, das über die mit den bisherigen Flächennutzungsplandarstellungen verbundenen Risiken hinausgeht. Es wird jedoch erwartet, dass mit dem höheren Anteil der ausgewiesenen Grünflächen eine positive Entwicklung und Stärkung der Potenziale des Naturhaushaltes für dieses Schutzgut einhergeht. • Im Rahmen der Umweltprüfung zum parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 43 erfolgt eine vertiefende Prüfung der zu erwartenden Risiken. Sollten sich hieraus Erkenntnisse ergeben, die Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich machen, so werden diese dann über den Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 43 entwickelt und zur Übernahme in den Bebauungsplan vorgeschlagen.
2.4	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	<ul style="list-style-type: none"> • Mit der 4. Änderung der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes erfolgt eine Anpassung der bisherigen Verteilung von gemischten Bauflächen und Wohnbauflächen zu Gunsten des gemeindlichen Bedarfs an Wohnbauflächen und gewerblichen Bauflächen, ohne dass dazu grundsätzlich neue Bauflächen entstehen. <p>Insofern orientiert sich die 4. Änderung der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes an den bisherigen</p>

		Intentionen, so dass hier anderweitige Planungsmöglichkeiten nicht in Betracht kommen.
Zusätzliche Angaben		
3.1	Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	Im bisherigen Planverfahren zur 4. Änderung des FNP sind keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten.
3.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung	Im Planverfahren zur 4. Änderung des FNP sind bisher keine Maßnahmen für Überwachungen vorgesehen. Dies erfolgt bei Erfordernis auf der Ebene des Bebauungsplanes Nr. 43.
3.3	<u>Zusammenfassung</u>	
<p>Grundsätzliches Planungsziel der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, einen Teil der bisherigen „gemischte Baufläche“ im Nordosten des Plangebietes in eine „gewerbliche Baufläche“ und im Südwesten des Plangebietes in „Wohnbaufläche“ umzuwidmen.</p> <p>Die derzeitigen Ausweisungen der verbindlichen Neuaufstellung des F-Planes sehen innerhalb des Änderungsbereiches im wesentlichen eine Bebauung als gemischte Baufläche bzw. Wohnbaufläche zu. Darüber hinaus ist im Süd-Osten eine Grünfläche ausgewiesen, die sich nach Norden über die Segeberger Straße hinaus als Grünzugverbindung fortsetzt.</p> <p>Die 4. Änderung der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes lässt im Vergleich zum verbindlichen Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes keine zusätzlichen negativen Beeinflussungen von Umweltmerkmalen erwarten. Es wird davon ausgegangen, dass für die verschiedenen Schutzgüter mit der Änderung der Darstellung des Flächennutzungsplanes kein Risiko besteht, das über die mit den bisherigen Flächennutzungsplanausweisungen verbundenen Risiken hinausgeht.</p> <p>Es wird jedoch erwartet, dass mit dem höheren Anteil der dargestellten Grünflächen eine positive Entwicklung und Stärkung der Potenziale des Naturhaushaltes für verschiedene Schutzgüter einhergeht.</p> <p>Im Rahmen der Umweltprüfung zum parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 43 erfolgt eine vertiefende Prüfung der mit den Ausweisungen des Bebauungsplanes im Detail zu erwartenden Risiken.</p>		