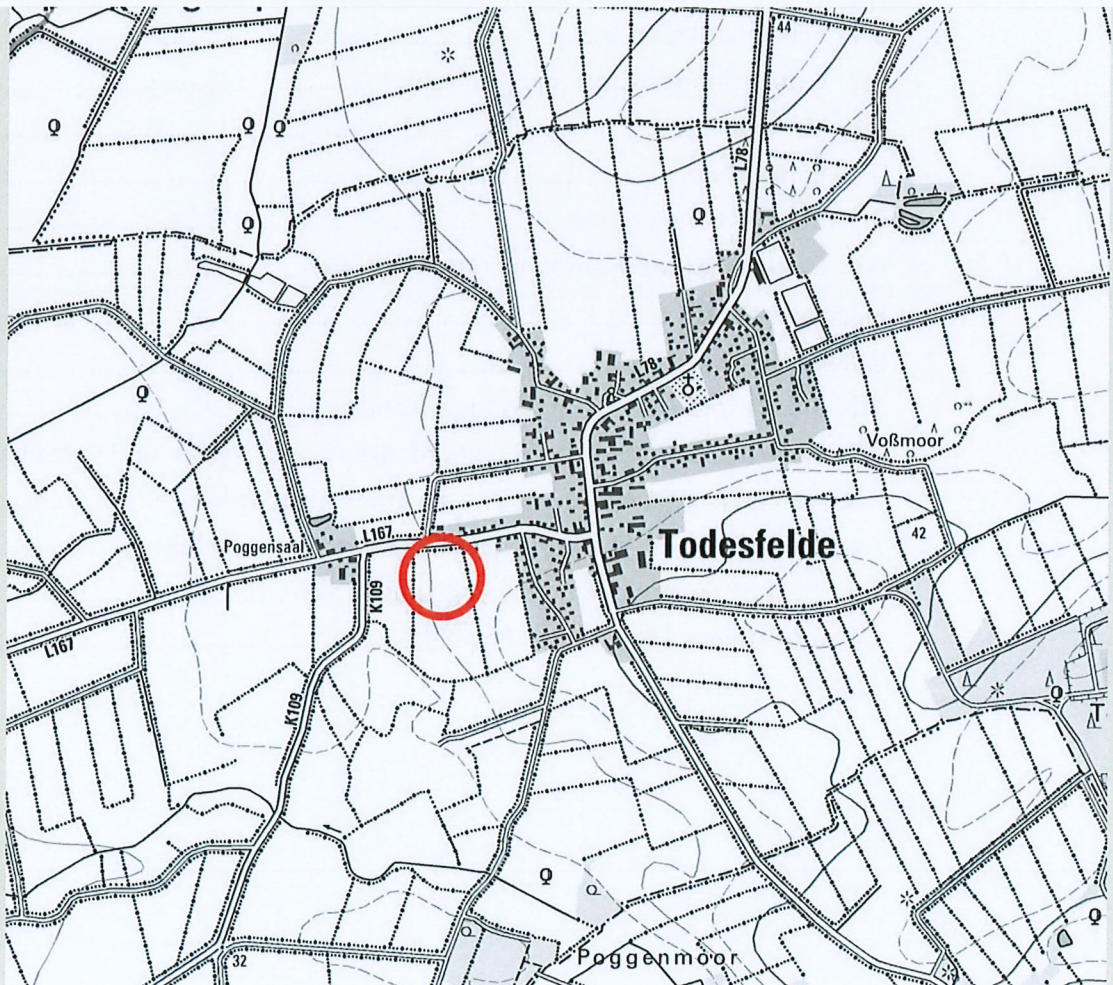


BEGRÜNDUNG

Flächennutzungsplan 7. Änderung der Gemeinde Todesfelde

für den Bereich:
südlich der Dorfstraße, westlich der Straße „Zum Felde“



Endgültige Planfassung
18.09.2025 (Gemeindevertretung)

Inhaltsverzeichnis	Seite
1 Grundlagen.....	2
1.1 Rechtsgrundlagen.....	2
1.2 Projektbeteiligte Planende und Fachbüros	2
1.3 Geltungsbereich, Bestand und Umgebung.....	2
2 Anlass und Ziele	2
3 Gemeindliche Planungen und Standortalternativenprüfung	3
4 Übergeordnete Planungen	4
5 Inhalte der Flächennutzungsplanänderung	8
5.1 Flächennutzungen.....	8
5.2 Grünordnung, Natur und Landschaft	9
5.3 Verkehr	9
5.4 Immissionen.....	10
5.5 Ver- und Entsorgung	10
5.6 Denkmalschutz, Kampfmittel und Altlasten.....	11
6 Flächenangaben	11
7 Umweltbericht	12
7.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes.....	12
7.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen	12
7.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	16
7.4 Vermeidung, Verhinderung, Minimierung und Ausgleich.....	26
7.5 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	27
7.6 Zusätzliche Angaben im Umweltbericht.....	27

1 Grundlagen

1.1 Rechtsgrundlagen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Todesfelde hat in ihrer Sitzung am 15.12.2020 den Aufstellungsbeschluss der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Der Flächennutzungsplanänderung liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) und
- die Planzeichenverordnung (PlanZV)

in den zum Zeitpunkt des abschließenden Beschlusses geltenden Fassungen.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Todesfelde ist seit dem 05.01.2000 wirksam. Als Plangrundlage wird die Deutsche Topographische Grundkarte (DTK) im Maßstab 1:5.000 verwendet.

Parallel zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Todesfelde aufgestellt.

1.2 Projektbeteiligte Planende und Fachbüros

Die Bearbeitung der Flächennutzungsplanänderung erfolgt durch Architektur + Stadtplanung, Hamburg.

Die Ausarbeitung des Umweltberichts wird durch das Büro Bartels Umweltplanung, Hamburg erstellt.

1.3 Geltungsbereich, Bestand und Umgebung

Der Geltungsbereich der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes wird in der Planzeichnung durch eine entsprechende Signatur gekennzeichnet und hat eine Fläche von ca. 2,2 ha.

Der Geltungsbereich befindet sich am westlichen Siedlungsrand der Ortslage Todesfelde. Er ist unbebaut, wird zurzeit intensiv als Acker genutzt und wird Richtung Norden und Westen durch Knicks begrenzt.

Die direkte Umgebung ist im Norden und Osten durch eine dörfliche Wohnbebauung mit Einfamilien- und Doppelhäusern entlang der Dorfstraße und der Straße „Hofkoppel“ geprägt. Nordöstlich des Geltungsbereiches befindet sich eine landwirtschaftlich genutzte Lagerhalle. Im Westen und Süden grenzen weitere Ackerflächen an.

2 Anlass und Ziele

Anlass für die vorbereitende Bauleitplanung ist die anhaltend hohe Nachfrage und somit der bestehende Bedarf an Wohnbaugrundstücken in der Gemeinde Todesfelde. Mit der 5. und 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden bereits die Bebauungspläne Nr. 5 und Nr. 6 bauleitplanerisch vorbereitet. Alle Baugrundstücke in diesen Neubaugebieten wurden bereits verkauft und auch größtenteils bebaut. Da die vorhandenen Innenentwicklungspotenziale die Wohnraumnachfrage, insbesondere nach Einfamilienhausgrundstücken nicht decken können

bzw. langfristig durch Privatbesitz der Gemeinde nicht zur Verfügung stehen, soll mit der 7. Flächennutzungsplanänderung für eine wohnbauliche Entwicklung bauleitplanerisch vorbereitet werden, um der Nachfrage nach Wohnraum in der Gemeinde Todesfelde gerecht zu werden.

Ziel der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines in der Gestaltung und Größe ortsangemessenen Wohngebietes vorzubereiten, um der hohen Wohnraumnachfrage der Gemeinde Todesfelde gerecht zu werden.

Nach Abschluss der frühzeitigen Behördenbeteiligung zum Vorentwurf dieser Flächennutzungsplanänderung wurde für den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ein Bebauungsplanverfahren zeitversetzt eingeleitet, um eine städtebaulich geordnete Entwicklung auf der Fläche zu konkretisieren und den Wohnraumbedarf kurzfristig decken zu können.

3 Gemeindliche Planungen und Standortalternativenprüfung

Im Rahmen der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde 2015 eine **Innenentwicklungspotenzialanalyse** erarbeitet und die Verkaufsbereitschaft der Eigentümer mit einer Umfrage ermittelt. Es wurden 17 Baulücken mit einer Mindestgröße von 700 qm identifiziert, wovon 9 Eigentümer*innen eine kurz- bis langfristige Verkaufsbereitschaft (bis 2030) signalisierten.

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 6 wurde die Innenentwicklungspotenzialanalyse im Oktober 2021 aktualisiert. Im Ergebnis stehen der Gemeinde voraussichtlich mittel- bis langfristig 6 Baulücken zur Verfügung. Aufgrund der Größe und Zuschnitt dieser Baulücken wird eine mögliche Realisierung von 6 Wohneinheiten angenommen.

Zudem wurde als Grundlage für die zukünftige Siedlungsentwicklung 2020/2021 ein **Dorfentwicklungskonzept**¹ erarbeitet. Auf Grundlage der Bevölkerungsprognosen und wohnbaulichen Nachholbedarfe wurde ein Bruttowohnbaulandbedarf von 4,3 ha bis 5,8 ha bzw. 59-76 Wohneinheiten bis 2035 ermittelt.

Mit dem Dorfentwicklungskonzept wurden zwei Standorte für eine wohnbauliche Entwicklung identifiziert und im räumlichen Leitbild der Gemeinde Todesfelde dargestellt (vgl. Abb. 1). Neben der Umnutzung der alten Landwirtschaftsgebäude im Siedlungskern zum z.B. seniorengerechtem Wohnen und der Entwicklung der Baulücken innerhalb der Ortslage wurde der Geltungsbereich der 7. Änderung als Potenzialfläche für eine wohnbauliche Siedlungserweiterung mit Einfamilienhäusern zur Sicherung familienfreundlicher Wohnangebote und Deckung des allgemeinen Wohnraumbedarfs identifiziert und priorisiert.

Diese Fläche soll nun mit der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes bauleitplanerisch für eine wohnbauliche Entwicklung vorbereitet werden.

¹ CIMA (2021): Dorfentwicklungskonzept der Gemeinde Todesfelde

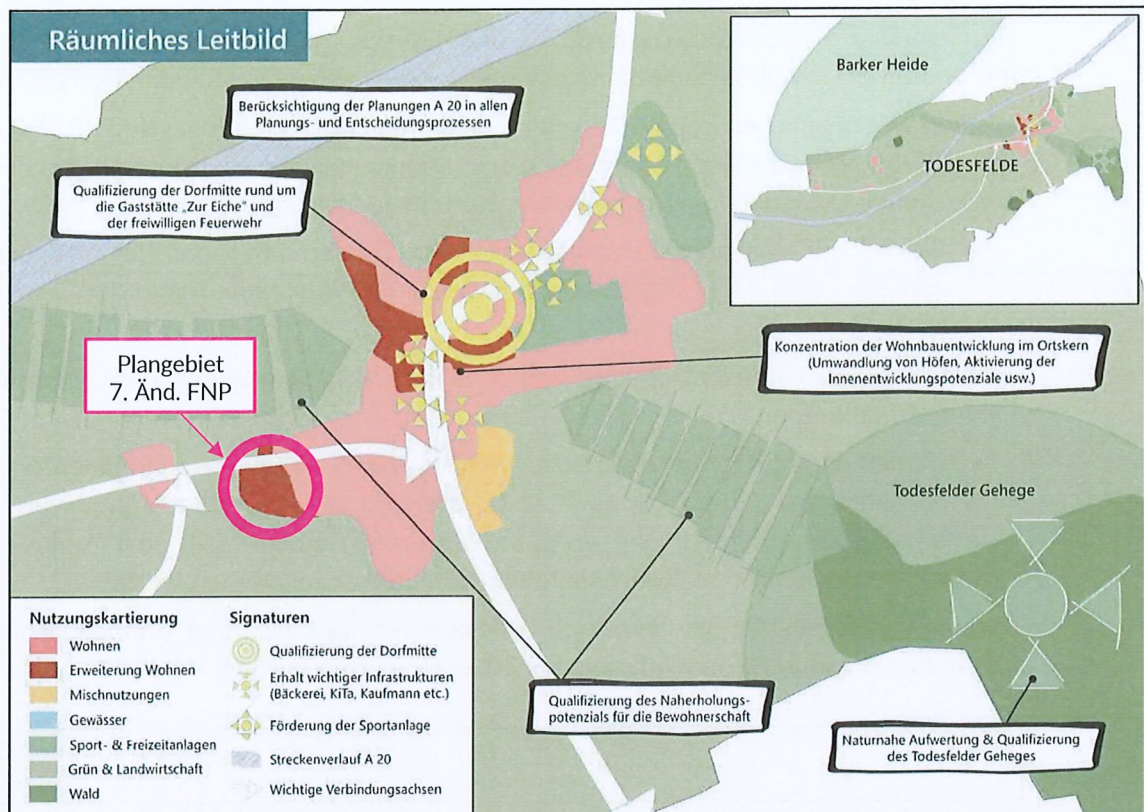


Abb. 1: Räumliches Leitbild, Dorfwertungskonzept Gemeinde Todesfelde (2021) mit Darstellung des Plangebietes, ohne Maßstab

4 Übergeordnete Planungen

Regional- und Landesplanung

Die Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein 2021 (LEP 2021) bildet zusammen mit dem Regionalplan für den Planungsraum I Schleswig-Holstein von 1998 den übergeordneten Planungsrahmen. Die Regionalpläne in Schleswig-Holstein werden derzeit in 2025 neu aufgestellt. Die Gemeinde Todesfelde wird zukünftig Teil des Planungsraums III sein, für den ein 2. Entwurf von April 2025 vorliegt.

Der Landesentwicklungsplan ist als Grundlage für die wohnbauliche Entwicklung heranzuziehen:

Gemäß der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans 2021 gehört die Gemeinde Todesfelde dem ländlichen Raum an. Sie liegt an der Landesentwicklungsachse A20 und übernimmt keine Funktion im zentralörtlichen System.

Wohnbauliche Entwicklungen außerhalb Zentraler Orte sowie im ländlichen Raum sollen gemäß der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans im Rahmen des örtlichen Bedarfes und der örtlichen Voraussetzungen erfolgen. Der örtliche Wohnungsbaubedarf für die Jahre 2022 bis 2036 wird mit max. 10 % vom Wohnungsbestand zum Stichtag 31.12.2020 definiert (max. Wohnungsbauentwicklungsrahmen).²

² Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein 2021, Kap. 3.6.1, 3 Z

Die Gemeinde Todesfelde hat zum 31.12.2020 eine Wohnungsbestand von 492 Wohneinheiten³, wodurch sich ein **Wohnbauentwicklungsrahmen von 49 Wohneinheiten bis 2036** ergibt.

Auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen wurden die folgenden, seit 31.12.2020 bis zum Jahr 2024 realisierten Wohneinheiten, z.B. im Bebauungsplan Nr. 6 (östlich des Plangebiets), sowie die vorhandenen Innenentwicklungspotenziale angerechnet:

- Gemäß der Wohnungsbestandsstatistik im Entwurf 2025 des Regionalplans wurden zwischen dem 31.12.2020 und 31.12.2023 **13 Wohneinheiten** in der Gemeinde realisiert.
- Gemäß dem Statistikamt Nord sind im Jahr 2024 **2 Wohnungen** in der Gemeinde fertiggestellt worden.
- Gemäß der im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 6 aktualisierten Innenentwicklungspotenzialanalyse (Stand Oktober 2021) stehend der Gemeinde mittel- bis langfristig 6 Baulücken zur Verfügung. Aufgrund der Größe und Zuschnitte der Baulücken können hierbei auch nur **6 realisierbare Wohneinheiten** angenommen werden.

Zusammengefasst steht der Gemeinde Todesfelde ein verbleibender wohnbaulicher Entwicklungsrahmen von **28 Wohneinheiten bis 2036** zur Verfügung (vgl. Tabelle 1).

	Anzahl der Wohneinheiten
Wohnungsbestand zum 31.12.2020 ⁴	492
Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen bis 2036 (10% des Wohnungsbestands zum 31.12.2020) ⁵	49
Wohnungsbestand zum 31.12.2023 ⁶	505
Fertiggestellte Wohnungen im Jahr 2024 ⁷	2
→ realisierte Wohneinheiten seit 31.12.2020	- 15
Innenentwicklungspotenziale (Baulücken), die mittel- bis langfristig zur Verfügung stehen ⁸	6
→ mögliche zu realisierende Wohneinheiten im Innenbereich	- 6
Verbleibendes Wohnbaukontingent der Gemeinde Todesfelde bis 2036	28

Tabelle 1: Ermittlung des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens bis 2036 der Gemeinde Todesfelde

³ Statistikamt Nord: Anzahl der Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden der Gemeinde Todesfelde am 31.12.2020

⁴ Statistikamt Nord: Anzahl der Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden der Gemeinde Todesfelde am 31.12.2020

⁵ Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021, Kap. 3.6.1, 3 Z

⁶ Regionalplan für den Planungsraum III, Neuaufstellung – 2. Entwurf 2025, Anlage 1: Tabelle 1 - Nahbereich im Planungsraum III (Statistikamt Nord 2023, LEP 2021, eigene Recherche)

⁷ Statistikamt Nord: Fertiggestellt Wohnungen in Wohngebäuden (Neubau) der Gemeinde Todesfelde im Jahr 2024

⁸ aktualisierte Innenentwicklungspotenziale im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 (Stand: Oktober 2021) auf Basis der Analyse des Innenentwicklungspotenzials von 2015 (Baulückenerfassung) im Rahmen der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Gemäß der Änderung der Landesverordnung über den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 (vom 5. Februar 2025) werden Wohneinheiten, die in Gebäude mit drei und mehr Wohnungen, Wohnheimen und durch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden entstehen, nur zur Hälfte auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen angerechnet. Dies gilt ebenfalls für andere, kleine Wohneinheiten in flächensparender Bauweise.⁹ Diese Änderungen sind bei der Kalkulation des verbleibenden Wohnbaukontingents für die Gemeinde gegebenenfalls zu berücksichtigen.

Die Gemeinde verzeichnete bereits mit der Planung und Umsetzung der benachbarten Bebauungspläne Nr. 5 und 6 eine hohe Nachfrage an Einfamilienhausgrundstücken, die auch weiterhin anhält. Mit der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes kann die Gemeinde ca. 2,2 ha weiteres Wohnbauland bauleitplanerisch vorbereiten und anschließend mit dem Bebauungsplan Nr. 9 entwickeln.

Im Regelfall ist mit einer Flächenausnutzung von 14-16 Wohneinheiten je Hektar zu rechnen. Jedoch sind aufgrund der vorhandenen Knickstrukturen im Westen und Norden (Einhaltung des Knickabstandes), der Anbauverbotszone im Nordwesten sowie einer dem dörflichen Charakter entsprechenden großzügigen Straßenraumgestaltung mit Versickerungsmulden für die Oberflächenentwässerung und Straßenraumbegrünung ca. 22 Einfamilienhäuser realistisch. Die bauleitplanerische Vorbereitung liegt demnach im wohnbaulichen Entwicklungsrahmen der Gemeinde gemäß der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes von Dezember 2021. Somit werden mit der Änderung des Flächennutzungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohngebietes vorbereitet, das dem örtlichen Wohnraumbedarf langfristig dienen soll.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens prüft die Gemeinde, ob und in welchem Umfang in dem Funktionskonzept Mehrfamilienhäuser, evtl. ein Spielplatz, altersgerechtes Wohnen bzw. Tagespflege sowie Anwohner*innenstellplätze effizient integriert werden können. Damit wird dem Anspruch nach flächensparenden Siedlungs- und Erschließungsformen (Ziff. 3.9 Abs. 5 LEP-Fortschreibung-Entwurf 2020) Rechnung getragen.



Abb. 2: Funktionskonzept mit 22 Einfamilienhäusern, ohne Maßstab

⁹ Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021, Kap. 3.6.1, 3 Z

Gemäß **Regionalplan Planungsraum I** von Schleswig-Holstein von 1998 befindet sich die Gemeinde Todesfelde außerhalb der Siedlungsentwicklungsachsen im ländlichen Raum, außerhalb des regionalen Grünzuges, in einem Entwicklungsgebiet für Tourismus und Erholung. Dies gilt auch weiterhin im 2. Entwurf der Neuaufstellung.

Im 2. Entwurf ist darüber hinaus der Verlauf des geplanten Neubaus der BAB A20 verortet. Die Bundesautobahn soll zukünftig nord-westlich des Siedlungsbereichs der Gemeinde verlaufen (vgl. Abb. 3).

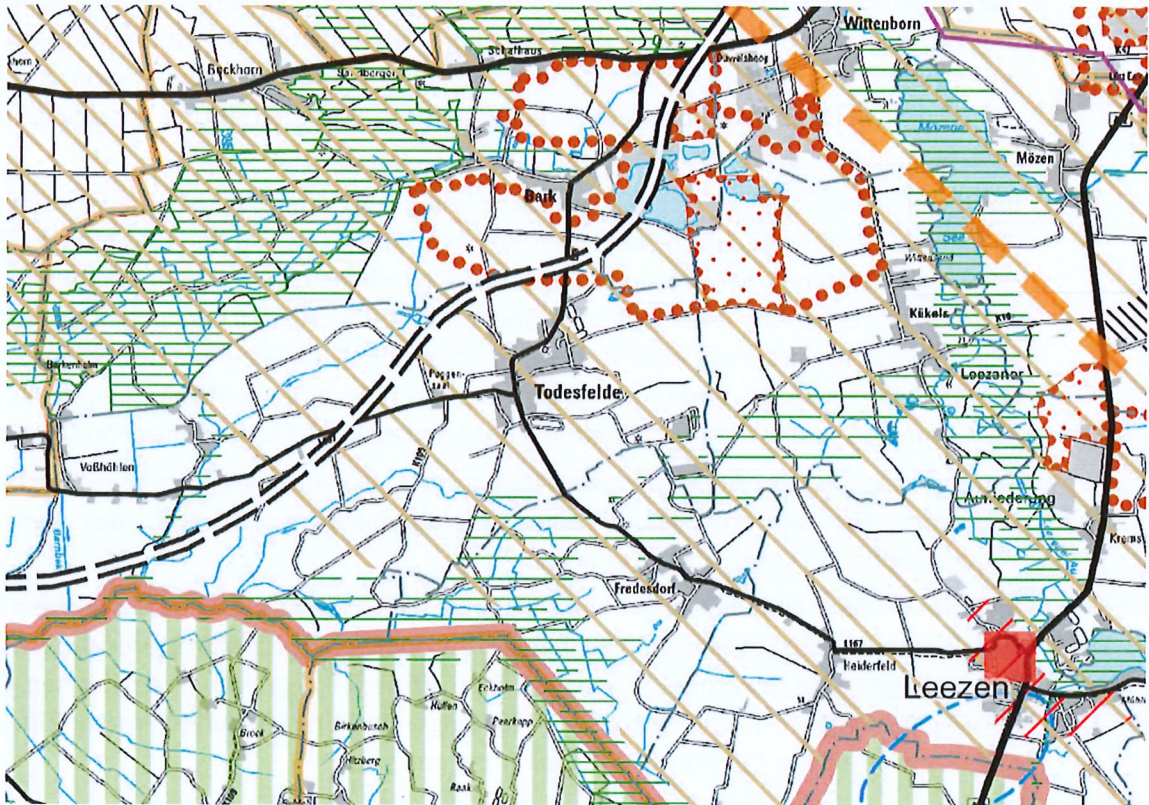


Abb. 3: Ausschnitt Regionalplan Planungsraum III Neuaufstellung, 2. Entwurf 2025, ohne Maßstab

Die Ziele der Änderung des Flächennutzungsplans, sind mit den übergeordneten Zielen der Landes- und Regionalplanung vereinbar.

5 Inhalte der Flächennutzungsplanänderung

5.1 Flächennutzungen

Bisherige Darstellung

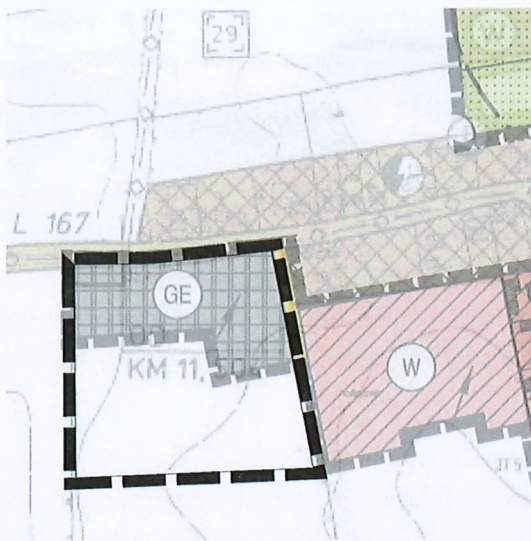


Abb. 4: Bisherige Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes (2000) mit der 5. Änderung (2017) als Zusammenschau sowie dem Geltungsbereich der zukünftigen 7. Änderung (ohne Maßstab)

In dem seit 2000 wirksamen Flächennutzungsplan sowie mit seiner seit 2017 wirksamen 5. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Todesfelde ist die Fläche des Geltungsbereiches im Norden als **gewerbliche Baufläche** und im Süden und Westen als **Flächen für die Landwirtschaft** dargestellt. Die gewerbliche Baufläche diente dem ursprünglichen Ziel, Erweiterungsflächen für gemeindeansässige Gewerbebetriebe, auch aufgrund konkreter Nachfragen seitens eines Betriebes bereitzustellen. Jedoch werden die Erweiterungspläne des Betriebes nicht weiterverfolgt, sodass u.a. diese Fläche nun der wohnbaulichen Entwicklung zugeführt werden soll.

Zukünftige Darstellung

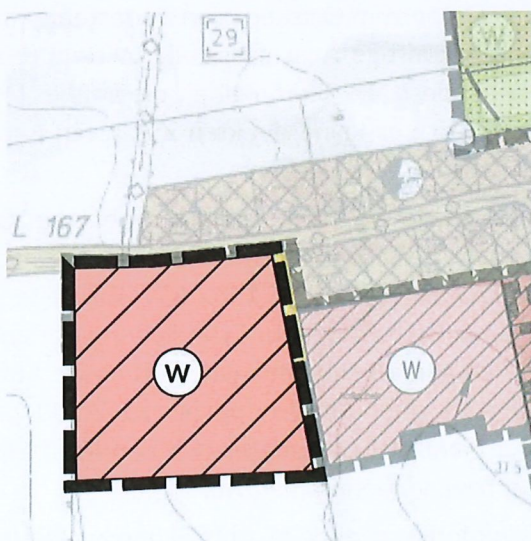


Abb. 5: Zukünftige Darstellung des FNP mit der 7. Änderung, eingefügt in den wirksamen Flächennutzungsplan

Entsprechend den Zielen der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt zukünftig für den Geltungsbereich eine Darstellung als **Wohnbaufläche**.

5.2 Grünordnung, Natur und Landschaft

Grünordnung

Das Plangebiet wird derzeit überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Im Norden und Westen des Plangebiets befinden sich Knicks, wobei sich der westliche Knick teilweise auch außerhalb des Geltungsbereichs befindet.

Nördlich und westlich des Plangebiets verlaufen die „Dorfstraße“ (L167) und die Straße „Zum Felde“. Südlich und westlich des Geltungsbereichs befinden sich intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen.

Im Osten wurde erst kürzlich ein Wohngebiet mit Einfamilienhäusern sowie gärtnerisch angelegten Grundstücken entwickelt und realisiert.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist für das Wohngebiet in Richtung Süden eine Ortsrandeingrünung vorzusehen. Des Weiteren sollte bei der Neuanpflanzung von Bäumen ein Mindestabstand von 4,0 m bis zur Verkehrsfläche der L167 eingehalten werden.

Artenschutz

Zur Berücksichtigung der Vorschriften des besonderen Artenschutzes (§ 44 Bundesnaturschutzgesetz) sollen im Bebauungsplanverfahren in einem gesonderten Fachbeitrag Artenschutz Aussagen zur Betroffenheit europäisch besonders oder streng geschützter Arten getroffen, die bei Realisierung der Planung zu beachten sind.

Die für geschützte wildlebende Arten wertgebenden Strukturen im Bereich des Plangebietes sind die vorhandenen Knicks.

Nach erster Einschätzung ist absehbar, dass die Planung ohne Verstöße gegen artenschutzrechtliche Vorgaben umsetzbar ist, wenn entsprechende Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt werden.

5.3 Verkehr

Der Geltungsbereich der 7. Änderung grenzt nördlich an die „Dorfstraße“ (L167), welche nach Westen zum Ortsteil Vosshöhlen und nach Osten zum Ortskern von Todesfelde führt, sowie über die Segeberger Straße zur B206 und zukünftige Anschlussstelle Wittenborn der BAB A20. Das Plangebiet soll nur über die Gemeindestraße „Zum Felde“, die an die „Dorfstraße“ angebunden ist, erschlossen werden. Damit wird es keine direkten Zufahrten und Zugänge des Plangebiets zur freien Strecke der Landesstraße 167 geben.

Im Nordwesten werden die Ortsdurchfahrt sowie die 20 m Anbauverbotszone zur Landesstraße gemäß § 29 Straßen- und Wegegesetz Schleswig-Holstein (StrWG SH) nachrichtlich dargestellt. Gemäß § 29 Abs. 1 und 2 StrWG SH vom 22.06.1962 (GVOBl. Seite 237) i.d.F. vom 25.11.2003 (GVOBl. Seite 631) dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20,00 m von der Landesstraße 167, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden.

Die interne Erschließung erfolgt gemäß Funktionskonzept (vgl. Abb. 2) und analog zum gegenüberliegenden Bebauungsplan Nr. 5 über eine Ringerschließung mit zwei Anschlüssen an die Straße „Zum Felde“. Die konkrete Ausgestaltung der Erschließung wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geregelt.

Die ÖPNV-Anbindung erfolgt durch Buslinien mit Anschluss an den Regionalverkehr. Die nächstgelegene Bushaltestelle „Todesfelde, Friedrichshöh“ liegt in ca. 150 m Entfernung nord-östlich des Plangebiets. Diese wird von der dem Schülerverkehr dienenden Linie 7950 (Bad Segeberg – Stukenborn – Oering) angefahren. In einer fußläufigen Entfernung von 500 Metern befindet sich zudem die Haltestelle „Todesfelde, Fredesdorfer Straße“. Dort verkehren die Buslinien 7530 (Bad Segeberg – Todesfelde – Leezen, Mo-Fr 10 Abfahrten je Richtung) sowie 7570 (Bad Segeberg – Todesfelde – Leezen, Schule).

5.4 Immissionen

An das am Ortsrand gelegene Wohngebiet grenzen landwirtschaftlich intensiv genutzte Ackerflächen an. Im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung dieser Flächen kommt es in der Umgebung vorübergehend zu Geruchsbelästigungen sowie Lärm- und Staubimmissionen, insbesondere in der Bestell- und Erntezeit. Aufgrund der geringen Ausdehnung der Ortslage und seiner Lage im landwirtschaftlich geprägten Raum sind derartige vorübergehende Immissionen aus der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen für die gesamte Ortslage als herkömmlich und ortsüblich einzustufen und insofern auch innerhalb des neuen Wohngebietes hinzunehmen. Aufgrund des temporären Charakters dieser Immissionen ist davon auszugehen, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden mögliche Beeinträchtigungen durch Verkehrslärmimmissionen ausgehend von der nördlich angrenzenden Landesstraße untersucht. Aufgrund der geringen Verkehrsbelastung ist aber grundsätzlich mit einer Schaffung gesunder Wohnverhältnisse zu rechnen.

5.5 Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über die in der Gemeindestraße „Zum Felde“ vorhandene Leitungssystem.

Im Geltungsbereich befindet sich ein Löschwasserbrunnen der Gemeinde Todesfelde, welcher in der weiteren Erschließungsplanung berücksichtigt wird.

Schmutzwasserentsorgung

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt durch das vorhandene gemeindeeigene Entwässerungsnetz. Das Gebiet kann an die Mischwasser-Kanalisation der Gemeinde Todesfelde angeschlossen werden.

Oberflächenentwässerung

Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser soll bevorzugt vor Ort versickert werden. Gemäß Baugrundgutachten des östlich benachbarten Bebauungsplanes Nr. 5 ist der Boden gut sickerfähig, sodass auch für den Geltungsbereich der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes von einer guten Sickerfähigkeit auszugehen ist. Zudem wird für das Plangebiet im Landwirtschafts- und Umweltatlas des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Schleswig-Holstein, eine besonders hohe Sickerwasserrate dargestellt.

Die detaillierte Oberflächenentwässerungsplanung sowie der Nachweis gemäß den „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein - Teil 1: Mengenbewirtschaftung (A-RW 1) erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung des Bebauungsplanes Nr. 9.

Wärme- und Stromversorgung

Die Strom- und Wärmeversorgung erfolgt über die Schleswig-Holstein Netz AG.

Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt über das vorhandene Versorgungsnetz.

Abfallentsorgung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg zur zentralen Mülldeponie nach Damsdorf/Tensfeld. Die Abfallentsorgung bereits fertiggestellter Gebäude kann nur auf befestigten Anfahrtswegen erfolgen.

Telekommunikation

Die Versorgung mit Telekommunikationseinrichtungen erfolgt über einen konzessionierten Anbieter.

5.6 Denkmalschutz, Kampfmittel und Altlasten**Denkmalschutz**

Bodendenkmäler sind im Geltungsbereich nicht bekannt.

Es wird auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Kampfmittel und Altlasten

Derzeit sind keine Hinweise zu Kampfmitteln und Altlastenverdachtsflächen innerhalb des Geltungsbereichs bekannt.

6 Flächenangaben

Durch die Planung ergeben sich für den Geltungsbereich gegenüber der bisherigen Darstellung des Flächennutzungsplanes folgende Änderungen:

	Fläche bisher in ha	Fläche zukünftig in ha	Differenz in ha
Fläche für die Landwirtschaft	1,4	0,0	-1,4
Gewerbegebiet	0,8	0,0	-0,8
Wohnbaufläche	0,0	2,2	+2,2
Geltungsbereich gesamt	2,2	2,2	-

7 Umweltbericht

Gemäß § 2 (4) Baugesetzbuch (BauGB) sind die Gemeinden verpflichtet, für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Der folgende Umweltbericht wurde vom Büro Bartels Umweltplanung, Hamburg, erarbeitet.

7.1 Inhalte und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Angaben zum Standort

Der rund 2,2 ha große Geltungsbereich der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Todesfelde (Plangebiet) befindet sich am westlichen Siedlungsrand der Ortslage Todesfelde. Das Plangebiet ist unbebaut, wird zurzeit intensiv als Acker genutzt und ist an den Plangebietsrändern im Norden und Westen durch Knicks begrenzt.

Nördlich und westlich des Plangebiets verlaufen die „Dorfstraße“ (L167) und die Straße „Zum Felde“.

Südlich und westlich des Plangebiets befinden sich intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen. Die direkte Umgebung ist im Norden und Osten durch eine dörfliche Wohnbebauung mit Einfamilien- und Doppelhäusern entlang der Dorfstraße und der Straße „Hofkoppel“ geprägt.

Östlich des Plangebietes wurde in den Plangebietten der Bebauungspläne Nr. 5 und 6 erst kürzlich ein Wohngebiet mit Einfamilienhäusern sowie gärtnerisch angelegten Grundstücken entwickelt und realisiert.

Nordöstlich des Geltungsbereiches befindet sich eine landwirtschaftlich genutzte Lagerhalle. Im Westen und Süden grenzen weitere Ackerflächen an.

Das Plangebiet wird naturräumlich der Holsteinischen Vorgeest zugeordnet, einer Untereinheit der Schleswig-Holsteinischen Geest.

Art des Vorhabens und Darstellungen

Das Plangebiet wird als Wohnbaufläche dargestellt.

7.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

Fachgesetze und -verordnungen

Für das Bauleitplanverfahren ist das Baugesetzbuch (BauGB) vom 3. November 2017, zuletzt geändert am 8.10.2022, zu beachten. Darin sind insbesondere § 1 (6) Nr. 7, § 1 a, § 2 (4) sowie § 2 a BauGB bezüglich Eingriffsregelung und Umweltprüfung relevant. Es wird daher ein Umweltbericht als Teil der Begründung erstellt.

Für die einzelnen Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB werden im Folgenden die in den Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes dargestellt sowie die Art, wie diese im Bauleitplan berücksichtigt wurden.

Die auf Ebene der Europäischen Union bestehenden, in Gesetzen niedergelegten Ziele sind in nationales Recht übernommen worden und entsprechend in Bundesgesetzen festgelegt. Die Umweltschutzziele auf kommunaler Ebene sind in den Fachplänen Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan festgelegt.

Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Gesetzliche Vorgaben

In § 1 (2) des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind allgemeine Anforderungen zur Sicherung der biologischen Vielfalt benannt:

"Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere 1. lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensräume zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedlungen zu ermöglichen."

Darüber hinaus heißt es im § 1 (3) Nr. 5 BNatSchG:

"Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere 5. wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten."

Diese Ziele wurden insbesondere berücksichtigt durch:

Inanspruchnahme von Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz,

- Ausgleichsmaßnahmen für Inanspruchnahme von Freiflächen,
- Berücksichtigung des Biotopschutzes (Knicks) gemäß § 30 BNatSchG und der artenschutzrechtlichen Vorschriften des § 44 BNatSchG.

Natura 2000 -Gebiete

Gesetzliche Vorgaben

Der § 31 des BNatSchG nennt die Verpflichtungen des Bundes und der Länder zum Aufbau und Schutz des zusammenhängenden europäischen ökologischen Netzes "Natura 2000". Dieses besteht aus FFH-Gebieten gemäß Richtlinie 92/43/EWG sowie Vogelschutzgebieten gemäß Richtlinie 79/409/EWG.

Nach § 34 (1) des BNatSchG bedeutet dies für Planungen und Projekte:

"Projekte sind vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen, wenn sie (...) geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen."

Berücksichtigung:

- In der Umgebung des Plangebiets befindet sich ein Natura-2000-Gebiet. In rund 2,1 km Entfernung nördlich des Plangebietes liegt das Schutzgebiet „Barker Heide“ (FFH-Gebiet DE 2026-304). Aufgrund der Entfernung können erhebliche Beeinträchtigungen des Gebietes ausgeschlossen werden.

Boden/ Fläche

Gesetzliche Vorgaben

Als Grundsatz der Bauleitplanung legt § 1a (2) des Baugesetzbuches fest:

"Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen (...) Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen."

Das BNatSchG stellt den Bodenschutz im § 1 (3) Nr. 2 wie folgt dar:

"Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können."

Das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) stellt den Bodenschutz im § 4 (1) Nr. 1 wie folgt dar:

"Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden."

Diese Ziele wurden insbesondere berücksichtigt durch:

- Vor der planerischen Entscheidung für den Standort wurden Standortalternativen geprüft,
- Maßnahmen zum vorsorgenden Bodenschutz werden ergriffen (vgl. Kap. 7.4.1),
- Die Inanspruchnahme von Freiflächen und der Grad der möglichen Überbauung und Versiegelung über die Grundflächenzahl werden im Bebauungsplan an dem erforderlichen Umfang orientiert und eng begrenzt festgesetzt.

Wasser

Gesetzliche Vorgaben

Zielvorgaben werden durch das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vorgegeben. In den unter § 5 WHG aufgeführten allgemeinen Sorgfaltspflichten heißt es:

„(1) Jede Person ist verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um

1. eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden,
2. eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers sicherzustellen,
3. die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und
4. eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden.“

Diese Ziele wurden insbesondere berücksichtigt durch:

- Zur Begrenzung der Auswirkungen auf den Bodenwasserhaushalt wird der Grad der möglichen Versiegelung über die Grundflächenzahl an dem erforderlichen Umfang orientiert und eng begrenzt festgesetzt,

Klima / Luft

Gesetzliche Vorgaben

Zielvorgaben nach § 1 (3) Nr. 4 BNatSchG sind:

"Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere 4. Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen (...); dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu."

Diese Ziele wurden insbesondere berücksichtigt durch:

- Zur Erhaltung der Verdunstungsfähigkeit von Bodenfläche wird der Grad der möglichen Versiegelung über die Grundflächenzahl an dem erforderlichen Umfang orientiert und eng begrenzt festgesetzt.

Landschaft

Gesetzliche Vorgaben

Nach § 1 (4) BNatSchG sowie § 1 LNatSchG sind im besiedelten und unbesiedelten Bereich "die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft" auf Dauer zu sichern.

Diese Ziele wurden insbesondere berücksichtigt durch:

- Begrenzung der Gebäudehöhen,
- Einbindung des neuen Wohngebiets in die Landschaft durch Erhaltung randlicher Knicks.

Mensch und Gesundheitsschutz

Gesetzliche Vorgaben

Nach § 50 BImSchG sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden wird. Maßgeblich für die Bewertung der Lärmbelastigung in der Bauleitplanung ist die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ und die TA Lärm. Für die Bewertung der Geruchsbelästigung ist die Geruchsimmissions-Richtlinie – GIRL und die TA Lärm maßgebend.

Diese Ziele wurden insbesondere berücksichtigt durch:

- Beachtung der gesetzlichen Vorgaben und Richtlinien.
- Anordnung der Schlafräume vorrangig an den lärmabgewandten Gebäudeseiten,
- Angemessene Luftschalldämmung der Außenbauteile von schutzbedürftigen Aufenthalts- und Schlafräumen,
- Einrichtung schallgedämmte Belüftungseinrichtungen für Schlaf- und Kinderzimmer bei Grenzwertüberschreitungen.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Als Kulturgüter sind Denkmale zu berücksichtigen.

Gesetzliche Vorgaben

Nach § 1 DSchG Schleswig-Holstein dienen Denkmalschutz und Denkmalpflege „dem Schutz, der Erhaltung und der Pflege der kulturellen Lebensgrundlagen. (...) Mit diesen Kulturgütern ist im Rahmen einer nachhaltigen Ressourcennutzung schonend und werterhaltend umzugehen.“

Berücksichtigung:

- Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale oder Baudenkmale sind nach derzeit vorliegenden Kenntnissen nicht zu erwarten.

Fachplanungen

Landschaftsrahmenplan:

Im Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III (Stand 2020) sind folgende Darstellungen für den Bereich des Plangebietes enthalten.

Der Geltungsbereich liegt, wie die gesamte Ortslage Todesfelde, in einem Bereich, der großflächig als Gebiet mit besonderer Erholungseignung dargestellt ist, sowie in einer historischen Kulturlandschaft - Knicklandschaft.

Ebenfalls befindet sich der Geltungsbereich und die Ortslage Todesfelde innerhalb eines großflächigen Gebiets, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 26 (1)

BNatSchG i.V.m. § 15 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllt.

Landschaftsplan:

Der Landschaftsplan der Gemeinde Todesfelde (1999) weist das Gebiet im Bestand als Ackerfläche aus, die am nördlichen, östlichen und südlichen Rand von Knicks umgeben ist. Im Planungsteil ist die Erhaltung der Knicks vorgesehen.

7.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Zur Ermittlung der Umweltauswirkungen der Planung wird auf Basis des Landschaftsrahmenplanes, des Landschaftsplanes und weiterer umweltbezogener Informationen sowie von Ortsbegehungen, zuletzt am 15. Juni 2022, eine schutzgutbezogene Bestandsaufnahme durchgeführt, die wesentlichen Auswirkungen der Planung beschrieben und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit bewertet.

Zunächst werden die einzelnen Wirkfaktoren des Vorhabens dargestellt. Dies dient als Rahmen für die Bewertung der Umweltschutzgüter im Bestand und die Prognose der Umweltauswirkungen in jedem Schutzgut, die in den anschließenden Kapiteln vorgenommen werden.

Die Wirkfaktoren des Vorhabens

Durch die 7. Änderung des Flächennutzungsplans wird ein allgemeines Wohngebiet auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche ausgewiesen. Dieses wird im Bebauungsplan Nr. 9 über Festsetzungen detailliert überplant.

Von diesem Vorhaben gehen vielfältige Wirkungen, nachfolgend Wirkfaktoren genannt, aus, die positive und negative Auswirkungen auf die Schutzgüter haben können. Um diese Auswirkungen ermitteln und beschreiben zu können, muss der Ist-Zustand der Schutzgüter jeweils zu den Wirkfaktoren des Vorhabens in Beziehung gesetzt werden.

Die Wirkungskette kann wie folgt veranschaulicht werden:

Vorhaben => Wirkfaktoren => Schutzgüter => Auswirkungen

Die Realisierung des geplanten Vorhabens führt zu temporären und dauerhaften Wirkungen sowie zu einer temporären und dauerhaften Nutzung natürlicher Ressourcen. Temporäre Wirkungen sind zumeist auf die Bauphase beschränkt, während dauerhafte Wirkungen sowohl von dem Vorhandensein des Vorhabens als auch von seinem Betrieb ausgehen.

Die Wirkfaktoren des Vorhabens und die damit verbundene Nutzung natürlicher Ressourcen sowie die potenziell betroffenen Schutzgüter werden in der folgenden Tabelle 2 zusammengetragen.

Daran anschließend werden die einzelnen Aspekte möglicher Auswirkungen, gegliedert gemäß Anlage 1 des BauGB, hier Nr. 2 b) c) bis hh), erläutert.

Tabelle 2: Wirkfaktoren des Vorhabens

Anlagebedingte Wirkfaktoren	Betroffenes Schutzgut
Flächeninanspruchnahme	Biotop, Tiere und Pflanzen Fläche
Versiegelung	Biotop, Tiere und Pflanzen Boden, Wasser
Baubedingte Wirkfaktoren	Betroffenes Schutzgut
Lärm- und Staubemissionen	Mensch und Gesundheit Biotop, Tiere und Pflanzen
Betriebsbedingte Wirkfaktoren	Betroffenes Schutzgut
Erhöhtes Verkehrsaufkommen	Mensch und Gesundheit Tiere
Lärm- und Lichtemissionen	Mensch und Gesundheit Biotop, Tiere und Pflanzen
Zunahme von Bewegungen von Menschen	Biotop, Tiere und Pflanzen

cc) Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Aufgrund des Charakters der Planung (Nutzung als Wohngebiet) ist mit erheblichen Emissionen von Schadstoffen oder Strahlung nicht zu rechnen. Eine erhebliche Belästigung durch weitere Emissionen wie z. B. Lärm und Staub kann zeitlich begrenzt durch Baumaßnahmen entstehen. Schallemissionen beim Betrieb werden nicht im erheblichen Bereich liegen.

dd) Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Abfälle fallen in der Bau- und in der Betriebsphase des Vorhabens an. Hierbei wird es sich bei Art und Menge um übliche Abfälle von Baumaßnahmen und von Haushalten handeln. Hier sind keine Wirkungen zu erwarten, da für die Abfälle vorgegebene Entsorgungswege bestehen. Die Abfallentsorgung über die Satzung des Kreises geregelt und durch die Schmutzwasserentsorgung sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

ee) Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen

Das Plangebiet befindet sich in ausreichendem Abstand zu einem Betriebsbereich, der der Störfall-Verordnung nach der 12. BImSchV (Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes) unterfällt. Für das im Bebauungsplan geplante Vorhaben sind daher keine Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten.

Von dem Vorhaben selbst gehen keine Wirkungen aus, die gravierende Risiken für die o.a. Schutzgüter verursachen können.

ff) Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Auswirkungen der Planung auf Natura 2000-Gebiete sind nicht zu erwarten, da das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet mit 2,1 km in großer Entfernung liegt.

In Verbindung mit angrenzenden Planungen könnten sich theoretisch die sehr begrenzten Beeinflussungen der Umwelt kumulieren und dadurch zu erheblichen Auswirkungen auf verschiedene Schutzgüter führen. Entsprechende Planungen werden jedoch von der Gemeinde Todesfelde nicht verfolgt und Planungen anderer in dieser Hinsicht, die zu solchen Kumulierungseffekten führen könnten, sind nicht bekannt.

gg) Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und der Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

Die messbaren Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima werden sich nur kleinräumig auf das Mikroklima auswirken.

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

Die Anfälligkeit des Vorhabens auf die Folgen des Klimawandels, wie beispielsweise die erhöhte Sonneneinstrahlung und infolgedessen besondere Erwärmung von Flächen im Plangebiet wird bei Umsetzung der Planung nicht wesentlich erhöht, da ausreichend unversiegelte Fläche verbleibt und durch Baumpflanzungen im Plangebiet Verdunstungseffekte und Beschattung gefördert werden, die positiv auf das Kleinklima einwirken.

hh) Eingesetzte Techniken und Stoffe

Die bei dem Vorhaben voraussichtlich zum Einsatz kommenden Techniken und Stoffe entsprechen dem Stand der Technik und werden üblicherweise durch gesetzliche Vorgaben geregelt. Hier sind keine gravierenden Wirkungen zu erwarten.

Schutzgut Biotop, Tiere und Pflanzen

a) Ausgangssituation

Bestand Biotoptypen

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche, die randlich von Knicks umgeben ist.

Das Plangebiet hat mit der landwirtschaftlichen Fläche zum überwiegenden Anteil allgemeine Bedeutung für den Naturschutz im Sinne des „Runderlasses zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ (Gemeinsamer Runderlass des Innen- und des Umweltministeriums vom 9.12.2013).

Die Knicks im Plangebiet sind Elemente von besonderer Bedeutung für den Naturschutz und in ihrer Biotopwertigkeit insgesamt höher einzustufen. Knicks sind gesetzlich geschützt gemäß § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG.

Die Biologische Diversität eines Gebietes wird von den abiotischen, den biotischen und den anthropogenen Faktoren maßgeblich beeinflusst. Die Habitatstruktur mit den Ackerflächen und Knicks im Plangebiet ist von geringer Strukturvielfalt geprägt und bietet allgemein häufig vorkommenden Tierarten Lebensraum. Dabei haben die Knicks ein deutlich höheres Lebensraumpotenzial als die Ackerflächen. Die biologische Diversität ist aufgrund der Vorbelastung durch die benachbarte Wohnnutzung als Störungsquelle beeinträchtigt.

Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung des Großteils der Fläche weist das Plangebiet insgesamt eine mäßige biologische Vielfalt auf. Die Knicks, und hier insbesondere auch die Überhälter, weisen dabei ein höheres Potenzial an biologischer Diversität auf.

Eine genauere Beschreibung und Bewertung in diesem Schutzgut ist im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 9 enthalten.

b) Auswirkungen

Durch die geplante Nutzung werden Flächen von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz in Anspruch genommen.

Im Bebauungsplan sind die Erhaltung der Knicks und deren Schutz durch geeignete Maßnahmen verbindlich festzusetzen.

c) Artenschutzrechtliche Bewertung

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Vorschriften des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu berücksichtigen.

Vorkommen europäisch besonders oder streng geschützter Arten sind bezüglich der Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG zu analysieren. Zugriffsverbote sind

1. die Verletzung oder Tötung wild lebender Tiere der besonders geschützten Arten,
2. die erhebliche Störung wild lebender Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten,
3. das Beschädigen und Zerstören von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Tieren der besonders geschützten Arten sowie
4. die Entnahme, Beschädigung und Zerstörung von Pflanzen der besonders geschützten Arten.

Die Zugriffsverbote gelten für über die Bauleitplanung zulässige Vorhaben in abgewandelter Form und nur für die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie für europäische Vogelarten.

Zum Bebauungsplan Nr. 9 wird ein gesonderter Fachbeitrag Artenschutz erstellt.

Die für geschützte wildlebende Arten wertgebenden Strukturen im Bereich des Plangebietes sind die vorhandenen Knicks.

Nach erster Einschätzung ist absehbar, dass die Planung ohne Verstöße gegen artenschutzrechtliche Vorgaben umsetzbar ist, wenn entsprechende Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt werden. Die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen, die sich aus dem Fachbeitrag Artenschutz ergeben, sind im Bebauungsplan Nr. 9 zu berücksichtigen.

Schutzgut Boden / Fläche

a) Ausgangssituation

Die Bodenschutz- und Flächenbelange werden in der Umweltprüfung hinsichtlich der Auswirkungen des Planungsvorhabens, der Prüfungen von Planungsalternativen und der Ermittlung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Kompensation von Beeinträchtigungen geprüft. Insbesondere der vorsorgende Bodenschutz ist in der Bauleitplanung ein zentraler Belang, der im vorliegenden Umweltbericht in den entsprechenden Abschnitten jeweils gesondert behandelt wird.

Die Umweltprüfung orientiert sich in diesem Aspekt an dem im Auftrag der Länderarbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO) erstellten Leitfaden „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“ (2009).

Die Bewertung der Bodenfunktionen im Plangebiet erfolgt nach dem Runderlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ (Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 9. Dezember 2013).

Das Plangebiet wird naturräumlich der Holsteinischen Vorgeest zugeordnet, einer Untereinheit der Schleswig-Holsteinischen Geest.

Angaben zum Boden im Plangebiet werden dem Umweltportal SH entnommen.

Als dominante Bodenart liegt im Plangebiet Braunerde vor.

Der vorhandene Bodentyp ist nicht besonders selten.

Entsprechend wird bei den Böden im Plangebiet im Bestand von einer allgemeinen Bedeutung des Bodens für den Bodenschutz ausgegangen. Der Oberboden ist bei Baumaßnahmen u.a. durch gesonderte Lagerung zu schützen.

b) Auswirkungen

Durch Bodenversiegelungen wird die Speicher- und Filtereigenschaft des Bodens stark verändert und eingeschränkt. Bodenversiegelungen führen zu erheblichen und nachhaltigen Veränderungen im gesamten Ökosystem Boden. Durch Versiegelung fällt Boden als Standort für Vegetation und als Lebensraum für Bodenorganismen fort. Bei Teilversiegelung bleiben diese Bodenfunktionen eingeschränkt erhalten, da der Boden in eingeschränktem Maße durchlässig bleibt.

Mit der Umsetzung der Planung sind Bodenversiegelungen verbunden. Daher sind bei Umsetzung der Planung erhebliche Beeinträchtigungen im Schutzgut Boden zu erwarten.

Durch die geplante Errichtung von Wohngebäuden, baulichen Nebenanlagen und Verkehrsanlagen werden Flächen mit geringer bis allgemeiner Bedeutung für den Bodenschutz in Anspruch genommen.

Die Umweltauswirkungen in diesem Schutzgut werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 9 quantitativ ermittelt und bewertet.

Schutzgut Wasser

a) Ausgangssituation

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.

Westlich des Geltungsbereichs liegt gemäß Landschaftsrahmenplan ein Trinkwassergewinnungsgebiet.

Aufgrund der Bodenart im Plangebiet wird von mindestens 1,0 m Flurabstand zum obersten Grundwasserleiter ausgegangen.

Gemäß Baugrundgutachten des östlich benachbarten Bebauungsplanes Nr. 5 ist der Boden gut sickerfähig, sodass auch für den Geltungsbereich der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes von einer guten Sickerfähigkeit auszugehen ist.

b) Auswirkungen

Durch Bodenversiegelungen wird die Versickerungsfähigkeit des Bodens auf den betroffenen Flächen unterbunden. Bei Teilversiegelung bleibt die Versickerungsfähigkeit eingeschränkt erhalten, da der Boden in eingeschränktem Maße durchlässig bleibt.

Das anfallende Niederschlagswasser ist soweit möglich dezentral einer Versickerung zuzuführen.

Das Grundwasser wird bei Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht beeinträchtigt. Dauerhafte Grundwasserabsenkungen werden vermieden.

Dennoch verbleiben erhebliche Beeinträchtigungen im Schutzgut Wasser, die analog zum Schutzgut Boden auszugleichen sind.

Die Umweltauswirkungen in diesem Schutzgut werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 9 quantitativ ermittelt und bewertet.

Schutzgut Klima / Luft**a) Ausgangssituation**

In seiner Grundausrprägung wird das Klima im Raum Todesfelde wie in ganz Schleswig-Holstein durch die Lage zwischen Nord- und Ostsee als gemäßigt, feucht-temperiert ozeanisch zu bezeichnen. Charakteristisch sind ausgeglichene Temperaturen mit relativ kühlen Sommer- und milden Wintertemperaturen bei hohen Niederschlägen.

Das Kleinklima im Plangebiet wird durch die Freifläche im Plangebiet und durch die Umgebungsflächen bestimmt. Die Lage angrenzend sowohl an Siedlungsbestand als auch an Offenlandschaft mit Kaltluftentstehung sowie der weitgehend ungehinderte Luftaustausch sorgen für ein ausgeglichenes Kleinklima.

b) Auswirkungen

Flächenversiegelungen können sich grundsätzlich auf das Kleinklima in den betroffenen Flächen auswirken, indem die Verdunstung herabgesetzt und die Erwärmung bei Sonneneinstrahlung verstärkt wird.

Bei der Realisierung der baulichen Nutzung werden die Auswirkungen auf dieses Schutzgut voraussichtlich nicht im erheblichen Bereich liegen, da die Versiegelung im Umfang gering ist. Zudem sorgen Maßnahmen wie die geplante Anlage von Gründächern, Baumpflanzungen sowie die Bepflanzung der Gärten für eine höhere Verdunstung und ein ausgeglichenes Kleinklima.

Belastungen der Luft durch Schadstoffe aus dem Kfz-Verkehr sind aufgrund des nur geringen Verkehrsaufkommens als im Umfang gering anzunehmen.

Erhebliche Beeinträchtigungen im Schutzgut Klima / Luft sind daher nicht zu erwarten.

Schutzgut Landschaft**a) Ausgangssituation**

Das Orts- und Landschaftsbild wird anhand der Kriterien Vielfalt, Eigenart und Schönheit bewertet.

Das Plangebiet wird von der landwirtschaftlichen Nutzung sowie vom Gehölzbestand, im Norden, Osten und Westen von Knicks mit mehreren Überhängen, geprägt. An das Plangebiet grenzen im Norden und im Osten bebaute Flächen. Südlich und westlich angrenzend liegen landwirtschaftliche Nutzflächen.

Von außen vermittelt das Plangebiet im Wesentlichen den Eindruck einer Freifläche.

b) Auswirkungen

Der bisherige Charakter der Landschaft wird durch die geplante Bebauung überformt und die Freifläche im Siedlungsrandbereich weiter eingeschränkt.

Für die Gebäude wird im Bebauungsplan eine Höhenbegrenzung festgelegt.

Die angrenzend bestehenden Knicks werden als zu erhalten festgesetzt.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist für das Wohngebiet in Richtung Süden eine Ortsrandeingrünung vorzusehen.

Durch die Erhaltung der Knicks mit Überhängen und die Anlage einer Eingrünung nach Süden wird erreicht, dass das Plangebiet zur offenen Landschaft landschaftsgerecht eingebunden wird.

Durch diese Maßnahmen werden die erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft vermindert.

Schutzgut Mensch und Gesundheitsschutz

a) Ausgangssituation

Erholungseignung

Bei dem Vorhabenstandort handelt es sich größtenteils um eine landwirtschaftliche Nutzfläche. Das Plangebiet weist keine besondere Funktion bezüglich Erholung auf.

Emissionen

Aus dem neuen Wohngebiet werden voraussichtlich keine wesentlichen Emissionen von Lärm o.ä., die für die umliegenden Nutzungen und Flächen relevant wären, ausgehen.

Immissionen

An das am Ortsrand gelegene Wohngebiet grenzen landwirtschaftlich intensiv genutzte Ackerflächen an. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Wohngebiet einwirken.

Von der nördlich angrenzenden Landesstraße können Verkehrslärmimmissionen ausgehen.

Abwasser/ Abfall

Die Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers und des anfallenden Oberflächenwassers wird im Kapitel 7.3.4 zum Schutzgut Wasser beschrieben.

Die Abfallbeseitigung ist durch die Satzung über die Abfallwirtschaft im Kreis Segeberg geregelt und wird durch den Wegezweckverband (WZV) sichergestellt.

Störfallbetriebe / Unfallvorsorge / Gesundheit

Die Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ist im Umweltbericht zu prüfen. Zwischen schutzbedürftigen Nutzungen und

Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung (12. BImSchV) sind zur Vermeidung von Auswirkungen angemessene Abstände nachzuweisen. Das im Bebauungsplan geplante Wohngebiet gilt als schutzbedürftige Nutzung.

Für das im Bebauungsplan geplante Vorhaben sind keine Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten.

Die Gemeinde Todesfelde ist nicht in der „Auflistung der Gemeinden mit bekannten Bombenabwürfen“ (Anlage zur Kampfmittelverordnung Schleswig-Holstein) aufgeführt, daher ist eine Kampfmittelbelastung unwahrscheinlich.

b) Auswirkungen

Erholungseignung

Die Erholungseignung in der großräumigen Umgebung des Plangebietes wird durch die Umsetzung der Planung nicht eingeschränkt. Das Plangebiet selbst weist keine besondere Erholungsfunktion auf.

Emissionen / Immissionen

Aufgrund der geringen Ausdehnung der Ortslage und seiner Lage im landwirtschaftlich geprägten Raum sind vorübergehende Immissionen aus der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen für die gesamte Ortslage als herkömmlich und ortsüblich einzustufen und insofern auch innerhalb des neuen Wohngebietes hinzunehmen.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden mögliche Beeinträchtigungen durch Verkehrslärmimmissionen ausgehend von der nördlich angrenzenden Landesstraße untersucht. Aufgrund der geringen Verkehrsbelastung ist aber grundsätzlich mit einer Schaffung gesunder Wohnverhältnisse zu rechnen.

Bezüglich Immissionen sind daher keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Dies gilt auch bezüglich Immissionen.

Abwasser, Abfall

Bei Beachtung der gesetzlichen Vorschriften und behördlichen Vorgaben sind erhebliche Umweltauswirkungen nicht zu erwarten.

Störfallbetriebe / Unfallvorsorge / Gesundheit

Bezüglich Störfallbetriebe, Unfallvorsorge und zum Gesundheitsschutz sind erhebliche Umweltauswirkungen nicht zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

a) Ausgangssituation

Bau- und Bodendenkmäler

Für das Plangebiet und dessen Umfeld sind keine Bau- oder Bodendenkmäler bekannt (Stellungnahme Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein; 12.07.2022).

Zurzeit können keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 Abs. 2 DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung festgestellt werden. Dennoch wird ausdrücklich auf § 15 DSchG verwiesen:

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde dem Archäologischen Landesamt mitzuteilen.

Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die für den Fund Verantwortlichen haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann.

Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

b) Bewertung der Auswirkungen

Da nach derzeitigem Stand bezüglich Bau- und Bodendenkmale keine Hinweise vorliegen, sind keine negativen Auswirkungen in diesem Schutzgut zu erwarten.

Sonstige Sachgüter

Die landwirtschaftliche Nutzung wird durch eine bauliche Nutzung als Wohngebiet abgelöst. Damit verbunden ist ein Flächenverlust für die landwirtschaftliche Nutzung. Im nördlichen Bereich des Plangebietes war im Flächennutzungsplan bisher eine gewerbliche Nutzung vorgesehen, die jedoch nicht umgesetzt wurde.

Der baulichen Nutzung wird in der planerischen Abwägung aus städtebaulichen Gründen im Plangebiet der Vorzug gegeben.

Insgesamt wird nicht von erheblichen negativen Auswirkungen in diesem Schutzgut ausgegangen.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter können sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße beeinflussen. Beispielsweise wird durch den Verlust von Freifläche durch Flächenversiegelung der Anteil an Vegetationsfläche verringert, wodurch indirekt auch das Kleinklima beeinflusst werden kann.

Im vorliegenden Fall werden durch weitere Faktoren, wie z. B. Luftaustausch mit der Umgebung, diese Wechselwirkungen kompensiert und nicht im wesentlichen Bereich liegen. Die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen sind insgesamt als gering zu beurteilen.

Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im vorliegenden Plangebiet nicht zu erwarten.

Zusammenfassende Prognose

Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen werden zunächst in der folgenden Tabelle 3 für jedes Schutzgut kurz dargestellt und anschließend in einer Gesamtprognose zusammengefasst.

Tabelle 3: Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Grad der Beeinträchtigung
Biotope, Tiere, Pflanzen, Biol. Vielfalt Natura-2000-Gebiete	Inanspruchnahme von Freifläche allgemeiner Bedeutung	+
	Keine Beeinträchtigung durch die Planung	O
Boden Fläche	Beeinträchtigung von Bodenfunktionen durch Flächenversiegelung	++
	Inanspruchnahme von Freifläche	+++
Wasser	Beeinträchtigungen des Bodenwasserhaushaltes durch Flächenversiegelung	+
Klima, Luft	Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch Flächenversiegelung	+
Landschaft	Bebauung von Freifläche	++
Mensch: Erholungseignung Immissionen	Plangebiet nicht öffentlich zugänglich	O
	Schallimmissionen durch Verkehr	+
Kultur-, Sachgüter	Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern	O
Wechselwirkungen	Verstärkung von erheblichen Auswirkungen	O

+++ starke Beeinträchtigung, ++ mittlere Beeintr., + geringe Beeintr., O keine Beeintr.

Die Bestandsaufnahme der Schutzgüter und die Beschreibung der Umweltauswirkungen zeigen, dass von der Flächeninanspruchnahme Flächen von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz betroffen sind. Das Schutzgut Boden wird dort, wo die Flächen versiegelt werden, erheblich beeinträchtigt.

Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, hier Gesundheitsschutz, und Tiere durch Lärmimmissionen bzw. Bewegungen von Menschen aus der Wohnnutzung werden nicht im erheblichen Bereich liegen.

Durch die Bebauung von Freifläche wird das Landschaftsbild beeinträchtigt. Durch die Erhaltung bestehender Knicks mit Gehölzen sowie die Anlage einer Eingrünung im Süden wird die Beeinträchtigung vermindert.

Zur Minimierung der Auswirkungen auf geschützte Tierarten sind artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen zu treffen.

Darüber hinaus gehen von dem Vorhaben keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen aus.

Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die Flächen im Plangebiet im Bestand in ihrer Biotop- und Nutzungsstruktur, wie sie unter Ziffer 7.3.1 bis 7.3.9 schutzgutbezogen als Basisszenario (Bestandssituation) beschrieben sind, voraussichtlich bestehen.

Die Entwicklung des Umweltzustandes wird sich bei Nichtdurchführung der Planung voraussichtlich nicht wesentlich von dem beschriebenen Basisszenario unterscheiden.

Die bisher unversiegelten Flächen bleiben unversiegelt. Diese Flächen sind von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz. Das Plangebiet würde vermutlich weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.

Insgesamt sind somit bei Nichtdurchführung der Planung keine negativen und keine wesentlichen positiven Auswirkungen zu erwarten, mit Ausnahme der Vermeidung der Bodenversiegelung im Plangebiet.

7.4 Vermeidung, Verhinderung, Minimierung und Ausgleich

Vermeidung, Schutz und Minimierung

Vermeidbare Beeinträchtigungen sind zu unterlassen. Unter Vermeidung ist jedoch nicht der Verzicht auf das Vorhaben als solches zu verstehen. Zu untersuchen ist jedoch die Vermeidbarkeit einzelner seiner Teile und die jeweils mögliche Verringerung der Auswirkungen auf die Schutzgüter.

Im Bebauungsplan für das Plangebiet sind Maßnahmen vorzusehen, die

- durch Erhaltung der Knick- und Gehölzbestände sowie durch Festsetzungen zu Gebäudehöhen das Orts- und Landschaftsbild so gering wie möglich beeinträchtigen sowie
- durch geeignete Maßnahmen den Bodenschutz gewährleisten.

Zudem sind die in der artenschutzrechtlichen Prüfung ermittelten Maßnahmen zur Vermeidung von Verstößen gegen die Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG umzusetzen.

Folgende **artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen** werden voraussichtlich erforderlich:

- Ausschlussfrist für Gehölzbeseitigung

Bei der Beseitigung von Bäumen, Hecken und anderen Gehölzen ist zum Schutz von Gehölzbrütern die gesetzliche Ausschlussfrist für Gehölzbeseitigung einzuhalten. Das Entfernen von Bäumen, Hecken und anderen Gehölzen ist gemäß § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG in der Zeit vom 1. März bis 30. September verboten.

- Bauzeitenregelung für Bauarbeiten auf Freiflächen

Die Baufeldräumung zur Herstellung der Erschließungsstraßen und Bauflächen muss im Zeitraum zwischen 1. September und Ende Februar erfolgen. Dieser Zeitraum liegt außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Jungtiere der potenziell betroffenen Vogelarten.

Ausgleich

Mit Umsetzung der Planung verbleiben bei Berücksichtigung der Vermeidung und Verminderung erhebliche Beeinträchtigungen in den Schutzgütern Boden und Wasser, die naturschutzrechtlich auszugleichen sind (vgl. Kap. 7.3.3).

Dies bezieht sich auf die zu erwartende Versiegelung im Plangebiet.

Die quantitative Ermittlung der Bodenversiegelung und weiterer Eingriffe sowie des erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichs wird im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 9 vorgenommen.

Der im Schutzgut Boden verbleibende Ausgleichsbedarf kann voraussichtlich nicht vollständig im Plangebiet gedeckt werden. Dieser liegt überschlägig berechnet in der Größenordnung von 0,5 ha Ausgleichsfläche. Der erforderliche Ausgleich wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auf externer Ausgleichsfläche oder über ein Ökokonto nachgewiesen.

7.5 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Die Prüfung von Standortalternativen für das Vorhaben ist bereits auf Ebene des Flächennutzungsplanes erfolgt.

Im Rahmen der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde 2015 eine Innenentwicklungspotenzialanalyse erarbeitet und die Verkaufsbereitschaft der Eigentümer mit einer Umfrage ermittelt. Diese wurde im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 6 im Oktober 2021 aktualisiert. Im Ergebnis stehen der Gemeinde voraussichtlich mittel- bis langfristig 6 Baulücken zur Verfügung. Aufgrund von Größe und Zuschnitt dieser Baulücken wird eine mögliche Realisierung von 6 Wohneinheiten angenommen.

Zudem wurde als Grundlage für die zukünftige Siedlungsentwicklung wurde 2020/2021 ein Dorfentwicklungskonzept erarbeitet. Auf Grundlage der Bevölkerungsprognosen und wohnbaulichen Nachholbedarfe wurde ein Bruttowohnbaulandbedarf von 4,3 ha bis 5,8 ha bzw. 59-76 Wohneinheiten bis 2035 ermittelt.

Neben der Umnutzung der alten Landwirtschaftsgebäude im Siedlungskern zum z.B. seniorengerechtem Wohnen und der Entwicklung der Baulücken innerhalb der Ortslage wurde der Geltungsbereich der 7. Änderung als Potenzialfläche für eine wohnbauliche Siedlungserweiterung mit Einfamilienhäusern zur Sicherung familienfreundlicher Wohnangebote und Deckung des allgemeinen Wohnraumbedarfs identifiziert und priorisiert.

Diese Fläche soll nun mit der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes bauleitplanerisch für eine wohnbauliche Entwicklung vorbereitet werden.

Im Ergebnis der Prüfung der Innenentwicklungspotenziale sieht die Gemeinde Todesfelde daher keine umsetzbare Alternative zur Wohngebietsentwicklung an dem gewählten Standort.

7.6 Zusätzliche Angaben im Umweltbericht

Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Die zur Untersuchung der Umweltauswirkungen verwendeten Quellen und angewendeten Verfahren, Methoden, Anleitungen etc. werden in den entsprechenden Abschnitten genannt bzw. beschrieben.

Technische Verfahren wurden bei der Durchführung der Umweltprüfung nicht angewandt. Die Bestandsaufnahme basiert auf einer Auswertung bestehender Unterlagen auf Kreis-, Gemeinde- und Projektebene sowie auf den im Rahmen von Ortsterminen gewonnenen Erkenntnissen.

Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse wurden nicht festgestellt.

Überwachung der Umweltauswirkungen

Die Überwachung der Umweltauswirkungen („Monitoring“) dient der Überprüfung der planerischen Aussagen zu prognostizierten Auswirkungen, um erforderlichenfalls zu einem späteren Zeitpunkt noch Korrekturen der Planung oder Umsetzung vornehmen zu können oder mit ergänzenden Maßnahmen auf unerwartete Auswirkungen reagieren zu können.

Zu überwachen sind (gemäß § 4 c BauGB) nur die erheblichen Umweltauswirkungen, und hier insbesondere die unvorhergesehenen Umweltauswirkungen. Erhebliche und nicht ausgleichbare Umweltauswirkungen sind bei Beachtung der getroffenen Regelungen und Darstellungen durch die Planung nicht zu erwarten.

Sofern die Pflanz-, Erhaltungs- und Schutzmaßnahmen im Plangebiet ordnungsgemäß eingehalten werden, ist eine zusätzliche Umsetzungskontrolle entbehrlich. Die Gemeinde behält sich ein Einschreiten vor, sofern Hinweise für einen nicht ordnungsgemäßen Zustand vorliegen oder sich die getroffenen Annahmen als fehlerhaft herausstellen.

Sollten während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Es wird auf § 15 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) verwiesen.

Zusammenfassung des Umweltberichts

Das Gebiet der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes, im weiteren Plangebiet genannt, befindet sich am westlichen Siedlungsrand der Ortslage Todesfelde. Nördlich und westlich des Plangebiets verlaufen die „Dorfstraße“ (L167) und die Straße „Zum Felde“. Südlich und westlich des Geltungsbereichs befinden sich intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen.

Für den Geltungsbereich wird parallel der Bebauungsplan Nr. 9 aufgestellt. Zum Bebauungsplan wird ebenfalls ein Umweltbericht erstellt.

Im Plangebiet wird durch die vorliegende Planung die Entwicklung eines Wohngebietes ermöglicht.

Die Bestandsaufnahme der Schutzgüter und die Beschreibung der Umweltauswirkungen in der Umweltprüfung zeigen, dass von der Flächeninanspruchnahme Flächen von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz betroffen sind. Das Schutzgut Boden wird dort, wo die Flächen versiegelt werden, erheblich beeinträchtigt.

Verstöße gegen artenschutzrechtliche Vorschriften werden vermieden, wenn entsprechende Vermeidungsmaßnahmen eingehalten werden. Diese werden in der artenschutzrechtlichen Prüfung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens näher bestimmt.

Zur Verminderung von Beeinträchtigungen in den Schutzgütern Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt sowie Landschaftsbild werden im Bebauungsplan u.a. Maßnahmen zur Erhaltung der Knicks sowie zur Eingrünung festgesetzt.

Der verbleibende Ausgleichsbedarf durch Flächenversiegelung wird auf externer Fläche oder über ein Ökokonto erbracht.

Im Ergebnis sind bei Realisierung der Planung einschließlich Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen insgesamt keine nachhaltigen erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Referenzliste

Gesetze und Fachplanungen (in der jeweiligen gültigen Fassung zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses) werden im Kapitel 7.2 „Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen“ aufgeführt. Auf diese wird weitergehend verwiesen.

Sonstige Referenzen

DENKMALSCHUTZGESETZ (DSchG SH 2015); Stand: 30.01.2015

ERLASS DES MINISTERIUMS FÜR ENERGIEWENDE; LANDWIRTSCHAFT; UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN - V 534-531.04 vom 20.01.2017: Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz

GEMEINSAMER RUNDERLASS DES INNENMINISTERIUMS UND DES MINISTERIUMS FÜR ENERGIEWENDE; LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ Az.: V 531 - 5310.23, IV 268, Landesregierung Schleswig-Holstein. Stand: 9.12.2013

LLUR SH - Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (2022): Kartieranleitung und Standardliste der Biotoptypen Schleswig-Holsteins. Version 2.1.1, Juli 2022

Die Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Todesfelde am 18.09.2025 gebilligt.

Todesfelde, den 30.10.2025



.....
(Der Bürgermeister)