



## **B e k a n n t m a c h u n g**

**über die öffentliche Auslegung des Entwurfes der  
32. Änderung des Flächennutzungsplanes (F-Plan)  
der Stadt Schwentinal, ehemals Raisdorf,  
gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

---

Der von dem Ausschuss für Bauwesen der Stadt Schwentinal in der Sitzung am 27.01.2014 gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf der 32. Änderung des F-Planes der Stadt Schwentinal, ehemals Raisdorf, für das Gebiet „Birkenstraße/Oppendorfer Weg“, südwestlich des Oppendorfer Weges, nordöstlich des Baumarktgeländes und südöstlich des Gewerbegebietes (Gemarkung Raisdorf, Flur 3, Flurstücke 15/16, 16/20, 19/9, 19/10, 19/16 sowie der östliche Abschnitt des Flurstückes 71/30 – wie auf dem anliegenden Übersichtsplan im Maßstab 1 : 1500 dargestellt –, bestehend aus Planzeichnung sowie der Begründung mit Umweltbericht, liegen in der Zeit

**vom 17. Februar 2014 bis zum 21. März 2014,**  
in der Stadtverwaltung Schwentinal,  
Rathaus, Zimmer 12,

während folgender Zeiten

**Montag, Donnerstag und Freitag von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr,**  
**Dienstag von 7.00 Uhr bis 12.30 Uhr, Donnerstag von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr,**

öffentlich aus.

Verfügbar sind die folgenden umweltrelevanten Informationen, die in dem genannten Zeitraum **ebenso öffentlich ausliegen**:

- Artenschutzbericht (ASB);
- Darstellung des Bestandes;
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag mit Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung (beides in den Umweltbericht integriert);
- Umweltbericht als Bestandteil der B-Plan-Begründung;
- Gutachten unter Lärmschutz-Gesichtspunkten.

Die sich aus dem **Artenschutzbericht** ergebenden Vorkehrungen (insbesondere hinsichtlich der Bauzeitenregelung bei Gehölzfällungen und -rodungen) und Kompensationsmaßnahmen sind zu beachten bzw. umzusetzen:

#### Vermeidungsmaßnahmen

- Grundsätzlich müssen alle vorbereitenden Maßnahmen zur Baufeldfreimachung und Gehölzbeseitigungen außerhalb der Vogelbrutzeit, also zwischen dem 01.10. bis einschl. 14.03. des Folgejahres erfolgen.
- Fällungen von potenziellen Quartierbäumen, d. h. Laubbäumen mit einem Stammdurchmesser von mehr als 20 cm, sind nur in der Zeit der Winterruhe der Fledermäuse vom 01.12. bis 01.03. des Folgejahres zulässig.

#### nicht vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen

- Zur mittel- bis langfristigen Wiederherstellung der Lebensstätte für alle betroffenen europarechtlich geschützten Vogelarten ist die zeit- und ortsnahe Neuanlage eines qualitativ vergleichbaren Gehölzbestandes im Verhältnis von ca. 1 : 1 (d. h. in einer Größenordnung von 1.300 m<sup>2</sup>) vorzusehen.

#### CEF-Maßnahmen (vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen)

- nicht notwendig.

Dem **Umweltbericht** können folgende Arten umweltbezogener Informationen entnommen werden:

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und Abschätzung der vorhabensbezogenen Folgen im Hinblick auf die Schutzgüter: Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft / Landschaftsbild, Biologische Vielfalt, Erhaltungsziele und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten, Mensch und seine Gesundheit, Kultur- und sonstige Sachgüter, Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern, Nutzung erneuerbarer Energien und sparsamer Umgang mit Energie, Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen umweltbezogenen Plänen und die Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern.

Die konkreten und wesentlichen Auswirkungen auf die vorgenannten Schutzgüter im Plangebiet stellen sich wie folgt dar:

#### Tiere und Pflanzen

Infolge des Bauvorhabens kommt es zu einem Verlust von Bäumen der alten Obstwiese und anderer Bäume; die an die Obstwiese grenzende Laubgehölzhecke geht verloren. Der am Oppendorfer Weg befindliche Knick wird an einer Stelle für eine neue Erschließungsstraße durchstoßen. Die zukünftige Bebauung reicht bis an den Kronentraufbereich der großen Überhälterbäume im östlichen Knick am Oppendorfer Weg heran. Am nordwestlichen Rand des Plangebietes ist eine Notzufahrt in einer Breite von max. 4 m in dem überhälterreichen Knick erforderlich. Die große eher extensiv unterhaltene Wiesenfläche wird genauso wie die Schafweide überbaut und die Oberflächengestalt streckenweise stark verändert. Zusammengefasst lässt sich konstatieren, dass neben den eher extensiv genutzten Freiflächen im Wesentlichen Gehölzstrukturen mit ihrer Fauna vom Bauvorhaben betroffen sind. Die städtische Baumschutzsatzung ist im Zusammenhang mit den geplanten Baumbeseitigungen zu beachten; es ergibt sich ein Ausgleichsbedarf. Zudem ist für die Knickdurchbrüche ein gleichwertiger Ersatz zu erbringen.

#### Auswirkungen auf die Fauna lt. artenschutzrechtlicher Einschätzung

*Brutvögel:*

Durch die Beseitigung einer breiten Hecke, zweier Knickabschnitte und von Einzelbäumen gehen einige regelmäßig besetzte Brutreviere in größerem Umfang verloren. Die Tiere können in den Folgejahren nur teilweise in benachbarte Gehölzabschnitte ausweichen. Um die volle ökologische Funktionsfähigkeit der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte jedoch dauerhaft zu garantieren, muss daher für die Beseitigung der Gehölze im räumlichen Zusammenhang (im Hoheitsbereich der Stadt Schwentimental) Ersatzpflanzungen im Verhältnis 1 : 1 (Größe von mind. 1.300 m<sup>2</sup>) erfolgen.

#### *Fledermäuse:*

Es sind Tageseinstände und Balzquartiere, das sind Kleinquartiere, die im Regelfall nicht unter die Definition einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte im Sinne des § 44 (1) BNatSchG fallen, in den betroffenen Baumbeständen zu erwarten. Durch die Beseitigung einiger größerer Bäume werden diese Kleinquartiere möglicherweise unmittelbar betroffen. Grundsätzlich kann vorausgesetzt werden, dass die betroffenen Arten in strukturreichen Lebensräumen wie hier über zahlreiche entsprechende Quartiertypen verfügen, unter denen regelmäßige Wechsel stattfinden (Quartierverbund!). Ein (temporärer) Verlust von Tageseinständen und Balzquartieren kann in der „Normallandschaft“ daher in aller Regel von den betroffenen Arten aufgefangen werden, ohne dass es zu einer wesentlichen Beeinträchtigung der ökologischen Funktionsfähigkeit der Gesamtlebensstätte kommen wird. Der Verlust von möglichen Tageseinständen und Balzquartieren stellt hier daher keinen Verbotstatbestand dar. Großquartiere wie die Wochenstuben der Weibchen, große Männchenquartiere oder Winterquartiere sind in den betroffenen Baumbeständen nicht zu erwarten. Sie kommen allenfalls in den aufgehängten Fledermauskästen in der nicht vom Vorhaben betroffenen alten Obstwiese südlich der Feuerwehrzufahrt bzw. im bestehenden Wohnhaus vor.

#### Boden

Das Bauvorhaben ist mit einem Eingriff in den Boden und in den Wasserhaushalt verbunden. Im vorliegenden Fall wird zudem die wellige Oberflächengestalt stark verändert, indem das Geländeniveau in Teilbereichen aus Gründen des Lärmschutzes abgesenkt wird.

#### Wasser

Beeinträchtigungen des Bodens ergeben sich durch Versiegelung und Verdichtung. Soweit möglich soll das im Gebiet anfallende Oberflächenwasser nicht auf schnellem Weg abgeführt werden, sondern zunächst in ein naturnah ausgebildetes Regenwasserrückhaltebecken geleitet werden. Eine Versickerung in größerem Umfang wird wegen des anstehenden Bodens jedoch als nicht realistisch angesehen.

#### Luft

Nennenswerte Auswirkungen werden nicht erwartet, weil z. B. keine bemerkenswerte Frischluftschneise zugebaut wird.

#### Klima

Nennenswerte Auswirkungen werden nicht erwartet, wegen der vergleichsweise geringen Dimension des Bauvorhabens. Von dem Bauvorhaben ist jedoch ein Bereich betroffen, in dem sich Kaltluft sammelt.

#### Landschaft

Aufgrund der Tatsache, dass die randlichen Grünstrukturen weitgehend erhalten bleiben und das zukünftige Wohnquartier infolgedessen gut abgeschirmt sein wird, können die Folgen für Orts- und Landschaftsbild begrenzt werden; dennoch kommt es zu einer deutlichen Veränderung des Erscheinungsbildes des Gebietes. In diesem Zusammenhang wirkt sich die Abgrabung des welligen Reliefs erheblich aus.

### Biologische Vielfalt

Die vorhabensbezogene Störung der biologischen Vielfalt infolge der Gehölzverluste kann zumindest teilweise durch im Gebiet geplante Neupflanzungen kompensiert werden, darüber hinaus werden externe Kompensationsmaßnahmen aufgrund der Bestimmungen der städtischen Baumschutzsatzung sowie aufgrund anderer naturschutzrechtlicher Bestimmungen erforderlich. Die Überbauung einer eher extensiv genutzten Freifläche, die zudem durch Gehölzstrukturen angereichert ist, ist an Ort und Stelle nicht ausgleichbar. Durch den Erhalt der wertvollen randlichen Knicks können die negativen Folgen für die biologische Vielfalt begrenzt werden.

### Erhaltungsziele und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten

Derartige Schutzgebiete kommen in unmittelbarer Plangebietsnähe nicht vor.

### Menschen, Gesundheit, Bevölkerung

Für die Grundstücke des östlich angrenzenden Wohngebietes und seiner Bewohner verändert sich das Umfeld; die existierende Grünkulisse wird jedoch erhalten und der Oppendorfer Weg wird für die Erschließung des neuen Quartiers nur in einem sehr kurzen Abschnitt ausgebaut. Damit die Bewohner des zukünftigen Wohnquartiers nicht durch die Gewerbebetriebe auf den Nachbargrundstücken dauerhaft und nennenswert gestört werden, wird ein Abstand zu den Lärmquellen eingehalten und das Geländeniveau der neuen Grundstücke durch Abgrabung abgesenkt. Ein schalltechnisches Gutachten macht Vorgaben für die geplante Siedlung.

### Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Zusammenhang mit Kultur- und sonstigen Sachgütern ist der Verlust von Bäumen der alten Obstwiese zu nennen, der Eingriff in den wertvollen Knickbestand kann minimiert werden.

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

Damit die Bewohner des zukünftigen Wohnquartiers nicht durch die Gewerbebetriebe auf den Nachbargrundstücken dauerhaft und nennenswert gestört werden, wird ein ausreichender Abstand zu den Lärmquellen eingehalten. Zudem wird das Geländeniveau durch deutliche Abgrabung stellenweise abgesenkt, um die Belastung durch Lärm noch weiter zu reduzieren.

### Nutzung erneuerbarer Energien, sparsamer Umgang mit Energie

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

### Auswirkungen auf Landschaftsplan-Darstellungen sowie sonstige umweltbezogene Pläne

Die vorbereitenden Pläne der Stadt Schwentimental werden aktuell neu aufgestellt und berücksichtigen das angestrebte Bauvorhaben am Oppendorfer Weg. Im vorliegenden Fall wird der B-Plan Nr. 66 nicht mehr im vereinfachten Verfahren aufgestellt, sondern in einem regulären Verfahren. Gleichzeitig erfolgt die 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwentimental.

### Erhaltung bestmöglicher Luftqualität

Dieser Aspekt findet im Planungsverfahren soweit möglich in vollem gesetzlich gefordertem Umfang Berücksichtigung.

### Wechselwirkungen und -beziehungen

Die oben beispielhaft beschriebenen Wechselwirkungen / -beziehungen gehen teilweise verloren, wobei in diesem Zusammenhang der Erhalt eines wesentlichen Teils des Grünbestandes (insbesondere des am Gebietsrand vorhandenen Knickbestandes) als positiv zu werten ist.

Bei den der Stadt Schwentimental **bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen** aus den Beteiligungsverfahren handelt es sich um folgende:

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, Technischer Umweltschutz, Regionaldezernat Mitte; 12.07.2013:  
Die Fachbehörde setzt sich u. a. mit den geplanten Regelungen, den textlichen Festsetzungen in Bezug auf den Lärmschutz sowie mit dem dazu vorliegenden Lärmschutzgutachten auseinander und kommt teilweise zu anderen Einschätzungen.

Landrätin des Kreises Plön - Kreisplanung -; 19.08.2013:  
Die Planungsabteilung des Kreises äußert sich u. a. zu der Art des bisher gewählten Verfahrens gem. § 13 a BauGB. Als fachbehördliche Stellungnahme weist die Wasserbehörde u. a. auf das existierende Wasserschutzgebiet und die erforderlichen Vorkehrungen in diesem Zusammenhang hin. Die Untere Naturschutzbehörde äußert sich nicht.

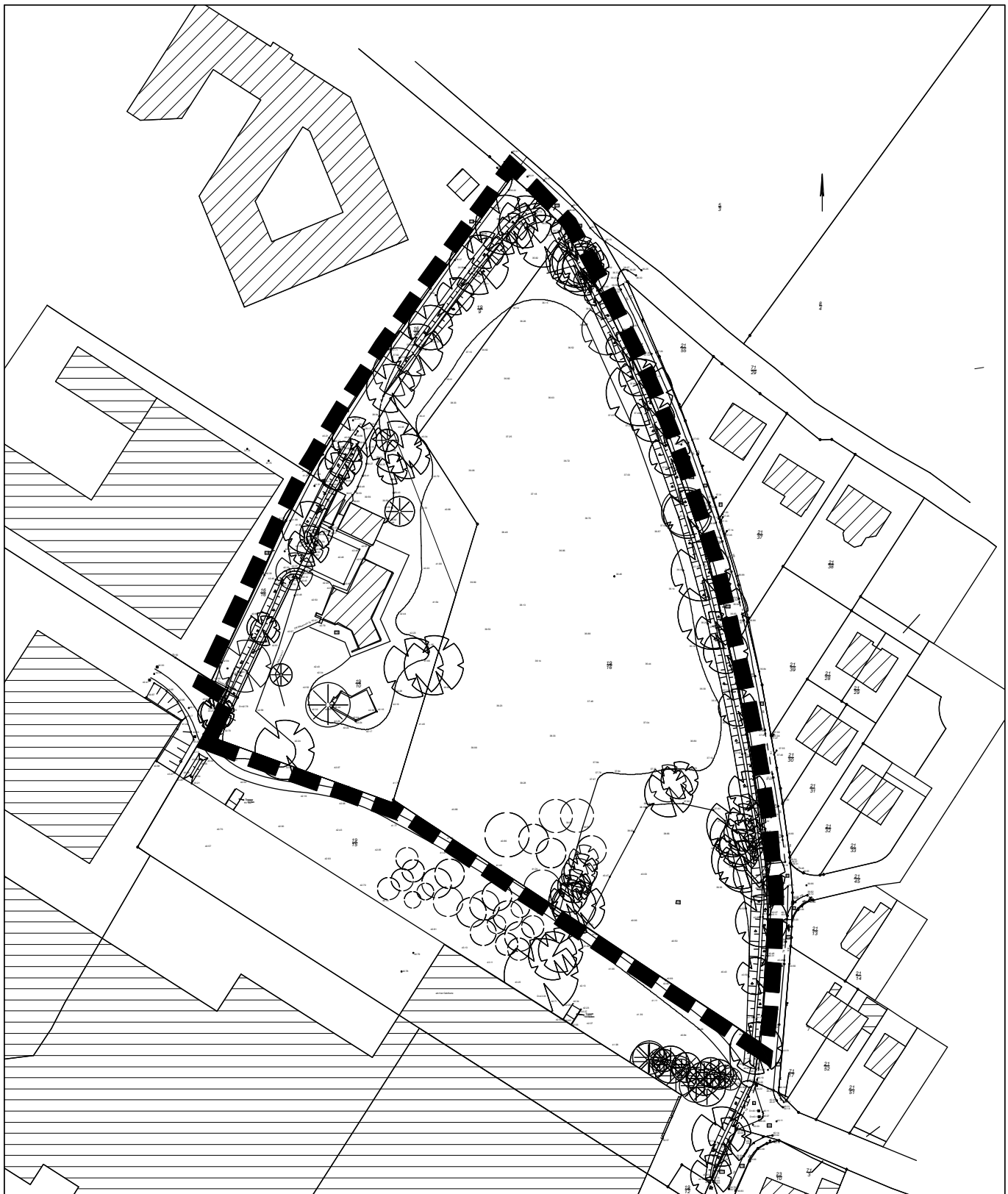
NABU Naturschutzbund Deutschland e. V. Landesverband Schleswig-Holstein; 08.07.2013:  
Folgende Aspekte werden vom Nabu angesprochen: Gesamtkonzept für die Stadt Schwentinental zur weiteren Entwicklung erforderlich; zukünftig erforderlicher Wohnraum in der Stadt Schwentinental; alternative Standorte z. B. im Gebiet „Im Dorfe“; genauere Festsetzung der zu erhaltenden Bäume innerhalb der Knicks, Ausgleich für die geplanten Baumfällungen u. a. durch das Anbringen von Fledermauskästen; Wasserschutzgebiet und Wasserversickerung in den Boden; Gründächer für die Wohnhäuser; naturnahe Gestaltung des erforderlichen RRB; Retentionsflächen innerhalb des nachfolgenden Vorfluters.

Stellungnahme von privater Seite; 12.07.2013:  
Der Einwänder setzt sich mit dem B-Plan umfassend auseinander, wobei mögliche Konflikte zwischen den benachbarten Nutzungen infolge des neuen Baugebietes im Vordergrund stehen. Detailliert wird das Lärmschutzgutachten betrachtet sowie eigene Einschätzungen vorgebracht.

Während der Auslegungsfrist können alle an der Planung Interessierten die Planunterlagen und umweltbezogenen Stellungnahmen einsehen, sowie Stellungnahmen hierzu schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgeben. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Flächennutzungsplanänderung unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Flächennutzungsplanänderung nicht von Bedeutung ist. Es wird darauf hingewiesen, dass Kindern und Jugendlichen gleichermaßen die Möglichkeit gegeben ist, sich über die Planung unterrichten zu lassen.

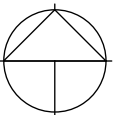
Schwentinental, den 04.Februar 2014

gez. Susanne Leyk  
(Bürgermeisterin)



DARSTELLUNG DES GELTUNGSBEREICHES  
DER 32. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES  
DER STADT SCHWENTINENTAL  
(EHM. GEMEINDE RAISDORF), KREIS PLÖN

Maßstab 1 : 1500



Für das Gebiet "Birkenstraße/ Opendorfer Weg" südwestlich des Opendorfer Wegs", nordöstlich des Baumarktgeländes und südöstlich des Gewerbegebiets (Gemarkung Raisdorf [6141], Flur 3, Flurstücke 15/16, 16/20, 19/9, 19/10, 19/16 sowie der östliche Abschnitt des Flurstücks 71/30)