Begründung

zur

20. Änderung des Flächennutzungsplanes

für das Gebiet östlich des Ortskerns, nördlich der Bebauung an der Straße „Gildeweg“ und südlich des Gewässers Kronsbek-Aschau

der

Gemeinde Osdorf

Kreis Rendsburg-Eckernförde

Veröffentlichungsexemplar

Oktober 2026

Änderungen sind rot markiert

BCS STADT+ REGION
BUILDING COMPLETE SOLUTIONS®

Maria-Goeppert-Straße 1
23562 Lübeck
Tel.: 0451-317 504 50
Mail: sekretariat@bcsg.de
Web: www.bcsg-stadtundregion.de

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung 6

2. Gebietsbeschreibung 7

3. Planerische Vorgaben 7

3.1 Landesentwicklungsplan (LEP) 2021 8

3.2 Regionalplan für den Planungsraum III (2001) sowie Entwurf zur Neuaufstellung des Regionalplans für den künftigen Planungsraum II 9

3.3 Wohnraumentwicklungskonzept für den Kreis Rendsburg-Eckernförde (2021), Innenbereichsgutachten (B2K, 2015) sowie Ortsentwicklungskonzept (BCS Stadt + Region, 2024) 10

3.4 Landschaftsrahmenplan (LRP) für den Planungsraum II (2020) 11

4. Grundlagen der Planänderung 13

4.1 Alternativenprüfung 13

4.2 Erfordernis und Ziel der Planänderung 19

5. Inhalte des Flächennutzungsplans 21

5.1 Darstellungen 21

5.2 Nachrichtliche Übernahme (§ 5 Abs. 4 BauGB) 21

5.3 Verkehrserschließung 21

6. Altlasten und altlastverdächtige Flächen 22

7. Denkmalschutz 22

8. Planungsrelevante Gutachten 23

9. Ver- und Entsorgung 24

10. Teil II Umweltbericht 27

10.1 Einleitung zum Umweltbericht 27

10.2 Kurzbeschreibung der Ziele und Inhalte des F-Planes 28

10.2.1 Ziele des Flächennutzungsplanes 28

10.2.2 Inhalte des Flächennutzungsplanes 28

10.3 Ziele des Umweltschutzes 29

10.3.1 Gesetzliche Grundlagen und deren Berücksichtigung bei der Planung 29

10.3.2 Zielsetzungen der übergeordneten Fachplanungen und deren Berücksichtigung bei der Planung 32

10.4 Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft 37

10.4.1 Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG 37

10.4.2 Biotopverbundsystem 38
10.4.3 Archäologische Kulturdenkmäler 39
11. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen 39
11.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes 39
11.1.1 Schutzgut Mensch 39
11.1.2 Schutzgut Tierwelt 40
11.1.3 Schutzgut Pflanze und Biodiversität 42
11.1.4 Schutzgut Boden / Fläche 43
11.1.5 Schutzgut Wasser 44
11.1.6 Schutzgut Luft / Klima 45
11.1.7 Schutzgut Landschafts-/Ortsbild und Erholungspotential 46
11.1.8 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter 47
11.2 Wechselwirkungen 47
12. Prognose bei Nichtdurchführung der Planungen (Nullvariante) 48
13. Prognose zu den Umweltauswirkungen der Planung 49
13.1 Übersicht/CHECKLISTE 49
13.2 Prognose zu den möglichen Umweltauswirkungen bei Umsetzung der Planungen 49
13.3 Prognose zu Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung und Belästigungen 53
13.4 Prognose zu Art und Menge der erzeugten Abfälle sowie ihrer Beseitigung und Verwertung 53
13.5 Störfallrelevanz/Risiken für die menschliche Gesundheit 53
13.6 Kumulierenden Auswirkungen durch benachbarte Plangebiete 54
13.7 Auswirkungen und Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels 54
13.8 Prognose zu Auswirkungen durch eingesetzte Stoffe und Techniken 54
14. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen bei Realisierung der Planung 54
14.1 Hinweise zu Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen 54
14.2 Ausgleichsmaßnahmen 55
14.3 Weitere Hinweise und Empfehlungen 55
14.4 Alternative Planungsmöglichkeiten 56
14.4.1 Darstellungen im Landschaftsplan 56
14.4.2 Innenbereichsgutachten der Gemeinde Osdorf von 2015 59
14.5 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen bei schweren Unfällen/ Katastrophen 71
15. Zusätzliche Angaben 71

15.1 Methodik 71
15.2 Hinweis auf Schwierigkeiten oder Kenntnislücken 72
15.3 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring) 73
15.4 Allgemein verständliche Zusammenfassung 73
15.5 Überblick/Checkliste gemäß Anlage 1 BauGB 74

16. Verfahrensvermerk 77

Anlagen

- **Baugrundbeurteilung** (GSB Grundbauingenieure, 2026)
- **Schalltechnisches Gutachten** (Ingenieurbüro für Akustik Busch, 2026)
- **Geruchsimmissionsprognose** (Dr. Dorothee Holste Gutachten, 2026)
- **Entwässerungskonzept** (Ingenieurbüro Levsen, 2026)
- **Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag** (BIOPLAN Hammerich, Hinsch & Partner, 2026)

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Osdorf mit Kennzeichnung der Änderungsfläche 6
Abbildung 2: Lage und Abgrenzung des Änderungsbereichs – Auszug aus dem Digitalen Atlas Nord 7
Abbildung 3: Verortung des Änderungsbereiches in der Gemeinde Osdorf 7
Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan SH – Fortschreibung 2021 mit Verortung des Plangebiets 9
Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Regionalplan Planungsraum III 2001 mit Verortung des Plangebiets 10
Abbildung 6: Ausschnitt aus der Neuaufstellung des Regionalplans Planungsraum II (Entwurfsstand 2025) mit Verortung des Plangebiets 10
Abbildung 7: Auszug Landschaftsrahmenplan (2020) Planungsraum II, Hauptkarte I 12
Abbildung 8: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan der Gemeinde Osdorf (Entwicklungskarte) 13
Abbildung 9: Entwicklungsgutachten (B2K, 2015) 14
Abbildung 10: verbleibende Entwicklungspotenziale Stand 2026 15
Abbildung 11: Städtebaulicher Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 19 20
Abbildung 12: Auszug aus der 20. F-Planänderung der Gemeinde Osdorf 21
Abbildung 13: Auszug aus dem Archäologie-Atlas SH mit Kennzeichnung des Änderungsbereichs 23
Abbildung 14: Lageplan Hydraulik (Ingenieurbüro Levsen, 2026) mit Kennzeichnung der Grundstücke, wo eine Versickerung innerhalb des Baugrundstückes möglich ist 25
Abbildung 15: Lage im Raum 27
Abbildung 16: Darstellungen der 20. F-Planänderung (September 2026) 28
Abbildung 17: Ausschnitt aus dem LRP - Hauptkarte 1 32
Abbildung 18: Ausschnitt aus dem LRP - Hauptkarte 2 33
Abbildung 19: Ausschnitt aus dem LRP - Hauptkarte 3 33
Abbildung 20: Ausschnitt aus dem Regionalplanentwurf (Neuaufstellung des Regionalplans von 2026) 34
Abbildung 21: Ausschnitt aus der Entwicklungskarte vom Landschaftsplan der Gemeinde Osdorf 35
Abbildung 22: Ausschnitt aus dem gültigen F-Plan 36
Abbildung 23: Ausschnitt aus der Biotopkartierung von Schleswig-Holstein 38
Abbildung 24: Darstellungen im Entwicklungsplan vom LP zur Siedlungsentwicklung 57
Abbildung 25: Alternativflächen zur Siedlungsentwicklung der Innenbereichssatzung 59

1. Einleitung

Der Flächennutzungsplan (F-Plan) der Gemeinde Osdorf stellt die auf der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung basierende Art der Bodennutzung dar, die den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde für das gesamte Gemeindegebiet in den Grundzügen entspricht.

Die Aufstellung des F-Plans ist am 24.03.1976 AZ. IV 810b-812|2-58.121 vom Innenministerium genehmigt worden. Der F-Plan ist am 07.05.1976 wirksam geworden.

Osdorf ist eine zum Amt Dänischer Wohld gehörende Gemeinde im Kreis Rendsburg-Eckernförde. Sie ist die zweitgrößte Gemeinde im Amt und besteht aus mehreren Ortsteilen. Die Gemeinde liegt in etwa mittig zwischen den Städten Kiel und Eckernförde.

Die Gemeinde sieht vor, im Zuge der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 19 den Flächennutzungsplan zu ändern. Im derzeit rechtswirksamen F-Plan ist im Plangebiet eine Fläche für die Landwirtschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9 a) BauGB dargestellt.

Die Absichten des Bebauungsplans Nr. 19 lassen sich nicht aus dem bestehenden F-Plan ableiten. Die Darstellung der Fläche mit der Zweckbestimmung „Fläche für die Landwirtschaft“ entspricht nicht der im B-Plan Nr. 19 geplanten Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO. Daher ist eine Änderung des F-Plans erforderlich, die im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt wird.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Osdorf hat daher am 15.07.2025 den Aufstellungsbeschluss für die 20. Änderung des F-Plans gefasst, um den parallel in Aufstellung befindlichen B-Plan Nr. 19 für das Gebiet „Am Gildeweg“ zu realisieren.

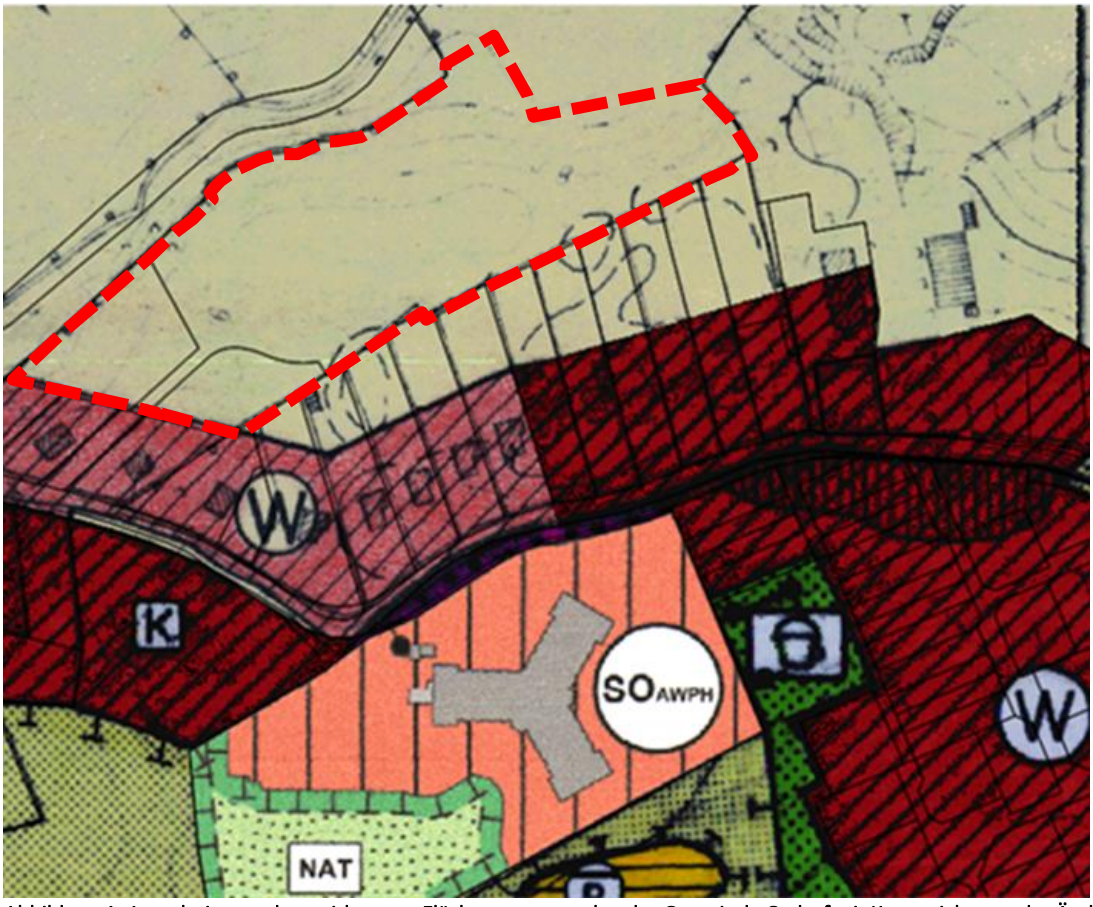


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Osdorf mit Kennzeichnung der Änderungsfläche

2. Gebietsbeschreibung

Das Plangebiet ist im Kernort Osdorf verortet. Die Entfernung zum Nachbarort Gettorf beträgt knapp 3 km, das Zentrum der Stadt Kiel ist ca. 18 km und das von Eckernförde ca. 15 km entfernt. Insgesamt leben 2.596 Einwohner:innen (Stand 31.12.2024) in der Gemeinde, die den Hauptort Osdorf sowie mehrere Ortschaften umfasst.

Die Änderungsfläche des F-Plans liegt nördlich der Bebauung an der Straße „Gildeweg“, westlich von landwirtschaftlichen Flächen, südlich des Gewässers „Mühlenau“/ „Kronsbek-Aschau“ und östlich der Straßen „Hauptstraße“/“Weberberg“. Die Änderungsfläche umfasst die Flurstücke 601, 602 und 603 (teilw.) und somit eine Fläche von ca. 1,76 ha.

Die Lage im Raum und die Abgrenzung des Plangebietes sind der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen.



Abbildung 3: Verortung des Änderungsbereiches in der Gemeinde Osdorf

3. Planerische Vorgaben

Planung hat laut dem Raumordnungsgesetz (ROG) die Aufgabe, eine planmäßige Ordnung, Sicherung und Entwicklung von Gebietseinheiten herbeizuführen. Um den Raum dauerhaft nutzen zu können, müssen unterschiedliche Ansprüche an den Raum koordiniert werden. Im Sinne einer nachhaltigen Raumentwicklung sind die wirtschaftlichen und sozialen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang zu bringen. Die Konkretisierung dieser Zielvorgaben erfolgt in den ineinandergreifenden Planungen auf Landesebene in der Regionalplanung und auf kommunaler Ebene in der Flächennutzungsplanung und der Bebauungsplanung.

3.1 Landesentwicklungsplan (LEP) 2021

Die Landesentwicklungsplanung (LEP) 2021 stellt die Ziele und Grundsätze für die räumliche Entwicklung des Landes Schleswig-Holstein auf.

Osdorf besitzt keine zentralörtliche Funktion. Die Gemeinde liegt ca. 3 km östlich des Unterzentrums und äußeren Siedlungsschwerpunkts Gettorf. Des Weiteren grenzt der 10 km-Umkreis von Kiel unmittelbar im Süden und der 10 km-Umkreis von Eckernförde etwas entfernter im Norden an.

Im Landesentwicklungsplan befindet sich die Gemeinde Osdorf im Ordnungsraum (hellorange) um die Landeshauptstadt Kiel angrenzend an den Verdichtungsraum (dunkelorange) und liegt teilweise innerhalb des 10 km – Umkreises im Ordnungsraum des Oberzentrums der Stadt Kiel (rot gestrichelte Linie).

Von der Nähe zum Oberzentrum profitieren die Kommunen im Ordnungsraum in wirtschaftlicher Hinsicht. Um dieses Potenzial auszuschöpfen, sind die Standortvoraussetzungen in den Ordnungsräumen zu verbessern. Zur Minderung des Konfliktpotenzials soll die Siedlungsentwicklung vorrangig entlang der im LEP aufgestellten Siedlungsachsen erfolgen. Die Siedlungsentwicklung in den Orten abseits dieser Achsen soll in der Hinsicht erfolgen, dass die landschaftlich betonte Struktur erhalten bleibt. Für Osdorf ist dementsprechend eine behutsame Siedlungsentwicklung notwendig. Osdorf hat keine zentralörtliche Funktion, dementsprechend werden hier keine Nutzungen angesiedelt, welche zu Lasten des benachbarten Unterzentrums Gettorf gehen.

Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen

Nach Kapitel 3.6.1 Abs. 3 LEP-VO 2021 decken Gemeinden, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, den örtlichen Bedarf. Dort können im Zeitraum bis 2036 bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31.12.2020 neue Wohnungen im Umfang von bis zu 15 Prozent in den Ordnungsräumen gebaut werden. Wohneinheiten, die in Gebäuden mit drei und mehr Wohnungen, in Wohnheimen und Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden entstehen, werden zudem nur zur Hälfte auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen angerechnet.

Der Wohnungsbestand der Gemeinde Osdorf betrug am 31.12.2020 1.096 Wohneinheiten. Das heißt, dass bis zum Jahr 2036 164 Wohneinheiten zulässig sind. In den Jahren 2022 (2 WE), 2023 (1 WE) und 2024 (0 WE) gab es insgesamt drei Baufertigstellungen nach der Baufertigstellungsstatistik. Diese wurden auch vollständig auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen angerechnet.

Darüber hinaus hat die Gemeinde Osdorf im Jahr 2023 den B-Plan Nr. 15 (52 WE, anrechenbar 26 WE) bekanntgemacht. Allerdings werden hierfür 24 Wohnungen abgerissen, so dass insgesamt nur 28 neue Wohneinheiten entstehen, von denen 14 Wohneinheiten auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen anzurechnen sind. Der wohnbauliche Entwicklungsrahmen der Gemeinde Osdorf beträgt insofern 147 Wohneinheiten abzüglich der Innenentwicklungspotenziale bis 2036.

Im parallel in Aufstellung befindlichen B-Plan Nr. 19 sollen ca. 21 Wohneinheiten in Einzel- und Doppelhäusern (Annahme 18 Gebäude, von welchen drei Gebäude mit Einliegerwohnung gebaut werden) entstehen. Darüber hinaus sind Reihen- bzw. Kettenhäuser mit ca. 12 Wohneinheiten vorgesehen (Annahme 3 Reihenhäuser mit je 3 Reihenhausscheiben). Für das Mehrfamilienhaus sind bis zu 13 Wohneinheiten vorgesehen. Insgesamt entstehen ca. 46 Wohneinheiten, von denen 32 Wohneinheiten anzurechnen sind. So wären auch nach Umsetzung der B-Pläne Nr. 15 und Nr. 19 der Gemeinde weitere 115 Wohneinheiten abzüglich der Innenentwicklungspotenziale bis zum Jahr 2036 nach den Vorgaben des Landesentwicklungsplans zulässig.

Die Gemeinde berücksichtigt den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen und entspricht damit den Vorgaben des Landesentwicklungsplans.

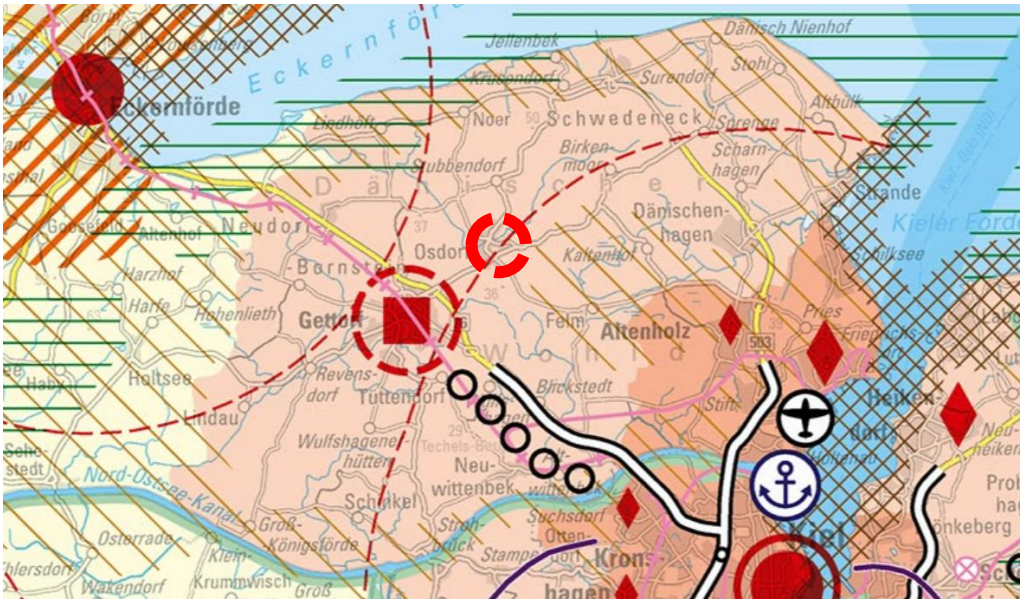


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan SH – Fortschreibung 2021 mit Verortung des Plangebiets

3.2 Regionalplan für den Planungsraum III (2001) sowie Entwurf zur Neuaufstellung des Regionalplans für den künftigen Planungsraum II

Die Grundsätze der Landesentwicklungsplanung werden in teilräumlichen Regionalplänen konkretisiert. In Schleswig-Holstein werden alle Regionalpläne neu aufgestellt, so dass es statt fünf Regionalplänen für das Land Schleswig-Holstein künftig nur noch drei Planungsräume geben wird. Der Regionalplan befindet sich derzeit in der Neuaufstellung. Die Gemeinde Osdorf befindet sich dann im Regionalplan II: Kreisfreie Städte Kiel und Neumünster und Kreise Plön, Rendsburg-Eckernförde (Planungsraum II).

Die Gemeinde Osdorf gehört derzeit noch zum Planungsraum III. Bezogen auf den Ordnungsraum Kiel, in dem sich die Gemeinde Osdorf befindet, werden die Ziele der Entwicklung weiter beschrieben. Die landschaftlich geprägte Struktur soll erhalten bleiben und „als Lebensraum für die Bevölkerung, als ökologischer Funktions- und Ausgleichsraum, als Naherholungsgebiet sowie als Standort für die Land- und Forstwirtschaft und für den Ressourcenschutz gesichert und im Sinne eines „Grünen Ringes“ interkommunal und fachübergreifend entwickelt werden.

Zudem sind im Gemeindegebiet von Osdorf ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft sowie ein regionaler Grünzug festgelegt. Dies beinhaltet auch das FFH-Gebiet „Stodthagen“ und das Naturschutzgebiet „Kaltenhofer Moor“.

Für den nördlichen Teil des Gemeindegebiets legt der Regionalplan ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz fest. Das Grundwasser ist vor Verunreinigungen zu schützen und die Grundwasserneubildung zu fördern. Die Festlegung dient der langfristigen Sicherung der Wasserversorgung, weshalb diese Gebiete in besonderem Maße von Versiegelungen und verunreinigenden Nutzungen zu schützen sind. Im Zuge der Neuaufstellung des Regionalplans wird das Gebiet in ein „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“ umbenannt und erstreckt sich über einen Großteil des Gemeindegebiets. Neben der Sicherung der öffentlichen Wasserversorgung soll hier vorsorgender Grundwasserschutz betrieben werden, welchem bei der Abwägung besonderes Gewicht zukommt.

Der Entwurf zur Neuaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum II sieht im Bereich der Kronsbek ein Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft vor. Das Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft wird durch die Einhaltung eines 10 m Schutzabstandes zur „Mühlenau“/ „Kronsbek-Aschau“ berücksichtigt bzw. nicht beeinträchtigt.

Bei Berücksichtigung des Grundwasserschutzes sowie des Vorbehaltsgebiets für Natur und Landschaft widerspricht das Vorhaben nicht den Festlegungen des Regionalplans.

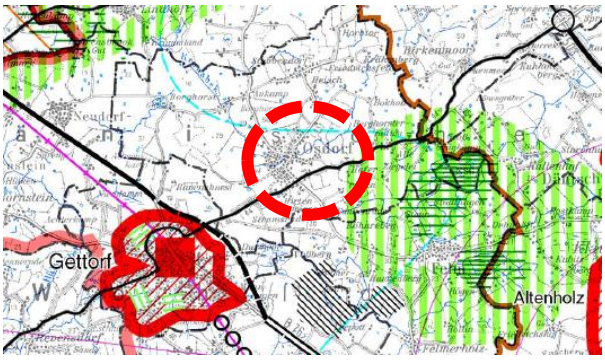


Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Regionalplan Planungsraum III 2001 mit Verortung des Plangebiets

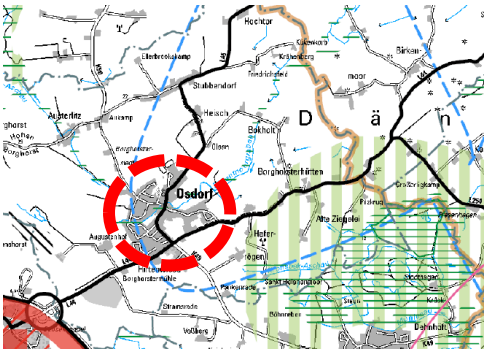


Abbildung 6: Ausschnitt aus der Neuaufstellung des Regionalplans Planungsraum II (Entwurfsstand 2025) mit Verortung des Plangebiets

3.3 Wohnraumentwicklungskonzept für den Kreis Rendsburg-Eckernförde (2021), Innenbereichsgutachten (B2K, 2015) sowie Ortsentwicklungskonzept (BCS Stadt + Region, 2024)

Da sich die Gemeinde Osdorf im Ordnungsraum der Landeshauptstadt Kiel und damit in räumlicher Nähe zu diesem Oberzentrum befindet, ist eine gesteigerte Koordination hinsichtlich Siedlungs- und insbesondere Wohnraumentwicklung erforderlich. Auch im Hinblick auf den demografischen Wandel in Deutschland ist eine Anpassung des Wohnraumangebots notwendig.

Um einen Überblick über den Wohnungsmarkt des Kreises Rendsburg-Eckernförde und dessen prognostizierte Entwicklung zu schaffen, wurde im Jahr 2021 ein Wohnraumentwicklungskonzept veröffentlicht. Dieses beinhaltet eine Erhebung des Wohnbestandes, die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung und entsprechende Wohnraumbedarfe sowie Handlungsempfehlungen auf verschiedenen planerischen Ebenen.

Für das Kieler Umland ist laut Wohnraumentwicklungskonzept ein erhöhter Druck auf den Wohnungsmarkt absehbar. Für den Raum Dänischer Wohld wird in Zukunft zudem ein hohes Preisniveau und eine mittlere Entwicklungsdynamik prognostiziert. Das Wohnraumentwicklungskonzept hebt diesen Raum

nochmals als Ort hervor, in welchem Herausforderungen im Hinblick auf die ausreichende Verfügbarkeit bezahlbaren Wohnraums erwartet werden. Aufgrund seiner Zentrumsfunktion und Siedlungsstruktur kommt hier insbesondere Gettorf eine Signifikanz zu. Durch die räumliche Nähe des Ortes zu Gettorf wird auch die Rolle Osdorfs zur Bereitstellung von Wohnraum wichtiger.

Das Konzept empfiehlt ein verstärktes Angebot kleinerer Wohnungen. Aufgrund der alternden Gesellschaft und daraus resultierenden Veränderungen der Wohnraumansprüche wird auch im Kieler Umland ein sich vergrößerndes Defizit an diesen Wohnungen erwartet. Im Teilraum, welcher Osdorf beinhaltet, wird zudem ein geringer Ausgleich zwischen städtisch und ländlich geprägten Gebieten im Hinblick auf Infrastruktur aber auch Wohnraumverfügbarkeit und -bedarf verzeichnet. Die Nähe zwischen Osdorf und Gettorf kann hier in Zukunft eine wichtige Rolle spielen, insbesondere hinsichtlich der Wohnraumversorgung. Gleichzeitig handelt es sich bei Osdorf um eine ländlich geprägte Gemeinde abseits einer Entwicklungsachse. Das Konzept empfiehlt dementsprechend eine kleinmaßstäbliche Nachverdichtung in bestehenden Wohngebieten.

Für die Gemeinde Osdorf wurde bereits im Jahr 2015 ein Innenbereichsgutachten erstellt, welches neben Baulücken auch das Plangebiet des B-Plans Nr. 19 als Potenzialfläche „bedingt geeignet“ in Betracht zog. In den vergangenen 10 Jahren sind viele Baulückenschließungen erfolgt und das Innenentwicklungspotenzial daher stark erschöpft, so dass die Gemeinde mit dieser Bauleitplanung eine Bebauung des Plangebiets verfolgen möchte. Die Einstufung „bedingte Eignung“ ist aufgrund von Knickstrukturen und der im Norden angrenzenden geplanten Maßnahmenfläche zur Biotopentwicklung gem. Landschaftsplan erfolgt. Die Knickstrukturen werden in Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde entwidmet. Sie bleiben künftig als erhaltenswerte Gehölze Teil der Planung. Die geplante Maßnahmenfläche soll in Rücksprache mit dem Grundstückseigentümer nicht verfolgt werden (s. Kapitel 2.6 Landschaftsplan).

Auch in dem für die Gemeinde Osdorf erstellten Ortsentwicklungskonzept aus dem Jahr 2024 wird ein Fokus auf die langfristige Entwicklung der Gemeinde, insbesondere im Hinblick auf die Schaffung neuer Wohnflächen gelegt. Angesichts der demografischen Veränderungen und des wachsenden Bedarfs an Wohnraum, sowohl für junge Familien als auch für ältere Bürger:innen, ist die Erweiterung der Wohnnutzung eine zentrale Aufgabe. Ziel des Konzepts ist es, eine nachhaltige und geordnete städtebauliche Entwicklung zu fördern, die den Bedürfnissen der Bevölkerung gerecht wird, dabei aber die gewachsenen Strukturen und Eigenarten der Gemeinde bewahrt.

3.4 Landschaftsrahmenplan (LRP) für den Planungsraum II (2020)

Der Landschaftsrahmenplan (LRP) trifft parallel zum Regionalplan Aussagen zum Naturhaushalt und zur Landschaft im Planungsgebiet der kreisfreien Städte Kiel und Neumünster und der Kreise Plön und Rendsburg-Eckernförde.

Die Gemeinde Osdorf befindet sich demnach im Bereich des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum II, aus welchem im Folgenden die hier relevanten Aussagen kurz dargestellt sind:

Die Hauptkarte 1 des Landschaftsrahmenplans für Schleswig-Holstein zeigt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 19 eine Lage in einem Trinkwassergewinnungsgebiet auf. Des Weiteren grenzt das geplante Wohngebiet an eine Achse des Biotopverbunds, welche entlang der „Mühlenau“ / „Kronsbek-Aschau“ verläuft. Westlich Osdorfs wird die Kronsbek-Aschau als Vorrangfließgewässer aufgezeigt. Im südlichen Teil des Gemeindegebiets befinden sich FFH-Gebiete, ein NATURA 2000-Gebiet gem. § 32 BNatSchG i. V. m. § 23 LNatSchG und Schwerpunktbereiche zum Aufbau von Biotopverbundsystemen.

Das Trinkwassergewinnungsgebiet wurde aufgrund der günstigen hydrogeologischen Funktion und weniger wassergefährdenden Nutzungen ausgewiesen. Demnach gelten für das Grundwasser in diesem Bereich Maßnahmen im Rahmen des flächendeckenden Grundwasserschutzes.

Für die Planung heißt das, dass der Biotopverbund, welcher entlang des Geltungsbereichs führt, nicht durch die Planung beeinträchtigt werden darf. Durch das Flurstück 148/13 wird ein Abstandsraum zu dem Fließgewässer freigehalten. Des Weiteren müssen die Maßnahmen zum flächendeckenden Grundwasserschutz berücksichtigt werden. Weitere Einzelheiten werden im Zuge des Umweltberichtes betrachtet.



Abbildung 7: Auszug Landschaftsrahmenplan (2020) Planungsraum II, Hauptkarte I

Die in den Hauptkarten 2 und 3 aufgezeigten Daten betreffen das Plangebiet sowie den im Zusammenhang bebauten Ortskern Osdorf nicht und werden deshalb im Rahmen vorliegender Begründung nicht angeführt.

3.5 Landschaftsplan

Im Entwicklungsteil vom Landschaftsplan der Gemeinde Osdorf ist der Bereich im Wesentlichen als landwirtschaftliche Nutzfläche und am Nordrand entlang des Fließgewässers als Maßnahmenfläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen dargestellt.

Der Großteil der Fläche wird als „artenarme Intensivwiesen- und -weiden“ eingeordnet, welche mit dem Vermerk versehen sind, dass dies „ackerfähige Standorte“ seien. An dieses Areal schließt sich nordwestlich zum angrenzenden Bach „Kronsbek-Aschau“ hinein als „artenarmes Dauergrünland frischer Standort“ beschriebener, ruderalisierter und bultig/strukturreicher Grünlandstreifen an.
Am südöstlichen Rand des Plangebiets befindet sich ein Knick, der sich auch über das betroffene Areal hinaus weiter erstreckt. Dieser ist nach § 21 LNatSchG geschützt. Die Knicks werden in Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde (UNB) im künftigen Innenbereich entwidmet. Sie werden als erhaltenswerte Gehölze in der Planung berücksichtigt.

Grundsätzlich stellen Maßnahmenflächen im Landschaftsplan wichtige Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege dar.

Für die konkrete Fläche liegt jedoch ein Beschluss der Gemeindevertretung vom 11. Februar 1998 vor. Danach dürfen Maßnahmen aus dem Landschaftsplan nur mit Zustimmung der jeweiligen Grundstückseigentümer umgesetzt werden. Diese Zustimmung wurde im vorliegenden Fall nicht erteilt. Der Grundstückseigentümer verfolgt vielmehr das Ziel einer wohnbaulichen Entwicklung der Fläche, die angesichts

der aktuellen und steigenden Nachfrage nach Wohnraum in der Gemeinde dringend erforderlich ist. Damit entfaltet die Darstellung im Landschaftsplan in diesem Fall keine Bindungswirkung für das Bebauungsplanverfahren und wird nicht umgesetzt.

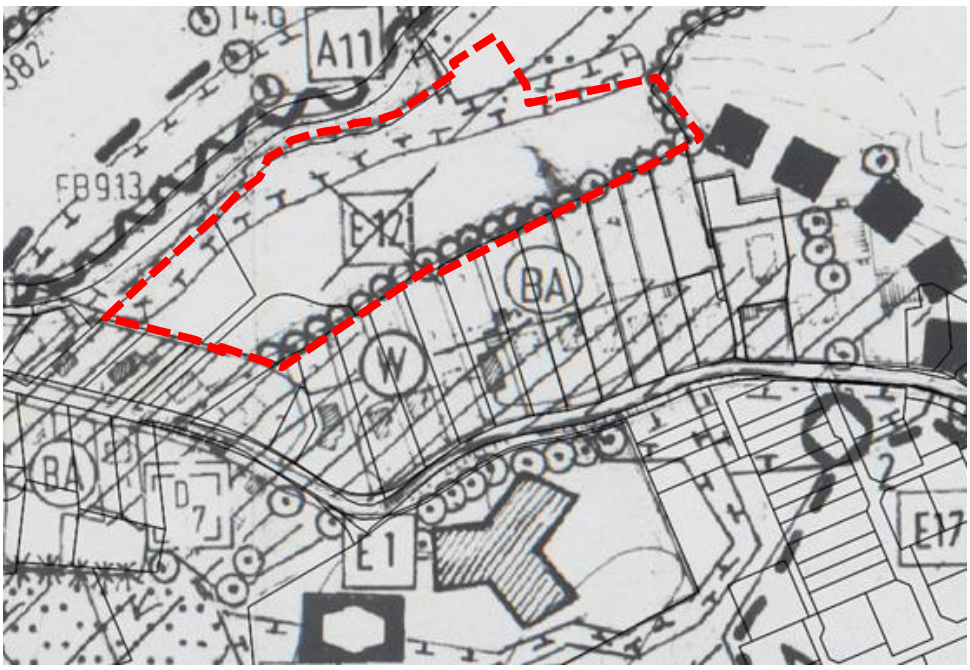


Abbildung 8: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan der Gemeinde Osdorf (Entwicklungskarte)

4. Grundlagen der Planänderung

4.1 Alternativenprüfung

Im Jahr 2015 hat die Gemeinde durch das Büro B2K Bock-Kühle-Koerner ein Innenbereichsgutachten erarbeiten lassen. Ziel war es einen Überblick über die Entwicklungspotenziale der Gemeinde zu erhalten mit besonderem Fokus auf die Innenentwicklung, um eine sinn- und maßvolle Entwicklung von Bauflächen zu erreichen.

Die Flächen der Gemeinde Osdorf wurden unter städte- und ortsplanerischen Gesichtspunkten und teilweise unter Umwelt- und Naturaspekten (Ortsbild, naturräumliche Umgebung, Auswirkung) einer Vorbeurteilung unterzogen, um festzustellen welche Flächen- und Nutzungspotenziale bestehen.

Die Untersuchung wurde in einem ausführlichen Verfahren in acht Schritten unter Beteiligung der Öffentlichkeit und einer Beteiligung von zentralen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Das zusammenfassende Ergebnis des Innenbereichsgutachtens wurde in einer Karte zusammengefasst dargestellt (siehe nachfolgende Abbildung).



Abbildung 9: Entwicklungsgutachten (B2K, 2015)

Mittlerweile, rund 10 Jahre später sind bereits einige bauliche Entwicklungen erfolgt. Das Ortsentwicklungskonzept der Gemeinde Osdorf von 2024 fasst den Veränderungsstand zusammen.

Seit der Planaufstellung sind viele Entwicklungen in Gang gesetzt worden und die meisten Baulücken wurden gefüllt.

Die im Plan (siehe oben, Abbildung 8) als Baufläche im Außenbereich (Fläche IV) gekennzeichnete Fläche wurde inzwischen bebaut. Die Fläche D im Innenbereich ist zum Teil bebaut wurden (Baugebiet Schönsland). Die Baulücken 4, 6, 8, 9 und 10 wurden inzwischen bebaut. Dasselbe gilt für die Baufenster 2, 3 und 5.

Bisher nicht bebaut wurden die Bauflächen A, B und C im Innenbereich und die Bauflächen I, II und III im Außenbereich. Eine Bebauung der Potenzialfläche C wird mit dem Bebauungsplan Nr. 19 angestrebt.

Die nachfolgende Karte fasst den aktuellen Stand der noch zur Verfügung stehenden Entwicklungspotenziale zusammen.

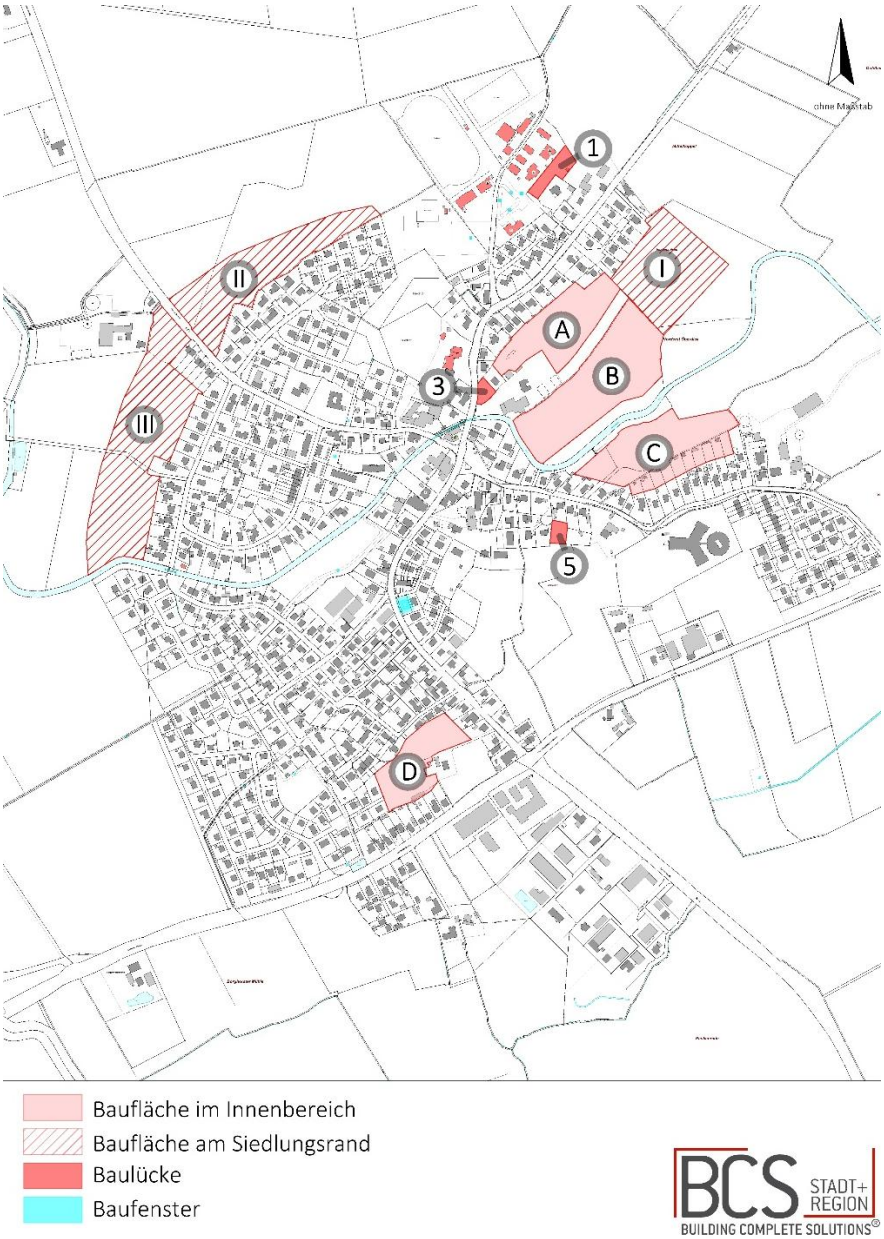


Abbildung 10: verbleibende Entwicklungspotenziale Stand 2026

Baufenster (blaue Fläche)	
1.	Das **Baufenster Nr. 4** steht für eine Bebauung derzeit nicht zur Verfügung, da es sich bei dieser Fläche um die Gartenfläche des angrenzenden Wohnhauses handelt.
Baulücke	
1.	Die **Baulücke Nr. 1** steht für eine Bebauung derzeit nicht zur Verfügung, da es sich bei dieser Fläche um die Gartenfläche des angrenzenden Wohnhauses handelt. Für eine Bebauung wäre darüber hinaus voraussichtlich eine Bauleitplanung erforderlich.

2.	Die **Baulücke Nr. 3** steht für eine Bebauung derzeit nicht zur Verfügung, da es sich bei dieser Fläche um die Gartenfläche des angrenzenden Wohnhauses handelt. Darüber hinaus ist durch den Verkehr auf der Landesstraße 45 / „Weberberg“ mit Lärmimmissionen zu rechnen.
3.	Die **Baulücke Nr. 5** steht für eine Bebauung derzeit nicht zur Verfügung, da es sich bei dieser Fläche um die Gartenfläche des angrenzenden Wohnhauses handelt.
Baufläche im Innenbereich (Bauleitplanung erforderlich)	
1.	Die **Baufläche A** ist für eine bauliche Entwicklung geeignet. Sie wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Im Osten grenzt eine Maßnahmenfläche zur Biotopentwicklung gemäß Landschaftsplan an. Im Landschaftsplan ist die Fläche als „Entwicklungsfläche Wohnen“ gekennzeichnet. Die Fläche grenzt im Norden, Westen und Süden an bestehende Siedlungsstrukturen an. Die Erschließung könnte über eine Verlängerung der im Norden angrenzenden Straße „Schöner Winkel“. Im F-Plan ist die Fläche als Mischgebiet und Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen. Eine bauliche Entwicklung ist mit einer F-Planänderung und Aufstellung eines Bebauungsplanes möglich. Die Gemeinde schließt eine wohnbauliche Entwicklung der Fläche nicht aus, möchte aber aufgrund der Bebauungsanfrage eines Investors die ebenso geeignete Fläche C (siehe unten) realisieren.
2.	Die **Baufläche B** ist tendenziell für eine bauliche Entwicklung ungeeignet. Sie wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Im Nordwesten und Südosten grenzen Maßnahmenflächen zur Biotopentwicklung gemäß Landschaftsplan an. Zudem befinden sich im Nordwesten sowie mittig im Plangebiet gesetzlich geschützte Knicks gemäß § 21 LNatSchG. Des Weiteren wird die Fläche im Osten, Süden und Westen durch den Flusslauf der Kronsbek begrenzt. Eine verkehrliche Erschließung wäre ausschließlich über eine Verlängerung der Straße „Schöner Winkel“ von Norden her denkbar. Die Fläche grenzt lediglich im Westen an bestehende Siedlungsstrukturen an; ohne eine vorherige Entwicklung der Fläche A würde es an einem sinnvollen Siedlungszusammenhang fehlen. Im Landschaftsplan wird die Fläche als „Entwicklungsfläche Wohnen“ gekennzeichnet. Eine Bebauung der Fläche B vor einer Entwicklung der Fläche A ist nicht empfehlenswert. Die Gemeinde sieht daher eine bauliche Entwicklung der Fläche B vorerst nicht vor.
3.	Die **Baufläche C** ist grundsätzlich für eine bauliche Entwicklung geeignet. Sie wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

	Im Nordwesten grenzt eine Maßnahmenfläche zur Biotopentwicklung gemäß Landschaftsplan an. Zudem befindet sich im Süden des Plangebiets ein gesetzlich geschützter Knick gemäß § 21 LNatSchG. Im Nordwesten verläuft der Fluss Kronsbek. Dieser liegt jedoch in einem Abstand von über 10 m zur potenziellen Bebauung, sodass ein ausreichender Abstand zwischen Gewässer und baulicher Entwicklung gewährleistet ist. Die Fläche grenzt im Osten und Süden an bestehende Siedlungsstrukturen an. Die verkehrliche Erschließung ist über die Straße „Gildeweg“ und das Flurstück 149/4 problemlos möglich, da dieses bereits als Zufahrt für die landwirtschaftliche Nutzung dient. Ein besonderer städtebaulicher Vorteil besteht darin, dass perspektivisch eine Bebauung in zweiter Reihe der südöstlich angrenzenden großen Gartengrundstücke ermöglicht werden könnte. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Eine bauliche Entwicklung setzt die Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung eines Bebauungsplans voraus. Ein Investor strebt die Entwicklung der Fläche an, was dem ausdrücklichen Wunsch der Gemeinde entspricht. Vor diesem Hintergrund wird die geeignete bauliche Entwicklung mit angrenzendem Innenentwicklungspotenzial als nächster Entwicklungsschritt der Gemeinde verfolgt. So kann die Gemeinde neben der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 19 eine weitere bauliche Entwicklung im Sinne der Innenentwicklung gemäß § 34 BauGB unterstützen.
4.	Die **Baufläche D** ist grundsätzlich für eine Bebauung geeignet. Die Fläche wurde in Teilen bereits durch den B-Plan Nr. 12 bebaut. Die Baufläche hat sich hierdurch verkleinert. Sie wird landwirtschaftlich genutzt. Gemäß Landschaftsplan befinden sich im Süden und Westen der Fläche gesetzlich geschützte Knickstrukturen gemäß § 21 LNatSchG an. Im Nordosten grenzt ein Naturdenkmal gemäß § 19 LNatSchG an die Fläche an. Gemäß Landschaftsplan ist die Fläche als „Entwicklungsfläche Wohnen“ gekennzeichnet. Siedlungsstrukturen sind im Norden, Osten, Süden und Westen vorhanden. Eine Erschließung wäre durch die Straßen „Hauptstraße“, „Ringweg“ oder „Schönsland“ realisierbar. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche derzeit als Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen. Aufgrund der Flächengröße ist eine Bauleitplanung vorzunehmen. Die Gemeinde verfolgt eine Bebauung der Fläche derzeit nicht, da seitens des Eigentümers eine Bebauung nicht gewünscht ist.
Baufläche am Siedlungsrand	
1.	Die **Baufläche I** liegt im Außenbereich und sollte daher nicht vor der Bauflächen Entwicklung der Innenbereichsflächen in Betracht kommen. Sie wird landwirtschaftlich genutzt. Gemäß Landschaftsplan ist die Fläche als „Ackerfläche“ gekennzeichnet. Auf der Fläche befinden sich archäologische Kulturdenkmäler. Vor einer Bebauung wäre das archäologische Landesamt frühzeitig in die Planung einzubinden.

	Siedlungsstrukturen grenzen derzeit ausschließlich im Westen an. Eine Erschließung wäre über den vorhandenen Stichweg „Webersberg“ oder einer Verlängerung der Stichstraße „Schöner Winkel“ denkbar. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche derzeit als Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen. Eine bauliche Entwicklung setzt die Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung eines Bebauungsplans voraus. Die Gemeinde verfolgt prioritär die Entwicklung der Bauflächen im Innenbereich.
2.	Die **Baufläche II** liegt im Außenbereich und sollte daher nicht vor der Bauflächen Entwicklung der Innenbereichsflächen in Betracht kommen. Sie wird landwirtschaftlich genutzt. Im Süden sowie schräg quer durch das Plangebiet reichen gesetzlich geschützte Knickstrukturen nach § 21 LNatSchG. Gemäß Landschaftsplan ist die Fläche als „Ackerfläche“ gekennzeichnet. Die Bebauung greift in das Landschaftsbild ein. Aufgrund eines angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebes sollten einwirkende Geruchsimmissionen besonders geprüft werden. Siedlungsstrukturen grenzen derzeit im Osten und Süden an. Eine Erschließung wäre über die „Noerer Straße innerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze denkbar. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche derzeit als Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen. Eine bauliche Entwicklung setzt die Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung eines Bebauungsplans voraus. Die Gemeinde verfolgt prioritär die Entwicklung der Bauflächen im Innenbereich.
3.	Die **Baufläche III** liegt im Außenbereich und sollte daher nicht vor der Bauflächen Entwicklung der Innenbereichsflächen in Betracht kommen. Sie wird landwirtschaftlich genutzt. Im Süden grenzen gesetzlich geschützte Knickstrukturen nach § 21 LNatSchG an. Im Osten liegt ein weiteres Biotop. Gemäß Landschaftsplan ist die Fläche als „Ackerfläche“ gekennzeichnet. Die Bebauung greift in das Landschaftsbild ein. Aufgrund eines angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebes sollten einwirkende Geruchsimmissionen besonders geprüft werden. Siedlungsstrukturen grenzen derzeit im Norden und Osten an. Im Süden grenzt der Flusslauf der Kronsbek an. Eine Erschließung wäre über die „Noerer Straße“ innerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze denkbar. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche derzeit als Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen. Eine bauliche Entwicklung setzt die Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung eines Bebauungsplans voraus. Die Gemeinde verfolgt prioritär die Entwicklung der Bauflächen im Innenbereich.

Fazit:

Bereits im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung wurden die Innenentwicklungspotenziale systematisch untersucht. Grundlage hierfür ist das Innenbereichsgutachten aus dem Jahr 2015, dessen Ergebnisse im Zuge der Erarbeitung des Ortsentwicklungskonzepts 2024 fortgeschrieben und aktualisiert wurden.

Die Wahl des Standorts „Am Gildeweg“ (Fläche C) beruht somit nicht auf einer isolierten Einzelfallentscheidung, sondern auf einer langfristigen und konzeptionell fundierten Betrachtung der Gemeinde. Aktivierbare Innenentwicklungspotenziale stehen derzeit nicht mehr zur Verfügung, da sich die verbleibenden Flächen in Privateigentum befinden und aufgrund bestehender Gartennutzungen einer baulichen Entwicklung aktuell nicht zugänglich sind.

Als prioritär zu prüfende Entwicklungsoptionen wurden die Bauflächen A, B und C im Innenbereich identifiziert. Von diesen sind die Flächen A und C als besonders geeignet einzustufen. Die Gemeinde entscheidet sich zunächst für die Entwicklung der Fläche C und erschließt damit zugleich zusätzliche Innenentwicklungspotenziale auf rückwärtigen Grundstücksflächen.

Da die Gemeinde Osdorf – wie in Kapitel 2.1 dargelegt – auch nach Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 19 weiterhin wohnbauliche Entwicklungsspielräume im Rahmen des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens besitzt, wird durch die Entwicklung der Fläche C eine künftige Entwicklung der Fläche A nicht ausgeschlossen.

Die Inanspruchnahme der Fläche „Am Gildeweg“ stellt unter Berücksichtigung der ausgeschöpften Innenentwicklungsmöglichkeiten, der bereits erfolgten konzeptionellen Vorprüfung sowie der städtebaulichen Eignung des Standorts eine sachgerechte und verhältnismäßige Bebauungslösung dar.

4.2 Erfordernis und Ziel der Planänderung

Erfordernis der Planaufstellung

Das Plangebiet ist im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft vorgesehen, soll zukünftig jedoch der Wohnnutzung dienen. Die Entwicklung eines neuen Wohngebiets ist aufgrund des anhaltend wachsenden Bedarfs an Wohnraum erforderlich. Die Region verzeichnet eine zunehmende Bevölkerungszahl, was eine nachhaltige Erweiterung des Wohnraums unumgänglich macht.

Ziel der Änderung des F-Plans

Wesentliches Ziel der Änderung des Flächennutzungsplans ist es, die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Entwicklung zusätzlicher Wohnbauflächen im Gemeindegebiet Osdorf zu schaffen. Die Gemeinde befindet sich aufgrund ihrer Lage im Ordnungsraum Kiel in einem räumlichen Entwicklungsraum mit hohem Siedlungsdruck und einem kontinuierlich steigenden Bedarf an Wohnraum.

Mit der Darstellung einer neuen Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan soll dem anhaltenden Wohnraumbedarf begegnet und die Grundlage für eine differenzierte, bedarfsgerechte Wohnraumentwicklung geschaffen werden. Die geplante Änderung steht im Einklang mit den Zielen und Grundsätzen der übergeordneten Raumordnungsplanung. Sie verfolgt das Ziel, der Bevölkerung ein breiteres Angebot an Wohnformen zur Verfügung zu stellen.

Die geplante Wohnbaufläche führt zur Umsetzung einer im Innenbereichsgutachten (2015) dargestellten Potenzialfläche. Vor dem Hintergrund begrenzter Innenentwicklungspotenziale wird durch die angestrebte Arrondierung des Siedlungsbereichs ein Beitrag zur geordneten, bedarfsgerechten und nachhaltigen Siedlungsentwicklung geleistet.

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 19 „Am Gildeweg“. Um die Inhalte des B-Plans umsetzen zu können, wird mit dieser 20. Änderung des F-Plans eine Fläche für die Landwirtschaft in Wohnbaufläche (W) und in Fläche für Abwasserbeseitigung „Regenrückhaltebecken (RRB)“ geändert. Die Änderung des Flächennutzungsplans schafft somit die planungsrechtliche Grundlage, um die gemeindliche Wohnraumentwicklung im Sinne der übergeordneten Zielsetzungen fortzuführen und zugleich örtliche Bedarfe angemessen zu berücksichtigen.

Die Gemeinde hat hierzu am 15.07.2025 den entsprechenden Aufstellungsbeschluss gefasst.



Abbildung 11: Städtebaulicher Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 19

5. Inhalte des Flächennutzungsplans

5.1 Darstellungen

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

Wohnbauflächen (W) gemäß § 1 Abs. 1 BauNVO

Der Änderungsbereich beinhaltet die Ausweisung einer Wohnbaufläche (W). Zu diesem Zweck erfolgt eine Änderung einer Fläche für die Landwirtschaft in Wohnbaufläche (W).

Flächen für die Abwasserbeseitigung (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

Der Änderungsbereich beinhaltet die Ausweisung eines Regenrückhaltebeckens (RRB) zur Sicherung der Niederschlagsentwässerung. Zu diesem Zweck erfolgt eine Änderung einer Fläche für Landwirtschaft in eine Fläche für Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“.

5.2 Nachrichtliche Übernahme (§ 5 Abs. 4 BauGB)

Angrenzend an den Änderungsbereich verläuft im Norden das Gewässer II. Ordnung „Mühlenau“/ „Kronsbek-Aschau“.

Nach § 38 WHG ist im Außenbereich grundsätzlich ein Gewässerrandstreifen von 5 m zu berücksichtigen. Aufgrund des parallelen Verlaufs der Biotopverbundachse (§ 1 und § 21 LNatSchG) sowie der künftigen Ausweisung als Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft im Entwurf der Neuaufstellung des Regionalplans wird zur Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Belange ein 10 m-Gewässerschutzabstand in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen, um die ökologische Funktionsfähigkeit und den Biotopverbund langfristig zu sichern.

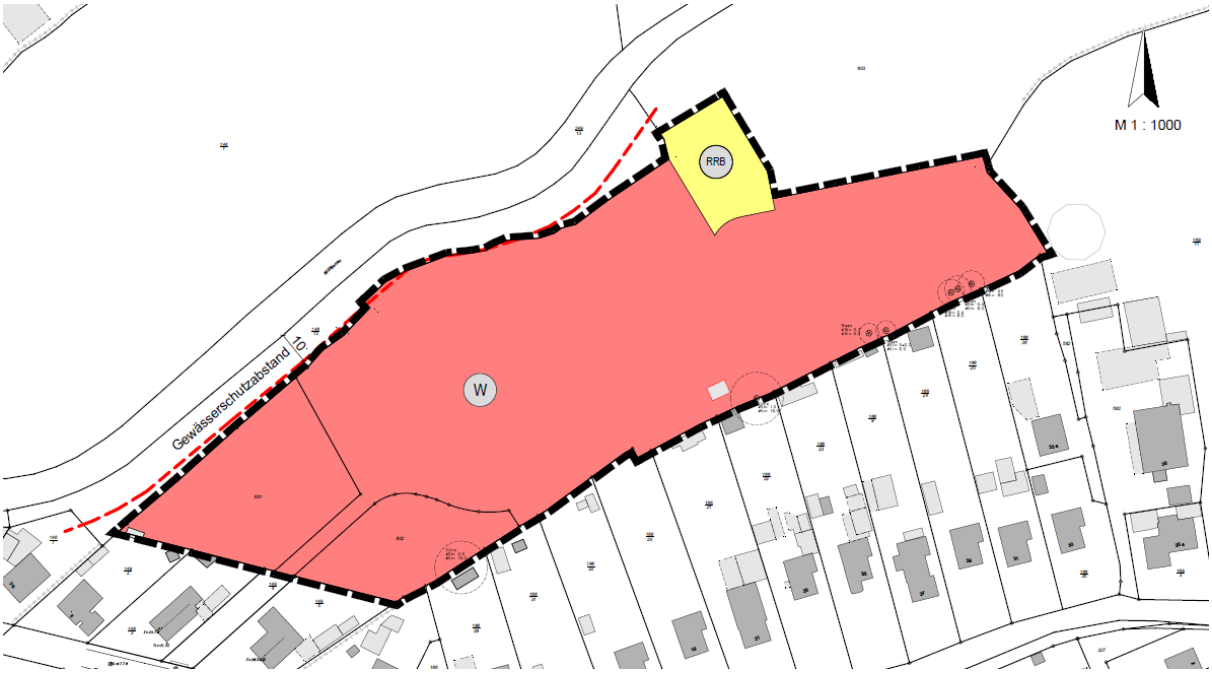


Abbildung 12: Auszug aus der 20. F-Planänderung der Gemeinde Osdorf

5.3 Verkehrserschließung

Die Erschließung wird westlich über das Flurstück 149/4 ausgehend von der Straße „Gildeweg“ gesichert.

6. Altlasten und altlastverdächtige Flächen

Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich nach heutigem Kenntnisstand (Stand 01/2026) keine Altablagerungen und keine Altstandorte.

7. Denkmalschutz

Der Änderungsbereich liegt in einem archäologischen Interessensgebiet (siehe blaue Schraffur, nachfolgende Abbildung). Das archäologische Landesamt wurde im Zuge der frühzeitigen Beteiligung eingebunden und nahm wie folgt Stellung:

Mit der Umsetzung dieser Planung sind bedeutende Erdarbeiten zu erwarten.

Bei der überplanten Fläche handelt es sich um eine Stelle, von der bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Das archäologische Interessengebiet in diesem Bereich dient zur Orientierung, dass mit einem erhöhten Aufkommen an archäologischen Denkmalen zu rechnen ist.

Für die überplante Fläche liegen zureichende Anhaltspunkte vor, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird. Die Fläche befindet sich im Bereich und im Umfeld mehrerer Objekte der Archäologischen Landesaufnahme (u.a. Siedlungsflächen und Einzelbefunde). Es liegen daher deutliche Hinweise auf ein hohes archäologisches Potential dieser Planfläche vor.

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

Erdarbeiten an diesen Stellen bedürfen gem. § 12 Abs. 2 S. 6 DSchG SH 2015 der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein.

Nach Abwägung der Belange des Verursachers mit denen des Denkmalschutzes stehen aus unserer Sicht an dieser Stelle keine Gründe des Denkmalschutzes einer Genehmigung entgegen. Sie ist daher gem. § 13 Abs. 2 DSchG SH zu erteilen.

Die Genehmigung wird mit Auflagen in Form von archäologischen Untersuchungen gem. § 13 Abs. 4 DSchG SH versehen, um die Beeinträchtigungen von Denkmalen zu minimieren.

Das Denkmal kann der Nachwelt zumindest als wissenschaftlich auswertbarer Datenbestand aus Dokumentation, Funden und Proben in Sinne eines schonenden und werterhaltenen Umgangs mit Kulturgütern (gem. §1 Abs. 1 DSchG SH) und im Sinne des Dokumentationsauftrags der Denkmalpflege (gem. §1 Abs. 2 DSchG SH) erhalten bleiben.

Eine archäologische Untersuchung ist vertretbar, da die vorliegende Planung unter Einhaltung der Auflagen umgesetzt werden kann. Die Konfliktlage zwischen vorliegender Planung und zu vermutenden Kulturdenkmalen wird dadurch gelöst, dass archäologische Untersuchungen an den Stellen durchgeführt werden, an denen Denkmale zu vermuten sind.

Der Verursacher des Eingriffs hat gem. § 14 DSchG SH die Kosten, die für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation des Denkmals sowie die Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse anfallen, im Rahmen des Zumutbaren zu tragen.

Darüber hinaus wird auf § 15 DSchG SH 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 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.

Vor dem Beginn von Erdarbeiten muss die Planfläche durch das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein untersucht und vorhandene Denkmale geborgen und dokumentiert werden.

Der Vorhabenträger hat sich frühzeitig mit der Zuständigen des ALSH in Verbindung gesetzt und die Durchführung von archäologischen Untersuchungen beauftragt. Die Untersuchungen erfolgten vom 24.02.2026 bis zum 25.02.2026. Mit Schreiben vom 09.04.2026 wurde das Plangebiet für eine Bebauung freigegeben.

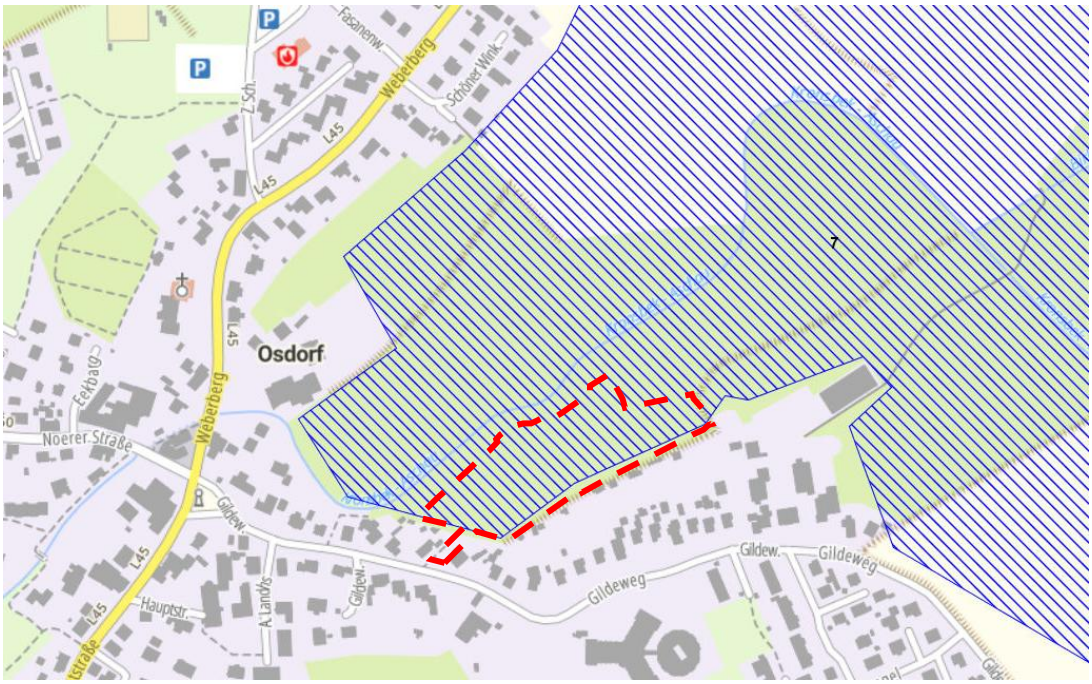


Abbildung 13: Auszug aus dem Archäologie-Atlas SH mit Kennzeichnung des Änderungsbereichs

8. Planungsrelevante Gutachten

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 19 und der parallelen 20. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden zur fundierten fachlichen Bewertung der planungsrelevanten Themen externe Gutachten durch spezialisierte Büros erstellt. **Diese Fachgutachten wurden im Umweltbericht (Teil II) ausgewertet und flossen in die Entwicklung der Planinhalte ein**. Darüber hinaus sind die vollständigen Gutachten als Anlage der Begründung beigefügt.

Im Zuge des Bauleitplanverfahrens wurden folgende Fachgutachten erarbeitet:

- **Baugeologisches Gutachten** (GSB Grundbauingenieure, 2026)
- **Schalltechnische Untersuchung** (Ingenieurbüro für Akustik Busch, 2026)
- **Geruchsgutachten** (Dr. Dorothee Holste Gutachten, 2026)
- **A-RW 1 Gutachten** (Ingenieurbüro Levsen, 2026)
- **Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag** (BIOPLAN Hammerich, Hinsch & Partner, 2026)

9. Ver- und Entsorgung

Stromversorgung

Die Gemeinde Osdorf wird durch die Schleswig-Holstein Netz AG und anderen privaten Anbietern mit Strom versorgt. Die Leitungen sind im Zuge der Erschließungsplanung des parallelen Bebauungsplans Nr. 19 herzustellen.

Wärmeversorgung

Im Plangebiet ist eine nachhaltige und zukunftsorientierte Wärmeversorgung vorgesehen. Vor dem Hintergrund der energie- und klimapolitischen Zielsetzungen auf Bundes- und Landesebene, insbesondere der angestrebten Klimaneutralität bis spätestens 2045, soll die Wärmebereitstellung vorrangig auf Basis erneuerbarer Energien erfolgen. Ziel ist eine möglichst treibhausgasneutrale, ressourcenschonende sowie langfristig wirtschaftliche Versorgung der künftigen Gebäude.

Eine Gasversorgung ist aufgrund der Dekarbonisierungsstrategie der Bundesrepublik Deutschland (Ausstieg aus der Erdgasversorgung bis zum Jahr 2045) seitens der Stadtwerke Kiel nicht vorgesehen und entspricht dem Grundgedanken der Gemeinde.

Im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung wird die konkrete Ausgestaltung der Wärmeversorgung geprüft. Grundsätzlich kommen unterschiedliche regenerative Wärmeerzeugungssysteme in Betracht. Hierzu zählen insbesondere:

- Wärmepumpensysteme unter Nutzung von Umweltwärme (z. B. Luft-Wasser-Wärmepumpen),

- Erdwärmeanlagen (Geothermie) in Form von Erdsonden oder Erdkollektoren,

- Anschluss an ein Nahwärmenetz.

Sowohl dezentrale Lösungen (z. B. gebäudeweise Wärmepumpen) als auch eine zentrale Wärmeversorgung mit Verteilung über ein Leitungsnetz an mehrere Gebäude sind grundsätzlich denkbar. Die Entscheidung über die konkrete Versorgungsstruktur erfolgt im weiteren Verfahren durch den Vorhabenträger unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit.

Wasserver- und -entsorgung

Trinkwasserversorgung

Das Gebiet ist derzeit nicht an das Trinkwassernetz angeschlossen. Die zentrale Wasserversorgung erfolgt durch den Anschluss an das bestehende Trinkwasserversorgungsnetz im Ort, das von dem Wasserbeschaffungsverband Dänischer Wohld öffentlich-rechtlich betrieben wird.

Abwasser-/Schmutzwasserbeseitigung

Die Entsorgung des Schmutzwassers erfolgt über die zentralen Abwasserleitungen (hier: Trennsystem von Schmutzwasser und Oberflächenwasser) der Gemeinde Osdorf und wird im Klärwerk der Gemeinde Gettorf behandelt. Neubauten sind an das bestehende Abwassernetz anzuschließen.

Regenwasser-/Oberflächenbeseitigung

Es wurde durch das Ingenieurbüro Levsen ein Entwässerungskonzept einschließlich eines A-RW 1 – Gutachten erstellt. Das Gutachten ist als Anlage der Begründung beigefügt.

Gemäß den Vorgaben der Gemeinde Osdorf ist die Einleitung von Oberflächenwasser auf den landwirtschaftlichen Abfluss (1,2 l/s*ha) zu begrenzen. Aufgrund der Topografie ist ein Anschluss an den vorhandenen Kanal im Freigefälle nicht möglich.

Zur Prüfung der Versickerungsfähigkeit hat das Büro GSB Baugrunduntersuchungen erstellt. Aufgrund der Baugrundverhältnisse ist eine Versickerung auf Teilflächen möglich.



Abbildung 14: Lageplan Hydraulik (Ingenieurbüro Levsen, 2026) mit Kennzeichnung der Grundstücke, wo eine Versickerung innerhalb des Baugrundstückes möglich ist

Die verbleibenden Dach- und Verkehrsflächen entwässern über Freigefällekanäle in ein geplante Regenrückhalteflächen. Die Behandlung erfolgt über einen ausreichend dimensionierten Sandfang mit Ölsperre.

Gemäß Bemessung beträgt das Rückhaltevolumen rd. 86 m³. Die Ableitung aus dem RRB erfolgt über eine Freigefälleleitung in das Gewässer Nr. 1, WBV Aschau. Im Zuge der Entwurfsaufstellung ist ein Einleitungsantrag zu stellen.

Der A-RW 1 Nachweis ergibt insgesamt eine Einordnung in den Fall 2 (deutliche Schädigung des Wasserhaushalts). Daher werden zur Verbesserung des natürlichen Wasserhaushaltes insbesondere zur Erhöhung der Verdunstung (rechnerisch Fall 3) folgende Maßnahmen getroffen:

- Baumpflanzungen auf den Bauflächen
- Die vorhandenen Knicks werden erhalten

Durch die vorgenannten Maßnahmen erhöht sich die Verdunstungsrate um ca. 20 %.

Löschwasser

Der Brandschutz ist durch die Freiwillige Feuerwehr der Gemeinde Osdorf gewährleistet.

In der Gemeinde Osdorf wird der Brandschutz über eine zentrale Löschwasserversorgung mit Trinkwasser aus dem Netz des Wasserbeschaffungsverbandes Dänischer Wohld gewährleistet, ergänzt durch örtliche Maßnahmen wie die Nutzung von Löschwasserteichen.

Im Plangebiet ist die Bereitstellung durch Trinkwasserleitungen i.V.m Hydranten geplant. Löschwasserentnahmestellen sind so anzuordnen, dass sie in max. 150 m Entfernung zum möglichen Brandobjekt liegen. Es ist zu prüfen, ob die Trinkwasserleitungen den erforderlichen Löschwasservolumenstrom bereitstellen können. Das DVGW-Arbeitsblatt W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ ist zu berücksichtigen.

Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch die Abfallwirtschaft Rendsburg-Eckernförde GmbH (AWR).

Telekommunikation

Die Gemeinde wird von der Telekom Deutschland GmbH und anderen privaten Fernmeldeanbietern versorgt.

Der Breitbandausbau in Osdorf erfolgt durch den Breitbandzweckverband der Ämter Dänischenhagen, Dänischer Wohld und Hüttener Berge. Die Möglichkeiten der Breitbandversorgung (Glasfasernetz) sollen genutzt werden.

10. Teil II Umweltbericht

10.1 Einleitung zum Umweltbericht

Der Umweltbericht wird auf der Basis einer Umweltprüfung gemäß der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a sowie § 4c BauGB erstellt. Er dient der Bündelung, sachgerechten Aufbereitung und Bewertung des gesamten umweltrelevanten Abwägungsmaterials auf der Grundlage geeigneter Daten und Untersuchungen.
Gemäß § 2 (4) BauGB sind in der Umweltprüfung zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht nach der Anlage zum BauGB zu beschrieben und auszuwerten.
Gemäß § 2 (4) Satz 4 BauGB ist das Ergebnis der Umweltprüfung in der Abwägung zu berücksichtigen.
Der Umweltbericht ist in der Gliederung und den Inhalten gemäß Anlage 1 zu § 2(4) sowie § 2a und § 4c BauGB zu erstellen.

Bei der Aufstellung, Ergänzung und Änderung eines Flächennutzungsplans sind Eingriffe im Sinne des § 14 BNatSchG i.V.m. § 8 LNatSchG regelmäßig zu erwarten, wenn dieser Plan wie hier neue Bauflächen oder Nutzungsänderungen darstellt.



Abbildung 15: Lage im Raum

Die Gemeinde Osdorf ist eine Gemeinde im Amt Dänischer Wohld im Kreis Rendsburg-Eckernförde und nach Einwohnerzahl die zweitgrößte Gemeinde des Amtes. Sie befindet sich nördlich der Landeshauptstadt Kiel östlich der Bundesstraße 76 etwa auf Höhe des Ortes Gettorf, der knapp 3 km entfernt im Westen liegt. Das Plangebiet befindet sich dabei im Osten des Kernortes Osdorf.
Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 601, 602 und 603 (teilw.) und ist ca. 1,76 ha groß.

10.2 Kurzbeschreibung der Ziele und Inhalte des F-Planes

(gemäß Nr. 1a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB)

10.2.1 Ziele des Flächennutzungsplanes

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Osdorf hat am 15.07.2025 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 19 – Am Gildeweg – der Gemeinde Osdorf mit der zugehörigen 20. Änderung des F-Planes gefasst, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung des B-Plans zu schaffen und hier ein neues Wohngebiet ausweisen zu können. Es soll eine bedarfsgerechte und nachhaltige Siedlungsentwicklung geschaffen werden, die ein breites Angebot an Wohnformen zur Verfügung stellt. Der aktuelle F-Plan weist den Bereich als Flächen für die Landwirtschaft aus und muss daher geändert werden, damit im nachfolgenden B-Plan hier ein Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden kann.

10.2.2 Inhalte des Flächennutzungsplanes

In der 20. F-Planänderung sind folgende Flächen ausgewiesen:

- **Wohnbaufläche (W)**
- **Fläche für Versorgungsanlagen** mit der Zweckbestimmung **„Regenrückhaltebecken“**

Nachrichtlich übernommen ist der Schutzabstand zum vorhandenen Vorranggewässer II. Ordnung.

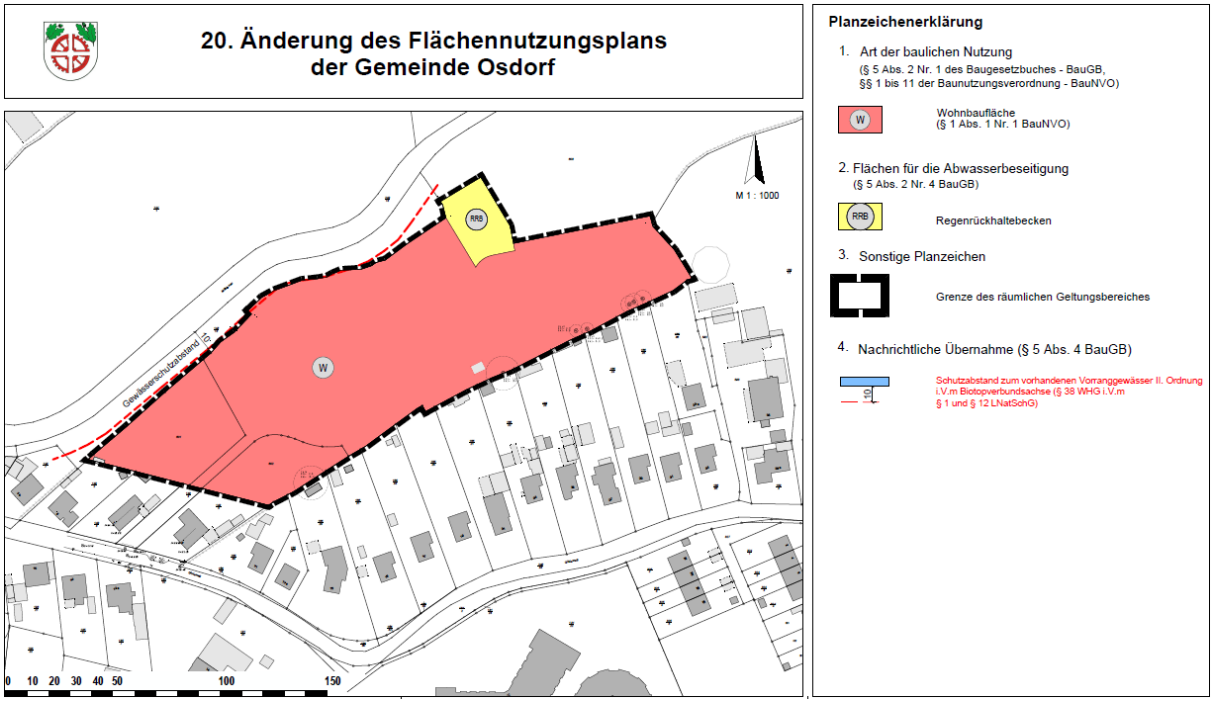


Abbildung 16: Darstellungen der 20. F-Planänderung (September 2026)

10.3 Ziele des Umweltschutzes

(gemäß Nr. 1b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB)

10.3.1 Gesetzliche Grundlagen und deren Berücksichtigung bei der Planung

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Bedeutung für die F-Planänderung/ Berücksichtigung
§ 1: Allgemeine Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege	- grundsätzliche Berücksichtigung
§ 5: Verhältnis zur Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft	planungsrelevant bezüglich Landwirtschaft, → ein Geruchsgutachten wurde erarbeitet, der maßgebliche Immissionswert der TA-Luft wird im Bereich der Wohnbauflächen eingehalten
§ 14 und 15: Regelungen zu Eingriff, Ausgleich und Ersatz in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung)	- hier nur als Hinweis, die genaue Ermittlung erfolgt im Umweltbericht zum B-Plan
§ 21: Biotopverbund	- planungsrelevant, → Berücksichtigung durch Ausweisung des 10 m Schutzabstandes entlang des Fließgewässers
§ 30: Gesetzlich geschützte Biotope	planungsrelevant, → Berücksichtigung der Knicks im nachfolgenden B-Plan Nr. 19, im F-Plan keine Darstellung
§ 44: Vorschriften für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten.	planungsrelevant, → wird beachtet durch grundsätzliche vorsorgliche Hinweise zum Artenschutz (ein Artenschutzgutachten wurde zum B-Plan Nr. 19 erstellt)
Ergänzende §§ des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG SH)	**Bedeutung für die F-Planänderung/ Berücksichtigung**
§ 1 Abs.1 Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege	planungsrelevant, grundsätzliche Beachtung
§ 21 ergänzende gesetzlich geschützte Biotope	planungsrelevant, → Berücksichtigung der Knicks im nachfolgenden B-Plan Nr. 19, im F-Plan keine Darstellung

FFH- und Vogelschutzrichtlinie

Ausgewiesene Flora-Fauna-Habitatgebiete und EU-Vogelschutzgebiete gibt es im Plangebiet und der unmittelbaren Umgebung nicht. Weiter östlich ca. 2,4 Km entfernt liegt ein FFH-Gebiet, das Schwerpunktgebiet *Kaltenhofer Moor und Umgebung,* Nr. 406 im landesweiten Biotopverbund in der Region Dänischer Wohld. Auswirkungen durch die geplante F-Planänderung auf das Gebiet sind nicht zu erwarten.

Artenschutzrecht gemäß §§ 44 Abs. 1 ff. BNatSchG

Nach § 44 BNatSchG sind die möglichen Auswirkungen von Eingriffen in Natur und Landschaft durch die vorliegenden Planungen auf den besonderen Artenschutz für die streng geschützten Arten zur Beurteilung gesondert zu betrachten. Hier wurde im Rahmen der B-Planaufstellung ein artenschutzrechtliches Fachgutachten erstellt, dessen Ergebnisse als Hinweise für den nachfolgenden P-Plan Nr. 19 in die Planungen eingeflossen sind.

Baugesetzbuch - BauGB	Bedeutung für die F-Planänderung/ Berücksichtigung
§ 1 Abs.6 u.a.: allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes, des Umwelt- und Naturschutzes, der Land- und Forstwirtschaft und die ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen	planungsrelevant → wird berücksichtigt im nachfolgenden B-Plan durch Festsetzungen u. Hinweise zur Erhaltung von vorhandenen Gehölzstrukturen, zum Tierartenschutz, zum Bodenschutz, zum Wassermanagement, Vorgaben zur Bepflanzung, zur Durchgrünung, u.a.
§ 1a Abs. 2: Sparsamer Umgang mit Grund und Boden	grundsätzlich planungsrelevant → wird im F-Plan nur als Hinweis im Umweltbericht berücksichtigt
§ 1a Abs. 3 BauGB: naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsregelung.	Ermittlung erfolgt im Umweltbericht zum B-Plan
§ 1a Abs. 4 zwingende Berücksichtigung der FFH- und Vogelschutzrichtlinie	→ wurde geprüft, hier nicht relevant (siehe oben)
§ 1a Abs 5 Berücksichtigung des Klimaschutzes	grundsätzlich planungsrelevant → im F-Plan nur als Hinweis im Umweltbericht berücksichtigt
Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG	**Bedeutung für die F-Planänderung/ Berücksichtigung**
§§ 1 -7 Nachhaltige Sicherung der Funktionen des Bodens, Pflichten zur Gefahrenabwehr, Auf- und Einbringung von Materialien auf oder in den Boden und Vorsorgepflicht gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen. Der Versiegelungsgrad von neu in Anspruch genommener Flächen ist auf ein Minimum zu begrenzen. Grundsätzlich gilt der schonende Umgang mit Grund und Boden.	- grundsätzlich planungsrelevant → wird im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt, hier in der F-Planänderung nur als Hinweise im Umweltbericht → Altlastenverdachtsflächen oder Einträge im Altlastenkataster liegen hier nicht vor
Kreislaufwirtschaftsgesetz KrWG	
Gemäß § 1 dient die Kreislaufwirtschaft der Schonung der natürlichen Ressourcen und dem Schutz von Mensch und Umwelt bei der Erzeugung und Bewirtschaftung von Abfällen	- planungsrelevant, grundsätzliche Beachtung
§ 6 Hierarchie zu Maßnahmen der Vermeidung und der Abfallbewirtschaftung §§ 7 – 14 zur Kreislaufwirtschaft	→ wird im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt, hier im Umweltbericht der F-Planänderung nur als Hinweis (Wiederverwertung von Boden u.a.)
Bundesbodenschutzverordnung BbodSchV	
§§ 1-8 Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen (Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden, die Abwehr schädlicher Bodenveränderungen sowie die Sanierung von Boden und Altlasten)	- planungsrelevant → Altlastenverdachtsflächen oder Einträge im Altlastenkataster liegen hier nicht vor

§ 9 Gefahrenabwehr bei Bodenerosion durch Wind und Wasser	- hier besteht durch die Lage am Hang eine Erosionsgefahr durch Wasser, → im F-Plan nur als Hinweis, wird im nachfolgenden B-Plan berücksichtigt

Klimasensitive Böden wie Moor- und Anmoorböden treten hier im Bereich der Wohnbauflächen nicht auf. Im angrenzenden Niederungsraum liegen Anmoorgleye mit geringmächtigen Niedermoortorfen vor.

Wasserhaushaltsgesetz WHG und Landeswassergesetz von 2020	Bedeutung für die F-Planänderung/ Berücksichtigung
Abschnitte 2 und 3 WHG Abwasserbeseitigung und Umgang mit wassergefährdenden Stoffen § 40 LWG Abs. 5-7 Erdaufschlüsse: Verursacherprinzip, Mitteilungspflicht bei Verunreinigungen durch Erdaufschlüsse, Einstellung von Arbeiten bei Verunreinigungen	planungsrelevant → Berücksichtigung durch Hinweise für den nachfolgenden B-Plan → Prüfung der Veränderung der Wasserhaushaltsbilanz (Fachbeitrag gemäß A-RW1) wurde im B-Planverfahren durchgeführt, Festsetzung zur Versickerung und Einleitung in ein naturnahes Regenrückhaltebecken
Bundesimmissionsschutzgesetz – BImSchG	**Bedeutung für die F-Planänderung/ Berücksichtigung**
§ 1: Schutz der Schutzgüter und Vorbeugung vor schädlichen Umwelteinwirkungen und	nicht planungsrelevant bezüglich Geruchsimmissionen, → ein Geruchsgutachten wurde erarbeitet, der maßgebliche Immissionswert der TA-Luft wird im Bereich der Wohnbauflächen eingehalten
§ 3: Immissionen wie Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlen sowie ähnliche Umwelteinwirkungen.	planungsrelevant → ein Schallgutachten wurde erarbeitet, es werden Hinweise im B-Plan erforderlich der Planungsraum liegt außerhalb des Einwirkungsbereiches der B 76, die in der Umgebungslärmkartierung 2022 erfasst wurde

Klimaschutz

Das Plangebiet liegt außerhalb von klimasensitiven Bereichen.

Denkmalschutzgesetz - DSchG	Bedeutung für die F-Planänderung/ Berücksichtigung
§ 8 Abs. 1 DSchG: Denkmale sind unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind oder nicht, gesetzlich geschützt.	- planungsrelevant, Lage innerhalb eines archäologischem Interessensgebiet → das Archäologische Landesamt hat diesbezügliche vorgezogene Untersuchungen durchgeführt und das Gebiet zur Bebauung freigegeben (09.04.2026)
§§ 12 bis 15 DSchG: genehmigungspflichtige Maßnahmen (hier vor allem Erdarbeiten), Verfahren bei genehmigungspflichtigen Maßnahmen, Kostenpflicht bei Eingriffen und Funde. Beachtung ggf. auftretender Kulturdenkmale.	→ wird als Hinweis in den nachfolgenden B-Plan mit aufgenommen

Biotopverordnung des Landes SH vom 22.1.2009	→ wird berücksichtigt, Erfassung der vorhandenen Biotope/ Strukturen im Rahmen der Biotoptypenkartierung
Wärmeplanungsgesetz (WPG) vom 20.12.2023	**Bedeutung für die F-Planänderung/ Berücksichtigung**
Darstellung in Wärmeplänen § 26 Entscheidung über die Ausweisung als Gebiet zum Neu- und Ausbau von Wärmenetzen oder als Wasserstoffnetzausbaugebiet	Angestrebt wird eine nachhaltige Energieversorgung → noch keine konkreten Aussagen für das Plangebiet (evtl. Wärmepumpen)

10.3.2 Zielsetzungen der übergeordneten Fachplanungen und deren Berücksichtigung bei der Planung

Inhalte des Landschaftsrahmenplans für den Planungsraum II (Stand 2020)

Das Gemeindegebiet von Osdorf liegt im Planungsraum II des Landschaftsrahmenplans (LRP) für die kreisfreien Städte Neumünster und Kiel und die Kreise Plön und Rendsburg-Eckernförde.
Das Plangebiet gehört zum Teilraum „Dänischer Wohld“ innerhalb der naturräumlichen Haupteinheit „Schleswig-Holsteinisches Hügelland“. Als potenziell natürliche Vegetation würde sich vor allem ein Flattergras-Buchenwald im Komplex mit Eschen-Buchenwald entwickeln.
Für den Geltungsbereich der Planung sind die folgenden Aussagen planungsrelevant:

Hauptkarte 1 mit den Naturschutzgebieten, Biotopen und Naturschutzfunktionen

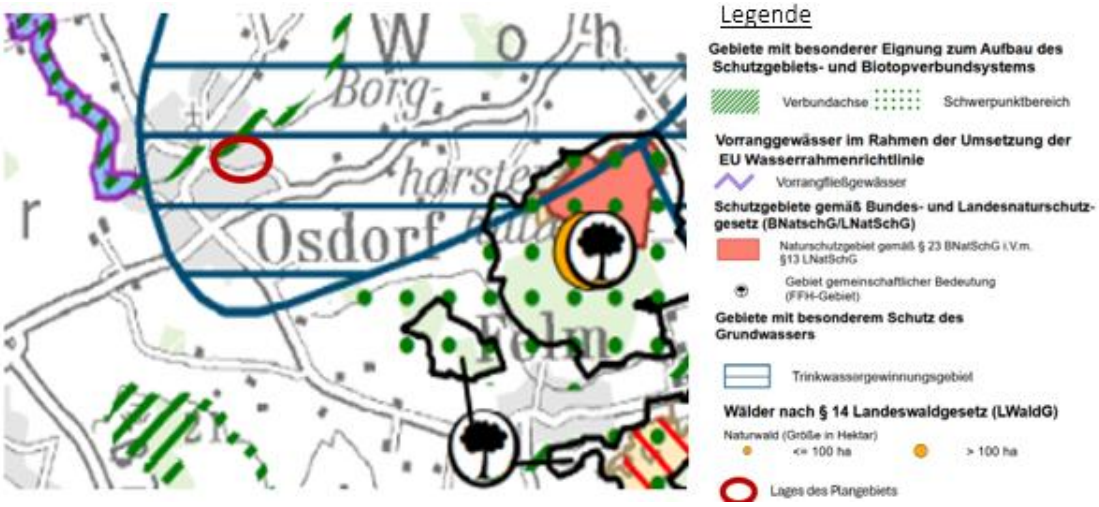


Abbildung 17: Ausschnitt aus dem LRP - Hauptkarte 1

Hauptkarte	Themenkomplex	Bedeutung für den Planungsraum
1	- Lage innerhalb eines Trinkwassergewinnungsgebietes	- planungsrelevant → dem Grundwasserschutz kommt bei der Abwägung besonderes Gewicht zu → der flächendeckende Schutz des Grundwassers ist in besonderem Maße zu berücksichtigen
	- am Nordrand verläuft eine Nebenverbundachse der Gebiete mit besonderer Eignung für den Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems entlang der Kronsbek	- planungsrelevant, der Biotopverbund ist zu beachten

	Lage im Übrigen außerhalb von Schutzgebieten, Flächen mit Bedeutung für die Avifauna und anderen Schutzgebietskategorien. Südöstlich der Ortslage sind im Waldgebiet Stodthagen (Ausweisung als Naturwald) das FFH-Gebiet *„Kaltenhofer Moor und Umgebung“*, das Naturschutzgebiet *„Kaltenhofer Moor“* und Schwerpunktbereiche zum Aufbau des Biotopverbundsystems ausgewiesen.	→ die Biotopverbundfläche liegt außerhalb des Geltungsbereiches der F-Planänderung, keine Auswirkungen durch die F-Planänderungen → Berücksichtigung im nachfolgenden B-Plan - nicht planungsrelevant, keine Auswirkungen durch die F-Planänderungen

Hauptkarte 2 mit den Landschaftsschutzgebieten und Erholungsfunktionen

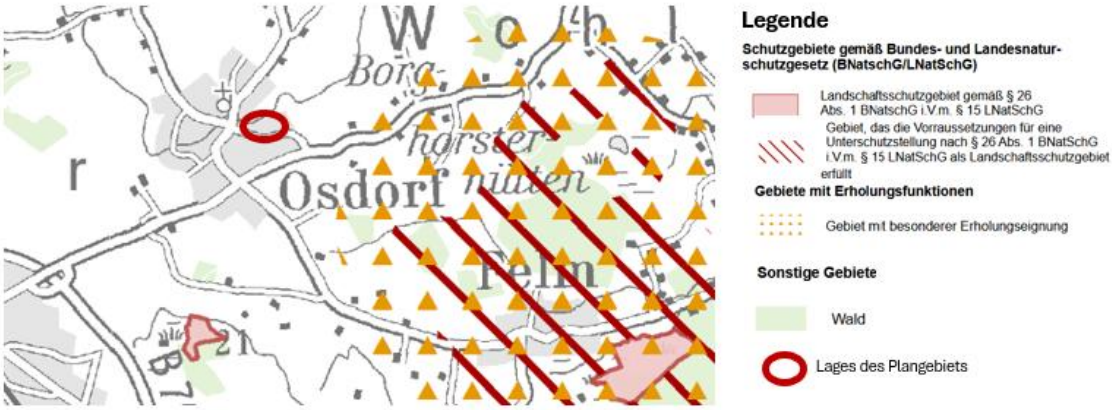


Abbildung 18: Ausschnitt aus dem LRP - Hauptkarte 2

Karte	Themenkomplex	Bedeutung für den Planungsraum
Hauptkarte 2	- weiter östlich im Raum ist ein „Gebiet mit besonderer Erholungseignung“ ausgewiesen	- nicht planungsrelevant, keine konkreten Auswirkungen durch die Planung

Hauptkarte 3 mit den Klimaschutzfunktionen



Abbildung 19: Ausschnitt aus dem LRP - Hauptkarte 3

Karte	Themenkomplex	Bedeutung für den Planungsraum
Hauptkarte 3	- weiter östlich im Raum sind klimasensitive Böden und Wald ausgewiesen	- nicht planungsrelevant, keine Auswirkungen durch die Planung

Regionalplan für den Planungsraum III von 2000 / Entwurf zur Neuaufstellung 2026

Z. Zt. wird der Regionalplan für das Gebiet neu aufgestellt. Das Plangebiet liegt zukünftig im Bereich des Regionalplans II (ursprünglich Lage im z. ZT. noch gültigen Regionalplan III).

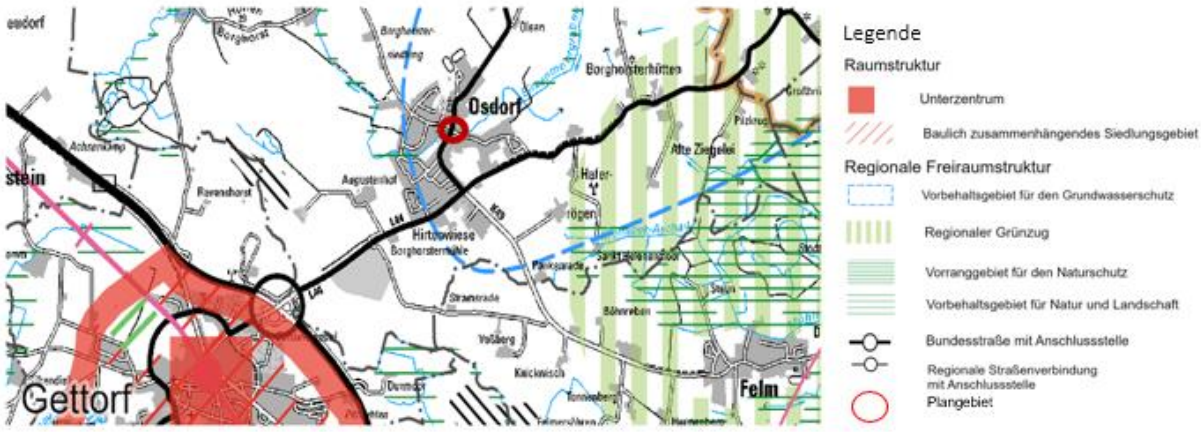


Abbildung 20: Ausschnitt aus dem Regionalplanentwurf (Neuaufstellung des Regionalplans von 2026)

Tabelle 1: Zusammenstellung der planungsrelevanten Inhalte

Darstellungen im z. Zt. gültigen Regionalplan	im Regionalplanentwurf von 2026	Bedeutung für den Planungsraum
- Lage im Ordnungsraum Kiel mit räumlicher Nähe zum Unterzentrum Gettorf Sicherung und Entwicklung als Lebensraum für die Bevölkerung, als ökologische Funktions- und Ausgleichsräume, als Naherholungsgebiete sowie als Standorte für die Land- und Forstwirtschaft und für den Ressourcenschutz.	- keine Änderung	- planungsrelevant, → Erhaltung der landschaftlich geprägten Struktur und besondere Berücksichtigung der „Kronsbek-Aschau“ mit ökologischer Funktion und als Ausgleichsraum sowie ggf. Entwicklung der Naherholungsfunktion → Einhaltung eines mind. 10 m breiten Schutzabstandes vom Baugebiet zum Fließgewässer.
- nördlich außerhalb des Plangebietes befindet sich ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz	- Erweiterung des Geltungsbereiches des „Vorbehaltsgebietes für den Grundwasserschutz“, das Plangebiet liegt dadurch innerhalb Ziel: nachhaltige Sicherung der öffentlichen Wasserversorgung und des natürlichen Wasserhaushaltes	- planungsrelevant → Bei der Abwägung mit anderen Nutzungsansprüchen kommt dem Gesichtspunkt des vorbeugenden Grundwasserschutzes ein besonderes Gewicht zu. → Das Grundwasser ist vor Verunreinigungen zu schützen und die Grundwasserneubildung zu fördern. → Sicherung und Erhaltung des natürlichen Wasserhaushaltes
- Landesstraße 44/45 mit Verbindung nach Gettorf	- keine Änderung	- gute Erreichbarkeit mit dem PKW - ggf. planungsrelevant bezüglich Lärmimmissionen

	- Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft entlang der „Kronsbek-Aschau“ Gebiete für den Biotopverbund (hier Verbundachse)	- planungsrelevant Das Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft wird durch die Einhaltung eines mind. 10 m breiten Schutzabstandes vom Baugebiet zum Fließgewässer berücksichtigt. Der übrige Niederungsraum bleibt unverändert erhalten. → Hinweis auf Eingrünung des Gebietes für den nachfolgenden B-Plan

Landschaftsplan der Gemeinde Osdorf von 1997

Im Landschaftsplan der Gemeinde Osdorf aus dem Jahr 1997 sind folgende Darstellungen enthalten:

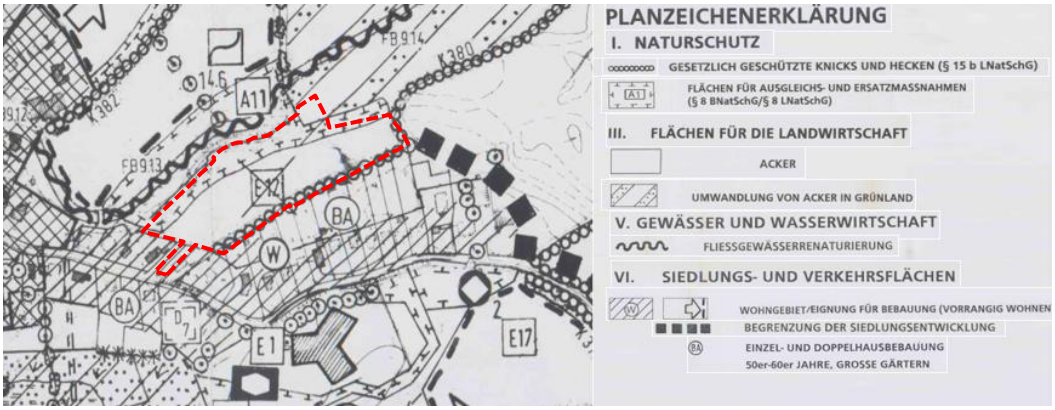


Abbildung 21: Ausschnitt aus der Entwicklungskarte vom Landschaftsplan der Gemeinde Osdorf

Die Darstellungen des Landschaftsplanes von 1997 für das Plangebiet sind mittlerweile veraltet und überholt. Sie entsprechen im Wesentlichen nicht mehr den Planungsabsichten der Gemeinde Osdorf.

Tabelle 2: Zusammenstellung der planungsrelevanten Inhalte des Landschaftsplanes

Themenkomplex	Bedeutung für den Planungsraum
- im Wesentlichen Darstellung als landwirtschaftliche Nutzfläche	- planungsrelevant → die Planungsabsichten der Gemeinde haben sich geändert, die Darstellung entspricht nicht dem Planvorhaben zur Siedlungsentwicklung hier
- entlang des Fließgewässers ist eine breite Fläche für Ausgleichsmaßnahmen vorgeschlagen und eine Renaturierung des Fließgewässers	- planungsrelevant → durch Einhaltung eines mind. 10 m breiten Schutzabstandes vom Baugebiet zum Fließgewässer wird die Zone berücksichtigt. Der Niederungsraum im NO bleibt ansonsten im Wesentlichen unverändert erhalten → die Umsetzung von Ausgleichs- und Renaturierungsmaßnahmen bleibt somit weiterhin möglich. Die Flächen liegen jedoch außerhalb des Änderungsbereiches und stehen hierfür nicht zur Verfügung.
- am Süd-/Ostrand des Plangebietes ist ein Knick als gesetzlich geschütztes Biotop dargestellt	- planungsrelevant → der Knick ist im B-Plan zu berücksichtigen; im F-Plan erfolgt keine Darstellung.

Flächennutzungsplan der Gemeinde Osdorf von 1976

Der aktuell gültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Osdorf aus dem Jahr 1976 weist das Plangebiet der vorliegenden 20. Änderung als landwirtschaftliche Nutzfläche aus; lediglich die Zufahrt vom Gildeweg aus ist bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Die Ausweisungen stimmen hier nicht mit den Planungsabsichten der Gemeinde zur Entwicklung eines Wohnbaugebietes überein. Daher wird die 20. Änderung des Flächennutzungsplans nach § 8 Abs. 3 BauGB erforderlich.



Abbildung 22: Ausschnitt aus dem gültigen F-Plan

Themenkomplex	Bedeutung für den Planungsraum
- Das Plangebiet ist als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen	- planungsrelevant → Änderung erforderlich für geplannte Siedlungsentwicklung
- Zuwegung Darstellung als Wohnbaufläche	- planungsrelevant → Erschließung des Neubaugebietes ist dadurch gesichert

Innenbereichsgutachten von 2015

Die Gemeinde Osdorf ließ 2015 ein Innenbereichsgutachten erstellen, bei der auch die Öffentlichkeit über einen Bürgerworkshop und eine Einwohnerversammlung beteiligt wurden. Hierbei wurden diverse Baulücken und angrenzende Flächen im Randbereich der Siedlung hinsichtlich ihrer Eignung überprüft. Das Gebiet des B-Plans Nr.19 wird dort als bedingt geeignete Potenzialfläche aufgeführt. Die bedingte Eignung resultierte dabei aus den landschaftlichen Gegebenheiten, hier die Nähe zu den Maßnahmenflächen zur Biotopentwicklung entlang des Fließgewässers.

Das Innenentwicklungspotenzial ist durch die Bebauung der vielen Baulücken mittlerweile stark reduziert, so dass die Gemeinde mit der 20. F-Planänderung parallel zur Aufstellung des B-Plans Nr. 19 die hier vorliegende Potentialfläche entwickeln möchte.

Ortsentwicklungskonzept von 2024

2024 ließ die Gemeinde Osdorf ein Ortsentwicklungskonzept erstellen, bei der die Öffentlichkeit über eine frühzeitige und ergebnisoffene Bürgerbeteiligung und einer sich daraus ergebenden Steuerungsgruppe intensiv einbezogen wurde.
Grundlage der entwickelten Handlungsempfehlungen für die Gemeinde Osdorf stellten eine Bestandsanalyse sowie die Ergebnisse der Beteiligungen dar. Das Ortsentwicklungskonzept enthält sowohl übergeordnete Empfehlungen als auch konkretere Nutzungs- und Gestaltungsideen für einzelne Standorte. Eine zentrale Aufgabe ist dabei die Entwicklung und Lenkung der Wohnnutzung.

Aus den insgesamt 36 Maßnahmenvorschläge können folgende im Planungsraum von Bedeutung sein:

Themenbereich/Inhalt	Bedeutung für den Planungsraum
Flächennutzung, Bebauung und öffentliche Einrichtungen Ausweisung von Flächen für die Siedlungsentwicklung und für bedarfsgerechten Wohnraum	→ Im nachfolgenden B-Plan Nr. 19 werden die Vorschläge konkretisiert.
Mobilität und Energie Maßnahmen zum Ausbau des Fuß- und Radwegenetzes bzw. von (Wander-)Rundwegen	→ werden im F-Plan nicht berücksichtigt, Festsetzungen erfolgen im nachfolgenden B-Plan Nr. 19. Eine Führung von Wegeverbindungen im Niederungsraum liegt dabei außerhalb des Änderungsbereiches und ist nicht vorgesehen.
Grün- und Freiraum, Klima und Umwelt Anlage von Erlebnis- und Natur-Treffpunkten sowie Erlebnis- und Natur-Pfaden und Schutz und Förderung der Biodiversität und von Umwelt-, Naturschutz- und Klimawandelanpassungsmaßnahmen.	→ Der Niederungsraum sollte als ökologischer Ausgleichsraum im Sinne des Nebenverbundes von Biotopflächen entwickelt werden. Er liegt jedoch außerhalb des Änderungsbereiches und steht hierfür nicht zur Verfügung.

10.4 Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft

Das gesamte Plangebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten im Sinne des BNatSchG und des LNatSchG von Schleswig-Holstein. Es liegen auch keine anderen Schutzgebietskategorien sowie Vertragsnaturschutzflächen oder Ökokonto- bzw. Kompensationsflächen vor. Eine Baumschutzsatzung besitzt die Gemeinde Osdorf ebenfalls nicht.
Im Plangebiet liegen auch keine Geotope, Geotop-Potentialgebiete und Vorrangflächen für die Rohstoffgewinnung oder bestehende und geplante Trinkwasserschutzgebieten vor. Es befindet sich jedoch innerhalb des großräumigen Trinkwassergewinnungsgebietes des Wasserwerks Krusendorf.

10.4.1 Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG

In der landesweiten Biotopkartierung sind der Knick am Süd- und Ostrand des Gebietes sowie im Bereich der geplanten Ausgleichsfläche ein größeres Stillgewässer als gesetzlich geschütztes Biotope nach **§ 30 BNatSchG i.v.m. § 21 LNatSchG** erfasst.

Biotopnummer	Biotoptyp	Code gem. Biotop-VO	Biotoptyp
325666030-1035	HW	10	Knick
325666030-4006	FS	1b	größeres Stillgewässer

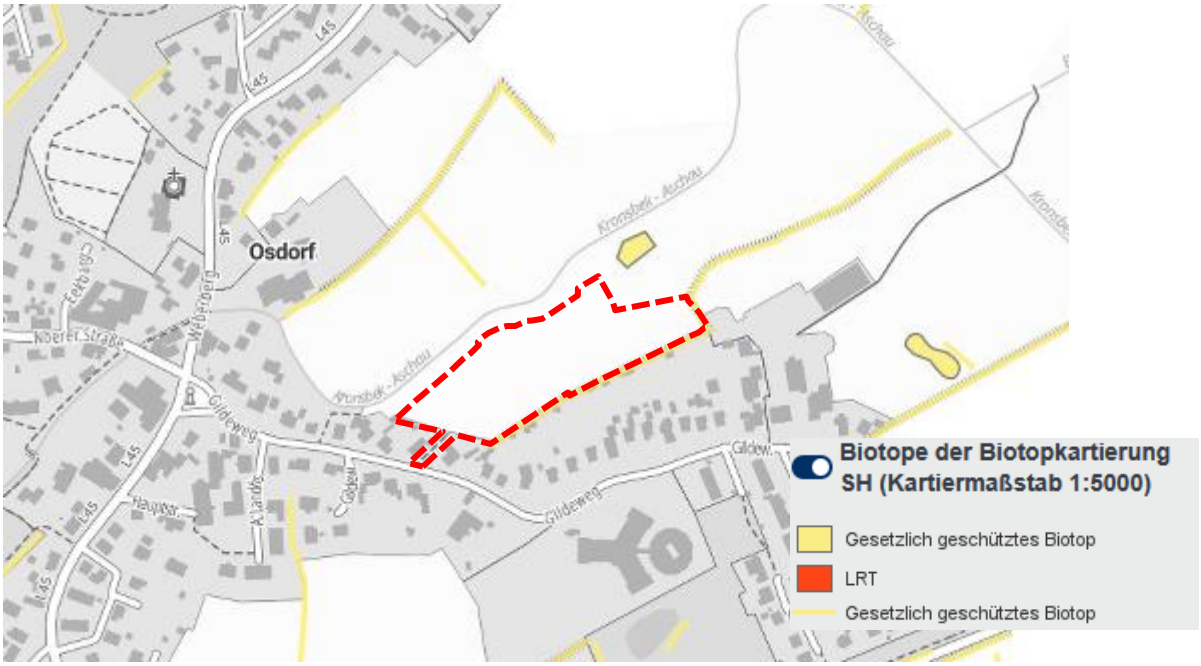


Abbildung 23: Ausschnitt aus der Biotopkartierung von Schleswig-Holstein

10.4.2 Biotopverbundsystem

Nördlich außerhalb des Gebietes verläuft entlang der Kronsbek-Aschau eine Nebenverbundachse des landesweiten Biotopverbundsystems SH, die als Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft ausgewiesen ist.

Maßnahmen und Planungen sind nur durchzuführen, wenn sie Naturhaushalt und Landschaftsbild nicht erheblich beeinträchtigen und zu keiner negativen, dauerhaften Veränderung der Landschaft führen. Erhebliche Eingriffe sind nur dann hinnehmbar, wenn sie im überwiegenden öffentlichen Interesse erforderlich sind und angemessen ausgeglichen werden.



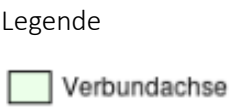


Abbildung 11: Biotopverbundachse – Ausschnitt aus dem Umweltportal SH

10.4.3 Archäologische Kulturdenkmäler

Das Plangebiet liegt innerhalb des Archäologischen Interessensgebietes Nr. 7 des Amtes Dänischer Wohld. Das Archäologische Landesamt SH hat daher in seiner Stellungnahme vom 17.12.2025 eine Genehmigung zur Bebauung erteilt mit der Auflage, archäologischer Untersuchungen gemäß § 13 Abs. 4 DSchG SH durchführen zu lassen. Das Plangebiet wurde mittlerweile untersucht und vom ALSH zur Bebauung freigegeben. Ergänzend wird auf die Rechtsvorschriften des § 15 DSchG zu Funden bei Erdarbeiten hingewiesen.

11. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

(gemäß Nr. 2 der Anlage 1 zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c BauGB)

11.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes

(gemäß Nr. 2a der Anlage 1 zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c BauGB)

11.1.1 Schutzgut Mensch

Nach § 50 BImSchG sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen so anzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die dem Wohnen dienende und sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Die geplanten Nutzungen „Wohnen“ sollen mit den vorhandenen Nutzungen der Umgebung vereinbar sein.

Ausgangssituation	– Lage am östlichen Siedlungsrand der Ortslage Osdorf nordwestlich des Gildeweges – Erschließung über vorhandene Zufahrt vom „Gildeweg“ aus – Lage anschließend an die Bebauung am „Gildeweg“ mit jeweils überwiegend ortstypischer Einfamilienhausbebauung, im Osten liegt ein Reiterhof mit Außengelände – z.Zt. intensive Nutzung des Gebietes als Grünland – die Fläche ist nicht für Erholungszwecke erschlossen oder ausgestattet – Lage abseits von öffentlichen Wanderwegen und potenziellen Rundwegen – Eingrünung von Südosten und Nordosten durch Knicks vorhanden, nach Nordwesten und Südwesten fehlend.
Vorbelastungen	<u>1. Geruchsimmissionen durch landwirtschaftliche Betriebe und Gewerbe</u> Für das Gebiet wurde im Rahmen der B-Planaufstellung eine Immissionsprognose erarbeitet (Stand 30.04.2026). Die ermittelten Werte liegen im gesamten Gebiet unterhalb des maßgeblichen Immissionswerts der TA-Luft 2021 für Allgemeine Wohngebiete von 10 % der Jahresstunden. Die Richtwerte werden somit eingehalten. <u>2. Schallimmissionen</u> Gemäß Lärmaktionsplan liegt das Plangebiet deutlich außerhalb der Zonen des Verkehrslärms ausgehend von der B 76 weiter westlich und gehört nicht zu den Bereichen mit planungsrelevanten Lärmbelastungen. Für den B-Plan wurde ein schalltechnisches Gutachten (Entwurf, September 2026) erstellt. Bei Annahmen einer Geschwindigkeitsbegrenzung von 30 km/h und einem bestimmten Fahrbahnbelag werden die Immissionsgrenzwerte tagsüber und nachts eingehalten. Durch den landwirtschaftlichen Betrieb im Norden ergeben sich keine planungsrelevanten Überschreitungen der Immissionsrichtwert der TA-Lärm für Allgemeine Wohngebiete im Planungsraum.

	Durch den Reiterhof werden im Normalbetrieb mit Vollauslastung die Immissionsrichtwert der 18. BImSchV für Allgemeine Wohngebiete tagsüber außerhalb der morgendlichen Ruhezeit an allen Immissionsorten im Plangebiet eingehalten oder unterschritten. Wetterabhängig kann die Strohernte gegebenfalls an einem Tag im Jahr in die Nacht hinein gehen. Hier läge eine Überschreitung von 9 dB vor. Da diese schädliche Umwelteinwirkung äußerst selten ist, stellt sie keine Gesundheitsgefahr dar und ist laut sachverständiger Einschätzung zumutbar. Des Weiteren liegt eine Überschreitung durch das seltene Ereignis eines Reitturniers an zwei Wochenenden im Jahr vor. Hier können jedoch bei Berücksichtigung einer Begrenzung der immissionswirksamen Schallleistungspegel der Lautsprecher 4 und 5 des angrezenden Reiterhofes auf jeweils LwA,r ≤ 112 dB(A), die Höchstwerte von 65 dB(A) im Plangebiet in den Ruhezeiten eingehalten werden. Hierzu ist eine Regelung (außerhalb des Bauleitplanverfahrens) zu treffen. 3. Weitere Immissionen Im Allgemeinen gilt für Schleswig-Holstein eine vergleichsweise gute Luftqualität. Für den Planungsraum sind keine nennenswerten Grundbelastungen der Luft bekannt und auch nicht zu erwarten. Konkrete Werte liegen für das Plangebiet jedoch nicht vor. Die nächstgelegenen Messstationen zur lufthygienischen Überwachung des Landes Schleswig-Holstein befinden sich an vielbefahrenen Verkehrsachsen im Raum Kiel. Sie sind daher nicht auf das Plangebiet übertragbar. Emissionen im Sinne von Luftverschmutzungen gehen von den Flächen nicht aus. 4. Elektromagnetische Strahlung Hier sind keine Anlagen in der Umgebung vorhanden, durch die elektromagnetische Felder entstehen können. 5. Altlastenstandorte Innerhalb des Plangeltungsbereiches befinden sich nach heutigem Kenntnisstand (Stand 07/2026) keine Altablagerungen und keine Altstandorte.
Bewertung / Empfindlichkeit	➢ Die Flächen liegen außerhalb von Reinluftgebieten. Gemäß Lärmaktionsplan gehören die Flächen gleichermaßen nicht zu den Bereichen mit hohen Lärmbelastungen. ➢ Es bestehen Vorbelastungen durch **Lärmimmissionen aufgrund seltener Ereignisse** (Traktorbetrieb, Ernte, Veranstaltungen) für den östlichen Teilbereich durch den angrenzenden Reiterhof. ➢ Die Fläche besitzt für die Wohnfunktion der ortsansässigen Bevölkerung eine **allgemeine Bedeutung**. ➢ Die Erholungsfunktion der Fläche ist hier sehr gering mit **allgemeiner Bedeutung.**

11.1.2 Schutzgut Tierwelt

Für die besonders streng geschützt Arten nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) gelten nach § 44 BNatSchG bestimmte Zugriffsverbote. Es wurde diesbezüglich im Zuge der B-Planaufstellung ein artenschutzrechtliches Fachgutachten erstellt. Die Ergebnisse sind hier mit eingeflossen.

Ausgangssituation	– Als Habitat liegt hier ein Offenlandbiotop (Grünland) vor, das vor allem als Jagdrevier und Äsungsfläche für Tierarten dienen kann.

	– Das Gebiet wird am Süd- und Ostrand von Knicks/Feldhecke eingerahmt. Es können hier vor allem Fledermäuse, Vogelarten der Siedlungsbereiche, der Siedlungsränder, Arten der Gehölze und der Saumstrukturen mit Gras- und Staudenfluren sowie der Nischenbrüter sowie Amphibien vorkommen. – Nördlich außerhalb des Änderungsbereiches verläuft das naturfern ausgebaute und tief eingeschnittene Fließgewässer der Kronsbek-Aschau und im Niederungsraum liegt ein größeres, naturnahes Stillgewässer mit Gehölzsaum vor. Sie können als potentielle Teillebensräume für Amphibien und weitere Tierarten dienen. – Es folgen auf den im Süden und Westen angrenzenden Flächen Siedlungsbereiche mit Einfamilienhausbebauung, Doppel- und Reihenhäusern mit Gärten. – im Norden jenseits des Fließgewässers sowie im Nordosten schließen die Landschaft mit offenen Grünland- und Ackerflächen an. Für die große Mehrzahl der artenschutzrechtlich relevanten Artengruppen der Säugetiere einschließlich Haselmaus und Fischotter, des Nachtkerzenschwärmers, der Fische, der Weichtiere, der Libellen und Insektenarten konnte ein Vorkommen im Plangebiet ausgeschlossen werden. Bei den **Vögeln** sind Vorkommen von insgesamt 49 Gehölzfrei- und Höhlenbrüter incl. Nischenbrüterarten und Gehölzbodenbrüter, der Bodenbrüter und der Gewässerbrüter zu erwarten und im Zusammenspiel mit den angrenzenden Siedlungsstrukturen auch weitere Leitvogelarten ländlicher Siedlungen sowie Greifvogel- und Wasservogelarten als gelegentliche Nahrungsgäste. Ausgeschlossen wurden Vorkommen von Rastvögeln aufgrund fehlender Eignung. Der Untersuchungsraum besitzt Lebensraumpotenzial für 7 Artenvorkommen von **Fledermäusen** (Zwergfledermaus, Rauhautfledermaus, Mückenfledermaus, Großer Abendsegler, Breitflügel- und Wasserfledermaus, Braunes Langohr). Die Knicks/Feldgehölz an den Rändern stellen dabei potenzielle Leitlinien dar und das Grünland besitzt eine Eignung als Jagdhabitat. Bei den **Amphibien** und Reptilien sind Vorkommen der artenschutzrechtlich besonders geschützten Art Moorfrosch zu erwarten. Eine Eignung des Gebietes für die übrigen artenschutzrechtlich relevanten Amphibien und Reptilien wurde ausgeschlossen. Im weiteren Raum sind aktuelle Vorkommen von Laubfrosch, Kammmolch und Rotbauchunke verzeichnet sowie ältere Nachweise der Kreuzkröte und der Knoblauchkröte. Von den sonstigen artenschutzrechtlich geschützten Arten kann in den Überhälter in den Knicks potenziell der **Eremit** vorkommen. Die Überhälter weisen teilweise geeignete Habitatstrukturen auf. Im Übrigen sind Vorkommen von sonstigen, nicht artenschutzrechtlich relevanten Insektenarten, Weichtieren, Kleinsäugern, Amphibien wie Erdkröte, Teichmolch und Grasfrosch, Teichfrosch, Blindschleiche und Ringelnatter, Niederwildarten und Rehwild als gelegentliche Nahrungsgäste zu erwarten. Diese Arten sind weniger störungsempfindlich und z.T. noch weit verbreitet. Die potenziell vorkommenden **Vogelarten, Fledermäuse, Amphibien und der Eremit** sind als **Tierarten der FFH-Richtlinie sowie als europäische Vogelarten** vor Eingriffen gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders bzw. gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG **streng geschützt.**

	Schutzgebiete jeglicher Art liegen hier nicht vor.
Vorbelastungen	Vorbelastungen für das Schutzgut Tiere ergeben sich durch die Störungen aufgrund der angrenzen Wohnbebauung, der landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen und des im weiteren Raum verlaufenden, naturfern ausgebauten Fließgewässers.
Bewertung / Empfindlichkeit	Die offenen Grünlandflächen haben laut Gutachten potenziell als Jagdgebiet für Fledermäuse, für Vogelarten auch als Bruthabitat, als Sommerlebensraum für Amphibien und als Nahrungshabitat für die genannten Tierarten eine besondere Bedeutung, allerdings mit geringem Nahrungsangebot aufgrund der artenarmen Ausprägung. Hierbei spielt für den Moorfrosch vor allem das Umfeld um das Stillgewässer im angrenzenden Niederungsraum eine wichtige Rolle. Die vorhandenen Knicks/Feldgehölz mit Überhältern besitzen potenziell eine für Fledermäuse wichtige Bedeutung als Balz- und Tagesquartiere und gelegentliche als Nahrungshabitate sowie für die vorkommenden Vogelarten und ggf. für den Eremiten eine besondere Bedeutung als Fortpflanzungsstätte bzw. Lebensraum. Der vorhandene Schuppen und die Lagerflächen am Knickrand besitzen laut Gutachten keine Bedeutung als potenzielle Quartiere für die Tierwelt. Das Fließgewässer *Kronsbek-Aschau* stellt eine Flugleitlinien mit besonderer Bedeutung insbesondere für Wasserfledermäuse dar und die Saumstreifen daran entlang können als Lebensraum und Wanderkorridore für Amphibien und Vögel von Bedeutung sein. ➢ Im Plangebiet besitzen damit die **Knicks mit Überhältern** für die Vogelgilde der verschiedenen Gehölz- und Bodenbrüter, die Fledermäuse (auch als Leitlinie), für den Eremiten als Lebensraum sowie als Wanderkorridor/Lebensraum für Amphibien potenziell eine **besondere Bedeutung**. ➢ Die **offenen Grünlandflächen** besitzen hier ebenfalls eine **Bedeutung als Jagd-/Nahrungsgebiet** für die Tierwelt. ➢ Als gefährdete Arten, die einer Einzelbetrachtung zu unterziehen waren, sind der Star und der Neuntöter zu nennen.

11.1.3 Schutzgut Pflanze und Biodiversität

Ausgangssituation	– Die Hauptfläche wird intensiv als artenarmes Wirtschaftsgrünland genutzt (Mähwiese, GAy), – am Süd- und Ostrand verläuft ein Knick (HWy) bzw. Feldhecke (HFy) mit Überhältern (HEy) **(nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG gesetzlich geschützte Biotope)**, – die Zufahrt ist als teilversiegelte Feldzufahrt (SVt) ausgebildet mit begleitende extensiv gepflegte Grasbanketten (SVe), Biotoptypen auf angrenzenden Flächen – Im angrenzenden Niederungsraum liegt ein größeres, eutrophes Stillgewässer (FSe) (nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop), – das naturfern ausgebaute Fließgewässer (FGy) der Kronsbek-Aschau und die zum Niederungsraum hin abfallende schmale Böschung am Nordwestrand sind mit artenarmen Gras- und Staudenfluren (RHg, RHn) mit vereinzelten Gebüschen (HBy, HUy) bewachsen,

	– im Süden und Westen folgen Siedlungsflächen mit Einzelhausbebauung (SBe) und unterschiedlich gestalteten Gartenflächen (SGz/SGo/ SGb). Vorkommen besonders geschützter Pflanzenarten sind hier nicht bekannt und nicht zu erwarten. Die Flächen **außerhalb des Änderungsbereiches** liegenden Flächen entlang des Fließgewässers und im Niederungsraum gehören zu einer: ➢ **regional bedeutsamen Nebenverbundachse** (Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem SH), ➢ sie liegen im **Talraum bzw. in der Prüfkulisse gemäß WRRL** SH.
Vorbelastungen	Vorbelastungen ergeben sich durch die regelmäßige Mahd und Pflege der Flächen, ggf. durch Stoffeintrag durch Düngung und potenziell durch Entwässerung in der Niederung Nutzung. Entlang des Knicks ergeben sich Standortveränderungen durch Ablagerungen von Astwerk sowie diverse Weidezaunreste. Das Stillgewässer ist von Eutrophierung betroffen.
Bewertung / Empfindlichkeit	Das Plangebiet stellt im Wesentlichen einen weit verbreiteten Lebensraum für Pflanzen- und Tierarten dar. ➢ Die **Knicks/Feldhecke** besitzen eine **besondere Bedeutung** für die Pflanzenwelt (**nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG gesetzlich geschütztee Biotop**). ➢ Das außerhalb des Geltungsbereiches verlaufende Fließgewässer besitzt als **Nebenverbundachse** des landesweiten Biotopverbundsystems ebenfalls eine **besondere Bedeutung**. ➢ Alle übrigen Biotoptypen haben eine **allgemeine Bedeutung** (intensiven Nutzungen bzw. Pflege und Stoffeintrag, geringe Empfindlichkeit)

11.1.4 Schutzgut Boden / Fläche

(Quellen: Umweltportal Schleswig-Holstein, Themenbereich Boden und Baugrundgutachten)

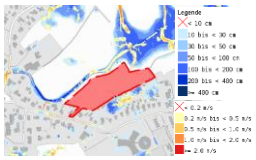
Ausgangssituation	– Entwicklung aus Gletscherablagerungen der Grund- und Endmoränen in der Weichsel-Kaltzeit und im Niederungsraum überlagert durch Abschwemmmassen über dem sandigen Till. – *Bodenart:* sandiger Geschiebelehm über Geschiebemergel aus tonig bis sandig-kiesigen Schluffen und sandiger Humus/Sand-Humus in der Niederung – *Bodentyp:* sickerwassergeprägte Braunerden und in der Niederung Pseudogley - Kolluvisol bis Anmoorgleye – Im Plangebiet befinden sich Keine Geotope oder Geotop-Potentialgebiet und keine oberflächennahen Rohstoffe. – Das Relief ist geprägt durch eine leichte Höhenlage mit einem nach Norden/Nordwesten zum Fließgewässer hin abfallenden Hang und den nach Nordosten folgenden Niederungsraum. Das Gefälle erreicht auf den Hangflächen maximale Werte von knapp 10 %, liegt jedoch zumeist deutlich darunter. Boden-Schutzgebiete jeglicher Art liegen hier nicht vor.
Vorbelastung	Überformung des Bodens in seiner Natürlichkeit und stoffliche Belastung durch die landwirtschaftliche Nutzung; im Niederungsraum außerhalb des Änderungsbereiches sind vermutlich auch Drainagen verlegt, Informationen hierzu liegen jedoch nicht vor. Altablagerungen und Altstandorte sind hier nicht bekannt.

Bewertung/ Empfindlichkeit	– sehr geringe bodenfunktionale Gesamtleistung, – mittlere Gesamtfilterwirkung der Böden (Hanglagen) bis geringe (Höhenlage) (mittlere Empfindlichkeit gegenüber Stoffeintrag), – mittlere Wasserrückhaltefähigkeit und laut Baugrundgutachten teilweise eingeschränkte, teilweise gute Versickerungsfähigkeit – die Standortverhältnisse werden im oberen Bereich der Hanglage als schwach trocken und auf den Hängen als schwach frisch eingestuft und sind damit für Acker- und Grünlandnutzung geeignet – mittlere natürliche Ertragsfähigkeit (Bodenzahlen zwischen > 31 und 59, Grünlandzahlen zwischen 35 und 56), – keine Erosionsgefahr für Winderosion, – Risiko durch Wassererosion aufgrund des Gefälles (Stufe 4). ➢ Als Ertragsstandort für die Landwirtschaft ergibt sich hier eine **allgemeine Bedeutung für die Landwirtschaft**. ➢ Es treten im Bereich der geplanten Bauflächen keine seltenen Böden oder Böden mit besonderen Standortverhältnissen auf. Hier liegen Böden mit einer **allgemeinen Bedeutung für das Schutzgut Boden** vor. ➢ Der nach Nordwesten/Norden abfallende Hang weist aufgrund des Gefälles eine **Empfindlichkeit gegenüber Wassererosion** auf.

11.1.5 Schutzgut Wasser

(Quellen: Umweltportal Schleswig-Holstein, Themenbereiche Geologie, Boden, Hydrogeologie und Baugrundgutachten)

Ausgangssituation	– Oberflächengewässer treten im Änderungsbereich nicht auf. Im angrenzenden Niederungsraum ist ein größeres, eutrophes Stillgewässer vorhanden. – Nördlich außerhalb des Plangebietes verläuft die Kronsbek-Aschau als Gewässer 2. Ordnung und gehört zum WBV Aschau. Das Fließgewässer ist als sand- und lehmgeprägter Tieflandfluss eingeordnet. Es ist naturfern ausgebaut und weist keine begleitenden Gewässerrandstreifen auf. – Bezüglich des *Grundwasserpotentials* liegen folgende Verhältnisse vor: Die Grundwasserstände liegen im Bereich der geplanten Wohnbauflächen > 2 m unter Flur. Oberflächennah wurde im Zuge der Bohrungen zum Baugrundgutachten Schichtenwasser angetroffen in Tiefen von vereinzelt 1,6 m unter GOK, überwiegend deutlich > 2,5 m unter GOK. Mit Schwankungen der Wasserstände und dem Auftreten von Stau-, Schicht- und Sickerwasser ist zeitweise und lokal zu rechnen. – Im angrenzenden Niederungsraum steht das Grundwasser höher an, angetroffen wurde es bei 1,1 m unter GOK. Hier ist zeitweilig ein Anstau über GOK möglich. ➢ Lage innerhalb des **Trinkwassergewinnungsgebietes** des Wasserwerks Krusendorf ➢ Lage am Rand des **Talraums bzw. der Prüfkulisse gemäß WRRL** SH.
Vorbelastungen	Vorbelastungen sind nicht bekannt. Stoffeinträge ins Grundwasser durch die Nutzung sind hier aufgrund der vorhandenen Deckschichten mit bindigen Böden nicht relevant.
Bewertung/ Empfindlichkeit	– mittlere Gesamtfilterwirkung der oberflächennahen Bodenschichten (Hanglagen, Niederung) bis geringe (Höhenlage)(Stufen 2-3,5) – geringe Empfindlichkeit gegenüber Stoffeintrag ins Grundwasser aufgrund der Schutzwirkung durch abdeckende, bindige Bodenschichten von > 10-20 m über dem Haupt-Wasserleiter (**günstige Situation**)

 Retentionsraum bei Starkregen	– mittlere Wasserrückhaltefähigkeit und mittlere Sickerwasserrate; laut Baugrundgutachten ergibt sich teilweise eine eingeschränkte, teilweise eine gute Versickerungsfähigkeit – die Funktion der Böden zur Grundwasseranreicherung liegt ebenfalls im mittleren Bereich – bei Starkregenereignissen besteht für die geplanten Wohnbauflächen keine besondere Gefährdung bezüglich Überflutung. Der **Niederungsraum** im Norden/Nordosten stellt jedoch einen ausgeprägten **Retentionsraum** dar, der bei Starkregenereignissen als Sammelbecken für anfallendes Regenwasser aus der Umgebung fungiert. ➢ Wasser-Schutzgebiete jeglicher Art liegen hier nicht vor. ➢ **Der vorbeugenden Grundwasserschutz** ist durch die Lage im Trinkwassergewinnungsgebiet **in besonderem Maße** bei der Abwägung zu berücksichtigen. ➢ **Im Niederungsraum** entlang des Fließgewässers und um das Stillgewässer herum liegt eine **besondere Bedeutung als Retentionsraum** (Rückhaltung von Niederschlagswasser bei Starkregenereignissen) und gleichzeitig **als Talraum eine potenzielle Bedeutung für die Umsetzung der Ziele der EG-WRRL SH** (Prüfkulisse für die WRRL-Bewirtschaftungsziele) vor. ➢ Für die übrigen Flächen (geplante Flächen für Wohnbebauung) ergibt sich für das Schutzgut Wasser eine **allgemeine Bedeutung**.

11.1.6 Schutzgut Luft / Klima

Ausgangssituation	Lokalklimatisch ist die für die Bebauung vorgesehene Fläche dem siedlungsnahen Freiraumklima zuzuordnen. Sie liegt außerhalb von lufthygienisch stärker belasteten Gebieten. – *Kalt-/Frischluftentstehung und Temperaturregelung:* Grünlandfläche auf der Höhenlage und den Hangflächen mit geringer Funktion für die Entstehung von Kalt-/Frischluft, das Entstehungsgebiet ist sehr klein; im angrenzenden Niederungsraum aufgrund der größeren Bodenfeuchte in mittlerem Umfang. Die Knicks/Feldgehölze besitzen hier lokal wirksame klimatischer Ausgleichsfunktion bezüglich Temperaturregelung und Frischluftversorgung und zur Temperaturregelung. – *Kaltluftabfluss und Luftaustausch:* Luftabfluss zur Niederung im Norden hin und Ansammlung im Niederungsraum, Weiterbewegung zur Siedlung im Westen hin (Niederungsraum entlang des Fließgewässers als Kaltluftleitbahn). – *Windschutzfunktion:* Die vorhandenen Knicks/Feldgehölze an den südöstlichen bis östlichen Rändern des Gebietes übernehmen für das Lokalklima Windschutzfunktion. – *Klimaschutzrelevante Funktionen*: Böden mit klimaschutzrelevanten Funktionen liegen im Änderungsbereich nicht vor.
Vorbelastungen	Eine nennenswerte planungsrelevante Grundbelastung der Luft tritt im Planungsraum nicht auf. Dies ergeben die Messungen zur lufthygienischen Überwachung des Landes Schleswig-Holstein. Vorbelastungen sind nicht bekannt, auch die für Allgemeine Wohngebiete maßgebliche Immissionswert der TA-Luft 2021 werden im Plangebiet eingehalten (keine unzulässige Belastung durch die Pferdehaltung im benachbarten Reiterhof und landwirtschaftlichem Betrieb mit Großvieh weiter im Norden).

	Emissionen im Sinne von Luftverschmutzungen gehen von den Flächen nicht aus.
Bewertung/ Empfindlichkeit	➢ Das Grünland der geplanten Wohnbauflächen weist keine raumbedeutsamen Klimafunktionen auf. Es besitzet daher eine **allgemeine Bedeutung** für das Schutzgut Klima/Luft. ➢ Der nördlich angrenzende **Niederungsraum** entlang des Fließgewässers Kronsbek-Aschau besitzt hier eine **örtliche Funktion als Frischluftleitbahn** für den Luftaustausch und zur Regeneration am Siedlungsrand. ➢ Eine besondere **Bedeutung** für den Klimaschutz besitzen **die Knicks/Feldgehölz mit Überhältern.** Insgesamt ist hierbei jedoch nur von einer kleinräumig und lokal wirksamen klimarelevanten Bedeutung bezüglich Temperaturregelung und Frischluftversorgung für die Ortslage auszugehen.

11.1.7 Schutzgut Landschafts-/Ortsbild und Erholungspotential

Ausgangssituation  Relief im Plangebiet	- Topographie: Lage auf einer leichten Höhe auf rund + 19,50 m NN und einem nach Norden/Nordwesten zur Niederung des Fließgewässers hin um rund 5 m abfallenden Hang. Der angrenzende Niederungsraum liegt auf Höhen von < + 14 m NN. - Raumwirkung: Lage der Fläche am Siedlungsrand, der hier durch einen Knick/Feldgehölz im Wesentlichen landschaftsgerecht zur Landschaft hin eingegrünt ist. Der Siedlungsraum ist hier vor allem durch Wohnbebauung sowie einen Reiterhof im Osten geprägt. Das Plangebiet selbst ist als Grünland weitläufig offen und von der Landschaft aus gut einsehbar. - Nach Norden und weiter nach Osten folgt die freie Landschaft mit Acker- und Grünlandflächen, die teilweise von Knicks durchzogen sind. - Vielfalt und natürliche Erholungseignung: Die landschaftliche Vielfalt ist sehr begrenzt und der Raum ist einheitlich strukturiert. Das angrenzende Fließgewässer Kronsbek-Aschau ist als solches aufgrund weitestgehend fehlender Gehölstrukturen nicht mehr erkennbar und auch der Niederungsraum ist lediglich aufgrund der Reliefsituation als Senke im Landschaftsraum ablesbar. - Einbindung in den Landschaftsraum: Eine Eingrünung der Fläche nach Norden und Südwesten fehlt, dadurch ergibt sich eine Einsehbarkeit von der Landschaft aus. Im weiteren Raum dort gibt es einige Knicks, die diese von außerhalb des Niederungsraumes und jenseits von landwirtschaftlichen Nutzflächen weitgehend verhindern. Eine Fernwirkung ist hier nicht gegeben. - Zur Siedlung im Südosten und Osten ist durch die Knicks/Feldhecke eine Eingrünung vorhanden. - Zugänglichkeit: Das Plangebiet besitzt 2 Zugänge/Zufahrten vom Gildeweg aus, ist im Übrigen nicht erschlossen und dadurch nur sehr eingeschränkt erlebbar.
Vorbelastungen	In nördliche Richtungen fehlende Eingrünung zum Landschaftsraum hin und fehlende Ablesbarkeit der angrenzenden Niederung mit Fließgewässer.
Bewertung/ Empfindlichkeit	Der Raum wird hier vor allem durch die Reliefsituation bestimmt von einem leichten Höhenrücken am Siedlungsrand ausgehend über eine deutliche Hanglage in nördliche Richtungen abfallend. Es treten nur wenige Landschaftselemente auf, die den Erlebniswert erhöhen und das Gelände in das Landschafts-/Ortsbild einbinden (Knicks/Feldhecke). Bezüglich der Kriterien Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft ergibt sich dadurch ein weitgehend einheitlich strukturierter Landschaftsraum. Die Bedeutung für die natürliche Erholungseignung des Gebietes ist hier dadurch z.Zt. gering. ➢ Die Flächen besitzen insgesamt eine **allgemeine Bedeutung** für das Orts- und Landschaftsbild und die natürliche Erholungseignung.

	➢ Von **besonderer Bedeutung** für das Ortsrandbild und die Einbindung in den Landschaftsraum sowie zur Anreicherung mit Landschaftselementen sind die **Knicks/ Feldhecke** an den Rändern des Gebietes. ➢ An den nördlichen Rändern fehlt eine Eingrünung und der Niederungsraum mit Fließgewässer ist aufgrund fehlender Strukturmerkmale kaum noch ablesbar.

11.1.8 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Ausgangssituation	– Bekannte Boden- und Kulturdenkmäler sind hier nicht vorhanden. – Das Gebiet liegt vollständig in einem archäologisches Interessensgebiet (Nr. 7, Amt Dänischer Wohld). – Der Planungsraum liegt in keiner historischen Kulturlandschaft. – Die Knicks/Feldgehölz am Rande des Plangebietes sind grundsätzlich als wertgebenden Kulturelemente in Schleswig-Holstein einzuordnen (*Immaterielles Kulturerbe* der UNSECO). – Am westlichen Rand und im Bereich der Zufahrt verlaufen einige wenige Leitungen.
Bewertung/ Empfindlichkeit	➢ **besondere Bedeutung** des **Archäologische Interessensgebietes** als Kulturgut. ➢ **besondere Bedeutung der Knicks** als Kulturgut. ➢ Die **Leitungen mit Leitungsschutzbereichen sind** im nachfolgenden B-Plan nachrichtlich zu übernehmen und bei den Planungen zu berücksichtigen.

11.2 Wechselwirkungen

Im Wesentlichen sind folgende Wechselwirkungen zu berücksichtigen:

Tabelle 3: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Schutzgut	Wesentliche Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern
Mensch / Erholungsfunktion	- Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Klima/Luft bilden die Lebensgrundlage des Menschen - Ausstattung mit Erholungseinrichtungen und anthropogene Vorbelastungen in Wechselwirkung mit dem Landschaftsbild
Tier und Pflanzenarten	- Abhängigkeit der Vegetation von den abiotischen Standorteigenschaften (Bodenform, Grundwasserflurabstand) - Abhängigkeit der Tierwelt von der biotischen und abiotischen Lebensraumausstattung (Vegetation/ Biotopstruktur, Biotopvernetzung, Boden, Wasserhaushalt) - Vegetation als Bestandteil/Strukturelement im Landschaftsbild - anthropogene Vorbelastungen in Wechselwirkung mit Pflanzen/ Biotopstrukturen/Tierartenvorkommen (Überbauung, Standortveränderungen, Störungen, Verdrängung)
Boden/Fläche	- Abhängigkeit der Bodeneigenschaften von den geologische und, geomorphologischen, denen des Wasserhaushaltes und vegetationskundlichen Verhältnissen - Boden als Lebensraum für Tiere und Menschen, als Standort für Biotope u. Pflanzengesellschaften sowie in seiner Bedeutung für den Landschaftswasserhaushalt (Grundwasserneubildung, Retentionsfunktion, Grundwasserschutz, Grundwasserdynamik) - anthropogene Vorbelastungen (Bearbeitung, Stoffeinträge, Verdichtung, Versiegelung)

Schutzgut	Wesentliche Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern
Wasser	- Abhängigkeit der Grundwasserneubildung von bodenkundlichen, vegetationskundlichen und nutzungsbezogenen Faktoren - anthropogene Vorbelastungen des Grundwassers (Nutzung, Stoffeintrag)
Klima / Luft	- Lebensgrundlage für Menschen sowie Arten und Lebensgemeinschaften - Bedeutung von Vegetationsflächen für die lufthygienische Ausgleichsfunktion - Anthropogene Vorbelastungen (Stoffeinträge, Lufthygiene)
Landschaftsbild /natürliches Erholungspotential	- Abhängigkeit des Landschaftsbildes von den Landschaftsfaktoren Relief und Vegetation/Nutzung - als Grundlage für die landschaftsgebundene Erholung des Menschen - anthropogene Vorbelastungen des Landschaftsbildes und Landschaftsraumes
Kultur- und sonstige Sachgüter	- Abhängigkeit vom Vorkommen bestimmter Vegetationsformen und Landschaftsbilder - Ausstattung mit Sachgütern verbunden mit Überformungen/Störungen der Vegetation, Tierwelt, Landschaftsbild sowie landschaftsgebundenen Formen der Erholungsnutzungen

12. Prognose bei Nichtdurchführung der Planungen (Nullvariante)

(gemäß Nr. 2a der Anlage 1 zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c BauGB)

Bei Nichtdurchführung der Planungen würde sich der Zustand der Flächen voraussichtlich nicht ändern. Es ist zu erwarten, dass die Flächen dann weiterhin als Grünland genutzt werden. Die Gemeinde Osdorf müsste dann an einem anderen Standort günstigen Wohnraum anbieten (vgl. hierzu Kap. 14.4).
Es kämen voraussichtlich keine erkennbar neuen Auswirkungen hinzu. Das Landschaftsbild und der Ortsrand blieben so erhalten. Auch die vorhandenen, weit verbreiteten, überwiegend artenarmen Lebensräume würden als solche bestehen bleiben. Die Intensität der Nutzungen und die angrenzenden Siedlungsgebiete wären weiterhin limitierende Faktoren für die Ansiedlung geschützter Tier- und Pflanzenarten, für die Biodiversität und zur Entwicklung artenreicher Ökosysteme. Gleichermaßen blieben die vorhandenen Belastungen unverändert bestehen, verbunden mit einem möglichen Stoffeintrag in den Boden sowie Störungen für die Tierwelt.
Der Zustand bezüglich der Schutzgüter Tierwelt, Pflanzen und Biodiversität, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaftsbild und Erholungsfunktion würde sich dabei voraussichtlich gegenüber der heutigen Situation nicht wesentlich verändern.

13. Prognose zu den Umweltauswirkungen der Planung

(gemäß Nr. 2b der Anlage 1 zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c BauGB)

13.1 Übersicht/CHECKLISTE

Anlage 1 BauGB Abs 2b	Aussagen zum Thema	Einstufung der Umweltauswirkungen
Nr. aa)	Bau des Vorhabens und Abriss	Abriss hier nicht relevant, (siehe unten, Kap. 13.2)
Nr. bb)	Nutzung der natürlichen Ressourcen	siehe unten, Kap. 13.2
Nr. cc)	Art und Menge an Emissionen u.a.	nicht relevant im F-Plan
Nr. dd)	Art und Menge der erzeugten Abfälle usw.	nicht relevant im F-Plan
Nr. ee)	Risiken für Gesundheit, Umwelt und kulturelles Erbe	nicht relevant bzw. siehe unten (Kap. 13.2)
Nr. ff)	Kumulierende Auswirkungen durch benachbarte Vorhaben	hier nicht relevant, keine benachbarten Planungen
Nr. gg)	Auswirkungen auf das Klima und Anfälligkeit im Klimawandel	siehe unten, Kap. 13.3
Nr. hh)	Eingesetzte Stoffe und Techniken	nicht relevant im F-Plan

13.2 Prognose zu den möglichen Umweltauswirkungen bei Umsetzung der Planungen

(gemäß Nr. 2b Nr. aa), bb) und Nr.ee) der Anlage 1)

Schutzgut	Prognose zu den möglichen Umweltauswirkungen
Mensch	- **positiv** durch Schaffung der planerischen Voraussetzungen zur Entwicklung von **Wohnraum** für ein Mehrfamilienhaus, Reihenhäusern und Doppel- und Einzelhäusern (ca. 46 Wohneinheiten). - Zunahme der Verkehrsbelastung: Zur Zunahme der Verkehrsbelastung und Frequentierung der zuführenden Straße „Gildeweg“ liegen keine konkreten Angaben vor. - Von einer Überschreitung maßgeblicher Richtwerte durch verkehrsbedingte Lärmemissionen am Gildeweg wird z.Zt. nicht ausgegangen. - **nicht erheblich in Bezug auf die Erholungsfunktion**: Die Fläche liegt am Siedlungsrand unmittelbar angrenzend an vorhandene Wohnbauflächen, sie weist jedoch nur eine allgemeine Bedeutung mit durchschnittlicher bis geringer Attraktivität für die Erholungsfunktion auf. ➢ Berücksichtigung der Vorbelastung durch Lärmimmissionen aufgrund seltener Ereignisse vom benachbarten Reiterhof. Durch die Festlegung einer Pegelbegrenzung für zwei Lautsprecher des angrenzenden Reiterhofes, verbleibt lediglich eine ggf. 1-mal im Jahr stattfindende Überschreitung durch nächtliche Strohernte (Überschreitung von 9 dB). Dies wird aus sachverständiger Sicht als nicht gesundheitsgefährdend und zumutbar eingestuft.
Tierwelt	- nicht erheblich bezüglich Abriss von Schuppen (ohne Bedeutung für die Tierwelt) - **potenziell erheblich**

	- potenziell Tötung /Schädigung und erhebliche Störung von Tierarten vor allem in der Bauphase möglich (Baufeldräumung, Gehölzfällung u.a.), - insbesondere erhöhtes Mortalitätsrisiko in der Bauphase für Amphibien (Amphibienwanderungen) - potenziell Lebensraumverlust und Entwertung von Strukturen und Habitaten, Jagdgebieten, Flugrouten und Wanderkorridoren mit besonderer Bedeutung für die Tierwelt möglich - Lebensraumverlust durch Lichtimmissionen möglich. ➢ Es sind **Maßnahmen zum Schutz der Tierwelt** vorzusehen: → **artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen während der Bauphase** (Bauzeitenregelung, ggf. Besatzkontrollen, ggf. artenschutzrechtliche Fällbegleitung, Amphibienschutzzaun u.a.) → **artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme fledermaus- und insektenfreundliche Beleuchtung** Hinweis: Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung sind die artenschutzrechtlichen Vermeidungs-, Schutz- und Kompensationsmaßnahmen festzusetzen. Hierbei sind insbesondere die Brut- und Aktivitätszeit der artenschutzrechtlich relevanten Tiergruppen und potenzielle Leitbahnen, Brut- und Quartiersstrukturen sowie Störfaktoren durch Lichtimmissionen zu berücksichtigen. Hierdurch ist der nachhaltige Verlust von Lebensräumen und das Eintreten von Verbotstatbeständen nach BNatSchG vermeidbar. → **artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen** durch Gehölzanpflanzungen für Gehölzverluste Hinweis: Der Knick am Süd- und Ostrand besitzt eine besondere Bedeutung für die Tierwelt hier. Er ist im nachfolgenden B-Plan besonders zu berücksichtigen. Hier soll er in Übereinstimmung mit der UNB des Kreises als geschützter Knick gemäß BNatSchG bzw. LNatSchG SH aufgrund der späteren Lage innerhalb des Siedlungsraumes entwidmet und als Gehölzstreifen gesichert werden, was im nachfolgenden B-Plan festgesetzt wird. Genehmigung durch die UNB und Ausgleich sind erforderlich. Die Details werden im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt. Im F-Plan wird hierauf im Umweltbericht hingewiesen.
Pflanzen und Biodiversität	- **nicht erheblich** für die überwiegende Fläche: Verlust überwiegend geringwertiger Biotoptypen mit geringer Biodiversität und allgemeiner Bedeutung für die Pflanzenwelt und die Biodiversität (Grünland und Saumstrukturen). - Berücksichtigung der Nebenverbundachse des landesweiten Biotopverbundsystems entlang des Fließgewässers am Nordrand ➢ Beachtung des Gewässerschutzstreifens (Festsetzung im B-Plan) - **potenziell erheblich für den Knick während der Bauphase** potenziell sind Eingriffe im Wurzelraum der Gehölze möglich während der Bauphase ➢ **Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen** sind während der Bauphase erforderlich und Hinweis auf Einhaltung der einschlägigen Gesetzesvorschriften. - **erheblich** in Bezug auf den **Knick durch Entwertung/ Beeinträchtigung/ partielle Rodung** - potenziell Eingriffe im Wurzelraum der Gehölze möglich durch Baufenster - Lebensraumverlust für Knickdurchbruch zur Erschließung der hinteren Grundstücke der vorhandenen Bebauung am Gildeweg

	- Heranrücken der geplanten Bebauung an den Knick (Überformung, Beeinträchtigung u.a.) ➢ Es sind **Maßnahmen zum Schutz der Pflanzenwelt bzw. zum Ausgleich** der Eingriffe vorzusehen: → **Vermeidungsmaßnahme Baufenster:** Berücksichtigung der Wurzel- und Kronentraufbereiche von Überhältern. → **Einrichtung von Schutzzonen entlang des Knicks** Hinweis: Der Knick am Süd- und Ostrand ist im nachfolgenden B-Plan besonders zu berücksichtigen. Hier soll er in Übereinstimmung mit der UNB des Kreises als geschützter Knick gemäß BNatSchG bzw. LNatSchG SH aufgrund der späteren Lage innerhalb des Siedlungsraumes entwidmet und als Gehölzstreifen mit Pufferzone gesichert werden, was im nachfolgenden B-Plan festgesetzt wird. → **Ausgleichsmaßnahmen für Knickverluste/Knickentwertung** Genehmigung durch die UNB und Ausgleich erforderlich. → **Anpassung der Rückhalteflächen** Die Rückhalteflächen sind aufgrund der Lage am Niederungsraum an das Gelände und die Funktion im Biotopverbund anzupassen (Vermeidung eines technisch geprägten Rückhaltebauwerks). Die Details werden im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt. Im F-Plan erfolgen im Wesentlichen Hinweise auf die notwendigen Maßnahmen.
Boden /Fläche	- Unvermeidbare **erhebliche Eingriffe** durch Versiegelungen, Bodentausch, Bodennivellierungen, Vermischung usw. **sind hier in jedem Falle zu erwarten und sind ausgleichpflichtig.** ➢ Ein Ausgleich zur **Kompensation** wird erforderlich. - **erheblich** durch **Geländenivellierungen** aufgrund der Hanglage mit Gefälle bis zu 10%; es ist mit Abgrabungen und Aufschüttungen zu rechnen, die dort über das durchschnittliche Maß hinausgehen. ➢ Es werden sowohl **Minimierungs- als auch Kompensationsmaßnahmen** erforderlich (Erosionsschutz für die Hanglagen, Teilversiegelungen anstreben, Wiederverwertung von Boden, Bodenlockerung und Hinweis auf Einhaltung der einschlägigen Gesetzesvorschriften). - **nicht erheblich für die Landwirtschaft**: Die landwirtschaftliche Nutzfläche mit allgemeiner Bedeutung als Ertragsstandort für die Landwirtschaft geht hier in einer Größenordnung von ca. 1,76 ha dauerhaft verloren. Durch geeignete Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen sind die voraussichtlich verbleibenden, unvermeidbaren Eingriffe in den Boden ausgleichbar. Empfohlen werden eine hangangepasste Bauweise und eine Minimierung von Versiegelungen. Details hierzu sind in der verbindlichen Bauleitplanung zu regeln.
Wasser	- **potenziell erheblich** durch Veränderung und **Schädigung des natürlichen Wasserhaushaltes**; - Eingriffe vor allem durch Flächenversiegelungen, Überbauung, - ggf. technisches Bauwerk RRB - Stoffeinträge - sowie Grundwasserabsenkungen während der Bauphase (Grundwasserneubildung erhalten)

	➢ **Minimierungsmaßnahmen** sind erforderlich. → **Grundwasserabsenkung in der Bauphase** Ggf. werden partiell Grundwasserabsenkungen während der Bauphase notwendig. Hierfür ist eine Genehmigung bei der Unteren Wasserbehörde erforderlich. → **Vermeidung einer Schädigung des natürlichen Wasserhaushaltes** soweit wie möglich. Die Versickerung ist durch Minimierung der Versiegelung bzw. durch Versickerung des anfallenden unbelasteten Niederschlagswassers soweit möglich zu berücksichtigen, ggf. Rückhaltung und Erhöhung der Verdunstungsrate. Hinweis auf Einhaltung der einschlägigen Gesetzesvorschriften. → **Anpassung der Rückhalteflächen** Die Rückhalteflächen sind aufgrund der Lage am Rand der Biotopverbundachse im Niederungsraum an das Gelände und die Funktion anzupassen (naturnahe Gestaltung und Vermeidung technisch geprägter Rückhaltebauwerke). Details sind in der verbindlichen Bauleitplanung zu regeln. Durch geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind nach Abschluss der Bauphase keine erheblichen und nicht ausgleichbaren Auswirkungen für das Schutzgut Wasser zu erwarten.
Klima - Luft	- **nicht erheblich** für die klimatischen Regenerationsfunktionen und Ausgleichsleistungen. Es sind Verschiebungen voraussichtlich in Richtung Wärmebildung/Trockenheit und Veränderung der Luftzirkulation zu erwarten, die jedoch keine erheblichen groß- und kleinklimatisch relevanten Auswirkungen haben und nur lokal wirksam werden. Verlust von Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Klimahaushalt. → Erhaltung der Knicks an den Rändern → Erhöhung der Verdunstungsleistung durch Baum- und Gehölzpflanzungen. Details zu Maßnahmen sind in der verbindlichen Bauleitplanung zu regeln.
Landschaftsbild Erholungsfunktion	- **Baumaßnahmen beeinträchtigen regelmäßig das Landschaftsbild**. Der ursprünglich landschaftliche Charakter am Siedlungsrand geht bereits in der Bauphase vollständig verloren. Hier ist zusätzlich die nach Norden exponierte Hanglage hin zur Niederung und die fehlende Eingrünung am nördlichen/nordwestlichen Rand zu berücksichtigen. ➢ **Minimierungsmaßnahmen** insbesondere zur **Einbindung in den Landschaftsraum** und **Eingrünung zur Landschaft** hin sind erforderlich. → **Höhenbegrenzung** für die geplante Bebauung, → Erhaltung und Sicherung der Knicks mit Überhältern, → **Baumpflanzungen** im Gebiet zur Durchgrünung (Einbindung in Hangsituation), → **Eingrünung des Gebietes** mit Gehölzanpflanzungen in nördliche Richtungen → naturnahe Gestaltung der Rückhalteflächen (Anpassung an das Landschaftsbild). Bei Berücksichtigung aller Maßnahmen sind verbleibende erhebliche Eingriffe und nicht ausgleichbare Veränderungen nicht zu erwarten. Details sind in der verbindlichen Bauleitplanung zu regeln.
Kultur- und Sachgüter	- Aufgrund der Lage des Bereiches innerhalb des **Archäologischen Interessensgebietes** Nr. 7 des Amtes Dänischer Wohld ist das Archäologische Landesamt SH frühzeitig in die Planungen eingebunden worden. Es haben im Frühjahr 2026 daher archäologischer Untersuchungen gemäß § 13 Abs. 4 DSchG SH stattgefunden. Das Plangebiet wurde anschließend vom ALSH zur Bebauung freigegeben.

	➢ Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen ist ergänzend auf die Rechtsvorschriften des § 15 DSchG zu Funden bei Erdarbeiten im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung hinzuweisen. - **Beeinträchtigungen des Knicks** als wertgebendes Element der Kulturlandschaft sind hier potenziell durch eine Überformung möglich (Stoffeintrag, Mitnutzung der Flächen u.a.). ➢ Es sind ggf. **Schutzmaßnahmen für den Knick** erforderlich, die eine Überformung wirksam verhindern (siehe hierzu Hinweis oben unter Tierarten). Details hierzu sind im Rahmen der B-Planaufstellung festzusetzen. - **Sachgüter** ➢ Vorhandene Leitungen sind bei den Planungen zu berücksichtigen.

13.3 Prognose zu Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung und Belästigungen

(gemäß Nr. 2b Abs. cc) der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB)

Qualifizierte und quantifizierbare Angaben zu noch nicht genauer bekannten Maßnahmen während der Bauphase, der Art und Menge erzeugter Abfälle und deren Auswirkungen auf die Umwelt können **auf der Ebene zur F-Planänderung nicht getroffen werden.** Die genaue Art und Menge an entstehenden Emissionen ist nicht quantifizierbar. Die potenziell möglichen Auswirkungen hierzu sind jeweils schutzgutbezogen in den vorangegangenen Kapiteln dargelegt, soweit dies auf F-Planebene möglich ist.

Hierzu greifen die Regelungen der nachgelagerten Genehmigungsebenen, so dass eventuelle Umweltauswirkungen aufgrund der Umsetzung der Planung wirksam vermieden, minimiert und ggf. auch ausgeglichen werden können.

13.4 Prognose zu Art und Menge der erzeugten Abfälle sowie ihrer Beseitigung und Verwertung

(gemäß Nr. 2b Abs. dd) der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB)

Die Art und Menge an erzeugten Abfällen sowie deren Beseitigung und Verwertung durch die geplanten Ausweisungen im F-Plan ist **auf dieser Planungsebene nicht darstellbar**. Konkrete Aussagen hierzu sind daher im Rahmen des F-Planes nicht möglich. Baubedingte Beeinträchtigungen können bei Gewährleistung eines sachgerechten Umgangs mit boden- und wassergefährdenden Stoffen sowie einer sachgerechten Entsorgung von Bau- und Betriebsstoffen als unerheblich eingestuft werden.

13.5 Störfallrelevanz/Risiken für die menschliche Gesundheit

(gemäß Nr. 2b Abs. ee) der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB)

Gemäß Artikel 13 der Seveso-III-Richtlinie (2012) ist dem Erfordernis Rechnung zu tragen, dass zwischen störfallrelevanten Betriebsbereichen und schutzbedürftigen Umgebungsnutzungen ein angemessener Sicherheitsabstand gewahrt bleibt, um der Zunahme einer Gefährdung der menschlichen Gesundheit und der Umwelt entgegenzuwirken. Dieser Abstand ist sowohl bei der Planung von störfallrelevanten Betriebsbereichen als auch im Rahmen der Bauleitplanung für schutzbedürftige Nutzungen im Umfeld vorhandener störfallrelevanter Anlagen zu berücksichtigen.

Die geplante Wohnbebauung gehört zu den schutzbedürftigen Nutzungsarten. Im Umfeld des Vorhabens sind Betriebsbereiche, die unter die Störfall-Verordnung fallen, **nicht vorhanden**.

13.6 Kumulierenden Auswirkungen durch benachbarte Plangebiete

(gemäß Nr. 2b Abs. ff) der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB)

Bei den Auswirkungen der Planungen ist auch zu berücksichtigen, ob hier kumulierende Auswirkungen durch benachbarte Planungen entstehen können oder Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz vorliegen.

Die im Süden und Westen angrenzende Bebauung am Gildeweg ist bereits vorhanden. Planungen zur Siedlungsentwicklung mit potenziell kumulierenden Auswirkungen sind z.Zt. nicht vorgesehen.
Im Norden grenzt das B-Plangebiet an die Biotopverbundflächen im landesweiten Biotopverbundsystem SH unmittelbar an. Hier sind z.Zt. keine Veränderungen geplant. Noch weiter nördlich befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen und eine aktive landwirtschaftliche Hofstelle (zur potenziellen Entwicklung der Flächen vergleiche Kap. 14 Alternativenprüfung).

13.7 Auswirkungen und Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

(gemäß Nr. 2b Abs. gg) der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

Grundsätzlich ist aufgrund des Klimawandels insbesondere mit veränderten Temperatur- und Niederschlagsverhältnissen zu rechnen. Hinzuweisen ist in diesem Zusammenhang insbesondere auf Starkregenereignisse, die durch den Klimawandel voraussichtlich deutlich zunehmen werden.

Hier besteht ein gewisses Überflutungsrisiko bei extremen Starkregenereignissen für den nordöstlichen Niederungsraum (vgl. Kap. 11.1.5). Der für Bebauung vorgesehene Änderungsbereich liegt jedoch außerhalb hiervon, so dass daraus entstehende Risiken für das geplante Baugebiet nicht zu erwarten sind.

Weitere besondere Anfälligkeiten des Planungsraumes sind hier nicht zu erkennen.

13.8 Prognose zu Auswirkungen durch eingesetzte Stoffe und Techniken

(gemäß Nr. 2b Abs. hh) der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB)

Für die F-Planaufstellung ist dieser Aspekt nicht relevant.

Für die verbindliche Bauleitplanung (B-Planaufstellung) wird davon ausgegangen, dass im Rahmen der zukünftigen baulichen Maßnahmen nur rechtlich anerkannte und allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe angewandt beziehungsweise eingesetzt werden. Konkrete Aussagen hierüber können im Rahmen der F-Planaufstellung jedoch nicht gefällt werden.

14. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen bei Realisierung der Planung

(gemäß Nr. 2c der Anlage 1 zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB)

Die im Folgenden aufgeführten Maßnahmen sind im Wesentlichen als Hinweise für den nachfolgenden rechtsverbindlichen B-Plan aufgenommen. Im F-Plan werden nur wenige Maßnahmen bereits festgesetzt.

14.1 Hinweise zu Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- Hinweis auf Einhaltung der schalltechnischen Annahmen (Geschwindigkeitsbegrenzung 30 km/h, bestimmter Fahrbahnbelag, Lautsprecherpegelbegrenzung)
- Hinweis auf artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen während der Bauphase (Bauzeitenregelungen, ggf. Besatzkontrollen, ggf. artenschutzrechtliche Fällbegleitung, Amphibienschutzzaun u.a.) für Bodenbrüter, Gehölzbrüter, Fledermäuse, Amphibien

- Hinweis auf artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme fledermaus- und insektenfreundliche Beleuchtung
- Erhaltung von relevanten Strukturen (Knicks und Überhälterbäume); eine Festsetzung erfolgt im F-Plan nicht.
  Hinweis: Der Knick am Süd- und Ostrand soll er in Übereinstimmung mit der UNB des Kreises als geschützter Knick gemäß BNatSchG bzw. LNatSchG SH aufgrund der späteren Lage innerhalb des Siedlungsraumes entwidmet und als Gehölzstreifen mit Pufferzone gesichert werden, was im nachfolgenden B-Plan festgesetzt wird.
  1. Vermeidungsmaßnahme Baufenster: Hinweis auf die Berücksichtigung von Wurzel- und Kronentraufbereichen von Überhältern und die Einhaltung von Abständen von Baufenstern
  2. Hinweis auf Einrichtung von Schutzzonen entlang des Knicks/Gehölzstreifen
- Hinweis auf Beachtung der Vorschriften der DIN 18920, der RAS- LG4 und der ZTV- Baumpflege bei der Bauausführung zum Schutz der Gehölzstrukturen während der Bauarbeiten.
- Hinweis auf Anpassung der Rückhalteflächen
  Die Rückhalteflächen sind aufgrund der Lage am Rand der Biotopverbundachse im Niederungsraum an das Gelände anzupassen (naturnahe Gestaltung, Vermeidung technisch geprägter Rückhaltebauwerke).
- Hinweis auf Minimierungsmaßnahmen zum Schutz des Bodens (Erosionsschutz für die Hanglagen, Teilversiegelungen anstreben, Wiederverwertung von Boden, Bodenlockerung und Hinweis auf Einhaltung der einschlägigen Gesetzesvorschriften).
- Die Erhaltung des potenziell natürlichen Wasserhaushaltes ist anzustreben (Vermeidung einer Schädigung soweit wie möglich). Die Versickerung ist durch Minimierung der Versiegelung bzw. durch Versickerung des anfallenden unbelasteten Niederschlagswassers soweit möglich zu berücksichtigen, ggf. Rückhaltung und Erhöhung der Verdunstungsrate. Hinweis auf Einhaltung der einschlägigen Gesetzesvorschriften.
- Hinweis zur Höhenbegrenzung für die geplante Bebauung,
- Hinweis auf Baumpflanzungen im Gebiet zur Durchgrünung (Einbindung in Hangsituation) und Erhöhung der Verdunstung
- Hinweis zur erforderlichen Eingrünung des Gebietes mit Gehölzanpflanzungen in nördliche Richtungen.

14.2 Ausgleichsmaßnahmen

Die unvermeidbaren Eingriffe sind gemäß diesbezüglichem Runderlass auszugleichen. Die Ermittlung des erforderlichen Ausgleichs und Festsetzung geeigneter Maßnahmen **erfolgt im nachfolgenden B-Plan**.
Hinweis auf Ausgleich für ggf. erforderliche Eingriffe in Knicks durch Ersatzpflanzungen: Hierfür ist eine Genehmigung bei der UNB des Kreises erforderlich.

14.3 Weitere Hinweise und Empfehlungen

- Beachtung der Vorschriften des § 15 DSchG und frühzeitige Einbindung des Archäologischen Landesamtes.

- Überprüfung der Belastbarkeit der Straße „Gildeweg“ durch verkehrstechnische Stellungnahme wird empfohlen.
- Die Ausweisung einer fußläufigen Wegeverbindungen entlang des Fließgewässers ist aufgrund der Bedeutung der Flächen im Biotopverbundsystem und zur Sicherung des Raumes für Naturschutzmaßnahmen nicht vorzusehen.
- Errichtung von Solar- und Photovoltaikanlagen auf allen geeigneten Gebäuden im Gebiet (Pflicht für Neubauten).
- Für ggf. erforderliche Eingriffe in Knicks ist eine Genehmigung bei der UNB des Kreises erforderlich und es ist ein Ausgleich durch Knickneuanlage vorzusehen.
- Ggf. werden partiell Grundwasserabsenkungen während der Bauphase notwendig. Hierfür ist eine Genehmigung bei der Unteren Wasserbehörde erforderlich (Genehmigungsbehörde).
- Hinweis auf die Beachtung der einschlägigen gesetzlichen Vorgaben und DIN-Normen.

14.4 Alternative Planungsmöglichkeiten

(gemäß Nr. 2d der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB)

Laut Anlage 1 des BauGB Abs. 2 d) sind im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen alternative Planungsmöglichkeiten zu untersuchen. Hierbei sind die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des F-Planes zu berücksichtigen und die wesentlichen Gründe für die getroffene Standortwahl zu benennen.

Einzelne Baulücken innerhalb der vorhandenen Siedlungsflächen bleiben hierbei unberücksichtigt.

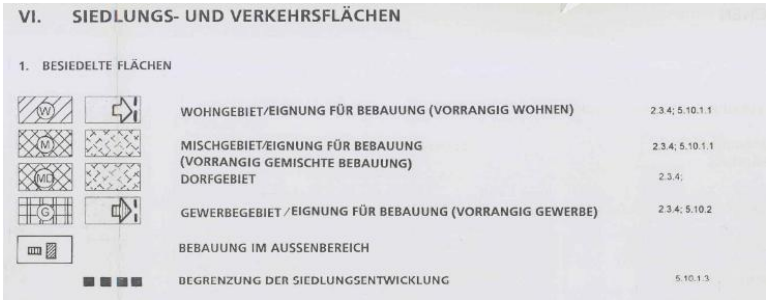
Die Prüfung von Standortalternativen bezieht sich hier vor allem auf potentiell geeignete Bereiche und größere Freiflächen im Bereich der Kernsiedlung Osdorf. Hierzu sind bereits im gültigen Landschaftsplan von 1997 Möglichkeiten zur baulichen Entwicklung betrachtet und dargestellt worden. Die Darstellungen sind zwischenzeitlich aufgrund geänderter Voraussetzungen, dynamischer Entwicklungen und geänderter Planungsabsichten der Gemeinde Osdorf jedoch überholt bzw. bereits überbaut.

Im Jahre 2015 wurde daher eine Innenbereichssatzung erstellt und des Weiteren 2024 in Zusammenarbeit mit interessierten Bürgern ein Dorfentwicklungskonzept (OEK) für die Gemeinde Osdorf erarbeitet, die beide die Fragestellung zur weiteren potenziell möglichen Siedlungsentwicklung betrachtet haben. Das Ortsentwicklungskonzept bezieht sich dabei auf die Flächen, die durch die Innenbereichssatzung untersucht wurden und stellt keine eigenen Flächenuntersuchungen auf.
Diese Planungen und Ausweisungen werden hier der Alternativenprüfung zugrunde gelegt und weiter hinsichtlich der heutigen potenziellen Auswirkungen für den Naturhaushalt abgeschätzt.

14.4.1 Darstellungen im Landschaftsplan

Von den dort dargestellten potentiellen Siedlungsentwicklungsflächen sind einige bereits überbaut (E 1-2, E 4 -7, E 17) oder liegen im Innenbereich oder wurden aus anderen Gründen verworfen. Eine Bebauung der Fläche östlich des Pongbarg bis zum Friedhof (E 10) wurde nicht empfohlen (Gründe der Ortsrandgestaltung und des Bodenschutzes mit schlechten Baugrundeigenschaften durch den lehmigtonigen Boden). Die Flächen E 3 im Süden an der Felmer Straße wurden für gewerbliche Entwicklungen vorgesehen.





Heutige, verbliebene Flächen für Wohnbauentwicklung im LP (E 4, E 11, E 12, E 19)

Abbildung 24: Darstellungen im Entwicklungsplan vom LP zur Siedlungsentwicklung

Am nordöstlichen Siedlungsrand und am östlichen Ortsrand hinter der Bebauung auf der Nordseite des Gildeweges ist eine Abgrenzung der baulichen Entwicklung zur Landschaft hin dargestellt. Dort sollte der vorhandene Ortsrand nicht übersprungen werden und die Siedlung nicht weiter in die Landschaft vordringen.
Auch eine Ausdehnung des Ortes in westliche bis südwestliche Richtungen (E 5-9) wurde seinerzeit aus verschiedenen landschaftsplanerischen Gründen nicht empfohlen.

Die aus dem LP heute noch verbliebenen, für eine Bebauung geeigneten Flächen und mögliche Entwicklungsrichtungen sind im Entwicklungsteil des LP wie folgt eingeordnet:

Fläche 4 Bereich zwischen Ringweg, Hauptstraße und Gettorfer Straße

„Die bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche zwischen Ringweg, Hauptstraße und Gettorfer Straße (E 4) wird insofern für eine Bebauung geeignet gehalten, als dass sie sich in die bestehende Bebauung einfügt. Aus landschaftsökologischer Sicht bestehen besondere Anforderungen an den Schutz der Knicks. Aus ortsbildgestalterischen Gründen (Kulturlandschaftsschutz) sollten die Blickbeziehungen von der Gettorfer Straße auf die Reetdachkate und den als Naturdenkmal geschützten Baum offen gehalten werden. Beide Aspekte finden in der Platzierung der Ausgleichsfläche (A 4) Berücksichtigung, gleichzeitig wird

dadurch ein Abstand (Grünzone) zum Gewerbegebiet eingehalten. Neben der Entwicklung von breiten Knicksäumen empfiehlt sich hier als Ausgleichsmaßnahme die Anlage einer (Streu)-Obstwiese."

➢ Die Fläche wurde seinerzeit im LP als **geeignet** eingeordnet.

Fläche 11 Bereich Schönwinkel in südöstliche Richtung

„Eine Möglichkeit zur Wohngebietsausweisung besteht im Bereich Schönwinkel in südöstliche Richtung (E 11) in zweiter Reihe hinter der Bebauung am Weberberg bis zum Gewässerschutzstreifen an der Kronsbek-Aschau. Hier trägt eine Bebauung zur Abrundung des Ortsrandes bei und lässt sich gut in die Landschaft einfügen, wenn der Knick nicht überschritten wird. Die zunächst pauschal dargestellten Ausgleichsflächen zielen auf den Knickschutz und die Eingrünung des Ortsrandes ab.*
Weitergehender Ausgleichsflächenbedarf ist für Maßnahmen an der Kronsbek/Aschau zu veranschlagen.
**Nach Abwägung der Anregungen und Bedenken der UNB wird unter Beibehaltung von Schutzstreifen eine bauliche Entwicklung über den Knicks 382 hinaus bis an den Gewässerschutzstreifen der Kronsau für sinnvoll erachtet. Im Gegenzug wird auf ein Übrschreiten des Knicks 384 in nördliche Richtung sowie auf eine Darstellung der Baufläche E 12[1] verzichtet."*

➢ Die Fläche wurde seinerzeit im LP als **geeignet** eingeordnet.

Fläche 12 Bereich nördlich des Gildeweges – heutiger erweiterter Geltungsbereich des B-Plangebietes Nr. 19

*„Die nördlich des Gildewegs dargestellte Fläche (E 12) war im L-Plan Entwurf als bedingt für eine Wohnbebauung geeignet eingestuft worden (rückwärtige Erschließung für die langen Grundstücke nördlich vom Gildeweg). *Die Fläche E 12 entfiel seinerzeit aufgrund der Bedenken der UNB, um im Zusammenhang mit der Fläche E 11 den Grünzug der Kronsau nicht zu verschließen."*

➢ Die Fläche wurde seinerzeit im LP zur Erhaltung des Grünzuges an der Kronsau als **nicht geeignet** eingeordnet.

Fläche 19 Bereich nördlich Dänischenhagener Straße

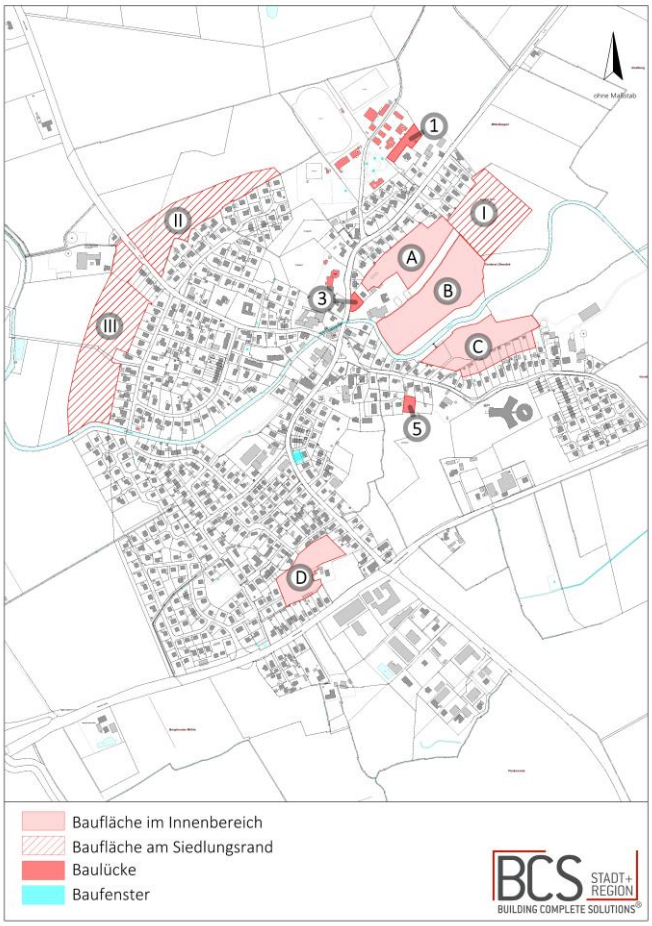
*„Die Ackerflache nördlich der Dänischenhagener Straße eignet sich aus landschaftsplanerischer Sicht für eine Ortsentwicklung, da hierdurch der Siedlungsansatz um den Tischlereibetrieb - gegliedert durch eine Grünzone – an die Bebauung an der Hauptstrase angeschlossen werden kann (E 19). *Nach Abwägung der Bedenken der UNB wird auf eine Darstellung dieser Fläche verzichtet."*

➢ Die Fläche wurde seinerzeit im LP aufgrund der Bedenken der UNB herausgenommen.

[1] E 12 ist der hier überplante Bereich des B-Plangebietes Nr. 19

14.4.2 Innenbereichsgutachten der Gemeinde Osdorf von 2015

Im Innenbereichsgutachten der Gemeinde Osdorf von 2015 wurden diverse Baulücken und angrenzende Flächen im Randbereich der Siedlung hinsichtlich ihrer Eignung zur Wohnbauentwicklung überprüft. Viele der dort erfassten Baulücken sind mittlerweile geschlossen. Es verbleiben die folgenden Bereiche:



Baulücken im Innenbereich
1 ,3, 5 (jeweils 1 Wohneinheit)

Flächen innerhalb der Innenbereichssatzung
A, B, C, D

Außenbereich
I, II, III

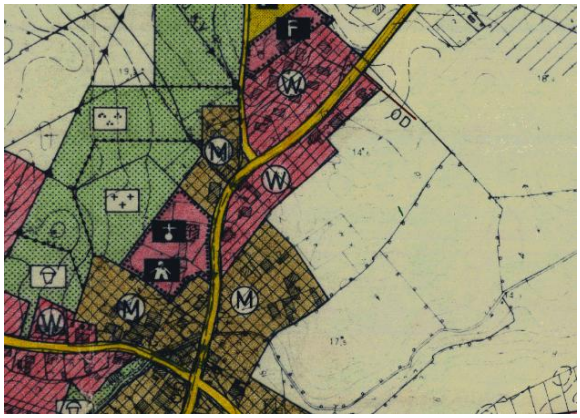
Abbildung 25: Alternativflächen zur Siedlungsentwicklung der Innenbereichssatzung

Die im Innenbereich vorliegenden Baulücken betreffen jeweils nur 1 Wohneinheit. Sie werden hier nicht weiter berücksichtigt.

Den Steckbriefen, die für die Flächen innerhalb der Innenbereichssatzung und im Außenbereich erstellt wurden, liegen ***lediglich die städtebaulichen Aspekte*** zugrunde. Zu den ***Schutzgütern des Naturhaushaltes fehlen Aussagen*** weitgehend. Hierzu sind entweder ***keine Aussagen getroffen*** worden oder es wurde der Hinweis eingefügt, dass es ***nicht überprüft wurde***. Wesentliche Inhalte fehlen daher zur Beurteilung der tatsächlichen heutigen Eignung der Flächen. Diese werden daher jeweils im Anschluss an eine Kurzfassung der Steckbriefe ergänzt.

1. **Alternativfläche A** Östlich der Straße „Weberberg“[2]





Aktuelle Nutzung: landwirtschaftliche Nutzung (Hofkoppel), angrenzende Knicks
Darstellung im F-Plan: Im F-Plan großenteils als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt, südlicher Teilbereich als Mischbaufläche.

➢ Einordnung in der Innenbereichssatzung als **geeignet für Wohnbebauung** (ca. 20 WE).

Berücksichtigung des Naturhaushaltes und der Schutzgüter

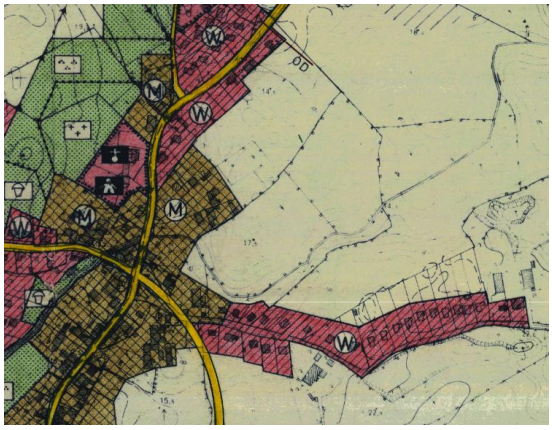
Schutzgut Mensch	im Nordwesten angrenzend Wohnbebauung, Bauen in 2. Reihe, im Süden angrenzende Hofstelle - geringe bis mittlere Erholungseignung *Vorbelastungen:* - Bereich mit geringen Lärmbelastungen von der Straße „Weberberg“ - **deutliche Überschreitung der Immissionsrichtwerte für Wohngebiete** (angrenzende Hoflage) (vgl. Immissionsprognose zu Geruchsimmissionen im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 19) - keine Altlasten/Altablagerungen/Altlastenverdacht bekannt. ➢ Die Fläche ist z. Zt. **für Wohnbebauung nicht geeignet**.
Schutzgüter Tiere/ Pflanzen/biologische Vielfalt	landwirtschaftliche Intensivnutzung (Hofkoppel) - kein FFH-Gebiet, keine FFH-Gebiete in räumlicher Nähe - Knicks als **gesetzlich geschützte Biotope** an den Rändern vorhanden, örtliche Vernetzung - kein sonstiger Schutzgebietsstatus im Sinne des BNatSchG/LNatSchG - kein Biotopverbund - besondere Artenvorkommen nicht bekannt, sind jedoch nicht auszuschließen. - weiter südlich bis südöstlich folgt das Fließgewässer der Kronsbek-Aschau als Biotopverbundfläche mit regionaler Bedeutung im landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem (Nebenverbundachse). ➢ Berücksichtigung und Schutz der Knicks erforderlich ➢ Artenschutzrechtliche Überprüfung erforderlich.
Schutzgüter Boden/Wasser/Klima	sandig-toniger Schluffboden mit Staunässeeinfluss, Pseudogley-Parabraunerde

[2] Entspricht dem nördlichen Teil der Fläche 11 im LP

	- als Baugrund bedingt geeignet, voraussichtlich Versickerung erschwert bis nicht möglich - keine Altlasten/Altablagerungen/Altlastenverdacht bekannt - keine seltenen Böden - Lage in Trinkwassergewinnungsgebiet - keine Oberflächengewässer, kein gefährdeter Grundwasserköper - schwache Kaltluftentstehungsfunktion, potenziell geringe klimatische Ausgleichsleistung
Schutzgut Landschaftsbild/Topographie	Grünland in Ortsrandlage mit angrenzenden Knicks - Lage an leicht geneigtem Hang in südöstliche Richtung - Eingrünung überwiegend durch Knick vorhanden, partiell fehlend - Auswirkungen sind in östliche Richtung zu erwarten (Einsehbarkeit), ansonsten keine Fernwirkung - geringe Erholungseignung, geringe natürliche Vielfalt - **Störung durch Geruchsimmissionen** von angrenzendem Hof
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	- teilweise Lage in einem archäologischen Interessensgebiet (südöstlicher Bereich) - Knicks als historisches Kulturgut - keine Denkmäler in der Umgebung.
Konflikte	**Geruchsimmissionen durch angrenzende Hoflage** potenziell Auswirkungen auf geschützte Knicks (gesetzlicher Biotopschutz) potenziell Auswirkungen auf archäologisches Interessensgebiet potenziell Auswirkungen auf Ortsrand-/Landschaftsbild. ➢ diverse Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erforderlich ➢ archäologische Voruntersuchungen, ggf. weitere Maßnahmen erforderlich
Vergleichende Bewertung / Einordnung	→ voraussichtlich vergleichbare Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen, Klima, Landschaftsbild und die Erholungsfunktion, Kulturgüter → **erhebliche Auswirkungen durch Immissionsbelastungen** für das Schutzgut Mensch
Eignung:	Trotz der Einstufungen als geeignet für Wohnbauentwicklung sowohl im Landschaftsplan als auch in der Innenbereichssatzung der Gemeinde liegt hier **z.Zt. aufgrund der Immissionsbelastung für einen Großteil der Flächen keine Eignung für eine Wohnbebauung** vor. **Überprüfung der Immissionen erforderlich!** Sollten die Immissionen des landwirtschaftlichen Betriebes in der Zukunft entfallen, kann der Bereich als geeignet eingestuft werden. Hier würde sich eine sinnvolle Ergänzung des Ortes ergeben und durch den vorhandenen Knick ist bereits weitgehend eine Eingrünung und Einbindung ins Landschaftsbild vorhanden. Maßnahmen zum Schutz der Knicks sind dann erforderlich und mindestens archäologische Voruntersuchungen.

2. **Alternativfläche B** südlich der Alternativfläche A





Aktuelle Nutzung: landwirtschaftliche Nutzung (Acker), Knicks
Darstellung im F-Plan: Im F-Plan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

➢ Einordnung in der Innenbereichssatzung als **bedingt geeignet für Wohnbebauung** (ca. 35 WE).

Berücksichtigung des Naturhaushaltes und der Schutzgüter

Schutzgut Mensch	im Südwesten angrenzend Wohnbebauung, im Nordwesten angrenzende Hofstelle - mittlere Erholungseignung *Vorbelastungen:* - Bereich mit geringen Lärmbelastungen von den Straßen „Weberberg“ und Gildeweg - im Wesentlichen **deutliche Überschreitung der Immissionsrichtwerte für Wohngebiete** (angrenzende Hoflage) (vgl. Immissionsprognose zu Geruchsimmissionen im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 19) - keine Altlasten/Altablagerungen/Altlastenverdacht bekannt. ➢ Die Flächen ist **z. Zt. für Wohnbebauung nicht geeignet**.
Schutzgüter Tiere/ Pflanzen/biologische Vielfalt	landwirtschaftliche Intensivnutzung - entlang des Fließgewässers verläuft eine **Nebenverbundachse** des landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems mit regionaler Bedeutung - kein FFH-Gebiet, keine FFH-Gebiete in räumlicher Nähe - Knicks als **gesetzlich geschützte Biotope** an den Rändern und in der Fläche vorhanden, örtliche Vernetzung - kein sonstiger Schutzgebietsstatus im Sinne des BNatSchG/LNatSchG - besondere Artenvorkommen nicht bekannt, sind jedoch nicht auszuschließen. ➢ Berücksichtigung und Schutz der Knicks ➢ Berücksichtigung der Nebenverbundachse ➢ Artenschutzrechtliche Überprüfung erforderlich ➢ Eingrünung zur Landschaft hin/ Vernetzung vorsehen.
Schutzgüter Boden/Wasser/Klima	sandig-toniger Schluffboden mit Staunässeeinfluss, Pseudogley-Parabraunerde - als Baugrund bedingt geeignet, voraussichtlich Versickerung erschwert bis nicht möglich - keine Altlasten/Altablagerungen/Altlastenverdacht bekannt - keine seltenen Böden - Lage in Trinkwassergewinnungsgebiet - Kronsbek-Aschau als Fließgewässer 2. Ordnung mit Ausweisung in einem Talraum und Prüfkulisse der WRRL und Gewässerschutzstreifen gemäß LP - kein gefährdeter Grundwasserköper - Kaltluftentstehungsfunktion, klimatische Ausgleichsleistung - Fließgewässer als Kaltluftleitbahn. ➢ Berücksichtigung des Gewässerschutzstreifens und der Nebenverbundachse ➢ Berücksichtigung der Kaltluftleitbahn entlang des Fließgewässers
Schutzgut Landschaftsbild/Topographie	Landwirtschaftliche Nutzflächen (Acker), Knicks und Fließgewässerrand - geplante Bebauung dringt neu in die Landschaft vor (Zersiedlung) - Lage an leicht geneigtem Hang in südöstliche Richtung - Eingrünung nach Norden zum Ort durch Knick vorhanden, nach Südosten entlang des Fließgewässers und nach Osten größtenteils fehlend - Auswirkungen sind in östliche und südliche Richtung zu erwarten (Einsehbarkeit), ansonsten keine Fernwirkung - geringe Erholungseignung, geringe natürliche Vielfalt

	- **Störung durch Geruchsimmissionen von nahegelegenem Hof**. ➢ Schaffung eines neuen Ortsrandes mit Eingrünung zur Landschaft hin
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	- teilweise Lage in einem archäologischen Interessensgebiet (südöstlicher Bereich) - Knicks als historisches Kulturgut - keine Denkmäler in der Umgebung.
Konflikte	**Geruchsimmissionen durch nahegelegene Hoflage** **Zersiedlung** (neues Vordringen in die Landschaft) potenziell Auswirkungen auf geschützte Knicks (gesetzlicher Biotopschutz) potenziell Auswirkungen auf die Biotopverbundachse und den Gewässerschutz potenziell Auswirkungen auf archäologisches Interessensgebiet potenziell Auswirkungen auf Ortsrand-/Landschaftsbild. ➢ umfangreiche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erforderlich ➢ archäologische Voruntersuchungen, ggf. weitere Maßnahmen erforderlich
Vergleichende Bewertung / Einordnung	→ voraussichtlich vergleichbare Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Tiere, Pflanzen, Erholungsfunktion, Kulturgüter → potenziell größere Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser, Klima, Landschaftsbild (zusätzliche Minimierungsmaßnahmen erforderlich) → **erhebliche Auswirkungen durch Immissionsbelastungen** für das Schutzgut Mensch
Eignung:	Trotz der Einstufungen als geeignet für Wohnbauentwicklung sowohl im Landschaftsplan als auch in der Innenbereichssatzung der Gemeinde liegt hier **z.Zt. aufgrund der Immissionsbelastung für einen Großteil der Flächen keine Eignung für eine Wohnbebauung** vor. **Überprüfung der Immissionen erforderlich!** Zusätzlich würde der Bereich hier **neu in die Landschaft vordringen**. Sollten die Immissionen des landwirtschaftlichen Betriebes in der Zukunft entfallen, kann der Bereich als ***bedingt geeignet*** eingestuft werden. Dieser Bereich sollte erst **nachrangig nach einer Bebauung der Fläche A** überbaut werden**.** Dabei ist auf die Erhaltung und Entwicklung des Gewässerschutzstreifens zu achten und die Bedeutung als Frischluftleitbahn zu sichern. Die Eingrünung und Einbindung ins Landschaftsbild sind zu ergänzen und es sind Maßnahmen zum Schutz der Knicks erforderlich, ebenso mindestens archäologische Voruntersuchungen.

Alternativfläche D südlich des Ortskerns zwischen den Straßen „Am Wiesengrund“ / „Ringweg“ und der „Hauptstraße“ / „Gettorfer Straße“





Aktuelle Nutzung: landwirtschaftliche Nutzung (Grünland), Knicks

Darstellung im F-Plan: Im F-Plan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

➢ Einordnung in der Innenbereichssatzung als **geeignet für Wohnbebauung** (ca. 20 WE).

Berücksichtigung des Naturhaushaltes und der Schutzgüter

Schutzgut Mensch	rundum angrenzend Wohnbebauung, „echte" Innenbereichsfläche - geringe bis mittlere Erholungseignung *Vorbelastungen:* - potenziell Lärmbelastungen von den Straßen „Hauptstraße" und „Gettorfer Straße" und vom Gewerbegebiet - keine Altlasten/Altablagerungen/Altlastenverdacht bekannt.
Schutzgüter Tiere/ Pflanzen/biologische Vielfalt	landwirtschaftliche Nutzung - kein FFH-Gebiet, keine FFH-Gebiete in räumlicher Nähe - keine Biotopverbundflächen im landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem - Knicks als gesetzlich geschützte Biotope sind nicht mehr/nur noch rudimentär vorhanden (in Biotopkartierung am westl. und südl. Rand noch dargestellt) - im LP ist ein Naturdenkmal (Großbaum) auf angrenzender Fläche dargestellt - kein sonstiger Schutzgebietsstatus im Sinne des BNatSchG/LNatSchG - besondere Artenvorkommen nicht bekannt, sind jedoch nicht auszuschließen. ➢ Artenschutzrechtliche Überprüfung erforderlich
Schutzgüter Boden/Wasser/Klima	Grobsand bis Sand-Schluff-Gemisch, sandig-kiesig, Sickerwasserboden, Braunerde bis Pseudogley - als Baugrund bedingt geeignet, voraussichtlich Versickerung erschwert bis nicht möglich - keine Altlasten/Altablagerungen/Altlastenverdacht bekannt - keine seltenen Böden - Lage in Trinkwassergewinnungsgebiet - keine Oberflächengewässer - kein gefährdeter Grundwasserköper - geringe Kaltluftentstehungsfunktion, geringe klimatische Ausgleichsleistung.
Schutzgut Landschaftsbild/Topographie	Landwirtschaftliche Nutzflächen (Acker) - eingebettete Lage im Siedlungsraum - Landschaftsfenster/Freifläche im Siedlungsraum - weitgehend ebene Flächen - geringe Erholungseignung, geringe natürliche Vielfalt.
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	- ehemalige/rudimentär vorhandene Knicks als historisches Kulturgut - keine Denkmäler in der Umgebung - keine Lage in archäologischem Interessensgebiet.
Konflikte	potenzielle Lärmbelastungen durch Verkehr und Gewerbe ➢ Überprüfung erforderlich
Vergleichende Bewertung / Einordnung	→ voraussichtlich vergleichbare Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Boden, Tiere, Erholungsfunktion, Ortsbild → potenziell geringere Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Wasser, Klima, Kulturgüter
Eignung	Der Bereich wird insgesamt als gut geeignet für die Wohnbauentwicklung eingeordnet. (ca. 20 WE). Eine Überprüfung von Schallimmissionen wird empfohlen. Die Verfügbarkeit ist nicht bekannt.

Außenbereichsfläche I: östlich anschließend an Fläche A





Aktuelle Nutzung: landwirtschaftliche Nutzung (Acker), Knicks

Darstellung im F-Plan: Im F-Plan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

- Einordnung in der Innenbereichssatzung als **geeignet für Wohnbebauung** (ca. 26 WE). Die Fläche sollte gemäß Innenbereichssatzung als Baufläche am Siedlungsrand erst nach 2025 bzw. nach der Entwicklung von Flächen im örtlichen Innenbereich entwickelt werden.

Berücksichtigung des Naturhaushaltes und der Schutzgüter

Schutzgut Mensch	im Westen angrenzend Wohnbebauung - geringe Erholungseignung *Vorbelastungen:* - geringe Lärmbelastungen von den Straße „Weberberg“ - **potenziell Überschreitung der Immissionsrichtwerte für Wohngebiete** möglich (nahegelegene Hoflage) (vgl. Immissionsprognose zu Geruchsimmissionen im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 19) - keine Altlasten/Altablagerungen/Altlastenverdacht bekannt. ➢ Die Immissionsbelastung der Fläche ist zu überprüfen.
Schutzgüter Tiere/ Pflanzen/biologische Vielfalt	landwirtschaftliche Intensivnutzung - kein FFH-Gebiet, keine FFH-Gebiete in räumlicher Nähe - Knicks als **gesetzlich geschützte Biotope** vorhanden (Südrand, Westrand) - kein sonstiger Schutzgebietsstatus im Sinne des BNatSchG/LNatSchG - keine Biotopverbundflächen im landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem - weiter südlich bis südöstlich folgt das Fließgewässer der Kronsbek-Aschau als Biotopverbundfläche mit regionaler Bedeutung im landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem (Nebenverbundachse) - besondere Artenvorkommen nicht bekannt, sind jedoch nicht auszuschließen. ➢ Berücksichtigung und Schutz der Knicks ➢ Eingrünung zur Landschaft hin/ Vernetzung vorsehen ➢ Artenschutzrechtliche Überprüfung erforderlich.
Schutzgüter Boden/Wasser/Klima	Schluff, tonig, sandig-kiesig, Pseudogley-Parabraunerde - voraussichtlich für Versickerung unterschiedlich gut geeignet - keine Altlasten/Altablagerungen/Altlastenverdacht bekannt - keine seltenen Böden

	- Lage in Trinkwassergewinnungsgebiet - keine Oberflächengewässer - kein gefährdeter Grundwasserköper - geringe Kaltluftentstehungsfunktion, geringe klimatische Ausgleichsleistung.
Schutzgut Landschaftsbild/Topographie	Landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker) mit teilweise angrenzenden Knicks - Lage an leicht geneigtem Hang in südwestliche Richtung - Eingrünung nur partiell durch Knick vorhanden, nach NO bis SO fehlend - Auswirkungen sind in östliche Richtungen zu erwarten (Einsehbarkeit), **potenzielle Fernwirkung** - sehr geringe Erholungseignung, sehr geringe natürliche Vielfalt - **ggf. Störung durch Geruchsimmissionen** von nahegelegenem Hof ➢ Schaffung eines neuen Ortsrandes mit Eingrünung zur Landschaft hin
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	- Lage in einem archäologischen Interessensgebiet (südöstlicher Bereich) - archäologische Denkmale, die nach § 1 DSchG in die archäologische Landesaufnahme eingetragen sind - Knicks als historisches Kulturgut ➢ Archäologische Voruntersuchungen, ggf. weitere Maßnahmen
Konflikte	**potenziell partielle Geruchsimmissionen durch nahegelegene Hoflage** (Überprüfung erforderlich) **Zersiedlung**, Vordringen des Ortes in die Landschaft potenziell Auswirkungen auf geschützte Knicks (gesetzlicher Biotopschutz) potenziell Auswirkungen auf archäologisches Interessensgebiet und eingetragene archäologische Denkmale Auswirkungen auf Ortsrand-/Landschaftsbild (**Fernwirkung**). ➢ Überprüfung der Immissionsbelastung ➢ umfangreiche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erforderlich ➢ archäologische Voruntersuchungen, ggf. weitere Maßnahmen zum Schutz der eingetragenen Denkmale erforderlich
Vergleichende Bewertung / Einordnung	→ voraussichtlich vergleichbare Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen, Klima, Erholungsfunktion, → **erhebliche Auswirkungen durch Zersiedlung** und potenzielle **Fernwirkung für das Landschaftsbild** (zusätzliche Minimierungsmaßnahmen erforderlich) → **erhebliche Auswirkungen durch Immissionsbelastungen** für das Schutzgut Mensch und potenziell für archäologische Kulturgüter
Eignung	Trotz der Einstufungen als geeignet für Wohnbauentwicklung in der Innenbereichssatzung der Gemeinde liegt hier **z.Zt. aufgrund der potenziellen Immissionsbelastung eines Großteils der Flächen** und der **Zersiedlung** **keine Eignung für eine Wohnbebauung** vor. **Überprüfung der Immissionen erforderlich!** Der Bereich hier würde **neu in die Landschaft vordringen (Zersiedlung)** und kann eine **erhebliche Fernwirkung** entfalten, was durch eine ausreichende Eingrünung durch Anpflanzungen zur Landschaft hin zu minimieren ist. Zusätzlich liegen **eingetragene archäologische Denkmale** vor, die eine Bebaubarkeit weiter erschweren/einschränken können. Sollten die Immissionen des landwirtschaftlichen Betriebes in der Zukunft entfallen, kann der Bereich dennoch insgesamt nur als ***nachrangig und bedingt geeignet*** eingestuft werden, da ohne eine vorherige Überbauung der Fläche A hier die Zersiedlung der Landschaft verstärkt würde und zusätzlich mindestens archäologische Voruntersuchungen erforderlich werden. Die Eingrünung und Einbindung ins Landschaftsbild sind ebenso zwingend zu berücksichtigen (Reduzierung der Fernwirkung) und es sind Maßnahmen zum Schutz der Knicks erforderlich.

	Dieser Bereich sollte insgesamt erst **nachrangig nach einer Bebauung der Flächen D, A und B** überbaut werden.

Außenbereichsfläche II: Baufläche am nördlichen Siedlungsrand nördlich der Straße „Pongbarg“





Aktuelle Nutzung: landwirtschaftliche Nutzung (Acker), Knicks

Darstellung im F-Plan: Im F-Plan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

- Einordnung in der Innenbereichssatzung als **bedingt geeignet für Wohnbebauung** (ca. 29 WE). Die Fläche sollte gemäß Innenbereichssatzung als Baufläche am Siedlungsrand erst nach 2025 bzw. nach der Entwicklung von Flächen im örtlichen Innenbereich entwickelt werden.

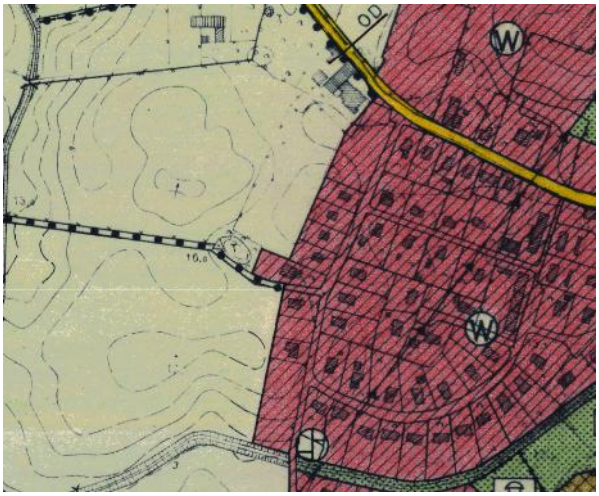
Berücksichtigung des Naturhaushaltes und der Schutzgüter

Schutzgut Mensch	im Südosten angrenzend Wohnbebauung, im Westen landwirtschaftliche Hofstelle - geringe Erholungseignung *Vorbelastungen:* - geringe Lärmbelastungen von der „Noerer Straße“ und dem „Pongbarg“ - **potenziell deutliche Überschreitung der Immissionsrichtwerte für Wohngebiete** (nahegelegener landwirtschaftlicher Betrieb), → Überprüfung erforderlich - keine Altlasten/Altablagerungen/Altlastenverdacht bekannt. Im angrenzenden Wohngebiet am Pongbarg ist unmittelbar am Rand zum Knick eine Altablagerung im LP dargestellt. ➢ Die Flächen ist **z. Zt. für Wohnbebauung** voraussichtlich mindestens partiell **nicht geeignet**. Die Immissionsbelastung der Fläche ist zu überprüfen.
Schutzgüter Tiere/ Pflanzen/biologische Vielfalt	landwirtschaftliche Intensivnutzung (Acker) - kein FFH-Gebiet, keine FFH-Gebiete in räumlicher Nähe - Knicks als **gesetzlich geschützte Biotope** vorhanden (südöstlicher Rand, kleinflächig Südwestrand), örtliche Vernetzung - kein sonstiger Schutzgebietsstatus im Sinne des BNatSchG/LNatSchG - keine Biotopverbundflächen im landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem - besondere Artenvorkommen nicht bekannt, sind jedoch nicht auszuschließen. ➢ Berücksichtigung und Schutz der Knicks ➢ Artenschutzrechtliche Überprüfung erforderlich ➢ Eingrünung zur Landschaft hin/ Vernetzung herstellen.
Schutzgüter Boden/Wasser/Klima	Schluff, tonig, sandig-kiesig, Stauwasserböden, Pseudogley - voraussichtlich für Versickerung nicht oder nur sehr begrenzt geeignet

	- keine Altlasten/Altablagerungen/Altlastenverdacht auf der Fläche selbst bekannt - keine seltenen Böden - Lage in Trinkwassergewinnungsgebiet - keine Oberflächengewässer - kein gefährdeter Grundwasserköper - geringe Kaltluftentstehungsfunktion, Kaltluftansammlung von umgebenden Flächen möglich, geringe klimatische Ausgleichsleistung.
Schutzgut Landschaftsbild/Topographie	Landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker) mit teilweise angrenzenden Knicks - weitgehend ebene Flächen - Eingrünung nur am Ortsrand und partiell nach Westen durch Knick vorhanden, im Übrigen fehlend - Auswirkungen sind in nördliche Richtungen zu erwarten (Einsehbarkeit), **potenzielle Fernwirkung** - sehr geringe Erholungseignung, sehr geringe natürliche Vielfalt - **ggf. Störung durch Geruchsimmissionen** von nahegelegenem Hof ➢ Schaffung eines neuen Ortsrandes mit Eingrünung zur Landschaft hin.
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	- Knicks als historisches Kulturgut - keine Denkmäler in der Umgebung. - keine Lage in einem archäologischen Interessensgebiet
Konflikte	**mindestens partiell Geruchsimmissionen durch nahegelegene Hoflage** (Überprüfung erforderlich) Überspringen des vorhandenen Ortsrandes (Verschiebung nach Norden) und Vordringen des Ortes in die Landschaft potenziell Auswirkungen auf geschützte Knicks (gesetzlicher Biotopschutz) Auswirkungen auf Ortsrand-/Landschaftsbild (**Fernwirkung**). ➢ Überprüfung der Immissionsbelastung ➢ umfangreiche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erforderlich ➢ Eingrünung des neuen Ortsrandes erforderlich.
Vergleichende Bewertung / Einordnung	→ voraussichtlich vergleichbare Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen, Klima, Erholungsfunktion, Kulturgüter → potenziell **erhebliche Auswirkungen durch Überspringen des Ortsrandes und Fernwirkung für das Landschaftsbild** (zusätzliche Minimierungsmaßnahmen erforderlich) → voraussichtlich **erhebliche Auswirkungen durch Immissionsbelastungen** für das Schutzgut Mensch
Eignung	**Z.Zt. aufgrund der potenziellen Immissionsbelastung der Flächen mindestens partiell keine Eignung für eine Wohnbebauung. Überprüfung der Immissionsbelastung erforderlich!** Zusätzlich **kann eine erhebliche Fernwirkung** entstehen, die durch eine ausreichende Eingrünung durch Anpflanzungen zur Landschaft hin zu minimieren ist. Sollten die Immissionen des landwirtschaftlichen Betriebes in der Zukunft entfallen, kann der Bereich als ***geeignet*** eingestuft werden. Eine Eingrünung und Einbindung ins Landschaftsbild sind dabei in jedem Falle einzuplanen (Reduzierung der Fernwirkung) und es sind Maßnahmen zum Schutz der Knicks erforderlich. Dieser Bereich sollte insgesamt erst **nachrangig nach einer Bebauung der Flächen D, A und B** überbaut werden.

Außenbereichsfläche III Baufläche am Siedlungsrand südlich der „Noerer Straße“





Aktuelle Nutzung: überwiegend landwirtschaftliche Nutzung (Acker), Knicks, Stillgewässer, Fließgewässer

Darstellung im F-Plan: Im F-Plan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

- Einordnung in der Innenbereichssatzung als **bedingt geeignet für Wohnbebauung** (ca. 37 WE). Die Fläche sollte gemäß Innenbereichssatzung als Baufläche am Siedlungsrand erst nach 2025 bzw. nach der Entwicklung von Flächen im örtlichen Innenbereich entwickelt werden.

Berücksichtigung des Naturhaushaltes und der Schutzgüter

Schutzgut Mensch	im Osten angrenzend Wohnbebauung, im Norden landwirtschaftliche Hofstelle - geringe Erholungseignung *Vorbelastungen:* - geringe Lärmbelastungen von der „Noerer Straße“ und der Straße „Mühlenteich“ - **potenziell deutliche Überschreitung der Immissionsrichtwerte für Wohngebiete im Nordteil** (angrenzende Hofstelle), → Überprüfung erforderlich - keine Altlasten/Altablagerungen/Altlastenverdacht bekannt. ➢ Die Flächen ist **z. Zt. für Wohnbebauung** voraussichtlich mindestens partiell **nicht geeignet**. Die Immissionsbelastung der Fläche ist zu überprüfen.
Schutzgüter Tiere/ Pflanzen/biologische Vielfalt	landwirtschaftliche Intensivnutzung (Acker), Brachfläche an der Noerer Straße mit Gehölzen und Ruderalfluren, Knickrest, größeres Stillgewässer im zentralen Bereich, Fließgewässer Kronsbek-Aschau am Südrand mit Ufergehölzen - kein FFH-Gebiet, keine FFH-Gebiete in räumlicher Nähe - Knick und Stillgewässer als **gesetzlich geschützte Biotope** vorhanden, evtl. Brachfläche ebenfalls → Überprüfung erforderlich - kein sonstiger Schutzgebietsstatus im Sinne des BNatSchG/LNatSchG - Fließgewässer als **überregional bedeutsame Biotopverbundflächen im landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem** mit angrenzendem Gewässerschutzstreifen und als Vorranggewässer 2. Ordnung - besondere Artenvorkommen nicht bekannt, ggf. an den Biotopen zu erwarten und im Übrigen nicht auszuschließen. ➢ Berücksichtigung und Schutz des Knicks und des Stillgewässers ➢ Artenschutzrechtliche Überprüfung erforderlich ➢ Berücksichtigung der Nebenverbundachse ➢ Eingrünung zur Landschaft hin/ Vernetzung herstellen.

Schutzgüter Boden/Wasser/Klima	Schluff, tonig, sandig-kiesig, Sickerwasserböden, Pseudogley-Parabraunerde, am Fließgewässer Kolluvisol - voraussichtlich für Versickerung nicht oder nur sehr begrenzt geeignet - keine Altlasten/Altablagerungen/Altlastenverdacht - keine seltenen Böden - Lage außerhalb am westlichen Rand eines Trinkwassergewinnungsgebietes - Stillgewässer als Biotop erfasst, Fließgewässer als **Vorranggewässer 2. Ordnung** mit Gewässerschutzbereich eingeordnet - kein gefährdeter Grundwasserköper - Kaltluftentstehungsfunktion, Kaltluftleitbahn entlang des Fließgewässers, geringe klimatische Ausgleichsleistung. ➢ Berücksichtigung des Gewässerschutzstreifens und der Nebenverbundachse ➢ Berücksichtigung der Kaltluftleitbahn entlang des Fließgewässers.
Schutzgut Landschaftsbild/Topographie	Landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker) mit teilweise angrenzenden Knicks - leicht bewegte Topographie - Eingrünung partiell im Norden und am Fließgewässer vorhanden, im Übrigen fehlend - Auswirkungen sind zur Landschaft hin nach Westen und Südwesten zu erwarten (Einsehbarkeit), **potenzielle Fernwirkung** - geringe Erholungseignung, geringe natürliche Vielfalt - **Störung durch Geruchsimmissionen** von nahegelegenem Hof ➢ Überprüfung der Immissionsbelastung ➢ Schaffung eines neuen Ortsrandes mit Eingrünung zur Landschaft hin.
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	- Lage in einem archäologischen Interessensgebiet - Eingetragenes Kulturdenkmal im Nordteil gemäß LP - Knicks als historisches Kulturgut ➢ Archäologische Voruntersuchungen, ggf. weitere Maßnahmen.
Konflikte	**mindestens partiell Geruchsimmissionen durch nahegelegene Hoflage** (Überprüfung erforderlich) Überspringen des vorhandenen Ortsrandes (Verschiebung nach Norden) und Vordringen des Ortes in die Landschaft potenziell Auswirkungen auf die Biotopverbundachse und den Gewässerschutz potenziell Auswirkungen auf archäologisches Interessensgebiet potenziell Auswirkungen auf geschützte Knicks (gesetzlicher Biotopschutz) Auswirkungen auf Ortsrand-/Landschaftsbild (**Fernwirkung**). ➢ Überprüfung der Immissionsbelastung ➢ umfangreiche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erforderlich ➢ archäologische Voruntersuchungen, ggf. weitere Maßnahmen zum Schutz der eingetragenen Denkmale erforderlich ➢ Eingrünung des neuen Ortsrandes erforderlich.
Vergleichende Bewertung / Einordnung	→ voraussichtlich vergleichbare Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Klima, Tiere, Pflanzen, Erholungsfunktion → potenziell größere Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser, Landschaftsbild, Kulturgüter (zusätzliche Minimierungsmaßnahmen erforderlich) → potenziell **erhebliche Auswirkungen durch Überspringen des Ortsrandes und Fernwirkung für das Landschaftsbild** → voraussichtlich **erhebliche Auswirkungen durch Immissionsbelastungen** für das Schutzgut Mensch

Eignung	**Z.Zt. aufgrund der potenziellen Immissionsbelastung der Flächen mindestens partiell keine Eignung für eine Wohnbebauung. Überprüfung der Immissionsbelastung erforderlich!** Zusätzlich **kann eine erhebliche Fernwirkung** entstehen, die durch eine ausreichende Eingrünung und Schaffung eines neuen Ortsrandes durch Anpflanzungen zur Landschaft hin zu minimieren ist. Des Weiteren liegt laut LP ein **eingetragenes archäologisches Denkmal** vor, das eine Bebaubarkeit dort weiter erschweren/einschränken könnte. Sollten die Immissionen des landwirtschaftlichen Betriebes in der Zukunft entfallen, kann der Bereich als ***bedingt geeignet*** eingestuft werden. Eine Eingrünung und Einbindung ins Landschaftsbild sind dabei in jedem Falle einzuplanen (Reduzierung der Fernwirkung) und es sind Maßnahmen zum Schutz des Knicks, ggf. der Brache und des Stillgewässers erforderlich. Der Gewässerrandstreifen und die Nebenverbundachse entlang des Stillgewässers sind ebenfalls zu beachten und ggf. zu entwickeln (potenzielle Ausgleichsflächen). Dieser Bereich sollte insgesamt erst **nachrangig nach einer Bebauung der Flächen D, A und B** überbaut werden.

Hinweis: Die **Außenbereichsfläche IV** im Süden der Ortslage, nördlich der „Gettorfer Straße ist bereits überbaut.

14.5 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen bei schweren Unfällen/ Katastrophen

(gemäß Nr. 2e der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB)

Die geplante Wohnbebauung gehört selbst zu den schutzbedürftigen Nutzungsarten gemäß Artikel 13 der Seveso-III-Richtlinie (Störfallverordnung, 2012). Schwere Unfälle und Katastrophen sind durch die geplanten Vorhaben nicht zu erwarten.

15. Zusätzliche Angaben

(Gemäß Nr. 3 der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB)

15.1 Methodik

Die Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands erfolgt schutzgutbezogen. Die Beurteilung sowohl des Ausgangszustandes auf der Grundlage einer Bestandserhebung (Ausgangssituation) mit Potenzialanalyse, der vorhandenen Beeinträchtigungen als auch der Umweltauswirkungen durch das Vorhaben erfolgt dabei verbal argumentativ. Die zugrunde gelegten Bewertungskriterien sind in der Tabelle unten erfasst.

Die Bewertung des jeweiligen heutigen Zustandes erfolgte entsprechend dem gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten "Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht" (1998) in zwei Stufen: Bereiche/Strukturen mit allgemeiner und mit besonderer Bedeutung für das jeweilige Schutzgut.

Die Einschätzung über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens (Nullvariante) wurde insgesamt zusammengefasst betrachtet.

Die Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung des Vorhabens (Prognose) wurde ebenfalls in zwei Stufen unterteilt: in geringe und erhebliche Beeinträchtigung für das jeweilige Schutzgut.

Es wurden die folgenden Schutzgüter betrachtet: Mensch, Tierwelt, Pflanzen und Biodiversität, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaftsbild und Kultur- sowie Sachgüter, ggf. werden Wechselwirkungen mit betrachtet.

Tabelle 4: Bewertungskriterien

Schutzgut	Bewertungskriterien
Mensch	- Bedeutung für die Wohnfunktion der ansässigen Bevölkerung, - für die menschliche Gesundheit (hier vor allem Berücksichtigung von Lärm, ggf. Immissionen) - die Erholungsfunktion und Ausstattung mit Erholungsinfrastruktur
Tiere	- die Seltenheit und Gefährdung des Lebensraums - die landesweite oder regionale Bedeutung für die Tierwelt, (Potenzialermittlung) - Vorkommen gefährdeter Tierarten (soweit bekannt)
Pflanzen	- Naturnähe, Alter und Ersetzbarkeit des Biotoptyps - Seltenheit des Biotoptyps sowie ggf. gesetzlicher Schutzstatus - Vorkommen seltener Arten (soweit Daten vorhanden)
Boden u. Fläche	- Naturnähe und Seltenheit - ggf. natur- und kulturhistorische Bedeutung, - die natürliche Ertragsfähigkeit/Bedeutung als landwirtschaftlicher Produktionsstandort - die Wasserhaltefähigkeit, ggf. besondere Standortverhältnisse
Wasserhaushalt	- Oberflächengewässer sind durch die Planungen nicht betroffen. - Bedeutung des Grundwasserkörpers für die Trinkwassergewinnung - Anreicherungspotenzial anhand der Versickerungsfähigkeit des Bodens und der Ausprägung der Vegetation
Luft/Klima	- raumbedeutsame lufthygienische Funktionen (Frischluftproduktion, Kaltluftentstehung, Kaltluftleitbahnen, Abfluss von Kaltluft) - Klimafunktionen (kleinklimatische Besonderheiten, Wärmeinseln und Brandgefahr).
Landschaftsbild und Erholungspotenzial	- Reichhaltigkeit, Ausstattung und Strukturvielfalt der Landschaft - Erlebbarkeit und Erreichbarkeit - das Erholungspotenzial durch natürliche Faktoren
Kultur- und Sachgüter	- Vorkommen von Archäologische Denkmalen, Baudenkmalen und historischen Kulturlandschaften/-gütern - Vorkommen sonstiger Sachgüter

15.2 Hinweis auf Schwierigkeiten oder Kenntnislücken

(Gemäß Nr. 3a der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB)

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung der F-Planänderung lagen folgende Gutachten und gebietsbezogenen Untersuchungen vor, die ausgewertet werden konnten (Baugrundbeurteilung, Schalltechnisches Gutachten, artenschutzrechtliches Fachgutachten, Immissionsprognose, Verkehrliche und Entwässerungstechnische Erschließung mit A – RW 1 Nachweis und diversen Anlagen). Hier wurde des Weiteren auf die Informationen und Daten des DANord, den Themenbereichen des Umweltportals Schleswig-Holstein, die Biotopkartierung des Landes Schleswig-Holstein und vorhandene Unterlagen zu Lärmkarten und zur Tierwelt zurückgegriffen. Daneben fanden Ortsbesichtigungen und -begehungen statt. Für die Beurteilung des Vorhabens in Bezug auf die F-Planänderung wurde dies als ausreichend erachtet. Im Übrigen sind keine Schwierigkeiten bei der Erhebung der Angaben für die Umweltprüfung zur 20. F-Planänderung aufgetreten.

15.3 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

(Gemäß Nr. 3b der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB)

Die Gemeinde hat die erheblichen Umweltauswirkungen gemäß § 4c BauGB zu überwachen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu erkennen und ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu veranlassen (Monitoring der planerischen Aussagen zu den prognostizierten Auswirkungen). Ggf. sind dann Korrekturen bei der Planung oder der Umsetzung vorzunehmen. Zur Zeit liegen hierzu noch keine konkreten Aussagen vor.

Es wird grundsätzlich empfohlen, zeitnah während und nach Beendigung der Baumaßnahmen und im Abstand alle 5 Jahre zu kontrollieren, ob die im Rahmen der nachfolgenden B-Planaufstellung noch zu ermittelnden und zu benennenden erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt wurden und die Flächen wie vorgeschrieben bewirtschaftet werden bzw. sich entwickelt haben. Die Gemeinde regelt die Überwachung und Durchführung der festgesetzten Maßnahmen.

15.4 Allgemein verständliche Zusammenfassung

(Gemäß Nr. 3c der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB)

Mit der vorliegenden 20. F-Planänderung der Gemeinde Osdorf sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um hier ein neues Wohngebiet ausweisen zu können und die Inhalte des nachfolgenden B-Planes Nr. 19 zu ermöglichen. Im Umweltbericht werden die möglichen Auswirkungen dieser Flächennutzungsänderung ermittelt und erörtert. Er dient der Gemeinde als Entscheidungshilfe für die Konkretisierungen der Planung.

Das Plangebiet ist ca. 1,76 ha groß und liegt zwischen der Bebauung am Gildeweg und dem Niederungsraum am Fließgewässer der Kronsbek-Aschau im Osten der Siedlungsflächen von Osdorf. Es wird z. Zt. als Grünland intensiv landwirtschaftlich genutzt und ist im bestehenden Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen. Nach Südwesten und Westen schließt vorhandene Wohnbebauung an, nach Norden und Osten folgen die Niederung des Fließgewässers und landwirtschaftliche Ackerflächen und Grünländer. Am südöstlichen und östlichen Rand des Gebietes verlaufen Knicks.

Der Großteil des Gebietes besitzt aufgrund der intensiven Nutzungen und vorhandenen Ausprägung sowie den gegebenen Standortfaktoren im Wesentlichen eine allgemeine Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Von besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt ist neben den Knicks der an den Planänderungsbereich angrenzende Niederungsraum des Fließgewässers Kronsbek-Aschau, der im landesweiten Biotopverbundsystem als regional bedeutsame Nebenverbundachse ausgewiesen ist und innerhalb eines Talraums der Prüfkulisse der WRRL (Wasserrahmenrichtlinie) verläuft.

Das Plangebiet liegt des Weiteren innerhalb des Trinkwassergewinnungsgebietes um das Wasserwerk Krusendorf und gleichzeitig in einem Archäologischen Interessensgebiet. Diese Faktoren gilt es bei der Planung besonders zu berücksichtigen.

Insgesamt sind hier vor allem folgende ausgleichsrelevante Veränderungen zu erwarten:

- Eingriffe in den Bodenhaushalt durch die Überbauungen
- partiell Eingriffe in einen Knick und Entwertungen der Knicks durch die spätere Lage innerhalb von Siedlungsflächen.

Der angrenzende Niederungsraum bleibt weitestgehend unverändert erhalten.
Die Eingriffe sind gemäß Runderlass des Landes Schleswig-Holstein durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren. Die genaue Ermittlung und Festsetzung erfolgt im Zuge der B-Planaufstellung.

Sonstige negative Veränderungen und Eingriffe im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind hier durch geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen vermeidbar bzw. zu minimieren. Hierzu zählen insbesondere Folgende, die als Hinweise im Umweltbericht zur F-Planänderung aufgelistet sind:

- Überprüfung der Umgebungsgeräusche und ggf. Lärmschutzmaßnahmen
- Bauzeitenregelungen zum Schutz der Tierwelt, ggf. Besatzkontrollen, ggf. Ökologische Baubetreuung bei Baumfällungen, Amphibienschutzzaun, fledermausfreundliche Beleuchtung
- Sicherung der vorhandenen Knicks mit prägenden Überhältern
- Anpassung der erforderlichen Regenrückhalteflächen am Rand des Niederungsraums an das Gelände und naturnahe Gestaltung
- Maßnahmen zum Erhalt des potenziell natürlichen Wasserhaushaltes und zum Bodenschutz
- Höhenbegrenzung der geplanten Gebäude und Durchgrünung des Gebietes
- Landschaftsgerechte Eingrünung zur Landschaft hin
- Hinweise auf die einschlägigen gesetzlichen Vorschriften und DIN-Normen.

Unter Beachtung dieser Hinweise und Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft ist zu erwarten, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen verbleiben werden.

15.5 Überblick/Checkliste gemäß Anlage 1 BauGB

(vgl. hierzu auch das Inhaltsverzeichnis)

Absatz	Inhalt des Absatzes/Kurzbeschreibung	Kap.
1	Einleitung	10
1 a)	Kurzdarstellung der Inhalte und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben	10.2
1 b)	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden	10.3
2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Satz 1 ermittelt wurden	11
2 a)	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, jeweils schutzgutbezogen und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planungen (Nullvariante)	11.1.1 – 11.1.8 11.2 12
2 b)	eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung; incl. der möglichen erheblichen Auswirkungen auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben, jeweils schutzgutbezogen und gemäß Anlage 1 BauGB Absatz 2.b) Nr. aa) - hh)	13 13.1 - 13.8
2 c)	eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit	14 14.1 – 14.3

	möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen, jeweils unter Berücksichtigung der Bauphase als auch die Betriebsphase.	
2 d)	in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind	14.4
2 e)	eine Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j; (Krisen- und Katastrophenfälle)	14.5
3	Zusätzliche Angaben	15
3 a)	eine Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse	15.1, 15.2
3 b)	eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt	15.3
3 c)	eine allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach dieser Anlage	15.4
3 d)	eine Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden	16

Quellenverzeichnis

- BCS Stadt + Region, 2024: Ortsentwicklungskonzept, Erläuterungsbericht, Gemeinde Osdorf; 25.06.2024
- Bioplan, 2025: Gemeinde Osdorf – B-Plan Nr. 19, Berücksichtigung der zentralen Vorschriften des besonderen Artenschutzes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG; Großharrie 13. Juli 2026
- B2K Bock-Kühle-Koerner, 2015: Innenbereichsgutachten der Gemeinde Osdorf, Kreis Rendsburg-Eckernförde; Kiel 16.04.2015
- Digitaler Atlas Nord SH: Themenkomplexe Allgemein (Luftbild), Archäologie-Atlas, Grundsteuerportal (Ertragsmesszahl), Grundwasser, Hydrogeologie, Oberflächennahe Geologie
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Osdorf; 07.05.1976
- Eigner, J., 1982: Bewertung von Knicks in Schleswig-Holstein, Hrsg.: Bayerische Akademie für Naturschutz und Landschaftspflege (ANL). Laufener Spezialbeiträge und Laufener Seminarbeiträge
- Gemeinde Osdorf, 1997: Landschaftsplan der Gemeinde Osdorf, 1997
- Gertz Gutsche Rümenapp, 2021: Wohnraumentwicklungskonzept Kreis Rendsburg-Eckernförde, Endbericht; Wedel 18.08.2021
- GSB, 2026: Erschließung – B-Plan Nr. 19 „Gildeweg“ in Osdorf, Baugrundbeurteilung; Grundbauingenieure GmbH, Bredenbek, 04.05.2026
- IBL Ingenieurbüro Levsen, 2026: Erschließung B-Plan Nr. 19, Gemeinde Osdorf, Verkehrliche und Entwässerungstechnische Erschließung, A – RW 1 Nachweis + diverse Anlagen; Heikendorf 27.05.2026

- Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume/Landesamt für Umwelt; Flintbek 2014/2020: Die Inventur der Natur, Ergebnisse der landesweiten Biotopkartierung des Landes Schleswig-Holstein; Flintbek 2014 -2020
- Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein, Dr. Dorothee Holste, 2026: Immissionsprognose zu Geruchsimmissionen im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 19 Gildeweg in der Gemeinde Osdorf; Ottendorf, 30.04.2026
- Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung Schleswig-Holstein, 2020: Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II; Kiel 2020
- Ministerium für ländliche Räume, Landesplanung, Landwirtschaft und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein, 2001: Regionalplan für den Planungsraum III, Fortschreibung 2000; Kiel Februar 2001
- Obere Denkmalschutzbehörde, 2026: Gemeinde Osdorf Bebauungsplan Nr. 19 und 20. Änderung des Flächennutzungsplanes, Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein; Schleswig Baufreigabe vom 09.04.2026
- Umweltportal SH: Themenkomplexe Allgemein, Geologie, Boden, Wasser und Naturschutz, Bodenkarte 1: 25.000, Kulturlandschaften mit besonderer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege

16. Verfahrensvermerk

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Osdorf hat die Begründung am …… gebilligt.

Osdorf, Datum - Bürgermeister -