Begründung

zum

Bebauungsplan Nr. 19

„Am Gildeweg“

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
Web: www.bcsg-stadtundregion.de
Mail: sekretariat@bcsg.de

Inhaltsverzeichnis

1 Plangebiet 6
1.1 Größe und Abgrenzung des Plangebietes 6
1.2 Bebauung und Nutzung im Bestand 6
1.3 Verkehrssituation 7
1.4 Technische Infrastruktur 8
2 Planerische Vorgaben 9
2.1 Landesentwicklungsplan (LEP) 2021 9
2.2 Regionalplan (REP) für den Planungsraum III (2001) sowie Entwurf zur Neuaufstellung des Regionalplans für den künftigen Planungsraum II 10
2.3 Wohnraumentwicklungskonzept für den Kreis Rendsburg-Eckernförde (2021), Innenbereichsgutachten (B2K, 2015) sowie das Ortsentwicklungskonzept (BCS Stadt+Region, 2024) 11
2.4 Landschaftsrahmenplan (LRP) für den Planungsraum II (2020) 12
2.5 Flächennutzungsplan (F-Plan) 13
2.6 Landschaftsplan 14
3 Planaufstellung 15
3.1 Standortalternativenprüfung 15
3.2 Erfordernis und Ziel der Planaufstellung 21
3.3 Planverfahren 21
3.4 Rahmenbedingungen und städtebauliches Konzept 22
4 Inhalte der Planung 25
4.1 Planungsrechtliche Festsetzungen 25
4.2 Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB) 28
4.3 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen 29
4.4 Planungsrechtliche Hinweise 29
4.5 Verkehrserschließung 31
4.6 Planungsrelevante Gutachten 33
5 Boden, Altlasten und altlastverdächtige Flächen 34
5.1 Baugrund 34
5.2 Bodenschutz 34
5.3 Altlasten 34
6 Denkmalschutz 34
7 Ver- und Entsorgung 36
7.1 Stromversorgung 36
7.2 Wärmeversorgung 36
7.3 Wasserver- und entsorgung 37

7.4 Abfallbeseitigung ... 39
7.5 Telekommunikation ... 39
8 Teil II Umweltbericht ... 41
8.1 Kurzbeschreibung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes ... 41
8.1.1 Kurzbeschreibung der wesentlichen Planungsziele ... 41
8.1.2 Flächenbedarf ... 43
8.2 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung ... 44
8.2.1 Gesetzliche Grundlagen ... 44
8.2.2 Bodenschutzklausel ... 48
8.2.3 Archäologische Kulturdenkmale ... 48
8.2.4 Artenschutzrecht gemäß §§ 44 Abs. 1 ff. BNatSchG ... 48
8.3 Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft ... 48
8.3.1 Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG ... 49
8.3.2 Biotopverbundsystem ... 49
8.4 Zielsetzungen der übergeordneten Fachplanungen und deren Berücksichtigung bei der Planung ... 50
8.4.1 Landschaftsrahmenplan von 2020 für den Planungsraum II für die kreisfreien Städte Neumünster und Kiel und die Kreise Plön und Rendsburg-Eckernförde ... 50
8.4.2 Regionalplan für den Planungsraum III von 2000 / Entwurf zur Neuaufstellung 2026 ... 50
8.4.3 Landschaftsplan der Gemeinde Osdorf von 1997 ... 51
8.4.4 Flächennutzungsplan der Gemeinde Osdorf von 1976 ... 52
8.4.5 Innenbereichsgutachten von 2015 ... 52
8.4.6 Ortsentwicklungskonzept von 2024 ... 52
8.5 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose über die Entwicklung bei Plandurchführung ... 54
8.5.1 Schutzgut Mensch ... 54
8.5.2 Schutzgut Tiere ... 60
8.5.3 Schutzgut Pflanze und Biologische Vielfalt ... 68
8.5.4 Schutzgut Boden ... 76
8.5.5 Schutzgut Wasser ... 84
8.5.6 Schutzgut Klima/ Luft ... 90
8.5.7 Schutzgut Landschaftsbild / Ortsbild ... 93
8.5.8 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter ... 98
8.5.9 Wechselwirkungen ... 98
8.6 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen bei Realisierung der Planungen ... 100
8.6.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ... 100

8.6.2 Ausgleichsmaßnahmen 104
8.6.3 Hinweise und Empfehlungen 105
8.6.4 Pflanzlisten 106
8.6.5 Bilanzierung 107
8.7 Planungsalternativen 108
8.8 Störfallrelevanz 109
8.9 Zusätzliche Angaben 109
8.9.1 Hinweis auf Schwierigkeiten oder Kenntnislücken 109
8.9.2 Methodik 109
8.9.3 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen 111
8.10 Allgemein verständliche Zusammenfassung 111
8.11 Quellenverzeichnis 114
9 Verfahrensvermerk 115

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: Lage und Abgrenzung des Plangebietes – Auszug aus dem Digitalen Atlas Nord 6
Abbildung 2: Luftbild mit Abgrenzung des Geltungsbereiches - Auszug aus dem Digitalen Atlas Nord 7
Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan SH (2021) mit Verortung des Plangebiets 10
Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Regionalplan Planungsraum III (2001) mit Verortung des Plangebiets 11
Abbildung 5: Ausschnitt aus der Neuaufstellung des Regionalplans Planungsraum II (Entwurfsstand 2025) mit Verortung des Plangebiets 11
Abbildung 6: Auszug Landschaftsrahmenplan (2020) Planungsraum II, Hauptkarte I 13
Abbildung 7: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Osdorf mit Kennzeichnung des Plangebiets 14
Abbildung 8: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan der Gemeinde Osdorf (Entwicklungskarte) 14
Abbildung 9: Entwicklungsgutachten (B2K, 2015) 16
Abbildung 10: verbleibende Entwicklungspotenziale Stand 2026 17
Abbildung 11: Städtebaulicher Entwurf (BCS Stadt+Region, November 2025) 24
Abbildung 12: Auszug aus der Planzeichnung (Stand Oktober 2026) 33
Abbildung 13: Auszug aus dem Archäologie-Atlas SH mit Kennzeichnung des Plangebiets 36
Abbildung 14: Lageplan Hydraulik (Ingenieurbüro Levsen, 2026) mit Kennzeichnung der Grundstücke, wo eine Versickerung innerhalb des Baugrundstückes möglich ist 38
Abbildung 15: Lage und Abgrenzung des B-Plangebietes 41
Abbildung 16: Auszug aus dem Bebauungsplan 42

Abbildung 17: Auszug aus der Biotopkartierung SH 49
Abbildung 18: Tierhaltungsbetriebe mit Geruchsemissionen....55
Abbildung 19: Biotoptypen im Planungsraum 68
Abbildung 20: Wirtschaftsgrünland, links Blick nach Nordosten, rechts Blick vom Ostrand nach Südwesten 69
Abbildung 21: links Knick am Südrand, rechts Lagerflächen und Unterstellschuppen vor dem Knick 69
Abbildung 22: Nitrophyten- und Gräserflur auf der Böschung 71
Abbildung 23: Stillgewässer im Niederungsraum 71
Abbildung 24: Bodentypen im Plangebiet....77
Abbildung 25: Lage der Bohrprofile....77
Abbildung 26: Reliefsituation im Plangebiet 78
Abbildung 27: Überflutungsbereiche bei extremen Starkregenereignissen 86
Abbildung 28: Planungsgebiet am leicht abfallenden Hang....94
Abbildung 29: Verlauf des Amphibienschutzzaunes 101

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Flächenermittlung 43
Tabelle 2: Gesetzliche Grundlagen 44
Tabelle 3: Biotope der Biotopkartierung SH (Stand 2021) 49
Tabelle 4: Zusammenstellung der planungsrelevanten Inhalte der Neuaufstellung des Regionalplans 50
Tabelle 5: Zusammenstellung der planungsrelevanten Inhalte des Landschaftsplanes....51
Tabelle 6: Übersicht/Checkliste zur Prognose zum Schutzgut Mensch gemäß Anlage 1 BauGB Abs. 2b 57
Tabelle 7: Potenziell im Plangebiet potenziell vorkommende Brutvogelarten 61
Tabelle 8: Übersicht/Checkliste zur Prognose zum Schutzgut Tierarten gemäß Anlage 1 BauGB Abs. 2b 64
Tabelle 9: Prägende Überhälter im Plangebiet 70
Tabelle 10: Übersicht/Checkliste zur Prognose gemäß Anlage 1 BauGBAbs. 2b 73
Tabelle 11: Ermittlung der Eingriffe in Biotope/geschützten Baumbestand....76
Tabelle 12*:* Checkliste/Übersicht zur Prognose für das Schutzgut Boden gemäß Anlage 1 BauGB Abs. 2b....80
Tabelle 13*:* Ermittlung der Eingriffe in den Boden (jeweils gerundet) 83
Tabelle 14: a-g-v Referenzwerte....85
Tabelle 15*:* Checkliste/Übersicht zur Prognose zum Schutzgut Wasser gemäß Anlage 1 BauGB Abs. 2b 87
Tabelle 16: Übersicht/Checkliste zur Prognose zum Schutzgut Klima/Luft gemäß Anlage 1 BauGB Abs. 2b 92
Tabelle 17: Übersicht zur Prognose zum Schutzgut Landschafts-/Ortsbild gemäß Anlage 1 BauGB Abs. 2b 95
Tabelle 18: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern 99
Tabelle 19*:* Bewertungskriterien.... 110

1 Plangebiet

1.1 Größe und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,79 ha, die sich über die Flurstücke 149/4, 601, 602 und 603 (teilw.) erstreckt.

Das Plangebiet befindet sich:

- nördlich der Bebauung an der Straße „Gildeweg“
- östlich der „Hauptstraße“/ „Weberberg“
- südlich des Gewässers „Mühlenau“/ „Kronsbek-Aschau“
- westlich von landwirtschaftlichen Flächen.

Die Lage im Raum und die Abgrenzung des Plangebietes sind der Abbildung 1 zu entnehmen.

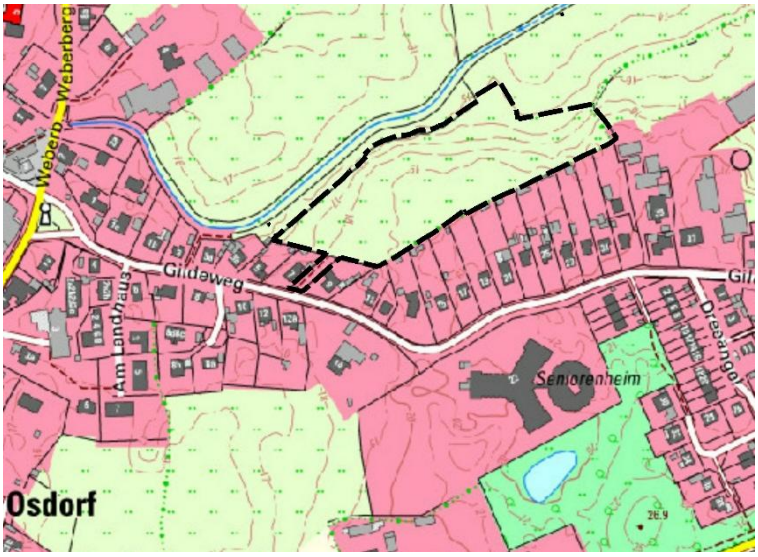


Abbildung 1: Lage und Abgrenzung des Plangebietes – Auszug aus dem Digitalen Atlas Nord

1.2 Bebauung und Nutzung im Bestand

Das Plangebiet ist derzeit unbebaut und wird landwirtschaftlich genutzt. Die Flächen liegen im Privateigentum. Auch wenn das Plangebiet keine bauliche Vorprägung aufweist, wird es von den umliegenden Landschafts- als auch Siedlungsstrukturen geprägt.

So liegt die nördliche Geltungsbereichsgrenze um die 10,00 m vom Bachlauf der „Mühlenau“/ „Kronsbek-Aschau“ entfernt, welcher eine Bedeutung im lokalen Biotopverbund für die heimische Flora und Fauna besitzt.

Im Südwesten grenzen Flächen mit Einfamilienhausbebauung an. Das Flurstück 149/4 schließt im Südwesten an den Gildeweg an und dient der Erschließung der landwirtschaftlichen Nutzflächen im Geltungsbereich.

Südlich des Geltungsbereichs befindet sich ein Knickwall, welcher die Wohngebäude im Süden sowie die landwirtschaftlich genutzten Gebäude im Südosten und Osten vom Plangebiet abgrenzt. Diese Knickstrukturen stellen gesetzlich geschützte Biotope dar und müssen bei der Planung berücksichtigt werden.

Nordöstlich des Plangebiets befindet sich inmitten des Grünlandes ein größeres Stillgewässer, welches nach der Biotopkartierung Schleswig-Holstein ein gesetzlich geschütztes Biotop darstellt.

Es befinden sich keine rechtskräftigen Bebauungspläne in unmittelbarer Nachbarschaft.



Abbildung 2: Luftbild mit Abgrenzung des Geltungsbereiches - Auszug aus dem Digitalen Atlas Nord

1.3 Verkehrssituation

Das Plangebiet befindet sich nördlich der Straße „Gildeweg“. Über diese Straße soll das Gebiet zukünftig über eine Zufahrt erschlossen werden. Der „Gildeweg“ führt westwärts in das Ortszentrum von Osdorf und ostwärts zu der „Dänischhagenerstraße (L 44)“. Diese Landstraße ermöglicht in ca. 7,5 km Entfernung die Auffahrt auf die Bundesstraße 503, welche in die Landeshauptstadt Kiel und über die Bundesstraße B 76 nach Eckernförde führt.

Motorisierter Individualverkehr (MIV):

Das Plangebiet befindet sich nordöstlich der Straße „Gildeweg“ und wird im Bestand über eine landwirtschaftliche Zuwegung erschlossen, die über das Flurstück 149/4 in den „Gildeweg“ mündet. Der „Gildeweg“ führt westlich in das Ortszentrum von Osdorf (ca. 200 m entfernt) und schließt südlich nach etwa 600 m an die Landesstraße L 44 „Dänischhagener Straße“ an. Die in Ost-West-Richtung verlaufene Landesstraße führt Richtung Westen in die Gemeinde Gettorf sowie zur Anbindung an die Bundesstraße B 76, welche nach Eckernförde und in die Landeshauptstadt Kiel führt. Alternativ führt die L 44 Richtung Osten zur B 503, welche ebenfalls nach Kiel führt.

Durch die Ortsmitte verläuft in Nord-Süd-Richtung die L 45 „Hauptstraße“, welche die Ortsteile nördlich Osdorfs sowie im weiteren Verlauf in den nördlichen Teil des Dänischen Wohlds führt. Im Süden wird sie als Kreisstraße K 49 weitergeführt und schließt nach etwa 8,5 km in der Gemeinde Altenholz-Klausdorf an die B 503 an.

Die verkehrliche Anbindung an die Landes- und Schnellstraßen ermöglicht eine sehr gute regionale Erreichbarkeit der umliegenden Gemeinde und Städte.

Öffentlicher Personennahverkehr:

Etwa 200 m vom Plangebiet entfernt liegt die Bushaltestelle „Ortsmitte“ an der Einmündung des „Gildewegs“ in die „Hauptstraße“. Diese wird durch die Buslinien 745 und 749 der Autokraft GmbH bedient, deren Taktung auf den Schulbetrieb ausgerichtet ist.

- Linie 745: Gettorf – Kiel Friedrichsort, bedient mehrere Haltestellen im Ort
- Linie 749: Osdorf- Lindhöft, bedient Haltestellen im Ortskern und im Ortsteil Stubbendorf

Ein weiterer wichtiger ÖPNV-Knotenpunkt befindet sich im nahegelegenen Gettorf. Dort besteht Bahnanschluss an den schienengebundenen Regionalverkehr. Züge fahren im Halbstundentakt in Richtung Kiel und Eckernförde. Die Busverbindung von Osdorf zum Bahnhof Gettorf verkehrt werktags stündlich, mit erhöhter Taktung am Morgen.

Insgesamt ist das Plangebiet sowohl straßenseitig als auch mit dem ÖPNV gut angebunden.

1.4 Technische Infrastruktur

Die technische Infrastruktur ist im öffentlichen Straßenraum vorhanden und muss für die neue Planung erweitert werden. Es sind daher entsprechende Erschließungsmaßnahmen erforderlich, wie der Bau von Straßen, die Verlegung von Wasser- und Abwasserleitungen sowie die Anbindung an Strom und Telekommunikation.

2 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.

2.1 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 (s. Abb. 3) 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 Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 19 sollen insgesamt bis zu 46 Wohneinheiten entstehen. Die zugrunde gelegte Verteilung entspricht der im Zusammenhang mit dem städtebaulichen Vertrag vorgenommenen prognostischen Einwohner- und Folgekostenberechnung. Danach werden zehn Hauptwohnungen in Einfamilienhäusern, drei zusätzliche Einliegerwohnungen mit einer Wohnfläche von jeweils höchstens 50 m², acht Doppelhaushälften, zwölf Wohnungen in Reihen- beziehungsweise Kettenhäusern sowie 13 Wohnungen in einem Mehrfamilienhaus angenommen.

Die drei Einliegerwohnungen werden als prognostischer Sicherheitsansatz berücksichtigt. Zwar sind in den zehn Einfamilienhäusern jeweils bis zu zwei Wohnungen zulässig; erfahrungsgemäß wird diese Möglichkeit jedoch nur bei einem Teil der Gebäude tatsächlich genutzt.

Die Wohnungen in den Einzel-, Doppel-, Reihen- und Kettenhäusern werden grundsätzlich vollständig auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen angerechnet. Die kleinen Einliegerwohnungen sowie die Wohnungen im Mehrfamilienhaus werden gemäß Kapitel 3.6.1 Absatz 3 des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein jeweils zur Hälfte berücksichtigt. Von den insgesamt 46 möglichen Wohneinheiten sind damit rechnerisch 38 Wohneinheiten auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen anzurechnen.

Nach Abzug der seit 2022 fertiggestellten drei Wohneinheiten, der 14 anrechenbaren Wohneinheiten aus dem Bebauungsplan Nr. 15 und der 38 anrechenbaren Wohneinheiten aus dem Bebauungsplan Nr. 19 verbleibt der Gemeinde Osdorf bis zum Jahr 2036 ein wohnbaulicher Entwicklungsrahmen von 109 Wohneinheiten. Hiervon sind die vorhandenen und tatsächlich realisierbaren Innenentwicklungspotenziale sowie gegebenenfalls weitere zwischenzeitlich fertiggestellte Wohnungen abzuziehen.

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



Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan SH (2021) mit Verortung des Plangebiets

2.2 Regionalplan (REP) 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.

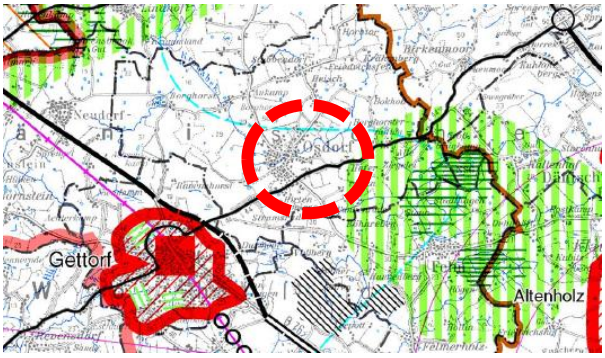


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Regionalplan Planungsraum III (2001) mit Verortung des Plangebiets

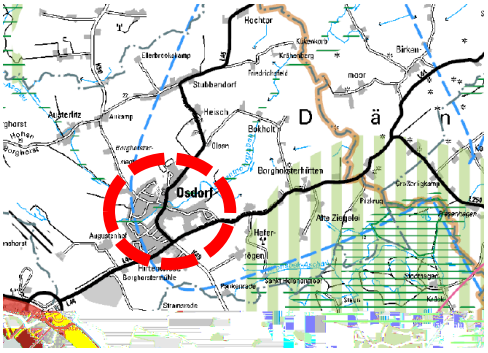


Abbildung 5: Ausschnitt aus der Neuaufstellung des Regionalplans Planungsraum II (Entwurfsstand 2025) mit Verortung des Plangebiets

2.3 Wohnraumentwicklungskonzept für den Kreis Rendsburg-Eckernförde (2021), Innenbereichsgutachten (B2K, 2015) sowie das 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.

2.4 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.

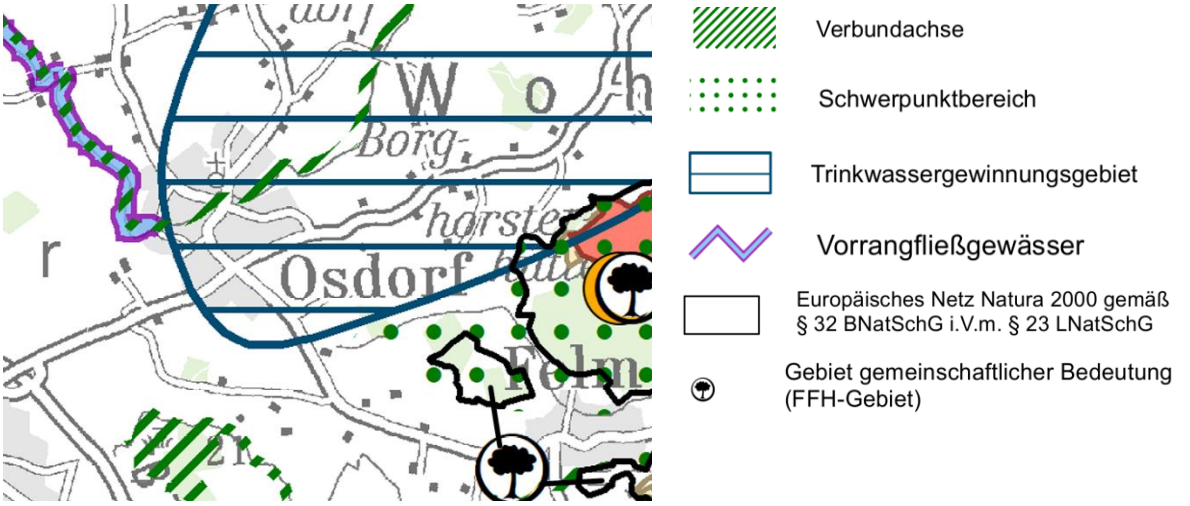


Abbildung 6: Auszug Landschaftsrahmenplan (2020) Planungsraum II, Hauptkarte I

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.

2.5 Flächennutzungsplan (F-Plan)

Der 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.

Der Flächennutzungsplan ist am 07.05.1976 wirksam geworden. Der Flächennutzungsplan stellt die Fläche größtenteils als Fläche für die Landwirtschaft dar. Im südlichen Teil des Gebiets (geplante Zuwegung) wird die Fläche bereits als Wohnbaufläche (W) dargestellt.

Die vorgenannte Ausweisung einer Fläche für Landwirtschaft entspricht nicht den geplanten Festsetzungen des B-Planes Nr. 19. Dieser sieht die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets (WA) gem. § 4 BauNVO und eines Regenrückhaltebeckens vor.

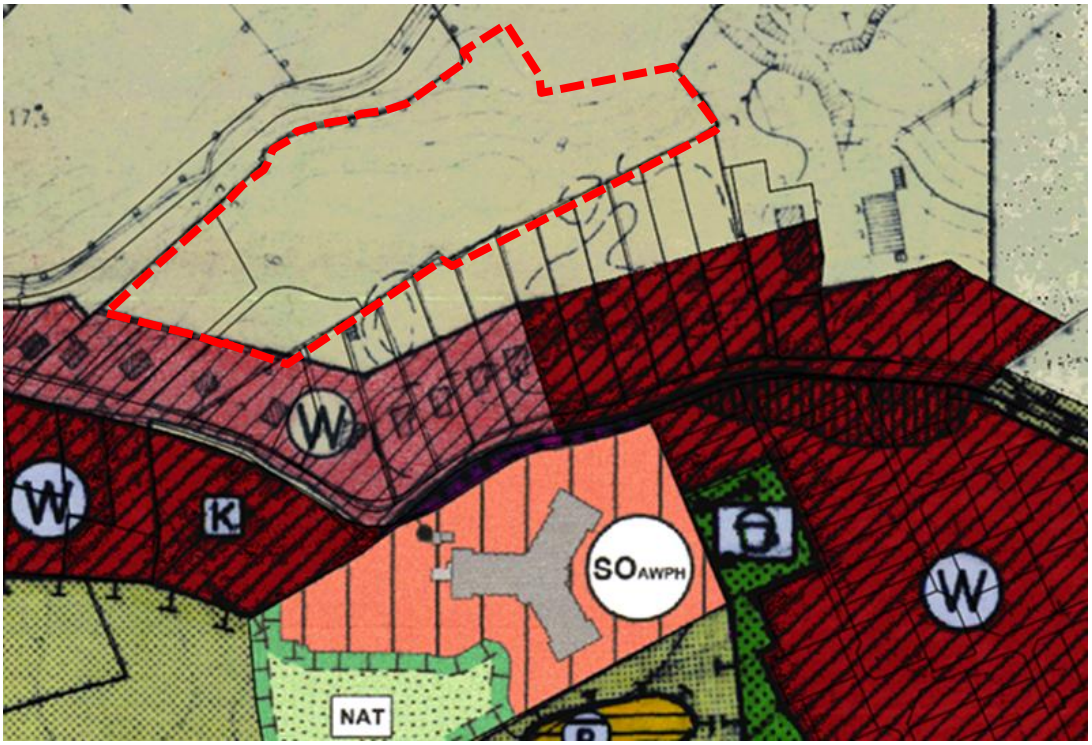


Abbildung 7: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Osdorf mit Kennzeichnung des Plangebiets

Die vorgenannten Aspekte begründen das Erfordernis einer Änderung des F-Planes. Es handelt sich bei dieser Änderung um die 20. Änderung, welche parallel zum Bebauungsplanverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt wird.

2.6 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.



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

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“ hin ein 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.

3 Planaufstellung

3.1 Standortalternativenprüfung

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 9) 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. Selbiges 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.

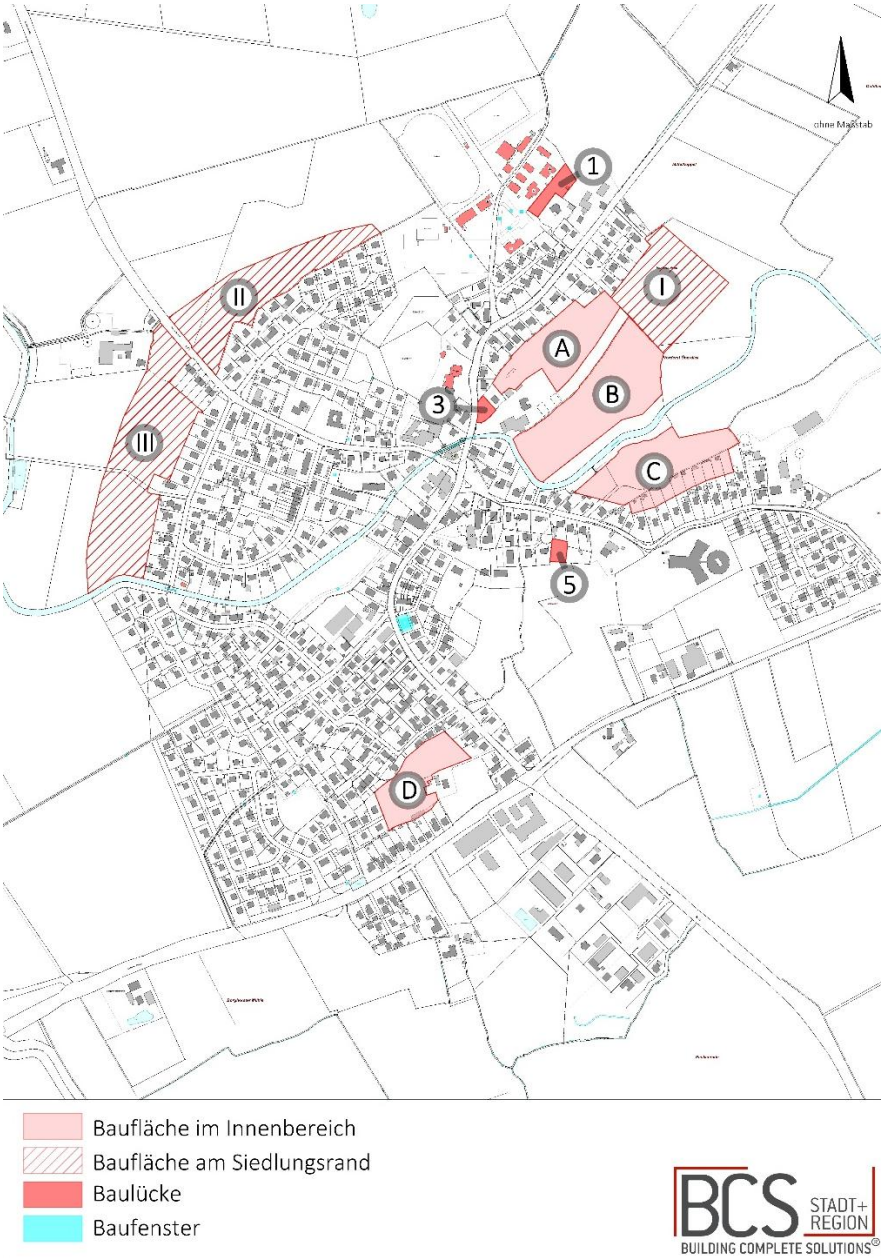


Abbildung 10: verbleibende Entwicklungspotenziale Stand 2026

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.

3.2 Erfordernis und Ziel der Planaufstellung

Für den Ordnungsraum Kiel wird ein erhöhter Druck auf den Wohnungsmarkt absehbar, welcher über dem Durchschnitt des Landkreises Rendsburg-Eckernförde liegt. Insbesondere in den Ordnungsräumen ist es die Aufgabe der Planung, den lokalen Wohn- und Wirtschaftsstandort zu fördern und auszubauen.

Der Gemeinde Osdorf wohnt zwar keine zentralörtliche Funktion bei, dennoch spielt sie aufgrund ihrer räumlichen Nähe zum Unterzentrum Gettorf eine wichtige Rolle. Ein Innenbereichsgutachten aus dem Jahr 2015 zeigt Potenzialflächen für eine zukünftige Bebauung auf, von denen eine den Geltungsbereich des Vorhabens umfasst. Auch im Jahr 2024 erstellten Ortsentwicklungskonzept wird festgestellt, dass die Gemeinde zur Schaffung von Wohnraum Außenbereichsflächen durch eine Bauleitplanung einbeziehen sollte. Die im Innenbereichsgutachten ausgewiesenen potenziellen Flächen sind äußerst geeignet, da sie eine städtebaulich harmonische Abrundung des Siedlungskörpers bewirken. Auch hier wurde betont, dass ein breites Spektrum an Wohnformen wie Einfamilien- und Doppelhäusern sowie Reihen- und Mehrfamilienhäuser zur Schaffung von bedarfsgerechtem Wohnraum sinnvoll ist. Zudem soll eine Erschließungsmöglichkeit der außerhalb des Geltungsbereichs angrenzenden Hintergrundstücke im Süden mitgedacht werden. Die Planung trägt daher nicht nur zur Ausweisung eines neuen Baugebiets bei, sondern legt auch die Grundlage für eine spätere Nachverdichtung.

Um auf den prognostizierten Wohnraummangel zu reagieren, hat das Bauunternehmen „Christian Jöhnk Bauunternehmen – Immobilienmanagement GmbH“ der Gemeinde Osdorf die Realisierung eines Wohngebiets mit verschiedenen Wohnformen angeboten. Die Gemeinde begrüßt die Entwicklungsabsichten und möchte mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 dem erhöhten Bedarf nachkommen.

Die Gemeinde hat daher am 15.07.2025 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 19 gefasst, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Schaffung von Wohnbebauung zu realisieren.

Folgende Zielsetzungen werden mit dem Vorhaben verfolgt:

- Schaffung von Wohnraum zur Deckung des heutigen und zukünftigen Bedarfs.
- Potenzielle Erschließung der Hintergrundflächen im Süden des Plangebiets am „Gildeweg“ für die bestehenden Anwohner:innen als Grundlage für eine spätere Nachverdichtung auf diesen Flächen.
- Erhalt und Schutz der landschaftlichen Strukturen (hier: Entwidmung der Knicks/ Abstand zum Gewässer der Mühlenau/Kronsbek-Aschau)

3.3 Planverfahren

Bauleitplanverfahren gemäß § 8-10 BauGB

Für das Planungsgebiet liegt derzeit kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor. Die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 19 erfolgt im „Normalverfahren“ gemäß § 8–10 BauGB. Dies umfasst die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) und (2) BauGB sowie der Träger öffentlicher Belange § 4 (1) und (2) BauGB umfasst.

Angrenzende rechtskräftige B-Pläne

An das Plangebiet grenzen keine rechtskräftigen B-Pläne unmittelbar an.

3.4 Rahmenbedingungen und städtebauliches Konzept

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird die städtebauliche Entwicklung eines ca. 1,79 ha großen Neubaugebiets am Gildeweg in der Gemeinde Osdorf verfolgt. Ziel ist es, zukunftsfähigen, vielfältigen und gleichzeitig landschaftsverträglichen Wohnraum zu schaffen, der den örtlichen Bedarf deckt und sich in die bestehende Ortsstruktur einfügt.

Die städtebauliche Konzeption orientiert sich an der vorhandenen Siedlungsstruktur und entwickelt diese weiter. Vorgesehen ist eine Mischung aus unterschiedlichen Wohnbautypologien, darunter Einfamilienhäuser, Doppelhäuser, Ketten- und/oder Reihenhäuser sowie ein Mehrfamilienhaus. Diese Vielfalt trägt zur sozialen Durchmischung und Wohnraumvielfalt bei.

Die geplante Bebauung ist in drei Höhenzonen gegliedert:

- Im nördlichen Bereich des Plangebiets wird eine II-Geschossigkeit mit einer maximalen Gebäudehöhe von 12,50 m angestrebt.
- Im südlichen Bereich ist eine I-Geschossigkeit mit einer maximalen Gebäudehöhe von 9,50 m vorgesehen, um sich an die angrenzende Bestandsbebauung anzupassen.
- Ausgenommen hiervon ist der straßenseitige Auftaktbereich: Hier wird ein städtebaulicher Eingang durch ein II-geschossiges Doppelhaus (12,00 m Gebäudehöhe) sowie ein Mehrfamilienhaus geschaffen, das im straßenseitigen Bereich II-geschossig und im rückwärtigen Bereich III-geschossig ausgebildet ist. Für das Mehrfamilienhaus gilt im dreigeschossigen Bereich eine maximale Gebäudehöhe von 14,00 m. Im zweigeschossigen Bereich eine maximale Gebäudehöhe von 12,50 m.

Das Mehrfamilienhaus ist mit einem Satteldach mit einer Dachneigung von 45 Grad und Gauben angedacht.

Für alle Gebäude im Plangebiet wird eine maximale Dachneigung von 45° festgelegt, wodurch verschiedene Dachformen ermöglicht werden. Diese Variation von traditionellen geneigten Dachformen wie Satteldächern sowie modernen Möglichkeiten (Flach- oder Pultdach) schafft die Möglichkeit einer abwechslungsreichen und zeitgemäßen Architektur.

Die Erschließung des Gebiets erfolgt über die Straße Gildeweg durch eine öffentliche Verkehrsfläche mit einer Breite von 6,25 m in Form einer Mischverkehrsfläche. Für den motorisierten Individualverkehr wird die Ausweisung eines verkehrsberuhigten Bereichs oder alternativ die Anordnung einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h angestrebt. Die konkrete verkehrsrechtliche Ausgestaltung ist im Nachgang zum Bauleitplanverfahren mit der zuständigen Straßenverkehrsbehörde abzustimmen und festzulegen. Die Verkehrsfläche mündet in einen Wendehammer mit einem Durchmesser von 22,00 m. Von dieser Haupterschließung zweigt in südliche Richtung ein weiteres Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL-Recht) ab, welches ebenfalls eine Breite von 6,25 m aufweist und der perspektivischen Erschließung möglicher Hintergrundstücke dient.

Entlang der öffentlichen Verkehrsfläche sind drei Sammelbereiche mit jeweils vier öffentlichen Stellplätzen (insgesamt 12 Stellplätze) für Besucher:innen vorgesehen. Der ruhende Verkehr der Anwohner:innen wird auf den privaten Grundstücken innerhalb der Grundstücke organisiert, z.B. über die Errichtung von Doppelcarports (9,00 m x 6,00 m). Für das Mehrfamilienhaus ist eine gemeinschaftliche Stellplatz-

anlage mit 13 Stellplätzen vorgesehen, um eine ausreichende Versorgung mit privaten Stellplätzen sicherzustellen. Zur Abgrenzung der Stellplatzanlage von den anschließenden Ketten/oder Reihenhäusern ist die Anlegung eines Wall mit Bepflanzung vorgesehen.

Besondere Berücksichtigung finden im städtebaulichen Konzept die bestehenden landschaftlichen Rahmenbedingungen. Die im Plangebiet vorhandenen Knicks werden aufgrund der Lage im künftigen Innenbereich entwidmet. Die Knicks werden als Gehölze erhalten und mit einer 3,00 m Pufferzone ab Knickfuß berücksichtigt. Des Weiteren wird das Plangebiet nordöstlich zur freien Landschaft hin eingegrünt (Heckenpflanzung i.V.m. Großbäumen). Zur Abschirmung des Mehrfamilienhauses gegenüber der bestehenden Bebauung werden in einem Abstand von 10 m fünf Großbäume gepflanzt. Zur Durchgrünung des Straßenraumes sind je Baugrundstück, das an die Straße angrenzt im Straßenbereich 1 Großbaum zu pflanzen. Durch die Freihaltung des Flurstücks 148/13 wird zudem dem ökologisch sensiblen Bereich entlang des angrenzenden Gewässers „Mühlenau/ Kronsbek-Aschau“ und dem dortigen Biotopverbundsystem Rechnung getragen.

Das Konzept verfolgt das Ziel, ein qualitätsvolles Wohngebiet zu schaffen, das sich in das Orts- und Landschaftsbild einfügt und zugleich durch eine maßvolle bauliche Verdichtung zur nachhaltigen Wohnraumentwicklung beiträgt. Die geplante Höhenstaffelung und Umsetzung differenzierter Wohnformen ermöglicht eine effiziente Ausnutzung der Fläche im Sinne einer flächensparenden Bauweise. Zudem eröffnet das freigehaltene Geh-, Fahr- und Leitungsrecht in südlicher Richtung städtebauliche Perspektiven für eine zukünftige Entwicklung angrenzender Flächen.



Abbildung 11: Städtebaulicher Entwurf (BCS Stadt+Region, November 2025)

4 Inhalte der Planung

4.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

Der rechtskräftige F-Plan stellt die Flächen des Plangebiets als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Um die Planung zum B-Plan Nr. 19 realisieren zu können, welche die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets (WA) gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) vorsieht, muss eine Änderung des F-Planes erfolgen. Parallel zum B-Plan wird daher die 20. Änderung des F-Planes durchgeführt.

Die Ausweisung des B-Plans als Allgemeinen Wohngebiets (WA) kann somit gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) erfolgen.

Allgemeine Wohngebiete (WA) (§ 4 BauNVO):

Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete (WA 1 bis 5) sind die gem. § 4 (2) Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Läden, Schank- und Speisewirtschaften gem. § 1 (5) BauNVO nicht zulässig.

Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete (WA 1 bis 5) sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes), Nr. 4 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 5 (Tankstellen) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA 1 bis 5) sind sonstige nicht störende Gewerbebetriebe gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässig, sofern sie nach Art und Umfang dem Gebietscharakter eines Allgemeinen Wohngebietes entsprechen und keine wesentlichen Beeinträchtigungen verursachen.

Die vorgenannten Festsetzungen werden getroffen, um den Gebietscharakter des allgemeinen Wohngebiets und die Wohnruhe der künftigen Bewohner:innen zu wahren.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16, 18, 19 und 20 BauNVO)

Höhe der baulichen Anlagen, Anzahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 und § 20 BauNVO)

Die Höhe der baulichen Anlagen wird mit einer maximalen Gebäudehöhe (GH) über Bezugshöhe festgesetzt. Die Bezugshöhe ist die ohne Auf- oder Abtrag gemittelte und mit BZH gekennzeichnete Geländehöhe über NHN (Normalhöhennull) des jeweiligen Baufensters. Insgesamt werden 8 Bezugshöhen festgesetzt.

Insgesamt wird die Höhenfestsetzung nach fünf Wohngebieten differenziert festgesetzt und begründet sich mit der geplanten Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes, welches im Wesentlichen drei Höhenzonen vorsieht (siehe Kapitel 3.4). Die geplante Höhenstaffelung ermöglicht eine effiziente Ausnutzung der Fläche im Sinne einer flächensparenden Bauweise.

WA 1: max. GH 14,00 m über BZH mit III-Geschossigkeit, max. GH 12,50 m über BZH mit II-Geschossigkeit

WA 2 und 3: max. GH 12,50 m über Bezugshöhe mit II-Geschossigkeit

WA 4: max. GH 9,50 m über Bezugshöhe I-Geschossigkeit

WA 5: max. GH 12,00 m über Bezugshöhe II-Geschossigkeit

Die in der Planzeichnung festgesetzte Höhenbeschränkung darf durch technische Aufbauten wie Photovoltaik-Anlagen, Schornsteine, Antennen und Blitzableiter sowie Lüftungsgeräte oder Rückkühler überschritten werden. Derartige Bauteile/technische Aufbauten dürfen die festgesetzte Gebäudehöhe (GH) um max. 3,00 m überschreiten.

Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)

Um eine wirtschaftliche Ausnutzung zu erreichen, wird die zulässige Grundflächenzahl innerhalb des gesamten Plangebiets auf 0,4 festgesetzt (GRZ 1). Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauNVO bezeichneten Anlagen (Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten), Nebenanlagen im Sinne des § 14 um bis zu 50 % überschritten werden (GRZ 2). Damit ergibt sich eine maximal zulässige Grundflächenzahl von 0,6.

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)

Bauweise (§ 22 BauNVO)

Zur Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes mit unterschiedlichen Wohnformen werden unterschiedliche Bauweisen i.V.m. Gebäudetypologien festgesetzt.

Die Bauweise im WA 1 – 5 ist als abweichende Bauweise festgesetzt. Abweichend von der offenen Bauweise ist die Gebäudelänge begrenzt. Die Festsetzung der abweichenden Bauweise ermöglicht eine gezielte Begrenzung der Gebäudelängen unterhalb der in der offenen Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO grundsätzlich zulässigen 50 m. Dadurch wird eine kleinteilige Siedlungsstruktur gesichert und eine dem Gebietscharakter entsprechende Maßstäblichkeit gewährleistet.

WA 1: nur Einzelhäuser (Mehrfamilienhaus) zulässig i.V.m. abweichender Bauweise. Die Abweichung besteht darin, dass im WA 1 eine Gebäudelänge von höchstens 35 m zulässig ist.

WA 2:

- Reihenhäuser i.V.m. abweichende Bauweise – als Gesamtlänge aneinandergebauter Gebäude (Reihenhauszeile) sind höchstens 30 m zulässig oder
- Einzelhäuser i.V.m. abweichender Bauweise. Die Abweichung besteht darin, dass im WA 2 eine Gebäudelänge von höchstens 30 m zulässig ist.

WA 3 / WA 4: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig i.V.m. abweichender Bauweise. Die Abweichung besteht darin, dass im WA 3 und WA 4 eine Gebäudelänge von höchstens 20 m zulässig ist.

WA 5: nur Doppelhäuser zulässig i.V.m. abweichender Bauweise. Die Abweichung besteht darin, dass im WA 5 eine Gebäudelänge von höchstens 20 m zulässig ist.

Überbaubare Grundstücksfläche § 23 BauNVO

Für die vorgesehenen Planungen ist eine großzügig bemessene Baugrenze vorgesehen, die die Umsetzung der geplanten Wohnbebauung im Sinne des städtebaulichen Konzepts ermöglicht und gleichzeitig ausreichend Flexibilität für die konkrete Ausgestaltung der Bauvorhaben bietet.

Stellplätze, Garagen und Carports (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBO SH)

Im WA 1 ist eine größere Fläche für Nebenanlagen festgesetzt, die der Sicherung und Zuordnung unterschiedlicher Nutzungen dient. Sie gewährleistet die Ein- und Ausfahrt, Stellplätze, Fahrradstellplätze sowie die Abfallsammelanlage des geplanten Mehrfamiliengebäudes.

Für das WA 2 werden drei Flächen für Nebenanlagen als Abfallsammelanlage festgesetzt, um eine geordnete Abfallentsorgung zu gewährleisten. Zusätzlich wird für die Grundstücke im WA 4 ohne unmittelbaren Straßenzugang eine Abfallsammelanlage an der Wendenanlage vorgesehen, um auch hier eine funktionale und sichere Entsorgung zu ermöglichen.

Beim Bau eines Einzelhauses mit mehr als einer Wohneinheit, beim Bau eines Reihenhauses sowie beim Bau eines Doppelhauses sind pro Wohneinheit mindestens 1 Stellplatz auf dem eigenen Baugrundstück nachzuweisen.

Beim Bau eines Einzelhauses mit einer Wohneinheit sind mindestens 2 Stellplätze auf dem eigenen Baugrundstück nachzuweisen.

Die Festsetzung der Mindestanzahl an Stellplätzen erfolgt aus gestalterischen und städtebaulichen Gründen. Sie soll sicherstellen, dass ausreichend Stellplätze auf den Grundstücken vorhanden sind, um Parkdruck auf öffentlichen Straßen zu vermeiden, gleichzeitig aber nicht mehr Stellplatzfläche als notwendig versiegelt wird. Damit wird eine maßstäbliche, geordnete Bebauung gefördert und die nachhaltige Nutzung der Flächen unterstützt.

Auf den Baugrundstücken des WA 2 bis WA 5 sind Doppelcarports mit angrenzendem Geräte- bzw. Abstellraum bis zu einer Grundfläche von insgesamt 63 m² zulässig.

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Zur Sicherung der städtebaulich angestrebten Siedlungsstruktur mit einem Mehrfamilienhaus (Geschosswohnungsbau) sowie einer überwiegend durch Ein- und Zweifamilienhäuser geprägten Bebauung wird die höchstzulässige Anzahl der Wohnungen je Gebäude begrenzt. Ziel der Gemeinde ist es, die Anzahl der Wohneinheiten im Plangebiet und damit die städtebauliche Dichte entsprechend der vorgesehenen Siedlungsstruktur planungsrechtlich zu steuern.

Im WA 1 sind je Einzelhaus höchstens 13 Wohnungen zulässig.

Im WA 2 ist je Reihenhausscheibe höchstens 1 Wohnung zulässig.

Im WA 2, WA 3 und WA 4 sind je Einzelhaus max. 2 Wohnungen zulässig.

Im WA 3, WA 4 und WA 5 sind je Doppelhaushälfte max. 1 Wohnung zulässig.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Teilversiegelung: Die öffentlichen Parkplätze entlang der geplanten Erschließungsstraße als auch private Stellplätze sind in einer dauerhaften wasser- und luftdurchlässigen Bauweise herzustellen. Sämtliche Schichten des Oberbaus sind entsprechend auszubilden. Die Festsetzung dient dem nachhaltigen Regenwassermanagements.

Insektenfreundliche Beleuchtung: Lampen der Außen- und Straßenbeleuchtung sind aus Gründen des Fledermaus- und Insektenschutzes mit LED-Lampen auszustatten, deren Lichtfarbtemperatur maximal 2700 Kelvin und eine Wellenlänge unter 540 nm aufweist. Der Abstrahlwinkel der Lampen soll maximal 80° betragen (bezogen auf die Senkrechte zur Geländeoberfläche).

Gehölzschutz: Zum Schutz der bestehenden Gehölze (entwidmete Knickstrukturen) sind 3,00 m breite Schutz- und Pufferzonen als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Gehölzschutzstreifen zu entwidmeten Knicks (GS) festgesetzt und sind als unversiegelte Gartenflächen zu entwickeln. Bauliche Anlagen, Versiegelungen jeder Art, Aufschüttungen und Abgrabungen sind dort unzulässig.

Ausgleich der naturschutzrechtlichen Eingriffe: Als Knickausgleich ist ein Fehlbedarf von 124 lfm über Knickökopunkte auszugleichen. Der Ausgleich wird über folgende Knick-Konten im Kreis Rendsburg-Eckernförde im Naturraum Hügelland erbracht:

- 18 lfm: Az.: 67.20.34-57 (Haby), Flur 2, Flurstück 58/4 und 60/1
- 31 lfm: Az.: 67.20.34-66 (Basdorf), Flur 4, Flurstück 15/9
- 33 lfm: Az.: 67.20.34-75 (Karlberg), Flur 1, Flurstück 125
- 26 lfm: Az.: 67.20.34-121 (Haßmoor), Flur 2, Flurstück 8/1 und 10/8
- 9 lfm: Az.: 67.20.34-Goosefeld-2 (Goosefeld), Flur 7, Flurstück 3/8 und 3/10
- 3 lfm: Az.: 67.20.34-71 (Hummelfeld), Flur 1, Flurstück 142

Hinweis: 4 lfm Knickausgleich fehlen und werden im weiteren Verfahren in den Planunterlagen ergänzt.

Der Ausgleich für den Eingriff in das Schutzgut Boden beträgt 6.000 m² und erfolgt über den Erwerb von 6.000 Ökopunkten aus folgendem Ökokonto: Kreis Rendsburg-Eckernförde, Az.: 67.20.35-Goosefeld-1, Naturraum Hügelland, Flur 5, Flurstück 10/3.

Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist, soweit die örtlichen Bodenverhältnisse eine Versickerung zulassen (s. Anlage Baugrundbeurteilung, Kapitel 9 Dezentrale Versickerung), auf dem jeweiligen Grundstück vor Ort vollständig zu versickern. Die erforderlichen Versickerungsanlagen sind in den hierfür geeigneten Bereichen herzustellen und dauerhaft funktionsfähig zu erhalten.

In den Bereichen, in denen eine Versickerung gemäß dem vorliegenden Bodengutachten aufgrund der örtlichen Bodenverhältnisse nicht möglich ist (s. Anlage Baugrundbeurteilung, Kapitel 9 Dezentrale Versickerung), ist das unbelastete Niederschlagswasser dem festgesetzten Regenrückhaltebecken zuzuführen. Das Niederschlagswasser ist vom Regenrückhaltebecken gedrosselt in das angrenzende Gewässer Kronsbek einzuleiten. Das Regenrückhaltebecken ist naturnah zu gestalten.

Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

Anpflanzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Zur Eingrünung des Plangebietes ist am Nordwestrand eine Heckenanpflanzung herzustellen und in Abständen von höchstens 10,00 m durch Großbäume zu ergänzen. Die Heckenanpflanzung und die Großbäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch gleichartige Gehölze bzw. Bäume zu ersetzen. Es ist die **Pflanzliste 1** anzuwenden.

Im Plangebiet ist die Knickneuanlage von 116 lfm gemäß **Pflanzliste 2** herzustellen, gemäß den geltenden Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Im WA 2 bis WA 5 ist je Baugrundstück, das an die Erschließungsstraße angrenzt, ein Baum gemäß **Pflanzliste 3** im straßenseitigen Grundstücksbereich entlang der geplanten Erschließungsstraße zu pflanzen. Der Baum ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Im WA 1 sind nördlich des Fußweges (Gehrecht) 5 schmalkronige Bäume gemäß **Pflanzliste 3** anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Zur Abgrenzung des WA 1 vom WA 2 ist im Plangebiet die Anpflanzung einer Hecke in Verbindung mit der Aufschüttung eines Walls **gemäß Pflanzliste 4** vorgesehen. Die Anpflanzung ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Erhaltung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB zur Erhaltung festgesetzten Bäume und Gehölze im Plangebiet sind dauerhaft zu erhalten, ordnungsgemäß zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

Bei Abgang von Bäumen, für die der Bebauungsplan eine Erhaltungsbindung festsetzt, ist an gleicher Stelle gleichartiger Ersatz zu pflanzen.

4.2 Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Angrenzend an das Plangebiet verläuft nördlich 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.

4.3 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 LBO S-H

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 4 und 5 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Fortentwicklung und Anpassung vorhandener Ortsteile sowie die Belange der Baukultur und des Orts- und Landschaftsbildes zu berücksichtigen. § 9 Abs. 4 BauGB ermächtigt die Länder, in ihren Landesbauordnungen weitergehende Regelungen zu treffen. Die Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) enthält dazu in § 86 „Örtliche Bauvorschriften"' die entsprechenden Regelungen.

Es können besondere Anforderungen an die Gestaltung baulicher Anlagen gestellt werden. Dies betrifft einen Rahmen für die Auswahl der Baustoffe und Farben der von außen sichtbaren Bauteilen und die Form und Neigung der Dächer.

Fassaden

Reflektierende Fassadenmaterialien und verspiegelte Fenster sind unzulässig.

Dächer

Bei der Ausgestaltung des Daches ist eine Dachneigung von max. 45 Grad zulässig.

4.4 Planungsrechtliche Hinweise

Ausschluss von Schottergärten nach § 8 Abs. 1 LBO SH

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen. Schottergärten sind unzulässig.

Wasser- und Bodenschutz

Grundsätzlich gilt: Die Vorgaben des Baugesetzbuches, der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung, des Bundesbodenschutzgesetzes sowie des Kreislaufwirtschaftsgesetzes, der einschlägigen DIN-Normen und Sicherheitsvorschriften sind einzuhalten.

Berücksichtigung von Erosionsschutzmaßnahmen für die steileren Hangbereiche während der Bauphase (z.B. zügige Wiederbegrünung, Zwischenbegrünung u.a.).

Für Nivellierungsarbeiten und für die Anlage der geplanten Knickstrecken ist bevorzugt Bodenmaterial aus dem Plangebiet zu nutzen. Bei der Verwertung oder Entsorgung von anfallenden Boden sind die Anforderungen nach §§ 6-8 BBodSchV bzw. der Ersatzbaustoffverordnung einzuhalten.

Spätere Grün-/Gartenflächen sind nach Beendigung der Bauphase auf den im Zuge der Arbeiten befahrenen Böden, die nicht versiegelt oder überbaut werden, wieder tiefgründig aufzulockern.

Baumschutz

Zum Schutz des zu erhaltenden Baumbestandes insbesondere während der Bauarbeiten sind die Vorschriften der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen", der RAS- LG4, „Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftsgestaltung, Abschnitt 4 Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen" und der ZTV- Baumpflege „Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege" bei der Bauausführung zu beachten.

Artenschutz

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

Hinweis: Die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen AV 1 und AV 2 sind für den B-Plan Nr. 19 nicht relevant, da keine Bäume innerhalb des Geltungsbereichs liegen und daher auch keine Baumfällung erfolgt.

AV 3 - Abzäunen der Baufelder im Bereich des Stillgewässers: Zur Vermeidung des Tötungsverbots müssen die Baufelder in der Nähe von Gewässern mit einem möglichen Moorfroschbesatz rechtzeitig, d.h. mit Start der Amphibienwanderungen Ende Februar/Anfang März, für eine Fortpflanzungssaison vor Beginn der Bauarbeiten (insb. Baufeldfreimachungen) auf einer Länge von mind. 210 m abgezäunt werden.

Hierbei müssen sog. Schleusenzäune zum Einsatz kommen, die ein Anwandern an die Laichgewässer und eine Abwanderung aus dem Baufeld ermöglichen. Die hierfür einzusetzenden Schleuseneimer sind in einem Abstand von ca. 20 m entlang des Zauns einzusetzen. Die Zäune sind regelmäßig und in Abhängigkeit der Witterung auf ihre Funktionsfähigkeit hin zu prüfen und ggf. instand zu setzen. Die Abzäunung muss aufrechterhalten werden, solange durch die Bauarbeiten ein erhöhtes Tötungs- und Verletzungsrisiko innerhalb des Baufeldes ausgeht.

AV 4 - Bauzeitenregelung I für Brutvögel:

Sämtliche Arbeiten zur Baufeldfreimachung (Fällung und Rodung der Gehölze, Beseitigung der Vegetationsstrukturen, Abschieben des Bodens) finden außerhalb der Aktivitätszeit der Brutvögel, Fledermäuse (außerhalb des Zeitraumes vom 01.03. bis 30.09.) statt. Erlaubt sind Fällungen ausschließlich vom 01.10. bis zum 28./29.02. des Folgejahres.

Abweichungen von dem Bauzeitenfenster sind nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der zuständigen UNB zulässig. Sofern aus belegbaren Gründen die Einhaltung der Bauzeitenregelungen nicht möglich ist, sind der UNB zum einen die betriebsbedingten Gründe durch den Antragsteller darzulegen, zum anderen ist durch eine Umweltbaubegleitung (UBB) fachlich darzustellen, wie Besatzkontrollen und Vergrämungsmaßnahmen durchzuführen sind.

AV 5 - Bauzeitenregelung II Gehölzbrüter:

Ein 5 m breiter Saumstreifen zu den Bestandsgehölzen ist während der Brutzeit der Gehölzbrüter (01.03. bis einschließlich 30.09.) von Beeinträchtigungen jeglicher Art (Befahren, Bearbeiten, Ablagerungen etc.) freizuhalten. Der Schutzstreifen ist physisch und gegen visuelle Störreize zu sichern (z.B. Bauzaun mit Sichtschutz).

AV 6 - Vermeidung der Ansiedlung von Offenlandbrütern im Baufeld

Müssen Arbeiten zur Baufeldfreimachung und zum Anlagenaufbau zwingend während der Brutzeit der Bodenbrüter (Offenlandarten) durchgeführt werden, so ist vorher durch geeignete Maßnahmen eine Besiedlung der betreffenden Fläche zu verhindern (z. B. durch dichtes Abspannen mit Flatterband oder ein regelmäßiges Abschleppen des Baufeldes im Abstand von max. 3 Tagen während der Brutzeit).

Denkmalschutz

Das Plangebiet liegt in einem archäologischen Interessensgebiet. Die archäologischen Untersuchungen fanden vom 24.02.2026 bis zum 25.02.2026 statt. Das Plangebiet wurde seitens des archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein mit Schreiben vom 09.04.2026 zur Bebauung freigegeben.

Auf § 15 DSchG wird 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.

Schallschutz

Angrenzende landwirtschaftliche Nutzungen und Reitturnierveranstaltungen

Aufgrund der benachbarten landwirtschaftlichen Nutzung können insbesondere während der Erntezeit zeitweise erhöhte Geräuschimmissionen im Plangebiet auftreten.

Darüber hinaus können bei Turnierveranstaltungen auf dem Reiterhof Kruse erhöhte Geräuschimmissionen auftreten. Die schalltechnische Untersuchung beurteilt diese Veranstaltungen als seltene Ereignisse im Sinne der Sportanlagenlärmschutzverordnung. Die hierfür maßgebliche Begrenzung bezieht sich auf höchstens 18 Kalendertage eines Jahres.

Schalltechnische Annahmen für die Erschließungsstraße

Der schalltechnischen Untersuchung liegen für die geplante Erschließungsstraße eine Fahrgeschwindigkeit von höchstens 30 km/h sowie eine Straßendeckschicht aus nicht geriffeltem Gussasphalt oder Pflaster mit ebener Oberfläche gemäß den Tabellen 4A und 4B der Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen – Ausgabe 2019 (RLS-19) zugrunde.

Andere Straßendeckschichten kommen in Betracht, sofern sie unter den zugrunde gelegten Bedingungen gleiche oder geringere Geräuschemissionen verursachen. Bei höheren Fahrgeschwindigkeiten oder abweichenden Straßendeckschichten können sich höhere Geräuschimmissionen ergeben; in diesen Fällen ist eine erneute schalltechnische Überprüfung erforderlich.

Die Umsetzung der zugrunde gelegten Fahrgeschwindigkeit und der schalltechnisch geeigneten Straßendeckschicht ist außerhalb des Bauleitplanverfahrens sicherzustellen.

Schalltechnische Annahmen für den Reitturnierbetrieb

Der schalltechnischen Untersuchung liegt für den Turnierbetrieb des Reiterhofs Kruse eine Begrenzung der immissionswirksamen Schallleistungspegel der Lautsprecher 4 und 5 auf jeweils $L_{WA,r} \leq 112$ dB(A) zugrunde. Die Lage und Zuordnung der Lautsprecher ergeben sich aus Anlage 2.3 der schalltechnischen Untersuchung (Ingenieurbüro für Akustik Busch, 16.09.2026).

Die schalltechnische Beurteilung setzt die Einhaltung dieser Begrenzung sowie der im Gutachten zugrunde gelegten Betriebsbedingungen voraus. Die Einhaltung der Begrenzung ist außerhalb des Bebauungsplans verbindlich mit dem Betreiber des Reiterhofes abzusichern.

4.5 Verkehrserschließung

Öffentliche Erschließung

Die öffentliche Erschließung des Plangebiets erfolgt aus Süd-West über die Gemeindestraße „Gildeweg“, so dass eine Anbindung an das umliegende Straßennetz gewährleistet ist. Die Straßenverkehrsflächen werden als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Mischverkehrsfläche“ festgesetzt. Im Nachgang zum B-Plan wird straßenverkehrsordnungsrechtlich ein verkehrsberuhigter Bereich oder alternativ eine Tempo 30-Zone angestrebt.

Darüber hinaus wird westlich entlang des Regenrückhaltebeckens (RRB) eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „Gehweg“ festgesetzt. Der Gehweg dient dem Zugang zum Flurstück 603, auf welchem Sitzgelegenheiten zur Naherholung errichtet werden sollen.

Innere Erschließung

Im Plangebiet werden zwei Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (GFL-Rechte) festgesetzt. Das GFL-Recht 2 im Osten des Plangebiets dient der Erschließung von Grundstücken, die keinen direkten Anschluss an die öffentliche Straßenverkehrsfläche haben, dem Erhalt des Zugangs zur angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Fläche sowie der Ver- und Entsorgungsträger. Es wird mit einer Breite von 3,50 m festgesetzt. Das GFL-Recht 1 zweigt mittig von der öffentlichen Straßenverkehrsfläche ab und führt bis zur südlichen Grenze des Geltungsbereichs, um eine zukünftige Erschließung einer potenziellen Bebauung in zweiter Reihe im Sinne einer Nachverdichtung zu ermöglichen. Dieses GFL-Recht wird mit einer Breite von 6,25 m festgesetzt. Beide GFL-Rechte sind im Grundbuch abzusichern.

Im Plangebiet wird ein Gehrecht (südwestlich des WA 1) zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt, um die fußläufige Erschließung der angrenzenden Gewässerfläche zu ermöglichen. Die Gehrechte dienen der Naherholung z. B. durch das Aufstellen von Sitzgelegenheiten, und tragen zur Verbindung des Wohngebiets mit der umgebenden Landschaft bei.

Ruhender Verkehr

Der Parkbedarf im Planungsgebiet wird zum einen durch drei Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „öffentliche Parkfläche“ festgesetzt, so dass 12 Parkplätze für Besucher:innen zur Verfügung stehen. Das Parken im öffentlichen Straßenraum soll nur auf den festgesetzten Bereichen erfolgen. Weiterführende Anordnungen erfolgen durch die zuständige Straßenverkehrsbehörde im Rahmen einer verkehrsrechtlichen Anordnung und sind daher nicht auf Ebene des Bebauungsplans festzusetzen.

Auf den privaten Grundstücken ist der Stellplatzbedarf selbst herzustellen / nachzuweisen.

Beim Bau eines Einzelhauses mit mehr als einer Wohneinheit, beim Bau eines Reihenhauses sowie beim Bau eines Doppelhauses sind pro Wohneinheit mindestens 1 Stellplatz auf dem eigenen Baugrundstück nachzuweisen. Beim Bau eines Einzelhauses mit einer Wohneinheit sind mindestens 2 Stellplätze auf dem eigenen Baugrundstück nachzuweisen.

Im WA 1 sind die erforderlichen Stellplätze in der Fläche für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung „Stellplätze“ vorgesehen, um insgesamt 13 Stellplätze für die Bewohner:innen des Gebäudes herzustellen.

Verkehrliche Auswirkungen

Durch die Planung werden höchstens 46 Wohneinheiten ermöglicht. Für eine überschlägige und auf der sicheren Seite liegende Abschätzung wird von etwa 4 bis 6 Kfz-Fahrten je Wohneinheit und Werktag ausgegangen. Hieraus ergibt sich ein zusätzliches Verkehrsaufkommen von rund 185 bis 275 Kfz-Fahrten innerhalb von 24 Stunden, jeweils als Summe aus Quell- und Zielverkehr.

In der maßgebenden morgendlichen beziehungsweise nachmittäglichen Spitzenstunde ist erfahrungsgemäß mit etwa 10 % des täglichen Verkehrsaufkommens und damit mit rund 20 zusätzlichen Kfz-Fahrten zu rechnen.

Aufgrund des begrenzten Umfangs des zusätzlichen Verkehrs und der ausschließlichen Wohnnutzung sind erhebliche Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Gildewegs nicht zu erwarten. Nutzungen mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen werden durch die Planung nicht vorbereitet. Der Verkehr kann über den Gildeweg in das vorhandene Straßennetz abgeleitet werden.

Hinweise auf bestehende Kapazitätsengpässe, besondere Unfallhäufungen oder sonstige sicherheitsrelevante Konflikte im Bereich der vorgesehenen Erschließung liegen der Gemeinde nicht vor. Eine vertiefende verkehrstechnische Untersuchung wird daher angesichts des überschaubaren zusätzlichen Verkehrsaufkommens nicht als erforderlich angesehen.

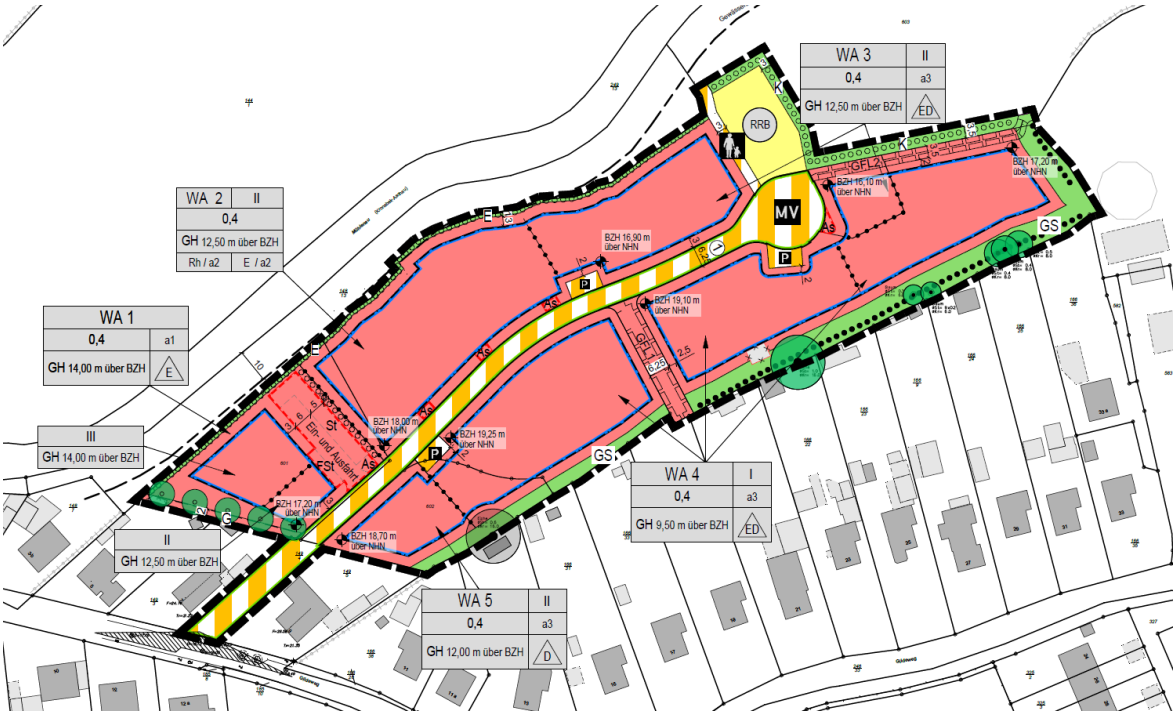


Abbildung 12: Auszug aus der Planzeichnung (Stand Oktober 2026)

4.6 Planungsrelevante Gutachten

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 19 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 sowie der Festsetzungen 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)

5 Boden, Altlasten und altlastverdächtige Flächen

5.1 Baugrund

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde eine Baugrundbeurteilung durch das Büro GSB (GrundbauINGENIEURE GmbH) erarbeitet. Das Gutachten ist als Anlage der Begründung beigefügt.

Im Folgenden werden die wesentlichen Ergebnisse zusammengefasst:

Die Baugrundverhältnisse sind im Gebiet überwiegend gekennzeichnet durch Mutterböden und Auffüllungen gefolgt von Geschiebeböden und Sanden sowie örtlich auch Schluff und Mudde.

Es ist mit Stau-, Schichten-, und Sickerwasser zu rechnen.

Die Errichtung üblicher Wohnhausbauten mit Flachgründungen sowie die Durchführung von Straßen- und Kanalbaumaßnahmen sind grundsätzlich möglich. In Teilbereichen kann eine Sanierung bzw. ein Bodenaustausch aufgrund aufgeweichter Geschiebeböden und Schluffe erforderlich werden. Organische Böden (Mudden) sind im Bereich der Bauwerke ggf. auszukoffern und durch geeigneten Baugrund zu ersetzen. Für die jeweiligen Einzelobjekte wird eine detaillierte baugrundtechnische Beurteilung empfohlen.

Dezentrale Versickerungen von Niederschlagswasser sind teilweise möglich (siehe hierzu Kapitel 7.3 Wasserver- und entsorgung).

5.2 Bodenschutz

Im Zuge der Planungen und Baumaßnahmen sind die Vorgaben des Baugesetzbuches (§ 202 BauGB - Schutz des humosen Oberbodens und § 34 Abs. 1 Satz 2, BauGB - Wahrung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse), der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV, §§ 6-8) des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG u.a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG u.a. § 2 und § 6) einzuhalten.

5.3 Altlasten

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

Sollten bei der Bauausführung organoleptisch auffällige Bodenbereiche angetroffen werden (z.B. Plastikteile, Bauschutt, auffälliger Geruch oder andere Auffälligkeiten), ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde umgehend zu informieren.

6 Denkmalschutz

Das Plangebiet 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.**

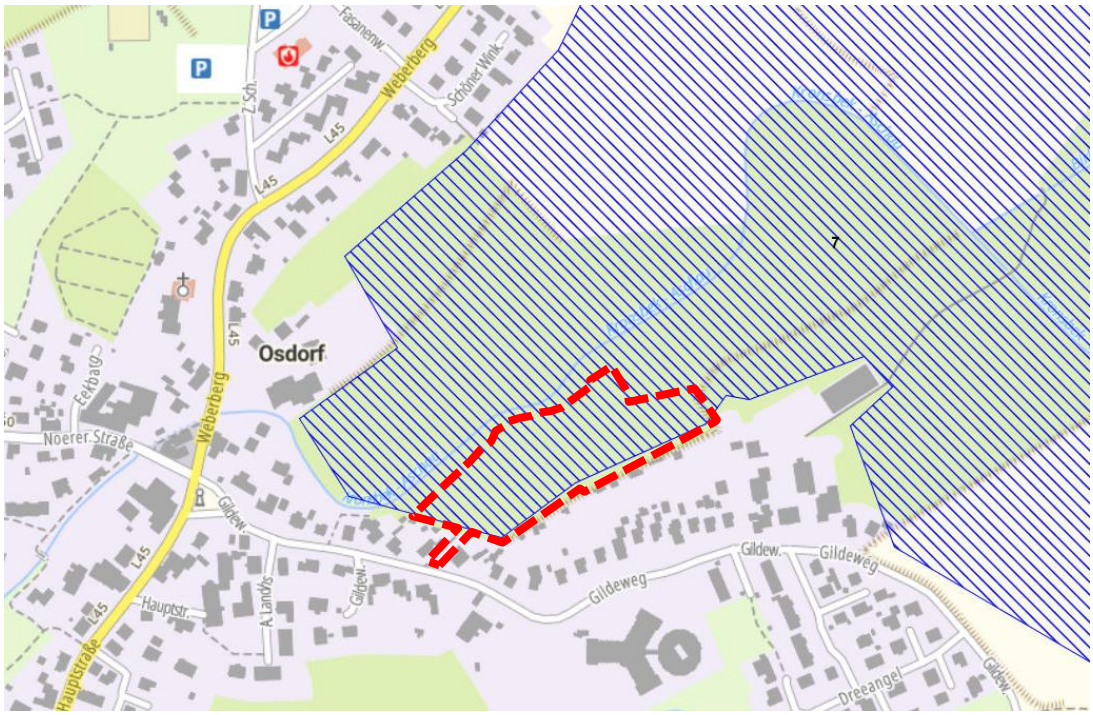


Abbildung 13: Auszug aus dem Archäologie-Atlas SH mit Kennzeichnung des Plangebiets

7 Ver- und Entsorgung

7.1 Stromversorgung

Die Gemeinde Osdorf wird durch die Schleswig-Holstein Netz AG und anderen privaten Anbietern mit Strom versorgt. Die notwenigen Versorgungsleitungen sind im Zuge der Erschließungsplanung herzustellen.

Anschlussvoraussetzungen der SH Netz:

Die SH Netz AG plant die elektrische Energieversorgung durch die Errichtung einer Trafo-Station im Zuge der Erschließung des Baugebietes. Für den Stationsstandort wird eine Fläche von mindestens 7m x 5m benötigt. Die SH Netz AG schlägt vor, einen solchen Bereich separat zu vermessen und im Eigentum des Vorhabenträgers zu belassen. Zu einem späteren Zeitpunkt wird die SH Netz AG die Eintragung einer Grunddienstbarkeit für die Fläche beantragen, die kostenlos zur Verfügung gestellt werden muss.

Damit es bei der Erschließung des Baugebietes nicht zu unnötigen Bauverzögerungen kommt, möchte die SH Netz AG die für die Versorgungsleitungen erforderlichen Tiefbau- und Verlegearbeiten in die Gesamtausschreibung des Bauvorhabens integrieren und bittet um Nennung des Ansprechpartners rechtzeitig vor Ausschreibungsbeginn.

7.2 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.

7.3 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.

Zur Sicherstellung der Schmutzwasserentsorgung erfolgte eine Abstimmung mit der zuständigen Fachabteilung des Amtes Dänischer Wohld. Danach sind im zuständigen Klärwerk ausreichende Kapazitäten vorhanden, um das aus den im Bebauungsplan Nr. 19 vorgesehenen maximal 46 Wohneinheiten anfallende zusätzliche Schmutzwasser aufzunehmen und ordnungsgemäß zu behandeln.

Bei einer darüberhinausgehenden wohnbaulichen Entwicklung würden die vorhandenen Kapazitäten jedoch zunehmend ausgeschöpft. Eine höhere Zahl von Wohneinheiten könnte daher eine Erweiterung beziehungsweise technische Ertüchtigung des Klärwerks erforderlich machen. Die Begrenzung des Vorhabens auf insgesamt höchstens 46 Wohneinheiten berücksichtigt somit zugleich die derzeit vorhandene Entsorgungskapazität.

Die Einhaltung dieser Obergrenze wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplans und ergänzend durch eine entsprechende Regelung im städtebaulichen Vertrag sichergestellt.

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 vorherigen 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 geplantes Regenrückhaltebecken (RRB). 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.

Es wird folgendes textlich festgesetzt: Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist, soweit die örtlichen Bodenverhältnisse eine Versickerung zulassen (s. Baugrundbeurteilung, Kapitel 9 Dezentrale Versickerung), auf dem jeweiligen Grundstück vor Ort vollständig zu versickern. Die erforderlichen Versickerungsanlagen sind in den hierfür geeigneten Bereichen herzustellen und dauerhaft funktionsfähig zu erhalten.

In den Bereichen, in denen eine Versickerung gemäß dem vorliegenden Bodengutachten aufgrund der örtlichen Bodenverhältnisse nicht möglich ist (s. Baugrundbeurteilung, Kapitel 9 Dezentrale Versickerung), ist das unbelastete Niederschlagswasser dem festgesetzten Regenrückhaltebecken zuzuführen. Das Niederschlagswasser ist vom Regenrückhaltebecken gedrosselt in das angrenzende Gewässer Kronsbek-Aschau einzuleiten. Das Regenrückhaltebecken ist naturnah zu gestalten.

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 %.

Löschwasserversorgung / Brandschutz

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. Die Erreichbarkeit des Plangebietes für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge wird über die vorgesehenen öffentlichen Verkehrsflächen gewährleistet. Die Verkehrsflächen sind so auszubilden, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen befahren werden können. Die einschlägigen Anforderungen an Zufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.

Die Löschwasserversorgung ist zum gegenwärtigen Planungsstand noch nicht abschließend nachgewiesen. Im weiteren Verfahren ist mit dem zuständigen Wasserversorgungsunternehmen und der Brandschutzdienststelle abzustimmen, welche Löschwassermenge über das vorhandene beziehungsweise geplante Trinkwassernetz in der erforderlichen Dauer und mit dem notwendigen Betriebsdruck bereitgestellt werden kann.

Sollte die erforderliche Löschwassermenge nicht vollständig über das Trinkwassernetz zur Verfügung gestellt werden können, ist die Löschwasserversorgung durch ergänzende Maßnahmen sicherzustellen. Hierfür kommen insbesondere Löschwasserbehälter, Löschwasserzisternen oder andere mit der Brandschutzdienststelle abgestimmte Einrichtungen in Betracht.

Der abschließende Nachweis einer ausreichenden Löschwasserversorgung ist auf Grundlage der konkreten Erschließungsplanung und in Abstimmung mit dem Wasserversorgungsunternehmen sowie der zuständigen Brandschutzdienststelle zu führen. Die erforderlichen Anlagen und Maßnahmen sind rechtzeitig vor Aufnahme der vorgesehenen Nutzungen herzustellen und dauerhaft funktionsfähig zu halten.

7.4 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch die Abfallwirtschaft Rendsburg-Eckernförde GmbH (AWR). Im Plangebiet sind fünf Flächen für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung „Abfallsammelanlage“ festgesetzt.

7.5 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.

8 Teil II Umweltbericht

Einleitung und Lage im Raum

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht nach der Anlage zum BauGB beschrieben und bewertet werden. Dabei ist gemäß Satz 4 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. Er dient der Bündelung, sachgerechten Aufbereitung und Bewertung des gesamten umweltrelevanten Abwägungsmaterials auf der Grundlage geeigneter Daten und Untersuchungen.

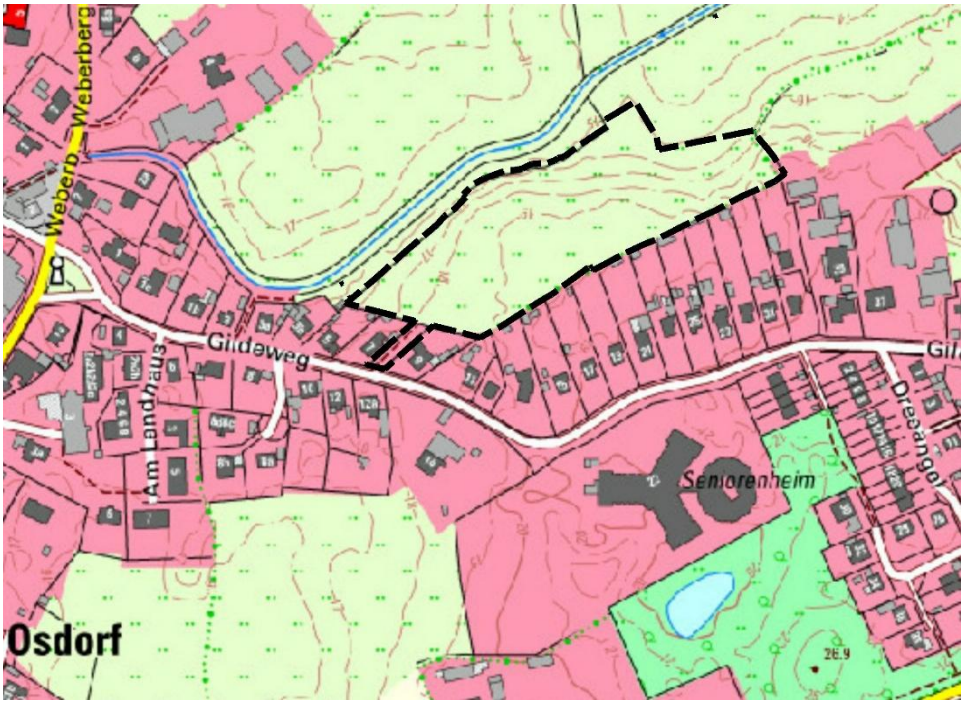


Abbildung 15: Lage und Abgrenzung des B-Plangebietes

Zu den im Umweltbericht zu beschreibenden und bewertenden voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen gehört auch die Eingriffs-, Vermeidungs- und Ausgleichsregelung nach § 1 a Abs. 3 BauGB. Ein Ausgleich der Eingriffe hat in allen Bebauungsplänen mit Ausnahme der Bebauungspläne der Innenentwicklung (§ 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB) zu erfolgen.
Die Ermittlung erfolgt im Rahmen des Umweltberichts in Form einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung. Grundlage der Eingriffs-/Ausgleichsermittlung ist der gemeinsame Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (Runderlass vom 09.12.2013, Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht).
Ziel der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist es, die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild auch außerhalb von ausgewiesenen Schutzgebieten zu sichern und zu erhalten.

8.1 Kurzbeschreibung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

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

8.1.1 Kurzbeschreibung der wesentlichen Planungsziele

Die Gemeinde Osdorf beabsichtigt, aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnraum im Gemeindegebiet, geeignete Bauflächen für eine zeitnah realisierbare Umsetzung bereitzustellen. Hierbei dient die

B-Planaufstellung der Deckung des örtlichen Bedarfs, da Osdorf keinen Schwerpunkt für die Wohnbauentwicklung darstellt oder entlang der im LEP aufgestellten Siedlungsachsen liegt.

Um die Entwicklungsabsichten gleichzeitig den festgelegten Entwicklungszielen der übergeordneten Planungsinstrumente des Landes Schleswig-Holstein anzupassen, wird hierbei eine behutsame Siedlungsentwicklung angestrebt, die die vorhandenen Landschaftselemente und den ökologischen Funktions- und Ausgleichsraum des Gebietes berücksichtigt.

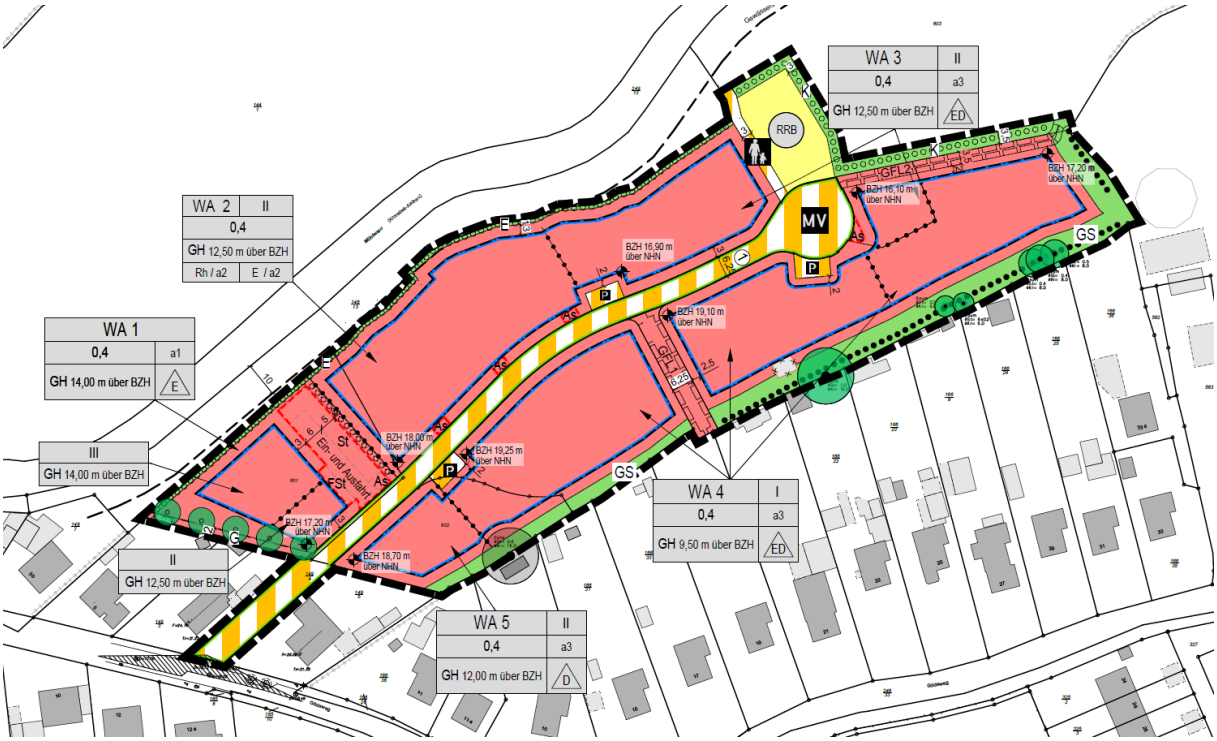


Abbildung 16: Auszug aus dem Bebauungsplan

Allgemeines Wohngebiet

Die gesamten Baufelder werden als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die GRZ beträgt jeweils 0,4, die zulässige Überschreitung ist mit max. 50 % festgesetzt.

- Im WA 1 sind nur Einzelhäuser als Mehrfamilienhaus mit einer Gebäudelänge von höchstens 35 m zulässig und max. Höhe von 14,00 m über Bezugshöhe (III-Geschossigkeit) und max. 12,50 m über Bezugshöhe (II-Geschossigkeit).
- Das WA 2 ist für Reihenhäuser oder als Einzelhäuser mit einer Gesamtlänge von jeweils höchstens 30 m festgesetzt und einer max. Höhe von 12,50 m über Bezugshöhe mit II-Geschossigkeit.
- Im WA 3 / WA 4 sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit einer Gebäudelänge von höchstens 20 m zulässig.
- Die Gebäudehöhe ist im WA 3 auf max. 12,5 m über Bezugshöhe mit II-Geschossigkeit festgesetzt und im WA 4 mit max. GH 9,50 m über Bezugshöhe und I-Geschossigkeit.
- Das WA 5 ist für Doppelhäuser mit einer eine Gebäudelänge von höchstens 20 m vorgesehen und Höhe von max. GH 12,00 m über Bezugshöhe II-Geschossigkeit.

Flächen für Nebenanlagen

Als Flächen für Nebenanlagen (Carports, Stellplätze, Fahrradstellplätze und für Müll) sind eine größere Fläche im WA 1 und 3 kleinere Flächen im WA 2 zur Planstraße hin sowie eine im WA 4 am Wendehammer festgesetzt.

GFL-Flächen

Zur Erschließung der hinteren Grundstücksbereiche im WA 3 und WA 4 sowie zum Anschluss des Weges und Grundstücks am Fließgewässer sind Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten festgesetzt.

Verkehrsflächen
Die Erschließungsstraße ist als Mischverkehrsfläche festgesetzt mit wenigen öffentlichen Parkplätzen und endet in einem Wendehammer. Von diesem geht ein Gehweg aus.

Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
Für die geplante Rückhaltung von Niederschlagswasser ist ein Bereich am Niederungsrand festgesetzt. Es ist naturnah zu gestalten. Hier soll das unbelastete Niederschlagswasser, das nicht versickert werden kann, zurückgehalten werden und verdunsten bzw. gedrosselt in das angrenzende Gewässer Kronsbek eingeleitet werden.

Grünflächen
Die Schutz- und Pufferzone zum vorhandenen, zu entwidmenden Knick einschließlich der Knickgehölze wird als private Grünfläche dargestellt.

Anpflanzungen und Erhaltungen
- Anpflanzung einer Hecke auf Wallanlage zwischen WA 1 und WA 2 zur Abgrenzung der Stellplatzanlagen
- Erhaltung der zu entwidmenden Knickgehölze
- Erhaltung von Bäumen und Pflanzung von Bäumen
- Pflanzung von Hecken und Bäumen am Rand der Wohngebiete zur Landschaft hin
- Pflanzung eines Knicks um das RRB und am Rand des WA3 zur Landschaft hin.

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- entfallende bauliche Anlagen
- Sichtdreiecke, die von Sichtbehinderungen freizuhalten sind
- textliche Festsetzung von Teilversiegelung für Nebenanlagen, zu Insektenfreundlicher Beleuchtung, zu Baumpflanzungen/Grundstück zur Straßenraum hin, zur Versickerung von Niederschlagswasser auf den Grundstücken, zum Verbot von Schottergärten, zum Artenschutz und zum Denkmalschutz.

Nachrichtliche Übernahmen
Schutzabstand zum angrenzenden Fließgewässer II. Ordnung.

8.1.2 Flächenbedarf

Tabelle 1: Flächenermittlung

Gesamtfläche	**1,79 ha**
Allgemeines Wohngebiet - davon GFL-Flächen	13.373 m² 509 m²
Verkehrsflächen öffentliche Parkplätze	2.033 m² 156 m²
Regenrückhalteflächen	541 m²
private Grünflächen mit Knick/Feldhecke/ Eingrünung	1.587 m²
Flächen für Knickneuanlage	389 m²
Summe	17.923 m²

8.2 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung

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

8.2.1 Gesetzliche Grundlagen

Für die Planung sind insbesondere die folgenden Fachgesetze und Verordnungen von Bedeutung:

Tabelle 2: Gesetzliche Grundlagen

Gesetz/Verordnung	Bedeutung für den B-Plan/ Berücksichtigung
Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG	
§ 1: Allgemeine Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege	grundsätzliche Berücksichtigung
§§ 14 und 15: Regelungen zu Eingriff, Ausgleich und Ersatz in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung)	- planungsrelevant, → Ermittlung in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz und Festsetzung von Maßnahmen
§ 21: Biotopverbund	- planungsrelevant, → Berücksichtigung durch Ausweisung des 10m- Gewässerschutzstreifens entlang des Fließgewässers
§ 30: Gesetzlich geschützte Biotope	- planungsrelevant, die vorhandenen Knicks sind zu berücksichtigen → die innenliegenden Knicks werden entwidmet → hierfür wird ein Ausgleich vorgesehen → Festsetzung von Knickschutzstreifen als private Grünfläche und Erhaltungsbindung für die Gehölze
§ 39: Schonfristen für Arbeiten an Gehölzen	- planungsrelevant, → Berücksichtigung durch Bauzeitenregelungen → Schutz der als zu erhalten festgesetzten Bäume (Berücksichtigung der Kronentraufbereiche, Schutzmaßnahmen während der Bauphase)
§ 44: Vorschriften für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten	- planungsrelevant, → Berücksichtigung von potentiellen Artenvorkommen → Vorschriften zur insektenfreundlichen Beleuchtung → Vorschriften zu Zeitfenstern für Fäll-/Räumarbeiten (Bauzeitenregelungen u.a.) → weitere Vermeidungsmaßnahmen
Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG	
§ 1 Abs.1 Allgemeine Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege	grundsätzliche Beachtung
§ 21 gesetzlich geschützte Biotope	- planungsrelevant, die vorhandenen Knicks sind zu berücksichtigen → die innenliegenden Knicks werden entwidmet → hierfür wird ein Ausgleich vorgesehen → Festsetzung von Knickschutzstreifen als private Grünfläche und Erhaltungsbindung für die Gehölze
§ 27a vom BNatSchG abweichende Schonfristen für Arbeiten an Gehölzen	- planungsrelevant → Berücksichtigung von Schutzzeiten bei Bauarbeiten/ Fällarbeiten

Baugesetzbuch – BauGB	
§ 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 durch Festsetzungen u. Hinweise zur Erhaltung von vorhandenen Gehölzstrukturen, zum Tierartenschutz, zum Bodenschutz, zum Wassermanagement, Vorgaben zur Bepflanzung zum Bodenschutz u.a.
§ 1a Abs. 2: Sparsamer Umgang mit Grund und Boden	- planungsrelevant, → hier durch teilweise mehrgeschossigen Wohnungsbau (Mehrfamilienhaus) und verdichtete Bauweise (Reihenhäuser) besonders flächenschonend
§ 1a Abs. 3 BauGB: naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsregelung	- planungsrelevant → Durchführung in der E/A-Bilanzierung
§ 1a Abs. 4 zwingende Berücksichtigung der FFH- und Vogelschutzrichtlinie	- wurde geprüft, hier nicht relevant
§ 1a Abs 5 Berücksichtigung des Klimaschutzes	- planungsrelevant, → Hinweis auf Pflicht zu Photovoltaikanlagen bei Neubauten → Baumpflanzungen zur Durchgrünung Klimasensitive Böden wie Moor- und Anmoorböden treten im B-Plangebiet nicht auf.
Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG	
§ 1 die Funktionen des Bodens sind nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen, schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen sind zu sanieren und es ist Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen.	- planungsrelevant → hier durch teilweise mehrgeschossigen Wohnungsbau und verdichtete Bauweise (Reihenhäuser) besonders flächenschonend → weitere Hinweise und Minimierungsmaßnahmen → Altlastenverdachtsflächen oder Einträge im Altlastenkataster liegen hier nicht vor.
§ 4 Pflichten zur Gefahrenabwehr und § 6 Auf- und Einbringung von Materialien auf oder in den Boden sowie § 7 Vorsorgepflicht gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen.	- alle planungsrelevant → Hinweise auf Einhaltung der einschlägigen Rechtsvorschriften und Minimierungsmaßnahmen → hier besteht durch die Lage am Hang eine Erosionsgefahr durch Wasser (Berücksichtigung durch Hinweise) → Altlastenverdachtsflächen oder Einträge im Altlastenkataster liegen hier nicht vor.
Der Versiegelungsgrad von neu in Anspruch genommener Flächen ist auf ein Minimum zu begrenzen. Grundsätzlich gilt der schonende Umgang mit Grund und Boden.	- planungsrelevant → hier durch mehrgeschossigen Wohnungsbau und verdichtete Bauweise besonders flächenschonend → zusätzlich weitere Hinweise und Minimierungsmaßnahmen
Wasserhaushaltsgesetz WHG und Landeswassergesetz von 2020	
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 → Festsetzungen zur Wasserdurchlässigkeit neuer Bodenversiegelungen für Nebenanlagen → Hinweise zur Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften
§§ 8, 9, 27, 44 – 53, 57, 60 und 83 LWG: Abwasserbeseitigung	- planungsrelevant,

	→ Schmutzwasser soll in die vorhandene Schmutzwasserentsorgung der Gemeinde abgeleitet und im Klärwerk der Gemeinde Gettorf behandelt werden → unbelastetes Niederschlagswasser ist soweit möglich auf den Grundstücken zurückzuhalten bzw. zu verdunsten und zu versickern. Eine Ableitung in die Vorflut ist über die Rückhalteflächen gedrosselt auf den landwirtschaftlichen Abfluss von 1,2 l/s/ha begrenzt. Für die Ableitung von Oberflächenwasser (hier Wasserhaltemaßnahmen, Baugrubenwasser) in ein Oberflächengewässer ist § 27 zu beachten.
Wasserrahmenrichtlinie in Verbindung mit dem A-RW 1-Erlass (Stand 09.02.2023)	
Punkt 3 ff: Wasserhaushalt: Prüfung der Veränderung der Wasserhaushaltsbilanz und Abschätzung der Intensität des Eingriffs.	- planungsrelevant, → Ein A-RW1 Gutachten mit Wasserhaushaltsbilanz wurde erstellt. Eine Veränderung der Wasserhaushaltsbilanz ist zu vermeiden. → Eine Schädigung des Wasserhaushaltes ist zu minimieren (hier Fall 2). → als Maßnahmen vorgesehen sind die Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers auf den Grundstücken soweit möglich und eine Retention über Regenrückhalteflächen sowie eine Erhöhung der Verdunstungsleistung durch Baumpflanzungen.
Kreislaufwirtschaftsgesetz KrWG	
Gemäß § 1 dient die Kreislaufwirtschaft der Schonung der natürlichen Ressourcen und dem Schutz Mensch und Umwelt bei der Erzeugung und Bewirtschaftung von Abfällen	grundsätzliche Beachtung
§ 6 Hierarchie zu Maßnahmen der Vermeidung und der Abfallbewirtschaftung §§ 7 – 14 zur Kreislaufwirtschaft	- planungsrelevant → wird berücksichtigt durch Hinweise (Wiederverwertung von Böden)
Bundesimmissionsschutzgesetz – BImSchG	
§ 1 BImSchG: Schutz der Schutzgüter und Vorbeugung vor schädlichen Umwelteinwirkungen § 3 BImSchG: zu den Immissionen zählen Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlen sowie ähnliche Umwelteinwirkungen.	- planungsrelevant bezüglich Geruchsimmissionen, → das hierzu durchgeführte Geruchsgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die für Allgemeine Wohngebiete maßgebliche Immissionswert der TA Luft 2021 von 10 % der Jahresstunden überall im Gebiet eingehalten werden. - planungsrelevant bezüglich des Verkehrslärms -> der Planungsraum liegt außerhalb des Einwirkungsbereiches von lärmemittierenden Straßen (B 76) -> das hierzu durchgeführte schalltechnische Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die maßgeblichen Immissionsgrenzwerte durch den Verkehrslärm der geplanten Erschließungsstraße nicht überschritten werden. - planungsrelevant bezüglich Sportlärm aufgrund seltener Ereignisse -> nächtliche Strohernte: Wetterabhängig kann die Strohernte ggf. an einem Tag im Jahr
RLS-19 i. V. mit der 16.BImSchV	

Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB als Bezug zum Verkehrslärm.	- planungsrelevant bezüglich des Verkehrslärms -> der Planungsraum liegt außerhalb des Einwirkungsbereiches von lärmemittierenden Straßen (B 76) -> das hierzu durchgeführte schalltechnische Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die maßgeblichen Immissionsgrenzwerte durch den Verkehrslärm der geplanten Erschließungsstraße nicht überschritten werden.
Denkmalschutzgesetz – DSchG	
§ 8 Abs. 1 DSchG: Denkmale sind unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind oder nicht, gesetzlich geschützt. Beachtung ggf. auftretender Kulturdenkmale. §§ 12 bis 15 DSchG: genehmigungspflichtige Maßnahmen (hier vor allem Erdarbeiten), Verfahren bei genehmigungspflichtigen Maßnahmen, Kostenpflicht bei Eingriffen und Funde.	- planungsrelevant, Lage innerhalb eines archäologischen Interessensgebietes. → archäologische Untersuchungen im Plangebiet wurden vom 24.02.2026 bis zum 25.02.2026 seitens des Archäologischen Landesamtes SH durchgeführt. Mit Schreiben vom 09.04.2026 wurde das Plangebiet für eine Bebauung freigegeben. → zusätzlich Berücksichtigung durch Hinweis auf § 15 DSchG
„Runderlass" vom MELUR und Innenministerium vom 09.12.2013 „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht"	
Grundlagen für die Anwendung der Eingriffsregelung/Vorgabe von Berechnungsmodalitäten zur Ermittlung des erforderlichen Ausgleichs/Ersatzes auf Ebene des Bebauungsplanes	- planungsrelevant → wird berücksichtigt (Ermittlung und Beachtung bei der Bilanzierung)
Biotopverordnung des Landes SH vom 13.05.2019	
	- planungsrelevant → Berücksichtigung durch Erfassung der vorhandenen Biotope/Strukturen im Rahmen der Biotoptypenkartierung
Landesverordnung über das Ökokonto (Ökokonto-VO) vom 28.03.2017 - Anlage 1 (Liste der Biotop- und Nutzungstypen)	
	- planungsrelevant → wird zur Berechnung des Ausgleichs berücksichtigt
Wärmeplanungsgesetz (WPG) vom 20.12.2023	
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

8.2.2 Bodenschutzklausel

Ein sparsamer und flächenschonender Umgang mit Grund und Boden kann hier durch den teilweise geplanten mehrgeschossigen Wohnungsbau (WA 1) und eine verdichtete Bauweise mit Reihenhäusern sichergestellt werden.

Bezüglich der vorliegenden Böden ergibt sich hier folgendes Bild: Im geplanten Baugebiet selbst liegen keine klimasensitiven Böden vor. Im Plangebiet wurden vor allem sandiger Geschiebelehm und -mergel angetroffen.

8.2.3 Archäologische Kulturdenkmale

Das Plangebiet liegt in einem archäologischen Interessensgebiet (Nr. 7 des Amtes Dänischer Wohld, Gemeinde Osdorf). Aufgrund der Lage wurde bei der frühzeitigen Beteiligung im B-Planverfahren vom Archäologischen Landesamt vermutet, dass mit einem erhöhten Aufkommen an archäologischen Denkmalen zu rechnen ist und sich dort Kulturdenkmale befinden könnten. Da mit der Umsetzung des Bauvorhabens Erdarbeiten verbunden sind und dadurch in ein Denkmal eingegriffen werden könnte, bedurften die Erdarbeiten an diesen Stellen gem. § 12 Abs. 2 S. 6 DSchG SH 2015 der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein.
Die Genehmigung zum B-Plan wurde hier daher mit Auflagen in Form von archäologischen Untersuchungen gem. § 13 Abs. 4 DSchG SH versehen, um die Beeinträchtigungen von Denkmalen zu minimieren. Die Untersuchungen durch das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein fanden im Zeitraum vom 24.02.2026 bis zum 25.02.2026 statt. Mit Schreiben vom 09.04.2026 wurde das Plangebiet anschließend für eine Bebauung freigegeben.

8.2.4 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. Hierzu wurde ein Artenschutzrechtliches Fachgutachten für den Planungsraum erarbeitet. Die Ergebnisse des vorliegenden Gutachtens sind in die Planungen einbezogen und werden berücksichtigt.

Im Plangebiet liegt eine artenschutzrechtlich relevante Betroffenheit von Fledermäusen, Brutvögeln, Amphibien und des Eremiten vor. Es sind daher Maßnahmen zum Artenschutz zur Vermeidung von artenschutzrechtlich relevanten Konflikten im B-Plan vorgesehen, damit Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG vermieden werden. Hierzu zählen Bauzeitenregelungen zur Vermeidung des Tötens/Störung von Fledermäusen und Brutvögeln, Schutzmaßnahmen für angrenzende Gehölzbestände während der Bauphase, der Schutz von Amphibien während der Wanderungen in der Bauphase und des Weiteren Festsetzung zur Erhaltung von Gehölzbeständen und Ersatzpflanzungen für Eingriffe in Gehölze sowie eine Regelung zur Vermeidung von Störungen durch Licht für Fledermäuse. Vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) sind nicht erforderlich. Insgesamt ist das Vorhaben unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig.

8.3 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.

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

Als gesetzlich besonders geschützte Biotope sind innerhalb des Plangebietes ein Knick und außerhalb in der angrenzenden Niederung ein Stillgewässer durch die landesweite Biotopkartierung erfasst. Sie sind nach **§ 30 BNatSchG i.v.m. § 21 LNatSchG** besonders geschützt. Weitere gesetzlich geschützte Biotope treten hier nicht auf.

Der Knick wird im B-Plan durch einen Schutzstreifen auf angrenzenden Flächen innerhalb des Geltungsbereiches ergänzt und berücksichtigt. Das Stillgewässer liegt außerhalb und wird nicht durch die Planungen verändert oder beeinträchtigt. Da die Knickstrecken zukünftig innerhalb des Siedlungsgebietes von Osdorf liegen werden, sollen sie im Zuge des Verfahrens entwidmet werden.

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

Tabelle 3: Biotope der Biotopkartierung SH (Stand 2021)

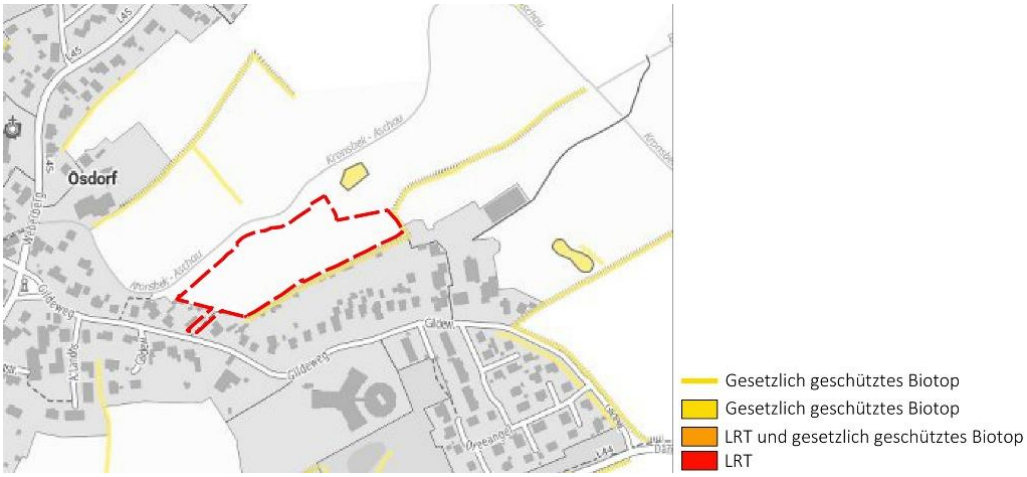


Abbildung 17: Auszug aus der Biotopkartierung SH

8.3.2 Biotopverbundsystem

Am Nordwestrand des Plangebietes verläuft entlang des Fließgewässers eine Nebenverbundachse der landesweiten Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems. Neben der Renaturierung der Gewässer wird hier die Entwicklung einer naturnahen Uferzone sowie einer möglichst breiten extensiv genutzten Übergangszone angestrebt.

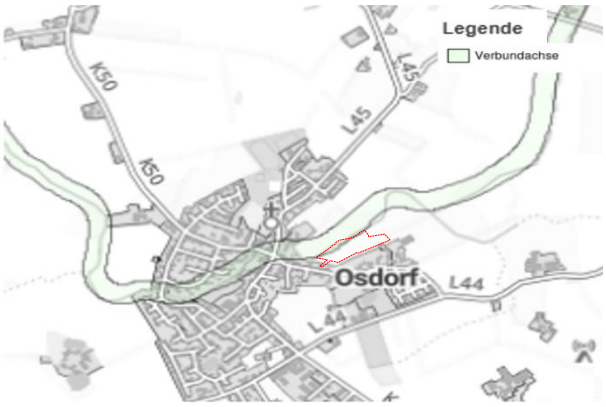


Abbildung 11: Biotopverbundachse – Ausschnitt aus dem Umweltportal SH

8.4 Zielsetzungen der übergeordneten Fachplanungen und deren Berücksichtigung bei der Planung

8.4.1 Landschaftsrahmenplan von 2020 für den Planungsraum II für die kreisfreien Städte Neumünster und Kiel und die Kreise Plön und Rendsburg-Eckernförde

Das Plangebiet liegt im Naturraum des Ostholsteinischen Hügellandes und gehört zum Teilraum „Dänischer Wohld“. Als heutige potenziell natürliche Vegetation würde sich ein Hexenkraut-Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Waldgersten-Buchenwald und Eschen-Buchenwald einstellen.

Karte	Themenkomplex	Bedeutung für den Planungsraum
Hauptkarte 1	• Lage innerhalb eines Trinkwassergewinnungsgebietes	- planungsrelevant, → dem Grundwasserschutz kommt bei der Abwägung ein besonderes Gewicht zu → der flächendeckende Schutz des Grundwassers ist in besonderem Maße zu berücksichtigen
	• am Nordrand des Geltungsbereiches ist entlang des angrenzenden Fließgewässers „Kronsbek-Aschau“ eine Nebenverbundachse des landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems ausgewiesen.	- planungsrelevant, → Berücksichtigung durch Ausweisung des 10 m Schutzabstandes entlang des Fließgewässers (die Biotopverbundfläche liegt außerhalb des Geltungsbereiches)
	• Westlich der Straße „Zur Kronsau/Mühlenteich“ wird das Fließgewässer als Vorranggewässer II. Ordnung „Kronsbek-Aschau“ eingeordnet. Lage im Übrigen außerhalb von Schutzgebieten, Flächen mit Bedeutung für die Avifauna und anderen Schutzgebietskategorien. Südöstlich der Ortslage sind im Waldgebiet Stodthagen ein FFH-Gebiet, ein Naturschutzgebiet und Schwerpunktbereiche zum Aufbau des Biotopverbundsystems ausgewiesen.	- nicht planungsrelevant, keine Auswirkungen für die Bereiche durch die Planung
Hauptkarte 2	- keine Darstellungen für das Plangebiet	-
Hauptkarte 3	- keine Darstellungen für das Plangebiet	-

8.4.2 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).

Tabelle 4: Zusammenstellung der planungsrelevanten Inhalte der Neuaufstellung des Regionalplans

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	- 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

Forstwirtschaft und für den Ressourcenschutz.		→ 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) Ziel: Durchführung von Maßnahmen und Planungen nur, 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.	- planungsrelevant → Das Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft wird durch die Einhaltung eines mind. 10 m breiten Schutzabstandes des Baugebietes zum Fließgewässer berücksichtigt. Veränderungen im Niederungsraum sind nicht geplant. → Das Baugebiet wird zum angrenzenden Niederungsraum hin eingegrünt (Hecke, Bäume, Knicks)

8.4.3 Landschaftsplan der Gemeinde Osdorf von 1997

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

Tabelle 5: 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. → im Übrigen heute vorgesehen zur Siedlungsentwicklung

- am Süd-/Ostrand des Plangebietes ist ein Knick als gesetzlich geschütztes Biotop dargestellt	- planungsrelevant → der Knick ist zu berücksichtigen, → er wird im Zuge des Verfahrens entwidmet, da er zukünftig innerhalb der bebauten Siedlungsflächen liegen wird. Festsetzung zur Erhaltung als Gehölzfläche innerhalb von privaten Grünflächen und Neupflanzung von Knicks als Ersatzmaßnahme.

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.

8.4.4 Flächennutzungsplan der Gemeinde Osdorf von 1976

Die Ausweisungen im z.Zt. noch gültige Flächennutzungsplan (F-Plan) der Gemeinde Osdorf vom 07.05.1976 mit nachfolgend 19 Änderungen stimmen im Wesentlichen nicht mit den Planungsabsichten des B-Plans Nr. 19 überein. Daher wird parallel zur B-Planaufstellung eine 20. Änderung des Flächennutzungsplans nach § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

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

8.4.5 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 der 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 Aufstellung des B-Plans Nr. 19 die hier vorliegende Potentialfläche entwickeln möchte.

8.4.6 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 H02 Ausweisung von Flächen für die Siedlungsentwicklung. Vorrang zum Bau von Doppel-, Reihen- und Mehrfamilienhäusern gegenüber dem Bau von Einfamilienhäusern (Minimierung der Versiegelung). H03 Schaffung von Voraussetzungen für bedarfsgerechten Wohnraum breiteres Angebot an unterschiedlichen Wohnformen incl. Senioren-/Mehrgenerationenwohnen und alternativen, kostengünstigen Wohnformen.	→ Das Plangebiet wird in den WA 1 (Mehrfamilienhaus), WA 2 (Reihenhäuser) und WA 5 (Doppelhäuser) gemäß diesem Vorschlag festgesetzt. Dem Vorschlag wird nicht gefolgt.
Mobilität und Energie H12 Schaffung von Barrierefreiheit im Verkehrsraum H 13 Ausbau des Fuß- und Radwegenetzes in der Gemeinde fördert die umweltfreundliche Mobilität und ermöglicht eine gute Anbindung innerhalb der Gemeinde. H 14 Ausbau von (Wander-)Rundwegen Verbindung bereits vorhandener öffentlicher Wege. Rundwege können auch im Zusammenhang mit neuen Wohngebieten geplant werden. H 16 Ausbau / Produktion / Speicherung / Nutzung alternativer Energieformen und -quellen Die bestehenden Möglichkeiten der Nutzung von alternativen Energiequellen sind in dem gesamten Gemeindegebietes Osdorfs zu prüfen.	→ Der Verkehrsraum wird barrierefrei als Mischverkehrsfläche festgesetzt. → Den Vorschlägen (H13 und H14) wird teilweise gefolgt. Hier ist eine Fußwegeverbindung am Westrand vorgesehen. → Hinweis auf Pflicht zu Photovoltaikanlagen bei Neubauten im B-Plan
Grün- und Freiraum, Klima und Umwelt H 30 Anlage von Erlebnis- und Natur-Treffpunkten sowie Erlebnis- und Natur-Pfaden Die Anlage von Naturlehrpfaden z.B. mit Infotafeln, Insektenhotels sowie Bienen-, Blüh- und Streuobstwiesen wird im gesamten Gemeindegebiet empfohlen. H 32 Schutz und Förderung der Biodiversität und H 35 Umwelt-, Naturschutz- und Klimawandelanpassungsmaßnahmen • Erhaltung und Pflege *vorhandener Grünstrukturen einschließlich Knicks* und Anlage neuer Grünstrukturen. Dabei ist auch eine Ausweisung geeigneter Grünflächen als Ausgleichsflächen möglich. • Möglichkeiten der *Fassaden- und Dachbegrünung* bei Neubauten planungsrechtlich regeln. • Das Verbot von *Stein- und Schottergärten* kann planungsrechtlich durch eine Satzung für die gesamte Gemeinde oder partiell durch Festsetzungen in Bebauungsplänen angeordnet werden. H 34 Neuanlage von Grünflächen und Bepflanzungen	Dem Vorschlag wird nicht gefolgt. Der angrenzende Niederungsraum steht als Ausgleichsfläche für die vorgeschlagenen Maßnahmen nicht zur Verfügung. → der vorhandene Knick wird zwar als Knick entwidmet, aber gleichzeitig als zu erhaltendes Gehölz innerhalb privater Grünflächen festgesetzt. → wird nicht verbindlich geregelt, obliegt den Eigentümern, bei Berücksichtigung von Gründächern sind entsprechend kleinere Versickerungseinrichtungen auf den Grundstücken notwendig. → Die Anlage von Schottergärten ist nach LBO SH unzulässig. Ein Hinweis wird im B-Plan aufgenommen. → Es sind Flächen zum Anpflanzen von Hecken und Baumpflanzungen im Plangebiet vorgesehen.

8.5 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose über die Entwicklung bei Plandurchführung

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

8.5.1 Schutzgut Mensch

Zu den Grundbedürfnissen des Menschen gehören das Wohnen und Arbeiten unter gesunden Umweltbedingungen sowie die Ausübung von Freizeit- und Erholungsaktivitäten.
Nach § 50 BImSchG sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen so anzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die dem Wohnen dienende und sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Ausgangssituation

Teilfunktion Wohnen
Das Plangebiet liegt im Osten der Ortslage von Osdorf nördlich des vorhandenen Siedlungsteils am Gildeweg zwischen der vorhandenen Bebauung und dem Fließgewässers Kronsbek-Aschau im Norden, das den Raum dort begrenzt. Direkt östlich schließen Grünlandflächen mit einem als Biotop erfassten Stillgewässer und Flächen eines Reiterhofes an. Nach Osten und Norden folgt die freie Landschaft hier überwiegend mit Grünland, im weiteren Umfeld auch mit Ackerflächen.
Das Gebiet wird z.Zt. als Grünland intensiv landwirtschaftlich genutzt. Am Südrand und Ostrand wird die Fläche streckenweise von einem Knick begleitet, der die vorhandene Siedlung zur Landschaft hin hier eingrünt.
Weiter im Süden und Westen folgen die Siedlungsbereiche der Ortslage.

Erschließung
Das Gebiet ist über zwei Zugänge von Westen her erschlossen. Der Nördliche verläuft direkt entlang des Fließgewässers, der Südliche verläuft zwischen zwei Wohngrundstücken. Am Ostrand befindet sich eine Lücke mit Zufahrt im begrenzenden Knick, die vom angrenzenden Gelände des Reiterhofes aus zugänglich ist. Im Übrigen sind die Flächen nicht erschlossen.

Teilfunktion Erholung
Das Gebiet ist für Erholungszwecke nicht erschlossen oder ausgestattet und kann daher auch nicht erlebt werden. Es dient z.Zt. ausschließlich der landwirtschaftlichen Nutzung. In Öffentlichen Karten liegt der Bereich abseits von Wanderwegen und potenziellen Rundwegen.
Eine Fernwirkung ist potenziell durch die Hanglage gegeben, hier verhindern jedoch Knickstrukturen und Gehölzflächen im anschließenden Raum aus der Ferne den Einblick. Die landschaftliche Attraktivität ist durch die leichte Hanglage zum Niederungsraum im Norden hin geprägt und durch die Offenheit der Fläche zum angrenzenden Landschaftsraum hin. Abgesehen von eingrünenden Knicks, sehr wenigen Gehölzen am Fließgewässer und einem Stillgewässer in der Niederung fehlen strukturierende Elemente.

Eingrünung
Eine Eingrünung des Gebietes ist nach Süden teilweise durch den vorhandenen Knick gegeben. Nach Osten ist im oberen Bereich der Hanglage ebenfalls durch den Knick eine Eingrünung vorhanden. Nach Norden und Westen ist das Plangebiet landschaftsoffen und geht ohne Gehölzstrukturen in den Niederungsraum über.

Vorbelastungen

Geruchsimmissionen durch landwirtschaftliche Betriebe und Gewerbe
Für die Beurteilung der Geruchssituation im Plangebiet wurde mit Stand vom 30.04.2026 eine Immissionsprognose von der Landwirtschaftskammer SH erstellt. Grundlage der Untersuchung waren die im

Umkreis von 600 m um das Plangebiet genehmigten Tierhaltungsbetriebe, für die ein Emissionskataster aufgestellt wurde. Dabei wurden auch realistische Entwicklungsmöglichkeiten der Betriebe berücksichtigt, um deren zukünftige betriebliche Entwicklung nicht einzuschränken.

Hier gibt es 2 emittierende Tierhaltungsbetriebe, die zu berücksichtigen waren:

- die Pferdehaltung Gildeweg 37 mit Pferdeställen und zugehöriger Mistplatte und Jauchebehälter
- Rinder- und Pferdehaltung Weberberg 4 mit zugehöriger Mistplatte



Abbildung 18: Tierhaltungsbetriebe mit Geruchsemissionen
(Quelle: Immissionsprognose von der Landwirtschaftskammer SH)

Die Geruchsimmissionen wurden durch Ausbreitungsrechnung mit einem La-Grange-Partikelmodell mit dem Programmsystem AUSTAL berechnet. Die Bewertung erfolgte gemäß Anhang 7 der TA Luft anhand des Anteils der geruchsbelasteten Jahresstunden. Hierbei wurden neben den Emissionsquellen die meteorologischen Randbedingungen auf Grundlage repräsentativer Wetterdaten der DWD Station Kiel-Holtenau durchgeführt.
Im Plangebiet ergeben sich Geruchsstundenhäufigkeiten zwischen 3 % und 8 % der Jahresstunden. Damit wird der für **Allgemeine Wohngebiete maßgebliche Immissionswert der TA Luft 2021 von 10 % der Jahresstunden im gesamten für Überbauung vorgesehenen Plangebiet eingehalten.**

Schallimmissionen
Verkehr: Der Planungsraum liegt gemäß Lärmaktionsplanung des Landes SH außerhalb des Einwirkungsbereiches von lärmemittierenden Straßen (B 76). Eine Vorbelastung durch Verkehrslärm ergibt sich dadurch hier nicht. Im Zuge einer schalltechnischen Untersuchung vom Ingenieurbüro Akustik Busch wurden auf das Plangebiet einwirkender Verkehrslärm untersucht. Unter Annahme einer Geschwindigkeit von 30 km/h und einer Straßendeckschicht aus Gussasphalt oder Pflaster mit ebener Oberfläche wurde die durch den Verkehrslärm auf der geplanten Erschließungsstraße bei den vorhandenen Wohngebäuden im Umfeld zu erwartenden Beurteilungspegel gemäß den Rechenregeln der RLS-19/12/ in Verbindung mit der 16 BImschV/9/ berechnet. Die Immissionsorte unterschreiten die Immissionsgrenzwerte tagsüber um mindestens 6 dB und nachts um mindestens 4 dB(A). Damit werden die schalltechnischen Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 /4/ von 55 dB(A) tagsüber und 45 dB(A)nachts eingehalten oder unterschritten.

Sport- und Gewerbelärm: Für das Plangebiet wurden durch ein schalltechnisches Gutachten vom Ingenieurbüro Akustik Busch Immissionen durch Sport- und Gewerbelärm überprüft. Dabei wurde der im Osten angrenzende Reiterhof als Sportanlage gemäß Sportanlagenlärmschutzverordnung untersucht und der landwirtschaftliche Betrieb im Norden in Anlehnung an die TA-Lärm. Überschreitungen der Immissionsrichtwerte durch besondere Ereignisse oder Veranstaltungen gelten als selten, wenn sie an

höchstens 18 Kalendertagen eines Jahres in einer Beurteilungszeit oder mehreren Beurteilungszeiten auftreten.

Die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm bzw. der Sportanlagenlärmschutzverordnung für allgemeine Wohngebiete betragen:
- tagsüber außerhalb der Ruhezeiten 55 dB(A)
- tagsüber innerhalb der Ruhezeiten 50 dB(A)
- nachts 40 dB(A).

- Durch den landwirtschaftlichen Betrieb (ca. 130 m entfernt) *wird der Immissionsrichtwert der TA-Lärm für Allgemeine Wohngebiete (WA) von 55 dB(A) tagsüber im Plangebiet unterschritten,* ebenso der Maximalpegel für seltene Ereignisse. Nachts können die Immissionsrichtwerte von 40 dB (A) in seltenen Fällen (Ernte) deutlich überschritten werden (um bis zu 11 dB). *Der erhöhte Immissionsrichtwert für seltene Ereignisse* (Ernte hier < 10 Tage/Jahr) *von bis zu 55 dB(A) nachts wird dabei jedoch eingehalten* (um mind. 4 dB(A) unterschritten). *Nach sachverständiger Einschätzung sind insofern mit Bezug auf den landwirtschaftlichen Betrieb im Plangebiet* ***keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich.***

- Durch den Reiterhof wird *im Normalbetrieb mit Vollauslastung der Immissionsrichtwert der 18. BImSchV für Allgemeine Wohngebiete (WA) von 55 dB(A) tagsüber außerhalb der morgendlichen Ruhezeit an allen Immissionsorten im Plangebiet eingehalten oder unterschritten*.
  Tagsüber kann durch Traktorbetrieb der erhöhte Richtwert für seltene Ereignisse von 65 dB(A) bei den nächstgelegenen geplanten Wohngebäuden an den Immissionsorten IO 3 und 4 eingehalten werden, bei nächtlicher Ernte wird der Immissionswert von 55 db(A) um bis zu 9 dB(A) (hier max. 1 Nacht/Jahr aufgrund von Wetterbedingungen). Da diese im Sinne der 18. BImSchV/2/ schädliche Umwelteinwirkung äußerst selten ist stellt sie keine Gesundheitsgefahr dar. Nach sachverständiger Einschätzung kann diese sehr seltene Nutzung in der dörflichen Lage von Osdorf im Sinne einer Gemengelage in Anlehnung an Punkt 6.7 der TA Lärm/1/ zumutbar sein.
  Die erhöhten Richtwerte für seltene Ereignisse von 65 dB(A) tagsüber können zusätzlich anlässlich der beiden Turnerwochenenden/Jahr tagsüber durch Lautsprecherbeschallung überschritten werden. Durch den Turnierbetrieb können durch die Lautsprecher 4 und 5 (siehe Anlage 2.3 der Anlage schalltechnisches Gutachten) Überschreitung der zulässigen Höchstwerte für seltene Ereignisse auftreten. Bei Berücksichtigung einer Begrenzung der immissionswirksamen Schallleistungspegel der Lautsprecher 4 und 5 auf jeweils $L_{WA,r} \leq 112$ dB(A), werden die Höchstwerte von 65 dB(A) im Plangebiet in den Ruhezeiten eingehalten. Hierzu ist eine Regelung außerhalb des Bebauungsplans zu treffen.

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.

Elektromagnetische Strahlung

Hier sind keine Anlagen in der Umgebung vorhanden, durch die elektromagnetische Felder entstehen können.

Altlastenstandorte
Innerhalb des Plangeltungsbereiches befinden sich nach heutigem Kenntnisstand (Stand 07/2026) keine Altablagerungen und keine Altstandorte.

Bewertung der Ausgangssituation

Die Flächen liegen außerhalb von Reinluftgebieten und gehören gleichermaßen nicht zu den Bereichen mit Lärmbelastungen. Die Erholungsfunktion ist aufgrund fehlender Erschließung und Ausstattung mit Erholungseinrichtungen sowie einer durchschnittlichen Attraktivität des Landschaftsraumes gering, kleinflächig mittel.
Es bestehen Vorbelastungen durch **Lärmimmissionen aufgrund seltener Ereignisse** (Traktorbetrieb, Ernte, Veranstaltungen) für den östlichen Teilbereich durch den angrenzenden Reiterhof.
Das Gebiet besitzt im Sinne der *Verordnung zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht in Schleswig-Holstein* (Runderlass) damit eine **allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Mensch/die menschliche Gesundheit** bezüglich des Wohn- und Arbeitsumfeldes der ortsansässigen Bevölkerung und für die Erholungsfunktion.

Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planungen (Nullvariante)

Bei Nichtdurchführung der Planungen würde sich der Zustand der Flächen voraussichtlich nicht wesentlich ändern. Es ist zu erwarten, dass die Flächen dann weiterhin wie bislang genutzt werden. Die Gemeinde müsste dann jedoch an anderer Stelle neue Wohnbauflächen zur Verfügung stellen.

Prognose zu den Auswirkungen bei Plandurchführung auf das Schutzgut Mensch und die Erholungsfunktion

Tabelle 6: Übersicht/Checkliste zur Prognose zum Schutzgut Mensch gemäß Anlage 1 BauGB Abs. 2b

Abs. 2b	Aussagen zum Thema	Einstufung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch
Nr. aa)	Abriss und Neubau	**positiv** - geplante Neubebauung zur Schaffung von Wohnraum - Abriss liegt hier nur für den landwirtschaftlichen Schuppen vor
Nr. bb)	Nutzung der natürlichen Ressourcen	- Auswirkung durch Zunahme der Verkehrsbelastung im Gildeweg: Zur Belastbarkeit der zuführenden Straße „Gildeweg“ im Hinblick auf die Zunahme des Verkehrs und die Frequentierung liegen keine Angaben vor. **- nicht erheblich in Bezug auf die Erholungsfunktion**: Die Fläche liegt zwar im unmittelbaren Wohnumfeld, weist jedoch nur eine allgemeine Bedeutung für die Erholungsfunktion mit durchschnittlicher Attraktivität auf. → Berücksichtigung der Vorbelastung durch Lärmimmissionen vom benachbarten Reiterhof aufgrund seltener Ereignisse
Nr. cc)	Art und Menge an Emissionen u.a.	- nicht erheblich, eine relevante Zunahme an Lärmemissionen ist durch die Bauleitplanung nicht zu erwarten (keine erhebliche Verschlechte-

		rung der Ausgangssituation). Von einer Überschreitung maßgeblicher Richtwerte durch verkehrsbedingte Lärmemissionen ist nicht auszugehen. Emissionen sind im Übrigen nicht quantifizierbar im B-Plan, da die Art und Menge an entstehenden Emissionen nicht bekannt sind.
Nr. dd)	Art und Menge der erzeugten Abfälle usw.	nicht quantifizierbar im B-Plan, - qualifizierte und quantifizierbare Angaben zu bislang noch nicht genauer bekannten Maßnahmen während der Bauphase, der Art und Menge erzeugter Abfälle und deren Auswirkungen auf die Umwelt können auf der Ebene des B-Plans nicht getroffen werden.
Nr. ee)	Risiken für Gesundheit, Umwelt und kulturelles Erbe	nicht erheblich
Nr. ff)	Kumulierende Auswirkungen durch benachbarte Vorhaben	hier nicht relevant, keine benachbarten Planungen
Nr. gg)	Auswirkungen auf das Klima und Anfälligkeit im Klimawandel	gering, keine über das unvermeidliche Maß hinausgehenden erheblichen Auswirkungen, erhöhte Regenmengen werden erwartet
Nr. hh)	eingesetzte Stoffe und Techniken	nicht quantifizierbar im B-Plan, - es wird davon ausgegangen, dass im Rahmen der zukünftigen baulichen Maßnahmen nur rechtlich anerkannte und allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe angewandt beziehungsweise eingesetzt werden.

Baubedingte Auswirkungen auf den Menschen

Wohnen

Baustellenbedingt entsteht als direkte Auswirkung während der Bauphase Baustellenverkehr und -betrieb verbunden mit Lärm und Emissionen, ggf. auch Erschütterungen aufgrund der Bautätigkeiten auf den Flächen selbst. Gleichzeitig sind in der Bauphase auch das Auftreten von Emissionen und das Aufwirbeln von Stäuben durch die Baustellenfahrzeugen und durch Bodenbewegungen zu erwarten.
Zu rechnen ist während der Bauphase auch mit Behinderungen des Verkehrsflusses auf dem zuführenden Gildeweg. Dies alles kann vorübergehend zu Beeinträchtigungen für die angrenzende Wohnnutzung führen, ist jedoch unvermeidbar und zeitlich begrenzt und wird daher als **nicht erheblich** eingeordnet.
Ein sonstiger direkter negativer Einfluss auf die die Wohnfunktion in der Umgebung wird während der Bauphase nicht erwartet.

Erholen

Eine Erholungsfunktion besitzen die Flächen selbst nicht. Eine Beeinträchtigung ist daher nicht gegeben. Für den Bereich des angrenzenden Reiterhofes im Osten ist jedoch durch die Bauphase potenziell eine Störung der Erholungsnutzung aufgrund von Lärm, Geruchsemissionen und Staub möglich.

Die **Bauphase** ist zeitlich begrenzt und vorübergehend, so dass die Auswirkungen daher als **nicht erheblich** für das Schutzgut Mensch eingestuft werden.

Nutzungs- und anlagenbedingte Auswirkungen auf den Menschen

Durch die Planung können Immissionen, insbesondere Lärmemissionen neu entstehen, die sich möglicherweise auf die Gesundheit und die Wohnqualität von Bürgern im näheren und weiteren Umfeld

auswirken könnten. Hier sind vor allem die angrenzenden Siedlungseinheiten für eine Beurteilung derartiger Auswirkungen zu betrachten.

Wohnen

Bei Durchführung des Vorhabens entsteht hier zusätzlicher neuer Ziel- und Quellverkehr, der insbesondere die Straße „Gildeweg“ betrifft. Potenziell kann dieser zusätzliche Verkehr dort eine Belastung darstellen und möglicherweise die Leistungsfähigkeit der zuführenden Straße „Gildeweg“ beeinträchtigen. Es liegen bisher keine Angaben vor, ob hierdurch eine relevante Beeinträchtigung des Verkehrsablaufs entstehen könnte oder die Verkehrsströme weiterhin konfliktarm abgewickelt werden können.

Nachhaltige Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit z.B. durch Lärm und Geruchsemissionen, besondere Staubbelastungen u.a. , die von den geplanten Nutzungen ausgehen, sind durch die Planungen nicht zu erwarten.
Auch die für Allgemeine Wohngebiete maßgeblichen Immissionswert der TA-Luft 2021 von 10 % der Jahresstunden werden im gesamten Plangebiet eingehalten. Die Emissionen der beiden Tierhaltungsbetrieben in der Umgebung stellen daher keine Beeinträchtigung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen im Plangebiet dar.

Lärmimmissionen

Bezüglich des Lärmschutzes wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, nach Berücksichtigung der Schallschutzmaßnahmen (Lautsprecherpegelbegrenzung des angrenzenden Reiterhofes, Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h und Verwendung eines vorgeschriebenen Fahrbahnbelags) bleibt lediglich eine nächtliche Überschreitung für seltene Ereignisse beim angrenzenden Reiterhof im Zuge einer ggf. 1-mal im Jahr stattfindenden Strohernte. Laut sachverständigen Einschätzung ist diese sehr seltene Nutzung in der dörflichen Lage von Osdorf im Sinne einer Gemengelage in Anlehnung an Punkt 6.7 der TA Lärm/1/ zumutbar.

Um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten, sind daher außerhalb des Bauleitplanverfahrens folgende Maßnahmen erforderlich:

- Schalltechnische Annahmen für die Erschließungsstraße

Der schalltechnischen Untersuchung liegen für die geplante Erschließungsstraße eine Fahrgeschwindigkeit von höchstens 30 km/h sowie eine Straßendeckschicht aus nicht geriffeltem Gussasphalt oder Pflaster mit ebener Oberfläche gemäß den Tabellen 4A und 4B der Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen – Ausgabe 2019 (RLS-19) zugrunde. Die Umsetzung der zugrunde gelegten Fahrgeschwindigkeit und der schalltechnisch geeigneten Straßendeckschicht ist außerhalb des Bauleitplanverfahrens sicherzustellen.

- Schalltechnische Annahmen für den Reitturnierbetrieb

Der schalltechnischen Untersuchung liegt für den Turnierbetrieb des Reiterhofs Kruse eine Begrenzung der immissionswirksamen Schallleistungspegel der Lautsprecher 4 und 5 auf jeweils L_WA,r ≤ 112 dB(A) zugrunde. Die Einhaltung der Begrenzung ist außerhalb des Bebauungsplans verbindlich mit dem Betreiber des Reiterhofes abzusichern.

Erholen

Das Plangebiet besitzt z. Zt. keine besondere Bedeutung für die Erholungsfunktionen in der Gemeinde Osdorf und liegt abseits vorhandener Rundwege. Eine Anbindung an den „Gildeweg“ über einen fußläufigen Zugang ist am Westrand vorgesehen.

Bewertung der Auswirkungen bei Plandurchführung auf das Schutzgut Mensch

Bei Durchführung des Vorhabens wird die planerische Voraussetzung zur Sicherung der wohnbaulichen Eigenentwicklung der Gemeinde geschaffen. Insgesamt sind diese Entwicklungen für das Schutzgut Mensch **positiv** zu werten.

Negative Auswirkungen durch die Planungen auf die Wohn- und Erholungsfunktion sowie für die Wohn- und Arbeitswelt des Menschen liegen somit nicht vor und die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie für die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung werden eingehalten. Die Auswirkungen werden als **nicht erheblich** eingeordnet.

Außerhalb des Bauleitplanverfahrens sind folgende Vermeidungsmaßnahmen zu treffen:

- **Vermeidungsmaßnahme 1: Sicherung der schalltechnische Annahmen für die Erschließungsstraße**

Der schalltechnischen Untersuchung liegen für die geplante Erschließungsstraße eine Fahrgeschwindigkeit von höchstens 30 km/h sowie eine Straßendeckschicht aus nicht geriffeltem Gussasphalt oder Pflaster mit ebener Oberfläche gemäß den Tabellen 4A und 4B der Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen – Ausgabe 2019 (RLS-19) zugrunde. Die Umsetzung der zugrunde gelegten Fahrgeschwindigkeit und der schalltechnisch geeigneten Straßendeckschicht ist außerhalb des Bauleitplanverfahrens sicherzustellen.

- **Vermeidungsmaßnahme 2: Sicherung der schalltechnische Annahmen für den Reitturnierbetrieb**

Der schalltechnischen Untersuchung liegt für den Turnierbetrieb des Reiterhofs Kruse eine Begrenzung der immissionswirksamen Schallleistungspegel der Lautsprecher 4 und 5 auf jeweils L_WA,r ≤ 112 dB(A) zugrunde. Die Einhaltung der Begrenzung ist außerhalb des Bebauungsplans verbindlich mit dem Betreiber des Reiterhofes abzusichern.

8.5.2 Schutzgut Tiere

Das Bundesnaturschutzgesetz bezeichnet einige seltene und vom Aussterben bedrohte Arten als besonders und streng geschützt (§ 7 (2) Nr. 13 BNatSchG). Für diese Arten gelten nach § 44 BNatSchG bestimmte Zugriffsverbote.

Vom Büro BIOPLAN wurde die Verträglichkeit der Planung mit geltendem Artenschutzrecht im Rahmen eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrags auf der Basis einer Potenzialanalyse (Relevanzprüfung mit Konfliktanalyse) geprüft. Zur Einschätzung der im Gebiet zu erwartenden bzw. vorkommenden europarechtlich relevanten Artengruppen erfolgten neben der Auswertung der Standardwerke zur Verbreitung der relevanten Tiergruppen in Schleswig-Holstein und Abfragen bei diversen Datenbanken auch konkrete Geländebegehungen und Freilanderhebungen insbesondere für Amphibien vor Ort.
Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der ausgewerteten Unterlagen und aufgrund der Ergebnisse der Erhebungen vor Ort sowie der gut bekannten Standortansprüche und Verbreitungssituation der einzelnen Arten für die große Mehrzahl der artenschutzrechtlich relevanten Artengruppen ein Vorkommen ausgeschlossen werden konnte. **Planungsrelevant** sind jedoch die **Artengruppen der Fledermäuse, der Vögel, der Amphibien und die Käferart Eremit.** Die Ergebnisse sind in die Planungen mit eingeflossen.

Ausgangssituation

Schutzgebiete jeglicher Art liegen hier nicht vor. Das Fließgewässer Kronsbek-Aschau ist jedoch im landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem SH als Nebenverbundachse ausgewiesen und besitzt somit eine regionale Bedeutung als Vernetzungsachse.

Der Planungsraum grenzt unmittelbar nördlich und östlich an die Wohnbaugebiete des Gildeweges an. Die Tierlebensräume innerhalb und im Umfeld des Geltungsbereiches sind wie folgt zu beschreiben:

- offene Grünlandfläche am Hang in schmale Grünlandniederung übergehend
- lineare Randzonen mit Knicks an den südlichen und östlichen Außenrändern, nur wenige Überhälter
- am Nordrand lineare Randzone durch tief eingeschnittenes Fließgewässer Kronsbek-Aschau mit Hochstauden-/Grasbewuchs
- es folgen Siedlungsflächen mit Einfamilienhausbebauung, Doppel- und Reihenhäusern mit Gärten auf im Süden und Westen angrenzenden Flächen
- im Norden jenseits des Fließgewässers sowie im Nordosten angrenzend an den Geltungsbereich folgen offene Grünland- und Ackerflächen
- im Nordosten des Geltungsbereiches befindet sich in der Niederung ein naturnahes Stillgewässer.

Für die genannten Habitate wurde das faunistische Potenzial ermittelt, für das die Auswirkungen des Vorhabens bedeutsam sein können, hier insbesondere die potenziell vorkommenden, artenschutzrechtlich bedeutsamen, bundesweit und europarechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten (alle Arten der EU-Artenschutzverordnung, alle europäischen Vogelarten sowie alle Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, alle Arten der Anlage 1, Spalte 3 der Bundesartenschutzverordnung).

Fledermäuse

Laut Gutachten *„sind im Bereich des Plangebietes Vorkommen folgender Arten bekannt: Braunes Langohr, Breitfügelfledermaus, Großes Mausohr, Fransenfledermaus, Großer Abendsegler, Teichfledermaus, Wasserfledermaus, Zweifarbfledermaus, Zwergfledermaus, Mückenfledermaus und Rauhautfledermaus."* Hierbei hat das Umfeld des Plangebietes für sieben Fledermausarten eine Bedeutung als Lebensraum. Die übrigen treten nur sporadisch auf.

Das Gebiet besitzt Lebensraumpotenzial für die folgenden **sieben Fledermausarten**: Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*), Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus* RL-SH „V"), Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*, RL-SH „3"), Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus,* RL-SH „3"), Braunes Langohr (*Plecotus auritus*, RL-SH „3"), Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula, RL-SH „3")* und Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*).

Das Grünland sowie die Gehölzstrukturen am Süd- und Ostrand stellen dabei potenzielle Jagdhabitate und Flugleitlinien dar vor allem für Breitflügel-, Mücken- und Zwergfledermaus. Winterquartiere in dem vorhandenen Schuppen sind nicht zu erwarten, in den größeren Bäumen am Rand sind dagegen Höhlenquartiere potenziell möglich.

Brutvögel

Der Planungsraum mit angrenzenden Flächen bietet für eine Vielzahl von Brutvögeln Versteck- und Brutmöglichkeiten sowie Raum zur gelegentlichen Nahrungssuche. Im Untersuchungsraum (erweitertes Gebiet) sind potenziell **49 Brutvogelarten** der 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.

Tabelle 7: Potenziell im Plangebiet potenziell vorkommende Brutvogelarten

Gehölzbrüter	Amsel, Blaumeise, Bluthänfling, Buchfink, Buntspecht, Dorngrasmücke, Eichelhäher, Elster, Feldsperling, Fitis, Gartenbaumläufer, Gartengrasmücke, Gartenrotschwanz, Gelbspötter, Gimpel, Goldammer, Grauschnäpper, Grünfink, Grünspecht, Heckenbraunelle, Klappergrasmücke, Kleiber, Kohlmeise, Neuntöter, Mäusebussard, Misteldrossel, Mönchsgrasmücke, Rabenkrähe, Ringeltaube, Rotkehlchen, Schwanzmeise, Singdrossel, Sperber, Star, Stieglitz, Sumpfmeise, Turmfalke, Türkentaube, Waldohreule, Zaunkönig, Zilpzalp

Bodenbrüter und bodennah brütende Vögel	Schwarzkehlchen, Wiesenschafstelze, Bachstelze, Fasan
Gewässerbrüter	Teichhuhn, Stockente
Brutvögel in/an-menschlichen Bauten	Rauchschwalbe, Mehlschwalbe

Amphibien und Reptilien

Im Bereich der geplanten Bauflächen gibt es keine geeigneten Laichgewässer für Amphibien. Im angrenzenden Grünland befindet sich im Nordosten ein natürliches Stillgewässer als potenzielles Laichhabitate für Amphibien. Hier sind Vorkommen des Moorfroschs möglich. Das naturfern ausgebaute und vertiefte Fließgewässer der *Kronsbek-Aschau* am Nordrand ist als potenzieller Lebensraum für Amphibien ungeeignet.

Im weiteren Raum sind aktuelle Vorkommen von Laubfrosch (*Hyla arborea*), Moorfrosch (*Rana arvalis*), Kammmolch (*Triturus cristatus*) und Rotbauchunke (*Bombina bombina*) sowie ältere Nachweise der Kreuzkröte (*Epidalea calamita*) und der Knoblauchkröte (*Pelobates fuscus*) verzeichnet. Im Rahmen der Untersuchungen wurde im Stillgewässer Laich von Braunfröschen (Moorfrosch oder Grasfrosch) vorgefunden.

Das Grünland, die linearen Gras- und Staudenfluren entlang des Fließgewässers und die Knick- und Gehölzstrukturen an den Rändern des Plangebietes können als Sommerlebensraum und als Wanderstrukturen von Amphibien und Reptilien genutzt werden. Zu den potenziell vorkommenden Arten zählen hier neben obigen auch die national geschützten Amphibienarten Erdkröte, Grasfrosch, Teichfrosch und Teichmolch. Eine Eignung des Gebietes für die übrigen artenschutzrechtlich relevanten Amphibien und Reptilien einschließlich Zauneidechse wurde ausgeschlossen.

Fischotter

Das naturfern ausgebaute Fließgewässer der Kronsbek-Aschau nördlich vom Plangebiet ist als Lebensraum für den Fischotter ungeeignet, da er naturnahe Fließgewässer mit ausgeprägter Uferzone bevorzugt. Auch als überregional bedeutsamer Wanderkorridor für den Fischotter ist das Gewässer in seiner heutigen Ausprägung ungeeignet. Es ist daher sehr unwahrscheinlich, dass der Fischotter regelmäßig sowohl im Plangebiet als auch im indirekten Wirkraum auftritt.

Haselmaus

Aktuelle Nachweise für die Haselmaus liegen laut Gutachten für den Zeitraum seit 2010 für das Plangebiet und den weiteren Raum nicht vor. Es wird daher davon ausgegangen, dass die Haselmaus im B-Plangebiet Nr. 19 der Gemeinde Osdorf derzeit nicht vorkommt.

Eremit

Der Eremit ist eine Charakterart der Alters- und Zerfallsphase der Laubwälder mit ausreichend Mulm. Für 2019 wurde ein Vorkommen des Eremiten im Umfeld des Plangebietes nachgewiesen. Die Überhälter in den Knicks im Plangebiet weisen teilweise geeignete Habitatstrukturen auf. Ein Vorkommen des Eremiten im Plangebiet ist potenziell möglich.

Sonstige artenschutzrechtlich relevante Arten

Für die überwiegende Anzahl der relevanten besonders geschützten Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie *„kann ein Vorkommen aufgrund der Ergebnisse der Geländeuntersuchung und der gut bekannten Standortansprüche und Verbreitungssituation der einzelnen Arten unter Berücksichtigung der ausgewerteten Unterlagen ausgeschlossen werden.“*

Ein Vorkommen weiterer artenschutzrechtlich relevanter Arten einschließlich höherer Pflanzen, des Nachtkerzenschwärmers, der Fische, der Weichtiere, der Libellen und Insektenarten ist aufgrund fehlender Habitateignung laut Gutachten unwahrscheinlich.

Weitere potenziell vorkommende verbreitete Tierarten
Vorkommen von sonstigen, nicht artenschutzrechtlich relevanten Insektenarten, Weichtieren, Kleinsäugern, Niederwildarten und Rehwild sind als gelegentliche Nahrungsgäste zu erwarten und konnten teilweise im Rahmen der Kartierungen beobachtet werden. Diese Arten sind weniger störungsempfindlich und z.T. noch weit verbreitet.

Die oben genannten **7 Fledermausarten** (Breitflügelfledermaus, Braunes Langohr, Großer Abendsegler, Wasserfledermaus, Zwergfledermaus, Rauhautfledermaus sowie Mückenfledermaus), die bis zu 49 vorkommenden **Vogelarten** (Gilden der Gehölzbrüter und Bodenbrüter) sowie die Arten Star und Neuntöter), **Amphibien** (Moorfrosch) 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.**

Vorbelastungen

Vorbelastungen für das Schutzgut Tiere ergeben sich durch die Störungen aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen, des naturfern ausgebauten und vertieften Fließgewässers sowie in geringem Maße durch die angrenze Wohnbebauung.

Bewertung der Ausgangssituation

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 eine wichtige Rolle. Dies wird durch die Planungen nicht berührt.
Die vorhandenen **Knicks mit Überhälterbäumen** hier haben potenziell für Fledermäuse eine **Bedeutung als Balz- und Tagesquartiere** und gelegentliche als Nahrungshabitate sowie für die vorkommenden Vogelarten **Bedeutung als Fortpflanzungsstätte**.

Der vorhandene Schuppen und die Lagerflächen am Knickrand besitzen laut Gutachten keine Bedeutung als potenzielle Quartiere für die Tierwelt.

Die angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen und das Siedlungsgebiet sind potenziell ebenfalls bedeutsam als gelegentliche Nahrungshabitate, als Jagdgebiete und für Quartiere/Brutmöglichkeiten. Die Bäume und die Baumreihe am Gildeweg außerhalb des Geltungsbereiches stellen örtliche Flugleitlinien für Fledermäuse dar.

Das im nördlichen Raum angrenzende 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 direkten Plangebiet besitzen damit die **Knicks mit Überhältern** für die Vogelgilden der verschiedenen Gehölz- und Bodenbrüter, der Fledermäuse (auch als Leitlinie) sowie als Wanderkorridor/Lebensraum für Amphibien 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.

Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planungen

Es ist damit zu rechnen, dass sich der Zustand der Flächen hinsichtlich des Schutzgutes Tierwelt gegenüber dem heutigen Zustand voraussichtlich in absehbarer Zeit nicht oder nicht wesentlich ändern würde. Die Flächen würden voraussichtlich weiterhin so genutzt und gepflegt werden wie bislang.
Die Lebensräume für alle vorkommenden Tierarten blieben damit weitgehend unverändert in ihrem heutigen Zustand erhalten. Die vorkommenden Tierarten könnten das Gebiet weiterhin wie bislang zur Nahrungssuche bzw. als Brutreviere aufsuchen und nutzen.

Prognose zu den Auswirkungen bei Plandurchführung auf das Schutzgut Tierwelt

Durch die Umsetzung der Planungen können im Geltungsbereich und auf angrenzenden Flächen insbesondere die folgenden Wirkfaktoren für die potenziell auftretende lokale Fauna relevant werden:

- baubedingte Verletzungen und Tötungen
- bau- und betriebsbedingte Störungen durch Lärmemissionen, Lichtemissionen und Scheuchwirkungen (Baustellenverkehr, Betriebsabläufe, verstärkte regelmäßige Anwesenheit von Menschen u.a.)
- dauerhafter Lebensraumverlust durch Verlust oder störungsbedingte Entwertung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, von Jagdhabitaten durch Überbauung des Grünlandes sowie störungsbedingte Entwertung von Knicks auch als Flugleitlinien von Fledermäusen durch Lichtemissionen
- dauerhafter Fortpflanzungsstätten- und Lebensraumverlust durch Rodung von Bäumen mit potenzieller Quartiereignung

Tabelle 8: Übersicht/Checkliste zur Prognose zum Schutzgut Tierarten gemäß Anlage 1 BauGB Abs. 2b

Abs. 2b	Aussagen zum Thema	Einstufung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Tierarten
Nr. aa)	Abriss, Neubebauung und Neuversiegelung	Abriss des Schuppens (ohne Bedeutung für die Tierwelt) **Neubebauung potenziell erheblich** baubedingte Tötung und Störung möglich durch - Baufeldräumung, Gehölzfällung u.a. während der Bauphase → artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen während der Bauphase vorgesehen (Bauzeitenregelung, Amphibienschutzzaun, insektenfreundliche Beleuchtung u.a.) → artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen durch Gehölzanpflanzungen
Nr. bb)	Nutzung der natürlichen Ressourcen	**potenziell erheblich** Lebensraumverlust, baubedingte und indirekte Tötung und Störungen möglich, Entwertung und Störung potenzieller Habitate, Jagdgebiete, Flugrouten und Wanderkorridore, erhöhtes Mortalitätsrisiko in der Bauphase für Amphibien → Erhaltung der vorhandenen Gehölzstrukturen (Knickdurchbruch ist dabei nicht von erheblicher Bedeutung) → artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen während der Bauphase (wie oben) → Einrichtung von Schutzstreifen entlang der Knicks während der Bauphase

		→ ggf. Verhinderungsmaßnahmen- und/oder Vergrämungsmaßnahmen, um eine Ansiedlung von Offenlandbrütern im Baufeld zu verhindern. → artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen durch temporären Amphibienschutzzaun → artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen durch Gehölzanpflanzungen.
Nr. cc)	Art und Menge an Emissionen u.a.	nicht quantifizierbar im B-Plan, da die Art und Menge an entstehenden Emissionen nicht bekannt sind
Nr. dd)	Art und Menge der erzeugten Abfälle usw.	- nicht relevant für die Tierwelt und nicht quantifizierbar im B-Plan
Nr. ee)	Risiken für Gesundheit, Umwelt und kulturelles Erbe	- nicht erheblich bzw. nicht relevant
Nr. ff)	Kumulierende Auswirkungen durch benachbarte Vorhaben	- nicht relevant, keine benachbarten Planungen vorgesehen
Nr. gg)	Auswirkungen auf das Klima und Anfälligkeit im Klimawandel	- keine besondere Anfälligkeit bezüglich Tierwelt
Nr. hh)	eingesetzte Stoffe und Techniken	- nicht quantifizierbar im B-Plan, es wird davon ausgegangen, dass im Rahmen der zukünftigen baulichen Maßnahmen nur rechtlich anerkannte und allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe angewandt beziehungsweise eingesetzt werden.

Baumfällungen mit Quartierseignung für Vögel, Fledermäuse und den Eremiten sind hier nicht geplant.

Es sind insbesondere Vorkehrungen zum Schutz von Fledermäusen, Vögeln und Amphibien vorzusehen, was neben der Sicherung der wesentlichen Habitatstrukturen und Flugkorridore für die Arten vor allem Zeitfenster zur Durchführung von Bauarbeiten und die Aufstellung eines Amphibienschutzzaunes in der Bauphase beinhaltet.

Bauphasenbedingte Auswirkungen

Baubedingte Tötung oder Verletzung

In der Bauphase kann es zu Verbotstatbeständen nach § 44 (1)1 BNatSchG für Fledermäuse, Brutvögel (incl. Wiesenschafstelze, Schwarzkehlchen, Star und Neuntöter) und Amphibien kommen (direkte baubedingte Tötung und Verletzungstatbestände), wenn die Arbeiten zur Baufeldfreimachung, für Gehölzrodungen etc. zu Zeiten mit Besatz durchgeführt werden. Geeignete Bäume für den Eremiten werden hier nicht gefällt, insofern ist der Eremit hiervon nicht betroffen. Zur Vermeidung des Tötungsverbotes sind spezifische **Bauzeitenregelungen** erforderlich:

- Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 (1) BNatSchG sind bestimmte spezifische Zeitfenster zu beachten (AV4 Bauzeitenregelung I für Brutvögel, ggf. AV6 Vermeidung der Ansiedlung von Offenlandbrütern im Baufeld). AV1 Bauzeitenregelung Fledermäuse und AV 2 werden nicht erforderlich, da keine Bäume gefällt werden.
- Abweichungen von dem Bauzeitenfenster sind nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der zuständigen UNB zulässig. Sofern aus belegbaren Gründen die Einhaltung der Bauzeitenregelungen nicht möglich ist, sind der UNB zum einen die betriebsbedingten Gründe durch den Antragsteller darzulegen, zum anderen ist durch eine Umweltbaubegleitung (UBB) fachlich darzustellen, wie Besatzkontrollen und Vergrämungsmaßnahmen durchzuführen sind.

Baubedingte Störungen

Baustellenbedingte, möglicherweise erhebliche Störungen während der Bauphase sind vor allem durch Baustellenverkehr, Lärm- und Lichtemissionen, Scheuchwirkung und durch die regelmäßige Anwesenheit von Menschen in jedem Falle sowohl für die Flächen selbst als auch die angrenzenden Bereiche zu erwarten und sind unvermeidbar.

Störungen durch Beleuchtungen während der Bautätigkeiten und dauerhaft durch die Nutzung können hier zu einem indirekten, vollständigen Funktionsverlust der Fortpflanzungs- und Ruhestätten für das Braune Langohr, *Myotis*-Fledermäuse, die *Pipistrellus*-Fledermäuse und Breitflügelfledermaus führen. Die Gehölze sind als Flugroute für die lichtempfindlichen und stark strukturgebunden fliegenden Arten laut Gutachten jedoch ...*"wenig geeignet, da sie östlich der Planfläche in der offenen Landschaft enden. Das Fließgewässer Kronsbek-Aschau stellt eine gute Alternativroute insbesondere für Wasserfledermäuse dar. Zu diesem wird ein Schutzabstand von 10 m eingehalten, sodass im Bereich des Gewässers nicht mit störungsrelevanten Lichtimmissionen zu rechnen ist, die zu einer Aufgabe der potenziellen Flugroute führen."*

Die Bauarbeiten sind zeitlich begrenzt und nicht täglich wirksam und betreffen hier Tierarten, die vergleichsweise störungsunempfindlich (incl. Star) sind und die Ausweichmöglichkeiten in der Umgebung vorfinden. *„Relevante Störungen, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Lokalpopulationen führen, sind nicht abzuleiten."*

- Zur Vermeidung von Schädigungstatbeständen nach § 44 (1) BNatSchG sind bestimmte **spezifische Zeitfenster** zu beachten (AV5 Bauzeitenregelung II Gehölzbrüter).
- Verbotstatbestände durch Störungen durch den Baubetrieb nach § 44 (1) S. 2 BNatSchG werden laut Gutachten vom Vorhaben nicht ausgelöst.

Amphibienwanderungen

Amphibien sind während der Bauphase durch ein Abwandern vom Stillgewässer Ende Februar/Anfang März im benachbarten Grünland einem erhöhten Tötungs- und Schädigungsrisiko durch die Baufeldfreiräumung und die Bauarbeiten im Plangebiet ausgesetzt. Zum Schutz ist daher ein temporärer Amphibienschutzzaun aufzustellen (AV-03).

- Zur Vermeidung der Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG wird das Errichten eines **Amphibienschutzzaunes** auf einer **Länge von ca. 210 m** südlich des Stillgewässers im nordöstlichen Teil des Geltungsbereiches erforderlich (AV3 Abzäunen der Baufelder im Bereich des Stillgewässers).

Anlagen- und nutzungsbedingte Auswirkungen

Lebensraumverlust und Entwertung von angrenzenden Gehölzstrukturen

Im Plangebiet gehen potenzielle (Teil-)Lebensräume für die Tierwelt verloren. Dies betrifft hier das Grünland und kleinflächig einen Knickdurchbruch. Zusätzlich werden durch die heranrückende geplante Bebauung und die damit einhergehenden Störungen durch die zukünftigen Nutzer auch durch Lichtemissionen die vorhandenen Gehölz- und Saumstrukturen in ihrer Funktionsfähigkeit entwertet.

Für den Knickdurchbruch zur Erschließung der Grundstücke im hinteren Bereich am Gildeweg (Parzellen 166/20 und 166/21) werden ca. 6 ldm Knick/Feldhecke gerodet. Die Rodung wird bereits während der Bauphase relevant und ist nachhaltig wirksam. Hierbei kann es zu einem Verlust von Fortpflanzungsstätten für Gehölzbrüter kommen.

- Hierfür sind **Ersatzpflanzungen im Verhältnis von 1:2** vorzusehen (**Ausgleichsmaßnahme AA 1: Lebensraumersatz für die Gilde der Gehölzbrüter**).

Für lichtempfindliche Fledermausarten wie Wasserfledermaus sowie das Braune Langohr kann es zu artenschutzrechtlich relevanten Störungen durch Beleuchtungen im Gebiet durch die nutzungsbedingten Änderungen kommen, was zu indirekten Lebensraumverlusten führen kann.

- Im gesamten Geltungsbereich ist daher eine **fledermaus- und insektenfreundliche Beleuchtung** vorgesehen mit Lichtfarbtemperatur: max. 2.700 Kelvin, Wellenlänge: unter 540 Nanometer und Abstrahlwinkel der Lampen: maximal 80° (bezogen auf die Senkrechte zur Geländeoberfläche).

Der vorhandene Knick am Südrand wird mit Ausnahme des Durchbruchs als zu erhalten festgesetzt. Zusätzlich wird entlang des Knicks am Südrand ein Schutzstreifen als private Grünfläche festgesetzt sowie Abstände der Baufelder, wovon insbesondere die Zwergfledermaus profitiert.
Das offene Gelände stellt für die **Breitflügelfledermaus** ein potenzielles Jagdrevier dar und für die **Wiesenschafstelze** und das **Schwarzkehlchen** ein potenzielles Bruthabitat, welche hier verloren gehen. Es wird jedoch erwartet, dass sie auf geeignete Grünlandhabitate und Saumstrukturen, Gräben und Gehölze in der unmittelbaren Umgebung ausweichen können, so dass der jeweilige Fortbestand im räumlichen Zusammenhang angenommen wurde.
Gleiches gilt für den **Neuntöter**, dessen potenzielle Brutplätze an der nördlichen Eingriffsgrenze und innerhalb des Geltungsbereiches liegen.
Für den **Star** geht mit dem Grünland hier ebenfalls kein essenzielles Nahrungshabitat in der Nähe zu potenziellen Brutplätzen verloren. Der Fortbestand der Population im räumlichen Zusammenhang wird daher angenommen.

Bewertung der Auswirkungen bei Plandurchführung auf das Schutzgut Tierwelt

Im Wesentlichen sind potenziell negative Auswirkungen auf die Tierwelt möglich und teilweise als **erheblich** einzuordnen. Es werden daher diverse spezifische Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, damit keine Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG für die Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten durch das Vorhaben ausgelöst werden.
Insgesamt gehen hier nur bedingt als Brut- und Nahrungshabitate geeignete Flächen verloren und Eingriffe in die bedeutsamen Lebensräume und Leitlinien der Knicks für Fledermäuse und Vögel werden durch Erhaltung und Festsetzung als Gehölzflächen vermieden. Größere Bäume mit Quartiereignung werden nicht gefällt.
Bei Umsetzung und Einhaltung der nachfolgenden Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden die verbleibenden Auswirkungen als **nicht erheblich** eingeordnet und es sind die Zulassungsvoraussetzungen für das geplante Vorhaben aus artenschutzrechtlicher Sicht gegeben.

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

- Fledermaus- und insektenfreundliche Beleuchtung
- AV1 wird nicht erforderlich, da keine Bäume gefällt werden (betrifft Bauzeitenregelung Fledermäuse bei Baumfällung ab 20 cm Stammdurchmesser)
- AV2 wird nicht erforderlich, da keine Bäume gefällt werden (betrifft Endoskopie und Verschluss von Quartieren bzw. artenschutzfachliche Fällbegleitung)
- AV3: Abzäunen der Baufelder im Bereich des Stillgewässers während der Bauphase
- AV4: Bauzeitenregelung I für Brutvögel
- AV5: Bauzeitenregelung II Gehölzbrüter
- AV6: Vermeidung der Ansiedlung von Offenlandbrütern im Baufeld.

Nicht vorgezogene Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme

- AA1 - Gehölzersatz für die Brutvogelgilde der Gehölzbrüter (inkl. Gehölzfrei-, Gehölzhöhlen- und Gehölzbodenbrüter)

Zwingend vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) sind nicht erforderlich.

8.5.3 Schutzgut Pflanze und Biologische Vielfalt

Ausgangssituation

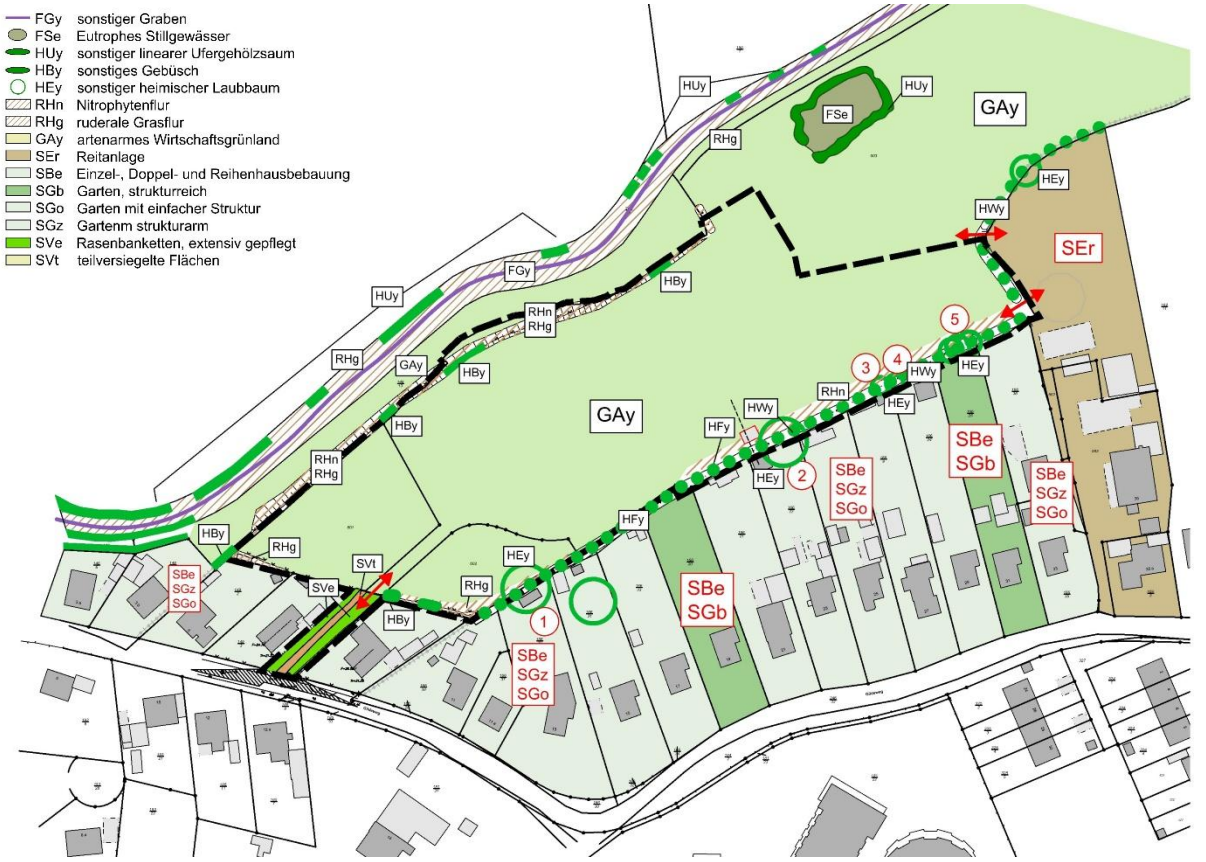


Abbildung 19: Biotoptypen im Planungsraum

Das Plangebiet liegt im Naturraum des Ostholsteinischen Hügellandes und gehört zum Teilraum „Dänischer Wohld“. Als heutige potenziell natürliche Vegetation würde sich ein Hexenkraut-Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Waldgersten-Buchenwald und Eschen-Buchenwald einstellen.

Die Erfassung der Biotoptypen erfolgte gemäß der aktuellen Kartieranleitung des LANDESAMTES FÜR UMWELT SH (LFU 2023/2024, LLUR 2022). Die Einordnung der Biotoptypen folgt dem dort dargelegten Bewertungsschema. Im Planungsraum treten die folgenden Biotoptypen auf:

- artenarmes Wirtschaftsgrünland (GAy)
- typischer Knick (HWy) und typische Feldhecke (HFy)
- heimische Laubbäume, hier Überhälter (HEy)
- sonstiges Gebüsch (HBy)
- ruderale Gras- und Staudenfluren (RHg)
- Nitrophytenflur (RHn)
- teilversiegelte Feldzufahrt (SVt)

- extensiv gepflegte Bankette (SVe)

sowie auf angrenzenden Flächen zusätzlich:

- eutrophes Stillgewässer (FSe)
- sonstiger naturferner Graben (FGy)
- sonstige lineare Ufergehölzsaumreste (HUy)
- Einzel-, Doppel- und Reihenhausbebauung im Innenbereich (SBe) mit Gärten (SGz/SGo/SGb)

Vorkommen besonders geschützter Pflanzenarten wurden hier nicht vorgefunden und sind auch nicht zu erwarten.

Artenarmes Wirtschaftsgrünland (GAy)

Die landwirtschaftliche genutzte Grünlandfläche ist z.Zt. als artenarmes Wirtschaftsgrünland (GAy) mit der typischen Artenzusammensetzung einer Weidelgras-Weißkleewiese entwickelt. Auch auf angrenzenden Grünlandflächen im Niederungsraum zum Fließgewässer hin treten kaum Feuchtezeiger auf.




Abbildung 20: Wirtschaftsgrünland, links Blick nach Nordosten, rechts Blick vom Ostrand nach Südwesten

Typischer Knick (HWy) und typische Feldhecke (HFy)

Am Südrand des Plangebietes verläuft teilweise ein typischer Knick (HWy), teilweise stockt der Gehölzbestand dort als Feldhecke (HFy) auf einer einseitigen Böschung. Der Knick setzt sich am Ostrand bzw. nach Nordosten fort. Dort befinden sich zwei Zugänge/Zufahrten vom angrenzenden Pferdehof aus.




Abbildung 21: links Knick am Südrand, rechts Lagerflächen und Unterstellschuppen vor dem Knick

Die Knicks/Feldhecke werden dominiert durch Hasel (*Corylus avellana*) und Eingriffligen Weißdorn (*Crataegus monogyna*), die durch weitere heimische Arten ergänzt werden wie Feldahorn (*Acer campestre*), Schwarzerle (*Alnus glutinosa*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Waldgeißblatt (*Lonicera periclymenum*), Zitterpappel (*Populus tremula*), Schlehdorn (*Prunus spinosa*), Wildrosen (*Rosa spec.*), Brombeere (*Rubus fruticosus*), Schwarzer

Holunder (*Sambucus nigra*), vereinzelt Buche (*Fagus sylvatica*) und Flieder (*Syringa vulgaris*) sowie als Überhälter vor allem Stiel-Eiche (*Quercus robur).* Die Krautschicht ist vor allem geprägt durch Grasarten und nitrophile Arten wie Brennnessel, Giersch, Wiesenkerbel, Gew. Beifuß, Echte Nelkenwurz, Efeu u.a. Partiell sind noch Reste eines ehemaligen Weidezauns (Stacheldraht) vorhanden.

Knicks/Feldhecken unterliegen dem **gesetzlichen Biotopschutz** gem. § 30 (2) Nr. 2 BNatSchG i.V.m. §21 (1) Nr. 4 LNatSchG (BiotopV (1) Nr. 10).

Heimische Laubbäume, hier Überhälter (HEy)
Als Überhälter im Knick treten vor allem Stieleichen (*Quercus robur*) auf. Sie werden hier als erhaltenswerte Einzelbäume aufgelistet.

Tabelle 9: Prägende Überhälter im Plangebiet

Nr.*	Baumart	Stamm-Ø, Kronen-Ø, Stammumfang ca.
1	Stieleiche	60 cm / 16 m / 200 cm
2	Stieleiche	100 cm / 16 m / > 300 cm
3	Feldahorn, mehrstämmig	30 cm / 6 m / 100 cm
4	Weißdorn, mehrstämmig	20 cm / 6 m / 130 cm
5	Zitterpappelgruppe	40 -50 cm / 8 m / 130 – 160 cm

*die weiteren Bäume im Lageplan liegen außerhalb des Geltungsbereiches oder besitzen einen Stammumfang von < 100 cm

Landwirtschaftliche Lagerfläche (SLl)
Am Rand zum Grünland hin befinden sich vor dem Knick im östlichen Teilbereich landwirtschaftliche Lagerflächen und ein Unterstellschuppen für landwirtschaftliche Geräte. Hier werden vor allem Holz und Strauchwerk zwischengelagert. Die Zwischenflächen sind mit einer Nitrophytenflur (RHn) aus dominanter Brennnessel (*Urtica dioica*) bewachsen.

Sonstiges Gebüsch (HBy)
Am Westrand angrenzend an die vorhandene Bebauung finden sich vereinzelt sonstige Gebüsche mit junger Walnuss (*Juglans regia*), Hasel (*Corylus avellana*) und Vogelkirsche (*Prunus avium*).
Am Nordrand außerhalb des Geltungsbereiches entlang des geplanten Baufeldes auf der zur Niederung hin abfallenden Böschung wird der dort durchgängig vorhandene ruderale Nitrophytensaum vereinzelt durch sonstige Gebüsche (HBy) ergänzt. Hierbei handelt es sich um junge Stieleichen (*Quercus robur*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*) und Himbeeren (*Rubus idaeus*).

Nitrophytenflur und ruderale Gras- und Staudenflur (RHn, RHg)
Die Ruderalfluren des Untersuchungsgebietes treten als lineare Begleitstrukturen sowohl entlang des Knicks/Feldhecke am Südrand auf als auch angrenzend an den Rändern zur Bebauung im Westen und Süden sowie großflächiger auf der zur Niederung hin abfallenden Böschung am Nordrand entlang des geplanten Baufeldes. Dort sind noch Reste eines alten Weidezauns vorhanden.
In den Beständen dominieren Nitrophyten (RHn) und Gräser (RHg). Vorkommende Arten sind vor allem Brennnessel (*Urtica dioica*), Giersch (*Aegopodium podagraria*), Ackerkratzdiestel (*Cirsium arvense*), Klettenlabkraut (*Galium aparine),* Knäuelgras (*Dactylis glomerata*) in den Nitrophytenfluren, ergänzt durch Brombeere (*Rubus fruticosus*), Wiesenkerbel *(Anthriscus sylvestris*), Gemeiner Hohlzahn (*Galeopsis tetrahit*) u.a. sowie diverse Gräser in den ruderalen Graserfluren (RHg).




Abbildung 22: Nitrophyten- und Gräserflur auf der Böschung

Teilversiegelte Feldzufahrt (SVt) und extensiv gepflegte Bankette (SVe)
Der Zugang zum Plangebiet erfolgt über eine Zufahrt zwischen den Grundstücken der vorhandenen Bebauung am Gildeweg (Grundstück 149/4). Hier befindet sich ein unbefestigter Weg (SVt) mit angrenzenden extensiv gepflegten Rasenbanketten (SVe).

Biotoptypen auf angrenzenden Flächen

Eutrophes Stillgewässer (FSe) mit Ufergehölzsaum (HUy)




Abbildung 23: Stillgewässer im Niederungsraum

Im angrenzenden Niederungsraum liegt eingebettet in das Intensivgrünland ein Stillgewässer von > 200m² Größe (FSe), das im Ufersaum durch einen Gehölzgürtel (HUy) aus Silberweide (*Salix alba*), Erle (*Alnus glutinosa*) und Birke (*Betula pendula*) gesäumt wird. Das Gewässer ist stark eutrophiert und am verlanden. Es ist fast vollständig von einer Wasserlinsendecke (*Lemna minor*) bedeckt und die ergänzende Hochstaudenflur ist als Nitrophytenflur (RHn) einzuordnen mit der Brennnessel (*Urtica dioica*) und Klettenlabkraut (*Galium aparine)* als dominanten Arten. Hier ist auch Strauchwerk abgelegt und es sind noch Reste des Weidezaunes vorhanden.

Stillgewässer unterliegen dem gesetzlichen Biotopschutz gem. § 30 (2) Nr. 2 BNatSchG i.V.m. §21 (1) Nr. 4 LNatSchG (BiotopV (1) Nr. 1b).

Fließgewässer Kronsbek-Aschau (FGy)
Das Fließgewässer der Kronsbek-Aschau im Norden außerhalb des Geltungsbereiches ist als sonstiger naturferner Graben (FGy) einzuordnen. Das Gewässer ist begradigt, naturfern ausgebaut mit Regelprofil und > 2m tief in das Gelände eingeschnitten. Hier finden sich Reste von sonstigen linearen Ufergehölzsäumen (HUy) vor allem aus Weißdorn (*Crataegus monogyna*) vereinzelt Esche (*Fraxinus excelsior*),

Schlehe (*Prunus spinosa*) und Wildrose (*Rosa spec*.). Der begleitende Ufersaum (RHg) ist eher artenarm entwickelt und wird durch Grasarten beherrscht, vor allem durch dominante Bestände des Land-Reitgrases (*Calamagrostis epigejos*).

Siedlungsflächen und Gärten
Im Süden und Westen folgen auf angrenzenden Flächen die vorhandenen Siedlungsflächen mit Einzel-, Doppel- und Reihenhausbebauung im Innenbereich (SBe) und überwiegend strukturarmen Gärten (SGz) oder Gärten mit einfacher Struktur (SGo), vereinzelt strukturreichen Gärten (SGb). Im Nordosten befinden sich die Flächen des angrenzenden Reiterhofes (SEr).

Vorhandene Belastungen

Vorbelastungen für die Pflanzenwelt ergeben sich im Plangebiet vor allem durch die regelmäßige Mahd und Pflege der Flächen, ggf. durch Stoffeintrag durch Düngung und potenziell durch Entwässerung in der Niederung. Entlang des Knicks und rund um das Stillgewässer ergeben sich Standortveränderungen durch die Ablagerung von Astwerk sowie diverse Weidezaunreste an den Rändern.

Bewertung der Ausgangssituation

Seltene und besonders geschützte Pflanzenartenvorkommen wurden nicht vorgefunden. Artenschutzrechtlich relevante Pflanzenarten sind vom Vorhaben nicht betroffen.

Der überwiegende Teil des Planungsraumes ist als artenarmes Intensivgrünland entwickelt mit einer insgesamt geringen Artenvielfalt. Erhöht wird die Biodiversität insbesondere auch für die potenziell auftretende Tierwelt durch die an den Rändern vorhandenen Knicks/Feldhecke mit insgesamt höherer Artenvielfalt.
Die begleitenden Säume sind hier allesamt durch Stoffeintrag nitrophiert verbunden mit einer Artenverarmung. Die biologische Vielfalt ist entsprechend gering.
Das Fließgewässer außerhalb des Geltungsbereiches ist zusätzlich durch den naturfernen Ausbau, die Vertiefung und Begradigung sowie durch regelmäßige Unterhaltungspflege als Lebensraum stark entwertet.

Die auftretenden Biotoptypen stellen damit im Wesentlichen weit verbreitete Lebensräume für Pflanzen- und Tierarten dar.

Nördlich außerhalb des Plangebietes verläuft mit dem Fließgewässer eine **Nebenverbundachse des landesweiten Biotopverbundsystems**. Die Knicks an den Rändern des Gebietes und die mit ruderalen Gräserfluren bewachsene Böschung zum Niederungsraum stellen weitere lineare Lebensräume mit lokaler Bedeutung für das **örtliche Biotopverbundsystem** dar.

Das Grünland besitzt aufgrund der intensiven Nutzungen und vorhandenen Ausprägung eine **allgemeine Bedeutung** für das Schutzgut Pflanzen und für die Biodiversität.

Die **Knicks/Feldhecke** mit Überhältern dienen der örtlichen Vernetzung und sind **gem. § 30 (2) Nr. 2 BNatSchG i.V.m. § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG** als besonders geschützte Biotope erfasst und besitzen damit eine **besondere Bedeutung** für das Schutzgut Pflanze und die Biodiversität. Eingriffe hier sind unzulässig und bedürfen in Ausnahmefällen einer gesonderten Genehmigung seitens der zuständigen Naturschutzbehörde.

Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planungen

Bei Nichtdurchführung der Planungsabsichten, der sog. „Nullvariante“ würden die Flächen voraussichtlich weiterhin so genutzt bzw. gepflegt werden wie bislang. Die Lebensräume für alle vorkommenden Pflanzenarten blieben damit weitgehend in ihrem heutigen Zustand unverändert erhalten und würden sich mittelfristig entsprechend weiterentwickeln.

Prognose zu den Auswirkungen bei Plandurchführung auf das Schutzgut Pflanze und Biodiversität

Tabelle 10: Übersicht/Checkliste zur Prognose gemäß Anlage 1 BauGBAbs. 2b

Abs. 2b	Aussagen zum Thema	Einstufung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Pflanze und die Biodiversität
Nr. aa)	Neubau- und Abrissarbeiten	- **nicht erheblich** durch Abriss (nur 1 Schuppen) und überwiegend nicht erheblich bezüglich Neubau, da im Wesentlichen Flächen mit allgemeiner Bedeutung
Nr. bb)	Nutzung der natürlichen Ressourcen	- **im Wesentlichen nicht erheblich**, da Flächen mit allgemeiner Bedeutung bzw. Lage in geplanter Ausgleichsfläche - **teilweise erheblich** in Bezug auf **die vorhandenen Knicks/ Feldhecke** durch Entwertung/Beeinträchtigung/kleinflächig Rodung (Knickdurchbruch, Heranrücken der geplanten Bebauung an die Knicks/Feldhecke potenziell Eingriffe im Wurzelraum) → Einrichtung von Schutzzonen entlang der Knicks als private Grünfläche → Entwidmung der Knicks innerhalb des Gebietes ist vorgesehen → Genehmigung und Ausgleich erforderlich, Minimierungs- und Schutzmaßnahmen erforderlich **- potenziell erheblich für die Knicks während der Bauphase** → Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen während der Bauphase notwendig
Nr. cc)	Art und Menge an Emissionen u.a.	Emissionen sind nicht quantifizierbar im B-Plan, da die Art und Menge an entstehenden Emissionen nicht bekannt sind.
Nr. dd)	Art und Menge der erzeugten Abfälle usw.	nicht quantifizierbar im B-Plan, - 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 des B-Plans nicht getroffen werden.
Nr. ee)	Risiken für Gesundheit, Umwelt und kulturelles Erbe	nicht erheblich bzw. nicht relevant
Nr. ff)	Kumulierende Auswirkungen durch benachbarte Vorhaben	- nicht relevant, die Bebauung auf angrenzenden Flächen ist bereits vorhanden (keine benachbarten Vorhaben), im Norden ist keine Überbauung geplant
Nr. gg)	Auswirkungen auf das Klima und Anfälligkeit im Klimawandel	- gering, keine über das unvermeidliche Maß hinausgehenden erheblichen Auswirkungen und keine besondere Anfälligkeit

Nr. hh)	eingesetzte Stoffe und Techniken	nicht quantifizierbar im B-Plan, - es wird davon ausgegangen, dass im Rahmen der zukünftigen baulichen Maßnahmen nur rechtlich anerkannte und allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe angewandt beziehungsweise eingesetzt werden.

Die veränderte Nutzung der Flächen führt insgesamt zu nachhaltigen Verschiebungen und Veränderung als Pflanzenstandorte/Biotoptypen und für die Biodiversität.

Ausgleichspflichtige Eingriffe erfolgen hier durch die **Rodung eines kleinen Knickdurchbruchs** für die Erschließung der hinteren Grundstücke am Gildeweg und durch das **Heranrücken der Bebauung an die vorhandenen Knicks/Feldhecke**, was bereits während der Bauphase eintritt und dauerhaft wirksam wird.

Als Wirkfaktoren sind insbesondere Folgende zu nennen:
- die Räumung der Vegetationsdecke und Verlust von geringwertigen Lebensräumen
- die Beschädigung/Fällung/Verlust von Gehölzstrukturen (Knickteilstrecke)
- indirekte Entwertung/Überformung des zwischen der Baufläche und der vorhandenen Siedlung liegenden, zu erhaltenden, naturschutzrechtlich geschützten Knicks/Feldhecke.

Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanze und die Biodiversität während der Bauphase

1. Beschädigung von Gehölzstrukturen während der Bauphase

Während der Bauarbeiten sind Beschädigungen von Gehölzstrukturen sowohl durch Baumaschinen als auch durch Materialablagerungen u.a. möglich. Dies wären erhebliche Auswirkungen, die durch geeignete **Schutzmaßnahmen** zu vermeiden sind.

- 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 **AV5** mit 5m breitem Saumstreifen zu den Bestandsgehölzen.

2. Beeinträchtigung auf Nebenflächen während der Bauphase

In der Bauphase ist auch mit dem Auftreten und Aufwirbeln von Stäuben und Emissionen durch die Baustellenfahrzeugen und Bodenbewegungen und von Materialablagerungen u.a. zu rechnen.

- Die Auswirkungen sind **vorübergehend** und damit als **nicht erheblich** einzustufen.

3. Rodung einer kleinen Knickstrecke

Bereits während der Bauphase soll durch die Rodung einer kleinen Knickstrecke für die geplante Erschließung der hinteren Grundstücke am Gildeweg in einen gesetzlich geschützten Knick eingegriffen werden.

Die genannte Auswirkung ist als **erheblich** einzuordnen und damit **ausgleichspflichtig**. Dies betrifft hier eine Knickstrecke von ca. 6 ldm für eine Zufahrt über ein GFL-Recht (Grundstücke 166/20 und 166/21)

- Der Eingriffe in den Knick für das GFL-Recht ist durch eine **Knickneuanlage im Verhältnis 1 : 2** auszugleichen (**12 ldm**).
- Eingriffe in Knicks sind nur in Ausnahmefällen zulässig und grundsätzlich **genehmigungspflichtig**. Dies ist bei der UNB des Kreises gesondert zu beantragen.

4. Berücksichtigung von Großbäumen

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen im Wurzel- und Kronenraum von großen Überhälterbäumen im Knick sind die Baugrenzen für die geplante Bebauung dort zurückgenommen, um die Freihaltung mindestens des Kronentraufbereichs der Bäume zzgl. 1,5 m von jedweden Eingriffen zu gewährleisten.

Betriebsbedingte Auswirkungen auf Pflanzen und die Biodiversität

5. Verlust von Lebensräumen

Die Flächen werden weitgehend überbaut. Die veränderte Nutzung der Flächen führt insgesamt zu nachhaltigen Veränderungen als Pflanzenstandorte/Biotoptypen und für die Biodiversität. Die nicht überbauten oder für Nebenanlagen überplanten Bereiche werden nach Abschluss der Bauphase als Gärten und private Grünflächen sowie als Flächen für Anpflanzungen wiederhergestellt und neu bepflanzt bzw. eingesät.

- Die meisten betroffenen Flächen (außer Knicks) besitzen lediglich eine allgemeine Bedeutung als Pflanzenstandorte und die Auswirkungen sind dort damit als **nicht erheblich** einzustufen. Ein Ausgleichserfordernis für das Schutzgut Pflanze ergibt sich hierbei nicht.
- Der geplante **Knickdurchbruch** zur Erschließung der hinteren Grundstücke der vorhandenen Bebauung am Gildeweg ist als **erheblich** einzuordnen. Hierfür ist eine Ersatzknickstrecke im räumlichen Zusammenhang im Verhältnis 1 : 2 neu anzulegen. Hierfür ist vorab eine Genehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises erforderlich.

6. Indirekte Beeinträchtigungen durch Entwertung von Biotopflächen

Da die Knicks zukünftig innerhalb von Wohnbaugebieten verlaufen werden mit beidseitig angrenzender Wohnbebauung, sind Entwertungen der verbleibenden Knickstrukturen durch die späteren Nutzer regelmäßig zu erwarten (indirekte und kurz- bis mittelfristig wirksamen Beeinträchtigung durch Vereinnahmung und Überformungen, Stoffeintrag, häufigeres Knicken, Entfernung der Vegetation, Ersatz der Vegetation, Mitnutzung der Flächen u.a.).

Insgesamt sind die zu erwartenden Beeinträchtigungen als **erhebliche Auswirkungen** einzustufen.

Für die Knicks innerhalb des Geltungsbereiches ist daher eine **Entwidmung der Knicks/Feldhecke** vorgesehen. Als ausgeglichen können Beeinträchtigungen gelten, wenn die betroffenen Knicks als „Grünfläche“ gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 15 BauGB - mit Erhaltungsfestsetzungen für Bäume und Sträucher gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 25b BauGB - ausgewiesen werden und ein externer Ausgleich im Verhältnis 1 : 1 für die entwidmeten Knicks durch Knickneuanlage erfolgt.

- Die Knickstrecken werden als Gehölzstreifen und Einzelbäume innerhalb von privaten Grünflächen als zu erhalten festgesetzt (**Erhaltungsfestsetzungen** für Bäume und Sträucher).
- Einrichtung und Ausweisung von 3m breiten **Schutzstreifen zum Knickfuß/Gehölzstreifen (private Grünfläche)**
- Genehmigung zur **Entwidmung der Knicks** durch die UNB erforderlich
- Ausgleich der Entwidmung durch **Neuanlage von Knicks** im Verhältnis 1 : 1.

7. Potenzielle Beeinträchtigung der Nebenverbundachse im landesweiten Biotopverbundsystem

Die Niederung am Nordrand des Plangebietes mit dem Fließgewässer Kronsbek als **Nebenverbundachse im landesweiten Biotopverbundsystem** grenzt unmittelbar an das geplante Baugebiet an. Zum Schutz vor Überformung durch die späteren Bewohner ist das Baugebiet mit Ausnahme der geplanten Wege zur Niederung hin einzuzäunen. Zusätzlich sind hier Anpflanzungen am Rand des Baugebietes vorgesehen.

Bewertung der Auswirkungen bei Plandurchführung auf das Schutzgut Pflanze und Biodiversität

Die **Eingriffe für den Knickdurchbruch und für die Entwertung der Knickstrecken** sind als **erheblich** einzustufen. Sie sind gemäß der naturschutzrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsregelung **auszugleichen**. Die Genehmigung hierzu ist gesondert bei der UNB des Kreises zu beantragen.

Die weiteren potenziell möglichen Auswirkungen sind durch **Schutz- und Minimierungsmaßnahmen** großenteils vermeid- und minimierbar. Bei Einhaltung der weiter unten aufgeführten Schutz- und Minimierungsmaßnahmen sind dann keine weiteren negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanze und die Biodiversität zu erwarten und die unvermeidbaren Eingriffe sind als **nicht erheblich** und ausgleichbar einzustufen.

Schutz- und Minimierungsmaßnahmen, Hinweis

- PV 1 Einrichtung von Schutzstreifen entlang der Knicks
- PV 2 Erhaltungsfestsetzung für Bäume und Sträucher
- PV 3 Abstände der Baufenster zu Großbäumen
- Hinweis: Beachtung der Vorschriften der DIN 18920/ der RAS- LG4/ ZTV- Baumpflege (Baum- und Gehölzschutz)

Ausgleichsmaßnahmen

Ein **Kompensationserfordernis** für das Schutzgut Pflanze ergibt sich aufgrund unvermeidbarer Eingriffe durch:

- die Rodung einer Knickstrecke von 6 ldm (geschütztes Biotop), durch mind. 12 ldm Knickneuanlage
- die Entwertung aller Knickstrecken im Gebiet und geplante Entwidmung.

Ausgleichpflanzung durch Knickneuanlage

Zum Ausgleich des **Knickverlustes** ist zeitnah eine Knickneuanlage im Verhältnis 1 : 2 (mind. 12 ldm) am Rand der Ausgleichsfläche vorzunehmen.
Zum Ausgleich der **Knickentwidmung und Knickentwertung** im Plangebiet ist ebenfalls zeitnahe eine Knickneuanlagen durch Neupflanzung von Ersatzknicks im Verhältnis 1 : 1 vorzunehmen. Die erforderliche **Knickneuanlage gemäß Knickerlass** hierfür beträgt insgesamt 228 ldm.

Bilanzierung der Eingriffe in das Schutzgut Pflanze

Tabelle 11: Ermittlung der Eingriffe in Biotope/geschützten Baumbestand

Eingriff in	Länge / Stammumfang	Eingriffs-/Ausgleichsfaktor	Erforderlicher Ausgleich
Knickrodung	6 ldm	1 : 2	12 ldm
Knickentwidmung	228 ldm	1 : 1	228 ldm
Summe erforderliche Knickneuanlage			**240 ldm**

Die Knickneuanlage (insgesamt 240 ldm) kann nur zum Teil im Geltungsbereich des B-Plans am Rand des geplanten Rückhaltebeckens und des WA3 zur Landschaft hin umgesetzt werden. Die weitere erforderliche Knicklänge ist über ein Knickökokonto auszugleichen.

Hinweis: Für die ausgleichspflichtigen Eingriffe sind rechtzeitig vor Baubeginn die erforderlichen Genehmigungen bei der unteren Naturschutzbehörde einzuholen.

8.5.4 Schutzgut Boden

Eine Prämisse der Umweltschutzgesetzgebung ist es, den Boden zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts so zu erhalten, dass er seine Funktionen im Naturhaushalt erfüllen kann. Zum Schutzgut Wasser bestehen hier enge Wechselwirkungen und Abhängigkeiten u.a. durch die Schutz- und Pufferfunktion deckender Bodenschichten für das Grundwasser und

zum anderen aufgrund der Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens für das anfallende Niederschlagswasser. Gleiches gilt für die Wechselwirkung zwischen Vegetation und Boden.

Für die Flächen wurde ein Baugrundbeurteilung erstellt von der GSB Grundbauingenieure GmbH (Stand 04.05.2026). Insgesamt wurden 38 Kleinrammbohrungen bis in 6m unter Geländeoberfläche erstellt.

Ausgangssituation

Die Böden im für die Bebauung vorgesehenen Bereich haben sich aus Gletscherablagerungen von sandigem Geschiebelehm der Grund- und Endmoränen in der Weichsel-Kaltzeit aus tonig bis sandig-kiesigen Schluffen entwickelt. Im Niederungsraum entlang des Fließgewässers stehen holozäne Abschwemmmassen über sandigem Till der Weichsel-Kaltzeit an. Rund um das vorhandene Stillgewässer der in der Nordostecke haben sich als Ablagerungen der Urstromtäler holozäne Anmoorböden gebildet aus sandigem Humus/Sand-Humus.

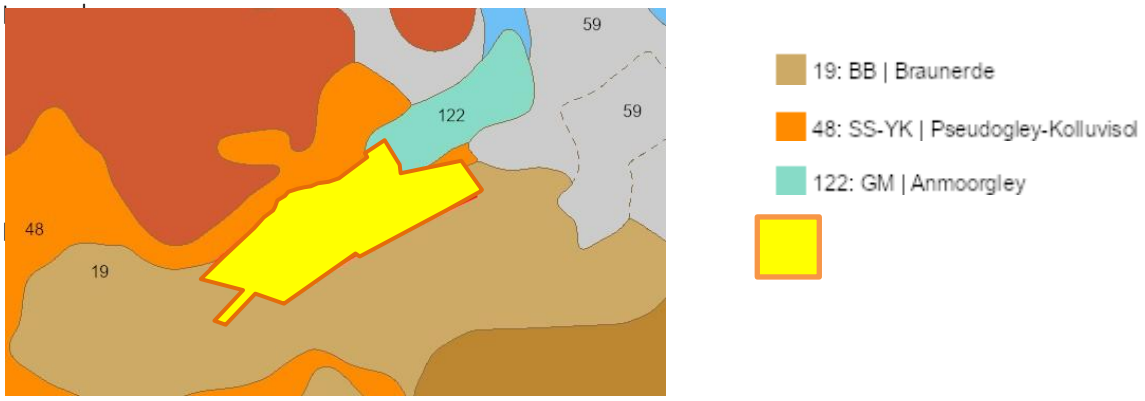


Abbildung 24: Bodentypen im Plangebiet

Als Leitbodentyp haben sich daraus sickerwassergeprägte Braunerden und in der Niederung Pseudogley -Kolluvisol entwickelt. Rund um das Stillgewässer sind Anmoorgleye entstanden.

Laut Baugrundgutachten wird dies wie folgt präzisiert mit folgenden Bodenschichtenabfolge:

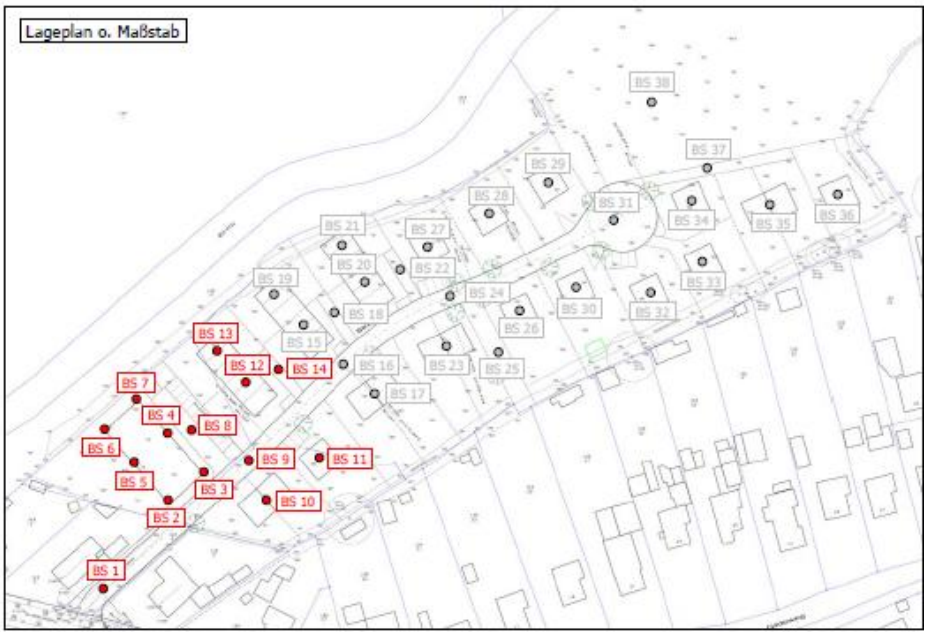


Abbildung 25: Lage der Bohrprofile
(Quelle: Baugrundgutachten 2026)

- Mutterboden, teilweise sandig von zumeist 50 cm Stärke (minimal 25 cm bis zu 70 cm Mächtigkeit)

und humose Auffüllungen,

- darunter stehen im Westteil auf der Kuppenlage vor allem Sande aus Fein- und Mittelsanden mit unterschiedlich hohen Schluffanteilen und z.T. enthaltenen bindigen Lagen an (BS1 - BS 5, BS 8 - BS 10), die nach Norden zur Niederung hin geringmächtiger werden (BS 5 - BS 7, BS 12 – BS 14). Teilweise liegen oberflächennah stark schluffige Beimengungen oder Lehm- und Schluffbänder vor. Die sandigen Ablagerungen setzen sich auf dem Höhenrücken entlang des Knicks nach Nordosten bis zur Grenze des Geltungsbereiches hin fort (BS 23 bis BS 27 und BS 30 bis BS 37).
- Im Übrigen folgen auf die Mutterböden Geschiebeböden zumeist aus lehmigen Sanden und Schluffen des Geschiebelehms und – mergels, der Mudde und örtlich von Schluffen in unterschiedlicher Mächtigkeit bis zum Bohrende in 6 m Tiefe unter GOK.
- In Bodenprofil 38 ist im nördlichen Niederungsraum außerhalb des Geltungsbereiches anmooriger Boden mit geringmächtigen tonig-schluffigen Torfanteilen nachgewiesen mit höher anstehendem Grundwasser. Es ist davon auszugehen, dass diese sich dort im Niederungsraum nach Norden und Osten fortsetzen.

Relief/Topografie

Das Plangebiet liegt auf einer leichten Höhenlage mit einem nach Norden/Nordwesten zur Niederung des Fließgewässers hin abfallenden Hang. Im Hauptteil ergibt sich von Westen gesehen eine flache Kuppenlage auf rund + 19,50 m NN, die zur Grundstücksgrenze zum Flurstück 148/13 im Nordwesten hin auf minimal + 15,50 m NN bzw. rund + 17,20 m NN abfällt. Dort folgt auf dem angrenzenden Flurstück eine deutliche, weiter nach Nordwesten abfallende Böschungskante mit Höhenunterschieden von bis zu 1,7 m. Es grenzt dort das schmale, lediglich flach geneigte Grundstück entlang der Kronsbek-Aschau an. Im Nordostteil weitet sich der Niederungsraum auf und die Hanglage beginnt fast unmittelbar am Knickrand.

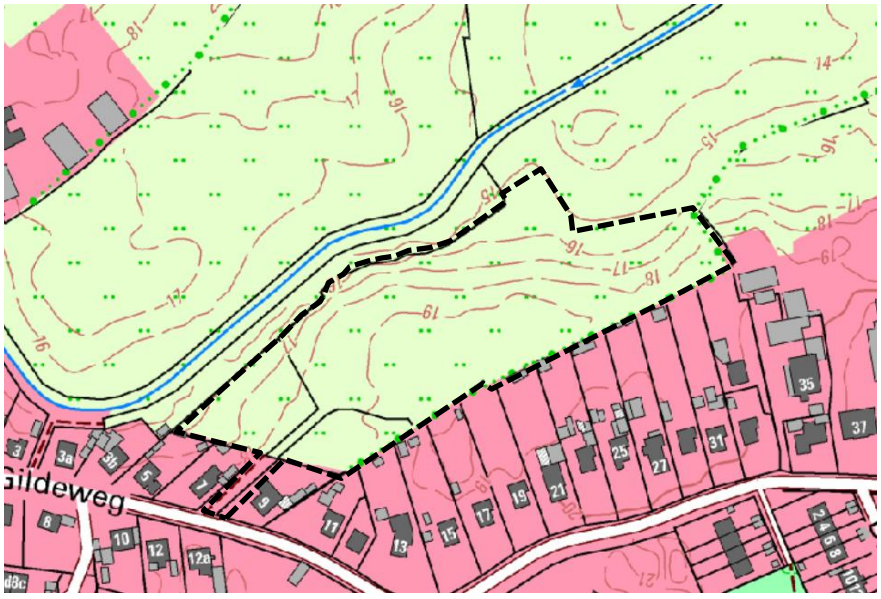


Abbildung 26: Reliefsituation im Plangebiet

Die Höhenunterschiede betragen dabei innerhalb des Geltungsbereiches bis zu max. 4,6 m. Nach Norden fällt das Gelände in die Niederung noch weiter ab bis auf Höhen um + 13 m NN im Bereich des Stillgewässers. Das angrenzende Fließgewässer ist zusätzlich ca. 2m tief, teilweise mehr in das Gelände eingeschnitten.

Das Gefälle erreicht auf den Hangflächen maximale Werte von knapp 10 %, liegt jedoch zumeist darunter. Die kleine Höhenlage setzt sich im Bereich der Bebauung am Gildeweg fort.

Vorbelastungen

Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung der Fläche sind die Böden hier bereits in ihrer natürlichen Entwicklung überformt und beeinflusst.

Laut Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde vom 12.01.2026 *„…befinden sich* [im Plangebiet] *nach heutigem Kenntnisstand (Stand 01/2026) keine Altablagerungen und keine Altstandorte."*

Bewertung der Ausgangssituation

Die Bewertung der Bodenteilfunktionen gemäß § 2 Abs. 2 BBodSchG orientiert sich im Wesentlichen an den Darstellungen des Umweltportals Schleswig-Holsteins (Themenbereiche Geologie, Boden, Wasser).

Bodenteilfunktionen als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen
Die Bodenteilfunktion als Lebensgrundlage für Menschen und die Funktion des Bodens als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium ist nur bei Schadstoffbelastungen relevant bzw. bei Vorkommen von Rohstoffen. Beides ist hier nicht gegeben.

Bodenteilfunktion als Lebensraum für Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen sowie als Standort für die landwirtschaftliche Nutzung und für den Nährstoffhaushalt
Die Böden im Plangebiet werden insgesamt mit einer sehr geringen bodenfunktionalen Gesamtleistung ausgewiesen.
Die bodenkundlichen Feuchtestufen im Gebiet 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. Für intensive Grünlandnutzung sind die Flächen im Sommer gelegentlich zu trocken, ebenso für intensive Ackernutzung gelegentlich im Frühjahr.
Die natürliche Ertragsfähigkeit und die Nährstoffverfügbarkeit werden als überwiegend mittel eingeordnet, die Bodenzahlen liegen bei > 31 bis 59, die Grünlandzahlen zwischen 35 und 56. Die Nährstoffverfügbarkeit wird überwiegend als mittel eingestuft, auf der Höhenlage jedoch als besonders gering.
Es treten hier keine seltenen Böden oder Flächen mit besonderen Standortbedingungen für Pflanzenwachstum auf (ausgenommen die Anmoorgleye im Niederungsraum außerhalb des Geltungsbereiches).
Das Standortpotenzial für natürliche Pflanzen- und Tiergemeinschaften bewegt sich damit im Bereich durchschnittlicher, allgemein verbreiteter Bedingungen.

Bodenfunktionen im Wasserhaushalt und Filter- und Pufferfunktion
Das Gebiet weist in dem südöstlichen Streifen auf der Höhen- und Hanglage mittlere Wasserrückhaltefähigkeiten auf (Feldkapazität von > 200 bis 300 mm), nach Norden und Westen ist diese geringer. Die Sickerwasserraten liegen im mittleren Wertespektrum (240 - 310 mm/a). Für die Böden im Plangebiet ergeben sich dabei mittlere, auf der Höhenlage hohe Bodenwasseraustauschraten verbunden mit einer mittleren Nitratauswaschungsgefahr. Die Funktion der Böden zur Grundwasseranreicherung liegt damit ebenfalls im mittleren Bereich.

Die Gesamtfilterwirkung der Böden des Gebietes wird als mittel (Hanglagen, Stufe 2-3,5) bzw. gering (Höhenlage am südöstlichen Rand, Stufe 1,5) angegeben.

Erosionsgefahr
Das Relief im Gebiet steigt nach Südosten bzw. Süden kontinuierlich an. Hierbei ergeben sich Gefällesituationen von bis zu 10% Gefälle mit einer erhöhten Erosionsgefahr für Wassererosion (Stufe 4). Hier liegt daher eine **Empfindlichkeit gegenüber Wassererosion vor.**

Die Gehölzbestände und höherer Bewuchs jeglicher Art besitzen eine Bedeutung als Puffer/Schutz für den Boden gegenüber Wassererosion.

Eine Winderosionsgefahr ist aufgrund der Lage am Siedlungsrand mit umgebenden Gehölzgürteln nicht gegeben (Stufe 0).

Bodenfunktionen als Archiv der Natur/Kulturgeschichte

- Das Plangebiet liegt außerhalb von Geotop-Potentialgebieten.
- Es liegen auch keine Geotope und oberflächennahen Rohstoffe im Geltungsbereich vor.
- Die Flächen befinden sich innerhalb eines Archäologischen Interessensgebiet (Nr. 7, Amt Dänischer Wohld; vgl hierzu Kap. 8.2.3).

Klimaschutzrelevante Funktionen der Böden

Im Plangeltungsbereich liegen keine Böden mit klimaschutzrelevanten Funktionen vor.

Gesamtbewertung

Es handelt sich insgesamt um lokal und regional häufig vorkommende Bodentypen, die als naturraumtypisch anzusprechen sind mit überwiegend mittlerer bodenfunktionaler Gesamtleistung. Die Böden sind damit im Sinne der *Verordnung zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht in Schleswig-Holstein* in all ihren Funktionen sowie ihrer Bedeutung als Ertragsstandorte für die Landwirtschaft als Flächen/Böden mit allgemeiner Bedeutung einzuordnen.

Für die Böden insbesondere auf den Hanglagen nach Nordwesten und Norden besteht ein deutlich erhöhtes Erosionsrisiko durch Wassererosion.

Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planungen

Für die Flächen des Plangebietes ist zu erwarten, dass die Flächen weiterhin so genutzt werden wie bislang und daher keine Veränderungen für den Bodenhaushalt eintreten werden.

Prognose zu den Auswirkungen bei Plandurchführung auf das Schutzgut Boden

Tabelle 12*:* Checkliste/Übersicht zur Prognose für das Schutzgut Boden gemäß Anlage 1 BauGB Abs. 2b

Abs. 2b	Aussagen zum Thema	Einstufung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden
Nr. aa)	Abrissarbeiten und Neuversiegelung	- nur Abriss eines Schuppens - Neuversiegelungen in erheblichem Umfang
Nr. bb)	Nutzung der natürlichen Ressourcen	- erheblich (Voll- und Teilversiegelungen, Geländenivellierung mit Abgrabungen und Aufschüttungen u.a.) → Ausgleich erforderlich
Nr. cc)	Art und Menge an Emissionen u.a.	nicht quantifizierbar im B-Plan, da die Art und Menge an entstehenden Emissionen nicht bekannt sind
Nr. dd)	Art und Menge der erzeugten Abfälle usw.	- nicht quantifizierbar im B-Plan 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 des B-Plans nicht getroffen werden.
Nr. ee)	Risiken für Gesundheit, Umwelt und kulturelles Erbe	nicht erheblich

		- das archäologische Landesamt SH hat die Flächen nach Durchführung von Untersuchungen am 09.04.2026 zur Bebauung freigegeben.
Nr. ff)	Kumulierende Auswirkungen durch benachbarte Vorhaben	nicht relevant, keine benachbarten Planungen
Nr. gg)	Auswirkungen auf das Klima und Anfälligkeit im Klimawandel	keine erheblichen Auswirkungen und keine besondere Anfälligkeit
Nr. hh)	eingesetzte Stoffe und Techniken	- nicht quantifizierbar im B-Plan, es wird davon ausgegangen, dass im Rahmen der zukünftigen baulichen Maßnahmen nur rechtlich anerkannte und allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe angewandt beziehungsweise eingesetzt werden.

Baubedingte Auswirkungen auf Boden / Fläche

Ablagerungen und Befahren

Während der Bauphase werden durch das Befahren der Flächen mit Baufahrzeugen und durch die Ablagerungen von Baumaterial Bodenverdichtungen und potenziell Stoffeintrag mit Störungen des Bodengefüges und Bodenhaushaltes erfolgen auch auf Flächen, die nicht überbaut werden (direkte, indirekte und sekundäre Auswirkungen, teilweise vorübergehend). Dies beeinträchtigt die gesamte ökologische Stabilität der Böden und verändert die Standorteigenschaften in Bezug auf den Wasserhaushalt, das Bodenleben und die Vegetation.

Die Bauphase ist insgesamt vorübergehend und nur kurzzeitig wirksam. Die Auswirkungen sind durch geeignete Maßnahmen zu minimieren, damit sie nicht nachhaltig wirksam werden.

Minimierungsmaßnahmen

- Durch eine abschließende **tiefgründige Lockerung** der Böden, die nicht versiegelt und neugestaltet werden, können nach Beendigung der Bauphase erhebliche und nachhaltige Funktionsbeeinträchtigungen des Bodens auf den befahrenen, anschließend unversiegelten Flächen minimiert werden.
- **Hinweis auf Einhaltung der einschlägigen Gesetzesvorschriften**: Auf die Einhaltung der Vorgaben des Baugesetzbuches (insbesondere Schutz des humosen Oberbodens und § 34 Abs. 1 Satz 2), der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV, §§ 6-8) des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG u.a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG u.a. § 2 und § 6), der einschlägigen DIN-Normen und Sicherheitsvorschriften ist hinzuweisen.

Bodenab- und -auftrag und Erdarbeiten

Durch die notwendigen Erdarbeiten ergeben sich ebenfalls während der Bauphase Eingriffe in die Bodenstruktur vor allem durch Abgrabungen und Aufschüttungen, Umlagerung bzw. Auffüllung und anschließenden Versiegelung. Hierbei sind aufgrund der Reliefsituation insbesondere an den Hanglagen Boden- und Erdarbeiten zu erwarten, die über das übliche Maß hinausgehen können.

Voraussichtlich kommt es bei den anstehenden Bodenarbeiten auch zu unbeabsichtigten Bodenvermischungen. Bezüglich des Bodenauf- und -abtrages verbunden mit Nivellierungen des Geländes liegen noch keine detaillierten Informationen vor.

Zusätzlich ist laut Baugrundgutachten zu beachten, dass *„Geschiebeboden in Verbindung mit Wasser bei dynamischer Beanspruchung zu Aufweichungen neigt. Da aufgeweichte Böden als Gründungsträger ungeeignet bzw. nur eingeschränkt geeignet sind und gegen Magerbeton oder verdichtete Sand ersetzt werden müssen, sind Aushubarbeiten derart durchzuführen, dass Aufweichungen vermieden werden."*

Die Bodeneigenschaften einschließlich ihrer Filter- und Pufferfunktionen sowie ihrer Funktion als Lebensraum für die Pflanzen- und Tierwelt werden auf den betroffenen Flächen mindestens während der Bauphase dadurch **erheblich verändert** (wie oben) **oder gehen verloren**.

- Hierfür werden **Kompensationsmaßnahmen erforderlich** (siehe unten).
- Das abgetragene Bodenmaterial ist einer ordnungsgemäßen und möglichst standortnahen Verwertung/Entsorgung zuzuführen (z.B. für die Knickneuanlage). Bei der Verwertung oder Entsorgung bei dem Vorhaben anfallenden Bodens sind die Anforderungen nach §§ 6-8 BBodSchV bzw. der Ersatzbaustoffverordnung einzuhalten.

Erosionsgefahr

Die Erosionsgefahr für die Hanglagen im nördlich bis nordwestlichen Bereich bei extremen Starkregenereignissen während der Bauphase erhöht, da die schützende Vegetationsdecke dann fehlt und die Böden offenliegen. Dies stellt **potenziell einen erheblichen Eingriff** dar.

- Hier sind daher Schutzmaßnahmen zum 46 während der Bauphase im Baustellenablauf vorzunehmen (zügige Wiederbegrünung, Zwischenbegrünung u.a.).

Anlagebedingte Auswirkungen auf den Boden / die Fläche

Voll- und Teilversiegelungen

Nutzungs- und anlagebedingt werden unvermeidbare, direkte und nachhaltige Eingriffe in das Schutzgut Boden erfolgen durch die geplanten Vollversiegelungen, Teilversiegelungen, obigen Bodenaustausch sowie Bodenauf- und -abtrag für die Baufelder, die Verkehrs- und Stellplatzflächen sowie für die geplanten Regenrückhalteflächen und evtl. Mulden und Rigolen zur Entwässerung des Gebietes.

Dies alles führt regelmäßig zu **erheblichen Eingriffen** in das Schutzgut Boden.

- Hierfür ist zwingend ein **Ausgleich** vorzusehen.

Verlust von Flächen für die Landwirtschaft

Bereiche mit einer besonderen Wertigkeit für die Landwirtschaft und besonderen Bedeutung für das Schutzgut Boden werden hier nicht überplant.

Schadstoffemissionen

Bei ordnungsgemäßer Handhabung mit boden- und wassergefährdenden Stoffen sind **keine erheblichen Auswirkungen** durch Schadstoffeintrag zu erwarten.

Bewertung der Auswirkungen bei Plandurchführung auf das Schutzgut Boden

Neue **Vollversiegelungen** führen regelmäßig zu einem Komplettausfall bezüglich aller Bodenfunktionen auf den betroffenen Flächen (direkte und ständige Auswirkungen). Gleiches gilt in reduziertem Maße auch für **Teilversiegelungen** mit wasserdurchlässigen, offenporigen Materialien und für Erdarbeiten, Bodenaustausch sowie Bodennivellierungen. Bei Letzterem reduziert sich die Ausgleichsgröße jedoch, da hierbei anschließend die Bodenfunktionen wiederhergestellt werden können und sich dort nach Baudurchführung ein neues Gleichgewicht mit veränderten Bodenfunktionen neu einstellen wird.

Diese Eingriffe sind im Sinne der *Verordnung zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht in Schleswig-Holstein* als **erheblich** einzustufen. Sie sind gemäß der naturschutzrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsregelung auszugleichen. Die Auswirkungen der Versiegelungen sind dabei möglichst durch Verwendung offenporiger und wasserdurchlässiger Materialien zu minimieren (Teilversiegelungen).

Die sonstigen Auswirkungen auf den Bodenhaushalt sind durch Schutz- und Minimierungsmaßnahmen minimierbar und werden als **nicht erheblich** eingeordnet.

Insgesamt geht hier eine Fläche für die landwirtschaftliche Nutzung in einer Größenordnung von 1,81 ha (Bebauung) verloren. Dies wird insgesamt als **nicht erheblich** eingeordnet.

Schutz-, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, Hinweis

Zur **Minimierung der Eingriffe** sind folgende Maßnahmen erforderlich:

- BM 1 Erosionsschutz an den Hanglagen
- BM 2 Offenporige Bodenbeläge für öffentliche Parkplätze
- BM 3 Teilversiegelung für private Stellplatzanlagen, möglichst als Schotterrasen oder mit Rasengittersteinen und Ansaat mit geeigneten Grassaaten
- BM 4 Wiederverwertung von Boden
- BM 5 Bodenlockerung
- Hinweis: Einhaltung der einschlägigen Gesetzesvorschriften
- Hinweis: Sollten bei der Bauausführung organoleptisch auffällige Bodenbereiche angetroffen werden (z.B. Plastikteile, Bauschutt, auffälliger Geruch oder andere Auffälligkeiten), ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde umgehend zu informieren.

Weitere Minimierungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen. Erhebliche und nachhaltige Funktionsbeeinträchtigungen des Bodens insbesondere im Rahmen der Bauabwicklung sind auf den unversiegelten Flächen vor diesem Hintergrund weitgehend vermeidbar. Unvermeidbar und ausgleichspflichtig sind insbesondere die geplanten Bodenversiegelungen.

Unvermeidbare Eingriffe in das Schutzgut Boden und Bilanzierung der Eingriffe

Mit der Planung werden bislang unversiegelte Flächen neu in Anspruch genommen. Hierbei kommt es zu **erheblichen und unvermeidbaren Eingriffen** in das Schutzgut Boden. Diese Eingriffe sind durch geeignete **Kompensationsmaßnahmen** auszugleichen.

Die Ermittlung der Eingriffsgröße und des daraus resultierenden erforderlichen Ausgleichsbedarfs erfolgt gemäß dem gemeinsamen Runderlass zum“ Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume und des Innenministeriums (gültig bis 31.12.2028).

Zu den notwendigen Nivellierungsarbeiten liegen bislang keine Details vor. Es wird daher von einer Flächengröße in Höhe von 10 % der Fläche des Allgemeinen Wohngebietes ausgegangen. Der erforderliche Ausgleichsfaktor wird mit 1 : 0,1 angesetzt, da sich dort auf den neu angelegten Böschungen nach Abschluss der Bauphase die natürlichen Bodenbildungsprozesse mit veränderten Bodenfunktionen neu einstellen werden. Gleiches gilt für das RRB, das hier ebenfalls mit dem Faktor 1: 0,1 veranschlagt wird.

Tabelle 13*:* Ermittlung der Eingriffe in den Boden (jeweils gerundet)

Baufeld	Fläche	Anrechnungs-faktor/GRZ	Eingriffs-größe	Verhältnis Eingriff/Ausgleich
1. Allgemeines Wohngebiet 2. zulässige Überschreitung für Nebenanlagen (50% für Wege, Terrassen u.a.)	13.563 m²	GRZ = 0,4 ½ GRZ = 0,2 Zwischen-summe	5.425 m² + 2.713 m² = 8.138 m²	
- davon Stellplätze, GFL (Teilversieglg.) - davon Vollversiegelung (Restfläche)			565 m² 7.573 m²	1 : 0,3 = 170 m² 1 : 0,5 = 3.787 m²
3. Bodennivellierungen (10% von 8.138 m²)	814 m²			1 : 0,1 = 82 m²

3. Verkehrsfläche	1.773 m²	100 %	1.773 m²	1 : 0,5 = 887 m²
4. Parkplätze (Teilversiegelung)	156 m²	100%	156 m²	1 : 0,3 = 47 m²
5. RRB	671 m²		671 m²	1 : 0,1 = 67 m²
Summe Eingriffsgröße			**10.067 m²**	
Summe erforderliche Ausgleichsgröße				5.040 m²

Ausgleichsermittlung

Anrechenbar als Ausgleich sind die Flächen zum Anpflanzen von Gehölzen im Baugebiet zu 75%	Flächengröße = 332 m²	5.040 m² - 249 m²
	Zwischensumme	4.791 m²
Externe Ausgleichsfläche Intensiv-Grünland	Anrechnungsfaktor gemäß Ökokonto-VO = 0,8	**erforderl. Ausgleich = > 5.989 m²**

Ausgleichsmaßnahmen

Zur **Kompensation der Eingriffe** sind geeignete Flächen aus der Intensivnutzung zu nehmen und mind. in extensive Nutzungen zu überführen. Die geplanten Anpflanzungen an den Rändern des Gebietes sind gemäß Runderlass zu 75% als Ausgleich anrechenbar und werden berücksichtigt (siehe oben).
Zur Kompensation der Eingriffe in den Boden ist hier eine rund 6.000 m² große Fläche (genau 5.989 m²) vertraglich als Ausgleich für die Eingriffe im B-Plan Nr. 19 zu sichern. Als Kompensationsflächen werden 6.000 Ökopunkte aus dem Ökokonto: Kreis Rendsburg-Eckernförde, Az.: 67.20.35-Goosefeld-1 (Goosefeld) Naturraum Hügelland gebucht.

8.5.5 Schutzgut Wasser

Ausgangszustand

Schutzgebiete
Das Plangebiet liegt außerhalb von bestehenden und geplanten Trinkwasserschutzgebieten. Es liegt jedoch innerhalb des großräumigen Trinkwassergewinnungsgebietes des Wasserwerks Krusendorf.

Oberflächengewässer
In der Niederung der Kronsbek-Aschau liegt außerhalb des Plangebietes ein größeres Stillgewässer. Es ist rundum mit Gehölzen bewachsen und eutrophiert und wird voraussichtlich mittelfristig verlanden.

Weiter nördlich im Raum außerhalb des Geltungsbereiches verläuft die Kronsbek-Aschau als Gewässer 2. Ordnung. Die Fläche ist dem Wasser- und Bodenverband Aschau zugeordnet. Das Einzugsgebiet entwässert in Richtung Nordwesten zur Eckernförder Bucht hin. Das Fließgewässer ist als sand- und lehmgeprägter Tieflandfluss eingeordnet und ist naturfern ausgebaut. Es liegt mit mind. 1,6 m tiefen Einschnitten im V-Profil und Böschungsneigungen von 1:2 im Gelände. Die Sohlbreite wird mit 1,2 m im Mittel angegeben. Gewässerrandstreifen sind hier bislang nicht entwickelt.

Grundwasserpotenzial
Bezüglich des Grundwasserpotenzials liegen laut Umweltportal SH folgende Verhältnisse vor (Quelle: Umweltportal Schleswig-Holstein, Themenkarten Boden, Wasser):
Der Grundwasserkörper gehört zum Bereich Dänischer Wohld des Östlichen Hügellandes. Die Grundwassertiefe der oberen Grundwasserleiter wird für den Bereich der überbauten Flächen mit > 2m unter Gelände angegeben. Im Niederungsraum steht das Grundwasser zeitweise bis an die Oberfläche an. Während der Bohrungen wurde Wasser in 1,6 m bis 4,4 m unter GOK angetroffen (im angrenzenden Niederungsraum bei 1,1m unter GOK). *„Hierbei handelt es sich überwiegend um freies Grundwasser innerhalb von Sanden sowie um Stau-, Schichten- und Sickerwasser, das sich infolge der sehr geringen*

Wasserdurchlässigkeit des bindigen Bodens u. U. örtlich und zeitweilig bis in Höhe des Geländes – in Senken sogar noch darüber – aufstauen kann."

Potenziell natürlicher Wasserhaushalt

Im Zuge der Planaufstellung wurde eine Berechnung der Wasserhaushaltsbilanz durchgeführt im Rahmen der „Verkehrlichen und Entwässerungstechnischen Erschließung mit A-RW 1 Nachweis" (Stand 27.05.2026). Es wurden die drei Komponenten der Wasserhaushaltsgleichung (Versickerung, Verdunstung und Abfluss) untersucht. Für den potenziell natürlichen Wasserhaushalt wurden hierbei folgende a-g-v-Referenzwerte ermittelt:

Tabelle 14: a-g-v Referenzwerte

Abflusswirksamer Anteil (a)		Versickerungswirksamer Anteil (g)		Verdunstungswirksamer Anteil (v)	
3,4 %	0,059 ha	36,00 %	0,62 ha	60,60 %	1,043 ha

Vorbelastungen

Vorbelastungen sind nicht bekannt. Stoffeinträge ins Grundwasser durch die Nutzung sind hier aufgrund der vorhandenen Deckschichten mit bindigen Böden nicht relevant.

Bewertung des Ausgangszustandes

Das Plangebiet liegt außerhalb von bestehenden oder geplanten Trinkwasserschutzgebieten. Eine besondere Bedeutung für das Schutzgut Wasser ergibt sich hier diesbezüglich nicht.
Die Lage innerhalb des Trinkwassergewinnungsgebietes des Wasserwerks Krusendorf ist zu berücksichtigen durch die Sicherung und Erhaltung des natürlichen Wasserhaushaltes, den Schutz des Grundwassers vor Verunreinigungen und die Förderung der Grundwasserneubildung.

Zur Bewertung der Funktionen für den Wasserhaushalt wurden zum einen die Daten des Umweltportals Schleswig-Holsteins (Themenbereiche Geologie, Boden und Grundwasser) zugrunde gelegt sowie die Aussagen des Baugrundgutachtens und des Fachbeitrages mit A-RW 1 Nachweis.

Risiko für Stoffeintrag ins Grundwasser/Schutzwirkung der Deckschichten für das Grundwasser

Der Bereich gehört hydrogeologisch zum Raum des Östlichen Hügellandes im Teilraum der Eckernförder Jungmoräne. Die Mächtigkeit des oberflächennahen Grundwasserleiters wird mit >10-20 m angegeben. Die Gesamtfilterwirkung der oberflächennahen Bodenschichten ist im gesamten Gebiet als mittel (Stufen 2-3,5), partiell auf den Kuppenlagen als gering (Stufe 1,5) angegeben mit mittlerem Puffervermögen der Böden für Nährstoffe oder Schadstoffe. Die Schutzwirkung durch abdeckende, bindige Bodenschichten für den Haupt-Wasserleiter wird daher als günstig eingeordnet, die Empfindlichkeit für Stoffeintrag ins tiefere Grundwasser ist entsprechend gering.

Sickerwasserrate und Wasserrückhaltefähigkeit

Die Sickerwasserrate ist hier aufgrund der anstehenden Böden mittel (<240-310 mm/a) bei gleichzeitig überwiegend mittlerer Feldkapazität (> 200 bis 300 mm), im nördlichen und nordwestlichen Bereich geringer.
Laut Baugrundgutachten besitzen die Flächen teilweise eine gute Versickerungsfähigkeit (BS 1-4, BS 8-10, BS 19, BS 23-26, BS 30-33, BS 36 – im Wesentlichen sind das die oberen Hang- und Höhenlagen), im Bereich der Aufschlüsse BS 5 -7, BS 34 -35 nur bedingt bis ungünstig und im Übrigen *„wurden keine für eine dezentrale Versickerung geeignete Untergrundverhältnisse angetroffen."* (vor allem untere Hanglagen). Die Funktion der Böden zur Grundwasseranreicherung liegt damit ebenfalls im mittleren Bereich.

Bedeutung als Retentionsraum/Überflutungsgefahr bei Starkregen

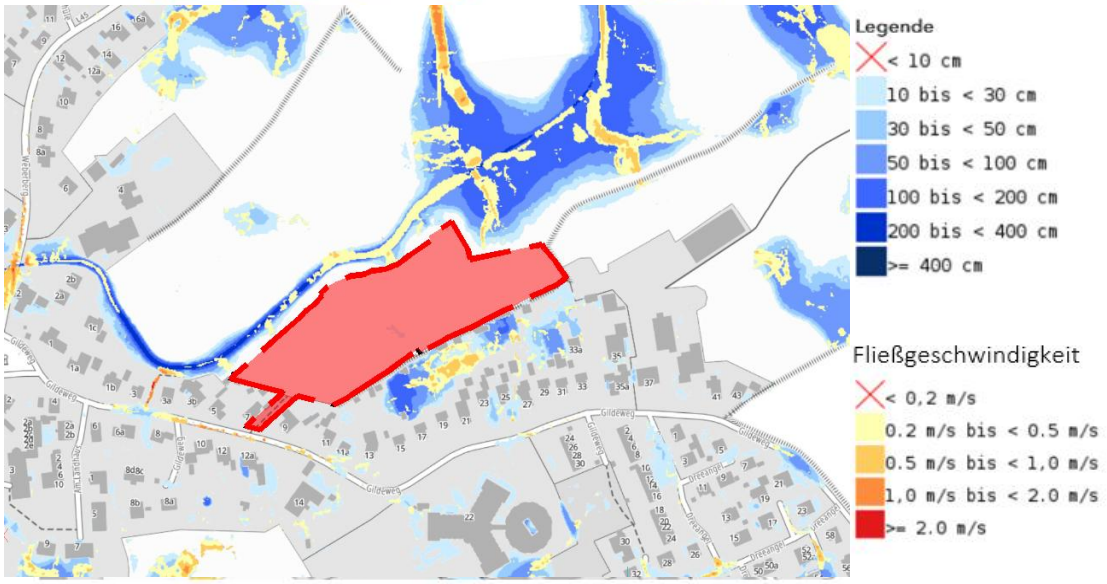


Abbildung 27: Überflutungsbereiche bei extremen Starkregenereignissen

Grundsätzlich ist aufgrund des Klimawandels mit einer steigenden Anzahl von außergewöhnlichen und extremen Starkregenereignissen zu rechnen. Bezüglich der Überflutungsgefahr besteht für den Planungsraum im Bereich Niederung daher eine besondere Anfälligkeit. Der übrige Planungsraum ist hiervon nicht betroffen.

Wassererosionsgefahr

Aufgrund des nach Norden/Nordwesten hin abfallenden Reliefs mit Gefälle von bis zu max. 10 % ergibt sich dort ein mittleres bis erhöhtes Erosionsrisiko für den anstehenden Boden durch Wassererosion (Stufe 4). Die Vegetationsdecken und Gehölzbestände jeglicher Art besitzen hier eine Schutzfunktion gegenüber stärkeren Niederschlagsereignissen und puffern ab bzw. erschweren einen erodierenden Wasserabfluss.

Gesamtbewertung für das Schutzgut Wasser

Das Plangebiet besitzt im Sinne der *Verordnung zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht in Schleswig-Holstein* insgesamt eine **allgemeine Bedeutung** für das Schutzgut Wasser.

Durch die Lage im Trinkwassergewinnungsgebiet ist der Gesichtspunkt des **vorbeugenden Grundwasserschutzes in besonderem Maße** bei der Abwägung zu berücksichtigen. Zur Sicherung und Erhaltung des natürlichen Wasserhaushaltes ist das Grundwasser vor Verunreinigungen zu schützen und die Grundwasserneubildung zu fördern.

Im Niederungsraum entlang des Fließgewässers und um das Stillgewässer herum liegt zusätzlich zur Bedeutung als Nebenverbundachse im Biotopverbund eine besondere **Bedeutung als Retentionsraum** (Rückhaltung von Niederschlagswasser bei Starkregenereignissen) vor.

Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung

Für das gesamte Plangebiet ist zu erwarten, dass bei Fortsetzung der bisherigen Nutzungen keine Veränderungen für den Wasserhaushalt eintreten werden.

Prognose zu den Auswirkungen bei Plandurchführung auf das Schutzgut Wasser

Bei Durchführung der Planungen sind vor allem durch Flächenversiegelungen potenziell Veränderungen des natürlichen Wasserhaushaltes zu erwarten (Minderung der Grundwasseranreicherungsfunktion und der Versickerungsleistung, Erhöhung des Abflusses, Reduzierung der Verdunstung) sowie ggf. durch Stoffeintrag und des Weiteren durch Wasserhaltemaßnahmen während der Bauphase. Hierbei ergeben sich vor allem Wechselbeziehungen zum Boden (Erosion, Feuchtegrade u.a.) und zur Pflanzen- und Tierwelt (Lebensraum).

Die Erhaltung des potenziell natürlichen Wasserhaushaltes ist anzustreben. Eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist hier aufgrund der Bodenverhältnisse laut Baugrundgutachten großenteils gut möglich.

Tabelle 15*:* Checkliste/Übersicht zur Prognose zum Schutzgut Wasser gemäß Anlage 1 BauGB Abs. 2b

Abs. 2b	Aussagen zum Thema	Einstufung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser
Nr. aa)	Abrissarbeiten und Entsiegelung, Neuversiegelungen	- nur Abriss eines Schuppens - **potenziell erheblich** durch Neuversiegelungen (Schädigung des natürlichen Wasserhaushaltes möglich) → **Minimierungsmaßnahmen erforderlich**
Nr. bb)	Nutzung der natürlichen Ressourcen	- **potenziell erheblich**, durch Veränderung und **Schädigung des natürlichen Wasserhaushaltes** aufgrund der Neuversiegelungen, ggf. durch Wasserhaltemaßnahmen während der Bauphase und ggf. durch Stoffeintrag. → **Minimierungsmaßnahmen erforderlich** zur weitgehenden Erhaltung des natürlichen Wasserhaushaltes → **Minimierung** durch eine Kombination von Versickerung und Rückhaltung des unbelasteten Niederschlagswassers und erhöhte Verdunstungsrate mittels Baumpflanzungen, gedrosselter Abfluss → **Minimierung** durch offenporige Neuversiegelung der geplanten Parkplätze und Stellplatzanlagen, so dass dort die Versickerung von Niederschlagswasser teilweise erhalten bleibt. → **Minimierung** durch naturnahe Gestaltung des Rückhaltebeckens.
Nr. cc)	Art und Menge an Emissionen u.a.	nicht quantifizierbar im B-Plan, da die Art und Menge an entstehenden Emissionen nicht bekannt sind.
Nr. dd)	Art und Menge der erzeugten Abfälle usw.	nicht quantifizierbar im B-Plan, - 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 des B-Plans nicht getroffen werden.
Nr. ee)	Risiken für Gesundheit, Umwelt und kulturelles Erbe	hier nicht relevant bzw. nicht erheblich - das archäologische Landesamt SH hat die Flächen nach Durchführung von Untersuchungen am 09.04.2026 zur Bebauung freigegeben.
Nr. ff)	Kumulierende Auswirkungen durch benachbarte Vorhaben	nicht relevant, keine benachbarten Planungen

Nr. gg)	Auswirkungen auf das Klima und Anfälligkeit im Klimawandel	keine erheblichen Auswirkungen auf das Klima - besondere Anfälligkeit, bei Starkregenereignissen nur im angrenzenden Niederungsraum
Nr. hh)	eingesetzte Stoffe und Techniken	nicht quantifizierbar im B-Plan, - es wird davon ausgegangen, dass im Rahmen der zukünftigen baulichen Maßnahmen nur rechtlich anerkannte und allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe angewandt beziehungsweise eingesetzt werden.

Baubedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Stoffeintrag

Bei Durchführung der Planungen sind während der Bauphase Auswirkungen durch Stoffeintrag vor allem von Verkehrs- und Lagerflächen potenziell möglich (direkte, indirekte und vorübergehende Auswirkungen). Dies kann potenziell zu Eingriffen in das Schutzgut Wasser führen.

- Hinweis auf ordnungsgemäße Handhabung mit boden- und wassergefährdenden Stoffen erforderlich, um dies grundsätzlich **zu vermeiden**.

Wasserhaltemaßnahmen

Während der Bauphase werden voraussichtlich nur partiell im Bereich bindiger Böden vorübergehend Wasserhaltungsmaßnahmen für Baugruben erforderlich (vgl. Baugrundgutachten vom 04.05.2026).

Die Auswirkungen dieser voraussichtlich partiell erforderlichen Maßnahmen sind als kurzfristig wirksam und vorübergehend einzuordnen und damit nicht nachhaltig wirksam und werden damit als **nicht erheblich** eingestuft.

- Derartige kurzzeitige Grundwasserabsenkungen sind grundsätzlich **genehmigungspflichtig** und sind gesondert bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises zu beantragen.

Betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Auswirkung auf die Wasserhaushaltsbilanz im Gebiet

Eine Veränderung des heutigen potenziell natürlichen Wasserhaushaltes gilt es durch die Planungen insgesamt möglichst weitgehend zu minimieren.
Die Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser gemäß DWA A-138 ist hier laut Baugrundgutachten teilweise direkt auf den Grundstücken möglich (Mulden und Rigolen). Für die übrigen Grundstücke und die Verkehrsflächen erfolgt eine Ableitung und Rückhaltung in ein geplantes Regenrückhaltebecken. *„Die Behandlung erfolgt über einen ausreichend dimensionierten Sandfang mit Ölsperre. Gemäß Bemessung beträgt das Rückhaltevolumen rd. 86 m³. Die Ableitung erfolgt über eine Freigefälleleitung in das Gewässer Nr. 1, WBV Aschau.“* Die Einleitungsmenge ist auf den landwirtschaftlichen Abfluss (1,2 l/s*ha) zu begrenzen.

Die Berechnungen zur Veränderung des Wasserhaushalts gegenüber dem natürlichen Referenzzustand zeigen eine **deutliche bzw. extreme Schädigung**:

Veränderter Zustand	Abfluss (a)	Versickerung (g)	Verdunstung (v)
Flächenanteil veränderter Zustand	0,185 ha	0,765 ha	0,771 ha
Abweichung absolut	+ 0,126 ha	+ 0,145 ha	- 0,272 ha
prozentualer Anteil	10,74 %	44,46 %	44,80 %
	Fall 2	Fall 2	Fall 3

Es sind daher **Minimierungsmaßnahmen zur** Verbesserung des Wasserhaushaltes und Erreichung von Fall 2 auch für die Verdunstung (Erhöhung der Verdunstungsrate) geplant:

- Baumpflanzungen auf den Bauflächen und Anpflanzung von Hecken/Knick
- die geplanten öffentlichen Parkplätze und die Stellplatzanlage sind in versickerungsfähiger Bauweise mit einem wasserdurchlässigen Belag herzustellen.

Durch die vorgenannten Pflanzmaßnahmen erhöht sich die Verdunstungsrate um ca. 20%. Dadurch kann eine extreme Schädigung des Wasserhaushaltes in Bezug auf die Verdunstung vermieden werden (Erreichung von Fall 2).

Naturnahe Gestaltung eines Regenrückhaltebeckens (RRB)

Ein RRB als typisch gestaltetes, rein technisches Bauwerk mit unangepasstem rechteckigem Zuschnitt, gleichartigen Regelböschungen und möglicherweise Uferverbau usw. würde den Naturhaushalt und das Landschaftsbild **hier potenziell erheblich beeinträchtigen** und sich als Fremdkörper am Rand des Niederungsraumes auswirken. Dies gilt es zu vermeiden.

Das RRB ist aufgrund der Lage am Rand der Biotopverbundachse an das Gelände und dessen Funktion als Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft entlang der „Kronsbek-Aschau“ anzupassen. Es ist möglichst naturnah mit an das umgebende Gelände angepasster Formgebung, unterschiedlichen Böschungsneigungen mit möglichst fließenden Übergängen zur Niederung hin, Sumpfzonen usw. zu gestalten. Erhebliche Eingriffe sind nur dann hinnehmbar, wenn sie im überwiegenden öffentlichen Interesse erforderlich sind und angemessen ausgeglichen werden können, weshalb hier zur Minimierung eine naturnahe Gestaltung festzusetzen ist. Hierbei sind der zuständige WBV und die UNB des Kreises im Genehmigungsverfahren einzubeziehen.

- Die Bedeutung des Niederungsraumes als Nebenverbundachse im landesweiten Biotopverbundsystem ist durch eine naturnahe Anlage des Regenrückhaltebeckens mit vorgeschaltetem Sandfang und Ölsperre zu berücksichtigen. Die Einzäunung zur Landschaft hin ist durch eine Anpflanzung – hier als Knick – zu ergänzen.

Bewertung der Auswirkungen bei Plandurchführung auf das Schutzgut Wasser

Die potenziell möglichen schädlichen Auswirkungen für den Wasserhaushalt können durch die genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wirksam reduziert werden.

Die Eingriffe in das Schutzgut Wasser sind damit **bei Umsetzung aller vorgesehenen Maßnahmen** als vertretbar und **nicht erheblich** im Sinne der *Verordnung zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht in Schleswig-Holstein* einzustufen.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Es sind die folgenden Maßnahmen zur **Vermeidung und Minimierung von Schädigungen** des Wasserhaushaltes vorzusehen:

- WM 3 Herstellung in versickerungsfähiger Bauweise von zusammenhängenden privaten Stellplatzanlagen (wie BM 3), möglichst als Schotterrasen oder mit Rasengittersteinen und Ansaat mit geeigneten Grassaaten
- WM 6 naturnahe Gestaltung des Regenrückhaltebeckens
- WM 7 Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser soweit möglich
- WM 8 Erhöhung der Verdunstung durch Baumpflanzungen, Hecken, Knickanlage

Hinweise und Empfehlungen

- **Genehmigung bei Wasserhaltemaßnahmen:** Grundwasserabsenkungen sind grundsätzlich **genehmigungspflichtig** und sind gesondert bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises zu beantragen.
- **Einhaltung von Gesetzesvorschriften:** Auf die Einhaltung der einschlägigen Gesetzesvorschriften, DIN-Normen und Sicherheitsvorschriften wird hingewiesen.
- **Empfehlung zur Fließgewässerrenaturierung/Sicherung des Retentionsraumes**: Die Kronsbek-Aschau (Lage außerhalb des Geltungsbereiches) sollte aufgrund ihrer potenziellen Bedeutung für die Umsetzung der Ziele der EG-WRRL SH (Prüfkulisse), ihrer Lage innerhalb des Raumes der *Allianz für den Gewässerschutz in Schleswig-Holstein* und ihrer Bedeutung als Nebenverbundachse im landesweiten Biotopverbundsystem SH naturnah renaturiert und im Sinne der WRRL-Bewirtschaftungsziele entwickelt werden sowie der Niederungsraum als Retentionsraum gesichert werden.

8.5.6 Schutzgut Klima/ Luft

Ausgangszustand

Der Planungsraum ist durch das Grünland, die teilweise einrahmenden Knicks und die angrenzenden Gärten und nach Norden und Osten durch den Niederungsraum mit Fließgewässer geprägt.

Kalt-/Frischluftentstehung und Temperaturregelung

Das Grünland trägt auf den Hanglagen und dem Höhenzug nur in geringem Umfang zur Kaltluft-/Frischluftentstehung bei. Das Fließgewässer im angrenzenden Niederungsraum besitz potenziell eine höhere Bedeutung für die Kaltluftentstehung, was jedoch aufgrund seines heutigen Zustandes (fehlende Beschattung, starker Krautwuchs an den Ufern) stark reduziert ist.

Die Knicks am Süd- und Ostrand des Planungsraums besitzen vor allem eine Bedeutung für die Entstehung von Frischluft (Reinluft) und zur Temperaturregelung. Sie tragen hier wirksam zur Lufthygiene bei (Erhöhung der Luftfeuchte, Reduzierung von Temperaturmaxima, Staubbindung und Herabsetzung von Windgeschwindigkeiten) und an heißen Sommertagen kühlen sie die Umgebung durch Schattenwurf und Transpiration signifikant gegenüber der Umgebung ab.

Durch ihre Funktionen zum Temperaturaustausch mit der Umgebung stellen sie einen lokalen Faktor mit klimatischer Ausgleichsfunktion bezüglich Temperaturregelung und Frischluftversorgung für angrenzende Flächen dar.

Kaltluftabfluss und Luftaustausch

Die entstehende Kaltluft wird aufgrund des Gefälles zur Niederung hin in nördliche Richtungen abfließen und sich im Niederungsraum ansammeln bzw. entlang des Fließgewässers weiter nach Westen Richtung Siedlung bewegen.

Gehölzflächen stellen Barrieren für den Kaltluftabfluss in Abhängigkeit vom Gefälle dar. Die ankommende Kaltluft wird sich im Bereich der Gehölze am Fließgewässer im Westen am Siedlungsrand voraussichtlich zunächst anstauen und dann in den Bestand dort einsickern. Der Niederungsraum entlang des Fließgewässers Kronsbek-Aschau besitzt hier dadurch eine örtliche Funktion für den Luftaustausch und zur Regeneration am Siedlungsrand (Leitbahn für Kaltluft).

Windschutzfunktion

Die vorhandenen Gehölzstrukturen an den südlichen und östlichen Rändern des Gebietes übernehmen für das Lokalklima vor allem Windschutzfunktion.

Klimaschutzrelevante Funktionen von Böden

Im Baugebiet und im Bereich der geplanten Rückhalteflächen treten keine klimarelevanten Böden auf.

Vorbelastungen

Eine nennenswerte planungsrelevante Grundbelastung der Luft liegt im Planungsraum nicht vor. Dies ergeben die Messungen zur lufthygienischen Überwachung des Landes Schleswig-Holstein.

Vorbelastungen aufgrund der Pferdehaltung im benachbarten Reiterhof und des landwirtschaftlichen Betriebes ergeben gemäß Immissionsprognose der Landwirtschaftskammer vom 30.04.2026 für das Plangebiet (vgl. Kap 8.5.1) Geruchsstundenhäufigkeiten zwischen 3 % und 8 % der Jahresstunden. Damit wird der für Allgemeine Wohngebiete maßgebliche Immissionswert der TA-Luft 2021 von 10 % der Jahresstunden im gesamten Plangebiet eingehalten.

Emissionen im Sinne von Luftverschmutzungen gehen von den Flächen nicht aus.

Bewertung des Ausgangszustandes

Zur Bewertung der Ausgangssituation ist die Bedeutung der Flächen bezüglich der klimatischen Ausgleichsleistung für die Umgebung und den Landschaftshaushalt zugrunde zu legen. Die Regenerationsfunktion ergibt sich aus dem Zusammenspiel von Relief, Vegetationsstrukturen, von größeren Gewässern und von der räumlichen Lage zu belasteten Gebieten und zu Siedlungsflächen.

Die Bedeutung der **Grünländer** im Geltungsbereich des B-Plans als Kaltluftluftentstehungs-/Frischluftgebiet für die Siedlung Osdorf ist hier eher gering. Eine relevante klimatische Ausgleichsleistung und Regenerationsfunktion ergibt sich dabei für die Flächen des Baugebietes nicht. Sie besitzen damit im Sinne der *Verordnung zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht in Schleswig-Holstein* im Wesentlichen eine **allgemeine Bedeutung** für die klimatische Ausgleichs- und Regenerationsleistung.

Als **Bereiche mit besonderer Bedeutung** für die klimatischen Funktionen sind die **Knicks** an den Rändern zu nennen. Insgesamt ist hierbei jedoch nur von einer **kleinräumig und lokal wirksamen klimarelevanten Bedeutung** bezüglich Temperaturregelung und Frischluftversorgung für die Ortslage auszugehen.

Der Niederungsraum entlang des Fließgewässers Kronsbek-Aschau (Lage außerhalb) besitzt hier eine örtliche Funktion als Frischluftleitbahn für den Luftaustausch und zur Regeneration am Siedlungsrand.

Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung

Eine Veränderung der klimatischen Ausgleichsleistungen ist nicht zu erwarten, wenn die Flächen weiterhin so genutzt werden wie bislang.

Prognose zu den Auswirkungen bei Plandurchführung auf das Schutzgut Klima/Luft

Tabelle 16: Übersicht/Checkliste zur Prognose zum Schutzgut Klima/Luft gemäß Anlage 1 BauGB Abs. 2b

Abs. 2b	Aussagen zum Thema	Einstufung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft
Nr. aa)	Abrissarbeiten, Neuversiegelungen	- nicht erheblich Neuversiegelungen auf Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Klimaschutz
Nr. bb)	Nutzung der natürlichen Ressourcen	- nicht erheblich, keine klimatischen Ausgleichs- und Regenerationsleistungen im Bereich des Baugebietes gegeben → Knicks an den Rändern bleiben als Gehölzstreifen erhalten, der Niederungsraum bleibt als Frischluftleitbahn unverändert erhalten → zusätzlich Minimierung durch Anpflanzung von Bäumen
Nr. cc)	Art und Menge an Emissionen u.a.	nicht quantifizierbar im B-Plan, da die Art und Menge an entstehenden Emissionen nicht bekannt sind
Nr. dd)	Art und Menge der erzeugten Abfälle usw.	nicht quantifizierbar im B-Plan, - 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 des B-Plans nicht getroffen werden
Nr. ee)	Risiken für Gesundheit, Umwelt und kulturelles Erbe	nicht erheblich bzw. nicht relevant
Nr. ff)	Kumulierende Auswirkungen durch benachbarte Vorhaben	nicht erheblich, keine benachbarten Planungen
Nr. gg)	Auswirkungen auf das Klima und Anfälligkeit im Klimawandel	keine erheblichen Auswirkungen und keine besondere Anfälligkeit → Knicks an den Rändern bleiben als Gehölzstreifen erhalten, Niederungsraum bleibt als Frischluftleitbahn erhalten
Nr. hh)	eingesetzte Stoffe und Techniken	nicht quantifizierbar im B-Plan, - es wird davon ausgegangen, dass im Rahmen der zukünftigen baulichen Maßnahmen nur rechtlich anerkannte und allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe angewandt beziehungsweise eingesetzt werden.

Baubedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft

Beeinträchtigungen und Störungen sind bereits während der Bauphase durch den Baustellenverkehr zu erwarten.
Durch die Planung wird während der Bauphase die Vegetationsdecke abgetragen und anschließend werden umfangreiche Flächen neu versiegelt und überbaut, wodurch die geringe Funktion für die Entstehung von Kaltluft verloren geht. Gleichzeitig ist durch den Baustellenverkehr eine zeitlich begrenzte Erwärmung und partielle Schadstoffbelastung /Abgase zu erwarten. Anschließend wird auf einem großen

Teil der betroffenen Flächen durch die Anlage von Abstandsgrün und Gärten eine Vegetationsdecke wiederhergestellt.
Die Bauphase ist vorübergehend und nur kurzfristig wirksam und es handelt sich hierbei um Flächen mit allgemeiner Bedeutung für die klimatische Ausgleichs- und Regenerationsleistung. Diese Auswirkungen werden daher als **nicht erheblich** eingeordnet.

Betriebsbedingte Auswirkungen auf Klima / Luft

Störung der Frischluftbildung und der Luftzirkulation
Durch die geplanten neuen Versiegelungen wird die Kalt-/Frischluftentstehung auf den betroffenen Flächen unterbunden und gleichzeitig die Erwärmung verstärkt. Hierbei wirken sich das Wärmespeichervermögen von Baustoffen oder ein hoher Versiegelungsgrad potenziell negativ aus (Verlust von Flächen mit offenem Freiluftklima und geringer Kaltluftbildungsfunktion).

Die Luftzirkulation im Gebiet mit Abfluss der Luft in nördliche Richtungen wird durch die geplante Überbauung und Nutzungsänderungen ebenfalls beeinflusst. Gleichzeitig ist mit der Überbauung eine Verschiebung in Richtung Wärmebildung/Trockenheit verbunden. Dem wirken die Anlage von Gärten und Begrünungsmaßnahmen durch Hecken- und Baumpflanzungen nach Abschluss der Bauphase bereits entgegen.

Ein erhöhtes Verkehrsaufkommen in Kombination mit dem Grad der Versiegelung sorgt für eine Zunahme mit belasteter Luft im Plangebiet (Erhöhung der Abgas- und Staubentwicklung). Hierdurch ist lokal eine leichte Verschlechterung der Luftqualität zu erwarten, was jedoch nicht als erheblich eingeordnet wird.

Bewertung der Auswirkungen bei Plandurchführung auf das Schutzgut Klima/Luft

Im Wesentlichen besitzt der Raum hier eine allgemeine Bedeutung für die das Schutzgut Klima/Luft. Bioklimatisch relevante Flächen und Strukturen werden nicht überbaut.
Für das Plangebiet werden durch die geplanten Veränderungen keine erheblichen groß- und kleinklimatisch relevanten Auswirkungen und keine nachhaltigen Störungen erwartet aufgrund der nur lokal wirksamen Bedeutung und der hier für das Baugebiet fehlenden relevanten klimatischen Ausgleichsleistungen und Regenerationsfunktionen für die umgebenden Siedlungsflächen.
Die Knicks an den südlichen und östlichen Rändern werden als Gehölzstreifen als zu erhalten festgesetzt und die Kaltluftleitbahn entlang des Fließgewässer mit örtlicher Bedeutung für den Siedlungsraum bleibt unverändert erhalten.
Die zu erwartenden unvermeidbaren Auswirkungen werden als **nicht erheblich** eingeordnet.

Schutz- und Minimierungsmaßnahmen

- Erhaltung von Knickgehölzen
- wie WM 8 Baumpflanzungen, Hecken.

8.5.7 Schutzgut Landschaftsbild / Ortsbild

Nach § 1 Abs. 1 BNatSchG (3) sind die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und bei Bedarf wiederherzustellen. Die Qualität des Landschafts- sowie Ortsbildes ist wichtig für das Wohlbefinden des Menschen und die Erholungseignung eines Landschaftsraumes. Sie ergibt sich aus einem Zusammenspiel flächig, linienhaft und punktuell wirksamer, natürlicher und anthropogener Landschaftsstrukturen, der Topographie und der Raumwirkung.

Hierbei sind vielfache Wechselwirkungen insbesondere zum Schutzgut Mensch und zu den Schutzgütern Pflanzenwelt (Lebensraumfunktion und ökologischer Zustand) und den Kultur- und Sachgütern (Landschaftsbild prägende Elemente und Kulturlandschaften) gegeben.

Ausgangszustand

Der Planungsraum liegt im Osten von Osdorf am Ortsrand angrenzend an das Siedlungsgebiet am Gildeweg und erstreckt sich von dort bis zum Niederungsraum entlang des Fließgewässers Kronsbek-Aschau. Nach Norden und Osten grenzt die freie Landschaft mit landwirtschaftlich genutzten Flächen und dem Niederungsraum an. Östlich des Plangebietes befindet sich eine Reiterhof mit größerem Außengelände.

Topographie/Reliefstrukturen

Das Plangebiet liegt auf einer leichten Höhenlage auf rund + 19,50 m NN und fällt über einen nach Norden/Nordwesten zur Niederung des Fließgewässers hin geneigten Hang um rund 4,5 m ab. Im Hauptteil ergibt sich von Westen gesehen eine flache Kuppe. Am Nordwestrand der geplanten Baugrundstücke verläuft eine kleine, steilere Böschung zum angrenzenden Niederungsraum hin.
Im Nordosten weitet sich der Niederungsraum auf und die Hanglage beginnt fast unmittelbar am Knickrand hinter den bebauten Grundstücken und dem Reiterhof im Osten.



Abbildung 28: Planungsgebiet am leicht abfallenden Hang

Einsehbarkeit/Fern- und Raumwirkung

Durch die Lage auf dem nach Norden geneigten Hang ohne raumwirksame Gehölzstrukturen am nördlichen Rand ist der Raum aus nördlichen Richtungen von den landwirtschaftlichen Flächen aus einsehbar. Dort verlaufen jedoch diverse Knicks, die eine Einsehbarkeit von weiter außerhalb der Hangflächen und des Niederungsraumes und jenseits von landwirtschaftlichen Nutzflächen weitgehend verhindern. Der angrenzende Raum ist darüber hinaus nicht erschlossen und der Raum dadurch nur sehr eingeschränkt von Wegen aus erlebbar. Eine Fernwirkung ist hier nicht gegeben.

Ausstattung mit Landschaftselementen/Vielfalt und Eingrünung

Der Plangebiet ist durch das Grünland und die angrenzenden Knicks geprägt. Die Knicks besitzen dabei eine gewisse Kulissenwirkung. Die Ausstattung mit Landschaftselementen ist hier gering. Die landschaftliche Vielfalt ist dadurch sehr begrenzt und der Raum einheitlich strukturiert.
Das angrenzende Fließgewässer Kronsbek-Aschau ist als solches aufgrund weitestgehend fehlender Gehölzstrukturen nicht mehr erkennbar und auch der Niederungsraum ist lediglich aufgrund der Reliefsituation als leichte Senke im Landschaftsraum ablesbar.

Von Bedeutung für das Landschaftsbild sind die Knicks/Feldhecken mit einigen wenigen Überhälterbäumen, die das Gebiet am Südost- und Ostrand säumen und dort den heutigen Ortsrand bilden. Am nördlichen Rand des Plangebietes fehlt eine Eingrünung, ebenso am westlichen Ortsrand. Die angrenzenden Gärten an den westlichen Rändern bewirken hier keine relevante Einbindung in die Landschaft.

Erschließung
Die Fläche selbst ist nicht für die Öffentlichkeit zugänglich und erschlossen und auch nicht mit Erholungseinrichtungen ausgestattet.
Vom Gildeweg im Westen aus bestehen 2 Zugänge, von denen einer entlang des Fließgewässers verläuft. Am östlichen Rand sind vom angrenzenden Gelände des Reiterhofes aus 2 Zugänge vorhanden, von denen einer zugewachsen ist.

Vorbelastungen

Vorbelastungen für das Orts- und Landschaftsbild ergeben sich hier nur durch die fehlende Eingrünung zum Landschaftsraum in nördliche Richtungen und die fehlende Ablesbarkeit der angrenzenden Niederung mit Fließgewässer aufgrund fehlender typischer Strukturmerkmale.

Bewertung des Ausgangszustandes

Der Raum wird hier vor allem durch die Reliefsituation bestimmt mit einer leichten Hanglage in nördliche Richtungen. 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 damit im Sinne der *Verordnung zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht in Schleswig-Holstein* insgesamt eine **allgemeine Bedeutung** für das Orts- und Landschaftsbild und die natürliche Erholungseignung.

Nur die **Knicks/Feldgehölz mit wenigen Überhältern** besitzen hier eine **besondere Bedeutung** mit Funktion zur Eingrünung des Geländes und Anreicherung mit Landschaftselementen.

An den nördlichen Rändern fehlt eine Eingrünung und der Niederungsraum mit Fließgewässer ist aufgrund fehlender Strukturmerkmale kaum noch ablesbar.

Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planungen

Bei Nichtdurchführung der Planungen werden keine nennenswerten Veränderungen für das Landschaftsbild und den Ortsrand zu erwarten sein, wenn die Flächen wie bislang weiter genutzt werden.

Prognose zu den Auswirkungen bei Plandurchführung für das Landschafts- und Ortsbild und die natürliche Erholungseignung

Tabelle 17: Übersicht zur Prognose zum Schutzgut Landschafts-/Ortsbild gemäß Anlage 1 BauGB Abs. 2b

Abs. 2b	Aussagen zum Thema	Einstufung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild und das natürliche Erholungspotential
Nr. aa)	Abrissarbeiten	- nicht erheblich, nur 1 Schuppen

	Neubebauung, Flächenversiegelung	**erheblich** (umfangreiche Neubebauung) → eine Eingrünung zur Landschaft ist durch Anpflanzungen an den Rändern zur Ausgleichsfläche hin vorgesehen (Hecken und Baumreihe, teilweise Knick) → Durchgrünung des Gebietes durch Baumpflanzungen zum Straßenraum hin und am Südwestrand
Nr. bb)	Nutzung der natürlichen Ressourcen	- nicht erheblich bezüglich der Flächennutzung, da Flächen mit einer allgemeinen Bedeutung für das Landschafts- und Ortsbild und das natürliche Erholungspotential verloren gehen **- erheblich bezüglich der Lage am Hang und fehlender Eingrünung in nördliche Richtungen sowie potentiell durch den Bau von technisch geprägten Rückhaltebecken** → Begrenzung der max. Höhe der Gebäude → die erhaltenswerten Knickstrukturen mit Überhältern bleiben mit Ausnahme einer Zufahrt erhalten → zusätzlich sind Baumpflanzungen an den Rändern und zum Straßenraum hin vorgesehen sowie Hecken und teilweise Knick → naturnahe Gestaltung des Rückhaltebeckens.
Nr. cc)	Art und Menge an Emissionen u.a.	- nicht relevant für das Landschafts- und Ortsbild
Nr. dd)	Art und Menge der erzeugten Abfälle usw.	- nicht quantifizierbar im B-Plan und nicht relevant 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 des B-Plans nicht getroffen werden
Nr. ee)	Risiken für Gesundheit, Umwelt und kulturelles Erbe	- hier nicht relevant bzw. nicht erheblich
Nr. ff)	Kumulierende Auswirkungen durch benachbarte Vorhaben	- nicht relevant, keine benachbarten Planungen
Nr. gg)	Auswirkungen auf das Klima und Anfälligkeit im Klimawandel	- nicht relevant für das Landschafts-/Ortsrandbild
Nr. hh)	eingesetzte Stoffe und Techniken	- nicht relevant für das Landschaftsbild und nicht quantifizierbar im B-Plan, es wird davon ausgegangen, dass im Rahmen der zukünftigen baulichen Maßnahmen nur rechtlich anerkannte und allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe angewandt beziehungsweise eingesetzt werden.

Baubedingte Auswirkungen auf das Landschafts-/Ortsbild

Baustellenverkehr, Baustelle

Die Flächen werden während der Bauphase vorübergehend durch das Aussehen einer Baustelle geprägt sein. Die Bauphase ist jedoch insgesamt vorübergehend und nur kurzzeitig wirksam und die betroffenen Bereiche werden anschließend neu gestaltet. Diese Auswirkungen werden daher als **nicht erheblich** eingeordnet.

Baumfällungen sind hier nicht vorgesehen. Die vorhandenen eingrünenden Gehölzstrukturen bleiben erhalten abgesehen von einem Knickdurchbruch für eine Zufahrt.

Anlage- und nutzungsbedingte Auswirkungen auf das Landschafts-/Ortsbild

Die Planung sieht hier die Umnutzung der Fläche hin zu einem Wohnbaugebiet mit Nebenanlagen und Erschließungsstraße sowie eines Regenrückhaltebeckens vor. Der Charakter der landwirtschaftlichen Nutzflächen am Siedlungsrand geht dabei verloren und wird durch eine Bebauung mit Einzel-, Doppel,- und Reihenhäusern sowie einem Wohnblock ersetzt.

Störung des Landschafts- und Ortsbildes durch die Hanglage

Potenziell können die geplanten Änderungen hier aufgrund der nach Norden exponierten Hanglage und auf der Höhe eine relevante Außenwirksamkeit und optisch störende Auswirkung nach Norden und für den westlichen Siedlungsrand am Gildeweg entfalten.

Es sind daher Maßnahmen zur Minimierung der Auswirkungen vorzusehen.

- Begrenzung der Höhe der geplanten Bebauung im unteren Bereich auf max. 12,5 m (WA1 14 m) und im oberen Bereich des Hanges auf max. 9,5 m (WA 5 12 m) über Bezugshöhe
- vorhandene Gehölzstrukturen am Rand und erhaltenswerte Bäume (Knicks mit Überhältern) sind zu erhalten und durch die Baufenster zu berücksichtigen sowie durch private Grünflächen zu ergänzen
- Durchgrünung des Gebietes mit Baumpflanzungen zum Straßenraum hin sowie zur Abschirmung am WA1 zur vorhandenen Bebauung am Südwestrand sind festzusetzen.
- Eine Eingrünung des Gebietes erfolgt am Nordwestrand mit Baumpflanzungen ergänzt durch Hecken und am RRB bzw. WA3 durch Knickneuanlage.

Störung des Landschafts- und Ortsbildes potenziell durch den Bau eines naturfernen RRBs

Potentiell kann durch ein naturfern gestaltetes, rein technisches Bauwerk als typisches RRB mit gleichartigen Regelböschungen, unangepasstem rechteckigem Zuschnitt, ggf. Uferverbau und Einzäunung usw. ein Fremdkörper am Rand zum Niederungsraum entstehen und das Landschaftsbild dort erheblich beeinträchtigen.

- Anlage der Stellplätze in wasserdurchlässiger, offenporiger Bauweise, möglichst als Schotterrasen oder mit Rasengittersteinen und Ansaat mit geeigneten Grassaaten (wie BM 3)
- wie WM 10 naturnahe Gestaltung der Rückhalteflächen.

Bewertung der Auswirkungen bei Plandurchführung auf das Schutzgut Landschafts-/Ortsbild

Nutzungsänderung verbunden mit Baumaßnahmen beeinträchtigen regelmäßig das Landschaftsbild. Der z.Zt. landwirtschaftlich genutzte Raum am Siedlungsrand geht durch die geplante Bebauung verloren.

Das Plangebiet besitzt nur eine allgemeine Bedeutung für die natürliche Erholungseignung und das Landschaftsbild am Ortsrand. Die Auswirkungen der Planungen werden bei Durchführung der unten genannten Maßnahmen diesbezüglich als **nicht erheblich** bzw. durch die Neugestaltung als ausgleichbar im Sinne der *Verordnung zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht in Schleswig-Holstein* eingeordnet.

Die ortsbildprägenden einrahmenden Knicks mit Überhältern an den Rändern bleiben weitestgehend erhalten und werden durch Festsetzung als zu erhaltende Gehölze gesichert sowie durch weitere Baumpflanzungen entlang der Straße und am Südwestrand ergänzt.

Von **erheblicher Bedeutung** für das Landschafts- und Ortsbild ist jedoch die Veränderung **aufgrund der Hangsituation und nach Norden fehlenden Eingrünung des Gebietes** einzuordnen. Hier sind **erhebliche Veränderungen** durch die verdichtete Bauweise und teilweise Blockbebauung zu erwarten. Es werden hier daher insbesondere Maßnahmen zur Eingrünung und Einbindung in das angrenzende Landschaftsbild erforderlich.

Schutz- und Minimierungsmaßnahmen und Empfehlungen

- LV 1 Bauhöhenbegrenzung: Begrenzung der Höhe der geplanten Bebauung
- LV 2 Eingrünung mit Baumreihe und Hecke: Eingrünung des Gebietes in nördliche Richtungen am WA 1 und WA 2 mit standortgerechten heimischen Laubbäumen und einer Buchenhecke, am RRB und WA 3 mit Knickneuanlage
- LV 3 Erhaltung von Überhälterbäumen im Knick: Berücksichtigung durch die Baufenster
- LV 4 Baumpflanzungen am WA 1 entlang der Fläche mit GFL-Recht (Abschirmung der Baukörper zur vorhandenen Bebauung hin)
- LV 5 Pflanzung einer Laubhecke bei den Stellplätzen am WA 1
- wie WM 8 Baumpflanzungen zum Straßenraum hin (pro Grundstück ein Baum)
- wie BM 2 und 3 versickerungsfähige Bodenbeläge möglichst als Schotterrasen oder mit Rasengittersteinen und Ansaat mit geeigneten Grassaaten.

8.5.8 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Kulturgüter

Im Plangebiet liegen keine Baudenkmäler und keine Archäologischen Denkmäler vor. Der Bereich liegt jedoch innerhalb eines archäologischen Interessensgebiet. Da mit der Umsetzung des Bauvorhabens Erdarbeiten verbunden sind und dadurch in ein Denkmal eingegriffen werden könnte, bedürfen Erdarbeiten an diesen Stellen gem. § 12 Abs. 2 S. 6 DSchG SH 2015 der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein.
Die Planfläche wurden daher durch das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein in der Zeit vom 24.02.2026 bis zum 25.02.2026 untersucht. Mit Schreiben vom 09.04.2026 wurde das Plangebiet anschließend für eine Bebauung freigegeben (vgl. Kap.8.2.3).

→ **Hinweis:** Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen wird seitens des Archäologischen Landesamtes auf den § 15 DSchG hingewiesen.

Kulturlandschaft

Der Planungsraum liegt in keiner historischen Kulturlandschaft.
Die Knicks/Feldgehölz am Rande des Plangebietes sind jedoch grundsätzlich als wertgebenden Kulturelemente in Schleswig-Holstein einzuordnen. Die UNSECO als Sonderorganisation der Vereinten Nationen hat Knicks als *Immaterielles Kulturerbe* am 15. März 2023 anerkannt.

Beeinträchtigungen der Knicks/Feldgehölze sind zu unterlassen. Die Knicks werden hier entwidmet, da sie zukünftig innerhalb der Siedlungsflächen liegen werden, und werden als zu erhaltende Gehölze festgesetzt sowie mit einem 3 m breiten Schutzstreifen als private Grünflächen ergänzt.

→ **Festsetzung** der zu entwidmenden Knicks als zu erhaltender Gehölzstreifen mit 3m breiter Schutzzone.

Sonstige Kulturgüter

Die vorhandenen **Leitungen** im Westteil des Gebietes werden nachrichtlich übernommen und bei den Planungen berücksichtigt.

8.5.9 Wechselwirkungen

Die für die Planung relevanten Wechselwirkungszusammenhänge und funktionalen Beziehungen innerhalb von Schutzgütern und zwischen Schutzgütern wurden im Rahmen der ressourcenbezogenen Auswirkungsprognose bereits berücksichtigt. Voraussichtlich treten darüber hinaus keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen infolge der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern durch Addition oder

Potenzieren der Wirkungen auf. Die wesentlichen Wechselwirkungen sind in der folgenden Tabelle noch einmal kurz zusammengefasst.

Tabelle 18: 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)
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

8.6 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen bei Realisierung der Planungen

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

Zusammenstellung der in den vorangegangenen Kapiteln beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen.

8.6.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

1. Schutzgut Mensch

Es sind keine Maßnahmen innerhalb des Bauleitplanverfahrens erforderlich.

- Sicherung der schalltechnische Annahmen für die Erschließungsstraße

Der schalltechnischen Untersuchung liegen für die geplante Erschließungsstraße eine Fahrgeschwindigkeit von höchstens 30 km/h sowie eine Straßendeckschicht aus nicht geriffeltem Gussasphalt oder Pflaster mit ebener Oberfläche gemäß den Tabellen 4A und 4B der Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen – Ausgabe 2019 (RLS-19) zugrunde. Die Umsetzung der zugrunde gelegten Fahrgeschwindigkeit und der schalltechnisch geeigneten Straßendeckschicht ist außerhalb des Bauleitplanverfahrens sicherzustellen.

- Sicherung der schalltechnische Annahmen für den Reitturnierbetrieb

Der schalltechnischen Untersuchung liegt für den Turnierbetrieb des Reiterhofs Kruse eine Begrenzung der immissionswirksamen Schallleistungspegel der Lautsprecher 4 und 5 auf jeweils L_WA,r ≤ 112 dB(A) zugrunde. Die Einhaltung der Begrenzung ist außerhalb des Bebauungsplans verbindlich mit dem Betreiber des Reiterhofes abzusichern.

2. Schutzgut Tierwelt

- Fledermaus- und insektenfreundliche Beleuchtung

  Im gesamten Geltungsbereich ist eine fledermaus- und insektenfreundliche Beleuchtung festgesetzt mit Lichtfarbtemperatur von max. 2.700 Kelvin, Wellenlänge < 540 Nanometer und Abstrahlwinkel der Lampen max. 80°(bezogen auf die Senkrechte zur Geländeoberfläche).

- AV1 Bauzeitenregelung Fledermäuse wird nicht erforderlich, da keine entsprechenden Bäume gefällt werden (betrifft Fällung von Bäumen mit Stammdurchmesser von mehr als 20 cm)

- AV2 wird nicht erforderlich, da keine Bäume gefällt werden (betrifft Endoskopie und Verschluss von Quartierbäumen bzw. dann erforderliche artenschutzfachliche Fällbegleitung).

- AV3 Abzäunen der Baufelder im Bereich des Stillgewässers

  Zur Vermeidung des Tötungsverbots müssen die Baufelder in der Nähe von Gewässern mit einem möglichen Moorfroschbesatz rechtzeitig, d.h. mit Start der Amphibienwanderungen Ende Februar/Anfang März, für eine Fortpflanzungssaison vor Beginn der Bauarbeiten (insb. Baufeldfreimachungen) auf einer Länge von mind. 210 m abgezäunt werden.

  Hierbei müssen sog. Schleusenzäune zum Einsatz kommen, die ein Anwandern an die Laichgewässer und eine Abwanderung aus dem Baufeld ermöglichen. Die hierfür einzusetzenden Schleuseneimer sind in einem Abstand von ca. 20 m entlang des Zauns einzusetzen. Die Zäune sind regelmäßig und in Abhängigkeit der Witterung auf ihre Funktionsfähigkeit hin zu prüfen und ggf. instand zu setzen. Die Abzäunung muss aufrechterhalten werden, solange durch die Bauarbeiten ein erhöhtes Tötungs- und Verletzungsrisiko innerhalb des Baufeldes ausgeht.



Abbildung 29: Verlauf des Amphibienschutzzaunes
(Quelle: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Berücksichtigung der zentralen Vorschriften des besonderen Artenschutzes)

- **AV4 Bauzeitenregelung I für Brutvögel**
  Sämtliche Arbeiten zur Baufeldfreimachung (Fällung und Rodung der Gehölze, Beseitigung der Vegetationsstrukturen, Abschieben des Bodens) finden außerhalb der Aktivitätszeit der Brutvögel, Fledermäuse (außerhalb des Zeitraumes vom 01.03. bis 30.09.) statt. Erlaubt sind Fällungen ausschließlich vom 01.10. bis zum 28./29.02. des Folgejahres. AV1 bleibt hiervon unberührt.
  Abweichungen von dem Bauzeitenfenster sind nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der zuständigen UNB zulässig. Sofern aus belegbaren Gründen die Einhaltung der Bauzeitenregelungen nicht möglich ist, sind der UNB zum einen die betriebsbedingten Gründe durch den Antragsteller darzulegen, zum anderen ist durch eine Umweltbaubegleitung (UBB) fachlich darzustellen, wie Besatzkontrollen und Vergrämungsmaßnahmen durchzuführen sind.

- **AV5 Bauzeitenregelung II Gehölzbrüter**
  Ein 5 m breiter Saumstreifen zu den Bestandsgehölzen ist während der Brutzeit der Gehölzbrüter (01.03. bis einschließlich 30.09.) von Beeinträchtigungen jeglicher Art (Befahren, Bearbeiten, Ablagerungen etc.) freizuhalten. Der Schutzstreifen ist physisch und gegen visuelle Störreize zu sichern (z.B. Bauzaun mit Sichtschutz).

- **AV6 Vermeidung der Ansiedlung von Offenlandbrütern im Baufeld**
  Müssen Arbeiten zur Baufeldfreimachung und zum Anlagenaufbau zwingend während der Brutzeit der Bodenbrüter (Offenlandarten) durchgeführt werden, so ist vorher durch geeignete Maßnahmen eine Besiedlung der betreffenden Fläche zu verhindern (z. B. durch dichtes Abspannen mit Flatterband oder ein regelmäßiges Abschleppen des Baufeldes im Abstand von max. 3 Tagen während der Brutzeit).

3. Schutzgut Pflanzenwelt

- **PV 1 Einrichtung von Schutzstreifen (GS)**
  Einrichtung von 3m breiten Schutz- und Pufferzonen ab Knickfuß entlang der vorhandenen Knicks/Feldhecke an den südlichen und östlichen Rändern des Plangebietes (der zu entwidmenden Knicks) als private Grünfläche.
  Die während der Bauphase zur Erschließung auf 5m Breite erweiterten Schutzstreifen (vgl. AV5) sind von Ablagerungen und vom Befahren freizuhalten und abzuzäunen.

Die Schutz- und Pufferzonen werden in der Planzeichnung als **Grünflächen mit der Zweckbestimmung** Gehölzschutzstreifen (GS) festgesetzt und sind als unversiegelte Gartenflächen zu entwickeln. Bauliche Anlagen, Versiegelungen jeder Art, Aufschüttungen und Abgrabungen sind dort unzulässig.

- PV 2 Erhaltungsfestsetzung für Bäume und Sträucher
  Die entwidmeten Knickstrecken sind in der Planzeichnung als Gehölzstreifen und zu erhaltende Einzelbäume innerhalb von Grünflächen festgesetzt. Sie sind dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall mit heimischen standortgerechten Laubholzarten zu ersetzen.

- PV 3 Abstände der Baufenster zu Großbäumen
  Die Kronen- und Wurzelräume + umlaufend 1,5 m von größeren Überhältern sind bezüglich der Ausweisung von geplanten Baufenster zu berücksichtigen und die erforderlichen Abstände sind einzuhalten.

4. Schutzgüter Boden und Wasser

- BM 1 Erosionsschutz an den Hanglagen
  Berücksichtigung von Erosionsschutzmaßnahmen für die steileren Hangbereiche während der Bauphase.

- BM 2 Offenporige Bodenbeläge für öffentliche Parkplätze
  Öffentliche Parkplätze entlang der geplanten Erschließungsstraße sind in einer dauerhaften wasser- und luftdurchlässigen Bauweise herzustellen, möglichst als Schotterrasen oder mit Rasengittersteinen und Ansaat mit geeigneten Grassaaten. Sämtliche Schichten des Oberbaus sind entsprechend auszubilden.

- BM/WM 3 Teilversiegelung für private Stellplatzanlagen
  Festsetzung von offenporigen, versickerungsfähigen Materialien (Teilversiegelungen) für die geplanten Stellplatzanlagen, möglichst als Schotterrasen oder mit Rasengittersteinen und Ansaat mit geeigneten Grassaaten.

- BM 4 Wiederverwertung von Boden
  Für Nivellierungsarbeiten und für die Anlage der geplanten Knickstrecken ist bevorzugt Bodenmaterial aus dem Plangebiet zu nutzen. Bei der Verwertung oder Entsorgung von anfallendem Boden sind die Anforderungen nach §§ 6-8 BBodSchV bzw. der Ersatzbaustoffverordnung einzuhalten.

- BM 5 Bodenlockerung
  Spätere Grün-/Gartenflächen sind nach Beendigung der Bauphase auf den im Zuge der Arbeiten befahrenen Böden, die nicht versiegelt oder überbaut werden, wieder tiefgründig aufzulockern.

- WM 6 Landschaftsgerechte Erstellung von Regenrückhalteflächen/Retention
  Das RRB ist aufgrund der Lage am Rand der Nebenverbundachse im landesweiten Biotopverbundsystem an das Gelände und dessen Funktion als Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft entlang der „Kronsbek-Aschau“ anzupassen. Es ist möglichst naturnah mit vorgeschaltetem Sandfang und Ölsperre, mit an das umgebende Gelände angepasster Formgebung, unterschiedlichen Böschungsneigungen, insbesondere zur Niederung hin mit möglichst fließenden Übergängen, Sumpfzonen usw. zu gestalten. Hierbei sind der zuständige WBV und die UNB des Kreises im Genehmigungsverfahren einzubeziehen. Die Einzäunung zur Landschaft hin ist durch eine Anpflanzung – hier als Knick – zu ergänzen.

- WM 7 Versickerung
  Das auf den Baugrundstücken anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist, soweit die örtlichen Bodenverhältnisse eine Versickerung zulassen (s. Anlage Baugrundbeurteilung), innerhalb des Plangebietes zu versickern. Die Entwässerungseinrichtungen sind in hierfür geeigneten Bereichen als offene Versickerungsmulden oder als Rigolen herzustellen.
  Kann eine Versickerung aufgrund der Bodenverhältnisse (s. Anlage Baugrundbeurteilung) nicht erfolgen, ist das unbelastete Niederschlagswasser dem Regenrückhaltebecken zu zuführen.
- WM 8 Erhöhung der Verdunstung durch Baumpflanzungen zum Straßenraum
  Pflanzung von je 1 Baum pro Grundstück zum Straßenraum hin zur Erhöhung der Verdunstungsrate und zur Verbesserung der klimatischen Bedingungen (Windschutz, lufthygienische Austausch-leistung, Temperaturregelung, Schattenwurf) (geeignete Baumarten siehe Liste 3).

5. Schutzgut Klima

- Erhaltung von Knickgehölzen (siehe oben PV 2)
- Baumpflanzungen zum Straßenraum (siehe oben WM 8)

6. Schutzgut Landschaftsbild

- LV 1 Bauhöhenbegrenzung
  Begrenzung der Höhe der geplanten Bebauung. Auf den höheren Lagen südlich der Planstraße sind WA 4 die Höhen auf 9,5 m über Bezugshöhe und im WA 5 auf 12 m festgesetzt, am Wendhammer (WA 3) und nördlich der Planstraße im WA 2 auf 12,5 m über Bezugshöhe sowie für die Blockbebauung im WA 1 auf max. 14 m.
- LV 2 Eingrünung zur Landschaft
  Eingrünung des Gebietes in nördliche Richtungen am WA1 und WA2 mit einer Buchenhecke und standortgerechten heimischen Bäumen im Abstand von 10 m sowie einer Knickneuanlage am RRB und am WA3. (Pflanzgut siehe Listen 1 und 2).
- LV 3 Erhaltung von Überhälterbäumen im Knick: Berücksichtigung der Kronentraufen + 1,5 m durch die Baufenster (vgl. PV 3).
- LV 4 Baumpflanzungen am WA 1: Pflanzung schmalkroniger Bäume oder Obstbäume entlang der Fläche mit GFL-Recht (Abschirmung der Baukörper zur vorhandenen Bebauung hin) (geeignete Baumarten siehe Liste 3).
- LV 5 Heckenpflanzung zwischen WA 1 und WA 2: Pflanzung einer Laubhecke auf einem Wall (geeignete Arten siehe Liste 4).
- Erhaltung von Knickgehölzen (siehe oben PV 2)
- Versickerungsfähige Bodenbeläge (siehe oben BM/WM 3)
- Landschaftsgerechte Anlage des Regenrückhaltebeckens (siehe oben WM 6)
- Baumpflanzungen am Straßenraum (siehe oben WM 8).

8.6.2 Ausgleichsmaßnahmen

1. Schutzgut Tierwelt

- E 1 (AA1) Nicht vorgezogene Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme - Gehölzersatz für die Brutvogelgilde der Gehölzbrüter (inkl. Gehölzfrei-, Gehölzhöhlen- und Gehölzbodenbrüter)
  Zum fortgesetzten Erhalt der vollen ökologischen Funktionsfähigkeit der betroffenen Fortpflanzungsstätten der Brutvogelgilde der Gehölzbrüter sind Gehölzverluste durch Neupflanzungen in räumlicher Nähe zum Vorhabengebiet vorzunehmen. Der Verlust ist im Verhältnis 1:2 auszugleichen. Es sind standorttypische Gehölze regionaler Herkunft zu pflanzen. Diese Maßnahme ist zeitnah und ortsnah umzusetzen.
  Insgesamt sind 12 ldm Knick neu anzupflanzen (Ersatz für 6 m Knickdurchbruch). Dies erfolgt hier anteilig am Rand des RRB zur Niederung hin (E 2, Pflanzgut siehe Liste 2).

2. Schutzgut Pflanze

- E 2 Ersatzpflanzung durch Knickneuanlage für Knickverlust (auch AA1)
  Zum Ausgleich des Knickverlustes ist zeitnah eine Knickneuanlage im Verhältnis 1 : 2 (mind. 12 ldm) am Rand des RRB anteilig vorzunehmen (Pflanzgut siehe Liste 2).

- E 3 Knickersatz für Knickentwidmung
  Zum Ausgleich der Knickentwidmung und Knickentwertung im Plangebiet ist ebenfalls zeitnah eine Knickneuanlagen durch Neupflanzung von Ersatzknicks gemäß Knickerlass im Verhältnis 1 : 1 vorzunehmen bzw. fehlende Knickersatzstrecken sind über ein Knickökokonto auszugleichen. Hier sind Ersatzknicks anteilig am RRB und in Ergänzung am GFL-Recht zum WA 3 festgesetzt.
  Die vorgesehene Knickneuanlage im Baugebiet beträgt insgesamt 116 ldm Knickneuanlage (Pflanzgut siehe Liste 2).

  Die Knickneuanlage (insgesamt 240 ldm) kann nur zum Teil im Geltungsbereich des B-Plans am Rand des geplanten Rückhaltebeckens und des WA3 zur Landschaft hin umgesetzt werden. Die weitere erforderliche Knicklänge (ca. 124 ldm) ist über ein Knickökokonto auszugleichen. Hierfür werden folgende Knickökokonten im Kreis Rendsburg-Eckernförde im Naturraum Hügelland genutzt:

  - 18 lfm: Az.: 67.20.34-57 (Haby), Flur 2, Flurstück 58/4 und 60/1
  - 31 lfm: Az.: 67.20.34-66 (Basdorf), Flur 4, Flurstück 15/9
  - 33 lfm: Az.: 67.20.34-75 (Karlberg), Flur 1, Flurstück 125
  - 26 lfm: Az.: 67.20.34-121 (Haßmoor), Flur 2, Flurstück 8/1 und 10/8
  - 9 lfm: Az.: 67.20.34-Goosefeld-2 (Goosefeld), Flur 7, Flurstück 3/8 und 3/10
  - 3 lfm: Az.: 67.20.34-71 (Hummelfeld), Flur 1, Flurstück 142
  - 4 lfm: Az.: wird im weiteren Verfahren noch ergänzt.

3. Schutzgut Boden

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Zur Kompensation der Eingriffe in den Boden ist hier eine rund 6.000 m² große Fläche vertraglich als Ausgleich für die Eingriffe im B-Plan Nr. 19 zu sichern und zu entwickeln. Der Ausgleich für den Eingriff in das Schutzgut Boden erfolgt über den Erwerb von 6.000 Ökopunkten ausfolgendem Ökokonto: Kreis Rendsburg-Eckernförde, Az.: 67.20.35-Goosefeld-1, Naturraum Hügelland, Flur 5, Flurstück 10/3.

4. Schutzgut Wasser

- **Landschaftsgerechte naturnahe Anlage eines Regenrückhaltebeckens** (siehe hierzu WM 6).

8.6.3 Hinweise und Empfehlungen

- **Genehmigung des Knickdurchbruchs und zur Entwidmung von Knickstrecken**
  Für alle Knicks/Feldhecke innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plangebietes ist vorgesehen, sie als geschützte Biotope im Sinne des § 30 BNatSchG zu entwidmen. Hierfür und für den Knickdurchbruch ist eine gesonderte Genehmigung bei der UNB des Kreises einzuholen.

- **Genehmigung bei Wasserhaltemaßnahmen**
  Grundwasserabsenkungen sind grundsätzlich **genehmigungspflichtig** und sind gesondert bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises zu beantragen.

- **Beachtung der Vorschriften** der **DIN 18920/ der RAS- LG4/ ZTV- Baumpflege (Baum- und Gehölzschutz)**
  Zum Schutz des zu erhaltenden Baumbestandes insbesondere während der Bauarbeiten sind die **Vorschriften der DIN 18920** „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“, **der RAS- LG4**, „Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftsgestaltung, Abschnitt 4 Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen“ und der **ZTV- Baumpflege** „Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege“ bei der Bauausführung zu beachten.

- **Einhaltung der einschlägigen Gesetzesvorschriften zum Bodenschutz**
  Auf die Einhaltung der Vorgaben des Baugesetzbuches (insbesondere Schutz des humosen Oberbodens und § 34 Abs. 1 Satz 2), der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV, §§ 6-8) des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG u.a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG u.a. § 2 und § 6), der einschlägigen DIN-Normen und Sicherheitsvorschriften ist hinzuweisen.

- **Einhaltung von Gesetzesvorschriften zum Wasserschutz**
  Auf die Einhaltung der einschlägigen Gesetzesvorschriften, DIN-Normen und Sicherheitsvorschriften wird hingewiesen.

- **Empfehlung zur Fließgewässerrenaturierung/Sicherung des Retentionsraumes**
  Die Kronsbek-Aschau (Lage außerhalb des Geltungsbereiches) sollte aufgrund ihrer potenziellen Bedeutung für die Umsetzung der Ziele der EG-WRRL SH (Prüfkulisse), ihrer Lage innerhalb des Raumes der *Allianz für den Gewässerschutz in Schleswig-Holstein* und ihrer Bedeutung als Nebenverbundachse im landesweiten Biotopverbundsystem SH naturnah renaturiert sowie im Sinne der WRRL-Bewirtschaftungsziele entwickelt werden und der Niederungsraum als Retentionsraum gesichert werden.

- **Hinweis zu archäologischen Funden**
  Sollten bei der Bauausführung organoleptisch auffällige Bodenbereiche angetroffen werden (z.B. Plastikteile, Bauschutt, auffälliger Geruch oder andere Auffälligkeiten), ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde umgehend zu informieren.

8.6.4 Pflanzlisten

Pflanzliste 1 Eingrünung am Nordwestrand

Hier ist zum einen die Pflanzung einer Buchenhecke vorgesehen mit:

- Rotbuche (*Fagus sylvatica*) oder Hainbuche (*Carpinus betulus*)

sowie Baumpflanzungen im Abstand von 10 m. Geeignete Arten sind:

- Rosskastanie (*Aesculus hippocastanum*), Berg- und Spitzahorn (*Acer pseudoplatanus und A. platanoides*), Feldahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Vogelkirsche (Prunus avium), Eiche (*Quercus robur*), Linde (*Tilia cordata*), sowie Obstbäume einschließlich Walnuss und Zierobstbäume.
- Als Pflanzgut vorgesehen sind: Hochstamm, 3xv.m.B., Stammumfang 16-18 cm.

Pflanzliste 2 Knickneuanlage

Es sind folgende standortgerechte, heimische Laubgehölzarten anzupflanzen:

- Feldahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Hasel (*Corylus avellana*), Zweigriffliger Weißdorn (*Crataegus laevigata*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Gewöhnliche Traubenkirsche (*Prunus padus*), Hundsrose (*Rosa canina*), Vielblütige Rose (*Rosa multiflora*), Salweide (*Salix caprea*), Holunder (*Sambucus nigra*), Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*), Gew. Schneeball (*Viburnum opulus*) und als Baumarten Berg- und Spitzahorn (*Acer pseudoplatanus, A. platanoides*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Eiche (*Quercus robur*) und Winterlinde (*Tilia cordata*).

- Pflanzabstand 1m x 1m
- Pflanzgut: leichte Sträucher mind. 3-triebig, 2xv 60-100 / leichte Heister 2xv 125-150
- die Flächen sind mit Mulch abzudecken und durch Einzäunung vor Verbiss zu schützen.

Pflanzliste 3 Baumpflanzungen zum Straßenraum hin

Pro Grundstück an der neuen Erschließungsstraße ist ein Baum zu pflanzen und entlang vom GFL-Recht beim WA 1. Es sind die folgenden Arten geeignet:

- Berg- und Spitzahorn (*Acer pseudoplatanus und A. platanoides*), Feldahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Eiche (*Quercus robur*), Linde (*Tilia cordata „Erecta“oder „Greenspire“*) sowie Obst- und Zierobstbäume einschließlich Walnuss

- Zusätzlich ist die Pflanzung folgender klimawandeltauglicher Arten zulässig:
  - Feldahorn (*Acer campestre "Elsrijk"),* schmalkronig (WA1)
  - Dreilappiger Ahorn (*Acer monospessalum*)
  - rotblättriger Spitzahorn (*Acer platanoides "Royal Red")*
  - Blumenesche (*Fraxinus ornus*)
  - Amberbaum (*Liquidambar styracuflua*)
  - Scharlach-Apfel (*Malus tschonoskii*)
  - Hopfenbuche (*Ostrya carpinifolia*)
  - Vogelkirsche (*Prunus avium „Plena“*)
  - Spanische Eiche (*Quercus hispanica „Wageningen“)*
  - Stieleiche (*Quercus robur "Fastigiata Koster"),* schmalkronig (WA 1)
  - Sumpfeiche (*Quercus palustris*)
  - Mehlbeere (*Sorbus aria "Majestica")*
  - Schwedische Mehlbeere (*Sorbus intermedia "Brouwers")*
  - Silberlinde (*Tilia tomentosa „Brabant“)*

  sowie Obstbäume einschließlich Walnuss und Zierobstbäume.

- Als Pflanzgut vorgesehen sind: Hochstamm, 3xv.m.B., Stammumfang 16-18 cm.

Liste 4 Heckenpflanzung zwischen WA 1 und WA 2

Pflanzung einer Laubhecke auf einem Wall. Geeignete Arten sind: Feldahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Liguster (*Ligustrum vulgare*), Heckenrosen (*Rosa spec.*).

8.6.5 Bilanzierung

Die Ermittlung des erforderlichen Ausgleichs erfolgt gemäß dem gemeinsamen Runderlass zum“ Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume und des Innenministeriums (gültig bis 31.12.2028). Hier sind gemäß Runderlass für die Eingriffe in den Boden die gemäß Nr. 3.1 ermittelten Ausgleichsgrößen (siehe Kap. 4.3.4) durch Maßnahmen zur Wiederherstellung der gestörten Funktionen und Werte vorzusehen und die entwidmeten bzw. gerodeten Knicks durch Neupflanzungen zu ersetzen.

Angerechnet werden hierbei die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern im Gebiet gemäß Runderlass zu 75%.

Es sind im Zuge des Verfahrens darüber hinaus einige Minimierungsmaßnahmen zur Reduzierung der Eingriffe vorgenommen worden.

Die erforderliche Flächengröße für den Ausgleich kann nur begrenzt innerhalb des Bebauungsplanes verbindlich festgesetzt werden. Die vorgesehenen Flächen bewirken neben ihren Kompensationsfunktion insbesondere für die geplanten Eingriffe in den Boden auch eine Verbesserung der Funktionen für das Landschaftsbild, den Wasserhaushalt, die Pflanzen- und Tierwelt und das lokale Kleinklima.

Art des Eingriffs Verlust/ Beseitigung	Umfang des benötigten Ausgleichs	Lage der Ausgleichsfläche/ Maßnahme	Größe der Ausgleichsfläche/ Maßnahme
1. Schutzgut Boden 10.067 m²	- Anpflanzungen im Gebiet - 6.000 m² (Ausgangsbiotop Intensivgrünland)[1]	332 m² am Rand des Baugebietes (75% anrechenbar) **Ökokonto:** **Kreis Rendsburg-Eckernförde** **Az.: 67.20.35-Goosefeld-1** **Naturraum Hügelland**	249 m² 6.000 m²
2. Schutzgut Tiere	12 ldm Gehölzrodung (Knickdurchbruch)	AA1 (E 1) Ersatzpflanzung Knick + diverse Vermeidungsmaßnahmen	12 lfm (siehe unten Pkt. 3)
3. Schutzgut Pflanze - für Knickdurchbruch 6 ldm (1:2) wie oben - Entwidmung von Knick-Strecken 228 ldm (1:1)	12 ldm + 228 ldm **Summe 240 ldm**	E 1 Ersatzknick im BP anteilig + E 2 Ersatzknick/ Feldhecke im BP anteilig **+ Knick-Konten:** alle Kreis Rendsburg-Eckernförde im Naturraum Hügelland **- 18 lfm Knick** Az.: 67.20.34-57 (Haby)	12 lfm + 104 lfm **gesamt 116 lfm** **+ 124 lfm**

[1] Vgl. hierzu Ermittlung in Tabelle 13 in Kap. 8.5.4

		- 31 lfm Knick Az.: 67.20.34-66 (Basdorf) - 33 lfm Knick Az.: 67.20.34-75 (Karlberg) - 26 lfm Knick: Az.:67.20.34-121 (Haßmoor) - 9 lfm Knick Az.: 67.20.34-Goosefeld-2 (Goosefeld) - 3 lfm Knick Az.: 67.20.34-71 (Hummelfeld) - 4 lfm Knick wird noch ergänzt	
4. Schutzgut Wasser (anteilig berücksichtigt in 1.)	naturnahe Gestaltung der Rückhalteflächen	am Rand der Niederung	naturnahe Gestaltung
5. Veränderung des Landschafts-/Ortsbildes	Durchgrünung des Baugebietes Eingrünung zur Landschaft	Baumpflanzungen im Baugebiet - entlang der Planstraße auf den Baugrundstücken - am WA 1 Baum- und Heckenpflanzungen am südwestlichen Rand, Knick am RRB und nordwestlichen Rand	 18 Stück 5 Stück 332 lfm 116 lfm (s. oben)

8.7 Planungsalternativen

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

Die Gemeinde Osdorf hat im Jahre 2015 ein Innenbereichsgutachten erstellen lassen, bei der u.a. Standortalternativen für die bauliche Entwicklung im Gemeindegebiet untersucht wurden. Neben den Baulücken im Innenbereich wurden auch diverse Flächen angrenzend an die Ortslage im Außenbereich betrachtet. Die meisten Baulücken und größeren freien Flächen im Innenbereich sind mittlerweile bebaut oder stehen für eine Bebauung nicht zur Verfügung. Die noch vorhandenen Flächen im Innenbereich sind in der Begründung zum B-Plan in Kap. 3.1 (Standortalternativenprüfung) kurz dargestellt. Die Überprüfung der noch verfügbaren untersuchten Flächen im Außenbereich erfolgt im Rahmen der 20. F-Planänderung.

Im Rahmen der Planaufstellung zum B-Plan wurden diverse Varianten zur Überbauung des Bereiches entwickelt. Hierbei wurde die Gliederung der Baufelder intensiv diskutiert, um vor allem eine nachhaltige Nutzung des verfügbaren Bodens mit einer verdichteten Bebauung zu ermöglichen und zum anderen, um den Charakter einer ländlichen Siedlung nicht aus den Augen zu verlieren und angemessen zu berücksichtigen. Das Planungskonzept für die Bauflächen wurde dabei mehrfach angepasst und letztlich wird mit der vorliegenden Planung dem Grundsatz des schonenden Umgangs mit dem Boden in besonderem Maße Rechnung getragen. Für das geplante RRB für das überschüssige Niederschlagswasser aus dem Gebiet wurde eine landschaftsgerechtere und naturnahe Gestaltung festgesetzt. Die Planung hierzu ist im nachfolgenden Ausführungsplan noch genauer zu detaillieren.
Gleichzeitig ist die unmittelbare Benachbarung zum Fließgewässer Kronsbek und dem zugehörigen Niederungsraum zu beachten, der als Biotopverbundfläche im landesweiten Biotopverbundsystem SH als

Nebenverbundachse entwickelt werden soll. Die zunächst angedachte Sicherung und Festsetzung der Flächen für Kompensationsmaßnahmen für das B-Plangebiet konnte nicht umgesetzt werden. Die Flächen stehen hierfür nicht zur Verfügung. Es wurden daher insbesondere zur Eingrünung des Gebietes zur Landschaft hin Anpflanzungen mit Laubhecken, Bäumen und streckenweise Knicks festgesetzt.
Z.Zt. zeichnen sich unter diesen Gesichtspunkten hier keine umsetzbaren Alternativen zum vorliegenden Konzept mehr ab. Die Gemeinde hat sich daher für die vorliegende Planung entschieden.

8.8 Störfallrelevanz

(gemäß Nr. 2e 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 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 der Planungen sind keine Betriebsbereiche, die unter die Störfall-Verordnung fallen, bekannt. Das Plangebiet selbst sieht keine vor.

8.9 Zusätzliche Angaben

8.9.1 Hinweis auf Schwierigkeiten oder Kenntnislücken

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

Im Rahmen des Verfahrens wurden einige Gutachten und Untersuchungen durchgeführt und herangezogen (Baugrundbeurteilung, Lärmtechnische Untersuchung, Artenschutzprüfung, Bemessung zu Rückhalteflächen nach DWA-A und A-RW 1 Nachweis, Geruchsimmissionsprognose, schalltechnische Untersuchung), die für die Beurteilung des Vorhabens im Sinne der Umweltprüfung im Wesentlichen als ausreichend erachtet wurden.

Es haben sich keine Kenntnislücken für die vorliegende Untersuchungstiefe der Umweltprüfung ergeben.

8.9.2 Methodik

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

Gemäß der Anlage 1 Punkt 2 des BauGB umfasst der Umweltbericht u.a. eine Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile, die jeweils schutzgutbezogen erfolgt. Es wurden die folgenden Schutzgüter betrachtet: Mensch, Tiere, Pflanzen und Biodiversität, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaftsbild und Kultur- sowie Sachgüter, ggf. wurden Wechselwirkungen mit betrachtet.

Bestandsbeschreibung und Bewertung

Die Beurteilung sowohl des Ausgangszustandes auf der Grundlage der Potentialanalyse als auch der vorhandenen Beeinträchtigungen erfolgt dabei verbal argumentativ, wobei ein besonderes Gewicht auf die Herausstellung der Wert- und Funktionselemente mit besonderer Bedeutung gelegt wird. Im Rahmen der Bestandsbeschreibung und -bewertung werden die Vorbelastungen soweit bekannt berücksichtigt.

Die Bewertung des heutigen Zustandes erfolgt gemäß der *Verordnung zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht in Schleswig-Holstein* in zwei Stufen: Bereiche/Strukturen mit allgemeiner und Bereiche/Strukturen mit besonderer Bedeutung für das jeweilige Schutzgut.

Tabelle 19*:* Bewertungskriterien

Schutzgut	Bewertungskriterien
Mensch	- Bedeutung für die Wohnfunktion der ansässigen Bevölkerung, - für die menschliche Gesundheit (hier vor allem Berücksichtigung von Immissionen, ggf. Lärm) - Bedeutung für die Erholungsfunktion und Ausstattung mit Erholungsinfrastruktur
Tiere	- die Seltenheit und Gefährdung des Lebensraums - die landesweite oder regionale Bedeutung für die Tierwelt - Vorkommen gefährdeter Tierarten (soweit bekannt), ggf. Indikatorfunktion
Pflanzen	- Naturnähe, Alter und Ersetzbarkeit des Biotoptyps - Seltenheit des Biotoptyps sowie ggf. gesetzlicher Schutzstatus - Vorkommen seltener Arten (soweit Daten vorhanden), ggf. Indikatorfunktion - Vielfalt biotoptypenspezifischer Arten und Ausstattungsmerkmale
Boden u. Fläche	- Naturnähe und Seltenheit - ggf. natur- und kulturhistorische Bedeutung, - natürliche Ertragsfähigkeit/Bedeutung als landwirtschaftlicher Produktionsstandort - Wasserhaltefähigkeit, ggf. besondere Standortverhältnisse - Filter- und Pufferfunktionen des Bodens
Wasserhaushalt	- Zustand und Natürlichkeit der Oberflächengewässer - Bedeutung des Grundwasserkörpers für die Trinkwassergewinnung - Anreicherungspotential und Versickerungsfähigkeit des Bodens - Empfindlichkeiten gegenüber Stoffbelastungen, Verdichtungen u.a. - Retentionsfunktion
Luft/Klima	- raumbedeutsame lufthygienische Funktionen (Frischluftproduktion, Kaltluftentstehung, Kaltluftleitbahnen, Abfluss von Kaltluft) - Klimafunktionen (kleinklimatische Besonderheiten und Brandgefahr) - großklimatische Wirksamkeit
Landschaftsbild und Erholungsfunktion	- Reichhaltigkeit, Ausstattung und Strukturvielfalt der Landschaft - Erlebbarkeit und Erreichbarkeit - Erholungseignung
Kultur- und Sachgüter	- Vorkommen von Archäologische Denkmalen und Baudenkmalen, historischen Kulturlandschaften und -elementen - Vorkommen sonstiger Sachgüter

Wirkungsprognose

Der Umweltbericht ermittelt gem. Anlage 1 Pkt. 2.b) zum BauGB eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) und bei Durchführung der Planung (Prognose über die Auswirkung).

Zur Ermittlung der Eingriffe/Auswirkungsprognose bei Durchführung der Planungen werden jeweils schutzgutbezogen die erheblichen Umweltauswirkungen benannt und bewertet. Grundsätzlich betrachtet, führt nicht jeder Wirkfaktor zu einer erheblich nachteiligen Umweltauswirkung. Es ist davon auszugehen, dass dies abhängig ist von der Bedeutung und der Empfindlichkeit des betroffenen Schutzgutes/Bereiches und andererseits von der Intensität des negativen Wirkfaktors.

Die Bewertung der geplanten Eingriffe wird wie beim Ausgangszustand gemäß der *Verordnung zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht in Schleswig-Holstein* in zwei Stufen unterteilt: in eine geringe und in eine erhebliche Beeinträchtigung für das jeweilige Schutzgut.

Wirkfaktoren

Bei der Ermittlung und Beschreibung der Wirkfaktoren wird soweit sinnvoll zwischen bau- und anlage-/betriebsbedingte Wirkfaktoren und deren Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter einschließlich möglicher Wechselwirkungen unterschieden.

Bauphasenbedingte Wirkfaktoren

- Geländenivellierung, Abgrabungen, Aufschüttungen
- Vorübergehende Inanspruchnahme derzeit und künftig nicht überbauter Flächen (Lagerung von Material und Stoffen, Befahren, Arbeitsflächen)
- Lärm-, Licht- und Schadstoffemissionen
- Erschütterungen
- Abwasser/Abfälle
- Störung der Umgebung/zuführenden Straßen durch Baustellenverkehr, Lieferverkehr
- ggf. Wasserhaltemaßnahmen.

Anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren (Betriebsphase)

- Überbauung, Flächenversiegelung, ggf. Stoffeintrag
- Veränderung des potentiell natürlichen Wasserhaushaltes, ggf. Stoffeintrag
- Lärm-, Licht- und Schadstoffemissionen
- Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild und die Erholungsfunktion
- Verlust/Beeinträchtigung von Lebensräumen für die Pflanzen- und Tierwelt
- Veränderungen der kleinklimatischen Bedingungen, Auswirkungen auf das Großklima.

8.9.3 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

(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 des Bauleitplanes 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.

Des Weiteren hat gemäß § 4c das Monitoring auch die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 1a (3) Satz 2 und von externe Kompensationsmaßnahmen nach § 1a (3) Satz 4 zu überwachen.

Es wird empfohlen, zeitnah während und nach Beendigung der Baumaßnahmen und nach ca. 5 Jahren zu kontrollieren, ob die Pflanz- und Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt wurden und sich wie vorgesehen entwickeln.
Ab dem Jahr nach Beendigung der Gewährleistung für die Durchführung der Pflanzmaßnahmen ist auch zu prüfen, ob die Gehölzneupflanzungen erfolgreich angewachsen sind. Abgestorbene Gehölze sind zu ersetzen.

Die Gemeinde regelt die Überwachung und Durchführung der festgesetzten Maßnahmen. Zur rechtlichen und dauerhaften Absicherung der Kompensationsmaßnahmen (Sicherung von Ausgleichsflächen und -maßnahmen) werden die erforderlichen Ökokonten nachgewiesen.

8.10 Allgemein verständliche Zusammenfassung

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

Mit der Schaffung der planerischen Voraussetzung für die Erschließung eines Wohngebietes soll für die nächsten Jahre der Bedarf an bezahlbaren Wohnbauflächen in der Gemeinde Osdorf gedeckt werden.

Das Planungsgebiet umfasst ein Areal von rund 1,79 ha Baugebiet, das als Grünland intensiv bewirtschaftet wird. Der z.Zt. noch gültige Flächennutzungsplan weist die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft aus. Hierfür wird daher parallel zum B-Plan eine 20. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

Das Plangebiet liegt unmittelbar anschließend an die vorhandenen Siedlungsflächen am Gildeweg und erstreckt sich bis an den Niederungsraum entlang des Fließgewässers Kronsbek. Jenseits der Kronsbek und nach Osten folgen landwirtschaftlich genutzte Flächen und die freie Landschaft.

Das Plangebiet liegt außerhalb von vorhandenen Schutzgebieten. Nördlich des Gebietes ist der Niederungsraum entlang der Kronsbek als Nebenverbundachse im landesweiten Biotopverbundsystem ausgewiesen und soll gemäß Landschaftsrahmenplan und Regionalplanung für Naturschutzmaßnahmen gesichert und entwickelt werden. An den südlichen und östlichen Rändern des geplanten Baugebietes treten hier Knicks mit wenigen Überhältern auf und im Bereich des Niederungsraumes ein größeres Stillgewässer, die nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG gesetzlich geschützte Biotope darstellen. Die Knicks werden aufgrund ihrer späteren Lage innerhalb der Siedlungsflächen als geschützte Biotope entwidmet, zugleich jedoch zum Erhalt als Gehölzstreifen mit Schutzzone in privaten Grünflächen auf den Grundstücken festgesetzt, damit sie auch weiterhin ihre Funktionen erfüllen können. Das Stillgewässer liegt außerhalb des Geltungsbereiches.

Die Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter sind unterschiedlich, jedoch in der Summe alle minimier- und ausgleichbar.
Für das Schutzgut Mensch wurde insbesondere die Lage der geplanten Wohnbebauung zu angrenzenden emittierenden Bereichen überprüft. Die für Allgemeine Wohngebiete maßgeblichen Immissionswert der TA-Luft 2021 werden im gesamten Plangebiet eingehalten. Die Emissionen der beiden Tierhaltungsbetrieben in der Umgebung stellen keine Beeinträchtigung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen im Plangebiet dar. Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch können hinsichtlich der Schaffung von Wohnraum in der Gemeinde als überwiegend positiv eingestuft werden. Bezüglich des Lärmschutzes wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, nach Berücksichtigung der Schallschutzmaßnahmen (Lautsprecherpegelbegrenzung, Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h und bestimmter Fahrbahnbelag) bleibt lediglich eine nächtliche Überschreitung für seltene Ereignisse beim angrenzenden Reiterhof im Zuge einer ggf. 1-mal im Jahr stattfindenden Strohernte. Laut sachverständigen Einschätzung ist diese sehr seltene Nutzung in der dörflichen Lage von Osdorf im Sinne einer Gemengelage in Anlehnung an Punkt 6.7 der TA Lärm/1/ zumutbar.

Das Schutzgut Tiere ist durch die Planungen aufgrund der potenziell besonderen Bedeutung für diverse Fledermausarten, gehölzbrütende Vogelarten und Amphibien erheblich betroffen. Die bedeutsamen Lebensräume und Leitlinien der Knicks für Fledermäuse und Vögel werden durch Festsetzung als Gehölzflächen erhalten. Die Achse entlang des Fließgewässers und der Niederungsraum werden durch die Planungen nicht berührt. Indirekte Auswirkungen werden durch verschiedene Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt.
Durch eine Reihe von spezifischen Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen können erhebliche Eingriffe und Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG vermieden werden. Bei Einhaltung aller vorgeschlagenen Maßnahmen sind die verbleibenden Auswirkungen als nicht erheblich einzuordnen.

Das Schutzgut Pflanzenwelt und Biodiversität ist aufgrund der lediglich allgemeinen Bedeutung der Grünlandflächen nur in geringem Maße durch das Planungsvorhaben betroffen. Hier sind die geplanten Eingriffe für den Knickdurchbruch und für die Entwertung der Knickstrecken als erheblich einzustufen. Die vorhandenen Knicks und Feldhecken sind als zu erhaltende Gehölzstrukturen festgesetzt. Die unvermeidbaren Beseitigungen für den Knickdurchbruch und die Entwertung der Knickstrecken werden teilweise am Rand des Plangebietes durch Ersatzknicks kompensiert und im Übrigen durch Knickökokonten.

Die Schutzgüter Boden und Wasser sind durch großflächige Versiegelungen und Überbauung erheblich betroffen. Die Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes können durch lokale Maßnahmen zur Versickerung und die Anlage eines naturnah gestalteten Regenrückhaltebeckens sowie durch Baumpflanzungen zur Erhöhung der Verdunstung minimiert werden. Hierbei ist darauf zu achten, dass eine technische Gestaltung der Rückhalteflächen im Niederungsraum vermieden wird. Für die im Bereich Boden ausgelösten Eingriffe werden Kompensationsmaßnahmen erforderlich, die hier über ein Ökokonto ausgeglichen werden.

Die Bedeutung des Plangebietes ist für das Schutzgut Klima/Luft eher gering. Bioklimatisch relevante Ausgleichsleistungen und Regenerationsfunktionen für die umgebenden Siedlungsflächen besitzen die für Überbauung vorgesehenen Flächen nicht, insofern werden keine nachhaltigen Störungen erwartet. Die windbremsenden Knicks werden als Gehölzstreifen erhalten und die Kaltluftleitbahn entlang des Fließgewässers mit örtlicher Bedeutung für den Siedlungsraum liegt außerhalb des Geltungsbereiches und wird nicht überplant oder verändert.

Auf das Schutzgut Landschafts- und Ortsbild haben die Planungen aufgrund der Höhen- und Hanglage des Bereiches und der verdichteten Bauweise erhebliche Auswirkungen. Diese werden durch Festsetzungen zu Art und Höhe der baulichen Nutzung im Sinne einer Einbindung der geplanten Gebäude in das bestehende Ortsbild minimiert sowie durch Baumpflanzungen zur wirksamen Ein- und Durchgrünung des Gebietes in den Landschaftsraum ergänzt. Prägender Strukturen (Knick) bleiben erhalten und das geplante Regenrückhaltebecken ist naturnah zu gestalten.

Als Ertragsstandort für die Landwirtschaft liegt nur eine allgemeine Bedeutung der Flächen vor.

Voruntersuchungen aufgrund der Lage in einem archäologischen Interessensgebiet sind bereits im Frühjahr 2026 vom archäologischen Landesamt durchgeführt worden und das Gebiet wurde anschließend für die Bebauung freigegeben.

Die unvermeidbaren Eingriffe und erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen wurden gemäß Runderlass des Landes Schleswig-Holstein im Zuge der B-Planaufstellung ermittelt und die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen teilweise im Geltungsbereich des B-Planes festgesetzt und teilweise über den Kauf von Ökopunkten ausgeglichen.

Zusammenfassend bedeutet das, dass unter den dargestellten Voraussetzungen und unter Berücksichtigung aller Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft keine verbleibenden erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

8.11 Quellenverzeichnis

- BCS Stadt + Region, 2024: Ortsentwicklungskonzept, Erläuterungsbericht, Gemeinde Osdorf; 25.06.2024
- Bioplan, 2026: 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
- GALK e.V., 2026: aktuelle Straßenbaumliste der GALK (Deutsche Gartenamtsleiterkonferenz); Abfrage August 2026
- 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 Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung Schleswig-Holstein, 2021: Landesverordnung über das Ökokonto, die Einrichtung des Kompensationsverzeichnisses und über Standards für Ersatzmaßnahmen (Ökokonto- und Kompensationsverzeichnisverordnung-ÖkokontoVO), 24.11.2021
- 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
- Weber, 1967: Über die Vegetation der Knicks in Schleswig-Holstein, Mitteilungen der AG Floristik für Schleswig-Holstein und Hamburg; Kiel 1967

9 Verfahrensvermerk

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

Osdorf, Datum - Bürgermeister -