

GEMEINDE BORGSTEDT

Flächennutzungsplan 8. Änderung

Begründung

TEIL I

1. Lage und Größe des Änderungsbereiches und Ziele der Planung

Der Geltungsbereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Borgstedt umfasst - mit Ausnahme der sich bandartig in die freie Landschaft erstreckenden Bebauung im nördlichen Teil des Treidelweges bis zu einem Abstand von ca. 300 m von der Trasse der Bundesautobahn (BAB) A 7, die bisher im Flächennutzungsplan auch nicht als Baufläche dargestellt ist und auf die hohe Schallemissionen von der Autobahn einwirken - die gesamte Ortslage unter Einbeziehung des Bereiches bis zur Uferlinie der Borgstedter Enge bzw. bis zur Grenze mit der Gemeinde Schacht-Audorf und hat eine Größe von ca. 58,8 ha.

Die aus dem Jahre 1977 stammende Urfassung des Flächennutzungsplanes ist für den Bereich der Ortslage bisher zweimal geändert und weiterhin zweimal durch Berichtigung angepasst worden. Für den zwischenzeitlich als Bebauungsplan der Innenentwicklung in Kraft getretenen Bebauungsplan Nr. 13 wäre eine weitere Anpassung der Darstellungen im Wege der Berichtigung und für die geplante Bebauung im Bereich des sich im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 14 eine weitere Änderung des Flächennutzungsplanes im formellen Verfahren erforderlich gewesen.

Außerdem treffen rechtsverbindliche Bebauungspläne andere Festsetzungen bzgl. der Art der Nutzung als in der derzeitigen Fassung des Flächennutzungsplanes dargestellt. Auch sind in einzelnen Bereichen bauliche Entwicklungen erfolgt, die im Flächennutzungsplan bisher nicht als Bauflächen dargestellt sind oder die den im Flächennutzungsplan getroffenen Bauflächenausweisungen nicht entsprechen.

Die bestehenden sowie die geplanten Entwicklungen in der Ortslage sollen durch die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes zusammenhängend und somit besser lesbar dargestellt werden. Soweit bestehende Ausweisungen nicht unverändert in die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes übernommen werden, werden die Abweichungen im Abschnitt „In Aussicht genommene Änderung und Ergänzung von Darstellungen durch die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes“ erläutert.

Die auf der westlichen Seite der Bundesstraße 203 (B 203) gelegenen Gewerblichen Bauflächen in Borgstedtfelde werden nicht einbezogen, da sie keine direkten Auswirkungen auf das für die 8. Änderung gewählte Plangebiet haben; die dortigen Ausweisungen bleiben entsprechend der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes unverändert rechtswirksam.

2. Vorgaben für den Geltungsbereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes

Im Entwurf der Fortschreibung zum Gebietsentwicklungsplan für den Stadt-Umland-Bereich Rendsburg, Stand: 30.07.2008, ist die derzeit unbebaute Fläche südlich des Torfweges als Entwicklungspotential für Wohnbauflächen vermerkt. Die für eine Bebauung im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 14 zwischen der Dorfstraße und dem Treidelweg in Aussicht genommene Fläche ist in der GEP nicht als Entwicklungsfläche sondern als so genannte „Weißfläche“ dargestellt. Der Ausschuss der Bürgermeister hat am 08.05.2012 der Inanspruchnahme dieser Fläche zwecks Wohnbebauung zugestimmt und damit das diesbezügliche Votum des Arbeitsausschusses bestätigt.

Die Baugrundstücke im Geltungsbereich von Bebauungsplänen sind zwischenzeitlich bis auf einige wenige verkauft und größtenteils bebaut worden.

Für die Schließung von Baulücken auf Grundstücken im Privateigentum bzw. durch Abgang von Gebäuden, die im Bebauungszusammenhang liegen, hat die Gemeinde bereits Konzeptionen zur Nutzung des Innenentwicklungspotentials erarbeitet, die bei Bedarf durch Bebauungspläne nach § 13a BauGB gesteuert werden sollen.

Mit Ausnahme des Geltungsbereiches des in Aussicht genommenen Bebauungsplanes Nr. 14, der entsprechend dem Bestand zum größten Teil als Wald dargestellt wurde, sind die übrigen ausgewiesenen Bauflächen im festgestellten Landschaftsplan weitgehend als vorhandene Bebauung oder als Flächen für eine bauliche Entwicklung dargestellt.

3. Auf den Änderungsbereich einwirkende Emissionen

Das Plangebiet ist durch Schallemissionen aus dem Fahrverkehr auf der ca. 400 m westlich verlaufenden B 203, der durch die Ortslage verlaufenden Landesstraße 42 (L 42) sowie der A 7, die ca. 250 m nördlich des Änderungsbereiches z. T. auf einer Brücke über die Borgstedter Enge, die Rader Insel und den Nord-Ostsee-Kanal geführt wird, vorbelastet.

Die Ortslage von Borgstedt liegt weiterhin innerhalb des Bauschutzbereiches für den Flugplatz Hohn sowie im Wirkungsbereich von Flugsicherungsanlagen; mit Immissionen durch den Flugbetrieb muss gerechnet werden.

Da landwirtschaftlich genutzte Flächen nördlich, westlich und südlich an den Änderungsbereich grenzen, können die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

4. In Aussicht genommene Änderung und Ergänzung von Darstellungen durch die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes

Zwecks Vermeidung von Lagebeschreibungen sind die planungsrechtlich relevanten Änderungen und Ergänzungen in der Anlage a farbig dargestellt und mit einer fortlaufenden Nummer versehen worden:

Teilfläche 1

Änderung der bisher dargestellten Gemischten Baufläche im Bereich zwischen den Straßen Torfweg und Gartenstraße und des als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesenen Teils des Torfweges in eine Wohnbaufläche mit einer Größe von ca. 2,83 ha

entsprechend der im Bebauungsplan Nr. 2 in der Fassung der 2. Änderung festgesetzten Art der Nutzung.

Übernahme der Lage des Spielplatzes.

Teilfläche 2

Änderung des überwiegenden Bereiches der bisher westlich der Rendsburger Straße (L 42) zwischen den Straßen Torfweg und Rossahredder dargestellten Gemischten Baufläche in eine Wohnbaufläche mit einer Größe von ca. 5,45 ha einschließlich des erschließenden Anteils des bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Torfweges,

da hier nahezu ausschließlich Wohngebäude vorhanden sind und in den Bereichen mit Innenentwicklungspotential ergänzt werden sollen.

Teilfläche 3

Darstellung der Straße Rossahredder, die derzeit in die angrenzende Gemischte Baufläche bzw. die Fläche für die Landwirtschaft einbezogen worden ist, als örtliche Hauptverkehrsstraße

entsprechend ihrer bestehenden Funktion als Anbindung der Ortslage an die B 203 bzw. über diese an die A 7.

Teilfläche 4

Änderung der an dieser Stelle noch ausgewiesenen Grünfläche - Sportplatz - östlich der Straße Dieksredder in eine Wohnbaufläche mit einer Größe von ca. 2,68 ha einschließlich des bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten erschließenden Anteils des Dieksredders

entsprechend der im Bebauungsplan Nr. 7 festgesetzten und zwischenzeitlich errichteten Wohnbebauung - die dort ehemals vorgesehenen Sportflächen sind ca. 150 m nördlich, abgesetzt von der bebauten Ortslage angelegt worden.

Übernahme der Lage des Spielplatzes.

Teilfläche 5

Anpassung der Fläche für den Gemeinbedarf - Schule - an die tatsächlich genutzte und für den vorhersehbaren Bedarf ausreichende Fläche

unter Verzicht auf die Einbeziehung eines südlich gelegenen privat genutzten Grundstücks.

Ausweisung einer Gemischten Baufläche in einer Größe von ca. 0,45 ha durch Einbeziehung des vorgenannten Grundstücks entsprechend der bestehenden Gebietstypik sowie der bereits in Anspruch genommenen Erweiterungsfläche für die Seniorenwohnanlage zwischen den Straßen Rossahlredder und Dieksredder.

Änderung der bisher als Gemischte Baufläche bzw. als Grünstreifen entlang der Rendsburger Straße (L 42) dargestellten Grundstücke an der Ostlandstraße in eine Wohnbaufläche mit einer Größe von ca. 1,08 ha

entsprechend dem baulichen Bestand.

Nachrichtliche Übernahme der Grenze der Ortsdurchfahrt sowie der Anbauverbotszone entlang der L 42.

Teilfläche 6

Änderung der als Gemischte Baufläche bzw. als Grünfläche entlang der L 42 und dem Treidelweg ausgewiesenen Grundstücke östlich der Rendsburger Straße im nördlichen Teil des Änderungsbereiches in eine Wohnbaufläche mit einer Größe von ca. 3,68 ha

unter Anpassung der Baugebietsausweisung an den Bestand und Übernahme der tatsächlichen Zuschnitte der mit Wohnhäusern bebauten Grundstücke unter Einbeziehung des Treidelweges als erschließende Fläche.

Nachrichtliche Übernahmen der Grenze der Ortsdurchfahrt und der Anbauverbotszone entlang der L 42 sowie des Gewässerschutzstreifens.

Teilfläche 7

Verzicht auf die bisher ausgewiesene Grünfläche zwischen der bestehenden Gaststätte östlich der Rendsburger Straße (L 42) und der zugeordneten Bebauung mit Wohnungen bzw. Übernachtungsmöglichkeiten für touristische Zwecke am Treidelweg, da aufgrund der nördlich gelegenen zwischenzeitlichen Wohnbebauung keine wirksame Funktion und Zugängigkeit mehr erreicht werden kann, zugunsten der Ausweisung einer Gemischten Baufläche in einer Größe von ca. 0,13 ha, um weitere bauliche und betriebliche Entwicklungen zu ermöglichen.

Teilfläche 8

Änderung einer ca. 1,45 ha großen Fläche für die Forstwirtschaft, die im Innenbereich liegt und von Bebauung umschlossen ist, in eine Wohnbaufläche

zwecks Schaffung der Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 zur Erschließung und Ausbildung von bis zu 13 Grundstücken in zentraler Ortslage zur Deckung des Bedarfs an Einfamilienhäusern in der Gemeinde sowie im Siedlungsraum und Darstellung der Lage einer geplanten gebietsbezogenen Grünfläche - Parkanlage -.

Die Zustimmung zur dafür erforderlichen Waldumwandlung wurde seitens der Unteren Forstbehörde bereits vorab in Aussicht gestellt. Waldersatz soll kurzfristig und vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes in angemessenem Umfang auf Flächen im naturräumlichen Zusammenhang in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und der Unteren Forstbehörde geschaffen werden.

Nachrichtliche Übernahme des Gewässerschutzstreifens.

Teilfläche 9

Anpassung der Bauflächendarstellung von bisher Gemischte Baufläche in eine Wohnbaufläche mit einer Größe von ca. 0,54 ha im Gebiet des inzwischen rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 13;

hier entsteht nach Abgang des früheren landwirtschaftlichen Betriebes nunmehr generationenübergreifendes bzw. senioren- und behindertengerechtes barrierefreies Wohnen in zentraler Ortslage.

Teilfläche 10

Änderung eines ca. 4,03 ha großen bisher als Gemischte Baufläche dargestellten Bereiches östlich der Rendsburger Straße (L 42) im südlichen Teil des Änderungsbereiches, da hier nahezu ausschließlich Wohngebäude vorhanden sind, in den Bereichen mit Innenentwick-

lungspotential ergänzt werden sollen und die früher ansässigen landwirtschaftlichen Betriebe zwischenzeitlich aufgegeben haben.

Darstellung der Lage einer kleinen Grünfläche an der Dorfstraße

auf der eine innerörtliche Freifläche mit ortsbildprägendem Baumbestand an der Einmündung der Erschließungsstraße für die in der Teilfläche 8 vorgesehene Wohnbebauung entstehen soll.

Teilfläche 11

Anpassung der bisher dargestellten Fläche für den Gemeinbedarf - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - südlich des Tränkeweges

durch Übernahme der im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 6 festgesetzten Größe und Zuordnung der neben der Einrichtung für soziale Zwecke bestehenden Zweckbestimmung - Feuerwehr -.

Übernahme der im vorgenannten Bebauungsplan festgesetzten Grünflächen - Parkanlage - und - Spielplatz -

zwischen den Wohngrundstücken der Baugebiete Kleindorskamp und Am Kamp.

Teilfläche 12

Änderung des bisher als Grünfläche dargestellten Bereiches beiderseits der Straße Hohenort bzw. am Tränkeweg in eine Wohnbaufläche mit einer Größe von ca. 1,88 ha

unter Anpassung der Baugebietsausweisung an den Bestand und Übernahme der tatsächlichen Zuschnitte der mit Wohnhäusern bebauten Grundstücke unter Einbeziehung der erschließenden Verkehrsflächen.

Beibehaltung der Darstellung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung - Uferzone -

unter Einbeziehung des baulichen Bestandes östlich der Straße, der sich aus einer früher anderen Nutzung entwickelt hat und für den Bestandsschutz besteht, aus dem aber keine der planerischen Zielsetzung der Gemeinde entgegenstehende Inanspruchnahme des Uferbereiches zur Borgstedter Enge zum Zwecke der Bebauung hergeleitet werden soll.

Nachrichtliche Übernahme des Gewässerschutzstreifens.

Teilfläche 13

Änderung der bisher nördlich des Tränkeweges entlang der Wasserfläche der Borgstedter Enge dargestellten Grünfläche - Parkanlage - auf der Fläche, die sich im Eigentum der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes befindet, in eine Sondernutzungsfläche Bundeswasserstraße gemäß § 1 Bundeswasserstraßengesetz.

Diese Ausweisung verdeutlicht die übergeordnete Flächennutzung und die Tatsache, dass es sich bei dieser Fläche in erster Linie um einen Bereich gemäß § 1 Bundeswasserstraßengesetz handelt, dessen Zielen sich die vorhandene Flächennutzung unterzuordnen hat. Hierdurch wird die vorrangige Nutzung hervorgehoben; eine untergeordnete Nutzung kann nur mit schriftlicher Zustimmung der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung erfolgen.

Auf die von der Gemeinde im öffentlichen Interesse angestrebten und aktuell mit der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung vertraglich vereinbarten Nutzungen wie Grünzone, Spielplatz und Bade- stelle wird durch untergeordnete Darstellung hingewiesen.

Nachrichtliche Übernahme des Gewässerschutzstreifens.

Weitere geänderte Darstellungen ohne Zuordnung zu Teilflächen

Ausweisung von Einrichtungen für die Versorgung und für die Beseitigung von Abwasser wie Trafostationen für Elektrizität, einer Reglerstation für die Gasversorgung, Pumpstationen für Abwasser sowie Regenwasserrückhaltezone

entsprechend dem Bestand und dem mitgeteilten Bedarf.

Darstellung von weiteren Spielplätzen.

Nachrichtliche Übernahme der festgesetzten südlichen Grenze der Ortsdurchfahrt der L 42

sowie der sich daraus ergebenden Anbauverbotszone im südlichen Teil des Änderungsbereiches.

Bindungen für Anbauverbote außerhalb von Ortsdurchfahrten

In diesen Bereichen dürfen weitere Zufahrten zu vorhandenen Grundstücken sowie Einzelzufahrten zu geplanten Grundstücken nicht bzw. nur mit Zustimmung des Trägers der Straßenbaulast hergestellt werden; Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs dürfen bis zu einer Entfernung von 20 m - gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn - nicht errichtet werden.

Bindungen für Maßnahmen zum Schutz vor Immissionen

Nach der vorliegenden Schalltechnischen Untersuchung zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes, aufgestellt durch die Firma LÄRMKONTOR GmbH in Hamburg, werden zur Konfliktbegegnung empfohlen,

- in der Teilfläche 6 auf die Errichtung von ungeschützten Außenbereichen außerhalb der geschlossenen Ortschaft in einer Entfernung bis mindestens 25 m von der Straßenmittelachse der L 42 zu verzichten;
- in der Teilfläche 6 bei geplanten Wohnhäusern durch eine geeignete Gebäudestellung und Grundrissplanung die Aufenthaltsräume, möglichst aber die Schlaf- und Kinderzimmer nach Osten bzw. nach Südosten auszurichten und zusätzlich zum erforderlichen baulichen Schallschutz für die Aufenthaltsräume gemäß DIN 4109 schallgedämmte Lüftungsanlagen für die Schlaf- und Kinderzimmer vorzusehen und
- in den Teilflächen 7 und 8 durch eine geeignete Gebäudestellung und Grundrissplanung die Schlaf- und Kinderzimmer nach Süden oder Westen auszurichten.

Außerdem wird empfohlen, die Brückenübergänge an der Nordseite der Brücke über die Rader Insel im Zuge der A 7 so zu sanieren, dass die weithin hörbare impulsartige Lärmbelastung bei der Überfahung der Brückenübergänge durch Lkw unterbleibt. Diese und weitere mögliche Verminderungen der Vorbelastung für die gesamte Ortslage liegen jedoch nicht im Zuständigkeitsbereich der Gemeinde Borgstedt sondern wären vom Träger der Straßenbaulast durchzuführen.

Bindungen durch gesetzliche Verpflichtungen, die sich aus der Nähe zur Bundeswasserstraße ergeben

Durch die Nähe zur Bundeswasserstraße Borgstedter See mit Enge und zum Nord-Ostsee-Kanal sind die sich daraus ergebenden gesetzlichen Regelungen zu berücksichtigen. Beispielhaft sei auf die §§ 10, 31 und 34 des Bundeswasserstraßengesetzes hingewiesen.

Bindungen für Nutzungen betreffend die EU-Badegewässerstelle in der Borgstedter Enge

Eine negative Beeinträchtigung der Badegewässerstelle während Bauphasen und des Betriebes von baulichen oder sonstigen Anlagen ist im gesamten Änderungsbereich zu vermeiden. Ausgenommen sind jegliche Vorhaben durch die Wasser- und Schifffahrtsverwaltung, in ihrem Interesse oder in ihrem Auftrag.

Hinweis auf altlastenrelevante Flächen im Änderungsbereich

Im Boden- und Altlastenkataster des Kreises Rendsburg-Eckernförde sind folgende Grundstücke als altlastenrelevante Standorte aufgeführt, die seitens der Unteren Bodenschutzbehörde bei verbindlichen Planungen einer weiteren Prüfung und Klassifizierung unterzogen werden:

- Feldstraße 13,
- Rendsburger Straße 18, 39 und 43,
- Rossahlredder 3 und 4,
- Torfweg 18,
- Treidelweg 10 sowie
- Wiesengrund 19.

Auf eine Kennzeichnung in der Planzeichnung wurde verzichtet, da sämtliche Grundstücke bereits baulich genutzt werden und kein konkreter oder geprüfter Altlastenverdacht benannt worden ist.

Erschließung

Die Erschließung der Bauflächen, Flächen für den Gemeinbedarf sowie der Grünflächen im Änderungsbereich ist gesichert. Es sind keine Maßnahmen erforderlich, die über eine Instandhaltung bzw. einen verbesserten Ausbau der bestehenden Verkehrsflächen sowie die ordnungsgemäße Erschließung von bisher unbebauten Flächen oder von Flächen, für die eine Nachverdichtung durch Nutzung von Innenbereichspotentialen erfolgt, hinausgehen.

Die Ver- und Entsorgung ist gesichert bzw. kann gesichert werden:

Wasser, Elektrizität, Gas und Telefon

durch Anschluss an die Leitungen der Versorgungsunternehmen;

Abwasserbeseitigung

durch Anschluss an das Trennsystem der öffentlichen Entwässerungsanlage bzw.

durch Versickerung von Niederschlagswasser auf den Grundstücken;

Abfallbeseitigung

durch privates Unternehmen im Auftrag des Kreises Rendsburg-Eckernförde.

Umweltbericht

Der Umweltbericht, bearbeitet vom Büro FRANKE's Landschaften und Objekte in Kiel, beschränkt sich auf diejenigen Teilflächen, aufgrund deren veränderte Darstellung gegenüber der bisherigen vorbereitenden Bauleitplanung umweltrelevante Gesichtspunkte zu betrachten sind.

Planverfasser

DIPL. - ING. MONIKA BAHLMANN
Stadtplanerin Eckernförde

TEIL II UMWELTBERICHT

1. Einleitung

Zu der Verpflichtung, die Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme in nationales Recht umzusetzen, zählt - seit Inkraftsetzung des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau (EAG Bau) und der anschließenden Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) 2004 - die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB. Durch sie sollen die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und ihre Erheblichkeit bewertet werden. Der Umweltbericht dokumentiert diese Prüfung und fasst die Ergebnisse zusammen, um die Umweltfolgen eines Vorhabens transparent darzustellen.

Der Bericht bildet gleichzeitig die Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Abwägung der Umweltbelange durch die Gemeinde. In einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (sog. Scoping gem. § 4 BauGB) im März 2012 wurden diese nicht nur über die Ziele des Vorhabens informiert, sondern auch aufgefordert, sich zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung zu äußern. Die Ausarbeitung des Umweltberichtes erfolgte nach Ende dieses Verfahrensschrittes, um die in diesem Rahmen abgegebenen Anregungen und Daten zu berücksichtigen.

Parallel dazu bezieht der Umweltbericht Angaben zur Berücksichtigung des speziellen Artenschutzes ein. Mit der Neufassung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind 2007 Umsetzungsdefizite der FFH-Richtlinie ausgeräumt worden, so dass für die Behandlung der artenschutzrechtlichen Belange bei der Genehmigung von Eingriffen ausschließlich die Regelungen der §§ 44 und 45 des BNatSchG gelten.

Der Umweltbericht ist Teil der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes und wurde zeitgleich zu diesem erarbeitet.

Aufbau und Inhalt des Umweltberichtes

Nach einer kurzen Beschreibung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung werden die Ziele der übergeordneten Planungen für den Geltungsbereich zusammengefasst. Danach werden die vom Vorhaben ausgehenden Wirkungen beschrieben und die Beeinträchtigungen auf die einzelnen Schutzgüter auf ihre Erheblichkeit geprüft.

Die Gliederung des Umweltberichtes folgt den Vorgaben der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

1.1 Inhalte und Ziele der Bauleitplanung

Ziel der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, die geplanten und erfolgten Entwicklungen in der Ortslage zusammenhängend darzustellen. Nach verschiedenen Teiländerungen des Ursprungsplanes aus dem Jahre 1977 sowie abweichenden Festsetzungen in einigen nachfolgenden Bebauungsplänen gaben die Darstellungen des Flächennutzungsplanes die Ziele der Ortsentwicklungsplanung nicht mehr les- und erkennbar wider, so dass die Gemeinde beschloss, die Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 13 und 14 zum Anlass zu nehmen, um nicht nur deren Geltungsbereiche in der Flächennutzungsplanung zu ändern, sondern die Darstellungen in der gesamten Ortslage zu aktualisieren.

Die Änderungen erstrecken sich auf 13 Teilflächen innerhalb der Ortslage, wobei es sich überwiegend um eine Korrektur der Darstellungen entsprechend der tatsächlichen Nutzungen handelt. Die umfassendste umweltrelevante Veränderung ergibt sich für die Teilfläche 8, für die der Bebauungsplan Nr. 14 aufgestellt werden soll, so dass dieser Bereich etwas gesondert behandelt wird, während die übrigen Teilflächen häufig zusammengefasst betrachtet werden können, da es sich überwiegend um Bestandsfestschreibungen mit geringeren Umweltauswirkungen handelt.

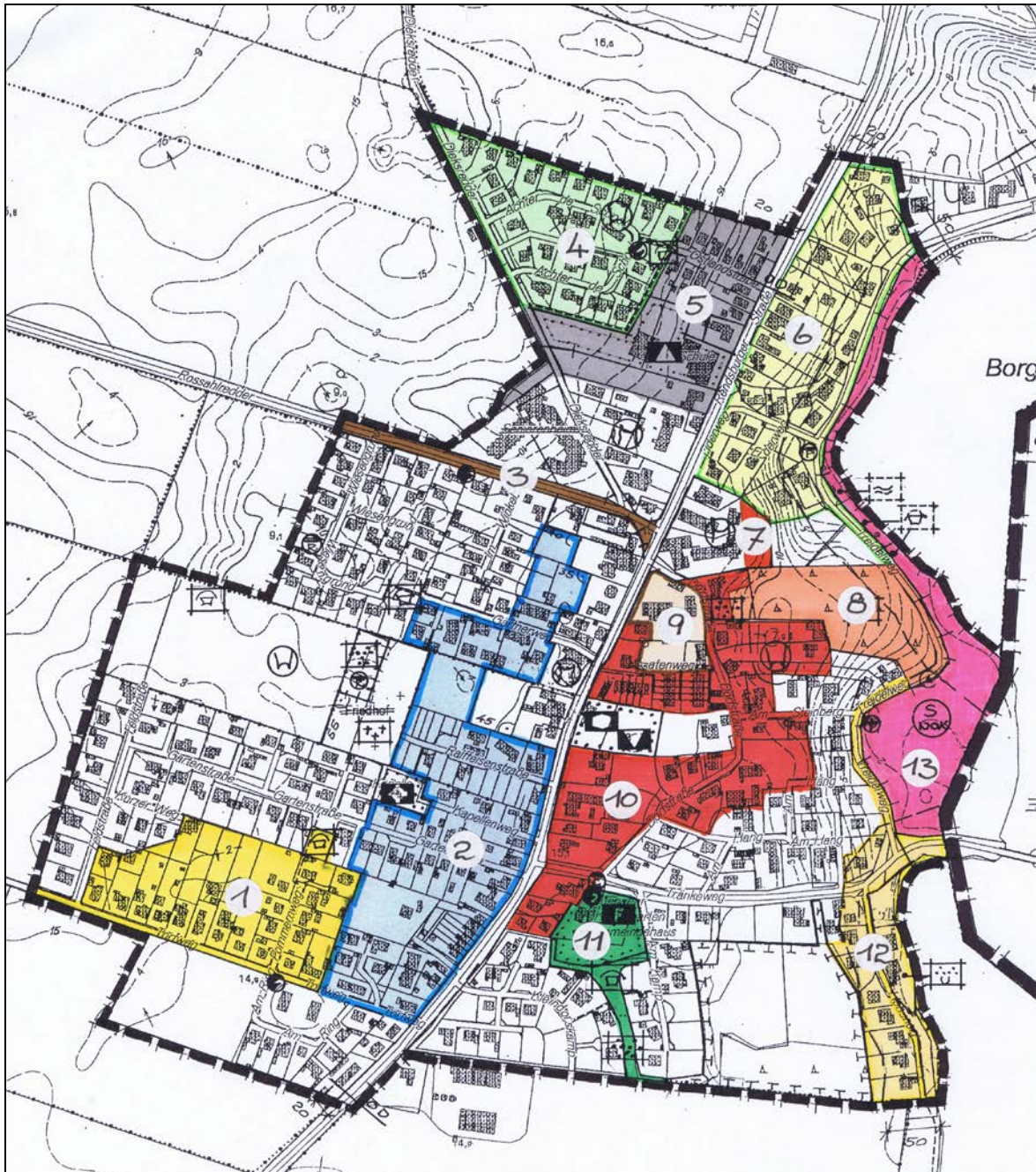


Abb. 1: Auszug aus Borgstedt F - 8. Änderung - Lage und Bezeichnung der Teilflächen

Nachfolgend werden die einzelnen Teilflächen sowie die geplanten Änderungen der Darstellungen kurz beschreiben. Es werden hierbei nur die großflächigen Veränderungen berücksichtigt. Die Übernahme und Anpassungen der Darstellungen zu kleinflächigen Versorgungsanlagen oder sonstigen infrastrukturellen Einrichtungen werden nicht gesondert erwähnt, da sie im Rahmen der Gesamtbetrachtung der Umweltauswirkungen nur eine untergeordnete Rolle spielen. Einzelheiten hierzu sind den Erläuterungen in Teil I der Begründung zu entnehmen.

Teilflächen 1 und 2

Die Teilbereiche sind im aktuellen Flächennutzungsplan als Gemischte Baufläche dargestellt. Beide Flächen zeichnen sich jedoch durch eine überwiegende Wohnnutzung aus, welche innerhalb der Teilfläche 1 durch die Festsetzungen eines Bebauungsplanes verbindlich geregelt wurde. Der Teilfläche 2 umfasst die Bebauung westlich der Rendsburger Straße, die sich in den letzten Jahren immer stärker von einer Mischnutzung mit kleinen Gewerbetellen oder Kleintierhaltung zu einer reinen Wohnbebauung entwickelt hat und jetzt im Rahmen der Innenbereichsentwicklung durch Wohnnutzung ergänzt werden soll.

Teilfläche 3

Hierbei handelt es sich um die Anpassung der Darstellung der Straße Rossahlredder als örtliche Hauptverkehrsstraße. Bisher ist sie als landwirtschaftliche Nutzfläche entgegen ihrer Bedeutung als Hauptverbindung zur Bundesstraße 203 ausgewiesen.

Teilfläche 4

Der Teilbereich umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7, über den die ehemaligen Sportplatzflächen zu Wohnbauflächen umgewandelt wurden. Vorausgegangen war der Neubau von Sportanlagen nördlich der Ortslage, so dass die dadurch frei gewordenen Flächen in den 1990-er Jahren mit Wohnhäusern bebaut wurden. Der Teilbereich soll daher als Wohnbaufläche aufgenommen werden.

Teilfläche 5

Anpassung der Gemeinbedarfsfläche der Schule entsprechend dem tatsächlichen Bedarf, Ergänzung bestehender Gemischter Bauflächen sowie Anpassung der nördlich angrenzenden Gemischten Bauflächen entsprechend ihrer Nutzung als Wohnbaufläche. Mit dieser Darstellung entfällt auch die Kennzeichnung der Anbauverbotszone entlang der Landesstraße als Grünfläche.

Teilfläche 6

Innerhalb dieses Teilbereiches wird ebenfalls die bisherige Darstellung als Gemischte Baufläche entsprechend der vorhandenen Nutzung als Wohnbaufläche angepasst. Hierdurch entfällt auch die Darstellung der Anbauverbotszone entlang der Landesstraße als Grünfläche ebenso wie die Grünfläche westlich des Treidelweges.

Teilfläche 7

Darstellung der Grünfläche zwischen der vorhandenen Gemischten Baufläche an der Rendsburger Straße und der nördlich gelegenen umgewandelten Wohnbaufläche als Gemischte Baufläche. Durch den rechtskräftig gewordenen Bebauungsplan Nr. 12 war dieser Bereich als Grünfläche zwischen den Siedlungsflächen verblieben und soll nun für bauliche Erweiterungen der direkt angrenzenden Gaststätte genutzt werden können.

Teilfläche 8

Der Teilbereich beinhaltet den ca. 1,4 ha großen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 und umfasst in erster Linie eine Freifläche, bei der es sich rechtlich um eine Waldfläche handelt. Ziel der Bauleitplanung ist es, die oben beschriebene Fläche für die zukünftige Nutzung durch Wohnbebauung planungsrechtlich vorzubereiten. Vorgesehen ist die Entstehung eines Wohngebietes für 13 Einfamilienhäuser. Der geltende Flächennutzungsplan stellt einen Teil des Bereiches als Gemischte Baufläche und einen Teil als Waldfläche dar. Eine Genehmigung zur Waldumwandlung wurde von der Forstbehörde bei entsprechenden Ersatzmaßnahmen in Aussicht gestellt.

Teilfläche 9

Durch die Umnutzung eines landwirtschaftlichen Betriebes zu einer generationenübergreifenden Wohnanlage soll hier ebenfalls die Darstellung der bisherigen Gemischten Baufläche als Wohnbaufläche erfolgen.

Teilfläche 10

Änderung der bisherigen Darstellung einer Gemischten Baufläche in Wohnbaufläche. Diese Veränderung betrifft einen großen Teil der Ortslage (siehe auch Teilflächen 1, 2, 5, 6 und 9) und entspricht der tatsächlichen bzw. geplanten Nutzungsstruktur nach Aufgabe der landwirtschaftlichen Betriebe in der Ortslage. Lediglich im Kernbereich bleibt die Darstellung von Gemischten Bauflächen um die vorhandenen Gaststätten und Einzelhandels- bzw. Handwerksbetriebe erhalten.

Teilfläche 11

Anpassung der Darstellung einer vorhandenen Gemeinbedarfsfläche sowie Übernahme einer Grünverbindung als öffentliche Grünfläche. Beide Flächenausweisungen sind durch den Bebauungsplan Nr. 6 rechtsverbindlich überplant.

Teilfläche 12

Hier erfolgt auf bislang als Grünflächen dargestellten Bereichen eine Ausweisung von Wohnbauflächen. Der entstandene Wohnbestand soll durch die Umwidmung planungsrechtlich anerkannt werden.

Teilfläche 13

Anpassung der bisherigen Grünflächendarstellung entlang der Borgstedter Enge als Sondernutzungsfläche Bundeswasserstraße gemäß § 1 Bundeswasserstraßengesetz. Diese Ausweisung verdeutlicht die übergeordnete Flächennutzung und die Tatsache, dass es sich bei dieser Fläche in erster Linie um einen Bereich gemäß § 1 Bundeswasserstraßengesetz handelt, dessen Zielen sich die vorhandene Freiflächennutzung unterzuordnen hat. Hierdurch wird die vorrangige Nutzung hervorgehoben; eine untergeordnete Nutzung kann nur mit schriftlicher Zustimmung der Wasser- und Schiffsverkehrsverwaltung erfolgen.

1.2 Ziele der übergeordneten Fachgesetze und Fachplanungen

Folgende Ziele des Umweltschutzes sind bei der Aufstellung eines vorbereitenden Bauleitplanes aufgrund der zu berücksichtigenden Fachgesetze und Fachplanungen zu beachten:

1.2.1 Fachgesetze

Europa

EU-Vogelschutzrichtlinie vom 02.04.1979

EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) vom 23.10.2000

Flora-Fauna-Habitat Richtlinie (FFH-Richtlinie) vom 21.05.1992, zuletzt geändert durch die Richtlinie 2006/105/EG vom 20.11.2006

Bund

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004, zuletzt geändert 31.07.2009

§ 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung - Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt, Schutz und Entwicklung natürlicher Lebensgrundlagen, Klimaschutz

§ 1a Einhaltung der Bodenschutzklausel, naturschutzfachliche Eingriffsregelung, Erhalt und Beachtung von Schutzgebietsausweisungen

§ 2 Aufstellung der Bauleitpläne

§ 2a Begründung zum Bauleitplanentwurf, Umweltbericht

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert 22.04.1993

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung vom 17.03.1998, zuletzt geändert 12.06.2007

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung v. 26.09.2002, zuletzt geändert 01.03.2011

§ 1 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und Vorbeugung vor Entstehung von schädlichen Umwelteinwirkungen

Bundes-Naturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009

§ 1 Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt

§ 13 Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch entsprechende Maßnahmen zu kompensieren.

§ 15 Verursacherpflichten, Unzulässigkeiten von Eingriffen

§ 39 Allgemeiner Artenschutz

§ 44 Besonderer Artenschutz

Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) in der Fassung vom 23.05.2007, zuletzt geändert 06.10.2011

§ 1 Bundeswasserstraßen.....sind....auch alle Gewässerteile, die.....im Eigentum des Bundes stehen. Zu den Bundeswasserstraßen gehören auch....die ihrer Unterhaltung dienenden Ufergrundstücke

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31.07.2009, zuletzt geändert 11.08.2010

§ 1 Nachhaltige Gewässerbewirtschaftung, um Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensgrundlage des Menschen sowie als Lebensraum zu schützen.

Land

Landesnaturenschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24.02.2010

Landeswaldgesetz Schleswig-Holstein (LWaldG) in der Fassung vom 05.12.2004

1.2.1 Fachplanungen

Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen. Folgende planerischen Vorgaben sind aus den bestehenden Fachplänen bei der Erstellung des Flächennutzungsplanes zu berücksichtigen:

Regionalplan des Planungsraumes III

Kreisfreie Städte Kiel, Neumünster, Kreise Plön und Rendsburg-Eckernförde - 2000

Die Gemeinde Borgstedt zählt zum Stadt- und Umlandbereich Rendsburg und soll somit als Versorgungs- und Siedlungsschwerpunkt im ländlichen Raum gestärkt werden. Bei Maßnahmen der Bauleitplanung sind die Erfordernisse der Kernstadt Rendsburg sowie des Stadtrandkerns Büdelsdorf zu berücksichtigen und Gebietsentwicklungsplanungen anzustreben.

Vor diesem Hintergrund ließ die Gemeinde einerseits ihr Innenentwicklungspotenzial untersuchen und andererseits ein Rahmenkonzept für eine großräumige Siedlungsentwicklung entlang des westlichen Ortsrandes erstellen, welches als Grundlage für eine abschnittsweise Umsetzung dient. Das Rahmenkonzept wird durch die vorliegende 8. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht berührt. Die Potenzialflächen der Innenentwicklung sind in die Planung einbezogen. Die Teilfläche 8 ist in der Gebietsentwicklungsplanung bislang nicht berücksichtigt. Nachdem die festgestellten Innenbereichspotentiale mittel- und langfristige Realisierungshemmnisse aufweisen, bezieht die Gemeinde diese Fläche im Sinne einer Arrondierung des östlichen Ortsrandes in das Innenentwicklungspotenzial ein.

Der zwischen der Landesstraße 42 und der Borgstedter Enge gelegene Teil Borgstedts wird als Gebiet mit besonderer Eignung für Tourismus und Erholung eingestuft.

Die Ziele der Bauleitplanung stehen den Zielen des Regionalplanes nicht entgegen.

Landschaftsrahmenplan des Planungsraumes III

der Kreise Rendsburg-Eckernförde und Plön sowie der kreisfreien Städte Kiel und Neumünster - 2000

Der Landschaftsrahmenplan trifft für den Geltungsbereich und seine Umgebung die Aussagen, dass im Ortsteil westlich der Landesstraße 42 mit oberflächennahen Rohstoffen, d.h. Kies und Sand, zu rechnen ist und dass es sich bei dem zwischen der L 42 und der Borgstedter Enge gelegenen Ortsteil um ein Gebiet mit besonderer Erholungseignung handelt. Die Uferbereiche der Borgstedter Enge weitestgehend wasserseits des Treidelweges sind darüber hinaus als Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems (Verbundachse) eingestuft. Nordöstlich der A 7 beginnt der Naturpark Hüttener Berge.

Die Ziele der Bauleitplanung stehen den Zielen des Landschaftsrahmenplanes nicht entgegen.

Landschaftsplan der Gemeinde Borgstedt - 2002

Für die Teilflächen 1, 3, 4, 5, 6, 9, 11 und 12 stellt der für die Gemeinde Borgstedt geltende Landschaftsplan Siedlungs- bzw. Gemeinbedarfsflächen dar und weicht nicht von den geplanten Darstellungen in der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes ab. Für die Flächen 6 und 12 ist lediglich der Gewässer- und Erholungsschutzstreifen dargestellt, welcher aktuell im Siedlungsbereich keine Anwendung mehr findet. Eine Reduzierung der Grünflächen auf den Bereich östlich des Treidelweges wurde bereits im Landschaftsplan berücksichtigt.

Die Flächen 2, 7 und 10 unterscheiden sich geringfügig durch die Darstellung von einzelnen innerörtlichen Grünlandflächen von den geplanten Ausweisungen in der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes. Die Freiflächen sollen im Rahmen der Innenbereichsentwicklung baulich erschlossen werden. Sie waren auch in der geltenden Fassung des Flächennutzungsplanes bereits in den Siedlungsbereich einbezogen.

Die Teilfläche 8 ist als Waldfläche mit der Empfehlung zum Umbau von Nadelwald in Laubwald erfasst. Die geplante Ausweisung als Wohnbaufläche widerspricht damit den Aussagen des Landschaftsplanes. Durch die verschiedenen Anpassungen der Entwicklungsschwerpunkte in den letzten Jahren hat sich die Außenraumbedeutung der Waldfläche verändert. Sie hat keinen unmittelbaren landschaftlichen Bezug, da die Fläche an drei Seiten von Bauflächen umgeben ist, so dass keine Biotopverbundfunktion entwickelt werden kann. Ebenso ist kein ökologisch empfindlicher Standort betrof-

fen. Ein schützenswerter Waldbestand existiert nicht, da die Fläche nach einem Kahlschlag vor ca. 20 Jahren nicht wieder aufgeforstet wurde. Eine planerische Abweichung von dieser Darstellung erscheint damit vertretbar, wenn entsprechende Ersatzaufforstungen durchgeführt werden.

Die Uferbereiche der Borgstedter Enge weitestgehend wasserseits des Treidelweges stellt der Landschaftsplan als Eignungsraum zur Entwicklung von Biotopverbundflächen und in Teilbereichen als gesetzlich geschütztes Biotop dar. Die Darstellung als Sondernutzungsfläche Bundeswasserstraße verdeutlicht die Zuständigkeiten; Bundesbelange haben Vorrang vor den Belangen der Länder, stehen jedoch nicht mit den gemeindlichen Zielen im Widerspruch.

In den übrigen Teilbereichen widersprechen die Darstellungen des Landschaftsplanes nicht den geplanten bauleitplanerischen Zielsetzungen.

Flächennutzungsplan der Gemeinde Borgstedt - 1977

Im aktuellen Stand des Flächennutzungsplanes ist ein großer Teil des Siedlungsbereiches als Gemischte Bauflächen dargestellt, während im Norden und Osten Flächen, welche inzwischen bebaut sind, noch als Grünflächen ausgewiesen sind.

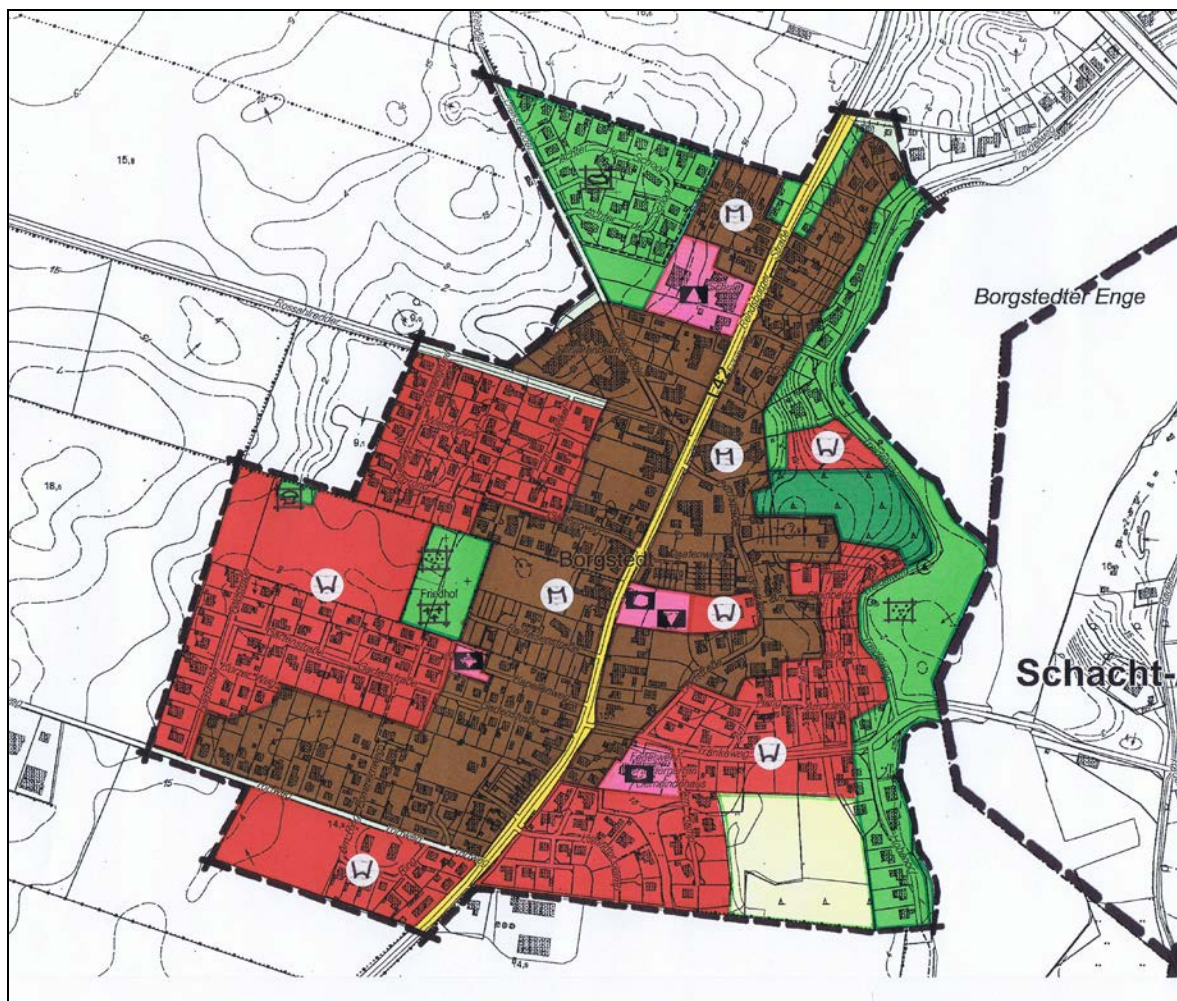


Abb. 2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan von 1977
einschl. seiner rechtswirksamen Änderungen - Ortslage

ohne Maßstab

Die Teilfläche 8 (= Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14) ist als Waldfläche erfasst und gemäß Gebietsentwicklungsplan bislang nicht Bestandteil des Innenbereiches. Das hier geplante Vorhaben widerspricht den Darstellungen des geltenden Flächennutzungsplanes und löst somit ein Planungserfordernis zur Änderung der vorbereitenden Bauleitplanung aus.

In den Teilflächen 1 bis 7 und 9 bis 12 handelt es sich im Wesentlichen um eine Bereinigung der Inhalte entsprechend den tatsächlichen Nutzungsstrukturen und damit um eine planungsrechtliche Übernahme des Bestandes.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen



Abb. 3: Luftbildaufnahme (Jan. 2009)

aus: google earth 2012

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose

Die Beschreibung und die Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt nach einzelnen Schutzgütern (gem. Umweltverträglichkeitsgesetz). Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal-argumentativ. Es werden dabei drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. An die Beurteilung schließt sich eine Einschätzung über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung des Vorhabens an.

2.1.1 Schutzgut Mensch

Teilflächen 1, 2, 5, 6, 9 und 10

In diesen Bereichen besteht die einzige bzw. eine wesentliche Änderung in der Umwidmung von Gemischten Bauflächen in Wohnbauflächen. Die ehemals ausgedehnten Mischgebietsflächen der Ortslage werden auf diese Weise auf einen kleinen zentralen Bereich an der Einmündung der Straße Rossahlredder in die Rendsburger Straße reduziert. Der geplante Flächenanteil entspricht den tatsächlichen Nutzungsstrukturen, welche sich im Zuge der Aufgabe ortsansässiger landwirtschaftlicher Betriebe und der Verdichtung der Wohnbebauung entwickelt haben.

Die vorgenannte Entwicklung ist für das Schutzgut Mensch differenziert zu bewerten. Zum einen wird im Sinne der Wohnraumqualität über die Wohnbauflächenausweisung eine immissionsarme Wohnumgebung begünstigt. Zum anderen werden die Ansiedlung von Handel, Gewerbe und Gastronomie erheblich erschwert und damit die infrastrukturellen Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt.

Teilfläche 3

Die geplante Darstellung der Verkehrsfläche hat indirekt Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch. Durch sie stellt die Gemeinde die Bedeutung dieser Straße als Haupteerschließung des Ortes von der Bundesstraße 203 heraus und macht kenntlich, dass sie hier den Schwerpunkt der Verkehrserschließung sieht.

Die Gemeinde verdeutlicht mit der Darstellung ihre bisherige Planungspraxis der Verkehrserschließung und ihre Sichtweise über die Lage des Ortszentrums. Für die Siedlungsentwicklung ergibt sich somit, in welchen Gemeindeteilen ruhiges Wohnen und wo eine zügige Erschließung, z. B. für Ver- und Entsorgung, in der Entwicklungsplanung bevorzugt wird.

Teilfläche 4

Die im Nordwesten der Ortslage ausgewiesenen Sportflächen wurden nach Norden auf Flächen außerhalb des Bebauungszusammenhangs verlegt und die freiwerdenden Flächen für eine Wohnbebauung mit Spielplatzfläche genutzt. Für die Sportanlagen an der L 42 wurden Flächen in Anspruch genommen, die z. T. vorher zur Kiesgewinnung genutzt worden waren.

Für das Schutzgut Mensch ist die Entwicklung überwiegend positiv zu bewerten. Im Umfeld der Schule ist familienfreundlicher Wohnraum entstanden. Die von den Sportflächen ausgehenden Lärmemissionen wirken aufgrund der vom Ortsrand abgesetzten Lage weniger auf die Wohnstandorte ein und die Abgrabungsflächen sind einer sinnvollen Nachnutzung zugeführt worden. Der Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche ist aufgrund der rückläufigen Entwicklung der Landwirtschaft im Untersuchungsraum vertretbar. Ein möglicher negativer Aspekt ist der etwas verlängerte Weg zu den Sportstätten. Da es sich jedoch nur um ca. 200 m handelt, ist dieser Punkt zu vernachlässigen.

Teilflächen 6 und 12

Entlang der Borgstedter Enge sind westlich des Treidelweges in ursprünglich als Grünflächen ausgewiesenen Bereichen Wohngebäude entstanden, die nunmehr als Wohnbaufläche dargestellt werden. Eine solche Ausweisung bietet den Grundstückseigentümern den Vorteil der Planungssicherheit und definiert den Treidelweg als durchgehenden Ortsrand.

Teilfläche 7

Die Schaffung von baulichen Entwicklungsmöglichkeiten für den ortsansässigen Gastronomiebetrieb ist im Sinne der Existenzsicherung für das Schutzgut Mensch positiv zu beurteilen. Gleichzeitig verdeutlicht die Flächendarstellung die angestrebte Verzahnung der Gaststätte mit den angrenzenden Wohnungen bzw. Übernachtungsmöglichkeiten für Reisende.

Teilfläche 8

Mit der Erschließung eines Wohngebietes über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 besteht für die Einwohner Borgstedts ein Angebot an attraktivem Wohnraum an der Borgstedter Enge. Durch das Interesse der Flächeneigentümerin, das Gelände zu veräußern, ergab sich seitens der Gemeinde die Möglichkeit, für diesen Standort Bauleitplanung zu betreiben und den Ortsrand in diesem Bereich zu arrondieren. Gleichzeitig geht jedoch eine ausgedehnte innerörtliche Freifläche verloren. Die Erschließung erfolgt über die Dorfstraße; zum Treidelweg ist nur eine fußläufige Verbindung geplant, so dass es hier nicht zu einem Verkehrsanstieg kommt.

Die geplante Maßnahme ist für das Schutzgut Mensch überwiegend positiv zu bewerten. Durch das Vorhaben werden attraktive Wohnstandorte geschaffen. Der Verlust einer innerörtlichen Freifläche wiegt weniger schwer, da diese in der Vergangenheit der privaten Nutzung vorbehalten und nicht öffentlich zugänglich war. Mit einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf der Dorfstraße ist zu rechnen, jedoch in so geringem Umfang, dass keine daraus resultierenden nachhaltigen Beeinträchtigungen der Anwohner zu erwarten sind.

Den vorhandenen Beeinträchtigungen des Standortes durch Verkehrslärm, insbesondere durch den Verkehr auf der Autobahnhochbrücke, kann durch planerische und bautechnische Schallschutzmaßnahmen entgegengewirkt werden.

Teilfläche 11

Die Übernahme der im B-Plan festgesetzten öffentlichen Grünfläche ist für das Schutzgut Mensch positiv zu bewerten, da die Gemeinde damit dokumentiert, dass sie der vernetzenden Grünachse auch in Zukunft Bedeutung in ihrer Entwicklungsplanung einräumt.

Teilfläche 13

Die Darstellung des Uferstreifens weitestgehend wasserseits des Treidelweges als Sondernutzungsfläche Bundeswasserstraße dokumentiert den besonderen Stellenwert einer Bundeswasserstraße im Gemeindegebiet. Auf diesen Flächen gelten übergeordnete Zielsetzungen, denen die Gemeinde sich unterzuordnen bzw. auf denen sie nicht alleinige Planungshoheit hat, wie die bisherige Grünflächendarstellung suggerieren konnte. Über die Erholungsnutzungen und die von der Gemeinde geschaffenen Einrichtungen bestehen aktuell vertragliche Vereinbarungen, welche durch die veränderte Darstellung in der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht berührt werden.

Immissionen

Da aufgrund der Lage der Landesstraße 42, der Bundesstraße 203 und der Autobahn 7 innerhalb bzw. im Umfeld der Ortslage in den ausgewiesenen Wohngebieten mit Lärmimmissionen zu rechnen ist, wurde eine Schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass der einwirkende Verkehrslärm in der Teilfläche 6 tagsüber und nachts sowie in den Teilflächen 7 und 8 nachts die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV überschreitet, so dass Lärmschutzmaßnahmen an den Gebäuden bzw. durch die Gebäudestellung erforderlich werden und im Nahbereich der L 42 außerhalb der festgesetzten Grenze der Ortsdurchfahrt keine ungeschützten Außenbereiche errichtet werden sollten. Die schalltechnisch besonders kritischen Bereiche liegen in der Teilfläche 6; hier handelt sich jedoch um wohnbaulichen Bestand - Lärmschutzmaßnahmen wären nur bei Neubebauungen vorzusehen.

Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch werden als überwiegend positiv eingestuft. Es wird bestehender Wohnraum gesichert und neuer Wohnraum geschaffen. Darüber hinaus verdeutlicht die klarstellende Flächenkennzeichnung die bisherigen und zukünftigen Entwicklungsabsichten der Gemeinde, bei der Wohnnutzungen in der Ortslage zunehmend landwirtschaftliche Nutzungen ablösen.

2.1.2 Schutzgut Tiere

Das Bundesnaturschutzgesetz bezeichnet einige seltene und vom Aussterben bedrohte Arten als besonders und streng geschützt (§ 7 Abs. 2 Nr.13 und 14 BNatSchG). Für diese Arten gelten nach § 44 BNatSchG bestimmte Zugriffsverbote. Unter anderem ist es verboten, sie der Natur zu entnehmen, zu beschädigen, zu töten oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. Standorte zu beschädigen oder zu zerstören. Vor diesem Hintergrund wurde der Geltungsbereich hinsichtlich möglicher Konflikte betrachtet.

Bei den in Aussicht genommenen Änderungen handelt es sich zum überwiegenden Teil um die planungsrechtliche Sicherung bereits umgesetzter Maßnahmen bzw. eingetretener Entwicklungen, so dass in diesem Zusammenhang keine umfangreichen Eingriffe zu erwarten sind. Lediglich in den Teilflächen 7 und 8 erfolgt die erstmalige Inanspruchnahme von Grün- / Waldflächen durch bauliche Maßnahmen. Mit den vorhandenen Gehölzbeständen haben die Flächen ein Potenzial für das Vorkommen geschützter Vogelarten aus der Gruppe der Gebüschbrüter. Aufgrund der geringen Bestandsgrößen und der großen Störungsintensität sind jedoch nur weit verbreitete, störungstolerante Arten zu erwarten. Darüber hinaus könnten im gesamten Planungsraum Altbäume und Gebäude Lebensraum für Höhlenbrüter und Fledermausarten bieten. Bedingt durch die intensive Nutzung des Planungsraumes gibt es erwartungsgemäß wegen des Fehlens entsprechender Habitatstrukturen voraussichtlich kein Potenzial für das Vorkommen weiterer geschützter Arten.

Mit der Umsetzung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes ist nicht zwingend eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Tiere verbunden. Die Eingriffserheblichkeit und Betroffenheit besonders geschützter Arten hängt von der Ausgestaltung der Einzelmaßnahmen ab. Die artenschutzrechtlichen Belange sind demnach im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. Genehmigungsplanung für Einzelmaßnahmen zu berücksichtigen, wie z. B. durch die Einhaltung von Bauzeitenregelungen. Eine Störung von Individuen ist aufgrund der Störungstoleranz der potentiell vorkommenden Arten und der in der Umgebung vorhandenen Ausweichquartiere unwahrscheinlich. Ein Verlust von potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten kann durch die vorgezogene Schaffung von Ersatzquartieren oder im Rahmen der allgemeinen Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden. Eine genaue Beurteilung muss im Rahmen der Einzelprojekte erfolgen.

Da das Artenschutzrecht gemäß Bundesnaturschutzgesetz unabhängig von geltendem Baurecht Anwendung finden muss, kann die vorbereitende Bauleitplanung der Prüfung im Einzelfall nicht vorgreifen. Den Planungen grundsätzlich entgegenstehende artenschutzrechtliche Belange sind nicht erkennbar.

Im Zusammenhang mit den geplanten Änderungen sind für das Schutzgut Tiere keine erheblich negativen Beeinträchtigungen zu erwarten. Die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben des § 44(1) BNatSchG ist im Rahmen der Einzelplanungen sicherzustellen.

2.1.3 Schutzgut Pflanzen

Nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz bestehen differenzierte Vorschriften zu Verboten hinsichtlich der Beeinträchtigung besonders und streng geschützter Tier- und Pflanzenarten. Die hierzu zählenden Pflanzengruppen sind nach § 7 BNatSchG im Anhang der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie von 1992 aufgeführt. Ein Vorkommen von bestandsbedrohten und gefährdeten Arten wird auf den überplanten Teilflächen aufgrund der vorhandenen Nutzungen innerhalb des Geltungsbereiches nicht erwartet.

Teilflächen 1 bis 6 und 9 bis 13

Bei den genannten Teilbereichen handelt es sich um die planungsrechtliche Sicherung bereits umgesetzter Maßnahmen bzw. eingetretener Entwicklungen. Da durch die vorliegenden Änderungen im Flächennutzungsplan keine zusätzlichen Eingriffe verursacht werden, sind im Zusammenhang mit diesen Maßnahmen für das Schutzgut Pflanzen keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Teilflächen 7 und 8

In diesen Bereichen erfolgt im Rahmen der optionalen Erweiterung des Gastronomiebetriebes bzw. der Anlage von Wohnbebauung auf bestehenden Freiflächen die erstmalige Versiegelung von bislang unbefestigtem Boden. Damit verbunden ist der Verlust von Vegetationsstrukturen. Die Flächen sind als private Grünflächen gärtnerisch genutzt. In der Teilfläche 8 besteht außerdem eine rechtliche Bindung als Waldfläche.

Die Flächen besitzen aufgrund ihrer Nutzungen eine allgemeine Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz; hervorzuheben sind einige Altbäume, welche in den weiteren Planungen zu berücksichtigen sind.

Durch die Darstellung in der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes entfällt im rechtlichen Sinne eine Waldfläche. Diesbezüglich ist im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung bei der Forstbehörde die Umwandlung von Wald zu beantragen und eine Ersatzfläche zur Aufforstung zur Verfügung zu stellen. Die vorhandene Waldfläche besitzt aufgrund der geringen Flächengröße und der starken Randeinflüsse nur eine eingeschränkte ökologische Funktion. Die Ersatzaufforstung kann im Zusammenhang mit anderen Waldflächen landschaftsökologisch sinnvoll angelegt werden.

Real entfallen im Zuge der Bebauung voraussichtlich größere Teile des Gehölzbestandes. Zusätzlich zur erforderlichen Aufforstung kann ein Teil der entfallenden Einzelgehölze durch entsprechende Neuanpflanzungen im Plangebiet kompensiert werden, die gleichzeitig die Durchgrünung des Wohngebietes sicherstellen.

Teilfläche 12

Durch die Beibehaltung der Grünflächendarstellung für die bestandsgeschützten baulichen Nutzungen östlich des Treidelweges wird vermieden, dass sich aus dem Wohnbaubestand ein Baurecht für zusätzliche Gebäude ableiten lässt. Damit wird ein weiterer Verlust von Vegetationsstrukturen durch bauliche Nutzungen verhindert.

Das Vorhaben hat Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen. Es entfallen Einzelgehölze mit einer allgemeinen Bedeutung für das Schutzgut. Bei Durchführung entsprechender Ersatzpflanzungen und Kompensation der entfallenden Waldfläche können die Auswirkungen jedoch als wenig erheblich eingestuft werden. Artenschutzrechtlich relevante Pflanzenarten sind nicht betroffen.

2.1.4 Schutzgut Boden

Aufgrund der Gletscher- und Schmelzwasserablagerungen der vorletzten Eiszeit besteht der Untergrund im Bereich Borgstedt überwiegend aus Moränenmaterial und Sanden, die sich zu podsolierten Braunerden entwickelt haben. In der Gemeinde herrschen daher überwiegend gute Baugrundverhältnisse.

Teilflächen 1 bis 6 und 9 bis 13

Bei den genannten Teilbereichen handelt es sich um die planungsrechtliche Sicherung bereits umgesetzter Maßnahmen bzw. eingetretener Entwicklungen. Da durch die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes keine zusätzlichen Eingriffe verursacht werden, sind im Zusammenhang mit diesen Maßnahmen für das Schutzgut Boden keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Teilflächen 7 und 8

In diesen Teilflächen erfolgt im Rahmen der optionalen Erweiterung des Gastronomiebetriebes bzw. der Anlage von Wohnbebauung auf bestehenden Freiflächen die erstmalige Versiegelung von bislang unbefestigtem Boden. Seltene Bodenarten kommen nicht vor.

Eine Versiegelung und Überbauung von Boden sowie großflächige Abgrabungen oder Aufschüttungen gelten grundsätzlich als erhebliche Eingriffe in den Naturhaushalt. Eine Zerstörung bzw. Beeinträchtigung der Bodenlebewesen, der Pufferwirkung des Bodengefüges sowie der Grundwasserneubildung sind einige der Auswirkungen. Im Zuge der Umsetzung der Bauvorhaben ist mit umfangreichen Bodenversiegelungen im Bereich der geplanten Bau- und Erschließungsflächen zu rechnen. Da es sich bei den betroffenen Bodenarten um anthropogen überformte Böden handelt, gelten die Eingriffe dieser Art bei entsprechendem Ausgleich als kompensationsfähig.

Die Ermittlung des erforderlichen Ausgleichsbedarfs erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Genehmigung von Einzelmaßnahmen.

Alllasten

Alllastenrelevante Standorte werden im Teil I der Begründung aufgeführt. Da es sich dabei ausschließlich um bebaute Grundstücke handelt, haben die Daten keine Relevanz für die geplante Flächennutzungsplanänderung.

Für das Schutzgut Boden sind die Auswirkungen der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes nur in den Teilflächen 7 und 8 als erheblich einzustufen. Für die Teilfläche 8 ist der Eingriff im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu kompensieren.

2.1.5 Schutzgut Wasser

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Oberflächengewässer. Im Osten grenzt der Borgstedter See, der zu den Obereiderseen gehört, an.

Anhand der Grundwassermessstellen des Geologischen Landesamtes sind im Bereich der Rendsburger Straße Grundwasserstände zwischen 10 und 15 m unter Gelände festzustellen.

Teilflächen 1 bis 6 und 9 bis 13

Bei den genannten Teilbereichen handelt es sich um die planungsrechtliche Sicherung bereits umgesetzter Maßnahmen bzw. eingetretener Entwicklungen. Da durch die vorliegenden Änderungen im Flächennutzungsplan keine zusätzlichen Eingriffe verursacht werden, sind im Zusammenhang mit diesen Maßnahmen für das Schutzgut Wasser keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Teilflächen 7 und 8

In diesen Teilbereichen erfolgt im Rahmen der optionalen Erweiterung des Gastronomiebetriebes bzw. der Anlage von Wohnbebauung auf bestehenden Freiflächen die erstmalige Versiegelung von bislang unbefestigtem Boden.

Ob eine Oberflächenversickerung des Niederschlagswassers zum Teil oder vollständig im Plangebiet erfolgen kann, muss im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Einzelmaßnahme geprüft werden. Die Entsorgung des Schmutzwassers erfolgt über den Anschluss an das öffentliche Netz.

Durch die geplante bauliche Nutzung der Freiflächen kommt es zu einer deutlichen Erhöhung des Oberflächenabflusses, da ein Großteil der Flächen versiegelt wird. Aufgrund der anstehenden Sandböden kann das anfallende Oberflächenwasser voraussichtlich auf den Grundstücken versickert werden. In welchem Umfang Maßnahmen zur Reduzierung des Oberflächenabflusses möglich sind, wird in der verbindlichen Bauleitplanung geprüft.

Aufgrund der bekannten Grundwasserstände kann davon ausgegangen werden, dass bei einer normalen Bebauung nicht mit einem Eingriff in das Grundwasser zu rechnen ist.

Für das Schutzgut Wasser sind die Auswirkungen der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes nur für die Teilflächen 7 und 8 als erheblich einzustufen. Eine Minimierung der zu erwartenden Beeinträchtigung kann durch Versickerung des Niederschlagswassers erreicht werden.

2.1.6 Schutzgut Klima

Das Klima Schleswig-Holsteins gilt generell als gemäßigtes, feucht-temperiertes ozeanisches Klima. Für den Bereich Wittensee wird eine mittlere Jahrestemperatur von ca. 10°C mit maximalen Temperaturen von durchschnittlich 20°C im Juli und minimalen Temperaturen von durchschnittlich 2°C im Januar sowie eine mittlere Jahresniederschlagsmenge von ca. 840 mm gemessen. Als Hauptwindrichtung gilt West mit einer mittleren Windgeschwindigkeit von 3 Beaufort, wobei im März die stärksten Winde gemessen werden.

Das Lokalklima des Geltungsbereiches wird durch die offenen Grünflächen, den Baumbestand, die umgebende Bebauung und die große Wasserfläche des Borgstedter Sees entlang des östlichen Siedlungsrandes geprägt. Die zusammenhängenden Freiflächen haben eine Funktion beim Luftaustausch in den angrenzenden Siedlungsgebieten.

Eine Erhöhung der Flächenversiegelungen durch die geplante bauliche Nutzung in den Teilflächen 7 und 8 sowie die angestrebte Nachverdichtung in den vorhandenen Zentrumslagen hat eine lokale Erwärmung der Standorte zur Folge. Durch die Verzahnung des Ortsrandes mit der offenen Landschaft kommen die regulierende Einflüsse der Wasserfläche der Borgstedter Enge sowie der angrenzenden Vegetationsflächen zum Tragen, so dass nur im Umfeld der großflächigen Versiegelungen entlang der Rendsburger Straße eine spürbare Wahrnehmung dieses Effektes zu erwarten ist.

Durch die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes sind aufgrund der möglichen Versiegelungen in den Teilflächen 7 und 8 sowie der möglichen Nachverdichtung geringfügige Auswirkungen auf das lokale Klima zu erwarten.

2.1.7 Schutzgut Luft

Die Qualität der Luft gilt als wichtiger Bezug für Veränderungen von Boden, Wasser, Klima und Arten sowie des Erholungswertes einer Landschaft. Die Grundbelastung der Luft durch Schadstoffe wird in Schleswig-Holstein generell als gering eingestuft.

Mit Inkrafttreten der Verordnung zur Verminderung von Sommersmog, Versauerung und Nährstoffeinträgen (33. BImSchV) im Juli 2004 werden die umweltpolitischen Zielstellungen der EU-Richtlinien in nationales Recht umgesetzt. Die Verordnung legt Emissionshöchstmengen für Schwefeldioxid (SO₂), Stickstoffoxide (NO_x), flüchtige organische Verbindungen (NMVOC) und Ammoniak (NH₃) fest und definiert Gebiete, in denen Einschränkungen erforderlich sind, um diese Ziele zu erreichen. Weder im engeren noch in weiteren Untersuchungsraum befinden sich Gebiete dieser Art, für die Einschränkungen hinsichtlich der Immissionsgrenzwerte gelten.

Teilflächen 1 bis 7 und 9 bis 13

Bei den genannten Teilbereichen handelt es sich um die planungsrechtliche Sicherung bereits umgesetzter Maßnahmen bzw. eingetretener Entwicklungen sowie um eine kleinflächige Erweiterungsoption für den Gastronomiebetrieb. Auswirkungen auf das Schutzgut Luft entstehen nicht.

Teilfläche 8

Durch die Darstellungen im vorbereitenden Bauleitplan wird sich erwartungsgemäß der Ziel- und Quellverkehr im Plangebiet geringfügig erhöhen. Dadurch können sich lokale Beeinträchtigungen der Luftqualität ergeben. Mit einer Grenzwertüberschreitung der Schadstoffimmissionen ist jedoch nicht zu rechnen.

Durch die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft zu erwarten.

2.1.8 Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild des Untersuchungsraumes wird zum einen durch die vorherrschende Wohnbebauung und zum anderen durch die Lage an der Borgstedter Enge geprägt. Auch der Baukörper der Autobahn, welcher sich in der Ferne über die Borgstedter Enge spannt, hat landschaftsbildprägende Wirkung.

Teilflächen 1, 2, 3, 5, 6, 9 und 10

In diesen Teilbereichen bestehen die wesentlichen Änderungen in der Umwidmung von Gemischten Bauflächen zu Wohnbauflächen sowie von landwirtschaftlichen Nutzflächen zu Verkehrsflächen. Die geplanten Darstellungen entsprechen den tatsächlichen Nutzungsstrukturen, welche sich im Zuge der Aufgabe ortsansässiger landwirtschaftlicher Betriebe und der Verdichtung der Wohnbebauung entwickelt haben.

Die vorgenannten Entwicklungen haben bereits eine Veränderung des gesamten Ortsbildes mit sich gebracht. Die dörflichen Strukturen mit großvolumigen Baukörpern, innerörtlichen Freiflächen und einer Nutzungsdurchmischung sind einer vorwiegenden Wohnnutzung mit deutlich kleinteiligeren und gleichförmigeren Strukturen gewichen. Diese Tendenz wird durch die Änderung des Flächennutzungsplanes begünstigt und festgeschrieben, so dass das Ortsbild zukünftig von der Wohnbebauung bestimmt wird.

Teilfläche 4

Das im Nordwesten der Ortslage entstandene und in der Änderung des Flächennutzungsplanes entsprechend ausgewiesene Wohngebiet begünstigt die oben beschriebene Entwicklung des Ortsbildes.

Bei dem derzeitigen Verlauf des Ortsrandes erscheint das Wohngebiet als Vorstoß in die offene Landschaft. Unter Berücksichtigung der langfristigen Planung zur Siedlungsentwicklung wird jedoch deutlich, dass im Westen der Ortslage umfangreiche Potenzialflächen für die Siedlungserweiterung liegen, bei deren Umsetzung wieder eine Arrondierung des westlichen Ortsrandes herbeigeführt werden soll. Aufgrund der landschaftlichen Gegebenheiten kann die Siedlungsentwicklung Borgstedts nur im Westen erfolgen. Dabei bildet die Teilfläche 4 nur einen Teilschritt im Rahmen der Umsetzung des Gesamtkonzeptes.

Teilflächen 6, 7, 8 und 12

In den Teilflächen 6 und 12 sind entlang der Borgstedter Enge westlich des Treidelweges in ursprünglich als Grünflächen ausgewiesenen Bereichen Wohngebäude entstanden. In den Teilflächen 7 und 8 soll die bauliche Nutzung von bestehenden Freiflächen ermöglicht werden. Diese Bereiche werden einschließlich des Treidelweges als Wohnbauflächen dargestellt. In der Teilfläche 12 werden zwei bestehende bauliche Anlagen östlich des Treidelweges nicht mit in die Bauflächenausweisung aufgenommen, sondern das Gelände östlich des Treidelweges wird in vollem Umfang als Grünfläche dargestellt.

Die vorgenannten Änderungen sind für das Schutzgut Landschaft differenziert zu bewerten. Der ehemals breite Grüngürtel entlang des Gewässerufers wird durch die bereits vollzogenen und die geplanten baulichen Nutzungen wesentlich reduziert. Gleichzeitig wird mit dem Treidelweg ein erkennbarer und deutlicher Verlauf des östlichen Ortsrandes definiert, der durch vorhandene Gebäude vorgegeben und durch bauliche Ergänzungen arrondiert wird. Durch die Beibehaltung der Grünflächendarstellung für die bestandsgeschützten baulichen Nutzungen östlich des Treidelweges wird verhindert, dass sich aus dem Wohnbaubestand ein Baurecht für weitere Gebäude ableiten lässt. Damit wird der Fortbestand der Grünfläche langfristig sichergestellt.

Teilfläche 8

Das nördlich angrenzende Grundstück, welches auf dem Luftbild noch als Freifläche zu erkennen ist, wurde inzwischen mit mehreren Wohnhäusern bebaut, so dass dieser Bereich im Westen, Süden und Norden von Bebauung eingefasst ist. Die östliche Ausdehnung reicht bis an den Treidelweg, der im Umfeld bereits den Siedlungsrand markiert. Die Fläche selbst stellt sich als private Grünzone mit lockerem Gehölzbestand dar. Die Besonderheit liegt in ihrer bewegten Topographie.

Von der Dorfstraße aus ergibt sich neben dem Bestandsgebäude nur ein sehr begrenzter Einblick in den Änderungsbereich; von Osten ist die Einsehbarkeit auch aufgrund des Geländeanstiegs deutlich größer - besonders aus der Ferne besteht ein freier Blick in das Plangebiet. Gegenüber dem Treidelweg ist die Fläche durch eine gehölzbestandene Böschung teilweise abgeschirmt. Im Zuge der wohnbaulichen Nutzung werden voraussichtlich 13 Gebäude mit Nebenanlagen und Verkehrsflächen entstehen. Der offene Charakter der Fläche wird verloren gehen und das Erscheinungsbild sich dem der umliegenden Wohnbauflächen annähern.

Nördlich und südlich des Plangebietes bildet bereits jetzt der Treidelweg den Ortsrand Borgstedts. Mit der Umsetzung der vorliegenden Planung wird diese Entwicklung fortgesetzt und mit dem Schließen der letzten Lücke im sonst durchgängigen Baubestand zum Abschluss gebracht. Die Erlebbarkeit der privaten Grünzone war begrenzt, so dass eine bauliche Entwicklung im Sinne der Ortsrandarrondierung grundsätzlich vertretbar erscheint. Ob durch die bauliche Nutzung eine Beeinträchtigung des Landschafts- / Ortsbildes entsteht, hängt von der Ausgestaltung des Wohngebietes ab, welche sich an den im Umfeld vorhandenen Strukturen orientieren sollte.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist über die Regelung der Gebäudeanordnung und -höhen der besonderen topographischen Geländesituation Rechnung zu tragen sowie über grünordnerische Festsetzungen eine Einbindung des Plangebietes in die umgebende Landschaft zu gewährleisten. Dabei ist besonders die starke Einsehbarkeit der Fläche von Osten zu berücksichtigen, um auch die Wirkung in die umgebende Landschaft zu minimieren.

Teilfläche 11

Die Übernahme der im B-Plan bereits festgesetzten öffentlichen Grünfläche ist im Sinne der Sicherung von innerörtlichen Grünstrukturen für das Schutzgut Landschaft positiv zu bewerten.

Teilfläche 13

Die Darstellung des Uferstreifens weitestgehend wasserseits des Treidelweges als Sondernutzungsfläche Bundeswasserstraße hat keine Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft. Die Flächen unterstehen der Schifffahrtsverwaltung. Für ihre Nutzung und Gestaltung existieren aktuell Verträge, welche durch die veränderte Darstellung im Flächennutzungsplan nicht berührt werden.

Da es sich im Wesentlichen um Bestandsfestschreibungen handelt, wirkt sich die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wenig erheblich auf das Landschaftsbild aus. Angesichts ihrer ortsrandarrondierenden Funktion haben auch die Neuplanungen in der Teilfläche 8 keine beeinträchtigende Wirkung, sofern in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung Festsetzungen getroffen werden, welche eine Einbindung in die umgebende Landschaft gewährleisten.

2.1.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kulturgüter und Gebäude, die dem Denkmalschutz unterliegen sowie archäologische Denkmale sind von den Planungen nicht betroffen.

Die Planung zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes hat somit keine negativen Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter im Umfeld des Geltungsbereiches.

2.1.10 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Zum derzeitigen Stand der Planung sind keine relevanten negativen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erkennen, die über die bereits genannten Auswirkungen hinausgehen.

3. Schutz-, Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Teilflächen 1 bis 6 und 9 bis 13

Bei den genannten Teilbereichen handelt es sich um die planungsrechtliche Übernahme bereits umgesetzter Maßnahmen bzw. eingetretener Entwicklungen. Da durch die vorliegenden Änderungen im Flächennutzungsplan keine zusätzlichen Eingriffe verursacht werden und die bestehenden Eingriffe im Rahmen vorangegangener Bauleitplan- bzw. Antragsverfahren kompensiert wurden, wird im Zusammenhang mit diesen Maßnahmen auf Flächennutzungsplanebene keine weitere Kompensation erforderlich. Eine Beurteilung der Umsetzung von Einzelmaßnahmen bleibt davon unberührt.

Teilflächen 7 und 8

Die geplanten Veränderungen von un bebauten Flächen stellen in erster Linie einen Eingriff in die Schutzgüter Boden, Pflanzen und Landschaftsbild dar. Die Erheblichkeit des Eingriffs und der Umfang der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung beurteilt, d. h. der Eingriff wird bilanziert und notwendige Ersatz- bzw. Ausgleichsmaßnahmen werden formuliert. Da durch die Flächendarstellung zukünftig eine Bebauung bisher unversiegelter Flächen ermöglicht werden soll, ist mit einem Kompensationserfordernis für die Eingriffe in das Schutzgut Boden zu rechnen. Aufgrund der begrenzten räumlichen Möglichkeiten und bedingten ökologischen Eignung des Plangebietes werden diese voraussichtlich auf einer externen Ausgleichsfläche zu erbringen sein.

Für die Waldumwandlung wird parallel zum Bauleitplanverfahren ein Antrag bei der Unteren Forstbehörde gestellt, welcher die erforderliche Ersatzaufforstung regelt. Eine generelle Genehmigungsfähigkeit wurde von der Forstbehörde in Aussicht gestellt.

Artenschutzrechtliche Belange sind in Form von Bauzeitenregelungen bei der Beseitigung von Gehölzen und der Baufeldräumung zu berücksichtigen.

4. Planungsalternativen

4.1 Standortalternativen

Für die Gemeinde Borgstedt wurde im Rahmen der Gebietsentwicklungsplanung für den Stadt-Umland-Bereich Rendsburg ein Konzept für die bauliche Entwicklung nach Westen sowie eine Analyse der Innenentwicklungspotenziale erstellt. Die Ausschöpfung der Innenbereichspotenziale soll Vorrang vor der weiteren Erschließung von Flächen im Außenbereich haben. Für einige der ermittelten Flächen bestehen jedoch Realisierungshemmnisse, so dass überwiegend nur Einzelgrundstücke oder kleine Einheiten zur Verfügung stehen. Bei der Aufstellung der Gebietsentwicklungsplanung wurde der Geltungsbereich des jetzt vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 14 als Waldfläche aufgrund fehlender Verfügbarkeit nicht mit einbezogen. Da sich inzwischen mit dem Interesse der Eigentümerin an einem Verkauf sowie mit der Inaussichtstellung einer Genehmigung zur Waldumwandlung durch die Forstbehörde die Möglichkeit zur Überplanung der Fläche ergeben hat, will die Gemeinde dieses Innenbereichspotenzial für eine bauliche Nutzung ausschöpfen und hier ein Wohngebiet umsetzen. Dieser Fläche wird aufgrund der Nähe zum Ortszentrum Vorrang vor einer Weiterentwicklung der entlang des westlichen Ortsrandes festgestellten Eignungsräume eingeräumt.

4.2 Planungsalternativen

Grundsätzliche Planungsalternativen wurden im Rahmen der Vorüberlegungen nicht betrachtet, da es sich bei der 8. Änderung in erster Linie um eine zusammenfassende und klarstellende Ausweisung von bereits erfolgten Flächennutzungen handelt.

5. Zusätzliche Angaben

5.1 Verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten

Für die Umweltprüfung wurden die beim Amt Hüttener Berge und dem Kreis Rendsburg-Eckernförde vorhandenen Informationen und Grundlagen sowie die im Rahmen des Scoping eingegangenen Unterlagen ausgewertet. Darüber hinaus erfolgten Ortsbesichtigungen, um aktuelle Flächennutzungen und Biotoptypen festzustellen. Für die Teilfläche 8 wurden die Ergebnisse einer Baugrunduntersuchung sowie der vorläufigen Erschließungsplanung berücksichtigt.

Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen ergaben sich nicht.

5.2 Maßnahmen zur Überwachung (gem. § 4c BauGB)

Zur Überwachung der im Rahmen der Umweltprüfung beschriebenen erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Umsetzung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes eintreten, formuliert die Gemeinde in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung entsprechende Festsetzungen und Kompensationsmaßnahmen, die dann in weiteren Verträgen detaillierter ausgeführt werden. Mit der Durchführung einer separaten Umweltprüfung im Rahmen der nachgeordneten Bebauungspläne kann die Gemeinde auch auf dieser Planungsebene unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen feststellen und darauf reagieren.

6. Zusammenfassung

Nach der Gebietsentwicklungsplanung für den Stadt-Umland-Bereich Rendsburg besteht in der Gemeinde Borgstedt ein kurz- bzw. mittelfristiger Bedarf an Wohnbauflächen. Nachdem festgestellt wurde, dass dieser Bedarf auch nach Umsetzung der Bebauungspläne Nr. 11 bzw. Nr. 12 und 13 durch eine Nachverdichtung auf Flächen im Innenbereich nicht ausreichend gedeckt werden kann, soll am östlichen Ortsrand ein Gebiet (Teilfläche 8) für die Bebauung mit Einzelhäusern neu erschlossen werden. Da diese Fläche an drei Seiten von Wohnbebauung eingefasst ist, sieht die Gemeinde in der baulichen Entwicklung der bisherigen Außenbereichsfläche eine Arrondierung des Ortsrandes. Diese Neuplanung löst das Erfordernis zur Änderung des vorbereitenden Bauleitplanes aus. Da der Ursprungsplan aus dem Jahre 1977 verschiedene rechtswirksame Änderungen sowie Abweichungen durch verbindliche Bebauungspläne erfahren hat, sollen mit Hilfe der vorliegenden 8. Änderung des Flächennutzungsplanes die Darstellungen der gesamten Ortslage aktualisiert werden. Es handelt sich daher bei den Teilflächen 1 bis 7 und 9 bis 12 um die planungsrechtliche Übernahme bereits umgesetzter Maßnahmen bzw. eingetretener Entwicklungen.

Die Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter sind generell als wenig erheblich negativ zu bezeichnen, sie betreffen in erster Linie aufgrund der Neuversiegelung die Darstellungen in der Teilfläche 8. Hier sind Kompensationsmaßnahmen sowohl für die Waldumwandlung als auch für das Schutzgut Boden zu erwarten und zum Teil extern zu erbringen. Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch werden hinsichtlich der Schaffung und Sicherung attraktiver Wohnstandorte als überwiegend positiv eingestuft. Die Beeinträchtigungen durch den entstehenden Ziel- und Quellverkehr werden als wenig erheblich eingestuft.

Ansonsten dokumentieren die Darstellungen in der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes den bereits erfolgten Wandel der Gemeinde von einer dörflichen Gemeinde mit landwirtschaftlichen Produktionsstätten in der Ortslage zu einem Wohnstandort mit kleinräumigen, lokalen Versorgungseinrichtungen. Bei Nichtanpassung der Darstellungen hätte das vordergründig keine direkten Auswirkung auf die gemeindliche Entwicklung, da es überwiegend um bereits erfolgte Entwicklungen geht, welche auf der Grundlage verbindlicher Bebauungspläne oder sonstiger Genehmigungen erfolgt sind. Mit der 8. Änderung verdeutlicht die Gemeinde jedoch ihre Vorstellungen und die der übergeordneten Planungen über die zukünftige Entwicklung der Ortslage, die sich von einer ländlichen Dorfstruktur zu einer überwiegenden Wohnnutzung wandelt bzw. gewandelt hat.

Die Begründung zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Umweltbericht dazu wurden durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 06.12.2012 gebilligt.

Borgstedt, den

Gemeinde Borgstedt

- Der Bürgermeister -