



7. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Boostedt

„Rantzau-Kaserne“

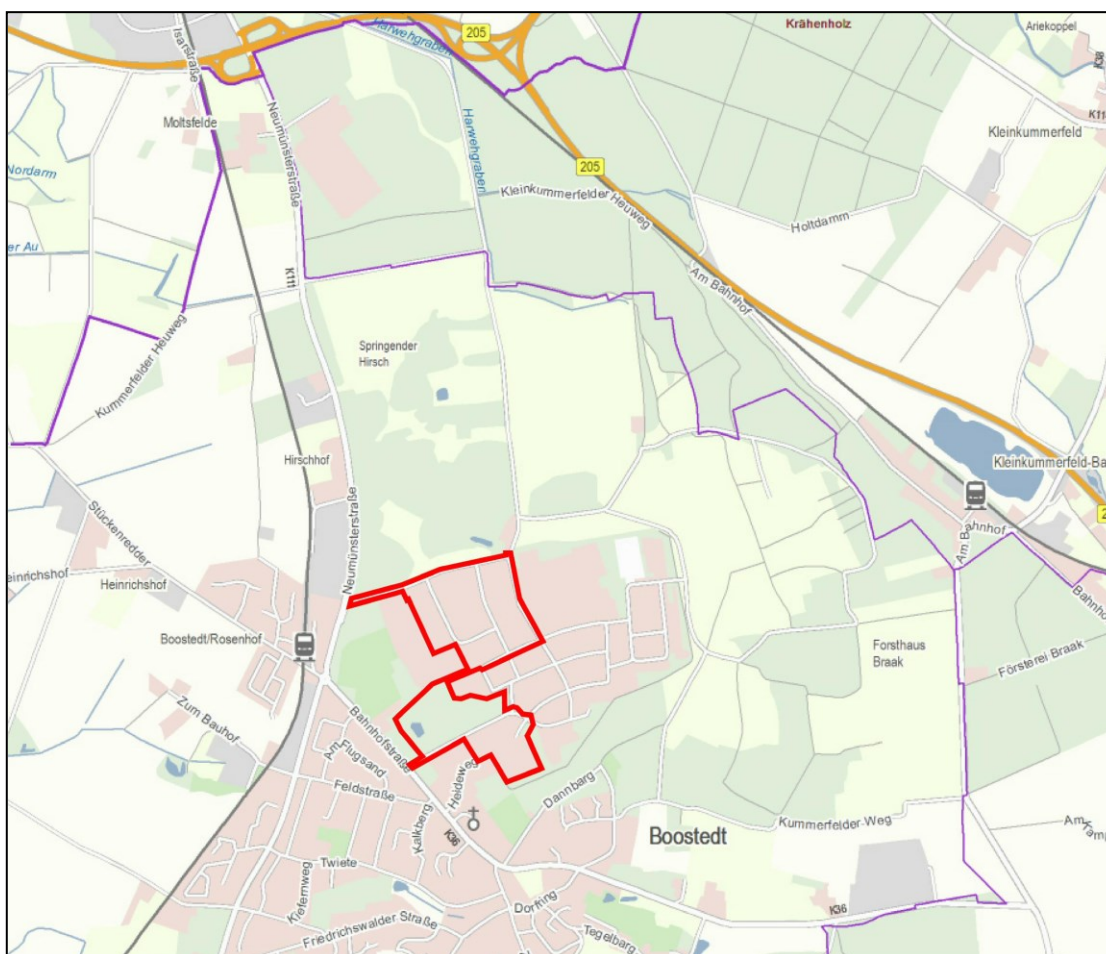
für Teilflächen der ehemaligen Bundeswehrkaserne

Begründung

Verfahrensstand: Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB
und § 4 (2) BauGB zum Entwurf

04.06.2020

Lage des Plangebiets



IMPRESSUM

Auftraggeber: Gemeinde Boostedt
Amt Boostedt-Rickling
Twiete 9
24598 Boostedt
Tel.: 04393 / 997620

Betreuer: Frau Böttger, Frau Paffendorf

Planverfasser: **GKU Standortentwicklung GmbH**
Albertinenstraße 1, 13086 Berlin
Tel.: 030 / 92 37 21 0
Fax: 030 / 92 37 21 11

Bearbeiter: Robert ter Bogt
Sören Klünder
Hartmut Röder

Umweltbericht **UAG Umweltplanung und -audit GmbH**
Burgstraße 4
24103 Kiel
Tel. 0431 / 983040
Fax. 0431 / 9830430

Bearbeiter: Siegfried Matusek
Axel Struckmeyer
Marco Blank

Teil A Begründung	4
1. Planung	4
2. Derzeitige Situation	5
3. Landes- und Regionalplanung	6
4. Flächennutzungsplan	10
5. Änderung des Flächennutzungsplans	12
6. Auswirkungen der Planung	14
7. Flächenbilanz	15
Teil B Umweltbericht.....	16
Teil C Verfahren	50
Teil D Rechtsgrundlagen	52

Teil A Begründung

- Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen (gemäß § 2a Ziff. 1 BauGB) -

1. Planung

Die Stationierungsentscheidungen im Rahmen der Bundeswehrstrukturreform führten zur Aufgabe des Standortes Boostedt. Die Gesamtliegenschaft der ehemaligen Bundeswehrekaserne ist insgesamt ca. 86 ha groß.

Im Juni 2015 wurden die letzten Gebäude, nach mehr als 50 Jahren militärischer Nutzung, seitens der Bundeswehr freigezogen.

Im Auftrag der Gemeinde Boostedt wurde in 2016/2017 eine „Rahmenplanung Konversion Rantzau-Kaserne“ einschließlich Machbarkeitsstudie (Endbericht Juni 2017) für das gesamte Kasernenareal erstellt. Diese beinhaltet eine mit allen Beteiligten abgestimmte Vorgehensweise mit dem Ziel, die militärisch nicht mehr benötigten Flächen der Rantzau-Kaserne für die Überplanung, öffentliche Erschließung und zivile Nachnutzung verfügbar zu machen.

Um die Grundlagen für das weitere Vorgehen und die weitere Planung zur zivilen Folgenutzung auf den Konversionsgrundstücken der Rantzau-Kaserne zu schaffen, wurde ein Nutzungsleitbild erarbeitet. Im Ergebnis der Konversionsplanung liegen zur zivilen Folgenutzung der Liegenschaft Nachnutzungsmöglichkeiten mit dem Ziel der Arbeitsplatzschaffung vor. Zugleich soll die Region wirtschaftlich gestärkt werden. Für geeignete Flächen im südwestlichen Randbereich soll zudem eine Wohnnutzung ermöglicht werden.

Der südliche und östliche Teil der Rantzau-Kaserne wird seit April 2015 als Landesunterkunft (LUK) für Flüchtlingsbetreuung genutzt. Hierzu wurde ein befristeter Pachtvertrag (bis 2020) abgeschlossen. Gemäß dem Standortkonzept für die Erstaufnahmeeinrichtungen in Schleswig-Holstein (Nov. 2017) sollte der Standort Boostedt vorerst mit 1750 Aufnahmeplätzen bis 2020 erhalten bleiben. Unter der Maßgabe einer Reduzierung der Kapazität auf 500 Personen im Regelbetrieb mit vorübergehender Möglichkeit der Aufstockung um 200 Personen sowie der Freigabe des Ankunftsbereichs östlich der Zufahrtstraße zur Flüchtlingsunterkunft ab 01.12.2019 wurde der Pachtvertrag Ende 2018 bis zum 31.11.2024 verlängert. Danach sollen die Flächen verbindlich zur Konversion freigegeben werden.

Die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Boostedt ist in enger Verbindung mit dem Oberzentrum Neumünster zu sehen. Die Konversion der ehemaligen Militärliegenschaft erfordert die interkommunale Zusammenarbeit, besonders in den Fragen der gemeindeübergreifenden städtebaulichen Entwicklung.

Ziel der Rahmenplanung Konversion bzw. der vorliegenden Bauleitplanung ist es, den vorhandenen Gebäudebestand sowie die verkehrstechnische und infrastrukturelle Erschließung - soweit wirtschaftlich sinnvoll - zu erhalten und für den südlichen Teilbereich Wohnbaupotenziale zu aktivieren.

Zur Umwidmung der Militärf Flächen im nördlichen Teil der Liegenschaft in gewerbliche Bauflächen, zur Schaffung von Ansiedlungsvoraussetzungen und zur Sicherung der dafür notwendigen öffentlichen Erschließungsflächen hat die Gemeinde Boostedt die Durchführung von Bebauungsplanverfahren beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 46 „Gewerbe- und Logistikpark“ wurde am 26.06.2017 durch die Gemeindevertretung gefasst. Am xx.xx.2019 erfolgte seitens der Gemeindevertretung der Beschluss zur Teilung des Plangebiets in die Bebauungspläne Nr. 46a „Freiwillige Feuerwehr Boostedt“ und Nr. 46b „Gewerbe- und Logistikpark Boostedt“. Für den südlichen Teil wurde ebenfalls der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 47 „Wohnbaufläche Waldsiedlung“ mit der Zielstellung der Aktivierung von Wohnbauflächen am 26.06.2017 gefasst.

Eigentümerin der Flächen der Erstaufnahmeeinrichtung ist die Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA).

Im September 2019 wurden die Flächen des Gewerbe- und Logistikparks durch die BImA an ein Logistikunternehmen verkauft und die Flächen der Waldsiedlung sowie das Grundstück des neuen Feuerwehrstützpunkts in das Eigentum der Gemeinde Boostedt überführt. Die Haupteerschließungsstraßen wurden ebenfalls kommunalisiert.

Das ehemalige Offizierskasino im Waldgebiet nördlich der Von-dem-Borne-Straße ist ebenfalls an einen privaten Eigentümer verkauft worden.

Im Plangebiet verbleibt einzig eine kleine Teilfläche um das Gebäude N1 im Eigentum der BImA, welches weiterhin durch die Bundeswehr für die Geländebetreuung des benachbarten Standortübungsplatzes genutzt wird.

Mit der Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 46a, 46b und 47 für den nordwestlichen und südwestlichen Teil der Kaserne soll eine verbindliche Rechtslage hergestellt werden, die es zivilen Nutzern erlaubt, Bauanträge zu stellen und die Liegenschaft rechtskonform zu nutzen.

Das Plangebiet ist in den Flächennutzungsplänen der Gemeinde Boostedt als Sonderbaufläche „BUND“ dargestellt. Dementsprechend wurde am 26.06.2016 durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Boostedt ebenfalls der Beschluss zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst. Die Bauleitplanverfahren sollen (weitgehend) zeitgleich durchgeführt werden.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens ist insbesondere auch die Nutzungsverträglichkeit dieser städtebaulichen Planung unter Berücksichtigung der vorhandenen und zukünftigen Nutzungen im Planumfeld zu prüfen.

Der Änderungsbereich mit einer Fläche von ca. 27,5 ha befindet sich in nördlicher Randlage der Gemeinde Boostedt, östlich der Neumünsterstraße bzw. nördlich der Bahnhofstraße. Die Konversionsflächen schließen im Südwesten unmittelbar an das erschlossene und bebaute Siedlungsgebiet der Gemeinde Boostedt (Heideweg) an.

Die Konversionsflächen bieten für die angestrebte Nutzung als Gewerbe- und Logistikpark bereits bebaute Siedlungsstrukturen, die lediglich planungsseitig umgewidmet und erschließungsseitig angepasst werden müssten.

Im westlichen und südwestlichen Umfeld des Plangebietes befinden sich Misch- und Wohnnutzungen.

Die verkehrstechnische Erschließung des geplanten Gewerbe- und Logistikparks sowie des Feuerwehrgrundstücks erfolgt derzeit sowie zukünftig über die Anbindung der „Panzerstraße“ an die Neumünsterstraße und den nördlichen Anschluss an die B205. Die Zufahrt zur ehemaligen Kaserne über die Panzerstraße soll erhalten bleiben.

Für das zukünftige Wohngebiet im Südwesten der Liegenschaft erfolgt die Haupterschließung über die Von-dem-Borne-Straße.

2. Derzeitige Situation

Der Bundeswehrstandort Boostedt hat eine klare Vorprägung durch seine bisherige militärische Funktion. Am Standort befinden sich hauptsächlich Funktionsgebäude, die auf die militärische Nutzung ausgerichtet waren, jedoch in ihrer Funktion und Baustruktur auch für eine zivile Nachnutzung gut geeignet sind.

Die Nutzungsstrategie für den nördlichen Teil des ehemaligen Bundeswehrstandortes beinhaltet gemäß der vorliegenden Konzeption unter anderem folgende Leitlinien bzw. Entwicklungsziele:

1. Die vorhandenen Bauwerke und Verkehrsanlagen sollen weitestgehend erhalten und gemäß ihrer festgestellten Eignung zivil nachgenutzt werden. Gebäudeabriss soll vermieden werden.
2. Die vorhandenen Naturbedingungen sollen unter Ausschöpfung der umweltrechtlichen Möglichkeiten und Flexibilität mit der konzipierten Siedlungsentwicklung in Einklang gebracht werden.

Der Rahmenplan Konversion bildet die Grundlage für die Bauleitplanung (7. FNP-Änderung sowie Bebauungsplanverfahren für den nordwestlichen Teilbereich (B-Pläne Nr. 46a und Nr. 46b) und südwestlichen Teil (B-Plan Nr. 47)).

Mit der Rückgabe an die BImA sowie die teilweise bereits erfolgte Verwertung stehen die Flächen der Kaserne - vorbehaltlich der technischen und genehmigungsrechtlichen Regelungen - und unter Berücksichtigung der Nutzung eines Teilbereichs der Kaserne als Landesunterkunft für Flüchtlingsbetreuung für zivile Nachnutzungen zur Verfügung.

Die verkehrstechnische und leitungsgebundene Erschließung des Plangebiets ist grundsätzlich als relativ unproblematisch einzustufen. Diesbezüglich soll im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des B-Plans die vorliegende Erschließungskonzeption weiter konkretisiert werden und eine Erschließungsplanung aufbereitet werden.

Unmittelbar südwestlich angrenzend zum FNP-Änderungsbereich befindet sich der Siedlungsbereich der Gemeinde Boostedt.

3. Landes- und Regionalplanung

Nachfolgend sind die relevanten Ziele und Vorgaben der Landes- und Regionalplanung aufgeführt.

Für die Beurteilung der landes- und regionalplanerischen Einordnung der Liegenschaft sind die übergeordneten raumplanerischen Entwicklungsziele gemäß Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP S-H, in Kraft getreten am 04.10.2010) sowie Regionalplan I Schleswig-Holstein Süd (Fortschreibung 1998) zu berücksichtigen.

Beide Planwerke bilden das Bindeglied zwischen den überörtlichen Planungen und den kommunalen Entwicklungs- und Bauleitplanungen. Sie beschreiben die raumbedeutsamen Ordnungs- und Entwicklungsvorstellungen. Mit der Fortschreibung ist bereits begonnen worden.

Raumordnung

Die Gemeinde Boostedt wird gemäß LEP S-H 2010 ohne Zentrumsfunktion im zentralörtlichen System ausgewiesen. Die Stadt Neumünster ist als Oberzentrum ausgewiesen. Boostedt befindet sich als Umlandgemeinde des Oberzentrums Neumünster in dessen unmittelbarem Einflusskreis. Als NORDGATE-Kommune gilt Neumünster als einer der Entwicklungsmotoren der Region.

Aus der Plandarstellung vom LEP lässt sich bezogen auf flächenmäßige Darstellungen kein Zielkonflikt herleiten, da die Konversionsfläche lediglich Bestandteil von Flächen der Kategorie „Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum ist.“

Vorranggebiete, die in ihrer Bindungswirkung Ziele der Raumordnung entsprechen, werden nicht berührt.

Für die Gemeinde Boostedt ergeben sich aus dem Landesentwicklungsplan (LEP) Schleswig-Holstein 2010 folgende raumordnerische Festlegungen (mit Planungshorizont bis 2025):

- Boostedt befindet sich innerhalb des 10 km-Umkreises des Oberzentrums Neumünster.
- gute Entwicklungsvoraussetzungen durch Lage im Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Bereich um Neumünster:
 - „Die Stadt- und Umlandbereiche in ländlichen Räumen sollen als regionale Wirtschafts-, Versorgungs- und Siedlungsschwerpunkte in den ländlichen Räumen gestärkt werden und dadurch Entwicklungsimpulse für den gesamten ländlichen Raum geben.“
 - „Bei Planungen für Wohnen, Gewerbe, Einzelhandel, Verkehr, technische und soziale Infrastruktur, Freizeit, Kultur und Freiraumsicherung soll zusammengearbeitet werden. Dabei sollen möglichst interkommunale Vereinbarungen getroffen werden“
- Die A7 ist als Landesentwicklungsachse dargestellt

Im LEP 2010 sind die Ziele und Grundsätze für die Flächenvorsorge für Gewerbe in Abschnitt 2.6 aufgeführt:

Grundsätze und Ziele der Raumordnung

- 1 G** Alle Gemeinden können unter Beachtung ökologischer und landschaftlicher Gegebenheiten eine bedarfsgerechte Flächenvorsorge für die Erweiterung ortsansässiger Betriebe sowie die Ansiedlung ortsangemessener Betriebe treffen.
Vor der Neuausweisung von Flächen sollen in den Gemeinden geeignete Altstandorte, Brachflächen und Konversionsstandorte genutzt werden. Es soll darauf geachtet werden, dass Flächen sparend gebaut wird, die Gewerbeflächen den Wohnbauflächen räumlich und funktional sinnvoll zugeordnet sind und dass insbesondere exponierte Standorte qualitativ hochwertig gestaltet werden.
- 2 Z** Flächen für Gewerbe und Industrie, die nicht den Bedingungen nach Ziffer 2.6 Absatz 1 Satz 1 entsprechen, sind vorrangig in den Schwerpunkten auszuweisen. Schwerpunkte sind Zentrale Orte und Stadtrandkerne (→2.2) sowie Ortslagen auf den Siedlungsachsen (→2.4.1). Sie werden ergänzt durch die in den Regionalplänen ausgewiesenen Gemeinden mit einer ergänzenden überörtlichen Versorgungsfunktion (→2.3 Absatz 2).
- 3 G** Auf der Basis interkommunaler Vereinbarungen (→2.9 Absatz 2) zwischen benachbarten Gemeinden können bei Bedarf weitere Gemeinden bestimmt werden, die sich für eine größere Gewerbeflächenentwicklung eignen.
Die Gemeinden sollen unter Beachtung ökologischer und landschaftlicher Gegebenheiten
- über spezifische Standortvoraussetzungen für Gewerbe und Industrie verfügen,
 - eine gute überörtliche Verkehrsanbindung einschließlich guter ÖPNV-Anbindung der Arbeitsplätze haben sowie
 - räumlich gut dem Zentralen Ort oder den Siedlungsachsen zugeordnet sein.
- Z** In den Regionalplänen benannte Gemeinden gemäß Ziffer 2.3 Absatz 1 sind geeignet.
In den interkommunalen Vereinbarungen ist der Umfang der Gewerbeflächenentwicklung für die beteiligten Gemeinden verbindlich festzulegen und am regionalen Bedarf auszurichten. Schwerpunkte (→Absatz 2) und Gemeinden nach Ziffer 2.3 Absatz 1 sind vorrangig zu berücksichtigen.
- 4 G** An den Landesentwicklungsachsen (→1.6) können in den Regionalplänen Standorte für Gewerbegebiete von überregionaler Bedeutung festgelegt werden. Diese sind insbesondere verkehrintensiven gewerblichen Branchen vorbehalten, die auf eine überregionale Verkehrsanbindung angewiesen sind und nicht siedlungsnah untergebracht werden können oder sollen. Die Zahl der Standorte soll sich im jeweiligen Planungsraum auf wenige, qualitativ hochwertige und größere gewerbliche Entwicklungsschwerpunkte beschränken.
- Z** Für die Festlegung sind zunächst der vorsorgende, überregionale Flächenbedarf und die Standortanforderungen der weiteren gewerblichen Entwicklung festzustellen. Außerdem sind die Belange benachbarter Planungsräume zu beachten und die Planungen auf der jeweiligen Entwicklungsachse abzustimmen.
- 5 G** Bei der Festlegung der Standorte für Gewerbegebiete von überregionaler Bedeutung soll die Regionalplanung unter Beachtung des regionalen Gewerbeflächenbedarfs die folgenden raumordnerischen Kriterien berücksichtigen:
- Es soll eine besonders gute verkehrliche Anbindung an eine Landesentwicklungsachse sowie eine verkehrlich gute Anbindung an benachbarte Siedlungsschwerpunkte und Zentrale Orte gegeben sein;
 - es sollen möglichst Standorte unter Einbeziehung eines Zentralen Ortes realisiert werden;
 - bei der Festlegung des Umfangs der Flächenausweisungen muss die Funktionsfähigkeit Zentraler Orte gewährleistet bleiben;
 - eine bedarfsgerechte ÖPNV-Anbindung soll sichergestellt werden;
 - die ökologische Verträglichkeit soll unter Berücksichtigung der Landschaftsplanung gegeben sein.
- 6 Z** Bei der Festlegung von Standorten für Gewerbegebiete von überregionaler Bedeutung an Landesentwicklungsachsen ist der Einzelhandel auszuschließen (→2.8)

Im Rahmen der Aufbereitung der Konversionskonzeption erfolgte am 10.05.2017 eine Abstimmung mit der Landesplanungsbehörde. Die Behörde hat ihre Zustimmung zur Bauleitplanung für die Konversionsphase 1 (Gewerbegebiete 1a-1c gemäß Machbarkeitsstudie zum Rahmenplan Konversion) erklärt, sofern eine interkommunale Kooperation mit der Gemeinde Neumünster vereinbart wird.

Regionalplan

Im Regionalplan für den Planungsraum I – Schleswig-Holstein Süd (Kreise Pinneberg, Segeberg, Stormarn, Herzogtum Lauenburg, Fortschreibung 1998) ist die Liegenschaft der Bundeswehr mit Ausnahme der Kasernenflächen als „Sondergebiet Bund“ dargestellt. Der nördliche Teil des Truppenübungsplatzes ist zudem als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft dargestellt.

Der Regionalplan setzt die Ziele und Grundsätze der Raumordnung für den Planungsraum I fest und trifft für das Untersuchungsgebiet folgende Aussagen:

- Boostedt befindet sich im Nahbereich Neumünster sowie im ländlichen Raum im Stadt- und Umlandbereich;
- Das Gebiet unmittelbar nördlich und östlich der Konversionsfläche ist als Sondergebiet Bund ausgewiesen, welches die Kaserne selbst nicht einschließt;
- Südlich und östlich des Siedlungsgebietes Boostedt schließt sich ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung an;
- Südöstlich des Siedlungsgebietes der Gemeinde Boostedt befindet sich ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz;
- Nördlich des Siedlungsgebietes befindet sich ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft (Gebiet mit besonderer Bedeutung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems).

Aus der Plandarstellung des Regionalplans lässt sich bezogen auf flächenmäßige Darstellungen somit kein Zielkonflikt herleiten, da die Konversionsfläche lediglich Bestandteil einer großen Fläche der Kategorie „Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Räumen“ ist.

Textabschnitt 6.1.2 des Regionalplans für den Planungsraum 1 beinhaltet Grundsätze hinsichtlich der Gewerbeflächenentwicklung. Verbindliche Ziele werden diesbezüglich nicht vorgegeben.

Zu Konversionsflächen enthält der Regionalplan für den Planungsraum I in Textabschnitt 6.9.2 folgender Grundsatz: „Die Anschlussnutzung freierwerdender militärischer Liegenschaften soll raum- und umweltverträglich sein und möglichst zur Lösung von Umstrukturierungs- und Anpassungsproblemen infolge des Abbaus militärischer Einrichtungen beitragen.“

Entwicklungskonzeption A7

Zur Entwicklungsregion A7-Süd, die sich entlang der Landesentwicklungsachse A7 zwischen Norderstedt und Neumünster erstreckt, gehören die Kreisfreie Stadt Neumünster sowie die Landkreise Segeberg, Rendsburg-Eckernförde und Pinneberg.

Das Regionale Entwicklungskonzept (REK) A7-Süd identifiziert als quantitative¹ Branchenschwerpunkte (Leitbranchen) der Region insbesondere den Handel (ca. 22% SvB), das Verarbeitende Gewerbe (ca. 20% SvB) sowie Dienstleistung (ca. 20% SvB).

Weitere Leitbranchen der REK-Region sind das Gesundheits- und Sozialwesen (ca. 10% SvB), Verkehr und Logistik (6,7% SvB) sowie das Baugewerbe (6% SvB). Wird die Branchenausprägung im Bundesvergleich betrachtet, so haben Handel und Verkehr und Logistik überproportionale Beschäftigungsanteile. Standortvorteile für diese Branchen in der Region sind vor allem die Nähe zur A7 sowie zum Hamburger Hafen. Große Logistikansiedlungen und Warenverteilzentren sind z.B. in Neumünster, Wasbek und Kaltenkirchen ansässig.

Die Region A7-Süd verfügt über ein relativ umfangreiches Angebot an verfügbarem bzw. in Vorbereitung befindlichem gewerblichem Bauland. Dieses umfasst hauptsächlich Flächen

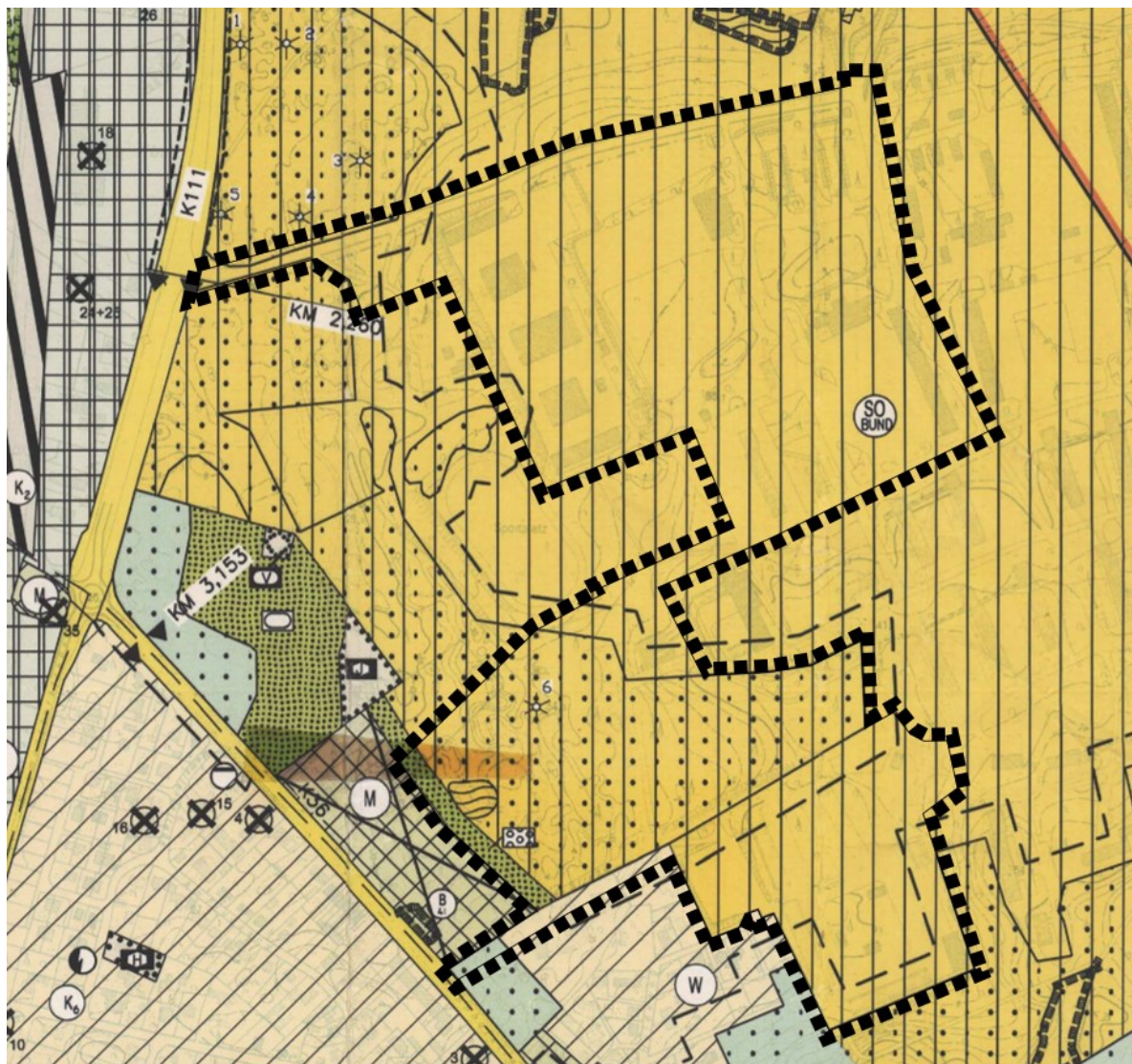
¹ anhand des Anteils der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (SvB)

auf der „grünen Wiese“. Brachflächen mit gewerblich nachnutzbarer Bausubstanz sind dagegen nur im Ausnahmefall vorhanden (siehe Erhebungen im Rahmen des Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes A7-Süd (GEFEK A7-Süd)).

Boostedt wird gemäß GEFEK A7-Süd als „kleiner Wirtschaftsstandort“ klassifiziert, der „als Konversionsstandort und Stadt- Umlandbereich im ländlichen Raum definiert ist.“ Die Bewertung der Konversionsfläche Rantzau-Kaserne ist differenziert zu betrachten: Die Rantzau-Kaserne ist zwar kein überörtlich bedeutsamer Gewerbeflächenstandort und kein neuer Ergänzungsraum, aber allein aufgrund seiner Größe ist der Standort überregional von Bedeutung (auch wenn nicht komplett als Gewerbefläche). (GEFEK A7, S. 51)

4. Flächennutzungsplan

Der Bereich des Plangebietes, der mit dem jetzigen Änderungsverfahren überplant wird, ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Boostedt (rechtswirksam seit 07.09.2005) aufgrund der militärischen Nutzung als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Bundeswehr“ (SO „BUND“) aufgeführt.



Flächennutzungsplan Boostedt (Ausschnitt mit Hervorhebung des Änderungsbereiches)

Im Flächennutzungsplan sind die Flächen westlich der Neumünsterstraße als Gewerbebaufläche dargestellt. Nördlich der Bahnhofstraße sind Mischbauflächen dargestellt. Südlich der Von-dem-Borne-Straße ist eine Wohnbaufläche dargestellt. Letztere soll mittels des 7. FNP-Änderungsverfahrens vergrößert werden.

Da die Gemeinde Boostedt keine zentralörtliche Funktion hat, ist aufgrund landesplanerischer Vorgaben im FNP keine verstärkte gewerbliche Entwicklung des Ortes vorgesehen. Dafür fehlten bisher auch die geeigneten Flächen.

Es ergeben sich aus dem rechtswirksamen FNP nach derzeitigem Kenntnisstand grundsätzlich keine wesentlichen Einschränkungen bei der zivilen Nachnutzung der Liegenschaft. Durch das Ende der militärischen Nutzung der Rantzau-Kaserne eröffnen sich für die Gemeinde Boostedt neue Flächenpotenziale für die künftige langfristige Siedlungsentwicklung.

5. Änderung des Flächennutzungsplans

Entsprechend den geplanten Nutzungen sind für den Änderungsbereich die bisherigen Nutzungsdarstellungen aufzuheben und stattdessen im nordwestlichen Bereich der Liegenschaft gewerbliche Bauflächen (ca. 14,1 ha, einschließlich ca. 1,2 ha Flächen für die innere Erschließung) bzw. der südwestliche Bereich als Wohnbaufläche (ca. 5,1 ha, inkl. 1,4 ha Erschließungsflächen) darzustellen.

Die jetzige Abgrenzung der gewerblichen Bauflächen gemäß der Entwurfsfassung der Änderung des Flächennutzungsplans orientiert sich an der aktuellen konkreten Nachfrage nach einer solchen zivilen Nachnutzung und berücksichtigt die derzeitige Nutzung der südlichen und östlichen Kasernenfläche als Standort für die Flüchtlingsbetreuung. Die Abgrenzung und Größe der Gewerbeflächen berücksichtigt ebenfalls den aktuellen Abstimmungsstand mit der Landesplanung sowie der Nachbargemeinde Neumünster auf der Grundlage der aufbereiteten „Konsensvariante“.

Vorhandene Waldbereiche sollen weitgehend erhalten bleiben und werden dementsprechend im FNP übernommen. Eine öffentliche Grünfläche (ca. 0,4 ha) wird in südwestlicher Richtung bzw. südlich der Sportfläche bis zur vorhandenen Waldfläche mit Regenrückhaltebecken ausgewiesen. Innerhalb dieser Fläche befindet sich Leitungsbestand, der zukünftig für die Entsorgung von Regen- und Schmutzwasser erhalten bleiben soll.

Im Nordwesten ist eine Gemeinbedarfsfläche (ca. 0,6 ha) für den Stützpunkt der freiwilligen Feuerwehr der Gemeinde Boostedt vorgesehen. Nach erneuter Bedarfsanmeldung der Bundeswehr für das ursprünglich dafür vorgesehene Gebäude N1 soll nun eine Fläche direkt westlich daran angrenzend genutzt werden.

Die fortgesetzte Nutzung des Gebäudes N1 durch die Bundeswehr findet durch die Ausweisung als Sondergebiet BUND auf der Ebene des B-Plans Nr. 46b Beachtung. Aufgrund der geringen Größe der Fläche und der unklaren Nutzungsdauer wird auf Flächennutzungsplanebene auf eine separate Ausweisung verzichtet.

Zur Kompensation der planbedingten Eingriffe in Natur und Landschaft sollen auf der Grundlage des Umweltberichtes Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in den Bebauungsplänen Nr. 46a „Freiwillige Feuerwehr Boostedt“, Nr. 46b „Gewerbe- und Logistikpark“ bzw. im Bebauungsplan Nr. 47 „Waldsiedlung“ festgelegt werden. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist ein angemessener Ausgleich und Ersatz für die planbedingten Eingriffe möglich.

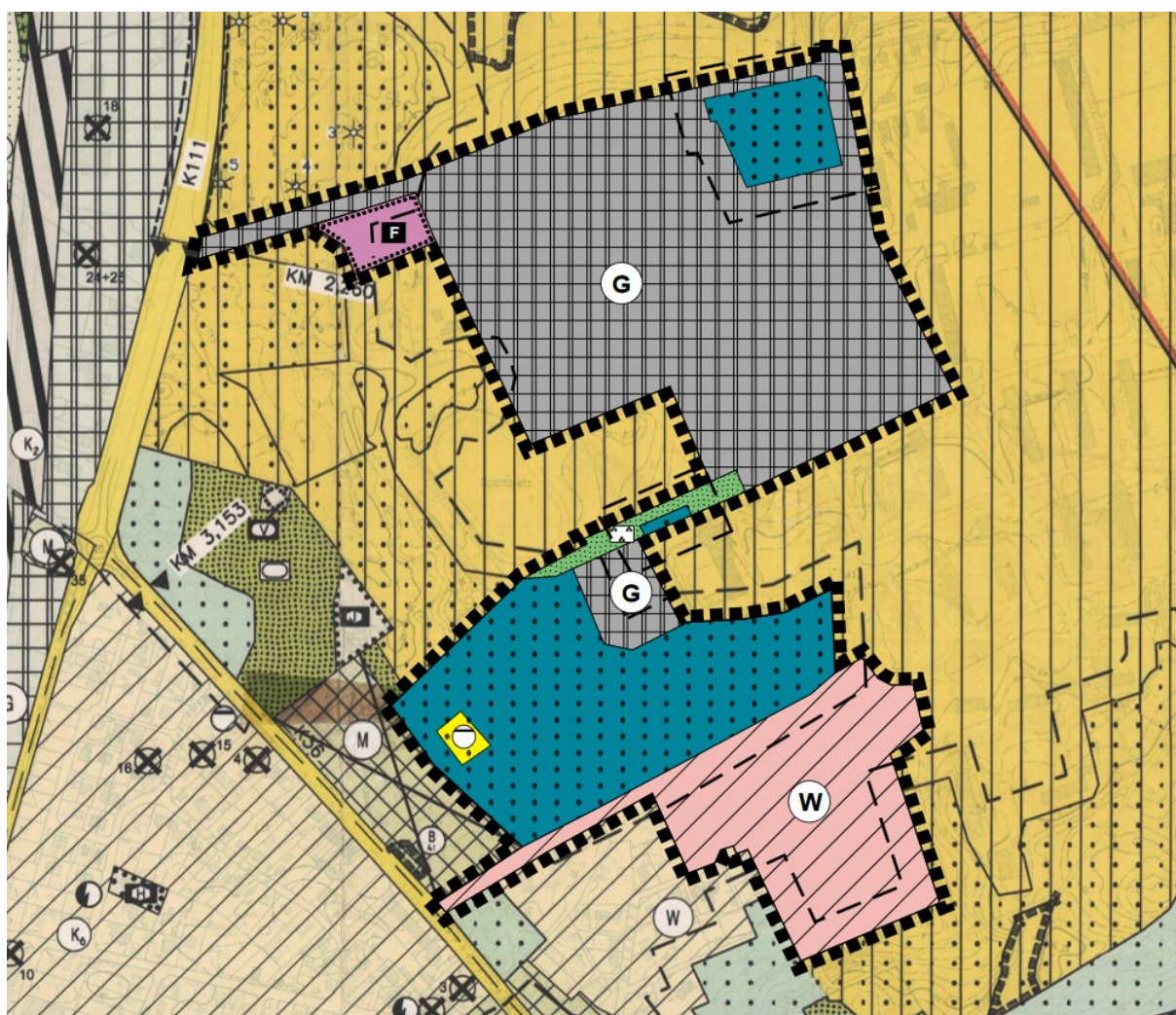
Im Bereich des Grundstücks des ehemaligen Offizierskasinos südlich der Flächen des Gewerbe- und Logistikparks sind weitere gewerbliche Bauflächen vorgesehen. Eine verbindliche Bauleitplanung hinsichtlich dieser Fläche wurde bisher nicht begonnen.

Die Anforderungen an die Ver- und Entsorgung werden im Rahmen der Erschließungsplanung mit den zuständigen Behörden abgestimmt und konkretisiert. Grundsätzlich kann eine Ver- und Entsorgung des Plangebietes gewährleistet werden. Im Südwesten des Plangebiets ist, entsprechend der Bestandssituation, eine Fläche für ein Regenrückhaltebecken (ca. 0,2 ha innerhalb der Waldfläche) vorgesehen.

Die schalltechnischen Auswirkungen werden im Zusammenhang mit den Bebauungsplanaufstellungsverfahren Nr. 46a „Freiwillige Feuerwehr Boostedt“ und Nr. 46b „Gewerbe- und Logistikpark“ ebenfalls bewertet. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist davon auszugehen, dass aufgrund der Lage des Plangebiets bzw. die Entfernung zu sensiblen Nutzungen eine Lärmkontingentierung für die Gewerbeflächen im Bebauungsplan erforderlich wird. Entsprechende textliche Festsetzungen sollen in die Bebauungspläne Nr. 46a und ggf. Nr. 46b aufgenommen werden.

Die Standortbedingungen für die zivile Nachnutzung der Flächen im Änderungsbereich für Gewerbe gemäß FNP-Änderung stehen nicht in direkter Konkurrenz zu den sonstigen Gewerbegebieten in Boostedt sowie angrenzenden Gemeinden (insbesondere der Stadt Neumünster). Aufgrund der besonderen Ausgangssituation und der bereits vorhandenen baulichen Anlagen, welche für eine zivile Nachnutzung gut geeignet sind (siehe Konversionskonzeption), wird eine andere gewerbliche Zielgruppe angesprochen. Daher ist eher von einer städtebaulich und wirtschaftlich sinnvollen Ergänzung der Angebotssituation als von einer Konkurrenzsituation aus zu gehen.

Mit der Ausweisung von zusätzlichen Wohnbauflächen im südlichen Teil der Kaserne kann eine maßvolle Ergänzung der Wohnnutzung erfolgen. Unter Berücksichtigung von bereits vorhandenen Erschließungsflächen (Von-dem-Borne-Straße), zusätzlichen innere Erschließungsflächen und vorgesehenen Grünflächen verbleibt eine Fläche von ca. 3,6 ha, die für eine Wohnnutzung zur Verfügung stehen würde. Gemäß Rahmenplan Konversion umfasst dieses ein Potenzial für ca. 40 Parzellen. Im Zusammenhang mit dem Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 47 soll das Nutzungskonzept überprüft und konkretisiert werden. In Anbetracht der Stellungnahme der unteren Forstbehörde zum Vorentwurf wurde die südliche und östliche Abgrenzung des Änderungsbereichs angepasst und die vorhandenen Waldkanten wurde berücksichtigt. Die Berücksichtigung der erforderlichen Waldabstandsfläche als nicht-überbaubare Fläche ist im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplans Nr. 47 zu beachten.



7. Flächennutzungsplanänderung (Entwurf, April 2020)

Ein Antrag auf Waldumwandlung für drei kleinere Waldflächen, die sich innerhalb des geplanten Gewerbegebiets befinden, wird vorbereitet. Dies betrifft eine Fläche von ca. 0,5 ha.

6. Auswirkungen der Planung

Die Inhalte zum Umweltbericht für dieses Änderungsverfahren ergeben sich nach der Novellierung des Baugesetzbuches aus der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a. Der Umweltbericht enthält die Ergebnisse der durchgeführten Umweltprüfung und wird im weiteren Verfahren eingefügt. Dabei werden die Kenntnisse und Ergebnisse aus dem im Parallelverfahren befindlichen Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans Nr. 46 „Gewerbe- und Logistikpark“ einfließen.

Mit der Darstellung von ca. 12,9 ha zusätzlich nutzbaren gewerblichen Bauflächen (zzgl. ca. 1,2 ha Flächen für die innere Erschließung) auf dem nordwestlichen Teil der bisherigen Militärliegenschaft ergibt sich für die Gemeinde Boostedt eine erhebliche Vergrößerung der Gewerbeflächen, welche nur in Anbetracht der besonderen Rahmenbedingungen zu begründen ist.

In Anbetracht der bereits vorhandenen Vornutzung dieser Flächen geht hiervon keine Zersiedlung der Landschaft bzw. zusätzlicher Landschaftsverbrauch aus. Die Siedlungsentwicklung kann in konzentrierter Form, mit rationaler Flächennutzung und flächensparender Erschließung gesichert werden. Durch die gute Anbindung der Bauflächen an die B205 über die Neumünsterstraße sind die verkehrstechnische Erschließung der Gewerbeflächen und die weitgehende Nutzung bereits vorhandener innerer Erschließungsflächen im Kasernengebiet adäquat möglich.

Die vorhandene bauliche und technische Infrastruktur kann durch die vorgesehene zivile Nachnutzung zum Großteil weiter genutzt werden. Diesbezüglich sind, im Vergleich zu einem neu geplanten Gewerbegebiet auf der „grünen Wiese“, nur relativ geringe Ergänzungsmaßnahmen erforderlich.

Im weiteren regionalen Planungsumfeld gibt es keine potentiellen Gewerbestandorte mit vergleichbaren Vorzügen. Die Nutzungspotentiale dieses Standortes wurden im Rahmen der Erarbeitung der Rahmenplanung Konversion für die Gesamtliegenschaft ausgiebig geprüft und mit den betroffenen Behörden abgestimmt. Die jetzige Planung bezieht sich lediglich auf eine Teilentwicklung, die als „Konsensvariante“ mit der Landesplanungsbehörde sowie mit dem benachbarten Oberzentrum Neumünster abgestimmt wurde.

Mit der zivilen Nutzung des Standortes sollen nicht zuletzt auch die massiven Einschnitte in die Wirtschafts- und Sozialstruktur der Gemeinde Boostedt kompensiert werden, die mit dem Abzug des Militärs einhergehen.

Eine negative Auswirkung auf die Entwicklung der Fremdenverkehrsentwicklungsräume ist ebenfalls nicht zu befürchten. Die gewerblichen Bauflächen liegen abseits der touristisch interessanten Bereiche und sind von der Neumünsterstraße nicht einsehbar.

Aufgrund der bisherigen Nutzung sind die planbedingten Eingriffe in Natur und Landschaft voraussichtlich eher als gering einzustufen. Im Rahmen der Festsetzung der überbaubaren Flächen in den Bebauungsplänen „Gewerbe- und Logistikpark“ und „Waldsiedlung“ soll zudem auf die sensiblen Grünbereiche explizit im Sinne der Eingriffsminimierung Rücksicht genommen werden. Diese Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen werden im Umweltbericht weiter konkretisiert.

Die beabsichtigte Abgrenzung der gewerblichen Bauflächen wird (aufgrund der angestrebten Nachnutzung des vorhandenen Gebäudebestands) in Teilbereichen zu geringen Eingriffen in Waldbestandsflächen führen. Die Flächengröße der umzuwandelnden Waldflächen beträgt ca. 0,5 ha. Im Umweltbericht werden diesbezüglich konkrete Angaben eingearbeitet werden. Im weiteren Verfahren wird ein Waldumwandlungsantrag aufbereitet und entsprechende Ersatzaufforstungsflächen bewertet und auserwählt werden.

7. Flächenbilanz

Die Darstellungen im FNP-Änderungsgebiet werden in nachfolgender Übersicht gegenübergestellt (Flächenangaben gerundet).

Art der Nutzung	Fläche gemäß FNP	Fläche gemäß Änderungsfassung 06/2020
Sonderbaufläche "BUND"	27,5 ha	- ha
Wohnbauflächen (W) inkl. innere Erschließung	- ha	5,1 ha
Gewerbebauflächen (G) inkl. innere Erschließung	- ha	14,1 ha
Grünflächen	- ha	0,4 ha
Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr“	- ha	0,6 ha
Ver- und Entsorgungsfläche (RRB)	- ha	0,2 ha
Wald	- ha	7,1 ha

Arbeitsstand: Entwurf Juni 2020

Teil B Umweltbericht

B.0	Hinweis	17
B.1	Bestand	17
B.1.1	Aufgabenstellung und methodisches Vorgehen.....	17
B.1.2	Beschreibung des Plangebietes	19
B.1.3	Schutzgutbezogene Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	22
B.1.4	Planerische Vorgaben	25
B.1.5	Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile	27
B.1.5.1	Mensch.....	27
B.1.5.2	Biotoptypen / Vegetation.....	27
B.1.5.3	Tiere	30
B.1.5.4	Geologie / Boden	32
B.1.5.4.1	Altlasten	32
B.1.5.5	Wasser	33
B.1.5.6	Klima/Luft	33
B.1.5.7	Landschafts-/Ortsbild	33
B.1.5.8	Kultur- und sonstige Sachgüter.....	34
B.2	Ermittlung und Bewertung erheblicher Umweltauswirkungen	34
B.2.1	Abschätzung der Umweltauswirkungen des Vorhabens und Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich von erheblichen Beeinträchtigungen	34
B.2.1.1	Null-Variante.....	36
B.2.1.2	Standortalternativen	37
B.2.1.3	Belange des öffentlichen Interesses	38
B.2.1.4	Umweltauswirkungen.....	38
B.2.1.5	Schutzgut Mensch	40
B.2.1.6	Schutzgut Biotoptypen, Vegetation.....	41
B.2.1.7	Schutzgut Tiere	44
B.2.1.8	Schutzgut Boden	44
B.2.1.9	Schutzgut Wasser	45
B.2.1.10	Schutzgut Klima.....	45
B.2.1.11	Schutzgut Landschaftsbild	46
B.2.1.12	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	46
B.3	Zusätzliche Angaben	46
B.3.1	Kenntnislücken	46
B.3.2	Monitoring	46
B.3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	47
B.3.4	Literatur	48

B.0 Hinweis

Im vorliegenden Entwurf des Umweltberichtes zur Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB sind der methodische Rahmen und die zum jetzigen Stand wesentlichen Inhalte zur Beurteilung der Umweltsituation dargestellt. Im weiteren Planungsverlauf werden die planerischen Inhalte kontinuierlich fortgeschrieben.

B.1 Bestand

B.1.1 Aufgabenstellung und methodisches Vorgehen

Im Jahr 2011 wurde die Auflösung des Bundeswehrstandortes Boostedt bekannt gegeben. Nach Auflösung des Logistikbataillons 162 und des Instandsetzungsbataillons 166 wurden bis Mitte 2015 noch letzte Aufgaben im Zusammenhang mit der Materialrückführung aus Afghanistan durchgeführt. Bereits im Januar 2015 wurde entschieden, dass 4 ehemalige Wohnblöcke ausgegliedert und als Erweiterungsfläche des Landesamtes für Ausländerangelegenheiten S.-H. als Aufnahme- und Unterbringung für Aussiedler und Asylsuchende (Landesunterkunft Boostedt) verwendet werden sollen. Dies geschieht aktuell.

Zur Umwidmung der ehem. militärisch genutzten Flächen stellt die Gemeinde auf Grundlage der „Rahmenplanung Konversion Rantzau-Kaserne“ einschließlich Machbarkeitsstudie (Endbericht Juni 2017) sowie einer darauffolgenden Machbarkeitsstudie (Konsensplanung) für die weitere Konversionsplanung für den westlichen Teil der Rantzau-Kaserne die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP). Der Plangeltungsbereich umfasst neben den im Nordwesten der ehemaligen Kasernenanlage geplanten gewerblichen Bauflächen auch Wohnbauflächen im Südwesten, Flächen für die Abwasserbeseitigung, Wald- und Grünflächen.

Mit der Bauleitplanung sollen die verbindlichen baurechtlichen Voraussetzungen für die zivile gewerbliche Nachnutzung im Rahmen der Konversion der Liegenschaft geschaffen werden. Der Geltungsbereich der 7. Änderung des FNP umfasst eine Grundfläche von ca. 27,5 ha. Im Parallelverfahren werden die B-Pläne Nr. 46a, 46b und 47 (zurzeit zurückgestellt) aufgestellt.

Der Plangeltungsbereich (PG) der 7. Änderung FNP befindet sich nordöstlich der Ortslage Boostedt im Kreis Segeberg.

Tab.1: Zusammenstellung Grundlagen und Inhalte

Verwendete Grundlagen	Methodik und Inhalte
Mensch (Wohnen, Erholung)	
Begehung vor Ort	Ableitung der Wohn- / Erholungsfunktionen
Biotope / Pflanzen	
Eigene Biotoptypen- und Nutzungstypenkartierung für Teilbereiche des Kasernengeländes (UAG, 19.09.2016)	Kartierung gem. „Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel SH“

Tiere	
Fachbeitrag zum Artenschutz gemäß BNatSchG (Biologenbüro GGV, Kiel, 02.08.2017), Teile Nord und Süd	Erfassung Fledermäuse, Brutvögel, Amphibien Einschätzung Anhang IV-Arten u.a. durch Habitateinschätzung, Untersuchung, Potentialabschätzung
Boden	
Informationen aus dem Landschaftsplan (LP) Boostedt, Geolog. u. Bodenübersichtskarten 1:200.000	Ermittlung der Bodenfunktionen gem. BodSchG
Oberflächen- u. Grundwasser	
Informationen aus dem LP Boostedt	Abschätzung der Bedeutung und Empfindlichkeit des Oberflächen- und Grundwassers
Klima / Luft	
Informationen aus dem LP Boostedt	Beurteilung der Auswirkungen auf mikro- und mesoklimatische Verhältnisse
Landschafts- und Ortsbild	
Eigene Begehung, Aufnahme der landschafts- und ortsbildtypischen Strukturen	Ermittlung der charakteristischen Landschaftsstrukturen sowie der örtlichen Vorbelastungen
Kultur- und Sachgüter	
LP Boostedt, Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde	Übernahme der Informationen

B.1.2 Beschreibung des Plangebietes

Im Hinblick auf die Darstellung des geplanten Vorhabens wird grundsätzlich auf die im Teil A der Begründung zur 7. Änderung FNP dargelegten Inhalte verwiesen.

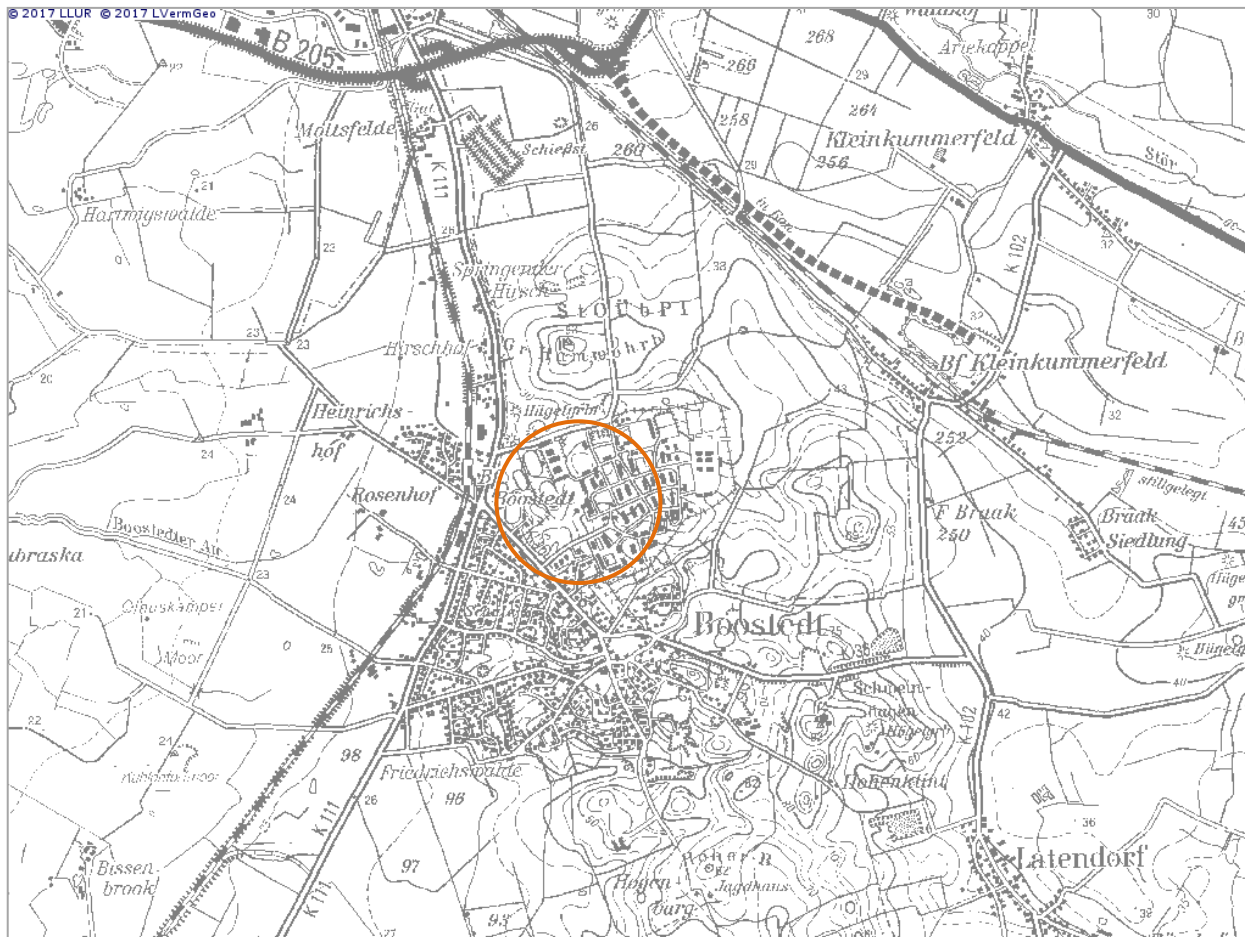


Abb. 1: Lage des Plangebietes in Boostedt (Quelle: TK 25, Ausschnitt, nicht maßhaltig)



Abb. 2: Lage des Plangeltungsbereiches nördlich der Ortslage Boostedt (DGK 5, Ausschnitt, nicht maßhaltig)

Der Plangeltungsbereich liegt nördlich der Ortsrandlage Boostedt. Nördlich des Konversionsstandortes befindet sich östlich der Neumünster Straße der zur Kaserne gehörige militärische Standortübungsplatz. Der Standort weist eine für militärische Liegenschaften des Heeres typische infrastrukturelle Nutzungsverteilung und Gliederung durch Unterkuftsgebäude, Funktionsgebäude, Ver- und Entsorgungsanlagen, technische Hallen, Verkehrsflächen, Sportanlagen auf. Die Freiflächen sind im Wesentlichen durch Grünflächen, Gehölzstrukturen unterschiedlicher Größe, Ausdehnung und Artenzusammensetzung und kleineren Waldbeständen strukturiert.

Eckdaten der Planung

Die 7. Änderung des FNP's sieht die Festsetzung folgender Inhalte vor:

- Gewerbliche Bauflächen, ca. 14,1 ha (inkl. innere Erschließungsflächen),
- Wohnbauflächen, ca. 5,1 ha, (inkl. innere Erschließungsflächen),
- Flächen für den Gemeinbedarf „Feuerwehr“,
- Flächen für die Abwasserbeseitigung, hier: Regenrückhaltebecken,
- Flächen für Wald, ca. 7,1 ha,
- Grünflächen.

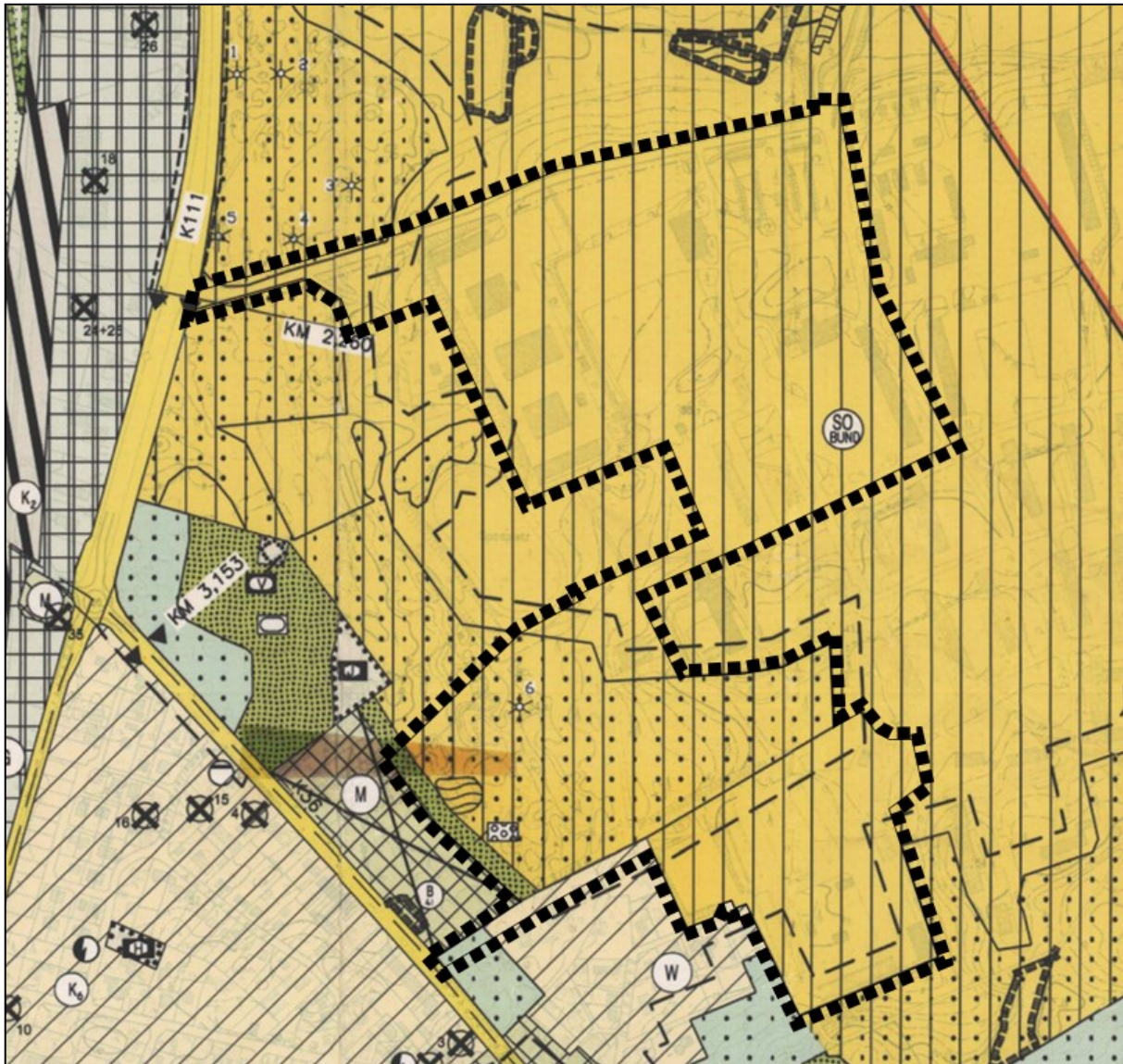


Abb. 3: Plangeltungsbereich der 7. Änderung FNP – Darstellung der Abgrenzung des gültigen FNP Ausschnitt (Abb. nicht maßhaltig)

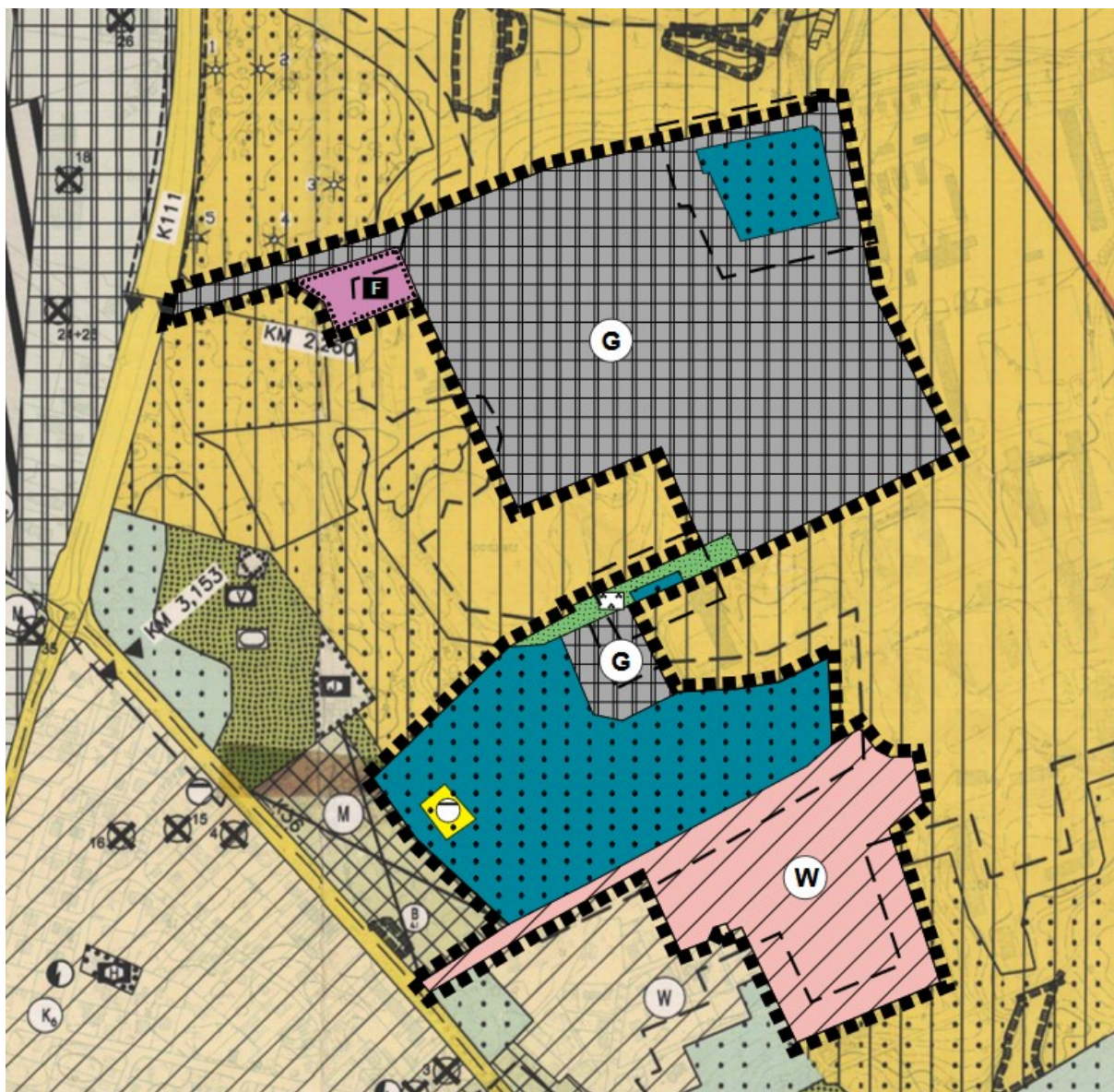


Abb. 4: Plangeltungsbereich und Darstellung der geplanten Festsetzung der 7. Änderung FNP, Ausschnitt (Stand: Juni 2020, Abb. nicht maßhaltig)

B.1.3 Schutzgutbezogene Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Hinsichtlich der einzelnen Umweltschutzgüter, die in der Umweltprüfung gemäß Baugesetzbuch zu behandeln sind, bestehen jeweils spezifische Ziele zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Umwelt. In der nachfolgenden Tabelle werden die aus den Fachgesetzen, Fachplänen sowie sonstigen Planungen zu entnehmenden Ziele des Umweltschutzes, bezogen auf das Planungsvorhaben, dargestellt.

Tab. 2: Schutzgutbezogene Darstellung einschlägiger Fachgesetze

Schutzgut	Fachgesetze, Fachpläne	Anmerkungen
Mensch und menschliche Gesundheit	§ 1 BNatSchG	Natur und Landschaft als Lebensgrundlage des Menschen, die zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen ist
	§ 1, § 50 BImSchG, 16., 18. 22. BImSchV DIN 18005 VDI-Richtlinien (z.B. Freizeitlärm), TA-Lärm	Schutz des Menschen vor schädlichen Umweltauswirkungen wie z.B. Luftemissionen, Lärm, Geruch
	§ 1 (6) BauGB, Landesentwicklungsplan	gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse; Zielvorgaben für u.a. Schutz der Bevölkerung, Erholungsbedürfnisse, Städtebau
Landschaft	§ 1, § 2 (1) BNatSchG	Schutz, Pflege und Entwicklung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft
	§ 1 (5) BauGB, Landesentwicklungsplan	Verpflichtung der Bauleitplanung zum Erhalt und zur Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes; Ziele für den Siedlungs- und Freiraum bzw. Natur und Landschaftspflege
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	§ 1, § 2 (1), § 3, §§ 30, 34–37, 39–43 BNatSchG	dauerhafter Schutz, Pflege, Entwicklung bzw. Wiederherstellung der Tier und Pflanzenwelt, Erhalt der biologischen Vielfalt, Schutz der wild lebenden Tiere und Pflanzen und ihrer Lebensgemeinschaften, Erhalt und Entwicklung der noch vorhandenen Naturbestände, Schutzgebietsfestsetzungen
	§ 1 (6) Nr. 7 BauGB	Berücksichtigung der Aspekte Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt in der Bauleitplanung; Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen
Boden	§ 1, § 2 (2) Nr. 1, 2, 3 BBodSchG	nachhaltige Sicherung und Wiederherstellung der Bodenfunktionen, Abwendung schädlicher Bodenveränderungen; Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen
	§ 2 (1) Nr. 3 BNatSchG	Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können
	§ 1 (6) Nr. 7, § 1a (2) BauGB, Landesentwicklungsplan	Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen, sparsamer Umgang mit Grund und Boden Wasser

Schutzgut	Fachgesetzte, Fachpläne	Anmerkungen
Wasser	§§ 1a, 19, 25a–d, 31a-b, 33a WHG	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Natur-haushaltes und Lebensraum für Pflanzen und Tiere; Deckung des Wasserbedarfs der öffentlichen Wasserversorgung vorrangig aus ortsnahen Wasservorkommen; Schutz vor nachteiligen Einwirkungen; Anreicherung und Schutz des Grundwassers; Bewirtschaftung oberirdischer Gewässer mit Vermeidung nachteiliger Veränderungen; Hochwasserschutz (Küsten, Binnenland)
Klima und Luft	§ 2 (1) Nr. 6 BNatSchG	Vermeidung von Beeinträchtigungen des Klimas; nachhaltige Energieversorgung, Nutzung erneuerbarer Energien, Verbesserung des (örtlichen) Klimas auch durch Maßnahmen des Naturschutzes/ Landschaftspflege
	§ 1, § 3 BImSchG, 22. BImSchV, TA-Luft	Schutz der Atmosphäre vor schädlichen Umwelteinwirkungen, Luftschadstoffgrenzwerte
	§ 1 BauGB, Landesentwicklungsplan	Vermeidung von Emissionen, Nutzung erneuerbarer Energien, Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität
Kultur- und Sachgüter	§ 1 DSchG NW	Schutz, Pflege, sinnvolle Nutzung, wissenschaftliche Erforschung von Kulturgütern / Denkmälern
	§ 2 (1) Nr. 14 BNatSchG	Erhalt und Schutz historischer Kulturlandschaften und -landschaftsteile von besonderer Eigenart, einschließlich solcher von besonderer Bedeutung für die Eigenart oder Schönheit geschützter oder schützenswerter Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler
	§ 1 (6) Nr. 5, Nr. 6 BauGB	Berücksichtigung der Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, der erhaltenen Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes in der Bauleitplanung; Sicherung von Sachwerten, die durch die Bauleitplanung gesichert, geschaffen oder beeinträchtigt werden

Diese Zielvorgaben sind im weiteren Verlauf der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

B.1.4 Planerische Vorgaben

In der folgenden Übersicht werden die relevanten planerischen Vorgaben und Darstellungen für den Plangeltungsbereich skizziert und für das Vorhaben bewertet:

Planwerk	Zusammengefasste Darstellung der Inhalte für den Planungsraum
Regionalplan Planungsraum I	Sondergebiet Bund (Ziff. 3.4), Stadt und Umlandbereich im ländlichen Raum (Ziff. 6.9.1), StÜbPI -> Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft (Gebiet mit bes. Bdtg. z. Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems) (Ziff. 4.4(1))
Landschaftsrahmenplan Planungsraum I	Sondergebiet Bund, StÜbPI -> Gebiet mit bes. Bdtg. z. Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems – Schwerpunktbereich
Flächennutzungsplan	Sonstiges Sondergebiet mit d. Zweckbestimmung „Bundeswehr“ (SO „Bund“)
Landschaftsplan Boostedt	Leitbild „Natur und Umwelt“: Schwerpunktgebiet Grundwasserschutz (Konversionsstandort u. erweiterte Ortslage). Karte „Maßnahmen“: Schutz, Pflege und Erhalt von naturnahen Laubwäldern.

Bewertung im Hinblick auf den Umwelt- und Naturschutz

Der Plangeltungsbereich liegt innerhalb des Sondergebietes Bund. Übergeordnete naturschutzfachliche Schutz- und Entwicklungspotenziale sehen Landschaftsrahmen- und Regionalplan für den nördlich angrenzenden Landschaftsausschnitt des Standortübungsplatzes (Schutzgebiets- und Biotopverbundfunktionen) vor. Innerhalb des Konversionsstandortes, damit auch des Plangeltungsbereiches Geltungsbereiches der FNP-Änderung, werden keine konkreten Planungsaussagen formuliert.

Im nördlichen Anschluss grenzen im Bereich des StÜbPI „Eignungsgebiete für Natur und Landschaft“ („Schutzgebiets- und Biotopverbundflächen“) an.

Ergebnis:

Die Rahmenbedingungen und Aussagen der übergeordneten Planwerke lassen insgesamt den Schluss zu, dass das Plangebiet eine grundsätzliche Eignung für die vorgesehene Konversionsplanung aufweist.

Die durch das Vorhaben ausgelösten Eingriffe in die Naturhaushaltselemente Boden, Wasser, Klima/Luft, Lebensräume/Biotop sowie die Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Regelungen, des Landschaftsbilds und Menschen sind in der weiteren Bauleit- und naturschutzrechtlichen Genehmigungsplanung im Weiteren zu beachten.

B.1.4.1 Abweichung vom Landschaftsplan

In Planungen und Verwaltungsverfahren sind die Inhalte der Landschaftsplanung zu berücksichtigen. Insbesondere sind die Inhalte der Landschaftsplanung für die Beurteilung der Umweltverträglichkeit und der Verträglichkeit im Sinne des § 34 Absatz 1 dieses Gesetzes sowie bei der Aufstellung der Maßnahmenprogramme im Sinne der §§ 45h und 82 des Wasserhaushaltsgesetzes heranzuziehen. Soweit den Inhalten der Landschaftsplanung in den Entscheidungen nicht Rechnung getragen werden kann, ist dies zu begründen (§ 9 Abs. 5 BNatSchG).

Die geplante Erweiterung zivile, insbesondere gewerbliche und wohnbauliche Nachnutzung von Teilen des Konversionsstandortes stellt keine planerische Abweichung von den Inhalten des Landschaftsplanes (TGP, 1999) dar. Der Landschaftsplan formuliert für die Gebietskulisse der Rantzau-Kaserne keine naturschutzfachlichen Ziele. Es wird lediglich auf dem Maßstabniveau des Landschaftsplanes die vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen dargestellt. Für den Landschaftsausschnitt nördlich und teilflächig westlich außerhalb des Plangeltungsbereiches der 7. Änderung FNP weist der LP Entwicklungsmöglichkeiten für Flächen im Rahmen des landesweiten Schutzgebiet- und Biotopverbundsystemes dar. Es sind daher keine planerischen Inhalte bezüglich der potenziell erforderlichen Minimierung und / oder Kompensation abweichender Entwicklungsziele darzulegen.

Die überplanten Teilflächen betreffen solche, die durch die frühere intensive militärische Nutzung deutlich vorgeprägt und in erheblichen Flächenanteilen bebaut und massiv versiegelt sind. Minimierend sind die geplanten gewerblichen und wohnbaulichen Nutzungen, die die Grünflächen innerhalb des Plangeltungsbereiches beanspruchen, so zu orientieren, dass Gehölzstrukturen (Einzelbäume, Baumgruppen etc.) und Wertgrünlandflächen erhalten werden kann.

B.1.5 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile

B.1.5.1 Mensch

Im Hinblick auf die Beschreibung des Schutzgutes „Mensch“ ist für den Planungsraum die Betrachtung der Teilfunktion Wohnen von allgemeiner Bedeutung, während Erholungsfunktionen (Naherholung, Tourismus) keine Bedeutung aufweisen.

Wohnen

Im Plangeltungsbereich sind keine zivilen Wohngebäude vorhanden. Unmittelbar an den überplanten Raumausschnitt befinden sich die ehem. Wohnunterkünfte, die mittlerweile für die Zwecke einer Erstaufnahmeeinrichtung für Asylsuchende und Flüchtlinge genutzt werden. Die nächstgelegene öffentliche Wohnbebauung liegt südwestlich an der „Von-dem-Borne-Straße“.

Südlich der Von-dem-Borne-Straße sieht die vorliegende Änderung des FNP die Darstellung von Wohnbauflächen (W) vor. In Richtung der geplanten „gewerblichen Bauflächen“ ist ein zwischen ca. 90 m bis ca. 230 m breiter Waldbestand entwickelt, der u.a. auch Lärmschutzfunktion übernehmen kann. Weitere Aussagen dazu kann ggf. ein Lärmschutzgutachten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens „Wohnbebauung“ (zurzeit zurückgestellt) vorlegen.

Erholung

Die vorliegende Bauleitplanung betrifft keine Erholungsfunktionen. Die übergeordneten Fach- und Sektorpläne weisen dem Raum keine entsprechenden Funktionen oder Bedeutungen zu.

Bewertung

Das Plangebiet hat aufgrund seiner bisherigen Funktion als militärisches Gelände für die Planungsaspekte Wohnen und Erholung keine besondere Bedeutung.

B.1.5.2 Biotoptypen / Vegetation

Auf dieser Grundlage wurde für den rd. 27,5 ha umfassenden PG eine Kartierung der Biotoptypen für die Freiflächen (ohne Waldgebiete) vorgenommen. Das Gebiet wurde am 19.09.2016 begangen. Grundlage für die Klassifizierung der Biotoptypen ist die „Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotoptypenkartierung Schleswig-Holstein“ (LLUR, 2016).

Die Gesamtliegenschaft wird durch als Flüchtlingsunterkünfte und zugeordnete Infrastruktur genutzte Gebäude, Sportanlagen, Lagerflächen, technische Einrichtungen, Verkehrsflächen und Freiflächen geprägt. Die Kasernenanlage ist umzäunt.

Die Freiflächen innerhalb des Geltungsbereiches der 7. Änderung FNP werden vor allem durch Waldbestände, Gehölze, Baumgruppen, Einzelbäume sowie Grünlandflächen unterschiedlicher Ausprägung geprägt. Für die bestockten Waldflächen liegt eine Forstbetriebskarte des Bundesforstamtes Plön (1997) vor. Es handelt sich im Wesentlichen um die Baumarten: Waldkiefer, Stieleiche, Ahorn, Esche, Linde, Buche, Ulme, Robinie, Schwarzkiefer und Bergkiefer in den Altersklassen 1 J. bis 40 Jahre, 40 j. bis 80 Jahre.

Gem. § 24 LWaldG SH. ist es zur Verhütung von Waldbränden, zur Sicherung der Waldbewirtschaftung und der Walderhaltung, wegen der besonderen Bedeutung von Waldbrändern für den Naturschutz sowie zur Sicherung von baulichen Anlagen vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand verboten, Vorhaben im Sinne des § 29 des Baugesetzbuches in einem Abstand von weniger als 30 m vom Wald (Waldschutzstreifen) durchzuführen. In Abstimmung mit der unteren Forstbehörde ist ein Schutzstreifen in einer Breite von rd. 30 m um die Gebäude und Arbeitsbereiche abzustimmen. Daraus ergibt sich die Notwendigkeit für einen

etwaigen Verlust an Waldbeständen eine Inaussichtstellung einer kompensationspflichtigen Waldumwandlung nach § 9 LWaldG S-H zu erwirken.

Der Bestand z.T. großräumiger und zwischen den Gebäuden eher kleinteiliger, gemähter Grünland-flächen prägt die Freiflächen des Gebietes. Abgesehen von geschützten Wert-Grünlandflächen (§ 21 Abs. 1 Nr. 6 LNatSchG) bestehen keine geschützten Biotope im Untersuchungsraum.

Im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 sowie § 2 Abs. 2 BauGB sieht die UNB die Bewertung aller im PG nachgewiesenen Biotoptypen mit einem Biotopwert von mindestens 3 als „Flächen bzw. Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz“ als erforderlich an. Insbesondere bei den Biotoptypen GYy (mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland“) sieht das Landesnaturschutzgesetz den gesetzl. Biotopschutz nach § 21 Abs. 1 Nr. 6 LNatSchG im Zusammenhang mit „artenreichen Dauergrünland“ gegeben.

Im Zuge des beauftragten Fachbeitrages zum Artenschutz (GGV 2017) wurden keine kompletten Vegetationsaufnahmen (oder pflanzensoziologische Kartierungen) durchgeführt; vielmehr wurde die Klassifizierung der Flächen v.a. anhand von Kennarten vorgenommen.

Die Teilflächen werden durch folgende Biotop- und Nutzungstypen geprägt und tabellarisch dargestellt.

Biotoptyp	Biotopschutz		Wert	Bemerkungen
	§30 BNatSc hG	§21 LNatSchG		
Gmt – Mesophiles Grünland trockener Standorte		Nr. 6 ^x	3-4	Gmt – Mesophiles Grünland trockener Standorte
GYy/GMt – Mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland bis mesophiles Grünland trockener Standorte			3	GYy/GMt – Mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland bis mesophiles Grünland trockener Standorte
GYy – Mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland			2	GYy – Mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland
Try – Sonst. Sand-Magerrasen	Nr. 3		4-5	Try – Sonst. Sand-Magerrasen

HE/HR/HRy – Einzelbäume/ Baumreihen/ Baumreihe aus heimi- schen Laub- bäumen			3	HE/HR/HRy – Einzelbäume/ Baumreihen/ Baumreihe aus heimischen Laubbäumen
HEy/HEm/HGy /HBy/HFy – Sonst. Heimi- sches Laub- gehölz/ Baum- gruppe Misch- gehölz/Sonst. Feldge- hölz/Sonst. Ge- büsch/typische Feldhecke			3	HEy/HEm/HGy /HBy/HFy – Sonst. Heimisches Laubgehölz/ Baumgruppe Misch- gehölz/Sonst. Feldgehölz/Sonst. Gebüsch/typische Feldhecke
WL – Laub-, Misch- u. Na- delwald				Nachrichtliche Übernahme aus der Bundesforstkartie- rung; Baumbestände und Laubgehölze mit heimischen Ar- ten wie Sand-Birke, Douglasie, Feldahorn, Bergahorn, Spitzahorn, Traubenkirsche, Weiden, Silberpappel z.T. durchmischt mit Nadelgehölzen (Rotfichte, Kiefer), Baumgruppen mit Nadelholzbestand

Die Freiflächen des Untersuchungsraumes werden zwischen den Hochbauten und Verkehrsflächen überwiegend durch Grünflächen und größen-, alters- und artvariante Gehölzstrukturen (Wald, Gehölze, Einzelbäume und Baumgruppen und –reihen) geprägt (Arten s. oben).

Die Grünlandflächen werden gemäht und sind teilweise als mesophiles Grünland trockener Standorte mit wertgebenden Arten ausgeprägt; diesen sind gem. § 21 Nr. 6 LNatSchG geschützt. Die Waldflächen, die Gehölze mit heimischem Laubholzarten und die Großbäume (z.T. Ortsbild prägend) bewirken eine visuelle Gliederung des Geländes.

Im Zuge der geplanten gewerblichen Nachnutzung des Konversionsstandortes sind der möglichst umfangreiche Erhalt der arten- oder struktureichen Grünlandflächen und die art- oder wertgleiche Kompensation von Beeinträchtigungen in Abhängigkeit ihrer qualitativen und quantitativen Wertigkeit zu berücksichtigen. Ebenso sollten die Wald- und Gehölzflächen sowie die (ortsbildprägenden) Großbäume aufgrund ihrer ökologischen Wertigkeit und dem Habitatpotenzial für Tierarten erhalten werden.

Der Fachbeitrag zum Artenschutz gemäß BNatSchG (Biologenbüro GGV, Dipl. Biol. O. Grell, 2.8.2017) erfasst die Vegetation und Flora innerhalb des PG. Für die Habitat- und Standortbeurteilung werden die charakteristischen Arten dargestellt, u. a. auch der Bestand der Bäume mit Stammdurchmesser > 50 cm als mögliche Habitate für die nachgewiesenen Fledermausarten.

B.1.5.3 Tiere

Das Biologenbüro GGV (Dipl. Biol. O. Grell, 2.8.2017) hat im Rahmen der Konversionsplanung von Teilflächen der Rantzau-Kaserne (Konversionsphase I, nördlicher Teil) eine faunistische Untersuchung und ergänzende Potenzialabschätzung durchgeführt. Näher betrachtet wurden gemäß den rechtlichen Anforderungen europäische Vogelarten und Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie wie Fischotter, Haselmaus, Fledermäuse, Vögel, Reptilien, Amphibien, sowie Wirbellose und Pflanzen. Es erfolgte eine Überprüfung von möglichen Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG durch das Vorhaben.

Es wurden im Plangebiet 34 Vogelarten, wovon 30 Brutvogelarten und fünf Fledermausarten nachgewiesen.

Nach § 44 (1) BNatSchG ist es verboten,

1. wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
2. wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs-, und Wanderzeiten erheblich zu stören. Eine erhebliche Störung liegt dann vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Angefügt ist Absatz (5)

Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43 EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, soweit die ökologischen Funktionen der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

Die Betroffenheit der einzelnen Arten und Artengruppen durch etwaige Eingriffe wird dargestellt. Verbotstatbestände gemäß BNatSchG sind bei Einhaltung von Minimierungs- und ggf. CEF-Maßnahmen vermeidbar.

Ergänzend zur Auswertung allgemein zugänglicher Veröffentlichungen wurden:

- Vögel durch Sichtbeobachtungen und Hören erfasst,
- Amphibien und Reptilien an geeigneten Habitaten besonders gesucht,

- bei Fledermäuse eigene Sichtbeobachtungen und Detektoraufzeichnungen (zwischen dem 23.05. bis 29.05.2017 (6 Nächte) ausgewertet

Weiterhin erfolgte eine Potenzialabschätzung zum Vorkommen von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie aufgrund der Einschätzung der faunistischen Habitate. Die Vorgehensweise der artenschutzrechtlichen Bearbeitung orientiert sich an LANU (2008), LLUR (2013) und LBV (2013).

Als vorhabenbedingte potenzielle Wirkfaktoren stellt das Fachgutachten dar:

Bauphase	Anlage	Betrieb
Während der Gebäudeabrisse, Baufeldräumungen und Bauphasen (Wohnbauflächen) könnten Tiere getötet werden, die sich in den Baufeldern / Gebäuden aufhalten.	Es könnten Habitatstrukturen zerstört werden, die eine ökologische Funktion für Tier- oder Pflanzenarten besitzen.	Allgemeine Störungen könnten zur Vergrämung empfindlicher Arten führen

Im Rahmen der Bestandserfassung wurde für die Arten „Fischotter“ und „Haselmaus“ keine artenschutzrechtliche Relevanz ermittelt.

Fledermäuse

Für die Artengruppe der Fledermäuse wurde festgestellt:

- Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*): keine Beziehung zum Plangeltungsbereich, da es sich um herum streifende Tiere handelt,
- Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*): regelmäßig im PG registriert, da Nahrungshabitat,
- Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*): häufigste Fledermausart im nördlichen Plangebiet, befliegt intensiv Gehölze (insbesondere am Sportplatz) und Grünanlagen. In einem Gebäude wurde ein Wochenstubenquartier nachgewiesen, Balzquartiere sind wahrscheinlich,
- Rauhhautfledermaus (*Pipistrellus nathus*B): wurden vereinzelt im PG registriert. Es handelt sich um weiter herum streifende Nahrungsgäste aus den umliegenden Wäldern. Eine besondere Beziehung zum PG ist lt. Fachbeitrag nicht erkennbar,
- Braunes Langohr (*Plecotus auritus*): wurde im Plangebiet wenige Male registriert, keine besondere Beziehung zum PG erkennbar.

Auf Grund der vorhandenen potenziell geeigneten Habitate sind Tagesquartiere an Bäumen und in Gebäudespalten nicht auszuschließen. Diese Elemente stellen gleichzeitig typische Nahrungshabitate für Breitflügel- und Zwergfledermaus dar.

Dies ist aus artenschutzrechtlicher Sicht im weiteren Planungsverlauf zu berücksichtigen.

Avifauna

Im PG wurden insgesamt rd. 34 Vogelarten nachgewiesen, wovon ca. 30 als Brutvogelart zu beschreiben sind. Star und Rauschschwalbe gelten lt. Roter Liste (RL) Deutschland als gefährdet (RL 3), Feldsperling, Kuckuck und Gartenrotschwanz werden in der Vorwarnliste (V) geführt; die Rote Liste SH führt Kuckuck und Grünspecht in der Vorwarnliste (V).

Alle Brutvogelarten sind lt. § 54 Abs. 2 S. 1b und Abs. 2 S. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) als europäische Vogelarten besonders geschützt sowie Mäusebussard und Grünspecht streng geschützt gem. § 7 BNatSchG.

Amphibien / Reptilien:

Auf Grund fehlender Laichgewässer bzw. Reptilienhabitate wurden keine Exemplare dieser Artengruppen nachgewiesen.

Sonstige Tierarten:

Das PG weist lt. Fachbeitrag Artenschutz keine Lebensräume auf, die das Vorkommen von streng geschützten sonstigen Tierarten (Wirbeltier und Wirbellose) erwarten lassen.

B.1.5.4 Geologie / Boden

Der PG befindet sich in einem Übergangsbereich zwischen glazifluviatilen Ablagerungen (Sand, untergeordnet Kies) und holozänen Ablagerungen (nacheiszeitliche Sanderablagerungen). Auf den älteren saaleiszeitlichen Ausgangssubstraten haben sich vorherrschend Braunerden bis Podsol-Braunerden aus Geschiebedecksand über sandigen Schmelzwas-serablagerungen entwickelt.

Die deutlich sandigeren letzt- bis nacheiszeitlichen Ablagerungen haben sich verstärkt zu Braunerde-Podsolen aus Flugsand über Sandersand entwickelt.

Insgesamt handelt es sich um rel. nährstoffarme Sandböden. Die Lage des Grundwasserspiegels ist nicht bekannt. (Quelle: Trüper, Gondesen Partner (2000): LP Boostedt, Entwurf; Geologische Übersichtskarte 1:200.000, Bodenübersichtskarte 1:200.000 Schleswig-Holstein).

Ausgehend von den Bodenfunktionen ist als landschaftsplanerische Grundlage insbesondere das Aufzeigen von Gefährdungen von Böden entscheidend, um Aussagen zu Gegenmaßnahmen treffen zu können.

Für den PG wird dargestellt:

- Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffanreicherung: Klasse „mittel“

Weitere planungsrelevante Aspekte (Empfindlichkeiten, Gefährdungen, Seltenheit etc.) werden nicht aufgeführt.

Es handelt sich nicht um einen lokal oder regional seltenen Bodentyp oder -vergesellschaftung. Der Boden des Gebietes und der Umgebung kann vielmehr als naturraumtypisch klassifiziert werden. Für den Boden des Plangeltungsbereiches wurde aus bodenkundlicher Sicht kein Schutzstatus ermittelt, der eine über die grundlegenden Schutzregelungen (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG, BauGB, Bundes- und Landesnatur-schutzgesetzte) hinausgehende Handlungs- und Ausgleichsregelung erfordern würde.

B.1.5.4.1 Altlasten

Im Rahmen des Altlastenprogramms der Bundeswehr wurden zwischen 2008 und 2012 wiederholt Untersuchungen zur Altlastensituation im Kasernenbereich durchgeführt.

Mit dem Bearbeitungsstand 27.11.2012 wurde folgende Kontaminationsverdachtsflächen (KVF) ermittelt (Näheres in der Begründung des im Parallelverfahren aufgestellten B-Plan Nr. 46 (Vorentwurf), GKU Standortentwicklung GmbH, Stand 31.07.2017):

Kategorie	Anzahl KVF	Erläuterung der Bewertungskategorie
A	88	Kein weiterer Handlungsbedarf, Kontaminationsverdacht nicht bestätigt bzw. Sanierung durchgeführt
B	16	u. U. Handlungsbedarf bei Nutzungsänderung, fachtechnische Begleitung bei Rückbau, bei Nutzungsänderung und bei konkreten Hinweisen auf Untergrundverunreinigungen
C	Keine	Kontaminationen nachgewiesen, schädliche Bodenveränderungen oder schädliche GW-Verunreinigungen nicht auszuschließen

D	1	Schädliche Bodenveränderungen oder schädliche GW-Verunreinigungen festgestellt, Maßnahmen zur Gefahrenabwehr erforderlich
E	65	Kontamination festgestellt bzw. aufgrund der Nutzung vermutet, weitere Daten erforderlich

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist davon auszugehen, dass die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches ohne wesentliche Belastungen zur zivilen Nachnutzung zur Verfügung stehen (GKU Standortentwicklung GmbH, Vorentwurf B-Plan Nr. 46, 31.07.2017). Im Rahmen des B-Planaufstellungsverfahrens werden weitere orientierende Untersuchungen vorgenommen.

B.1.5.5 Wasser

Oberflächengewässer

Im Plangebiet befinden sich keine Still- oder Fließgewässer.

Grundwasser

Das Gebiet liegt außerhalb bestehender Wasserschutzgebiete.

Bewertung

Das Grundwasser stellt in jedem Fall ein aus naturschutzfachlicher Sicht schutzwürdiges Gut dar; Grundwasserbeeinflussungen durch Bautätigkeiten sind daher unbedingt zu vermeiden.

B.1.5.6 Klima

Der Naturraum im Bereich der Gemeinde Boostedt besitzt aufgrund der Lage zur vorherrschenden Westwinddrift atlantischer Zyklone (Tiefdruckgebiete) einen gemäßigten, ozeanisch geprägten Charakter.

Insbesondere die westlichen bis südwestlichen Luftströmungen sind ein charakteristisches Merkmal, die das Wetter wesentlich bestimmen. Die Hauptwindrichtung ist Westen, die Niederschlagsmenge mit rd. 750 mm bis 800 mm im Jahresmittel liegt über dem landesweiten Durchschnitt von ca. 720 mm /a.

Regionale oder lokale Witterungs- bzw. Wetterverhältnisse werden darüber hinaus von Faktoren, wie z. B. der Rauigkeit der Geländeoberfläche (Relief, Neigung, Art und Struktur des Bewuchses) bestimmt.

Die Wald- und Grünlandflächen der nördlichen und östlichen Umgebung stellen wichtige lokale Frischluftentstehungsgebiete dar. Innerhalb des Plangeltungsbereiches ist eine Überprägung der thermischen Verhältnisse (Wärmespeicherung, langwelligere nächtliche Abstrahlung) durch die versiegelten Flächenanteile zu berücksichtigen.

B.1.5.7 Landschafts- / Ortsbild

Das Landschaftsbild des Planungsraumes wird durch großflächig durch die Unterbringungsgebäude, Werkhallen und anderen Funktionsgebäude und Bauelemente sowie die Verkehrswege und -flächen der militärischen Infrastruktur geprägt. Neben den vorhandenen Waldbeständen bewirken auch die unterschiedlichen Gehölzstrukturen (Feldhecken, Baumgruppen, Einzelbäume) in deren Wechselwirkung mit den Grünlanddominierten Freiflächen eine interne Raumlagerung. Aufgrund dieser Bebauung und einer floristischen Ausstattung, die von „allgemeiner“ bis „besonderer“ Bedeutung für den Naturschutz variiert, besitzt das Ortsbild des Planungsraumes bezüglich seiner Vielfalt, Schönheit oder für das Landschaftserleben einen allgemeinen bis hohen Wert.

B.1.5.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Die übergeordneten Planungsebenen weisen z.Zt. für das Plangebiet keine archäologisch oder kulturhistorisch zu berücksichtigenden Denkmäler aus. Im Umfeld des Plangeltungsbereiches befinden sich jedoch archäologische Denkmale gem. § 2 Abs. 2 DSchG (Gesetz zum Schutz der Denkmale), bei den es sich um sechs vor- und frühgeschichtliche Grabhügel handelt (ehem. DB 1-6, aKD-ALSH-4180-4185).

Die Fachbehörde listet die als Kulturdenkmale erkannten Gebäude (s. Übersichtsplan Gebäudebestand) A 1, G 1-G 6 G 9-G 12, und P 2-P 7. Diese Gebäude befinden sich südwestlich außerhalb des Plangeltungsbereiches der vorliegenden 7. Änderung FNP.

Ein Teil der überplanten Fläche liegt in einem archäologischen Interessensgebiet (IG) (Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes v. 04.09.2017).

B.2 Prognose

B.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung (bzgl. Bau, Nutzung natürlicher Ressourcen, Emissionen, Abfällen, Risiken, Kumulierung mit anderen Vorhaben, Klima, eingesetzte Techniken und Stoffe)

Im Hinblick auf die beabsichtigten Nutzungen innerhalb des Plangeltungsbereiches (PG) als gewerbliche Bauflächen (im Norden und zentralen PG) bzw. als Wohnbauflächen (im südlichen PG) sind bau- / anlage- und betriebsbedingte Wirkungen auf den Menschen, die Umwelt und die Naturhaushaltselemente (Schutzgüter) vorbereitend zu prüfen; diese werden zusammengefasst für die Schutzelemente beschrieben und Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen abgeleitet.

Das naturschutzrechtliche Vermeidungs- und Minimierungsgebot zielt insbesondere darauf ab, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Sowohl der Flächenverbrauch als auch das Maß einer Bodenversiegelung sind auf ein notwendiges Maß zu beschränken. Der Erhalt vorhandener Biotopflächen und von Gehölzen oder anderen ökologischen Funktionen und Werten besitzt Vorrang vor der art- oder wertgleichen Kompensation von Beeinträchtigungen.

Im Folgenden werden weitere potenziell umweltrelevante Aspekte planerisch vorbereiteten Kompostierungsanlage beschrieben und bewertet (siehe BauGB Anlage 1). Es sind dabei nur soweit für das Planverfahren relevante und im Ermittlungsaufwand angemessen zu einzelnen Bestandteilen ermittelbare Angaben darzustellen, soweit diese sich auf konkrete planerische Aspekte beziehen.

Die direkten, etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen, und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen werden innerhalb der Tabelle bei Betroffenheit formuliert.

Tab. 3: Mögliche erhebliche Auswirkungen

Ursache	Im Hinblick auf	Mögliche erhebliche Auswirkungen
Geplantes Vorhaben	Bau	Die baubedingten, anlagebedingten und betriebsbedingten Wirkungen des geplanten Vorhabens (Planbereich 1) bzw. der aktuellen und zukünftigen Nutzung (Planbereich 2 auf die Umwelt werden in Kap. II.2.1.4 ff. beschrieben.
	Anlage/Vorhandensein	
Nutzung von natürlichen Ressourcen	Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Die potenziellen Wirkungen auf die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt werden in Kap. II.2.1.4 ff. erläutert.
Emissionen	Schadstoffe	Durch bauliche Aktivitäten (Abriss) sind akustische und / oder stoffliche Emissionen oder ggf. Erschütterungen zu erwarten und nach aktuellem Stand der Technik und Verfahren zu vermeiden. Mit ihnen gehen bei Einhaltung geeigneter und etablierter bautechnischer Maßnahmen keine erheblichen Belastungen für Fauna oder Mensch einher. Der Abstand zu den nächstgelegenen Wohngebäuden ist ausreichend groß. Andere <u>erhebliche</u> Beeinträchtigungen durch betriebsbedingte Emissionen werden aufgrund der Art der geplanten Nutzung als Gewerbe- und Logistikpark sowie als Wohnbaufläche nicht erwartet.
	Lärm	
	Erschütterungen	
	Licht	
	Wärme	
	Strahlung	
	Sonstige Belästigungen	
Abfälle	Art der Abfälle	Art und Menge der erzeugten Wertstoffe / Abfälle ist zum jetzigen Planungsstand nicht konkret ermittelbar. Die Nachbehandlung und Verwertung von Abfällen, die sich aus den o. g. Nutzungen ergeben können, sollte als Bestandteil der beabsichtigten Nutzung der Liegenschaft geregelt werden. Niederschlagsbedingte Abwässer der versiegelten / überbauten Grundfläche sind vor Ableitung ggf. aufzufangen und sachgemäß nachzubereitet. Die Erfassung und Nachbereitung von Abfällen und Abwässern wird durch die ortstypische Abfallentsorgung des Segeberg und das vorhandene Netz der Schmutzwasserkanalisation erfolgen. Hierbei werden keine erheblichen Beeinträchtigungen erwartet.
	Abfallmenge	
	Abfallbeseitigung	
	Abfallverwertung	
Risiken	menschliche Gesundheit	Aufgrund der Art der o.g. Nutzungen ist nicht mit zusätzlichen, erheblichen nachteiligen Auswirkungen durch Unfälle und Katastrophen oder das Freisetzen gesundheitsgefährdender Stoffe zu rechnen, die signifikant über das Maß vergleichbarer Standorte hinausgehen.
	kulturelles Erbe	
	Umwelt	
Kumulierung mit Auswirkungen benachbarter Vorhaben	Umweltprobleme	Im Umfeld des PG befinden sich die Teile der Liegenschaft, die vom Landesamt für Ausländerangelegen S-H als Landesunterkunft Boostedt nachnutzen, sowie Teile der Liegenschaft, die bisher keiner zivilen Nachnutzung zugeführt worden sind. Im Rahmen der Konversionsplanung (GKU) ist mittelfristig die zivile Nachnutzung der gesamten Liegenschaft geplant.
	Nutzung natürlicher Ressourcen	

Ursache	Im Hinblick auf	Mögliche erhebliche Auswirkungen
		Aktuell sind keine weiteren Vorhaben bekannt, deren Wirkungen gemeinsam mit den erwarteten Wirkungen aus der vorliegenden Planung zusätzliche erhebliche Beeinträchtigungen im Umfeld des Plangeltungsbereiches der 7. Änderung FNP bedingen könnten.
Klima	Klima	Aufgrund der Art der geplanten Nachnutzung werden keine erheblichen Auswirkungen auf das Klima als wahrscheinlich prognostiziert.
	Klimawandel	Im Zusammenhang mit der Anpassung an den Klimawandel ist keine besondere Anfälligkeit des Planungsraumes gegenüber den Folgen des Klimawandels (z.B. Artenverschiebung, Wetterereignisse, Überflutungen o.ä.) zu berücksichtigen.
Eingesetzte Techniken und Stoffe	Techniken	Mit den geplanten Nutzungen sind umfangreiche hochbaulichen, verkehrlichen oder sonstigen infrastrukturellen Baumaßnahmen vorgesehen. Diese zukünftigen und alle nachrangigen Bauvorhaben sind unter Berücksichtigung des aktuellen Standes der Technik und anerkannter Verfahren zu realisieren. Insofern ist der Einsatz konfliktträchtiger Techniken oder Stoffe nicht erkennbar.

B.2.1.1 Null-Variante

Für die Entwicklung der Umwelt, insbesondere der nicht überbauten oder sonstig militärisch genutzten Freiflächen innerhalb des PG ohne die Aufstellung der 7. Änderung des FNP ist ein zunächst gleichbleibender Zustand zu prognostizieren. Auf Grund der Aufgabe des Standortes nach rd. 50 Jahren entfällt seitdem der nutzungsbedingte Druck auf die Freiflächen, während die Auswirkungen der militärischen Hinterlassenschaften (Altlasten, Bodenverunreinigungen, Grundwassergefährdungspotenzial) weiterhin zu beachten sein werden. Die auslaufende Nutzung durch die Bundeswehr würde vermutlich eine Extensivierung der Freiflächenunterhaltung nach sich ziehen und damit die bestehenden ökologischen Wertigkeiten der Freiflächen unter Berücksichtigung des vorhandenen floristischen und faunistischen Entwicklungspotenzials mindestens erhalten werden können.

Aus naturschutzfachlicher Sicht kann der überplante Zuschnitt des Plangeltungsbereiches aufgrund der bestehenden Bebauung und ehemaligen Nutzung für die vorgesehenen planerischen Inhalte als grundsätzlich geeignet bewertet werden.

Im weiteren Verlauf der Planung sind die Schutzaspekte, die sich aus dem Schutzanspruch vorhandener Grünstrukturen ergeben, zu berücksichtigen.

Insgesamt wird ein Standort gewählt, der unter Berücksichtigung:

- der Lage im engen räumlich-funktionalen Kontext der bestehenden Infrastrukturen,
- der vorhandenen verkehrlichen und baulichen Erschließung,
- der vorhandenen Ver- und Entsorgungsinfrastrukturen,
- geeigneter und weitestgehend gesicherter eigentumsrechtlicher Verfügbarkeiten

grundsätzlich als bedingt geeignet bewertet werden kann.

Ausgenommen von dieser Bewertung sind die flächenhaften, linearen und punktuellen Gehölzstrukturen und Einzelbäume sowie die als „Wertgrünland“ (§ 21 Abs. 1 Nr. 6 LNatSchG) erfassten Grünlandflächen innerhalb Plangeltungsbereiches, da hier naturschutzrechtlich geschützte Biotopflächen (mesophiles Grünland trockener Standorte, Sand-Trockenrasen,

Feldhecken) mit Vorkommen seltener bzw. geschützter Pflanzen- und Tierartenarten bestehen.

Das weitere Verfahren (u.a. Befreiung nach § 67 Abs.1 BNatSchG, Waldumwandlung nach § 9 LWaldG) ist im Zusammenwirken mit den Naturschutz- und Forstbehörden des Kreises Segeberg abzustimmen und zu konkretisieren.

Die innerhalb des PG liegenden Teilflächen mit Bedeutung für den Natur- und Artenschutz sind in der weiteren Planung fachlich angemessenen zu berücksichtigen. Über die Umsetzung geeigneter artenschutzrechtlich und naturschutzfachlicher Maßnahmen des gesetzlichen Biotopschutzes sind erhebliche Beeinträchtigungen der Werte und Funktionen geschützter Biotopflächen zu vermeiden, zu minimieren bzw. art- oder wertgleich zu kompensieren.

B.2.1.2 Standortalternativen

Die vorgesehene Konversionsplanung (GKU 2016) entwickelt sich aus der Gunstlage der möglichen zivilen Nachnutzung dieser Liegenschaftsflächen, die bereits bis 2015 aus der militärischen Nutzung entlassen worden sind. Nach bisheriger Kenntnislage stehen in der Gemeinde Boostedt keine Entwicklungsflächen in ausreichender Flächengröße für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben zur Verfügung, die bereits eine verkehrliche und infrastrukturelle Erschließung (Ver- und Entsorgung) aufweisen. Darüber hinaus besteht die Realisierung der kommunalen Konversionsplanung funktionsgemäß nur für die hier beschriebene Liegenschaft.

Mögliche konkrete Konfliktsituationen sind im weiteren Planungsverlauf des im Parallelverfahren befindlichen B-Plan Nr. 46b bzw. des momentan ruhenden B-Plan 47 (Wohnbebauung) zu klären.

Die vorliegende Planung weist insbesondere folgende Konfliktsituationen auf:

- Verlust von Biotopen, die dem gesetzlichen Biotopschutz unterliegen (v.a. „Wertgrünland“, Sand-Trockenrasen) – Überbauung,
- Naturschutz – Überbauung / Verlust von Bodenflächen durch Versiegelung / Abgrabung, Aufschüttung,
- Artenschutz – Verlust von Lebensräumen (v. a. für Avifauna, potentiell Haselmaus),
- Wohnnutzung / Nutzung von Teilen der Liegenschaft als Erstaufnahme des Landes für Geflüchtete – pot. Lärmbelastung durch Gewerbebetriebe (Immissionsschutz)

Insofern sind innerhalb des Plangeltungsbereich durch eine abgestimmte Nutzungsplanung, soweit möglich, die Belange des gesetzlichen Biotopschutzes und - zwingend und nicht abwägungsfähig – des Artenschutzes zu berücksichtigen. Darüber hinaus ist das überwiegende öffentliche Interesse zu begründen, um eine Befreiung gem. § 67 Abs.1 S. 1 BNatSchG erlangen zu können.

Die Realisierung der noch in der begleitenden Bebauungsplanung zu erarbeitenden und konkret darzustellenden Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen sollen das Maß potentieller Beeinträchtigungen reduzieren. Verbleibende erhebliche Beeinträchtigungen der untersuchten Schutzgüter sind durch die Umsetzung von Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen innerhalb des Plangeltungsbereichs oder auf naturschutzfachlich geeigneten externen Entwicklungsflächen art- bzw. wertgleich zu kompensieren.

Hierfür können sowohl fachlich geeignete Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches festgesetzt und entwickelt werden, als auch externe Flächen. Auch der Erwerb von Leistungen (Ökopunkten) von Ökokonten im gleichen Naturraum kann zur Kompensation erheblicher Beeinträchtigungen genutzt werden (auf Basis der Landesverordnung über das Ökokonto, die Einrichtung des Kompensationsverzeichnisses und über Standards für Ersatzmaßnahmen (Ökokonto- und Kompensationsverzeichnisverordnung – ÖkokontoVO; 28. März 2017).

B.2.1.3 Belange des öffentlichen Interesses

An der beabsichtigten Zielstellung, zivile Gewerbeflächen durch die Wiedereingliederung von ehemals militärisch genutzten Flächen und infrastrukturellen Standorten in einen kommunalen Wirtschafts- und Naturkreislauf, besteht ein sehr hohes öffentliches Interesse der Gemeinde Boostedt.

Mit dem Militärabzug waren und sind erhebliche wirtschaftliche und soziale Einbußen insbesondere für Boostedt verbunden. Die Gewerbeentwicklung soll den Wirtschaftsfaktor Militär durch die Schaffung neuer ziviler Arbeitsplätze, der Generierung zusätzlicher Steuereinnahmen und der Entwicklung einer erhöhten verfügbaren Kaufkraft kompensieren, damit Abwanderungen vermeiden und dem regionalen Wirtschaftskreislauf neue Impulse geben.

Das Gewerbeflächenangebot der Gemeinde Boostedt ist ausgeschöpft. Für Betriebserweiterungen und Neugründungen in der geplanten Größenordnung sind keine geeigneten Flächen vorhanden, wodurch der überplante Standort alternativlos ist.

Die landespolitischen Entwicklungsziele werden im Regionalplan und Landesentwicklungsplan (...vor der Neuausweisung von Flächen sollen in den Gemeinden geeignete Altstandorte, Brachflächen und Konversionsstandorte genutzt werden. Es soll darauf geachtet werden, dass Flächen sparend gebaut werden, die Gewerbeflächen den Wohnbauflächen räumlich und funktional sinnvoll zugeordnet sind - B-Plan „Wohnbebauung (i. Aufstellung) - und dass insbesondere exponierte Standorte qualitativ hochwertig gestaltet werden...) skizziert.

Die infrastrukturelle Ausstattung der ehem. militärisch genutzten Liegenschaft weist bereits Merkmale eines zivilen Gewerbegebietes auf:

- die verkehrliche Erschließung ist über die vorhandenen Zufahrten von Bahnhofstraße – Non der Borne-Straße sowie der Neumünsterstraße gewährleistet,
- die vorhandenen internen Verkehrswege bleiben abschnittsweise erhalten,
- Neuversiegelungen (für „G“ bzw. „W“) auf „grüner Wiese“ können vermieden werden,
- ein Verfall, Rückbau und Renaturierung des Konversionsstandortes würden erhebliche öffentliche Mittel erfordern, ohne dass neue Wertschöpfungen dem entgegenstünden,
- die Ausrichtung des Gewerbegebietes vorwiegend auf transport- und lagerintensive Unternehmen findet in der vorhandenen verkehrsgünstigen Lage (Bundesstraße 205, Bab 7) gute infrastrukturelle Voraussetzungen,
- geeignete räumliche Nähe der geplanten Wohnbebauung zwischen der Ortslage Boostedt und einem möglichen Gewerbegebiet mit gegebenen lärmreduzierenden Gehölzbeständen,
- Verlagerung der Feuerwehr aus der innerstädtischen Lage bietet dort neue Entwicklungsmöglichkeiten.

B.2.1.4 Umweltwirkungen

Im Hinblick auf die geplante Nutzung des Gebietes als „Gewerbliche Bauflächen“ und „Wohnbauflächen“ sowie als „Flächen für den Gemeinbedarf“ (Feuerwehr) sind bau- /anlage- und betriebsbedingte Wirkungen auf den Menschen, die Umwelt und die Naturhaushaltselemente (Schutzgüter) zu prüfen; diese werden zusammengefasst für die Schutzelemente beschrieben und Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen konzeptionell vorbereitet.

Ergänzend werden dargestellt / festgesetzt:

- Grünflächen (Zweckbestimmung „Parkanlage“),
- Flächen für Wald,
- Einrichtungen für die Abwasserbeseitigung.

Das naturschutzrechtliche Vermeidungs- und Minimierungsgebot zielt insbesondere darauf ab, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Sowohl der Flächenverbrauch als auch das Maß einer Bodenversiegelung sind auf ein notwendiges Maß zu beschränken.

Der Erhalt vorhandener Biotopflächen, von Gehölzen oder anderen ökologischen Funktionen und Werte besitzt Vorrang vor der art- oder wertgleichen Kompensation von Beeinträchtigungen.

Im Hinblick auf die geplanten Nutzungen des überplanten Teils der Liegenschaft sind bau-/anlage- und betriebsbedingte Wirkungen auf den Menschen, die Umwelt und die Naturhaushaltselemente (Schutzgüter) zu prüfen; diese werden zusammengefasst für die Schutzelemente beschrieben. Das naturschutzrechtliche Vermeidungs- und Minimierungsgebot zielt insbesondere darauf ab, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Sowohl der Flächenverbrauch als auch das Maß einer Bodenversiegelung sind auf ein notwendiges Maß zu beschränken. Der Erhalt vorhandener Biotopflächen, von Gehölzen oder anderen ökologischen Funktionen und Werte besitzt Vorrang vor der art- oder wertgleichen Kompensation von Beeinträchtigungen.

Im Folgenden werden weitere potenziell umweltrelevante Aspekte, die sich aus der 7. Änderung des FNP ergeben können, beschrieben und bewertet. Es sind dabei nur soweit für das Planverfahren relevante und im Ermittlungsaufwand angemessen zu einzelnen Bestandteilen ermittelbare Angaben darzustellen, soweit diese sich auf planerische Aspekte beziehen.

Darstellung der Abfallerzeugung

Art und Menge der erzeugten Abfälle ist zum jetzigen Planungsstand für die jeweiligen Festsetzungen weder quantitativ noch qualitativ (Stoffgruppen) ermittelbar. Auf Grund der geplanten wohnbaulichen Nutzung wird hierfür von einem vergleichbaren Abfallaufkommen einer in Größe und Ausrichtung vergleichbaren Wohnbaufläche ausgegangen. Diese Abfälle werden ortstypisch den etablierten kommunalen Abfallentsorgungskonzepten zugeführt.

Für die geplanten gewerblichen und kommunalen (Feuerwehr) Nutzungen liegen zum aktuellen Planungsniveau und –stand keine Informationen vor. Sicherzustellen ist eine fach- und sachgerechte Erfassung, ggf. Zwischenlagerung oder Aufbereitung und Entsorgung der anfallenden Abfallarten und –mengen.

Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle und Katastrophen)

Aufgrund der geplanten gewerblichen Bauflächen in einem relativ engen Branchenfokus (Gewerbe- und Logistikpark) und der damit verbunden erforderlichen kommunalen Einrichtungen (Ver- und Entsorgung) werden keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen durch Unfälle und Katastrophen erwartet; eine Freisetzung gesundheitsgefährdender Stoffe als potenzielle erhebliche Beeinträchtigung wird nicht in einem über das typische Maß vergleichbarer gewerblicher Bauflächen prognostiziert.

Im Zusammenhang mit den Wohnbauflächen und denen für den Gemeinbedarf werden keine besonderen oder nutzungsspezifischen Risiken erwartet.

Die allgemein gültigen Maßgaben zum Einsatz von Material, Geräten und Verfahren nach dem aktuellen Stand und Regeln der Technik sind einzuhalten.

Tab. 3: Zusammenfassung potenzieller Auswirkungen auf Schutzgüter

Schutzgut	Potenzielle Auswirkungen (u. a. „G“ u. „F. f. d. Gemeinbedarf“, „W“
Mensch und menschliche Gesundheit	Befristete potenzielle Beeinträchtigungen durch Schall- und sonstige stoffliche Emissionen der nächstgelegenen Wohnbebauung sind durch geeignete Maßnahme des Bauablaufes zu vermeiden / zu minimieren.
Biototypen	Veränderung der Standortbedingungen für Fauna und Flora, Verlust von Biotopstrukturen durch Überbauung. Renaturierung von Teilflächen, erhebliche Beeinträchtigungen wahrschein-

Schutzgut	Potenzielle Auswirkungen (u. a. „G“ u. „F. f. d. Gemeinbedarf“, „W“)
	lich.
Tiere	Veränderung der Habitatbedingungen; Verlust geeigneter Brut- und Nahrungshabitate. Keine artenschutzrechtliche Relevanz.
Boden	Erhebliche Beeinträchtigungen durch großflächige Versiegelung / Teilversiegelung nicht schutzwürdiger Bodenverhältnisse → Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen erforderlich
Wasser	Veränderter Wasserabfluss am Standort, fachgutachterlich sichergestellte Erfassung, und Ableitung und des anfallenden Niederschlagswasser. Voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen.
Klima / Luft	Teilweise Verlust von Kaltluftentstehungsgebieten (Grünland), ohne erhebliche Auswirkungen auf die Frischluftversorgung der Ortslage Boostedt oder des weiteren Standortes. Kenngrößen des Regionalklimas werden voraussichtlich nicht überprägt. Erwartete Emissionen sind im weiteren Planungsverlauf ggf. fachgutachterlich zu erfassen und zu bewerten.
Landschaftsbild	Veränderung visueller Blickaspekte. Wahrnehmbare Freiräume entfallen sektorenweise. Zu berücksichtigen ist dabei auch der optisch wirksame Hintergrund (Sichtschutz) der nördlich, westlich und südlich entwickelten Wald- und Gehölzbestände (auch Sichtschutz für die geplanten Wohnbauflächen).
Kultur- und Sachgüter	Änderung der Flächennutzung, Abriss von Gebäuden
Wechselwirkungen	Hinsichtlich der Wechselwirkungen vorhabensbedingter Auswirkungen auf die Schutzgüter s. o.. Es werden keine erheblichen Umweltauswirkungen aus möglichen schutzgutbezogenen Wechselwirkungen prognostiziert.

B.2.1.5 Schutzgut Mensch

Wohnfunktion

Wie im Kapitel B.1.5.1 beschrieben, übernimmt der Geltungsbereich keine planungsrelevanten Wohn- oder Erholungsfunktionen. Durch die Festsetzung der geplanten städtebaulichen Entwicklung und Art der Bodennutzung ist kein Verlust im Hinblick auf den Funktionsbereich Wohnen zu beschreiben.

Die planerische Relevanz möglicher akustischer oder stofflicher Emissionen wird im Zuge der weiteren Planung geprüft, entsprechende Gutachten ggf. beauftragt.

Die geplanten infrastrukturellen und baulichen Planungen fügen sich strukturell in die bestehende Nutzung der Liegenschaft ein.

Verkehr

Die verkehrliche Erschließung soll über die Neumünster Straße und die an der nördlichen Geltungsbereichsgrenze verlaufende „Panzerstraße“ erfolgen, die über das übergeordnete Verkehrsnetz (B 205, Autobahn A 7) gut angeschlossen sind

Die Richtwerte und Vorgaben der entsprechenden BImSchV u. a. bzgl. der Geruchs- und Schallemissionen sind einzuhalten; die entsprechenden Aussagen werden gegenwärtig konkretisiert.

Erholungsfunktion

Die Planfläche hat hinsichtlich der Erholungsfunktion keine besondere Bedeutung; bau-, anlage-, bzw. betriebsbedingte Wirkungen, die sich auf Erholungsfunktionen auswirken können, werden daher nicht ausgewiesen.

B.2.1.6 Schutzgut Biototypen, Vegetation

Mit der Aufstellung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) werden potenziell baubedingte Eingriffe in bisher nicht versiegelte Freiflächen vorbereitet.

Der überplante Raumausschnitt gilt insgesamt als Fläche mit „allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz“ (gem. Anlage zum "Gemeinsamen Runderlass" von 2013); deren Kompensation wird funktional im Rahmen der Ausgleichsermittlung für die Eingriffe in das Schutzgut „Boden“ erbracht. Ausgenommen von dieser Bewertung sind die Flächen oder Biotop-elemente, die dem gesetzlichen Biotopschutz gem. § 30 Abs. 2 BNatSchG i. V. m. § 21 Abs. 1 LNatSchG unterliegen.

Die nicht versiegelten Freiflächen werden vor allem durch Laub- und Mischwaldbestände, Feldgehölze, Gehölze, Baumgruppen und Einzelbäume sowie Grünlandflächen unterschiedlicher Arten- und Strukturvielfalt geprägt. Die Waldflächen wurden nicht eigenständig kartiert. Die Informationen aus der standörtlichen Kartierung der Landesforsten und des Artenfachbeitrages (GGV 2017) wurden ausgewertet.

Der Bestand z.T. großräumiger und zwischen den Gebäuden auch kleinteiliger, intensiv gemähter Rasenflächen prägt die Freiflächen des Gebietes. Abgesehen von geschützten Grünlandflächen mit wertgebendem floristischem Inventar sowie kleinteiliger Trockenstandorte wurden im Plangeltungsbereich keine Biotope, die dem gesetzl. Biotopschutz unterliegen, erfasst.

Im Zuge der Biotop- und Nutzungstypenkartierung wurden keine kompletten Vegetationsaufnahmen (oder pflanzensoziologische Kartierungen) durchgeführt, vielmehr wurde die typisierende Klassifizierung der Flächen v.a. anhand von Kennarten auf Grundlage von LLUR (2016) vorgenommen. Die Grünlandflächen waren zum Zeitpunkt der Begehung rel. frisch gemäht, was zu Schwierigkeiten bei der Artenaufnahme und deren Bewertungsmöglichkeiten führte.

Die Teilflächen werden durch folgende Biotop- und Nutzungstypen geprägt und tabellarisch dargestellt:

Biototyp	Biotopschutz		Wert	Bemerkungen
	§30 BNatSch G	§21 LNatS chG		
GMt – Mesophiles Grünland trockener Standorte		Nr. 6*	3-4	<p>Biotopschutz nur bei Flächen über 1.000m² (Mindestgröße).</p> <p>Die Vegetations-Ausprägung variiert auf den unterschiedlichen Standorten von artenärmeren zu artenreicheren Stadien mit Trockenheitszeigern. Insgesamt weisen die Grünlandflächen Vorkommen von wertgebenden Kraut- und Grasarten auf und sind insofern als Wert-Grünland bzw. Magergrünland zu klassifizieren. Z.T. in Verbindung mit heimischen Gehölzen.</p> <p>Die Grünlandflächen werden regelmäßig ge-</p>

				mäht.
GYy/GMt – Mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland bis mesophiles Grünland trockener Standorte			3	Grünlandflächen ohne regelmäßige Vorkommen wertgebender Arten mit Potenzial zu GMT
GYy – Mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland			2	Mäßig artenreiche (häufig gemähte) Grünlandflächen ohne regelmäßige Vorkommen wertgebender Arten
Try – Sonst. Sand-Magerrasen	Nr. 3		4-5	Biotopschutz nur bei Flächen über 100 m ² und 2,5 m Mindestbreite, kleinflächiger, sekundärer Sand-Trockenrasen auf ehemaliger Laufbahn
HE/HR/HRy – Einzelbäume/ Baumreihen/ Baumreihe aus heimischen Laubbäumen			3	ortsbildprägende Einzelbäume, z.T. mehrstämmig, (Stieleiche, Rotbuche, Bergahorn, Feldahorn z.T. nicht heimische Arten wie Roteiche), z.T. straßenparallel (Straße zwischen Gebäude G4-P3), Schutz vor Fällung etc. BNatSchG §39 Abs.5 Nr. 2, möglichst Erhalt der Bäume
HEy/HEm/HGy /HBy/HFy – Sonst. Heimisches Laubgehölz/ Baumgruppe Mischgehölz/Sonst. Feldgehölz/Sonst. Gebüsch/typische Feldhecke			3	Kleinflächige Laubgehölze mit heimischen Arten wie Sand-Birke, Feldahorn, Bergahorn, Spitzahorn, Eingrifflicher Weißdorn, Gef. Schneeball, Traubenkirsche, Weiden, Silberpappel z.T. durchmischt mit Nadelgehölzen (Rotfichte, Kiefer), Baumgruppen mit Nadelholzbestand, Feldhecke (kleinräumig als Abpflanzung) aufgrund des Innenbereichs kein Biotop-Schutz
WL / Wald** Heimische Laubbaumarten				Bis 40-jährige Laubbaumarten: Ahorn, Esche, Linde, Ulme, Robinie, Kiefern); Bis 40-jährige Nadelbaumarten: Douglasie (dominant)

^x Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein, 24.6.2016 (§ 21 Abs. 1 Nr.6)

Wert: Wertstufe in Anlehnung Orientierungsrahmen Kompensationsermittlung Straßenbau (LSS, 2004): 5=sehr hohe, 4=hohe, 3=mittlere, 2=mäßige, 1= geringe

** Auswertung der Forstbetriebskarte, Bundesforstamt Plön (Boostedt- Nord)

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich

Die Freiflächen des Untersuchungsraumes werden vor allem durch Grünlandflächen und Gehölzstrukturen (Wald, Gehölze, Einzelbäume und Baumgruppen und –reihen) geprägt.

Die Grünlandflächen werden bisher intensiv gemäht und sind teilweise als mesophiles Grünland trockener Standorte mit wertgebenden Arten ausgeprägt; diesen sind gem. § 21 Nr. 6 LNatSchG geschützt. Die Waldflächen, die Gehölze mit heimischen Laubholzbestand und Großbäume (z.T. ortsbildbestimmend) strukturieren das Gelände.

Im Zuge einer zukünftigen Konversionsplanung sind der Erhalt geschützter Grünlandflächen und die Ausgleichbarkeit von Eingriffen in die Flächen in Abhängigkeit ihrer Wertigkeit vorrangig zu berücksichtigen. Ebenso sollten die Wald- und Gehölzflächen sowie die (ortsbildbestimmenden) Großbäume aufgrund ihrer ökologischen Wertigkeit und dem Habitatpotenzial für Tierarten möglichst erhalten bleiben.

Konkrete Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zur art- oder wertgleichen Kompensation sind in der nachfolgenden Bebauungsplanung zu ermitteln. Auf dem Maßstabsniveau der Flächennutzungsplanung liegen keine ausreichenden Angaben über den Umfang der beabsichtigten gewerblichen und wohnbaulichen Erschließung vor.

Biotopflächen

Für unvermeidbare Eingriffe in geschützte Biotopflächen ist nach § 67 Abs. 1 BNatSchG eine Befreiung von den Verboten des Biotopschutzes nach § 30 Abs. 2 BNatSchG i. V. m. § 21 Abs. 1 LNatSchG SH und eine fachlich geeignete Kompensation – Entwicklung von vergleichbaren, möglichst artgleichen Biotopflächen – erforderlich.

Als Ausgleichsverhältnis wird folgender Ausgleichsfaktor angewendet:

- Verlustbetroffene Beanspruchung von Grünlandflächen (wertgebendes Arteninventar):
 - 1 : 2.

Die Entnahme von Gehölzen ist zu kompensieren.

Mit dem Umweltbericht zur 7. Änderung des FNP wird um Inaussichtstellung einer Befreiung nach § 67 Abs. 1 BNatSchG gebeten. Detaillierte Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierungen werden im Zusammenhang mit den jeweiligen Umweltberichten der Bebauungspläne (B-Plan Nr. 46b „GeLo-Park“, B-46a „Feuerwehr“ u. B-Plan 47 „Wohnbebauung“) erarbeitet. In diesem Zusammenhang ist auf Basis detaillierter Beschreibungen der erwarteten und deren Eingriffsbilanzierung ein Antrag auf Befreiung nach § 67 BNatSchG von den Verboten nach § 30 Abs. 2 BNatSchG zu stellen.

Es ist in der Bebauungsplanung (inkl. Umweltbericht) zu prüfen inwieweit Kompensationsmaßnahmen innerhalb des PG durchgeführt werden können. Weiterhin können der Kommune zur Verfügung stehende Ökokonten oder Flächenpools im gleichen Naturraum für den Erwerb einer entsprechenden Zahl von Ökopunkten herangezogen werden.

Waldumwandlung

Gem. § 24 LWaldG SH. ist es zur Verhütung von Waldbränden, zur Sicherung der Waldbewirtschaftung und der Walderhaltung, wegen der besonderen Bedeutung von Waldbrändern für den Naturschutz sowie zur Sicherung von baulichen Anlagen vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand verboten, Vorhaben im Sinne des § 29 des Baugesetzbuches in einem Abstand von weniger als 30 m vom Wald (Waldschutzstreifen) durchzuführen. In Abstimmung mit der unteren Forstbehörde ist ein Schutzstreifen in einer Breite von rd. 30 m um die Gebäude und Arbeitsbereiche abzustimmen. Daraus ergibt sich die Notwendigkeit für einen etwaigen Verlust an Waldbeständen eine Inaussichtstellung einer kompensationspflichtigen Waldumwandlung nach § 9 LWaldG S-H zu erwirken.

Im Zusammenwirken mit der UFB ist die Möglichkeit zu prüfen, ob innerhalb des Plangeltungsbereiches der 7. Änderung FNP bzw. innerhalb des Konversionsstandortes geeignete Teilflächen für eine Neuwaldbildung vorhanden sind. Ansonsten sind fachlich geeignete externe Flächen zu nutzen oder auch der Erwerb von Ökopunkte eines Ökokontos mit dem Schwerpunkt „Neuwaldbildung“ (vorvertraglich) nachzuweisen.

B. 2.1.7 Schutzgut Tiere

Im Rahmen der Konfliktanalyse wurde eine faunistische Untersuchung im Planungsraum vorgenommen und die Ergebnisse in einem „Fachbeitrag zum Artenschutz gemäß BNatSchG“ (Biologenbüro GG, 02.08.2017) dokumentiert.

Für die relevanten und im Plangebiet potenziell nachweisbaren und nachgewiesenen Arten der Artengruppen:

- Fledermäuse
- Vögel
- Amphibien / Reptilien

wurde abgeleitet, ob die geplanten Eingriffe relevante Beeinträchtigungen der o.g. Arten erwarten lassen.

Von einem Konflikt, der eine Befreiung nach § 44 BNatSchG und § 67 BNatSchG erfordern könnte, wird ausgegangen, wenn das Vorhaben in der Bau- und / oder Betriebsphase erwarten lässt, dass streng geschützte Arten und europäische Vogelarten (besonders geschützt) während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich gestört werden, d.h. wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert oder Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden.

Im Ergebnis können Verbotstatbestände in Bezug auf Fledermäuse vermieden werden, wenn bei Gebäudeabrissen eine Frist eingehalten wird (1.12.-28.2.) sowie als zusätzliche Maßnahmen Ersatzquartiere (Fledermauskästen) für die Zwergfledermaus eingerichtet werden; darüber hinaus ist die Außenbeleuchtung zu minimieren und insektenfreundliche Leuchtmittel einzusetzen.

In Bezug auf die Gilde der Gehölzvögel gilt:

- bei Gehölzentnahmen sind Eingriffe außerhalb der Zeit vom 1.3 bis 30.9 auszuführen,
- zur Kompensation eine entsprechende Zahl an Gehölze neuanzupflanzen.

Für potenziell betroffene Vogelarten, die an Gebäuden brüten, gilt bei Gebäudeabrissen und –umbauten ebenfalls die Frist außerhalb der Brutzeit 1.3. bis 30.9.

Individuen der Gruppe der Amphibien und Reptilien sind nicht nachgewiesen worden.

B. 2.1.8 Schutzgut Boden

Mit der 7. Änderung FNP werden potenziell baubedingte Eingriffe in bisher nicht versiegelte Freiflächen vorbereitet. Durch Versiegelung und Überbauung kann es zu Beeinträchtigungen, Verlust der Bodenformen und Funktionsverlusten der in Kap. B.1.3.4 aufgeführten Böden kommen. Diese wurden in den Freiräumen zwischen den Gebäuden und Verkehrsflächen während der militärischen Nutzung überwiegend als Grünland unterhalten.

Der Versiegelungsgrad im Plangebiet ist im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG), des Baugesetzbuches (BauGB) und der einschlägigen Landesgesetze grund-

sätzlich so gering wie möglich zu halten, um die negativen Beeinträchtigungen für das Schutzgut „Boden“ zu minimieren.

Die Versiegelung von Flächen wird als anlagebedingte Beeinträchtigung bewertet.

Als Ausgleichsmaßnahme für eine Bodenversiegelung / Überbauung ist idealerweise eine entsprechende Entsiegelung und Wiederherstellung der Bodenfunktionen vorzunehmen.

Innerhalb des PG werden von einer Bebauung potenziell ökologisch mittel- bis höherwertige Grünlandflächen betroffen. Als Maß für die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden wird die durch den Eingriff verursachte maximal mögliche Versiegelung gem. der Festsetzung der GRZ im parallel aufgestellten B-Plan herangezogen.

B. 2.1.9 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer

Nach den "Technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation" des Ministeriums für Natur und Umwelt Schleswig-Holstein" (vom 25.11.1992) i. d. F. von 15.04.2002 ist das als Folge des Eingriffs - Versiegelung des Bodens und Verringerung der Versickerungsfläche des Niederschlagswassers – aus Gewerbegebieten abgeleitete Niederschlagswasser als „normal verschmutzt“ eingestuft und mindestens in Regenklärbecken zu behandeln.

Das anfallende sonstige Schmutzwasser wird ortsüblich gesammelt und der kommunalen Entsorgung Boostedt zugeführt. Das oberflächlich anfallende Wasser wird einem Regenrückhaltebecken im Südwesten des PG zugeführt und verzögert abgeleitet.

Die seit Oktober 2019 rechtsverbindlichen "Wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser - Teil 1: Mengenbewirtschaftung (A-RW 1)" (2019) sind für Bestandsgebiete ein Mittel für die Überprüfung bei hydraulischen Problemen in Gewässern. Das Regelwerk bietet bei konsequenter Anwendung durch die planende Kommune ggf. einen Beitrag zur Entspannung der Entwässerungssituation im Gemeindegebiet als auch zur Entlastung des Gewässersystems. Da die Bebauungsplanung des B-Plan 46 flächenrelevanten infrastrukturellen Planungen vorsieht, ändern sich die wichtigsten Komponenten der Wasserhaushaltsgleichung (Versickerung, Verdunstung und Abfluss) deutlich. Auf Grundlage eines Fachgutachtens „Entwässerung und Straßenbau“ sind die bestehenden und zu planenden Entwässerungssituationen für Regenwasser und Schmutzwasser zu erfassen und anzupassen.

Der bau-, anlage- und betriebsbedingte Eintrag von flüssigen, festen oder staubförmigen Schadstoffen in die Fläche ist durch geeignete bautechnische Maßnahmen und entsprechende Verfahren zu verhindern.

Grundwasser

Baubedingte Beeinträchtigungen können sich durch Einträge von Schadstoffen ergeben.

Anlagebedingte Wirkungen

Die geplanten baulichen Vorhaben beeinträchtigen potenziell das Grundwasser aufgrund der Unterbindung der Grundwasserneubildung an Ort und Stelle durch Überbauung / Versiegelung. Dagegen wird der Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser auf den umgebenden Grundstücksflächen erhöht. Dem ist Rechnung zu tragen.

B.2.1.10 Schutzgut Klima

Durch die vorgesehene Planung sind aufgrund der Exposition des Gebietes keine planungsrelevanten bau-, anlage- oder betriebsbedingten Beeinträchtigungen des Mikro- oder Makroklimas bzw. örtlicher Frischluftsysteme zu erwarten. Diese Bewertung betrifft sowohl Frischluftentstehungsgebiete als auch Austauschbahnen.

B.2.1.11 Schutzgut Landschaftsbild

Eine flächenintensive zivile Nachnutzung bedingt einen erheblichen Verlust bisher raumgestaltender Biotopflächen und -elemente, die bezogen auf den visuellen Nahbereich als Verlust bisher wahrnehmbarer Freiflächen und Blickachsen bewertet wird. Die Waldflächen des nördlich angrenzenden Standortübungsplatzes sowie westlich und südlich der Geltungsbereichsgrenze stellen u.a. in Richtung Ortslage Boostedt einen Sichtschutz dar. Angaben zu den Höhen geplanter Gebäude sind im weiteren Planungsverlauf darzustellen, in deren Wirkungen auf das Orts- bzw. Landschaftsbild zu bewerten und ggf. geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung oder der Kompensation anlagebedingter Beeinträchtigungen zu erarbeiten.

Es ist in diesem Zusammenhang auch zu prüfen, inwieweit der Rückbau zukünftig nicht mehr benötigter Verkehrsfläche oder Hochbauten und die Renaturierung der freiwerdenden Bodenflächen als Maßnahmen in Anrechnung gebracht werden können.

Die weiterhin genutzten baulichen Anlagen der übrigen Liegenschaft sowie die die naturschutzfachlich relevanten Flächen und Elemente weisen weiterhin die Qualitäten der Rasenflächen, des Grünlandes und des durch Gehölzstrukturen dominierten Standortes auf.

Auf der Planungsebene der nachfolgenden Bebauungsplanung sind Regelungen zu treffen, wie z. B. eine Höhenbegrenzung der Gebäude, eine möglichst umfangreiche Fortnutzung des baulichen und verkehrlichen Bestandes und des Erhalt von Gehölzflächen und -strukturen, die geeignet sind erhebliche Beeinträchtigungen zu vermeiden bzw. zu minimieren. Im Rahmen des Umweltberichtes sollte der mögliche Erhalt einzelner Großgehölze nach Art und ökologischer Bedeutung begründet werden.

Verluste des Wald- und Baumbestandes sind in Abstimmung mit den Forstbehörden fachlich angemessen auszugleichen. Geeignete Teilflächen innerhalb des Geltungsbereiches sind im weiteren Verfahren zu ermitteln, darzustellen und zu sichern.

B.2.1.12 Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Plangeltungsbereiches sind gegenwärtig keine Denkmale oder Kulturgüter bekannt.

B.3. Zusätzliche Angaben

B.3.1 Kenntnislücken

Aufgrund der übergeordneten Planungsaussagen sowie den Informationsermittlungen vor Ort (z.T. für die Bebauungsplanung fortgeführt) ergeben sich zurzeit keine wesentlichen Kenntnislücken. Mit zunehmender Planreife werden entsprechende Informationen, Darstellungen und Maßnahmen kontinuierlich in den Umweltbericht der Bebauungsplanung eingepflegt.

B.3.2 Monitoring

Die Überwachung der Umweltauswirkungen, das Monitoring, dient nicht der umfassenden Vollzugskontrolle der gesamten Bauleitplanung. Vielmehr sind die erheblichen oder nachhaltigen Umweltauswirkungen des Planvorhabens durch die Planverantwortlichen zu überwachen, um unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen erheblicher Art, die sich aus der Durchführung der Planung ergeben, festzustellen, und Abhilfe herzustellen.

Da die 7. Änderung des FNP Boostedt als vorbereitende Bauleitplanung noch keine Verbindlichkeit von Baurechten begründet, hat die Konzeptionierung eines Umweltmonitorings auf dieser planerischen Ebene noch eine nachrangige Bedeutung.

Aus dem Planvorhaben lässt sich zurzeit der Bedarf eines arten- und biotopschutzfokussierten Monitorings potenzieller konkreter Konfliktsituationen ableiten, die im weiteren Planungsverlauf des im Parallelverfahren befindlichen B-Plan Nr. 46 bzw. des momentan ruhenden B-Plan 47 (Wohnbebauung) darzustellen sind.

B.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit der vorbereitenden Bauleitplanung sollen im Rahmen der kommunalen Konversionsplanung die baurechtlichen Voraussetzungen für die zivile Nachnutzung des Konversionsstandortes über die Ausweisung von Gewerblichen Bauflächen, Wohnbauflächen, Flächen für den Allgemeinbedarf, Flächen für die Abwasserbeseitigung und für Wald sowie Grünflächen auf Teilflächen innerhalb des Konversionsstandortes der ehemaligen Rantzau-Kaserne in der Gemeinde Boostedt (Kreis Segeberg) geschaffen werden.

Bestehende Wohn- und Erholungsfunktionen werden durch das Vorhaben nicht negativ betroffen. Mögliche Wechselwirkungen zwischen der den geplanten Wohnbau- und Gewerbeflächen sind im weiteren Planungsverfahren zu berücksichtigen. Die vorhandenen Waldbestände / Gehölzstrukturen zwischen diesen vorgesehenen Nutzungen bieten im Ansatz einen ausreichenden Lärmschutz.

Die planerischen Inhalte der 7. Änderung FNP widersprechen im Grundsatz nicht den Aussagen und Darstellungen der übergeordneten Fach- und Sektoralplänen für das Gebiet. Schützenswerte, flächige Biotop sind in Form eines „arten- und strukturreichen Dauergrünlandes“ (§ 21 Abs. 1 Nr. 6 LNatSchG) vorhanden. Die vorliegende Bauleitplanung bereitet damit einen erheblichen Eingriff in die Schutzgüter „Arten/ Lebensgemeinschaften“ und „Boden“ vor. Im Rahmen der Bebauungsplanung (B-Plan 46 und B-Plan 46a) sind fachlich angemessene Ausgleichs- und / oder Ersatzmaßnahmen zu ermitteln und deren naturschutzfachliche und räumliche Realisierung bis spätestens zu den Satzungsbeschlüssen der B-Pläne vorzubereiten.

Vorhandene Biotopflächen und –qualitäten sollen möglichst erhalten werden.

Es wurde eine Kartierung der Biotop- und Nutzungstypen durchgeführt. Ebenso wurde für den Plangeltungsbereich ein Fachbeitrag zum Artenschutz erstellt.

B.3.4 Literatur

Fachliche Grundlagen:

Biologenbüro GGV (2017):

Fachbeitrag zum Artenschutz gemäß BNatSchG (Bearbeitung: Dipl. Biol. O. Grell).

GKU Standortentwicklung GmbH (2016): Rahmenplan Konversion Boostedt. Konversionsphase I – Verwertungsflächen Nord.

GKU Standortentwicklung GmbH (2017) „Rahmenplanung Konversion Rantzau-Kaserne“ einschließlich Machbarkeitsstudie (Endbericht Juni 2017). Berlin.

Koop, B. & Berndt, R. K. (2014): Zweiter Brutvogelatlas, Vogelwelt Schleswig-Holsteins, Bd. 7.

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (LLUR) (2016)

Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein.

Oberfinanzdirektion Hannover (Hrsg.) (1997): Forstbetriebskarte. Blatt Boostedt-Nord. Bundesforstamt Plön.

Trüper Gondesen Partner (TGP) (1999): Landschaftsplan der Gemeinde Boostedt. Lübeck.

Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung und das Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung (2019): Wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser - Teil 1: Mengengewirtschaftung (A-RW 1).

Rechtsgrundlagen

Landesverordnung über das Ökokonto, die Einrichtung des Kompensationsverzeichnisses und über Standards für Ersatzmaßnahmen

(Ökokonto- und Kompensationsverzeichnisverordnung – ÖkokontoVO; 28.März 2017). GVOBL. 2017 223).

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634).

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanZV 90)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I. 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) .

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)

in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434).

Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG)

vom 24. Februar 2010 (GVOBl. Schl.-H. S. 301, ber. S. 486), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. Schl.-H. S. 162.)

Landesamt für Natur und Umwelt Schleswig-Holstein (Hrsg.) & Arbeitskreis Wirbeltiere, Schleswig-Holstein (2005): Atlas der Amphibien und Reptilien Schleswig-Holsteins. Bearbeitung: Klinge, A. & Winkler, C.. Schriftenreihe: LANU SH – Natur 11, Flintbek.

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (2019): Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung in S-H.

Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein (2010): Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein.

Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten Schleswig-Holstein (1999): Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein.

Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Landwirtschaft Schleswig-Holstein (2005): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I.

Landschaftsökologischer Fachbeitrag zur Landschaftsrahmenplanung: Schutzgebiets- und Biotopverbundplanung, regionale Ebene, Planungsraum I Kreis Segeberg (1999).

Ministerium für ländliche Räume, Landesplanung, Landwirtschaft und Tourismus – Landesplanungsbehörde (2002): Regionalplan Planungsraum I.

Waldgesetz für das Land Schleswig-Holstein (Landeswaldgesetz - LWaldG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Dezember 2004 (GVOBl. 2004 S. 461), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. Juli 2018 (GVOBl. S. 444)

Teil C Verfahren

Der Aufstellungsbeschluss für das 7. FNP-Änderungsverfahren wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Boostedt am 26.06.2017 gefasst (örtliche Bekanntmachung am 23.08.2017).

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Rahmen eines Erörterungstermins am 01.11.2017. Der Termin wurde am 19.10.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Mit Schreiben vom 30.08.2017 wurden 24 Träger öffentlicher Belange (einschließlich Nachbargemeinden) über die Beteiligung informiert und gemäß § 4 Abs. 1 bzw. § 2 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme innerhalb eines Monats gebeten. Die Beteiligung bezog sich auf den B-Planvorentwurf Nr. 46 sowie auf den Vorentwurf der 7. FNP-Änderung.

Es gingen insgesamt 12 Stellungnahmen der Behörden ein. Davon gaben 5 Behörden an, dass es keine grundsätzlichen Bedenken oder Einwände zum Vorentwurf der 7. FNP-Änderung und des Bebauungsplans Nr. 46 gibt bzw. keine Belange berührt werden.

Die inhaltlichen Hinweise oder Anregungen bezogen sich schwerpunktmäßig auf folgende Themen:

- archäologisches Interessensgebiet in einem Teil des Plangebiets (Beteiligung des Landesamtes bei konkreten Baumaßnahmen)
- Aufbereitung Lärmgutachten / Prüfung der Immissionswerte
- Anforderungen an dem Umweltbericht
- Vorschlag für die Erweiterung des FNP-Änderungsbereiches
- Hinweis auf angrenzende denkmalwürdige Gebäude sowie Freiflächen
- Empfehlungen zu weiteren orientierenden Altlastenuntersuchungen
- Abweichungen gegenüber dem Landschaftsplan
- Verringerung der Eingriffe in Natur und Landschaft sowie Waldbestand / Grünstrukturen
- Regenentwässerung / erforderliche Regenrückhalteanlagen

Ergebnis der Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung

Nach Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange gegen- und untereinander entsprechend § 1 (7) BauGB ergaben sich folgende Änderungen und weitere Überprüfungen bei der Aufbereitung der Entwurfsfassung zum Bebauungsplan Nr. 46 und der 7. FNP-Änderung:

- Aufbereitung Lärmgutachten / textliche Festsetzung zur Lärmkontingentierung im B-Plan
- Fortschreibung des Umweltberichts und Einarbeitung als separater Teil des Begründungstextes
- Erweiterung des FNP-Änderungsbereiches um Waldflächen nördlich der Von-dem-Borne-Str.
- Konkretisierung der Aussagen zur Altlastensituation (weitere Untersuchungen im Rahmen des B-Planverfahrens)
- Prüfung der Eingriffsminimierung durch Anpassung von Baugrenzen, Reduzierung der zulässigen baulichen Dichte und Konkretisierung der zukünftigen Grünverbindungen im B-Plan
- Aufbereitung von Unterlagen zur erforderlichen Waldumwandlung / Reduzierung der Waldeingriffe
- Nachweisführung der zukünftigen Regenentwässerung (Rückhaltung/Behandlung)

In den Begründungstext wurden weitere Korrekturen und Ergänzungen aufgenommen.

Die eingegangenen Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und, soweit erforderlich, in den Begründungstext eingearbeitet.

Eine vollständige Darstellung der spezifischen Stellungnahmen der einzelnen Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange sowie die dazugehörigen Abwägungsvorschläge wurde tabellarisch aufbereitet.

Durch die Einbeziehung von Waldbestandflächen im mittleren Bereich (nördlich der Vondem-Borne-Str.) unter gleichzeitiger Reduzierung des Änderungsbereiches im südlichen bzw. südöstlichen Bereich (Herausnahme der Überplanung der Waldflächen angrenzend zu den Gebäuden F5 und F7) gemäß der Stellungnahme vom Landkreis bzw. der unteren Forstbehörde ergab sich eine Flächengröße des FNP-Änderungsbereiches von 26,9 ha.

Unter Berücksichtigung der zwischenzeitlichen Verlagerung der Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr (B-Plan Nr. 46a) umfasst das FNP-Änderungsgebiet nunmehr 27,5 ha.

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die vorliegenden Unterlagen dienen der Beteiligung zum Entwurf.

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die vorliegenden Unterlagen dienen der Beteiligung zum Entwurf.

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Feststellungsbeschluss

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Die Änderung (§ 1 Abs. 8 BauGB) erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit den Bebauungsplänen Nr. 46a „Freiwillige Feuerwehr Boostedt“ und Nr. 46b „Gewerbe- und Logistikpark“.

Teil D Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen für das FNP-Änderungsverfahren sind

- das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991, S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist
- das Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 5 Satz 2 des Gesetzes vom 23. Mai 2017 (BGBl. I S. 1245)
- Landesplanungsgesetz (LaplaG 2014) in der Fassung vom 27. Januar 2014 (GVObI. S-H S. 8), zuletzt geändert am 05. April 2017 (GVObI. S-H S. 222)
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (GVBl. I S. 1298)

Gemeinde Boostedt/Amt Boostedt-Rickling, im Juni 2020