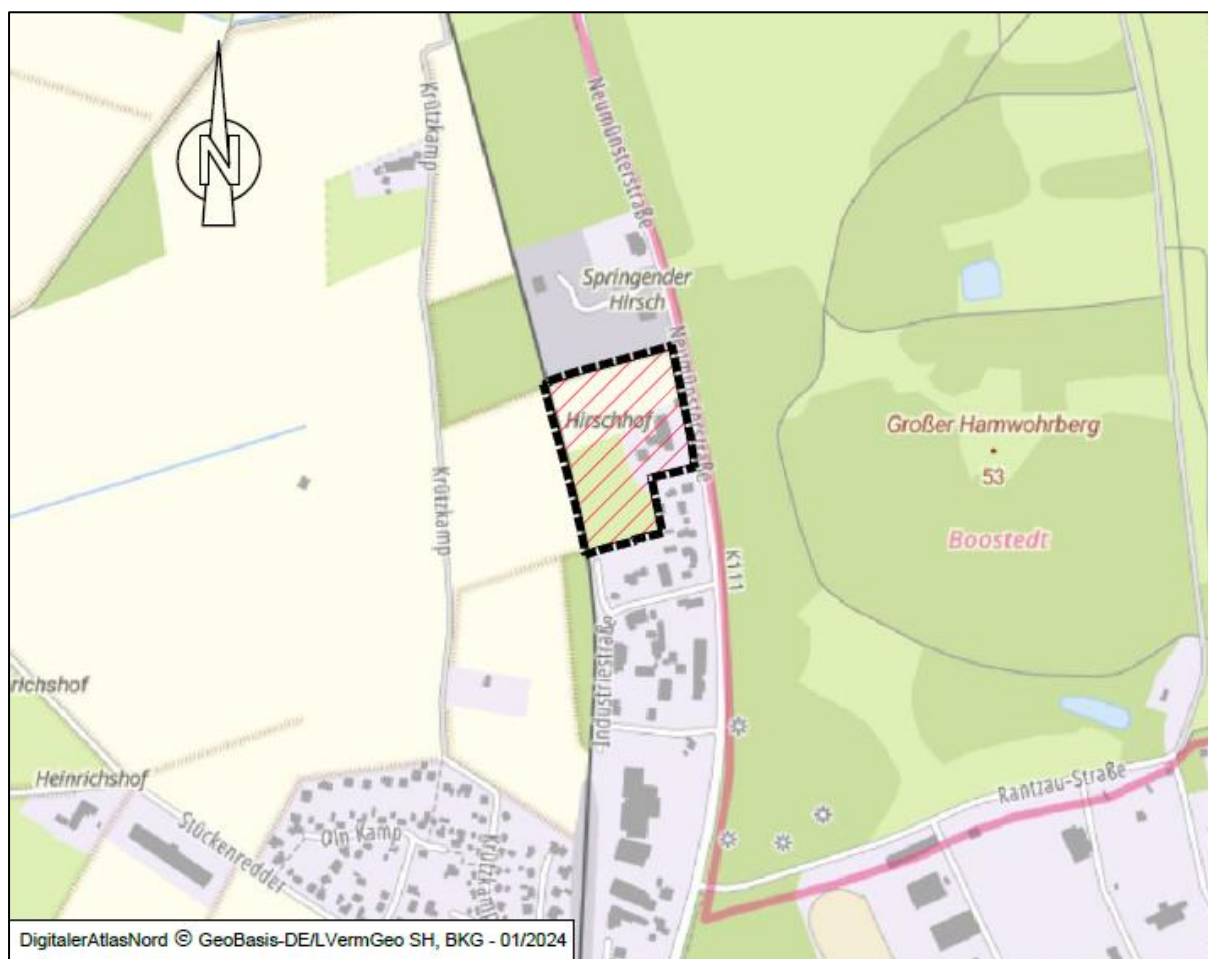


Gemeinde Boostedt

17. Änderung des Flächennutzungsplanes

„Südlich der Bebauung Springender Hirsch,
nördlich der Bebauung der Industriestraße, östlich der Bahnlinie AKN
und westlich der Neumünsterstraße K111“

Kreis Segeberg



Begründung mit Umweltbericht

Verfahrensstand nach BauGB

§ 4(1)	§ 3(1)	§ 4(2)	§ 3(2)	§ 10
●	●	●	●	●

GSP
GOSCH & PRIEWE

Paperbarg 4
23843 Bad Oldesloe
Tel.: 04531 / 67 07 - 0
Fax: 04531 / 67 07 - 79
E-Mail oldesloe@gsp-ig.de
Internet: www.gsp-ig.de

Stand: 28.08.2025

Inhaltsverzeichnis

1 Allgemeines.....	4
2 Gebietsbeschreibung: Größe und Standort in der Stadt sowie vorhandene Nutzung.....	5
3 Anlass der Planung	5
4 Allgemeines Planungsziel	6
5 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben	6
5.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021	6
5.2 Regionalplan für den Planungsraum I	11
5.3 Regionalplan für den Planungsraum III (2. Entwurf, Mai 2025)	13
5.4 Landschaftsprogramm (1998), Landschaftsrahmenplan (2020) und Landschaftsplan (2003)	15
5.5 Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan (2005)	16
6 Standortalternativen	16
7 Darstellungen der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes	18
8 Nachrichtliche Übernahme	18
8.1 Bauliche Anlagen an Kreisstraßen	18
8.2 Wald	19
9 Verkehrserschließung	19
9.1 Individualverkehr	19
9.2 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)	19
10 Ver- und Entsorgung	19
11 Archäologie, Altlasten, Kampfmittel.....	21
12 Einleitung in den Umweltbericht.....	22
12.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans	22
12.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden:.....	22
12.2.1 Fachgesetze.....	22
12.2.2 Fachpläne	25
12.2.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte.....	28
13 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	28
13.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden ..	28

13.1.1	Schutzgut Fläche	28
13.1.2	Schutzgut Boden	29
13.1.3	Schutzgut Wasser.....	34
13.1.4	Schutzgut Pflanzen	35
13.1.5	Schutzgut Tiere	37
13.1.6	Schutzgut Klima / Luft	41
13.1.7	Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild.....	42
13.1.8	Natura 2000-Gebiete	42
13.1.9	Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	42
13.1.10	Kulturgüter und sonstige Sachgüter	43
13.1.11	Wirkungsgefüge und biologische Vielfalt.....	43
13.2	Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.....	44
13.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	44
13.4	Beschreibung der geplanten Maßnahmen.....	47
13.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	48
14	Zusätzliche Angaben	49
14.1	Merkmale der technischen Verfahren	49
14.2	Hinweise auf Schwierigkeiten, technische Lücken, fehlende Kenntnisse	49
14.3	Beschreibung der Überwachungsmaßnahmen	49
14.4	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	50
15	Quellenverzeichnis	52
16	Billigung	52

Teil I: Begründung

1 Allgemeines

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Boostedt hat in ihrer Sitzung am 25.03.2024 den Aufstellungsbeschluss der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „Südlich der Bebauung Springer Hirsch, nördlich der Bebauung der Industriestraße, östlich der Bahnlinie AKN und westlich der Neumünsterstraße K111“ beschlossen. Dieser wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 der Gemeinde Boostedt, welche am 19.02.2024 beschlossen wurde, schafft auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung verschiedener Sport- und sportbezogener Freizeiteinrichtungen sowie Gewerbenutzung auf derzeit für die Landwirtschaft und als Pferdeweide genutzten Flächen im nördlichen Gemeindegebiet.

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Boostedt stellt das Plangebiet und die umgebenden Flächen entlang der Neumünsterstraße vollständig als Gewerbefläche dar. Um das geplante Vorhaben umsetzen zu können, ist eine Änderung des derzeit wirksamen Flächennutzungsplanes, zu der Darstellung einer Sonderbaufläche erforderlich.

Die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Boostedt wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 54 der Gemeinde Boostedt aufgestellt. Die Gemeinde folgt mit der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB.

Die Aufstellung erfolgt nach dem Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist, i. V. m. der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), dem Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323); dem Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24. Februar 2010, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes v. 30.09.2024, GVOBl. S. 734) und der aktuellen Fassung der Landesbauordnung (LBO).

Stand des Verfahrens

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden in der Zeit vom 30.07.2024 bis 01.09.2024 durchgeführt. Durch das Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde die Öffentlichkeit frühzeitig über die Inhalte der Planung informiert und konnte sich hinsichtlich vorhandener Anmerkungen und Bedenken zu dem vorgestellten Vorhaben äußern.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 15.07.2024 aufgefordert, ihre Stellungnahme bis zum 16.08.2024 abzugeben. Das Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB dient der Sondierung (sog. Scoping), indem Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Be-

lange Gelegenheit gegeben wird, sich zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Die eingegangenen planungsrelevanten Stellungnahmen und Hinweise wurden geprüft und gegebenenfalls im weiteren Planungsprozess berücksichtigt.

Am 14.04.2025 wurde durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Boostedt der Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 23.04.2025 bis 02.06.2025 durch Aushang ortsüblich und über das Internet bekannt gemacht. Die Öffentlichkeit hatte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Gelegenheit, ihre Anregungen und Hinweise zur Planung im Zeitraum 02.05.2025 bis 03.06.2025 abzugeben. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.04.2025 aufgefordert, ihre Stellungnahme bis zum 02.06.2025 abzugeben.

Gemäß §§ 1 und 1a sowie 2 und 2a BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht (UB) dokumentiert werden; der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil dieser Begründung (Teil II).

2 Gebietsbeschreibung: Größe und Standort in der Stadt sowie vorhandene Nutzung

Die Gemeinde Boostedt liegt unmittelbar südlich der Stadt Neumünster zentral im Bundesland Schleswig-Holstein und gehört zum Kreis Segeberg. Die Küsten von Nord- und Ostsee liegen jeweils etwa eine Autostunde entfernt.

Der Geltungsbereich der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes ist im nördlichen Gemeindegebiet gelegen. Dessen Lage kann dem dieser Begründung vorausgehenden Übersichtsplan entnommen werden und lässt sich wie folgt beschreiben:

- südlich der Bebauung Springender Hirsch,
- nördlich der Bebauung der Industriestraße,
- östlich der Bahnlinie AKN und
- westlich der Neumünsterstraße K 111

Das Plangebiet der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes schließt unmittelbar an die nördlich und südlich gelegenen Gewerbegebiete an. Das Plangebiet wird bislang ackerbaulich bzw. als Weide genutzt und umfasst ehemalige landwirtschaftliche Gebäude mit Hausgarten, randliche Knick- und Gehölzstrukturen sowie einen Abschnitt der K 111.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 3,38 ha und wird künftig als Sonderbaufläche dargestellt.

3 Anlass der Planung

Die Gemeinde Boostedt ist unmittelbar südlich der Stadt Neumünster und verkehrsgünstig an der B 205 und A 7 gelegen. Die zentrale Lage in Schleswig-Holstein macht die Stadt Neumünster zu einem wichtigen Verkehrsknotenpunkt. Durch die gut ausgebaute Infrastruktur besteht von Boostedt eine zeitnahe überregionale Anbindung an Hamburg (ca. 30 min) und Kiel (ca. 45 min).

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Boostedt sieht aufgrund der verkehrsgünstigen Lage eine bauliche Entwicklung entlang der Neumünsterstraße vor. Nördlich des Plangebietes wurde bereits im Jahr 2019 das Gewerbegebiet „Springender Hirsch“ ausgewiesen. Die Plangebietsflächen wurden bisher als

Acker und Grünland (Pferdeweide) genutzt. Zudem war eine Wohnung in dem ehemaligen Bauernhaus vorhanden. Das Gebäude ist jedoch abgängig und seit März 2024 leerstehend, sodass nunmehr die von der Gemeinde bereits langfristig vorgesehene Entwicklung entlang der Neumünsterstraße umgesetzt wird. Neben der bisherigen gewerblichen Entwicklung wird das Freizeit- und Gewerbeangebot durch die Ausweisung in der Gemeinde gestärkt.

Zudem werden auch bisher nicht entwickelte und nur aus Norden sinnvoll zu erschließende Flächen des Bebauungsplanes Nr. 24 überplant, um Sie einer Nutzung zuzuführen.

4 Allgemeines Planungsziel

Ziel der Planung ist es, die für Landwirtschaft und Weidehaltung genutzte sowie durch eine ehemalige Hofstelle bebaute Fläche westlich der Neumünsterstraße für eine Sport-, Freizeit- und Gewerbenutzung baurechtlich vorzubereiten. Entsprechend wird die Fläche als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Sport- und Freizeitanlage“ gem. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO ausgewiesen.

Ergänzend zu der bisher erfolgten gewerblichen Entwicklung im „Springender Hirsch“ und dem Gewerbe- und Logistikpark auf Teilflächen der Rantzau-Kaserne, wird durch die Plangebietsentwicklung insbesondere das Sport- und Freizeitangebot u. a. in Form einer Kartbahn gestärkt.

5 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben

Die Städte und Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne „Flächennutzungspläne“ (vorbereitende Bauleitplanung) und die „Bebauungspläne“ (verbindliche Bauleitplanung) sind die Steuerungsinstrumente der Städte/Gemeinden für eine geplante städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes. Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 3 + 4 BauGB).

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die Region ergeben sich aus der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes 2021 und aus dem Regionalplan für den Planungsraum I (alt, Fortschreibung 1998).

Folgende planerische Vorgaben sind bei der Bauleitplanung aus den bestehenden Fachplänen zu berücksichtigen:

5.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021

Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 ist am 17. Dezember 2021 in Kraft getreten. Er wurde mit Zustimmung des Landtags von der Landesregierung als Rechtsverordnung erlassen (Landesverordnung über den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 (LEP-VO 2021)). Die Fortschreibung 2021 ersetzt den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010. Sie bezieht sich auf den Zeitraum 2022 bis 2036.

Der Landesentwicklungsplan enthält für die Gemeinde Boostedt die nachfolgenden Darstellungen:

- befindet sich im Umlandbereich der Stadt Neumünster
- liegt östlich der Bundesautobahn 7 sowie südlich der Bundesstraße 205
- liegt östlich der Entwicklungsachse Neumünster – Hamburg
- ist über eine eingleisige Bahnstrecke, welche von Neumünster nach Hamburg führt, angebunden

- befindet sich in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung
- im Südosten befindet sich in einiger Entfernung ein Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft



Abbildung 1: Ausschnitt Fortschreibung LEP-SH 2021, Quelle: www.bolapla-sh.de

	Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft
	Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung
	Landesentwicklungsachse
	Bahnstrecke eingleisig
	Bundesautobahn, sechsstreifig mit Anschlussstelle
	10 km –Umkreis um ein Mittelzentrum / den Zentralbereich eines Oberzentrums
	Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum

Zur städtebaulichen Entwicklung

Neue Bauflächen sollen nur in guter räumlicher und verkehrsmäßiger Anbindung an vorhandene, im baulichen Zusammenhang bebaute, tragfähige und zukunftsfähige Ortsteile und in Form behutsamer Siedlungsabrundungen ausgewiesen werden. Eine Erweiterung von Siedlungssplittern soll vermieden werden. Auf eine gute Einbindung der Bauflächen in die Landschaft soll geachtet werden. Die Inanspruchnahme neuer Flächen soll landesweit reduziert werden. Bis 2030 soll die tägliche Flächenneuanspruchnahme in Schleswig-Holstein durch Siedlungs- und Verkehrsflächen auf unter 1,3 Hektar pro Tag abgesenkt werden. Langfristig soll eine Flächenkreislaufwirtschaft dazu führen, dass das Verhältnis

von Siedlungs- und Verkehrsflächen im Bezug zu Freiflächen sowie land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen gleichbleibt. Versiegelte Flächen, die nicht mehr genutzt werden, sollten möglichst entsiegelt und in den Flächenkreislauf zurückgeführt werden. (3.9, 2 und 3 G, Fortschreibung LEP-SH 2021)

Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung. Vorrangig sind bereits erschlossene Flächen im Siedlungsgefüge zu bebauen. Bevor Kommunen neue, nicht erschlossene Bauflächen ausweisen, ist von ihnen aufzuzeigen, inwieweit sie noch vorhandene Flächenpotenziale ausschöpfen können. Hierzu zählen alle Baugrundstücke

- im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne nach § 30 BauGB,*
- im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, in denen Vorhaben nach § 33 BauGB zu beurteilen sind sowie*
- in Bereichen gemäß § 34 BauGB.*

Innenentwicklung umfasst zudem die Nutzung von Brachflächen und leerstehenden Gebäuden sowie andere Nachverdichtungsmöglichkeiten.

Im Geltungsbereich wirksamer Flächennutzungspläne sind darüber hinaus Reserveflächen in städtebaulich integrierten Lagen zu überprüfen. (3.9, 4 Z, Fortschreibung LEP-SH 2021)

Zur Verringerung der Neuinanspruchnahme von Grund und Boden sollen

- die Gemeinden Innenentwicklungspotenziale durch geeignete Maßnahmen mobilisieren,*
- Möglichkeiten für eine städtebaulich angemessene Verdichtung bestehender oder geplanter Bauflächen genutzt werden, die auch soziale Belange berücksichtigen,*
- die Umnutzung brachliegender, ehemals baulich genutzter Flächen, insbesondere ehemals militärisch, verkehrlich und gewerblich genutzter Flächen, in siedlungsstrukturell integrierter Lage vorangetrieben und Baulandreserven mobilisiert werden,*
- leerstehende oder leer fallende Bausubstanz in bebauten Ortslagen, insbesondere in den Stadt- und Dorfkernen, modernisiert und angemessen genutzt werden und*
- flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen realisiert werden.*

Bei der Stadt- und Siedlungsentwicklung, bei städtebaulichen Maßnahmen und Maßnahmen der Ortsentwicklung sollen die Erfordernisse eines sparsamen, energieeffizienten und umweltfreundlichen Energieverbrauchs berücksichtigt werden. Energieoptimierte städtebauliche Strukturen, wie kompakte Bauweise, Windschutz und Ausrichtung der Gebäude zur passiven und aktiven Nutzung der Solarenergie, sollen ebenso Beachtung finden, wie ein energieeffizienter baulicher Wärmeschutz auf einem zunehmend höheren energetischen Standard für Neu- und Bestandsgebäude und Vorkehrungen für neue Verkehrstechnologien (insbesondere Elektromobilität). Zur Wärmeversorgung von Wohn- und Betriebsstätten soll verstärkt der Aufbau von Nah- und Fernwärmenetzen sowie bedarfsgerechter Wärmespeicher vorgesehen werden (Kapitel 4.5). Neu zu errichtende Gebäude sollen so energieoptimiert und -effizient realisiert werden, dass möglichst kein zusätzlicher Energiebedarf und eine möglichst geringe Kohlenstoffdioxid-Belastung entsteht. (3.9, 8 G, Fortschreibung LEP-SH 2021)

Es sollen ausreichend Flächen für die Umsetzung der Energiewende zur Verfügung stehen. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sollen Gemeinden die Möglichkeit zur Nutzung von erneuerbaren Energien (Kapitel 4.5) über die Pflichten des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) hinaus durch geeignete Festsetzungen berücksichtigen. Im Aufstellungsverfahren sollen nach Möglichkeit Flächen für Anlagen zur

Nutzung erneuerbarer Energien im Planungsbereich festgesetzt werden. Dabei sollen insbesondere die Möglichkeiten des Solarausbaus auf und an Gebäudeflächen ausgeschöpft werden. (3.9, 9 G, Fortschreibung LEP-SH 2021)

Der Grundsatz „Innen- vor Außenentwicklung“ ist aufgrund der geplanten Nutzung von Freizeiteinrichtungen und Logistikgewerbe nicht sinnvoll umzusetzen. Im Rahmen dieser Nutzungen ist ein hohes Verkehrsaufkommen zu erwarten, weshalb die Ansiedlung im Innenbereich, im durch Wohnnutzung geprägten Umfeld, nicht anzustreben ist.

Die künftigen Sondergebietsflächen des Bebauungsplanes Nr. 54 schließen räumlich an das bereits bestehende Gewerbegebiet „Springender Hirsch“ sowie die nördlichen Gewerbegebietsflächen des Bebauungsplanes Nr. 24 an. Gleichzeitig besteht durch den unmittelbaren Anschluss an die Straße „Neumünsterstraße“ (K 111) eine gute Anbindung an die regionale sowie überregionale Infrastruktur. Der Bahnhof der Gemeinde Boostedt ist in rd. 1 km Entfernung südlich des Plangebietes gelegen. Zudem befindet sich rd. 230 m nördlich des Plangebietes die Bushaltestelle „Springender Hirsch“ und 300 m südlich des Plangebietes die Bushaltestelle „Boostedt Industriestraße“. Neben einer Reduzierung des CO₂-Aufkommens durch die Berücksichtigung eines Anschlusses an das Netz des ÖPNV fördert die Gemeinde Boostedt durch geeignete Festsetzungen die Nutzung erneuerbarer Energien innerhalb des künftigen Gebietes.

Zur Solarenergie

Die Potenziale der Solarenergie sollen in Schleswig-Holstein an und auf Gebäuden beziehungsweise baulichen Anlagen und auf Freiflächen genutzt werden. Bei der Solarenergienutzung werden zwei Anwendungsarten unterschieden: die Stromerzeugung mittels Photovoltaikanlagen und die Wärmeerzeugung mittels Solarthermieranlagen. (4.5.2, 1 G, Fortschreibung LEP-SH 2021)

Die Gemeinde Boostedt sieht im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 die Entwicklung eines Sondergebietes vor. Somit umfasst die geplante Entwicklung die Errichtung von Nichtwohngebäuden. In Schleswig-Holstein ist die Installation einer Photovoltaikanlage auf Neubauten von Nichtwohngebäuden seit dem 1. Januar 2023 vorgeschrieben.

Gemäß § 26 des Gesetzes zur Energiewende und zum Klimaschutz in Schleswig-Holstein (Energiewende- und Klimaschutzgesetz Schleswig-Holstein – EWKG) bestehen Installationsvorgaben für Photovoltaikanlagen bei Neubau und Renovierung von Nichtwohngebäuden. *Beim Neubau von Gebäuden sowie der Renovierung eines Anteils von mehr als 10 Prozent der Dachfläche von Nichtwohngebäuden ist die Eigentümerin oder der Eigentümer verpflichtet, auf der für eine Solarnutzung geeigneten Dachfläche eine Photovoltaikanlage zu installieren und zu betreiben.*

Ergänzend verpflichtet § 25 EWKG zur Installation von Photovoltaikanlagen auf größeren neu errichteten Parkplätzen. *Bei einem Neubau oder einer grundlegenden Sanierung eines für eine Solarnutzung geeigneten offenen Parkplatzes mit mehr als 70 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge oder der Erweiterung eines bestehenden für eine Solarnutzung geeigneten offenen Parkplatzes um mindestens 70 Stellplätze für Kraftfahrzeuge ist die Eigentümerin oder der Eigentümer verpflichtet, über der für eine Solarnutzung geeigneten Stellplatzfläche eine Photovoltaikanlage zu installieren und zu betreiben. Der unteren Bauaufsichtsbehörde ist auf Verlangen ein Nachweis über die Erfüllung der Pflicht nach Satz 1 vorzulegen. Die Pflichterfüllung kann auch durch Dritte erfolgen.*

Die entsprechende gesetzliche Regelungspflicht ist somit auch Bestandteil der verbindlichen Bauleitplanung. Eine weitergehende Regelung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist nicht erforderlich.

Klimaschutz und Klimaanpassung

Eine nachhaltige Raumentwicklung soll zum Ressourcenschutz, zur effizienten Nutzung von Ressourcen, zur Verringerung des Energieverbrauchs und zum Ausbau der erneuerbaren Energien beitragen. Dadurch soll der Ausstoß von Treibhausgasen soweit wie möglich reduziert werden.

Hierzu dient insbesondere die raumordnerische Vorsorge für

- eine energiesparende Siedlungsstruktur und -entwicklung (Kapitel 3),*
- eine energiesparende städtebauliche Entwicklung (Kapitel 3.9),*
- eine energiesparende und klimaverträgliche Verkehrsinfrastruktur und Verkehrsentwicklung (Kapitel 4.3, 4.3.2, 4.3.5, 4.3.6),*
- eine klimaverträgliche Energieversorgung und -infrastruktur (Kapitel 4.5),*
- die Erhaltung und Vermehrung von Wald (Kapitel 4.8)*
- den Schutz und die Entwicklung der natürlichen Ressourcen sowie für Natur-, Boden-, Landschafts- und Gewässerschutz (Kapitel 6). (6.1, 1 G, Fortschreibung LEP-SH 2021)*

Den unvermeidbaren Folgen des Klimawandels soll durch kommunale und regionale Anpassungsstrategien und -maßnahmen begegnet werden, um bereits bestehende und zukünftige Gefährdungen zu vermeiden oder abzumildern.

Die Anpassungsstrategien und -maßnahmen betreffen in erster Linie

- die städtebauliche Entwicklung (Kapitel 3.9),*
- (...)*

(6.1, 2 G, Fortschreibung LEP-SH 2021)

Natur und Umwelt

Die Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts soll erhalten und wo erforderlich wiederhergestellt werden. Die natürlichen Grundlagen des Lebens sollen besonders geschützt und entwickelt werden. Natur- und Umweltressourcen sollen haushälterisch genutzt und pfleglich behandelt werden. (...)

Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sollen in ihrer gewachsenen Vielfalt sowie in ihrer ursprünglichen Verbreitung und natürlichen Entwicklung geschützt werden. (...) (6.2, 1 und 2 G, LEP 2021).

Aufgrund ihrer Lage im unmittelbaren Umfeld der Stadt Neumünster verzeichnet die Gemeinde Boostedt eine hohe Nachfrage nach Baugrundstücken verschiedenster Ausprägung, sodass die Frage einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung von großer Bedeutung ist.

Die auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung getroffenen Festsetzungen tragen dem Ziel des Klimaschutzes auf vielfältige Weise Rechnung. Im besonderen Fokus liegt neben dem Erhalt und der Stärkung von Grünstrukturen und dem nachhaltigen Umgang mit Niederschlagswasser auch die Nutzung erneuerbarer Energien. Es wird auf die geltenden Regelungen des Energiewende- und Klima-

schutzgesetzes zur umfangreichen Nutzung erneuerbarer Energien auf Dachflächen und Stellplatzanlagen verwiesen. Zur Nutzung des im Plangebiet erzeugten Stroms aus den Photovoltaikanlagen sind verpflichtend Ladesäulen für Elektrofahrzeuge vorzusehen.

Neben dem Erhalt und Schutz der umliegenden Grünstrukturen sind auch die Stellplatzanlagen, sofern keine Pflicht zur Überdachung mit Photovoltaikmodulen besteht, durch Baumpflanzungen zu strukturieren. Diese tragen durch Verschattung und Verdunstung zu einer Reduzierung der Hitzeentwicklung im Plangebiet bei. Durch die Vorgabe zur Neupflanzung von Heckenstrukturen und Laubbäumen auf den Stellplatzanlagen werden zudem der Verlust der Gehölze und damit der Verlust von Habitatstrukturen im Bereich des Hausgartens ausgeglichen.

Im Fokus liegt zudem der nachhaltige Umgang mit Niederschlagswasser. Zur Reduktion von Hitzeentwicklung im Plangebiet und zur Folgenminderung von aufgrund des Klimawandels zunehmend auftretenden Starkregenereignissen werden Festsetzungen zur Nutzung von wasser- und luftdurchlässigen Belägen getroffen und eine dezentrale Versickerung vorgesehen. Als Überflutungsschutz ist die Oberkante des Fußbodens im Erdgeschoss zudem mind. 20 cm über Gelände anzulegen.

Zum Schutz der Bodenflora und -fauna, zum Schutz vor Lebensraumverlust von Pflanzen und um eine zusätzliche Erwärmung in den Sommermonaten zu verhindern, werden Stein-, Kies- und Schotterflächen im gesamten Plangebiet ausgeschlossen.

Insgesamt tragen die Festsetzungen zu einem gegenüber Extremwetterereignissen und Aufheizung weitgehend resilienten Gebiet bei. Durch eine darüberhinausgehende klimaangepasste Gestaltung der Grundstücke, etwa durch eine energieeffiziente Gebäudeausrichtung, durch die Nutzung erneuerbarer Energien oder eine ökologisch hochwertige Grundstücksgestaltung, können die vorgesehenen Maßnahmen weiter ergänzt werden.

5.2 Regionalplan für den Planungsraum I

Die Regionalpläne beinhalten den langfristigen Entwicklungs- und Orientierungsrahmen für die räumliche Entwicklung des Planungsraumes aus überörtlicher Sicht. Der Regionalplan für den Planungsraum I (RP I) Schleswig-Holstein Süd, Kreise Herzogtum Lauenburg, Pinneberg, Segeberg und Stormarn enthält für die Gemeinde Boostedt die nachfolgenden Darstellungen:

- befindet sich im Stadt- und Umlandbereich der Stadt Neumünster
- liegt östlich der Bundesautobahn 7
- liegt südlich der Bundesstraße 205, im Regionalplan teilweise noch als „in Planung“ dargestellt
- im Norden befindet sich ein Vorranggebiet für den Naturschutz
- im Norden liegt ein Sondergebiet des Bundes
- im Südwesten grenzt ein Vorranggebiet für den Grundwasserschutz an

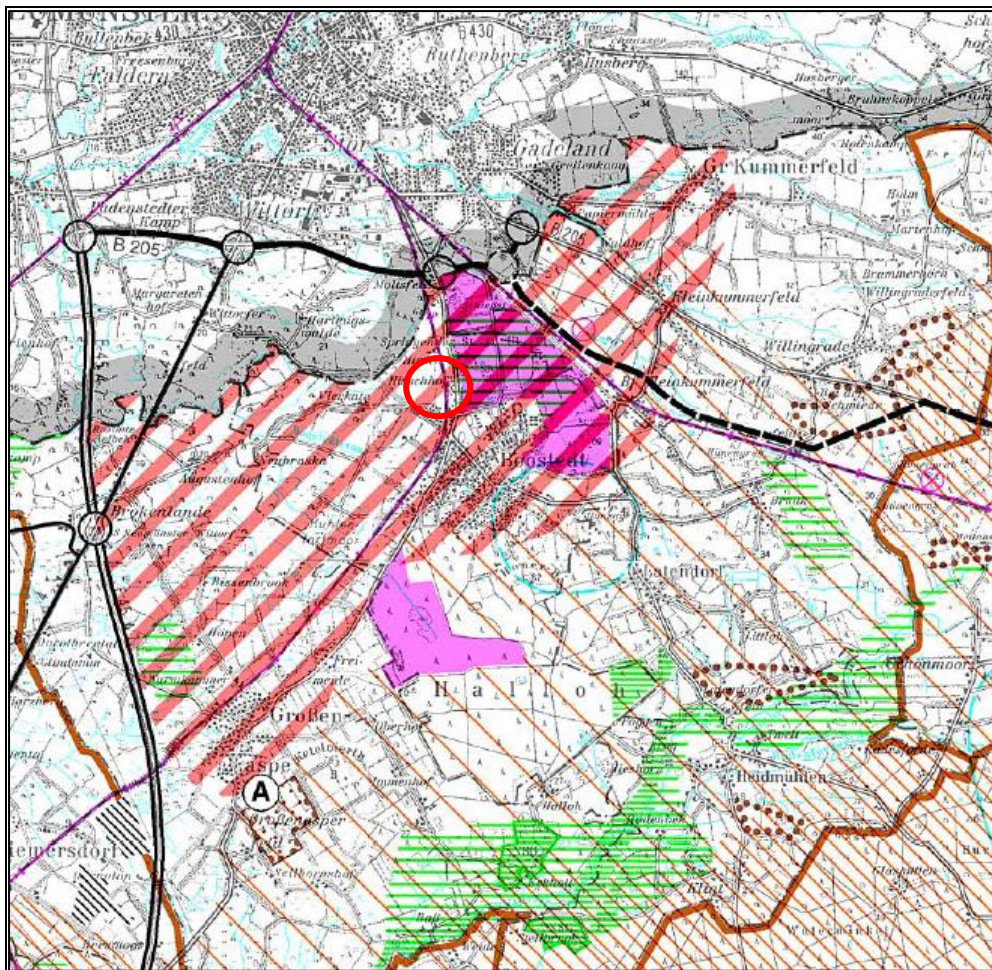


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan I von 1998, Quelle: Digitaler Atlas Nord

-  Stadt- und Umlandbereich in ländlichen Räumen
-  Sondergebiet Bund
-  Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung
-  Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft
-  Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz

Die Gemeinde Boostedt hat sich aufgrund ihrer günstigen Lage zum Oberzentrum Neumünster und aufgrund ihrer Funktion als Garnisonsstandort in der Vergangenheit gut entwickelt und verfügt über eine gute Ausstattung mit Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen. Die weitere Entwicklung Boostedts und der übrigen Gemeinden im Nahbereich ist auf die starken zentralörtlichen Funktionen des Oberzentrums Neumünster abzustimmen. (5.6.2, RP I)

Der Regionalplan I (1998) trifft nur sehr eingeschränkt Aussagen für die Gemeinde Boostedt. Dementsprechend ergeben sich für die Siedlungsentwicklung die entsprechend allgemeingültigen Vorgaben. In Bezug auf die geplante Entwicklung ist eine enge Abstimmung mit der Stadt Neumünster erforderlich. Am 16.12.2024 wurde ein interkommunaler Vertrag zwischen der Stadt Neumünster und der Gemeinde Boostedt zu den Inhalten der Planung geschlossen.

5.3 Regionalplan für den Planungsraum III (2. Entwurf, Mai 2025)

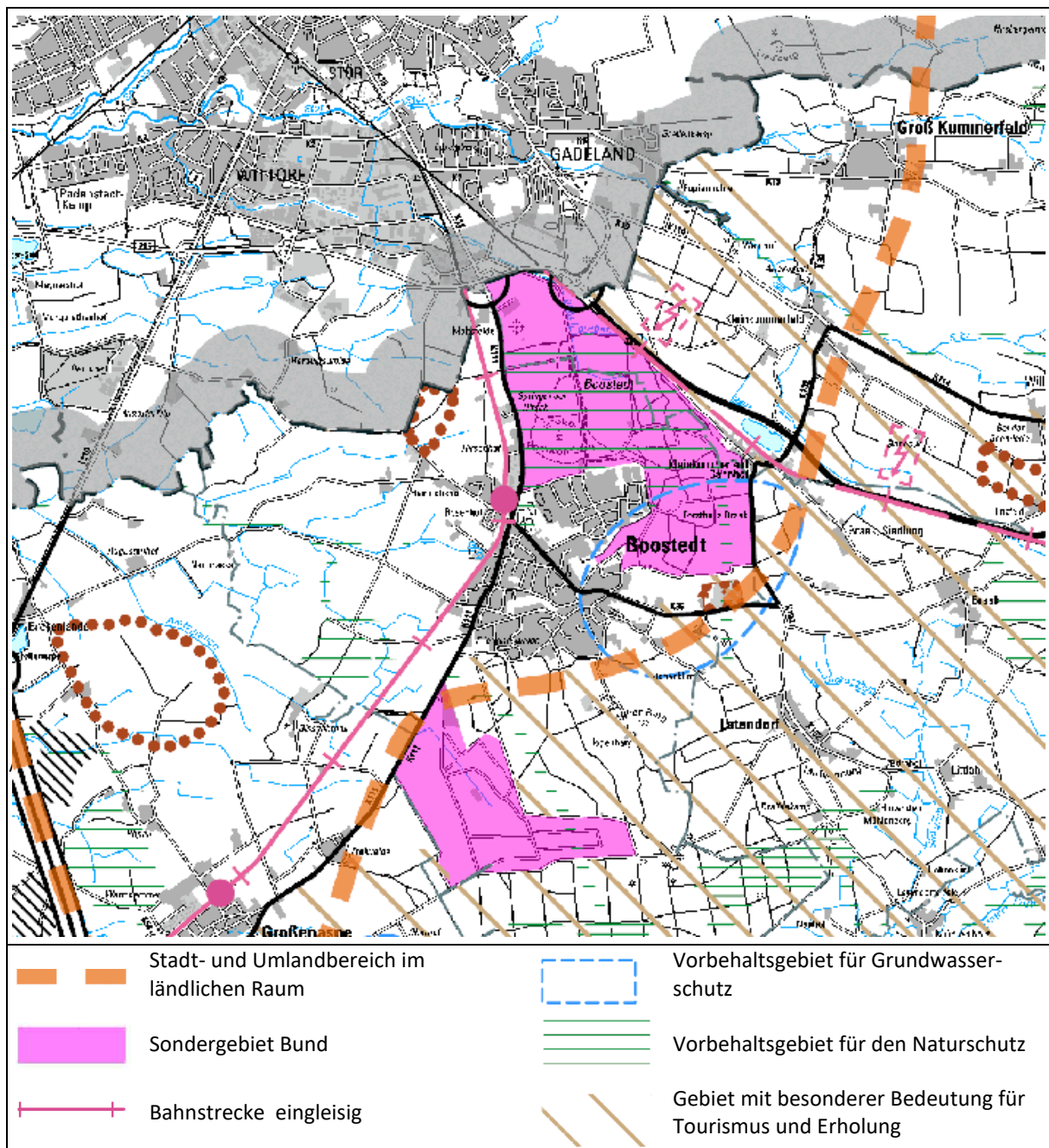
Mit der Neuaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum III sollen die derzeit noch gültigen Regionalpläne für die ehemaligen Planungsräume I, II und IV ersetzt und die anzustrebende räumliche Entwicklung im Planungsraum für die nächsten 15 Jahre ab Inkrafttreten des neuen Regionalplans festgelegt werden.

Der neue Planungsraum III umfasst die kreisfreie Stadt Lübeck sowie die Kreise Dithmarschen, Herzogtum-Lauenburg, Ostholstein, Pinneberg, Segeberg, Steinburg und Stormarn.

Im Rahmen des ersten Beteiligungsverfahrens vom 10.07.2023 bis 09.11.2023 sind zahlreiche Stellungnahmen eingegangen, die von der Landesplanung votiert, in einer Synopse zusammengefasst und auf BOB-SH veröffentlicht wurden. Aufgrund der vorgenommenen Planänderungen wurde ein zweites Beteiligungsverfahren der Entwürfe der Neuaufstellungen der Regionalpläne erforderlich. Diese wurde vom 08.05.2025 bis 08.08.2025 durchgeführt.

Der 2. Entwurf des Regionalplan III enthält für die Gemeinde Boostedt die nachfolgenden Darstellungen:

- Liegt im Stadt-Umlandbereich im ländlichen Raum um die Stadt Neumünster (Oberzentrum)
- liegt östlich der Bundesautobahn 7 und südlich der Bundesstraße 205
- im Norden liegt ein Sondergebiet des Bundes und ein Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft
- im Südwesten grenzt ein Vorranggebiet für den Grundwasserschutz an den Siedlungsbereich



Die Nahbereichsgemeinden Boostedt, Großenaspe und Groß Kummerfeld gehören zum Stadt- und Umlandbereich der Stadt Neumünster und sollen entsprechend dieser Zuordnung Entwicklungsansätze in enger Kooperation mit dem Oberzentrum erarbeiten. Insbesondere die Gemeinde Boostedt hat sich aufgrund ihrer günstigen Lage zu Neumünster sowie aufgrund ihrer Funktion als ehemaliger Garnisonsstandort in der Vergangenheit positiv entwickelt und verfügt über eine gute Ausstattung mit Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen. (5.4. Orientierungsrahmen für Städte und Gemeinden – Nahbereich Neumünster, S. 215)

In Bezug auf die geplante Entwicklung ist eine enge Abstimmung mit der Stadt Neumünster erfolgt. Am 16.12.2024 wurde ein interkommunaler Vertrag zwischen der Stadt Neumünster und der Gemeinde Boostedt zu den Inhalten der Planung geschlossen.

5.4 Landschaftsprogramm (1998), Landschaftsrahmenplan (2020) und Landschaftsplan (2003)

s. auch Kap. 12.2.2 Im Umweltbericht

Gemäß dem Landschaftsprogramm befindet sich im östlichen Gemeindegebiet ein Wasserschongebiet sowie ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum (allerdings nicht zugänglich, da Gelände des Bundes). Insgesamt macht das bereits 1998 veröffentlichte Landschaftsprogramm zum Vorhaben keine planungsrelevanten Aussagen. Aufgrund der größeren Aktualität des Landschaftsrahmenplanes und seiner kleineren Maßstabsebene, wird entsprechend auf die Aussagen des Landschaftsrahmenplanes verwiesen.

Der Landschaftsrahmenplan ist der zentrale Fachplan des Naturschutzes für die regionale Ebene in Schleswig-Holstein. Die Gemeinde Boostedt befindet sich im Planungsraum III.

Die Hauptkarte a stellt das nördliche Gemeindegebiet als Sondergebiet des Bundes mit Schwerpunktbereich für den Naturschutz dar. Im Osten der Gemeinde ist ein Trinkwassergewinnungsgebiet gelegen. Gemäß Hauptkarte b befinden sich südöstlich/südlich der Gemeinde Gebiete mit besondere Erholungseignung. Darüber hinaus grenzen insbesondere im südlichen Bereich Waldflächen an das Gemeindegebiet an (Hauptkarte c).

Insgesamt macht der Landschaftsrahmenplan zum Vorhaben keine planungsrelevanten Aussagen.

Im Landschaftsplan der Gemeinde Boostedt aus dem Jahr 2003 wird die Fläche im Bestand überwiegend als Fläche für Landwirtschaft, im Bereich des Hirschhofes als Einzelgebäude im Außenbereich und im südlichen Abschnitt als Gewerbefläche dargestellt. Im Norden, Nordosten, Südosten sowie im Süden befinden sich Knickstrukturen. Entlang der Neumünsterstraße befindet sich zudem dem Knick vorgelagert eine Lindenreihe.

Die Planung weicht von den Darstellungen im Landschaftsplan ab, da zum Zeitpunkt der Aufstellung in diesem Bereich keine bauliche Entwicklung vorgesehen wurde. Der 2005 aufgestellte Flächennutzungsplan sieht hingegen bereits die gesamte Fläche aufgrund der beidseitigen Vorbelastung durch Bahn und Straße für eine gewerbliche Entwicklung vor. Die Abweichung von einer Gewerbe- zu einer Sondergebietsfläche ist aus naturschutzfachlicher Sicht nicht von Bedeutung, da eine ähnliche Versiegelungsdichte vorgesehen wird. Im Bereich der bereits heute stark versiegelten Siedlungsflächen (ehemalige Hofstelle) ist eine Abweichung ohnehin von geringer Relevanz. Im Bereich der Acker- und Grünlandflächen wird hingegen eine erstmalige bauliche Inanspruchnahme vorbereitet. Diese steht jedoch im Einklang mit den Zielen des neueren Flächennutzungsplanes, welcher bereits eine gewerbliche Entwicklung der zwischen K 111 und Bahntrasse gelegenen Fläche vorsieht. Die Biotop- und prägenden Grünstrukturen werden zum Erhalt festgesetzt und durch die Ausweisung von Schutzabständen vor einer Beeinträchtigung geschützt.

5.5 Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan (2005)

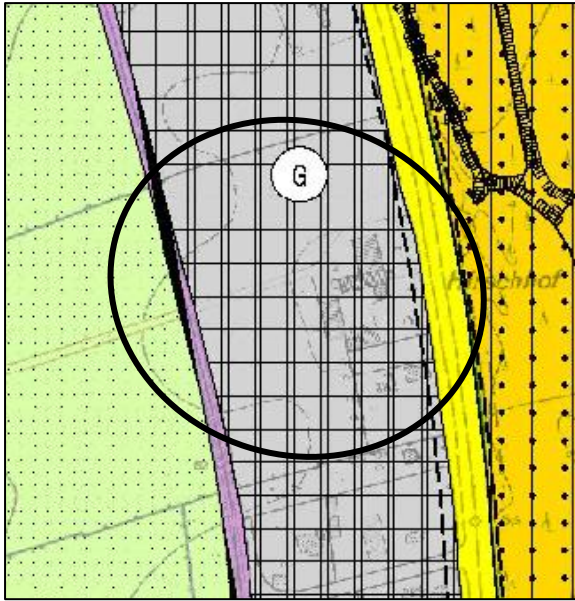


Abbildung 4: Ausschnitt FNP Gemeinde Boostedt (2005),
Quelle: Gemeinde Boostedt

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Boostedt stellt das Plangebiet als gewerbliche Baufläche (G) gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dar.

Auch die nördlich und südlich angrenzenden Flächen werden als gewerbliche Bauflächen dargestellt. Im Westen grenzt eine Bahnanlage und im Anschluss daran Flächen für die Landwirtschaft an das Gebiet an. Östlich grenzt die K 111 und im Anschluss ein Sondergebiet Bundeswehr an.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 der Gemeinde Boostedt wird der wirksame Flächennutzungsplan durch die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes zu einer Sonderbaufläche (S) gem. § 1 abs. 1 Nr. 4 BauNVO geändert. Damit folgt die Gemeinde dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB.

6 Standortalternativen

Die Gemeinde Boostedt ist im Zuge ihrer Siedlungsentwicklung bestrebt, Nachverdichtungen des Innenbereiches vorzusehen und dem Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ zu folgen. Die Innenentwicklungspotenziale der Gemeinde Boostedt umfassen jedoch keine geeigneten Flächen, um verkehrsintensive Nutzungen wie die geplanten Freizeit- und Sportnutzungen unterzubringen. Bei diesen handelt es sich genau wie bei Gewerbegebieten um Nutzungen, welche insbesondere außerhalb der wohnbaulich genutzten Siedlungsflächen anzusiedeln sind.

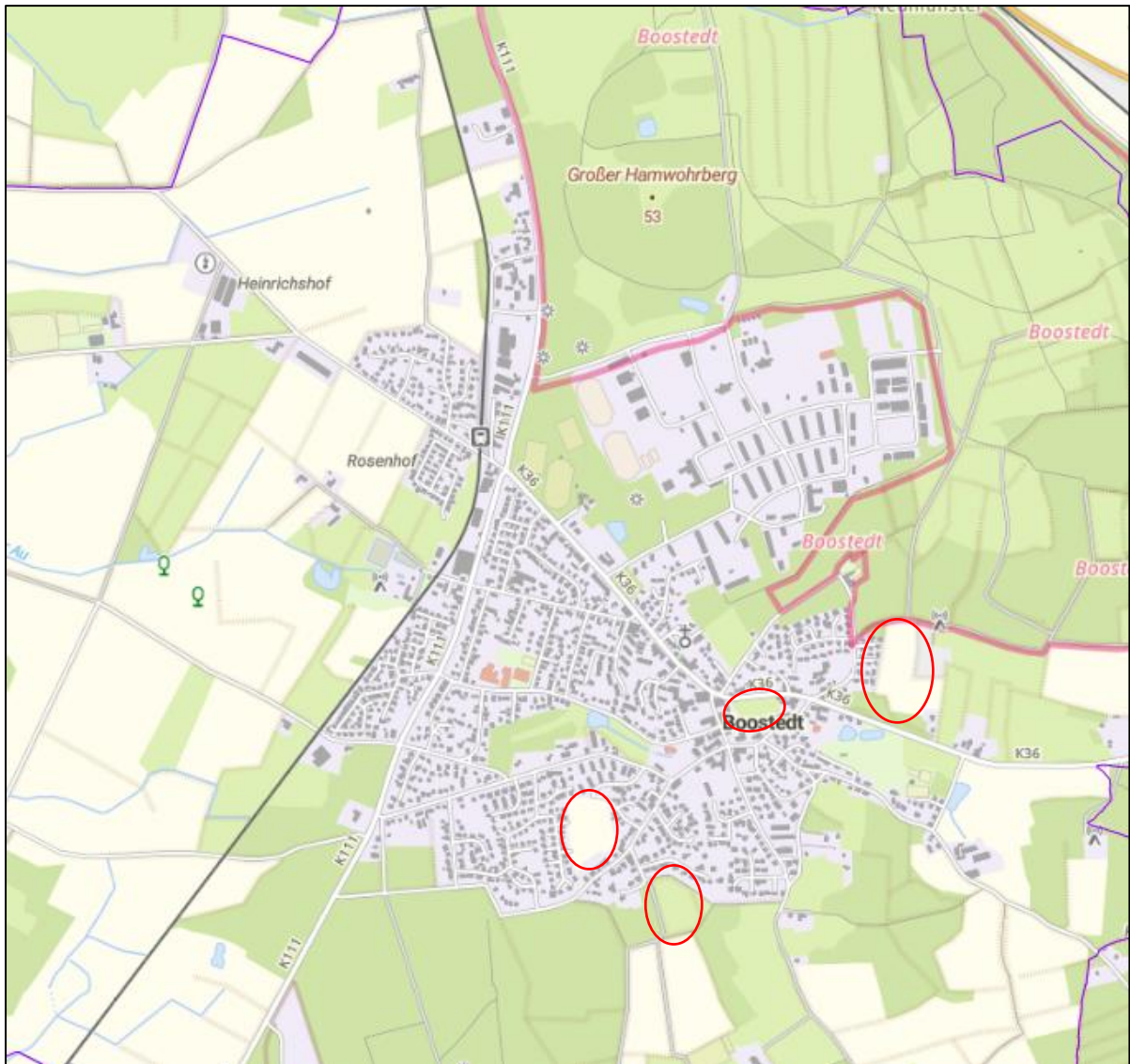


Abbildung 5: Übersicht Siedlungsgebiet der Gemeinde Boostedt, Quelle: Digitaler Atlas Nord

Bei Betrachtung der Übersichtskarte (s. Abb. 5) wird deutlich, dass im unmittelbaren Anschluss an die Siedlungsflächen grundsätzlich nur eingeschränkt Entwicklungsmöglichkeiten bestehen. Eine Entwicklung in östliche und südliche Richtung ist seitens der Gemeinde Boostedt zwischenzeitlich kaum mehr möglich, da die Siedlungsflächen überwiegend von Waldstrukturen begrenzt werden. Nach Südwesten bilden die Bahnlinie und Ausgleichsflächen eine Bebauungsgrenze. In den Siedlungsflächen selber, bzw. im unmittelbaren Anschluss bestehen vereinzelte Entwicklungsflächen, welche derzeit landwirtschaftlich genutzt werden (Acker, Weide). Allerdings handelt es sich um Flächen im unmittelbaren Siedlungszusammenhang und Nahbereich von ausschließlich Wohnnutzung, deren Überplanung Nutzungskonflikte mit der verkehrsintensiven Freizeitnutzung hervorrufen würde.

Der Flächennutzungsplan aus 2005 stellt im vorbelasteten Raum zwischen Bahntrasse und Neumünsterstraße bereits Flächen für eine gewerbliche Entwicklung dar. Abgesehen von dem Plangebiet befinden sich sämtliche Flächen in aktiver gewerblicher und z. T. wohnbaulicher Nutzung. Durch die Abgängigkeit der Hofstelle im Plangebiet der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes stellt sich diese Fläche nunmehr als geeignete Entwicklungsfläche dar. Durch die Lage im Übergangsbereich zur Stadt Neu-

münster in Richtung der B 205 und der A 7 ist die Fläche besonders verkehrsgünstig gelegen, sodass der Besucherverkehr nicht primär durch den Ort gelenkt wird.

Da die Fläche bereits für eine Siedlungsentwicklung vorgesehen wurde, lediglich eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz aufweist und verkehrsgünstig gelegen ist, wird diese für die geplante Freizeit- und Sportnutzung vorgesehen.

7 Darstellungen der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes

Um das Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 54 umsetzen zu können, ist eine Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Boostedt erforderlich.

Der Geltungsbereich der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst bis auf den Bereich des verkehrlichen Anschlusses den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 54.

Das Plangebiet wird gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO als Sonderbaufläche dargestellt. Damit folgt die Gemeinde dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB.

Aufgrund des besonderen Standortvorteils direkt an der Neumünsterstraße und der somit optimalen Erreichbarkeit der überregionalen Infrastruktur bietet die Fläche des Vorhabengebietes ein großes Entwicklungspotenzial für Freizeitnutzungen und Sportanlagen. Unter anderem ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die Errichtung einer Kartbahn mit angeschlossenem Restaurant, untergeordneten Event- und Schulungsräumen sowie einem Souvenirshop geplant.

Aufgrund der spezifischen geplanten Nutzung und der konkreten zu berücksichtigenden Vorgaben des Oberzentrums Neumünster stellt die 17. Änd. des Flächennutzungsplanes das Plangebiet als Sonderbaufläche dar. Diese Festsetzung erlaubt die Umsetzung einer Nutzung, welche keine typische Gewerbenutzung darstellt, sondern sich durch Tourismus-, Freizeit- und Sportnutzung auszeichnet. Das nördlich von Boostedt gelegene Oberzentrum Neumünster hat sich im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung zudem gegen eine typische Gewerbenutzung im Plangebiet ausgesprochen.

Auch die Möglichkeit, die erforderlichen Gutachten im Rahmen der konkreten Bauleitplanung auf die geplanten Nutzungstypen abzustimmen, spricht für eine Ausweisung als Sonderbaufläche. Freizeit- und Sportnutzungen gehen mit anderen Öffnungszeiten und einem höheren Verkehrsaufkommen als typische Gewerbenutzungen einher. Die Ausweisung einer Sonderbaufläche bzw. sonstiger Sondergebiete auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ermöglicht es der Gemeinde, die erforderlichen Fachgutachten zum Verkehrsaufkommen und den zu erwartenden Schallemissionen sachgerecht erstellen zu lassen.

8 Nachrichtliche Übernahme

8.1 Bauliche Anlagen an Kreisstraßen

Das Plangebiet befindet sich an der Kreisstraße 111. Die entsprechenden Vorgaben des § 29 Abs. 1A StrWG sind zu beachten. Längs der Kreisstraßen dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung von bis zu 15 m nicht errichtet werden. In einem Abstand von 30 m zur Kreisstraße gilt eine Anbaubeschränkungszone. Die Anbauverbotszone wird in der Planzeichnung dargestellt.

8.2 Wald

Östlich des Plangebietes befinden sich Waldflächen gem. § 2 LWaldG.

Zur Verhütung von Waldbränden, zur Sicherung der Waldbewirtschaftung und der Walderhaltung, wegen der besonderen Bedeutung von Waldrändern für den Naturschutz sowie zur Sicherung von baulichen Anlagen vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand, ist es gemäß § 24 Abs. 1 LWaldG, verboten, Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB in einem Abstand von weniger als 30 m vom Wald (Waldabstand) durchzuführen.

Der Waldabstand wird nachrichtlich in die Planzeichnung der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes übernommen. Die geltenden Vorschriften sind im Rahmen der Ausführungsplanung zu berücksichtigen.

9 Verkehrserschließung

9.1 Individualverkehr

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die K 111 (Neumünsterstraße), welche rd. 1,5 km nördlich an die B 205 (Verbindung A 21 – A 7) anbindet. Der Anschluss zur Bundesautobahn 7 liegt etwa sieben Kilometer entfernt.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wurde eine verkehrstechnische Untersuchung, insbesondere bezüglich der Anbindung an die K 111, erstellt. Diese stellt fest, dass sich die Erschließung über eine Grundstückszufahrt im Zuge der Neumünsterstraße (K 111) ohne weitere bauliche Maßnahmen grundsätzlich als verträglich darstellt. Es wird jedoch die Schaffung einer fußläufigen Anbindung an die bestehende Bushaltestelle „Springender Hirsch“ auf der Westseite der Neumünsterstraße (K 111) empfohlen.

9.2 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Eine gute ÖPNV-Anbindung trägt dazu bei, motorisierten Individualverkehr zu reduzieren. Sie kann dadurch gesamtörtlich die Lärm- und Schadstoffbelastung verringern und so zu gesünderen Lebensbedingungen beitragen. Darüber hinaus kann durch Verkehrsreduzierungen im Bereich der Gewerbebetriebe die Aufenthaltsqualität verbessert werden.

Boostedt verfügt über eine Station der AKN auf der Bahnstrecke Hamburg-Altona–Kaltenkirchen–Neumünster, die den Ort mit einer Fahrzeit von neun Minuten mit dem Bahnhof Neumünster verbindet. In beide Richtungen verkehrt stündlich ein Zug. Der Bahnhof „Boostedt“ befindet sich in etwa 600 m Entfernung (fußläufig rd. 1,1 km) südlich des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 54.

10 Ver- und Entsorgung

Die Fläche des Vorhabengebietes liegt am Siedlungsrand der Gemeinde Boostedt, sodass die erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen zum Teil vorhanden sind bzw. durch einen entsprechenden Ausbau an sie angeschlossen werden kann.

Wasserversorgung

Die Trink- und Brauchwasserversorgung erfolgt zentral über das gemeindeeigene Wasserwerk.

Löschwasserversorgung

Die Gemeinden haben gem. § 2 des Gesetzes über den Brandschutz und die Hilfeleistungen der Feuerwehren (Brandschutzgesetz – BrSchG) als Selbstverwaltungsaufgabe zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes und der Technischen Hilfe den örtlichen Verhältnissen angemessene leistungsfähige öffentliche Feuerwehren zu unterhalten, Fernmelde- und Alarmierungseinrichtungen bereitzustellen sowie für eine ausreichende Löschwasserversorgung zu sorgen.

Zur Sicherung der Versorgung mit Löschwasser sind hinreichend dimensionierte Trink- und Brauchwasserleitungen mit Anordnung von Hydranten im gebietsbezogenen erforderlichen Umfang vorhanden.

Sofern in Teilbereichen Ergänzungen von Hydrantenanlagen sinnvoll und erforderlich sind, sollen diese in Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr festgelegt und im Zuge der Erschließungsmaßnahmen umgesetzt zu werden. Die Löschwasserversorgung ist mit geeigneten Entnahmestellen mit einem Hydrantenabstand von maximal 150 m vorzusehen (DVGW Arbeitsblatt W 400-1, DVGW- Information Wasser Nr. 99 in Verbindung mit AGBF 2018-4 Information zur Löschwasserversorgung). Die Löschwasserversorgung ist gemäß § 123 Abs. 1 BauGB bei der Erschließung zu berücksichtigen.

Die Zufahrten für Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge müssen den Anforderungen der Landesbauordnung und der DIN 14090 genügen und sind im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zu beachten. Für die Herstellung der Flächen für die Feuerwehr sind die „Richtlinien über die Flächen für die Feuerwehr“ in der Liste der technischen Baubestimmungen aufgenommen und gem. § 3 Abs. 3 LBO zu beachten.

Für Grundstücke, die mit Gebäuden oder Gebäudeteilen bebaut werden, die mehr als 50 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt sind, müssen die Anforderungen der „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ für Zufahrten und Bewegungsflächen berücksichtigt werden.

Energieversorgung

Die Versorgung mit Elektroenergie und Gas erfolgt durch die Stadtwerke Neumünster. Die Versorgung mit Gas wird durch die E.ON Hanse AG sichergestellt. Es besteht die Möglichkeit, Anlagen zur Nutzung von "Erdwärme" zu installieren. Hierfür muss rechtzeitig vor Baubeginn eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis bei der "unteren Wasserbehörde" des Kreises Segeberg beantragt werden.

Fernmeldeversorgung

Die Anschlüsse an das Ortsnetz werden von der Telekom hergestellt.

Schmutzwasser/Niederschlagswasser

Das Schmutzwasser wird in das bestehende Kanalisationsnetz der Gemeinde Boostedt geleitet.

Mit Einführung des gemeinsamen Erlasses „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein, Teil 1: Mengenbewirtschaftung, A-RW1“ des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung (MELUND) und des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein (MILI) vom 10. Oktober 2019, wird verstärkt auf den zukünftigen Wasserhaushalt des geplanten Bebauungsplanes geachtet und dessen Abweichungen zum potenziell naturnahen Wasserhaushalt überprüft. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 wurde der wasserrechtliche A-RW 1 Nachweis geführt und mit der unteren Wasserbehörde des Kreis Segeberg abgestimmt.

Abfallentsorgung

Im Plangebiet sind ausreichende Wendemöglichkeiten für Müllfahrzeuge zu schaffen.

11 Archäologie, Altlasten, Kampfmittel

Innerhalb des Plangebiets sind keine archäologischen Funde, Altlasten oder Kampfmittel bekannt. Auch liegt das Plangebiet nicht in einem archäologischen Interessengebiet.

Sollten während der Erdarbeiten Kulturdenkmale entdeckt werden, gilt § 15 DSchG:

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

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

Die Gemeinde Boostedt wird in der Anlage der Kampfmittelverordnung nicht aufgeführt. Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden.

Teil II: Umweltbericht

12 Einleitung in den Umweltbericht

Nach § 2a BauGB hat die Gemeinde Boostedt im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplanes eine Begründung beizufügen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil dieser Begründung, in dem entsprechend dem Stand des Verfahrens die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen sind. Die inhaltlichen Anforderungen an den Umweltbericht ergeben sich aus der Anlage im BauGB zu dem § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

12.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Siedlungsrand der Gemeinde Boostedt. Der Geltungsbereich der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt zwischen zwei Gewerbegebieten (südlich z. T. auch Wohnnutzung) und wird über die Neumünsterstraße (K 111) erschlossen.

Die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes überplant bislang landwirtschaftlich bzw. als Weide genutzte Flächen, ehemalige landwirtschaftliche Gebäude mit Hausgarten, randliche Knick- und Gehölzstrukturen sowie einen Abschnitt der K 111. Ziel der Planung ist es, die Fläche für eine Sport-, Freizeit- und Gewerbenutzung baurechtlich vorzubereiten.

Der Geltungsbereich der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Boostedt hat eine Größe von rund 3,38 ha. Er beinhaltet die Darstellung einer Sonderbaufläche.

12.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden:

12.2.1 Fachgesetze

Baugesetzbuch: Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Nach § 1a BauGB sind die umweltschützenden Belange in der Bauleitplanung einzustellen.

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB (Belang e): Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die anstehenden Böden lassen eine Versickerung im Plangebiet zu. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind konkrete Regelungen zur vollständigen Versickerung von Niederschlagswasser zu treffen.

Baubedingte Bauabfälle und Bodenmassen sind im Rahmen der Baumaßnahmen durch die beauftragten Firmen fachgerecht zu entsorgen.

Betriebsbedingte Siedlungsabfälle werden über die gemeindlichen Entsorgungsbetriebe fachgerecht entsorgt.

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB (Belang f): Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Der Darstellungskatalog des Baugesetzbuches beinhaltet auf Ebene des Flächennutzungsplanes keine Regelungen zur Nutzung erneuerbarer Energien. Es wird auf die geltenden Regelungen des EnEG, EEWärmeG, EEG, EnEV sowie des Energiewende- und Klimaschutzgesetzes von Schleswig-Holstein (EWKG) verwiesen.

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB (Belang h): Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegte Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden dürfen

Das Plangebiet liegt nicht in einem Gebiet, für welches besondere Rechtsverordnungen der Europäischen Union mit festgelegten Immissionsgrenzwerten gelten.

Insbesondere durch den induzierten mot. Verkehr, hier insbesondere durch Besucherverkehr verursacht, kommt es durch stoffliche Emissionen grundsätzlich zu Beeinträchtigungen der Luftqualität und des Klimas. Verkehrsbedingte Luftschadstoffe steigen durch die Planung aufgrund der zu erwartenden Verkehrsstärke. Immissionen oberhalb der Grenzwerte der 22. BImSchV sind jedoch nicht zu erwarten.

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB (Belang j): unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind

Nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz sind vorgesehene Flächennutzungen zueinander so anzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und Auswirkungen, die von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 13 der Richtlinie 2012/18/EU hervorgerufen werden, auf überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete (insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete, besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete des Naturschutzes) sowie öffentlich genutzte Gebäude so weit wie möglich zu vermeiden. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen festgelegten Immissionsgrenzwerte und Zielwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.

Im Untersuchungsgebiet und seiner Umgebung sind keine Nutzungen bekannt, von denen eine besondere Gefahr auf schutzwürdige Nutzungen ausgeht. Auch sind in den Plangebieten keine Nutzungen geplant, von denen Gefahren auf umliegende schutzwürdige Nutzungen ausgehen könnten.

Bodenschutzklausel (§ 1a Abs. 2 BauGB): Mit Grund und Boden soll sparsam umgegangen werden. Bevor zusätzliche Flächen für bauliche Nutzungen in Anspruch genommen werden, soll die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtungen und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung geprüft werden.

Für das Plangebiet gibt es bereits seit Aufstellung des Flächennutzungsplanes im Jahr 2005 die Absicht einer baulichen Entwicklung. Aufgrund der Lage zwischen der AKN und der Neumünsterstraße, welche Boostedt mit Neumünster verbindet, bietet sich das Gebiet für die vorgesehene Nutzung an.

Flächen für eine Wiedernutzbarmachung oder eine Nachverdichtung stehen im Gemeindegebiet Boostedt im erforderlichen Umfang hingegen nicht zur Verfügung.

Umwidmungssperrklausel (§ 1a Abs. 2 BauGB): Es ist zu prüfen, ob es Alternativen zur Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen, als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen gibt. Insbesondere sind die Möglichkeiten der Innenentwicklung zu prüfen. Finden sich keine Alternativen, ist die Flächeninanspruchnahme auf den notwendigen Umfang zu begrenzen.

Flächen für eine Wiedernutzbarmachung oder einer Nachverdichtung stehen im Gemeindegebiet von Boostedt in dem erforderlichen Umfang für die angestrebte Nutzung nicht zur Verfügung.

Klimaschutzklausel (§ 1a Abs. 5 BauGB): Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Das Plangebiet liegt nicht in einem Gebiet, in dem bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder in dem besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich werden.

Das Plangebiet liegt außerhalb von bedeutsamen klimatischen Ausgleichsräumen oder Gebieten mit klimasensitiven Bodenverhältnissen (z. B. Moore, Wälder).

Art. 20a Grundgesetz

Der Staat schützt auch in Verantwortung für die künftigen Generationen die natürlichen Lebensgrundlagen und die Tiere im Rahmen der verfassungsmäßigen Ordnung durch die Gesetzgebung und nach Maßgabe von Gesetz und Recht durch die vollziehende Gewalt und die Rechtsprechung.

Die aus Art. 2 Abs. 2 Satz 1 GG folgende Schutzpflicht des Staates umfasst neben dem grundsätzlichen Schutz der Lebensgrundlagen unter anderem die Verpflichtung, Leben und Gesundheit vor den Gefahren

des Klimawandels zu schützen. Im Rahmen der Planung werden Vorgaben zur Nutzung von Solarenergie, zur Anlage von Gründächern und Gehölzpflanzungen, dem Erhalt von Gehölzen etc. aufgenommen, welche sich positiv auf das Kleinklima auf der Fläche auswirken und eine nachhaltige Stromerzeugung und -nutzung fördern.
Bundes-/Landesnaturenschutzgesetz Ziel des Bundesnaturenschutzgesetzes und dessen gesetzlichen Regelungen auf Landesebene ist die Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der Regenerationsfähigkeit und der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter. Gem. § 1 des BNatSchG sind Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich in ihrer biologischen Vielfalt, in ihrer Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft zu schützen, zu entwickeln und soweit erforderlich wieder herzustellen. Für Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35 BauGB sowie für Pläne, die eine Planfeststellung ersetzen, gelten die §§ 14-17 des BNatSchG, wonach erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vom Verursacher vorrangig zu vermeiden sind. Sofern dieses nicht möglich ist, sind Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen erforderlich. Bei Planungen sind neben der Eingriffs-Ausgleichs-Regelung zudem die artenschutzrechtlichen Vorgaben zu berücksichtigen. Gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten, 1. wild lebenden Tieren besonders geschützter Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. 2. wild lebende Tiere streng geschützter Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. 3. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. 4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören. Bei nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zulässigen Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2, Satz 1 BauGB (Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 BauGB, während der Planaufstellung nach § 33 des BauGB und im Innenbereich nach § 34 BauGB) gelten die Verbote des § 44 Abs. 1 nur eingeschränkt. So liegt bei europäisch geschützten Arten kein Verstoß gegen das Verbot des § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 vor, soweit die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten weiterhin erfüllt werden kann. Das Gesetz findet auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Rahmen der naturschutzfachlichen Betrachtungen, des Artenschutzes und des Biotopschutzes durch geeignete Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen Anwendung.
Bundesbodenschutzgesetz Das Bodenschutzgesetz hat die Sicherung und Wiederherstellung der nachhaltigen Funktionen des Bodens zum Ziel. Das Gesetz wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch Regelungen zu möglichen Versiegelungen und zum vorsorgenden Bodenschutz berücksichtigt.
Bundes-Immissionsschutzgesetz Das Bundes-Immissionsschutzgesetz hat insbesondere den Ausschluss schädlicher Umweltauswirkungen zum Ziel. Im Plangebiet und seiner Umgebung bestehen keine Anhaltspunkte für schädliche Immissionen, die zu ungesunden Wohn- und Arbeitsbedingungen führen könnten. Entsprechend sind keine Regelungen hierzu zu treffen.

Bundes-/Landeswaldgesetz
Das Gesetz und seine Regelungen auf Landesebene haben das Ziel, den Wald wegen seines wirtschaftlichen Nutzens sowie wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und für die Erholung der Bevölkerung zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehrten und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern. Östlich des Plangebietes und der K 111 liegen Waldflächen im Sinne des LWaldG, die bei der Planung zu berücksichtigen sind. Der erforderliche Waldabstand wurde nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.
FFH- und die EU-Vogelschutzrichtlinie
Die Richtlinien haben das wesentliche Ziel, ein zusammenhängendes europaweites Netz von Schutzgebieten zu entwickeln (Netz Natura 2000). Südlich des Plangebietes, in ca. 7,1 km Distanz, befindet sich das FFH-Gebiet Nr. 2026-303 „Osterautal“. Es umfasst den Talraum der Osterau mit weitgehend naturnahen Fließgewässern mit typischer Unterwasservegetation. Erhaltungsgegenstand und Erhaltungsziele betreffen unterschiedliche FFH-Lebensraumtypen. (s. Ziff. 15.1.8). Aufgrund der Entfernung des Plangebietes zum Schutzgebiet bestehen keine Anhaltspunkte, dass diese FFH-Lebensraumtypen von der Planung betroffen sein könnten. Gesonderte Untersuchungen zur FFH-Verträglichkeit werden nicht erforderlich.
Wasserhaushaltsgesetz
Es dient der Verhütung einer Verunreinigung des Wassers oder sonstiger nachteiliger Veränderungen seiner Eigenschaften. Gemäß dem gemeinsamen Erlass „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein, Teil 1: Mengenbewirtschaftung, A-RW1“ des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung (MELUND) und des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein (MILI) vom 10. Oktober 2019 ist im Bauleitplanverfahren anzustreben, einen großen Oberflächenabfluss zu vermeiden und das anfallende Niederschlagswasser dezentral zu verdunsten oder zu versickern. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind konkrete Regelungen zur vollständigen Versickerung von Niederschlagswasser zu treffen.

12.2.2 Fachpläne

Die Landschaftsplanung soll die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege konkretisieren und die Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung dieser Ziele aufzeigen. Die überörtlichen Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen werden für den Bereich des Landes im Landschaftsprogramm, für Teile des Landes in den Landschaftsrahmenplänen dargestellt. Auf regionaler Ebene konkretisiert der Landschaftsplan die Vorgaben des Landschaftsprogramms und des Landschaftsrahmenplanes. Die Ziele der Landschaftsplanung sind in der Abwägung im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Baugesetzbuch: § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB (Belang g): Die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes.
Landschaftsprogramm
Im Landschaftsprogramm werden die Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für das gesamte Land Schleswig-Holstein dargestellt. Das Landschaftsprogramm trifft keine Aussagen zum Plangebiet selber. Die östlich angrenzenden Waldflächen (Truppenübungsplatz) werden jedoch als „Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum“ dargestellt. Weitere planungsrelevante Aussagen macht das Landschaftsprogramm nicht.
Landschaftsrahmenplan
Der Landschaftsrahmenplan ist der zentrale Fachplan des Naturschutzes für die regionale Ebene in Schleswig-Holstein.

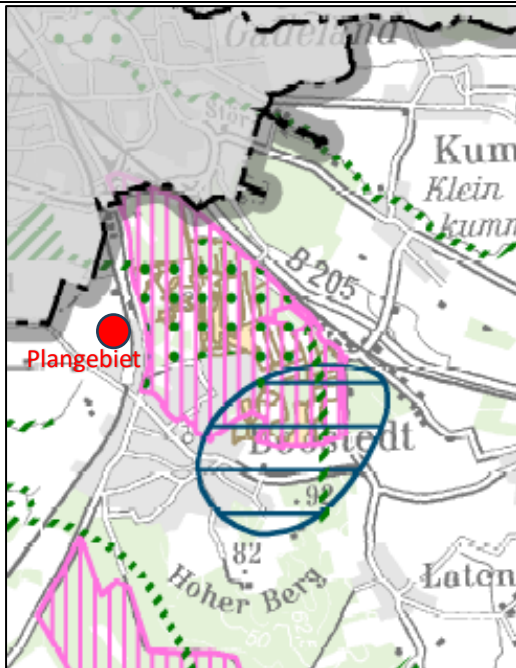


Abbildung 6: Landschaftsrahmenplan Karte 1, MELUND 2020

Die Karte 1 des Landschaftsrahmenplanes weist die Flächen östliche des Plangebietes als Sondergebiet Bund aus. Dieses bildet einen Schwerpunktbereich des Biotopverbundsystems. An der nördlichen Gemeindegebietsgrenze führt zudem eine Biotopverbundachse von Westen in das Gebiet.

Im östlichen Siedlungsraum befindet sich ein Trinkwassergewinnungsgebiet.

Die Darstellungen sind durch die Planung nicht betroffen.

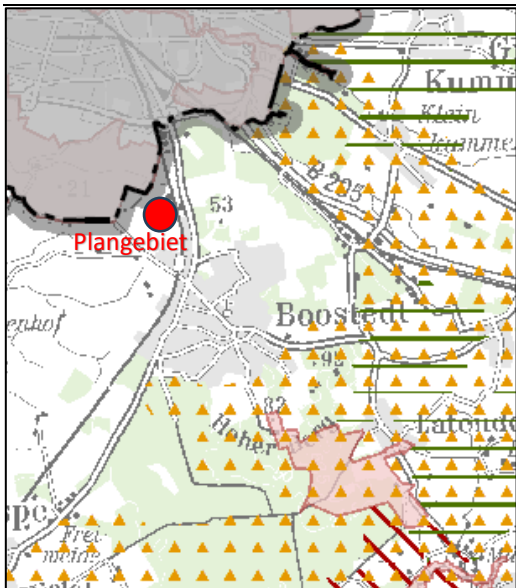


Abbildung 7: Landschaftsrahmenplan Karte 2, MELUND 2020

Südlich der Siedlungslage befindet sich gem. Karte 2 ein Gebiet mit besonderer Erholungseignung. Im Südosten befindet sich zudem ein Landschaftsschutzgebiet.

Die Darstellungen sind durch die Planung nicht betroffen.

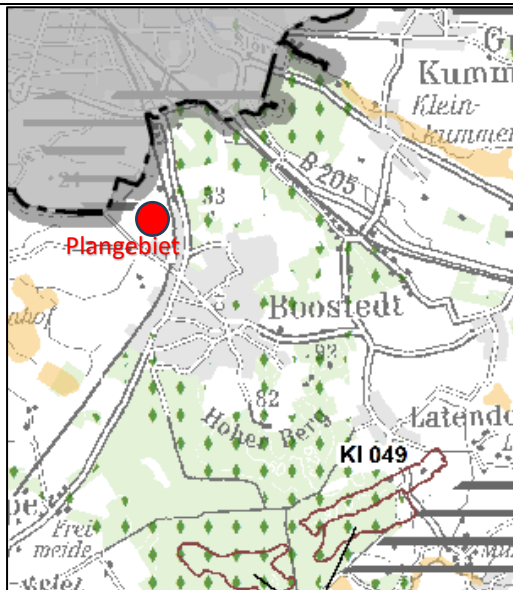


Abbildung 8: Landschaftsrahmenplan Karte 3, MELUND 2020

Die Karte 3 weist im Bereich der Waldflächen Geotope (hier KI 049 und Du 032) aus.

Klimasensitive Böden liegen östlich der Bahnlinie im Bereich der Hardebek-Brokenlander Au.

Landschaftsplan

Für die örtliche Ebene werden die konkreten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftsplanung für die Gebiete der Gemeinden in Landschaftsplänen dargestellt.

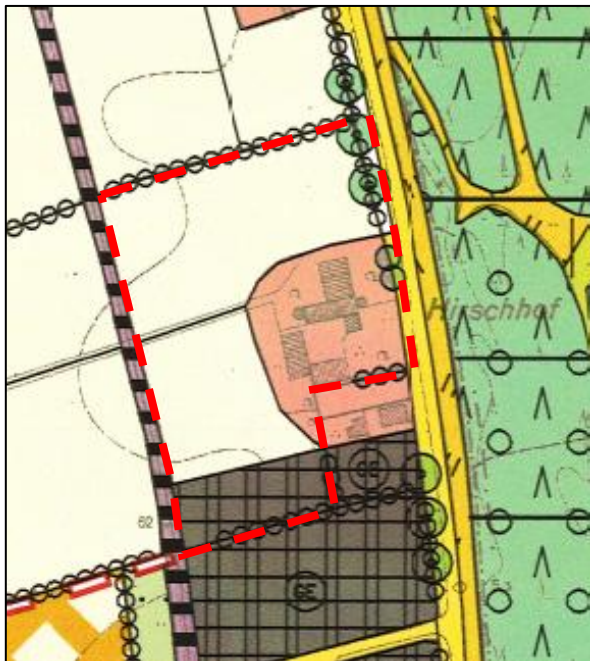


Abbildung 9: Landschaftsplan Gemeinde Boostedt, Karte Entwicklung, 2003, Quelle: Gemeinde Boostedt

Im Landschaftsplan der Gemeinde Boostedt aus dem Jahr 2003 wird die Fläche im Bestand überwiegend als Fläche für Landwirtschaft, im Bereich des Hirschhofes als Einzelgebäude im Außenbereich und im südlichen Abschnitt als Gewerbefläche dargestellt.

Westlich wird die Fläche von der Bahnanlage und östlich von der Neumünsterstraße begrenzt. Im Norden, Nordosten sowie im Süden befinden sich Knickstrukturen. Entlang der Neumünsterstraße befindet sich zudem dem Knick vorgelagert eine Lindenreihe, welche sich mit zwei Einzelbäumen auch über den Knick hinaus nach Süden fortsetzt.

Am südöstlichen Rand des Plangebietes wird im Landschaftsplan zudem ein isolierterer, ca. 30 m langer Knickabschnitt dargestellt. Dieser geht nach Süden in ein Urbanes Gebüsch und nach Norden in eine Fläche mit Gartengehölzen (tlw. nicht standortheimisch) über. Die Funktion und Struktur eines Knicks sind nicht nur sehr eingeschränkt zu erkennen.

Die Planung weicht von den Darstellungen im Landschaftsplan ab, da zum Zeitpunkt der Aufstellung in diesem Bereich keine bauliche Entwicklung vorgesehen wurde. Der 2005 aufgestellte Flächennutzungsplan sieht hingegen bereits die gesamte Fläche aufgrund der beidseitigen Vorbelastung durch Bahn und Straße für eine gewerbliche Entwicklung vor. Die Abweichung von einer Gewerbe- zu einer Sondergebietsfläche ist aus naturschutzfachlicher Sicht nicht von Bedeutung. Im Bereich der stark versiegelten Siedlungsflächen (ehemalige Hofstelle) ist eine Abweichung ohnehin von geringer Relevanz. Im Bereich der Acker- und Grünlandflächen wird hingegen eine erstmalige bauliche Inanspruchnahme vorbereitet.

Diese steht jedoch im Einklang mit den Zielen des neueren Flächennutzungsplanes, welcher bereits eine gewerbliche Entwicklung der zwischen K 111 und Bahntrasse gelegenen Fläche vorsieht.

Die bestehenden Grün- und Biotopstrukturen werden erhalten und vor Beeinträchtigung geschützt, sodass sich die Abweichung von der Darstellung des gültigen Landschaftsplanes hinsichtlich der Grundnutzung als vertretbar darstellt.

Die Gemeinde Boostedt wird den Landschaftsplan bei Gelegenheit anpassen.

Durch die Planung werden im Landschaftsplan als Acker oder Grünland dargestellte Flächen als Sondergebietsflächen festgesetzt, sodass die Planung von den Darstellungen der Entwicklungskarte abweicht.

12.2.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte

Gesetzlich geschütztes Biotop (§ 30 BNatSchG)

Das Plangebiet wird durch Knicks eingfasst und gegliedert. Diese sind gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG geschützt. Es ist verboten, Handlungen durchzuführen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen könnten.

Biotopverbund (§ 21 BNatSchG)

Ein Schwerpunktbereich des Biotopverbundsystems befindet sich östlich der Neumünsterstraße im Bereich des ehemaligen Truppenübungsplatzes. Zudem verläuft ca. 600 m nördlich eine Biotopverbundachse. Diese Gebiete dienen der dauerhaften Sicherung der Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten, Biotope und Lebensgemeinschaften sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen. Der Schwerpunktbereich wird durch die Planung nicht wesentlich beeinträchtigt.

13 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

13.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

13.1.1 Schutzgut Fläche

Das Schutzgut Fläche beschäftigt sich mit der Thematik des Flächenverbrauchs bzw. der Flächeninanspruchnahme insbesondere durch bauliche Nutzung und ist u. a. im § 1a Abs. 2 BauGB verankert. Demnach sollen landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Bei der Fläche des Untersuchungsgebietes handelt es sich überwiegend um eine Ackerfläche und Pferdeweide, welche nach Norden und Süden durch Knicks begrenzt werden. Darüber hinaus befindet sich im östlichen Bereich eine abgängige Hofstelle aus drei landwirtschaftlichen Gebäuden mit Hausgarten. Der Geltungsbereich ist somit bereits teilweise durch Gebäude oder anderweitige Versiegelungen überprägt. Im Flächennutzungsplan wird das Plangebiet als gewerbliche Baufläche dargestellt. Topographisch ist die Fläche nahezu eben.

Als Hauptbodenfunktion gemäß § 2 BBodSchG ist die Nutzungsfunktion (Standort für die Landwirtschaft) zu beschreiben. Untergeordnet sind die natürlichen Funktionen vorhanden, die in geringem

Umfang durch landwirtschaftliche Nutzung beeinträchtigt sind (Stoffeinträge). Eine Archivfunktion für Überreste früherer Siedlungstätigkeit wird nicht erwartet.

Südöstlich des Plangebietes schließt sich Wohnbebauung aus Einzelhäusern mit zugehörigen Gärten an. Im Norden befindet sich das Gewerbegebiet „Springender Hirsch“. Im Osten sind Waldflächen (Truppenübungsplatz) gelegen und westlich des Plangebietes setzen sich ackerbaulich genutzte Flächen fort.

13.1.2 Schutzgut Boden

Das Plangebiet befindet sich im Naturraum Schleswig-Holsteinische Geest und ist hier der Untereinheit Holsteinische Vorgeest zugeordnet. Landschaftstypische Elemente in diesem Naturraum sind die Knicks, welche auch im Untersuchungsgebiet vorzufinden sind. Außerdem wird der Naturraum durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägt.

Baugrunduntersuchung

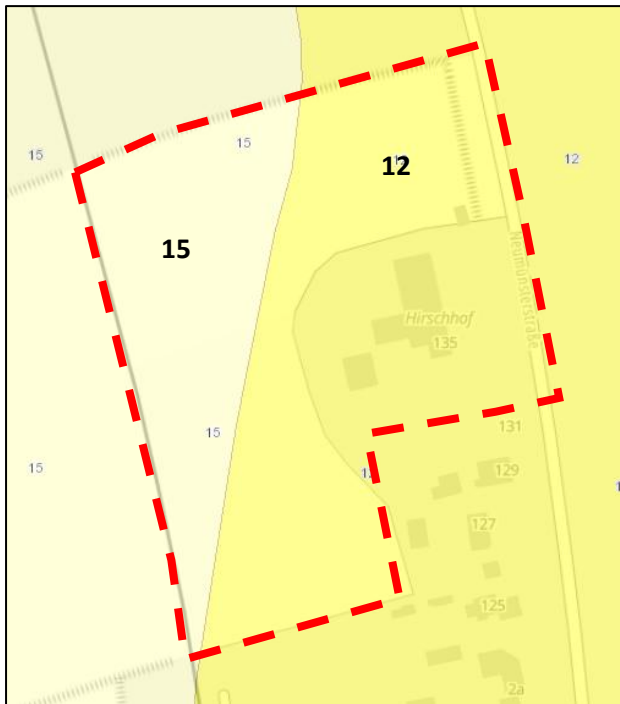
Es wurde eine Baugrunduntersuchung durch das Ingenieurbüro IJT mit Stand vom 11.02.2025 erstellt. In der Zeit vom 11.11.2024 bis 20.01.2025 wurden im Planungsbereich insgesamt 26 Kleinbohrungen (DN 80 – 40) und vier leichte Rammsondierungen durchgeführt. Das Gutachten trifft die folgenden Aussagen:

Im Bereich der Hofstelle steht im Baugrund als oberste Schichtpackung zunächst ein ca. 0,4m bis 0,8m, mächtiger Auffüllungskörper an, bestehend aus ± humosen, ± schluffigen Sanden (Oberboden). In den Bodenauffüllungen sind lokal auch Beton- und Ziegelbruchstücke mit unterschiedlichem Mengenanteilen und Bruchgrößen eingelagert. Im Bereich der landwirtschaftlichen Nutzflächen wurden als obere Schichtpackung ausschließlich Ober- bzw. Mutterbodenschichten aus ± humosen, ± schluffigen Sanden erkundet. Die Oberbodenschichten waren unterschiedlich stark durchwurzelt und hatten überwiegend Mächtigkeiten von ca. 0,3m bis 0,4m; im südlichen Grundstücksbereich auch von 0,5m bis 0,6m. (S. 8)

Unterhalb der Bodenauffüllungen bzw. der Oberbodendeckschichten folgen als zweites Schichtpaket Mittelsandsande mit variierenden Feinsand-, Grobsand- und teilweise auch Kiesanteilen. Die Sande waren in Ableitung vom Bohrfortschritt und nach den Ergebnissen der Rammsondierungen oberhalb des Grundwasserspiegels locker und schwach mitteldicht gelagert und im wassergesättigten Bereich überwiegend mitteldicht gelagert. (S. 8)

Bodenbewertung gem. Umweltportal SH

Relevant für die Bewertung des Bodens sind die Lebensraumfunktionen mit ihren Kriterien Naturnähe, Standortpotenzial für natürliche Pflanzengesellschaften und natürliche Bodenfruchtbarkeit, die Funktion des Bodens als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften sowie die Archivfunktionen.



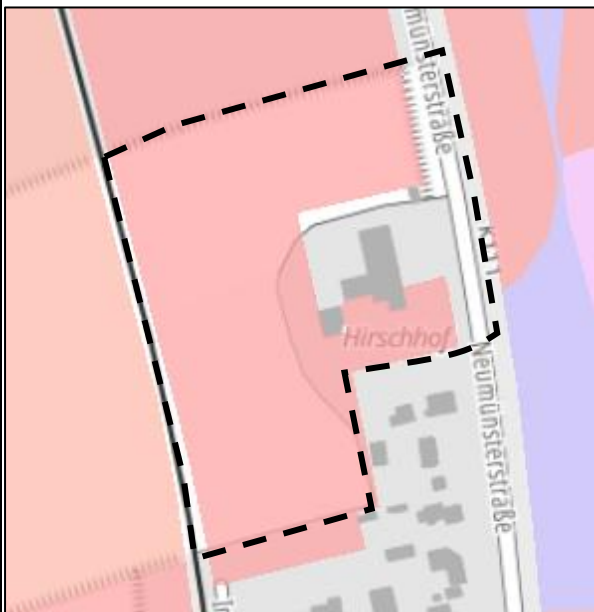
Im östlichen Plangebiet liegt Podsol (12, gelb) vor. Im westlichen Bereich steht hingegen Gley-Podsol (15, hellgelb) an.

Abbildung 10: Bodenkarte 1:25000, Quelle: Umweltportal

Relevant für die Bewertung des Bodens sind die Lebensraumfunktionen mit ihren Kriterien Naturnähe, Standortpotenzial für natürliche Pflanzengesellschaften und natürliche Bodenfruchtbarkeit, die Funktion des Bodens als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften sowie die Archivfunktionen.

Natürliche Bodenfunktionen

Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen



Sehr niedrige und sehr hohe bodenkundliche Feuchtestufen weisen Extremstandorte aus, die das Potenzial für die Entwicklung seltener Biotope trockener oder feuchter bis nasser Standorte besitzen. Extremstandorte besitzen eine aus naturschutzfachlicher Sicht hohe Bedeutung, die hier gleichzusetzen ist mit einem hohen Grad der Funktionserfüllung des Bodens im Naturhaushalt.

Der Geltungsbereich wird als schwach trocken (rot) dargestellt.

Die Fläche ist für eine intensive Acker- oder Grünlandnutzung im Sommer zu trocken und auch ökologisch von allgemeiner Bedeutung.

Abbildung 11: Bodenkundliche Feuchtestufe, Quelle: Umweltportal SH

Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen



Abbildung 12: Wasserrückhaltevermögen: Feldkapazität im effektiven Wurzelraum (landesweit bewertet), Quelle: Umweltportal SH

Je höher die Feldkapazität liegt, desto mehr Wasser kann in niederschlagsreichen Zeiten im Boden zurückgehalten und den Pflanzen in niederschlagsarmen Zeiten zur Verfügung gestellt werden.

Böden mit hoher Feldkapazität (z. B. Lehm Böden) besitzen eine hohe Wasser- und Nährstoffhaltekraft und sind in der Regel gute Ackerböden. Ist die hohe Feldkapazität eines Bodens durch hohen Humusgehalt bedingt, liegen meist von Natur aus hohe Grundwasserstände als ursprüngliche Bildungsbedingung vor.

Eine geringe Feldkapazität, z. B. bei Sandböden, kann zu ausgeprägter Trockenheit führen, wodurch bei geringem Nährstoffangebot die Voraussetzungen für die Entwicklung seltener Biotope gegeben sind. Darüber hinaus liegen ein höherer Beitrag zur Grundwasserneubildung und ein geringerer Schutz für das Grundwasser vor. Daraus ergibt sich eine hohe ökologische Bedeutung.

Das Plangebiet wird mit einer sehr geringen (rot) Wasserrückhaltefähigkeit dargestellt.

Im Hinblick auf diese Bodenfunktion liegt eine erhöhte Bedeutung des Bodens vor.



Abbildung 13. Sickerwasserrate, Quelle: Umweltportal SH

Je höher die Sickerwasserrate ist, desto schneller bewegt sich der Wasserkreislauf und desto kürzer ist die Verweildauer dieses Wassers im Boden und desto geringer ist die Erfüllung der Bodenfunktion „Bestandteil des Wasserhaushaltes“.

Die Sickerwasserrate wird im Plangebiet weitgehend mit mittel (gelb) angegeben. Die Fläche weist somit eine allgemeine Bedeutung auf.

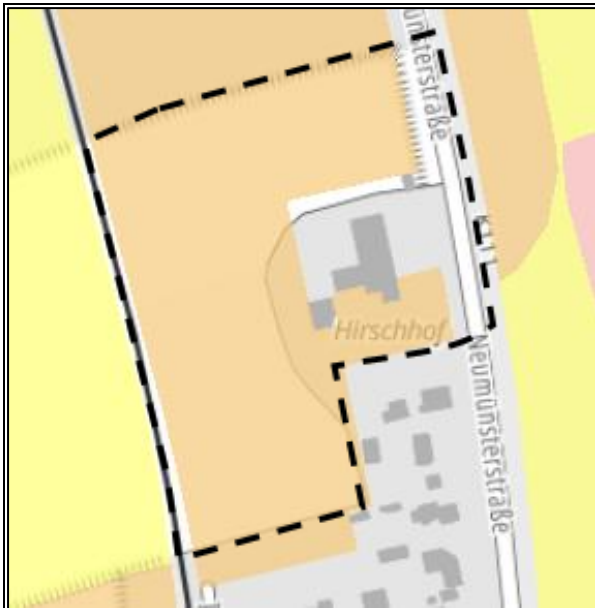


Abbildung 14: Nährstoffverfügbarkeit, Quelle: Umweltportal SH

Böden mit einer geringen Nährstoffhaltekraft stellen einen potenziellen Standort für nährstoffarme, seltene Lebensräume dar. Gleichzeitig verfügen solche Böden über eine geringe Schutzwirkung für das Grundwasser. Solchen Böden sind daher eine höhere ökologische Bedeutung und eine höhere Empfindlichkeit gegenüber möglichen Eingriffen zuzuordnen.

Böden mit einer hohen Nährstoffverfügbarkeit besitzen dementsprechend eine geringere ökologische Bedeutung. Diese Böden besitzen eine hohe Schutzwirkung für das Grundwasser und wirken einer diffusen Ausbreitung von Schadstoffen in die Umwelt entgegen.

Für das Plangebiet wird die Nährstoffverfügbarkeit mit gering (orange) angegeben und hat damit eine leicht erhöhte ökologische Bedeutung.

Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften

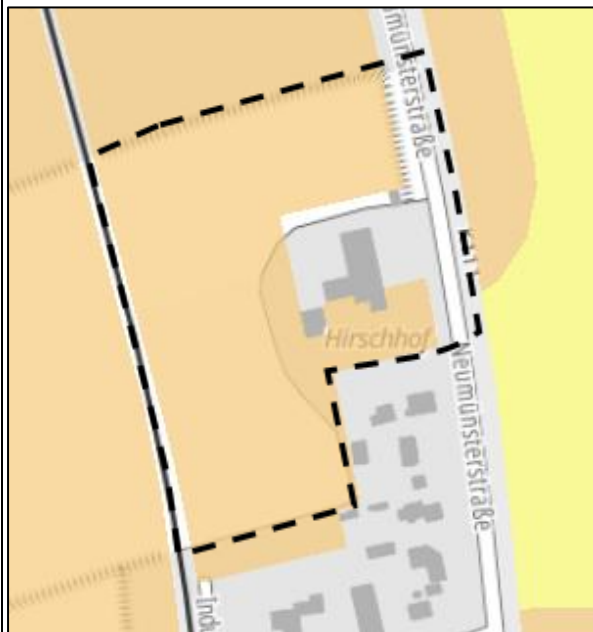


Abbildung 15: Gesamtfilterwirkung, Quelle: Umweltportal SH

Diese Bodenteilfunktion wird durch das Verlagerungsrisiko für nicht sorbierbare Stoffe (z. B. Nitrat) beschrieben. Dies wird gekennzeichnet durch den Bodenwasseraustausch, d. h. die Häufigkeit, mit der das Wasser im Boden innerhalb eines Jahres ausgetauscht wird.

In diesem Zusammenhang spielt häufig die Betrachtung der Verlagerung von Nitrat ins Grundwasser eine Rolle (Nitratauswaschungsgefährdung (NAG)).

Je geringer das Filter- bzw. Bindungsvermögen oder die Luftkapazität (LK) des Bodens ist, desto eher kann das Grundwasser gefährdet sein, desto höher ist die ökologische Bedeutung bzw. Empfindlichkeit zu bewerten. Je höher die potenzielle Kationenaustauschkapazität (KAKpot) ist, desto höher ist das Filter- bzw. Bindungsvermögen.

Fazit ist: Je größer die Häufigkeit des Bodenwasseraustausches, desto eher kann das Grundwasser gefährdet sein, desto höher ist die ökologische Bedeutung bzw. Empfindlichkeit zu bewerten.

Das Plangebiet weist eine geringe (orange) Gesamtfilterwirkung im Westen auf. Entsprechend der geplanten Nutzung besteht eine erhöhte Empfindlichkeit der Böden.

Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte

Das Plangebiet befindet sich gemäß Umweltportal SH nicht im Bereich eines Geotops.

Standort für land- und forstwirtschaftliche Nutzung

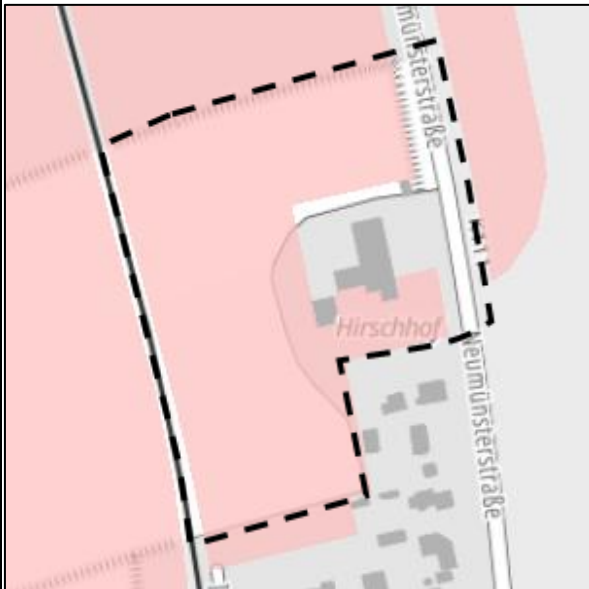


Abbildung 16: Ertragsfähigkeit, Quelle: Umweltportal SH

Die natürliche Ertragsfähigkeit spiegelt die natürliche Nährstoffverfügbarkeit von Böden wider. Während in der Landwirtschaft die natürliche Ertragsfähigkeit nach Bedarf mit Düngemitteln erhöht werden kann, ist die Forstwirtschaft fast ausschließlich von der natürlichen Ertragsfähigkeit der Böden abhängig.

Die natürliche Ertragsfähigkeit der Böden im Plangebiet wird als sehr niedrig (rot) angegeben. Dem Plangebiet kommt somit in Teilbereichen eine geringe Bedeutung als landwirtschaftliche Ertragsfläche zu.

Bodenfunktionale Gesamtleistung



Abbildung 17: Bodenfunktionale Gesamtleistung, Quelle: Umweltportal SH

In der zusammenfassenden Bodenbewertung werden hohe und sehr hohe Funktionserfüllungen aus fünf natürlichen Bodenteilfunktionen (Lebensraum für natürliche Pflanzen, Bestandteil des Wasserhaushaltes, Bestandteil des Nährstoffhaushaltes und als Filter für sorbierbare Stoffe) und die Nutzungsfunktion „Standort für die landwirtschaftliche Nutzung“ zusammengefasst. Von diesen fünf natürlichen Bodenteilfunktionen erhalten die mit hoher Funktionserfüllung einen und solche mit sehr hoher Funktionserfüllung zwei Punkte. Die Nutzungsfunktion „Standort für die landwirtschaftliche Nutzung“ wird doppelt bewertet (2 bzw. 4 Punkte für die Funktionserfüllung). Je höher die Summe aller Punkte für die einzelnen Bodenteilfunktionen ist, desto höher ist die bodenfunktionale Gesamtleistung.

Um bei einer Flächeninanspruchnahme den Funktionsverlust zu minimieren, sollte eine Inanspruchnahme von Böden mit einer hohen bodenfunktionalen Gesamtleistung vermieden werden.

Das Plangebiet wird gem. Umweltportal mit einer sehr geringen (hellgrün) bodenfunktionalen Gesamtleistung bewertet.

Vorbelastungen

Durch die langjährige landwirtschaftliche Nutzung ist im Plangebiet mit aus der Bewirtschaftung resultierenden Verdichtungen zu rechnen. Allerdings ist dies in Grünlandbereichen (Weide) eher als gering einzuschätzen, da die Nutzungsintensität relativ gering ist. Zu diesem Ergebnis kommt auch das Um-

weltportal. Es gibt die Gefahr der Bodenverdichtung im Plangebiet im Bereich der heutigen Grünlandnutzung für den Zeitraum von Mai bis September mit „sehr gering“ und für den Zeitraum von Oktober bis April mit „gering“ an.

Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung ist im Plangebiet von Vorbelastungen im Boden durch Düngergaben zur Erhöhung der landwirtschaftlichen Erträge sowie dem Einsatz von Pflanzenschutzmitteln auszugehen.

Vom Umweltportal wird für das Untersuchungsgebiet die Wahrscheinlichkeit von Erosionserscheinungen durch Wind als „mittel“ und durch Wasser als „sehr gering“ eingestuft.

Vorbelastungen durch Versiegelungen sind im Bereich der Hofstelle mit ihren Nebenanlagen sowie im Bereich der Neumünsterstraße vorhanden.

Bezogen auf die Vorbelastungen in Form von schädlichen Bodenveränderungen, Altablagerungen und Altstandorten sind zum jetzigen Bearbeitungsstand keine Hinweise bekannt.

13.1.3 Schutzgut Wasser

Im Plangebiet selbst befinden sich keine Oberflächengewässer. Parallel zur Neumünsterstraße verläuft allerdings ein Entwässerungsgraben für diese.

Gemäß dem Umweltportal haben die Böden im Plangebiet eine mittlere Sickerwasserrate, d. h. die Verweildauer des Wassers im Boden ist durchschnittlich. Allerdings ist die GesamtfILTERwirkung gering, sodass von einer leicht erhöhten Gefährdung des Grundwassers auszugehen ist.

Das Wasser fließt dem Grundwasserkörper „Stör - Geest und östl. Hügelland“ (kurz: EI08) zu.

Es wurde im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine Baugrunduntersuchung durch das Ingenieurbüro IJT mit Stand vom 11.02.2025 erstellt. Das Gutachten trifft die folgenden Aussagen:

Die im Untergrund anstehenden wasserführenden Sande bilden einen zusammenhängenden Grundwasserleiter (sog. Aquifer) und das obere Grundwasserstockwerk. Die gemessenen Wasserstände bilden jedoch nur die zum Zeitpunkt der Messung bestehende Grundwassersituation ab und schwanken mit der Intensität und Dauer der Niederschläge im Jahresverlauf. Sie entsprechen folglich nicht dem für Bauzwecke geforderten Bemessungswasserstand bzw. „höchsten zu erwartenden Grundwasserstand“. Da über das Baugebiet zum Zeitpunkt der Gutachtenerstellung keine ausreichenden Daten hinsichtlich der Grundwasserschwankungsbreite vorlagen (z. B. aus langjährigen Grundwasserpegeln), wurde der Bemessungswasserstand um einen additiven Zuschlag über den erkundeten Wasserstand angesetzt. Für den erkundeten Grundwasserleiter wird vorerst auf Grundlage von Erfahrungswerten und im Abgleich mit den Ganglinien regionaler Grundwassermessstellen ein vorsichtig geschätzter additiver Zuschlag von 1 m festgesetzt. Somit ergibt sich ein Bemessungswasserstand von +25,7m NHN. (S. 9-10)

Nach den Aufschlussresultaten beträgt der aktuelle Grundwasserstand etwa 1,8 m bis 2,4 m unter Gelände, wobei mit jahreszeitlichen Schwankungen zu rechnen ist. (S.23)

Zur Ersteinschätzung einer Versickerung von Niederschlagswasser können für die Sande auf Grundlage der durchgeführten Sieblinienauswertungen (s. Anlage 4) und auf Grundlage der Fachkenntnisse und Erfahrungswerte des Baugrundsachverständigen unter Berücksichtigung der Lagerungsdichten vorsichtig geschätzte „mittlere“ Durchlässigkeitsbeiwerte (kf-Wert) in der Größenordnung von $3 \cdot 10^{-5} \text{ m/s}$ bis $6 \cdot 10^{-5} \text{ m/s}$ angenommen werden.

13.1.4 Schutzgut Pflanzen

Im Mai 2024 wurde das Untersuchungsgebiet durch eine Landschaftsplanerin begutachtet. Im Zuge dessen wurde eine Biotopkartierung in Anlehnung an die „Kartieranleitung und Standardliste der Biotoptypen Schleswig-Holsteins“ vom LLUR aus dem Jahr 2024 durchgeführt. Darüber hinaus enthält die Artenschutzprüfung, welche im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erstellt wurde, Angaben zur Habitatausstattung des Plangebietes.



Abbildung 18: Darstellung des Bestandes, Kartierung Mai 2024

Bei dem nördlichen Bereich des Plangebietes handelt es sich um Intensivacker, welcher zum Zeitpunkt der Begehung mit Mais bestellt war. Der südliche Bereich umfasst im Nahbereich des Gebäudes Paddock- und Außenstallbereiche (Sand), welche nach Westen und Süden in beweidetes, eher artenreiches Grünland übergehen. Der überwiegende Anteil von rund 8.800 m² ist mit Gräsern und standorttypischen Pflanzenarten wie beispielsweise Schafgarbe und Jakobs-Kreuzkraut, Gänseblümchen, verschiedenen Disteln, Gemeinem Ferkelkraut u.a. bestanden.

Zwischen der Bahntrasse und den Nutzflächen verläuft ein Grünlandstreifen mit Florenelementen der Magerrasen (GWt), wovon ein ca. 1 bis 1,5 m breiter Streifen sich innerhalb des Plangebietes befindet.

Im Osten befinden sich die Gebäude einer ehemaligen, abgängigen Hofstelle (SDy). Die südlichen Gebäude werden als Pferdestallungen und Lagerräume genutzt. Das Hauptgebäude war bis Winter letzten Jahres teilweise bewohnt. Von der Neumünsterstraße führen insgesamt drei asphaltierte Zuwegungen auf die Fläche, wovon die beiden nördlichen in einen größeren asphaltierten Vorplatz münden. Nördlich der Gebäude führt ein wassergebundener Weg zu dem ebenfalls asphaltierten Innenhof.

Zur Straße hin befindet sich ein struktur- und gehölzreicher Hausgarten. Im nördlichen Bereich dominieren Rasenflächen mit Nadelgehölz (Fichte, Kiefer, Eibe), Rhododendron und Buchsbaum (SGB). Im südlichen Bereich befinden sich Rasenflächen mit Kiefern, Birke und Kirsche. Der südliche Rand ist gehölzreich aus teilweise standortheimischen Arten (Eibe, Brombeere, Holunder, Traubenkirsche, Blutpflaume, Flieder, Rhododendron). Zum Gebäude hin wurde Gehölzschnitt abgelegt. Südlich des Plangebietes grenzt weiteres Gebüsch aus ähnlichem Nadel- und Laubgehölz (SGf, SGg) an. An der Grenze zum Flurstück 10/7, Flur 21 befindet sich zwischen dem urbanen Gebüsch und den Gehölzen des nördlich gelegenen Hausgartens ein zugewachsener Knickabschnitt (HWz) von ca. 30 m Länge. Der Wall ist degradiert und die Gehölzstruktur nicht mehr eindeutig abzugrenzen.

Die Flächen werden im Norden und Süden von Knickstrukturen begrenzt. Die südlichen Knickstrukturen (HWy/hü). weisen einen stabilen Wall auf, welcher mit heimischen Arten bewachsen ist. Ungefähr mittig befindet sich eine Unterbrechung des Knicks mit einem Tor zu der südlich angrenzenden Rasenfläche. Es dominieren Eiche, Hainbuche, Kirsche und Hasel mit einem Saumstreifen aus Wiesen-Kerbel, Sternmiere und Brennnessel. Es fehlen Überhälter. Im äußersten östlichen Abschnitt des Knicks findet sich ausschließlich Hasel mit Pappelbewuchs, welcher sich in Kombination mit Kirsche nach Norden fortsetzt und schließlich in Tannen und Kiefern übergeht.

Der das Plangebiet nach Norden begrenzende Knick (HWy) weist ebenfalls einen soliden Wall auf und ist ein- bis zweireihig dicht bewachsen. In der Artenzusammensetzung dominiert deutlich Hainbuche. Daneben finden sich Eiche, späte Traubenkirsche und Rotbuche. Es sind Eichenüberhälter vorhanden. In der äußersten westlichen Ecke befindet sich ein Schnittgutlager. Die Gehölze setzen sich im Westen am Wall zum Bahndamm fort (Hainbuche, Eiche, Pappel).

Der Knick im Nordwesten weist einen stabilen Wall auf, ist jedoch nur einreihig bewachsen und mit durchgewachsenen Eichen mit Unterwuchs aus Hainbuche und Weißdorn bestanden (HWy/hu). Zur Straße vorgelagert befindet sich eine Lindenreihe (HRy) aus sieben Bäumen mit Stammdurchmessern zw. 0,5 und 0,8m. Zwei weitere große Linden befinden sich zwischen den beiden nördlichsten Hofeinfahrten.

Im Südwesten grenzt Einzelhausbebauung an das Plangebiet, Ackerflächen liegen westlich des Plangebietes, im Norden grenzt ein Gewerbegebiet mit Rasenflächen an und im Osten befinden sich Mischwaldflächen (Nadelholz dominiert) im Bereich des ehemaligen Truppenübungsplatzes.

Bei den Knicks und Feldhecken im Plangebiet handelt es sich um gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG.

Die Linden und Knicks sind landschaftsbestimmend mit entsprechend hohem Schutzanspruch.

13.1.5 Schutzgut Tiere

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 54 wurde eine Artenschutzprüfung mit Stand vom 30.10.2024 durch den Biologen Florian Gloza-Rausch erstellt. Es trifft die folgenden Aussagen:

Fledermäuse

Im Untersuchungsgebiet wurden während der Begehungen sechs Fledermausarten festgestellt: Braunes Langohr, Zwerg- und Flughautfledermaus, Abendsegler, Breitflügel- und Fransenfledermaus, sowie nicht bis auf Artniveau bestimmbare Fledermausarten der Gattung *Myotis* (Tabelle 2). Bei den Nachweisen des Langohrs handelt es sich höchstwahrscheinlich um das Braune Langohr (*Plecotus auritus*), da Nachweise des Grauen Langohr (*Plecotus austriacus*) für Schleswig-Holstein fehlen (Borkenhagen 2011). Von den im Untersuchungsgebiet vorkommenden Arten ist in der Roten Liste der bedrohten Tierarten für Schleswig-Holstein die Zwergfledermaus als ungefährdet eingestuft. Braunes Langohr und die Fransenfledermaus werden auf der Vorwarnliste geführt. Flughaut- und Breitflügel-Fledermaus sowie der Abendsegler gelten als gefährdet.

Art	Vorkommen im UG	RL-SH	RL-D
Braunes Langohr <i>Plecotus auritus</i>	Im Juni und Anfang September im UG angetroffen. Einzeltier, feeding buzz konnte nicht aufgezeichnet werden.	V	3
Zwergfledermaus <i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Regelmäßig, teilweise mit mehreren Individuen im UG angetroffen. Es konnten sowohl Jagdsequenzen als auch Soziallaute des Typs D (Hinweise auf Paarungsquartiere) aufgezeichnet werden. Mit Abstand häufigste Fledermausart während der Begehungen.	*	*
Flughautfledermaus <i>Pipistrellus nathusii</i>	Im Juni und Anfang September im UG angetroffen. Einzeltier, feeding buzz oder Soziallaute konnten nicht festgestellt werden.	3	*
Abendsegler <i>Nyctalus noctula</i>	Überflüge über das UG. Vermutlich gibt es im angrenzenden Baumbestand des Truppenübungsplatzes in Boostedt Quartiere dieser Fledermausart.	3	V
Breitflügel-Fledermaus <i>Eptesicus serotinus</i>	Im Juni und August mit Einzeltieren im UG nachgewiesen. Keine Jagdaktivitäten und Anflüge an die Gebäude im UG.	3	3
Fransenfledermaus <i>Myotis nattereri</i>	Einmal im August über den gesamten Beobachtungszeitraum der nächtlichen Untersuchung sporadisch als Einzeltiernachweise im UG aufgetreten. Kein Schwärmverhalten, keine Nahrungssuche festgestellt.	V	*

Abbildung 19: Fledermausvorkommen im Untersuchungsgebiet, ASB Tab. 2, S. 12.

Wochenstubenquartiere von Fledermäusen an den Gebäuden wurden nicht festgestellt. Die Spurensuche an der Fassade erbrachte nur wenige Hinweise in Form einzelner Kotpellets, die auf die Nutzung von Zwischen- oder Balzquartieren von Fledermäusen hindeuten.

Sonstige Säugetiere und andere Wirbeltiere des Anhang IV der FFH-Richtlinie

Haselmäuse nutzen dichte, artenreiche Gehölzbestände wie Knicks und artenreiche Hecken und Gehölzstreifen, aber auch Wälder sowie dichte höhere Ruderalvegetation als Lebensraum. Als wärmelie-

bende Art ist die Haselmaus auf kleinklimatisch begünstigte Standorte angewiesen. In Schleswig-Holstein gelten Hasel- und Schlehengestrüppe in Kombination mit besonnten Brombeerbständen als Optimalhabitat.

Im Untersuchungsgebiet sind Gehölzstrukturen vorhanden, die nur eine geringe Vernetzungsstruktur in die umgebende Landschaft aufweisen. Auch fehlen größere Bestände von Gebüschpflanzen, wie Brombeeren, Schlehen, Eberesche, Holunder, Weißdorn etc., die als Nahrung für Haselmäuse in Frage kommen. Aus diesen Gründen wird im Untersuchungsgebiet keine Habitateignung für die Haselmaus angenommen und somit ein Vorkommen im Untersuchungsgebiet selbst sowie im Einflussbereich möglicher Auswirkungen des Vorhabens in die Umgebung (Wirkungsraum) ausgeschlossen.

Für weitere Säugetiere des Anhangs IV FFH-RL, wie **Fischotter und Biber** ist der Untersuchungsraum nicht geeignet, da sie an Gewässer gebunden sind. Diese Arten können ausgeschlossen werden, da keine Gewässer im Untersuchungsgebiet und im Wirkungsraum des Vorhabens liegen. Dies ist auch der Grund, warum das Vorkommen von Amphibien im Untersuchungsraum und im Wirkungsraum ausgeschlossen werden kann.

Der Bahndamm in Westen des Untersuchungsgebietes besitzt Lebensraumpotential als Sommerlebensraum für **Zauneidechsen**. Es fehlen im Untersuchungsgebiet allerdings weitere Lebensraummerkmale, wie Stein- und Misthaufen oder Verrottungsplätze von Pflanzenmaterial, die als Winterquartier oder Eiablageplatz für Reptilien dienen könnten. Im Rahmen der 1. Änderung des B-Plans 41 der Gemeinde Boostedt „Springender Hirsch“ – dies ist das nördlich angrenzende Nachbargrundstück – wurde durch das Büro Greuner-Pönicke eine Stellungnahme zum potenziellen Vorkommen von Zauneidechsen (*Lacerta agilis*) verfasst. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass die Zauneidechse nördlich von Boostedt im Bereich des Vorhabens aufgrund suboptimaler Lebensraumausstattung nicht vorkommt (Greuner-Pönicke 2018). Dieser Einschätzung kann für das hier betrachtete und unmittelbar angrenzende Untersuchungsgebiet gefolgt werden.

Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

In Schleswig-Holstein kommen lediglich vier europarechtlich geschützte Pflanzenarten vor, die nur noch mit kleinen Restbeständen an überwiegend bekannten Sonderstandorten vor (LBV-SH / AfPE 2013): Firnisglänzendes Sichelmoos (*Hamatocaulis vernicosus*), Schierlings-Wasserfenichel (*Oenanthe coniooides*), Kriechender Scheiberich (*Apium repens*) und Froschkraut (*Luronium natans*). Diese Arten kommen im Untersuchungsraum nicht vor.

Europäische Brutvögel

Der Resthof mit seinen Wohn- und Wirtschaftsgebäuden bietet vielfältige Nistplätze für Gebäudebrüter in Nischen, Spalten oder in den Stallgebäuden. Bei den Begehungen wurden Rauschschwalbe (4 Nester), Amsel (1 Nest), Hausrotschwanz (1 Nest), Star (3 Nester), Haussperlinge (4 Nester) und die Bachstelze (1 Nest) als Brutvogel festgestellt. Die Baum- und Gehölzbestände am Wohngebäude in Verbindung mit den Knicks an der nördlichen und südlichen Grundstücksgrenze, den Eichen an der Neumünsterstr. und dem Baumbestand auf dem östlich angrenzenden Truppenübungsplatz können ungefährdeten und unempfindlichen Arten als Nistplätze dienen. Da auch kleinere Baumhöhlen und Totholzanteile vorhanden sind, ist mit Meisen und ggf. Spechten als Höhlenbrütern zu rechnen. Der Baum- und Gehölzbestand

ermöglicht insgesamt eine Reihe von Brutrevieren. Sowohl Knicks wie auch der Strauch- und Gehölzbestand am Wohnhaus können auch Bodenbrütern Nistmöglichkeiten bieten, so dass hier Arten wie der Zaunkönig oder das Rotkehlchen angenommen werden können.

In Schleswig-Holstein gefährdete, streng geschützte Arten oder Arten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie können für das Untersuchungsgebiet weitgehend ausgeschlossen werden. Es ist denkbar, dass der Kranich die Ackerfläche im Untersuchungsgebiet nach der Brutperiode bis zum Abflug ins Winterquartier und während der Zugzeit sporadisch als Rastvogel aufsucht. In der Umgebung sind v.a. Siedlungsvögel und Arten der Gehölze und Waldstandorte zu erwarten.

Artname	Wissenschaftlicher Name	BG	SG	RL SH	RL D	VSRL	Untersuchungsgebiet	Umgebung
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	+		*	*			X
Buntspecht	<i>Dendrocopus major</i>	+		*	*		x	X
Waldohreule	<i>Asio otus</i>	+	+	*	*			X
Waldkauz	<i>Strix aluco</i>	+	+	*	*			X
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	+		*	3		X	X
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	+		*	*		X	X
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	+		*	*		X	X
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	+		*	*		X	X
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	+		*	*		X	X
Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	+		*	V		X	X
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	+		*	*		X	X
Amsel	<i>Turdus merula</i>	+		*	*		X	X
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	+		*	*		X	X
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>			V	3		X	
Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>	+		*	*		X	X
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	+		*	*		X	X
Grauschnäpper	<i>Muscicapa striata</i>	+		*	V			X
Schwanzmeise	<i>Aegithalos caudatus</i>	+		*	*			(X)
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	+		*	*		X	X
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	+		*	*		X	X
Kleiber	<i>Sitta europaea</i>	+		*	*			X
Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>	+		*	*			X
Elster	<i>Pica pica</i>	+		*	*			X
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	+		*	*			X
Hausperling	<i>Passer domesticus</i>	+		*	V		X	X
Feldperling	<i>Passer montanus</i>	+		*	V		(x)	X
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	+		*	*		X	X
Grünling	<i>Carduelis chloris</i>	+		*	*		X	X
Gimpel	<i>Pyrrhula pyrrhula</i>	+		*	*			X

BG = besonders geschützt, SG = streng geschützt nach BNatSchG RL SH / D = Rote Liste Schleswig-Holstein / Deutschland:
 0 = ausgestorben oder verschollen, 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, R = extrem selten, V = Vorwarnliste, * = ungefährdet, n.g. = Art ist in RL nicht genannt
 VSRL = Art ist in Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie genannt Faunistisches Potenzial:
 X = Vorkommen möglich und wahrscheinlich, (X) = Vorkommen weniger wahrscheinlich;
 X = Brutnachweis, x = im Gebiet beobachtet

Abbildung 20: Potenziell vorkommende bzw. im UG beobachtete Brutvogelarten, ASB, S. 19

National besonders geschützte Arten

Im Untersuchungsgebiet sind mit Maulwurf und Roter Waldameise weitere nicht europäisch geschützte Arten bzw. deren Spuren festgestellt worden. Darüber hinaus ergibt sich aufgrund der naturräumlichen Ausstattung des Gebietes das Potenzial für weitere Arten, die im Gebiet vorkommen können und im Hinblick auf das Vorhaben berücksichtigt werden müssen (Tabelle 4). Es können Igel, Iltis und Eichhörnchen vorkommen.

In den Gruppen der Wirbellosenfauna werden aufgrund der Nutzung des Gebietes für die Landwirtschaft keine gefährdeten Arten erwartet. Das Vorkommen von Laufkäfern ist für das Untersuchungsgebiet und dessen Umgebung anzunehmen. Gehölz bewohnende Schmetterlingsarten und weitere Insekten sind in der Umgebung anzunehmen.



Abbildung 21: Lage des Nestes der Roten Waldameise (roter Punkt) und eines Gangsystems des Maulwurfs (gelbe Ellipse), rechts: Nest der Roten Waldameise am nördlichen Knick des Untersuchungsgebietes

Quelle: Artenschutzprüfung 30.10.2024, Dipl. Biol. Florian Gloza-Rausch

13.1.6 Schutzgut Klima / Luft

Das Klima in Schleswig-Holstein ist stark durch die Lage zwischen Nord- und Ostsee geprägt. Es ist mit seinen feuchten, milden Wintern und hohen Niederschlägen als gemäßigtes, feucht-temperiertes und ozeanisches Klima zu bezeichnen. Die Hauptwindrichtungen in Schleswig-Holstein sind West und Südwest.

Aufgrund der Größe der Gemeinde Boostedt und der Lage mit umliegenden großen Freiräumen aus Grün-, Frei- und Waldflächen liegen keine klimatischen Belastungen vor. Es ist mit geringen lufthygienischen Belastungen in Form von Schadstoffimmissionen des Verkehrs aufgrund der Neumünsterstraße zu rechnen. Allerdings werden diese durch die umliegenden Gehölzstrukturen gemildert.

Das Plangebiet hat mit seinen unbebauten Freiflächen am Rande des Siedlungsgebietes eine klimatisch ausgleichende Wirkung für die angrenzenden Siedlungsflächen. Die offenen Freiflächen führen jedoch zu einer verstärkten Aufheizung des örtlichen Klimas. Die gehölzbestandenen Knicks sind als Kaltluftentstehungsbereiche zu beschreiben und haben eine hohe Luftfilterfunktion. Gleichsam dienen die Gehölzrandbereiche als klimatisch begünstigte Bereiche (weniger Wind, ausgleichende Wärmefunktion).

13.1.7 Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild

Das Plangebiet gehört zur Landschaft Geest bzw. deren Untereinheit „Holsteinische Vorgeest“. Es handelt sich um eine offene Kulturlandschaft mit einer Größe von 798 km². Landschaftstypisch sind die landwirtschaftliche Nutzung und die vielen Knicks. Der Anteil des Grünlands ist in den letzten Jahren gestiegen. Naturschutzfachlich sind in dieser Landschaft z. B. die Hochmoorkomplexe nördlich von Neumünster besonders schützenswert. (BfN, Landschaftssteckbrief).

Das Plangebiet selbst ist durch die landwirtschaftliche und Freizeitnutzung (Acker und Pferdeweide) sowie die begrenzenden Grünstrukturen (Knicks und Lindenreihe) geprägt. Sie schirmen das Plangebiet zu der nördlich und südlich bestehenden Bebauung hin ab. Nach Westen, zur offenen Landschaft hin ist die Fläche hingegen offen und einsehbar.

13.1.8 Natura 2000-Gebiete

Südlich des Plangebietes, in ca. 7,1 km Distanz, befindet sich das FFH-Gebiet DE 2026-303 „Osterautal“. Es umfasst den Talraum der Osterau zwischen Bad Bramstedt und Heidmühlen mit den begleitenden Mooren und Heiden Halloher Moor, Brandsheide, Könster Moor sowie Stellbrookmoor. Erhaltungsgegenstand und Erhaltungsziele betreffen unterschiedliche FFH-Lebensraumtypen (feuchte Hochstaudenflur, Erlen-Eschen-Auenwälder, magere Mähwiesen, Hainsimsen-Buchenwald, Moorwald).

Das Osterautal ist mit seiner charakteristischen Gewässer- und Begleitvegetation in Verbindung mit dem Vorkommen dreier Neunaugenarten besonders schutzwürdig. Das übergreifende Schutzziel ist die Erhaltung des naturnahen und für den Naturraum der Holsteinischen Geest repräsentativen Fließgewässerabschnittes mit seinen naturraumtypischen Biotopkomplexen und -mosaiken, insbesondere als Lebensraum von Neunaugenarten. Für den Lebensraumtyp des Moorwaldes sollen zudem die lebensraumtypischen Strukturen und Funktionen im Einklang mit den Anforderungen von Wirtschaft, Gesellschaft und Kultur sowie den regionalen und örtlichen Besonderheiten wiederhergestellt werden.

Das Schutzgebiet befindet sich außerhalb des Wirkraumes des Bauleitplanes.

13.1.9 Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Boostedt ist unmittelbar südlich des Oberzentrums Neumünster gelegen, welches entsprechende zentralörtliche Funktionen aufweist.

Im Untersuchungsgebiet findet in den südlichen Gebäuden und den Grünlandflächen Pferdehaltung von ca. 4 Tieren zur Freizeitnutzung statt.

Das Plangebiet grenzt im Westen an auch zukünftig aktiv landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Emissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können in der Ernte- und Bestellzeit zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

Lärmemissionen können von der angrenzenden Bahnanlage und der Neumünsterstraße (K 111) ausgehen. Im Plangebiet selbst befinden sich derzeit keine sensiblen Nutzungen mehr. Um sicherzustellen, dass trotz des zusätzlichen Verkehrsaufkommens und der geplanten Nutzung gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen in den umliegenden Baugebieten und dem Plangebiet bestehen werden, wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Das Gutachten kommt zu dem Schluss, dass gegen die Umsetzung der Planungen im Geltungsbereich aus schalltechnischer Sicht keine Bedenken bestehen.

13.1.10 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Zu den Kulturgütern zählen kulturhistorisch bedeutende Bau-, Natur- und Kulturdenkmale sowie archäologische Objekte. Sie sind prägend für das Orts- und Landschaftsbild und den Erholungswert der Landschaft.

Bau-, Natur- und Kulturdenkmale finden sich nicht im Umfeld des Plangebietes. Ein archäologisches Kulturdenkmal oder eine Schutzzone sind weder auf der Planfläche noch in der Umgebung verzeichnet.

Laut dem Archäologischen Atlas des Landes Schleswig-Holstein liegt das Plangebiet selbst nicht in einem archäologischen Interessengebiet, jedoch sind die Flächen des Truppenübungsplatzes teilweise als Archäologisches Interessengebiet ausgewiesen.

Historische Kulturlandschaften (z. B. Knicklandschaften) sind sehr stark durch historische, archäologische kunsthistorische und kulturhistorische Elemente geprägt und somit Zeugnis des früheren Lebens und Wirtschaftens. Das Plangebiet und seine Umgebung sind gem. Landschaftsrahmenplan nicht als historische Kulturlandschaft ausgewiesen.

13.1.11 Wirkungsgefüge und biologische Vielfalt

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima/Luft sowie der Pflanzen- und Tierwelt sind größtenteils naturgegeben und maßgeblich verantwortlich für das Gleichgewicht innerhalb von Ökosystemen. Lediglich der Mensch hat im größeren Umfang die Möglichkeit auf dieses „Wirkungsgefüge“ sowohl in positiver als auch in negativer Weise Einfluss zu nehmen.

Eine Darstellung der Bedeutung einzelner Schutzgüter kann nicht ohne die zwischen den einzelnen Schutzgütern und innerhalb der Schutzgüter bestehenden Wechselwirkungen geschehen. Zum Beispiel kann die Beurteilung der Bedeutung der Böden nicht erfolgen, ohne deren Grundwasserhaltungs- und Leitungsvermögen, Bodenlufthaushalt, natürliche Ertragsfunktion und Eignung als Lebensraum von Pflanzen und Tieren zu betrachten. Die Bewertung der Biotoptypen schließt die nutzungsbedingte Struktur- und Artenvielfalt einiger Biotoptypen ein und berücksichtigt die Bindung an besondere Boden- und Wasserverhältnisse.

Besonders wird die Korrelation zwischen Nutzungsintensitäten und der Bewertung der Naturpotentiale deutlich. Mit zunehmenden Nutzungseinflüssen nimmt im Allgemeinen die Schutzwürdigkeit, Eignung und Empfindlichkeit insbesondere der Schutzgüter Pflanzen und Tiere ab. Die Aufhebung der direkten Nutzungseinflüsse, z. B. der Landwirtschaft, führt zu relativ hohen Werten für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere.

Gestörte Wechselbeziehungen im Untersuchungsgebiet bestehen aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung, welche insbesondere im Bereich der Ackernutzung eine Entwicklung artenreicher und naturnaher Strukturen unterbindet.

Die biologische Vielfalt leitet sich in erster Linie aus dem oben beschriebenen floristischen und faunistischen Bestand ab, der sowohl durch die umgebende Bebauung als auch durch die landwirtschaftliche Nutzung und die Knicks geprägt ist. Die Strukturen sind als eher einförmig zu beschreiben und relativ typisch für eine städtische Feldrandlage. Trotzdem haben die Knicks eine hohe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz sowie für das Landschaftsbild. Die landwirtschaftlichen Flächen hingegen stellen Bereiche verarmter Vielfalt dar.

Der lokale Biotopverbund besteht insbesondere aus den Knicks, welche jedoch nicht in ein umfassendes Knicknetz eingebunden sind, sondern isolierte letzte Abschnitte sind.

13.2 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass das Plangebiet weiter als Acker bewirtschaftet sowie voraussichtlich für die Pferdehaltung genutzt wird. Die ehemalige Wohnnutzung in den Gebäuden ist bereits aufgegeben und kann aufgrund des Erhaltungszustandes der Bausubstanz auch bei Nichtdurchführung nicht fortgesetzt werden.

Aufgrund der Lage des Plangebietes im vorbelasteten Bereich zwischen Neumünsterstraße und den Bahnschienen und der bestehenden Darstellung als gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan ist mittelfristig mit einer Bebauung des Untersuchungsgebietes zu rechnen.

13.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Angelehnt an die ökologische Risikoanalyse erfolgt eine Darstellung der Auswirkungen auf die Schutzgüter sowie eine Abschätzung der Erheblichkeit des Eingriffs.

Mögliche erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Fläche, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaft / Landschaftsbild, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Kultur- und Sachgüter und Wechselwirkungen infolge

des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten

Das Schutzgut Fläche ist insbesondere durch den Nutzungswandel betroffen. Im Plangebiet erfolgt ein umfangreicher Nutzungswandel, von einer überwiegend landwirtschaftlich genutzten Fläche in eine Freizeit- und Sportnutzung mit Folgenutzungen wie z. B. Stellplatzanlagen. Damit geht die Produktions- und Lebensraumfunktion der Fläche verloren, was Auswirkungen auf die einzelnen anderen Schutzgüter hat.

Das Schutzgut Boden ist insbesondere durch die Versiegelung und Überbauung betroffen. Mit der Umsetzung der Planungen werden Flächen versiegelt, die damit dauerhaft für Natur und Landschaft verloren gehen. Es kommt zu Geländeangleichungen mit Auf- bzw. Abtrag, sodass die Oberflächengestalt verändert wird. Verdichtungen, Umlagerungen und Überschüttungen führen zu Störungen des Bodengefüges, mindern die ökologische Stabilität und verändern die Standorteigenschaften in Bezug auf Wasserhaushalt, Bodenleben und Vegetation.

Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser ergeben sich infolge von Flächenversiegelungen, die zur Ableitung des Oberflächenwassers und Versickerung an anderer Stelle führen.

Die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sind insbesondere durch die mit der Planung einhergehenden Lebensraumverluste betroffen. Dabei handelt es sich bei dem Acker und den Weideflächen nicht um einen Lebensraum mit besonderer naturschutzfachlicher Bedeutung. Die Knicks, die Lindenreihe und die Einzelbäume hingegen haben eine besondere Bedeutung für Arten- und Lebensgemeinschaften. Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere entstehen zudem durch baubedingte Störwirkungen durch Lärm, Licht, Staub und Bewegungen, durch die es zu einer Verdrängung störungsempfindlicher Tierarten kommen kann.

In Bezug auf das Schutzgut Klima und Luft kommt es grundsätzlich zu einer Entwicklung stadtklimatischer Effekte sowie div. stofflichen Emissionen. Diese erscheinen derzeit jedoch aufgrund der Größe des Plangebietes nicht planungsrelevant.

Wirkungen auf das Landschaftsbild bestehen insbesondere durch visuelle Beeinträchtigungen. Aufgrund des Nutzungswandels ergibt sich eine weitgehende Neugestaltung des Planungsgebietes.

Natura-2000-Gebiete sind durch die Planung nicht betroffen.

In Bezug auf das Schutzgut Mensch kann es aufgrund der umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen zur Betroffenheit durch landwirtschaftliche Gerüche kommen. Da keine Wohnnutzung vorbereitet wird, ist diese Auswirkung jedoch von untergeordneter Bedeutung.

Es entsteht durch das Vorhandensein der Freizeit- und Sportnutzungen ein höheres Verkehrsaufkommen auf der Neumünsterstraße. Gemäß dem vorliegenden Gutachten stellt sich die Erschließung des Plangebietes aus verkehrsplanerischer Sicht ohne weitere bauliche Maßnahmen grundsätzlich als verträglich dar. Es werden zudem keine organisatorischen Maßnahmen zur Minderung der durch An- und Abfahrtverkehr verursachten Geräusche erforderlich.

Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter sind im Plangebiet nicht erkennbar.

der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei, soweit möglich, die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist

Schutzgut Fläche, Boden und Wasser:

Insbesondere durch die Flächeninanspruchnahme und Veränderungen im Wasserregiment durch Versiegelungen und Ableitung von Oberflächenwasser kommt es aufgrund des engen Wirkungsgefüges zwischen den Schutzgütern zu Veränderungen des Bodens mit seinen natürlichen Bodenfunktionen sowie zu Veränderungen in der Grundwasserneubildung und zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses. Letzteres kann zu Überschwemmungen und Erosionen führen.

Schutzgut Pflanzen und Tiere, Natura 2000-Gebiete:

Durch die Nutzung der natürlichen Ressourcen stehen infolge der veränderten Flächeninanspruchnahme durch eine Bebauung zukünftig weniger Flächen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere zur Verfügung. Insbesondere im Bereich der Knickstrukturen und des Abrisses der alten Hofstelle kann es zu Konflikten mit den Arten- und Biotopschutzbestimmungen kommen. Zudem sind während der Bauzeit Beeinträchtigungen durch Lärm, Licht, Staub und Bewegungen von Fahrzeugen, Maschinen und Menschen zu erwarten.

Schutzgut Klima / Luft, Landschaft / Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und Sachgüter

Bauliche Nutzungen wie Gebäude und Straßen heizen sich durch die Sonneneinstrahlung schneller und stärker auf und geben diese Wärme nicht so schnell wieder ab. Dadurch ist es in bebauten Gebieten wärmer als im Umland. Zudem ist die Luftfeuchte in bebauten Gebieten aufgrund weniger Vegetationsflächen geringer als in der freien Landschaft.

Infolge der Flächeninanspruchnahme kommt es zu einer vollständigen Neugestaltung der Landschaft innerhalb des Plangebietes, die bei fehlenden eingrünenden Strukturen in den umliegenden Landschaftsraum wirken kann.

Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter sind in Bezug auf die im Plangebiet liegenden Knickstrukturen zu erwarten, welche Teil einer historischen Kulturlandschaft sind. Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter können sich auch durch unerwartete Funde ergeben.

der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Schutzgut Fläche, Boden und Wasser:

Schadstoffeinträge können Beeinträchtigungen verschiedener Bodenfunktionen zur Folge haben und können sowohl bau- als auch betriebsbedingt verursacht werden. Stoffeinträge sind insbesondere bei Verkehrsvorhaben und bei stark emittierenden Industrie- und Energieanlagen relevant. Solche Vorhaben oder Anlagen sind im Plangebiet nicht vorgesehen.

Im Plangebiet werden keine Nutzungen zugelassen, durch welche es zu Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung mit Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser kommen wird. Eine besondere Gefährdungssituation für das Grundwasser gemäß WRRL ist nicht erkennbar.

Schutzgut Pflanzen und Tiere, Natura 2000-Gebiete:

Gegenüber dem Bestand ist insbesondere aufgrund des Nutzungswandels mit einer Erhöhung der Lichtemissionen und einer Zunahme optischer Reize zu rechnen (Straßenbeleuchtung, private Beleuchtungseinrichtungen, Bewegungen von Menschen und Fahrzeugen). Hiervon sind insbesondere bisher weitgehend nachtdunkle Bereiche betroffen.

Schutzgut Klima / Luft, Landschaft / Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und Sachgüter

Durch die Zulässigkeit von Freizeit- und Sportanlagen ist mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen im Plangebiet und auf den angrenzenden Straßenverkehrsflächen zu rechnen. Aufgrund der Größe des Plangebietes ist

jedoch nicht mit der Überschreitung der Grenzwerte gemäß 39. BImSchV durch Luftschadstoffemissionen aus dem Verkehrswesen zu rechnen. Auch klimarelevante Emissionen aus Feuerungsanlagen sind aufgrund der Größe des Plangebietes und der Auflagen aus der Gesetzgebung (EnEG, EEWärmeG, EEG, EnEV) nicht zu erwarten. Der erwartete Verkehrszuwachs durch die Kunden der Freizeit- und Sporteinrichtungen führt gem. den vorliegenden Gutachten nicht zu grenzwertüberschreitenden Emissionen.

Aus einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft resultierende Immissionen können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet wirken.

der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Mit der Umsetzung des Plangebietes fallen bau- und betriebsbedingt Abfälle an, die auf geordneten Deponien zu entsorgen sind. Für diese Deponien müssen an anderer Stelle Flächen bereitgestellt werden.

Bei der Versickerung und/oder Ableitung von Niederschlagswasser besteht das Risiko von Nähr- und Schadstoffeinträgen.

der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Bereich, in dem mit besonderen Katastrophenfällen zu rechnen ist. Bei Überschreitung geltender Richt- und Orientierungswerte bestehen gesundheitliche Gefahren für den Menschen.

der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen

Durch die Sanierung von Gebäuden bzw. dem Abriss und Neubau von baulichen Anlagen im Plangebiet und im Bereich der ehemaligen Kaserne gehen zunehmend Habitate von Fledermäusen und Gebäudebrütern verloren.

Durch zahlreiche bauliche Entwicklungen im Gemeindegebiet Boostedts erhöht sich die Menge des anfallenden Schmutzwassers. Die zusätzliche Belastung durch das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser kann von der Kläranlage jedoch aufgefangen werden.

der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

Schutzgut Fläche, Boden und Wasser:

Böden haben als CO₂-Speicher eine bedeutende Rolle beim Schutz des Klimas. Den Böden im Plangebiet wird diesbezüglich jedoch keine besondere Rolle beigemessen, da es sich um Sandböden handelt.

Schutzgut Pflanzen und Tiere, Natura 2000-Gebiete:

Pflanzen und Tiere passen sich so weit wie möglich an klimatische Veränderungen in ihrem Lebensraum an und weichen ungünstigen Lebensbedingungen aus. Aufgrund der Größe des Plangebietes und der vorhandenen Nutzung ist nicht davon auszugehen, dass heimische Pflanzenarten durch die Flächennutzung vertrieben werden.

Schutzgut Klima / Luft, Landschaft / Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und Sachgüter

Durch die Inanspruchnahme der Fläche ist mit keiner erheblichen Auswirkung auf das Klima zu rechnen. Das Plangebiet umfasst intensiv bearbeitete Ackerflächen und Grünland. Es handelt sich nicht um Wald, Moor- oder Feuchtflächen, welchen eine besondere Bedeutung als Treibhausgassenken zukommt. Allerdings ist mit einer teilweisen Erwärmung des Lokalklimas durch die Bebauung und Versiegelung zu rechnen.

Die Planung steht in keinem Kontext mit zu erwartenden Auswirkungen durch Klimawandel. Das Plangebiet liegt außerhalb von Bereichen, die durch Überschwemmungen, Hochwasser, extreme Trockenheit o. ä. gefährdet sein könnten. Aufgrund der entstehenden Versiegelungen im Plangebiet sind im Rahmen von Starkregenereignissen Überschwemmungen jedoch nicht auszuschließen.

Die Darstellung „Freizeit- und Sportanlagen“ umfasst ein weites Spektrum an möglichen Nutzungen. Durch die Nutzung von Verbrennungsmotoren z. B. im Rahmen einer Kartbahn (Aspen-Kraftstoff) kann es zum Ausstoß klimaschädlicher CO₂-Emissionen kommen.

der eingesetzten Techniken und Stoffe

Es gilt das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräuschen, Erschütterungen und ähnlichen Vorgängen (BImSchG).

Bei Berücksichtigung der gesetzlichen Normen und Gesetze beim Umgang mit dem Boden und dem Einsatz geeigneter Maschinen können die Auswirkungen auf den Boden deutlich minimiert werden.

Die Verwendung von Tausalzen auf Wegeflächen kann zu einer Anreicherung von Chloriden und Salzen im Boden und in Gewässern führen. Diese können langfristig angrenzende Vegetation schädigen.

13.4 Beschreibung der geplanten Maßnahmen

Im Folgenden werden Maßnahmen gelistet, die auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisieren sind. Des Weiteren werden Regelungen genannt, die auf der nachfolgenden Planungsebene (Ausführungsplanung) zu berücksichtigen sind. Die Maßnahmen zielen darauf ab, den Eingriff in Natur und Landschaft weitgehend zu minimieren und die fachliche Umsetzung der Planung zu gewährleisten.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind insbesondere konkrete Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und zur Minimierung zu treffen. Diese umfassen

- den Erhalt vorhandener Gehölz- und Biotopstrukturen und die Ausweisung von Schutzstreifen,
- den Schutz wertvoller Biotopbestände durch bauzeitliche Schutzmaßnahmen,
- die Festsetzung einer möglichst hohen Bebauungsdichte zwecks flächensparender Siedlungsentwicklung bei gleichzeitiger Begrenzung der Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß (insbesondere über § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB),
- die Versickerung, soweit die anstehenden Bodenverhältnisse es zulassen, oder wenn notwendig die naturverträgliche Ableitung anfallenden Oberflächenwassers,
- die Schaffung von Grünstrukturen und verbindliche Regelungen zur Durchgrünung des Plangebietes im privaten und öffentlichen Raum durch Baumpflanzungen, Vorgaben zur Fassaden- und Dachbegrünung und zum Ausschluss von Steingärten.

Darüber hinaus sind zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen folgende Regelungen zu beachten:

- der Schutz heimischer Tierarten durch Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben zur Baufeldfreimachung und ggf. weitere Bauzeitenregelungen und/oder Ersatzlebensräume,
- die Berücksichtigung der Vorgaben des BauGB (§ 202 Schutz des humosen Oberbodens), der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV § 12), des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u.a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG u.a. § 2 und § 6),
- Baubedingte Bauabfälle und Bodenmassen sind im Rahmen der Baumaßnahmen durch die beauftragten Firmen fachgerecht zu entsorgen. Bodenbewegungen und Bodenaushub sollten auf ein notwendiges Mindestmaß begrenzt werden.
- Generell gilt ein schonender Umgang mit Boden gem. DIN 18915 ‚Bodenarbeiten‘ und DIN 19639 ‚Bodenschutz‘ bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben‘ während der Bauausführung.
- Wertvolle Biotopbestände sind während der Bauzeit über bauzeitliche Schutzmaßnahmen wie Einzelstammschutz und Schutzzäune vor Eingriffen zu schützen. Es wird an dieser Stelle auf die Einhaltung der DIN 18 920 und RAS LP-4 verwiesen.

- Rodungs-, Abriss- und Bodenerschließungsmaßnahmen müssen außerhalb der Brutzeit heimischer Vogelarten (Brutvögel der Gehölze sowie der Ruderalfluren und Randstreifen) erfolgen, also im Zeitraum 1. Oktober bis 28./29. Februar). Auf die Regelungen des § 39 Abs. 5 im Bundesnaturschutzgesetz wird verwiesen.
- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gemäß § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.
- Bei der Umsetzung der Planung ist die geltende Landes- und Bundesgesetzgebung zum Klimaschutz u. a. in Form des Art. 20a Grundgesetz, der Klimaschutzklausel des Baugesetzbuches (§ 1a Abs. 5 BauGB) und des „Gesetz über die Energiewende, den Klimaschutz und die Anpassung an die Folgen des Klimawandels“ (EWKG) des Landes Schleswig-Holstein zu berücksichtigen.

Sind aufgrund einer Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist gemäß § 18 Bundesnaturschutzgesetz über dessen Vermeidung, Ausgleich und Ersatz unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 Bundesnaturschutzgesetz zu entscheiden. Zudem sind im Sinne des § 1a Abs. 2 Baugesetzbuch die in § 2 Bundesbodenschutzgesetz genannten Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern, die geschützten Teile von Natur und Landschaft des Kapitels 4 des Bundesnaturschutzgesetzes zu berücksichtigen sowie die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz zu beachten.

Die Abarbeitung der naturschutzfachlichen Eingriffsregung und der Nachweis des erforderlichen naturschutzfachlichen Ausgleichs erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

13.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Gemeinde Boostedt ist im Zuge ihrer Siedlungsentwicklung bestrebt, Nachverdichtungen des Innenbereiches vorzusehen und dem Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ zu folgen. Die Innenentwicklungspotenziale der Gemeinde Boostedt umfassen jedoch keine geeigneten Flächen, um verkehrsintensive Nutzungen wie die geplanten Freizeit- und Sportnutzungen unterzubringen. Bei diesen handelt es sich genau wie bei Gewerbegebieten um Nutzungen, welche insbesondere außerhalb der wohnbaulich genutzten Siedlungsflächen anzusiedeln sind.

Die Gemeinde Boostedt hat sich im Landschaftsplan (2003) und im Flächennutzungsplan (2005) mit ihrer Siedlungsentwicklung auseinandergesetzt. Der Landschaftsplan sieht lediglich eine mögliche Entwicklung von wohnbaulichen /gemischten Bauflächen nach Nordwesten vor. Der Flächennutzungsplan stellt im vorbelasteten Raum zwischen Bahntrasse und Neumünsterstraße bereits Flächen für eine gewerbliche Entwicklung dar. Abgesehen von dem Plangebiet befinden sich sämtliche Flächen in aktiver gewerblicher und z. T. wohnbaulicher Nutzung. Durch die Abgängigkeit der Hofstelle im Plangebiet der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes stellt sich diese Flächen nunmehr als geeignete Entwicklungsfläche dar. Durch die Lage im Übergangsbereich zur Stadt Neumünster in Richtung der B 205 und der A 7 ist die Fläche besonders verkehrsgünstig gelegen, sodass der Besucherverkehr nicht primär durch den Ort gelenkt wird.

In den Siedlungsflächen selber, bzw. im unmittelbaren Anschluss bestehen vereinzelte Entwicklungsflächen, welche derzeit landwirtschaftlich genutzt werden (Acker, Weide). Allerdings handelt es sich

um Flächen im unmittelbaren Siedlungszusammenhang und Nahbereich von ausschließlich Wohnnutzung, deren Überplanung Nutzungskonflikte mit der verkehrsintensiven Freizeitnutzung hervorrufen würde.

Da die Fläche der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes bereits für eine Siedlungsentwicklung vorgesehen wurde, eine lediglich allgemeine Bedeutung für den Naturschutz aufweist und verkehrsgünstig gelegen ist, wird diese für die geplante Freizeit- und Sportnutzung vorgesehen.

14 Zusätzliche Angaben

14.1 Merkmale der technischen Verfahren

Methodische Grundlage für den Umweltbericht ist die Auswertung der vorhandenen Unterlagen sowie die planerische Einschätzung auf Basis dieser Unterlagen und einer Ortsbegehung mit Biotoptypenkartierung.

Das Prüfverfahren ist nicht technischer, sondern naturwissenschaftlicher Art. Die Geländeaufnahmen und Kartierungen wurden gemäß der Hinweise des Erlasses „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume und des Innenministeriums vom 09.12.2013 vorgenommen sowie gemäß der „Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein“ Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (LLUR) aus April 2024 vorgenommen.

Zur Bewertung der Bodenfunktionen wurden die über das Umweltportal Schleswig-Holstein zur Verfügung stehenden Daten genutzt. Auf Basis der Daten einer Bodenschätzung und deren Übersetzung in die bodenkundliche Systematik und mit Hilfe ausgewählter, teilweise modifizierter Methoden des Methodenkatalogs, hat das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein ausgewählte Bodenfunktionen landesweit flächendeckend bewertet.

14.2 Hinweise auf Schwierigkeiten, technische Lücken, fehlende Kenntnisse

Bei der Zusammenstellung der umweltrelevanten Unterlagen ergaben sich keine relevanten Schwierigkeiten.

14.3 Beschreibung der Überwachungsmaßnahmen

Nach § 4c Satz 1 BauGB muss die Kommune im Rahmen des ‚Monitorings‘ die vorhergesehenen erheblichen nachteiligen Auswirkungen der Planung überwachen bzw. im Rahmen der Überwachung auch die entsprechenden unvorhergesehenen Auswirkungen ermitteln, um so in der Lage zu sein, ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Hierzu sind folgende Überwachungsmaßnahmen geeignet:

- Für den gesamten Geltungsbereich regelmäßige Überwachungstermine in kurzfristigen Abständen im Rahmen der Bauausführung bis zur Fertigstellung zur Überwachung der baubedingten Auswirkungen sowie gezielte Überprüfung bei entsprechenden Hinweisen aus der Bevölkerung.

- Für den gesamten Geltungsbereich unregelmäßige Überwachungstermine in mittel- bis langfristigen Abständen zur Überwachung der anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen sowie gezielte Überprüfung bei entsprechenden Hinweisen aus der Bevölkerung.
- Die o. g. Überwachung erfolgt im Regelfall durch ‚Inaugenscheinnahme‘ und unter räumlicher Berücksichtigung unmittelbar angrenzender Flächen.

Auf die rechtliche Zuständigkeit anderer Behörden, insbesondere der Bauaufsichtsbehörde im Zusammenhang mit der Vollzugskontrolle der Festsetzungen, wird hier allgemein besonders hingewiesen und diese bleibt unabhängig vom Monitoring unberührt.

14.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Durch die vorliegende 17. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die rechtliche Grundlage für die Errichtung von Freizeit- und Sporteinrichtungen geschaffen. Hierzu wird eine Sonderbaufläche ausgewiesen.

Der Geltungsbereich umfasst bisher als Acker bewirtschaftete landwirtschaftliche Nutzflächen, Weideflächen (Pferdehaltung), ehemalige landwirtschaftliche Gebäude mit Hausgarten, randliche Knick- und Gehölzstrukturen sowie einen Abschnitt der K 111.

Die Umweltprüfung erfolgte auf der Grundlage einer Biotoptypenkartierung sowie Fachgutachten in Form einer schalltechnischen Untersuchung, eines Verkehrsgutachtens, eines Bodengutachtens und einer artenschutzfachlichen Prüfung. Zudem wurden Informationen aus dem gemeindlichen Landschaftsplan und dem Umweltportal SH sowie dem bestehenden Flächennutzungsplan herangezogen.

Der Umweltbericht enthält die Ergebnisse der im Baugesetz vorgeschriebenen Umweltprüfung. Diese bewertet schutzgutbezogen die möglicherweise mit der Umsetzung des Vorhabens im Plangebiet zu erwartenden erheblichen Auswirkungen auf die im Baugesetz genannten Umweltbelange.

Schutzgut / Prüfkriterium	Wertbestimmende Kriterien	Beurteilung der erheblichen Auswirkungen/erforderliche Maßnahmen
Fläche	<u>Realnutzung:</u> landwirtschaftliche Nutzflächen und ehem. Landwirtschaftliche Gebäude mit Hausgarten, Pferdeweide-/paddock, <u>Vorh. Ausweisung</u> Gewerbefläche	Umfangreicher Nutzungswandel durch Planung, die Fläche ist planungsrechtlich jedoch bereits für eine intensive Nutzung vorbereitet
Boden	<u>Realnutzung:</u> Unversiegelte, sandige Böden mit sehr geringer bodenfunktionaler Gesamtleistung Baulich in Anspruch genommene Böden im Bereich der abgängigen Hofstelle <u>Vorh. Ausweisung</u> Gewerbefläche	Die Überplanung der Flächen stellt auf Ebene des Flächennutzungsplanes keine erstmalige Flächeninanspruchnahme dar. → Ausgleichsmaßnahme jedoch z. T auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich

Wasser	<u>Realnutzung:</u> Unversiegelte, sandige Böden mit mittlerer Versickerungsrate, keine naturnahen Oberflächengewässer Baulich in Anspruch genommene Böden im Bereich der abgängigen Hofstelle	Keine Beeinträchtigung des natürlichen Wasserkreislaufes zu erwarten
Pflanzen	<u>Realnutzung:</u> Ackerland, Pferdeweide, Hausgarte, mageres Grünland, Knickstrukturen	Beeinträchtigungen von gesetzlich geschützten Biotopstrukturen können durch Erhaltungsgebote und Abstandsregelungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vermieden werden.
Tiere	Artenschutzrechtlich geschützte Brutvögel der Gehölze und Gebäude sowie Lebensraumstrukturen von Fledermäusen. Arten des allgemeinen Artenschutzes wie Kleinsäuger	Erhebliche Beeinträchtigungen können durch geeignete artenschutzrechtliche Maßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vermieden werden. → Ausgleichs- und Minderungsmaßnahme auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich
Landschaftsbild	Landwirtschaftliche Nutzflächen, Hofstelle und Pferdeweide mit z. T. umliegenden Knickstrukturen in Ortsrandlage Keine Abschirmung zum westlich angrenzenden Landschaftsraum	erhebliche Veränderung des Landschaftsbildes → Eingrünung zur offenen Landschaft auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich
Klima/Luft	Aufgrund der Größe und Ausstattung des Plangebietes (kein Wald, Moor etc.) und der anvisierten Nutzung nicht planungsrelevant.	Lokalklimatischer Veränderungen infolge der Bebauung und Versiegelung, jedoch keine erheblichen Auswirkungen, da Maßnahmen zur Sicherung bestehender Strukturen und die ergänzende Anlage von Grünstrukturen mögliche Auswirkungen auf das Lokalklima minimieren.
Natura 2000	Aufgrund der Entfernung zu bestehenden europäischen Schutzgebieten nicht planungsrelevant	Aufgrund fehlender Fernwirkungen keine erheblichen Auswirkungen auf Natura-2000 Gebiete
Mensch	Keine grenzwertüberschreitenden Lärmemissionen durch Verkehr- oder Gewerbelärm mögliche Geruchsimmissionen aus der umliegenden landwirtschaftlichen Nutzung	Veränderung der Landschaft, jedoch gem. Schallgutachten keine relevanten Auswirkungen zu erwarten
Kultur- und Sachgüter	Es sind keine Kultur- und Sachgüter im Plangebiet bekannt.	Keine Erheblichkeit
Wirkungsgefüge	Aufgrund bestehender, intensiver, anthropogener Nutzung bzw. der planungsrechtlich zulässigen Nutzungen bestehen kaum natürliche Wirkungsbeziehungen mehr zwischen den vorhandenen Schutzgütern.	Keine Erheblichkeit

15 Quellenverzeichnis

Als Plangrund- bzw. -unterlagen wurden bisher verwendet:

- Digitaler Atlas Nord: Archäologie-Atlas Schleswig-Holstein; *Landesregierung Schleswig-Holstein, April 2024.*
- Digitaler Atlas Nord: Wasserland; *Landesregierung Schleswig-Holstein, April 2024.*
- Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I, Karte 1: *Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung, 2020*
- Erhaltungszustand der Lebensraumtypen und Arten der Anhänge I, II und IV FFH-Richtlinie in Schleswig-Holstein für den Berichtszeitraum 2013-2018: Verbreitungskarten; *Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung, 2019*
- Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein Fortschreibung 2021: *Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung, 2021*
- Landschaftsplan Gemeinde Boostedt, 2003
- Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein: *Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein, 1999*
- Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III: *Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung, Januar 2020.*
- Regionalplan für den Planungsraum I: *Die Ministerpräsidentin des Landes Schleswig-Holstein, Fortschreibung 1998*
- Umweltportal Schleswig-Holstein, *Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung, April 2024; www.umweltdaten.landsh.de*

16 Billigung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Boostedt hat den Teil I und Teil II der Begründung in der Sitzung

am **15.09.2025**
am gebilligt.

Boostedt, den **10.11.2025**

Aufgestellt durch:

GSP

GOSCH & PRIEWE

Ingenieurgesellschaft mbH

23843 Bad Oldesloe

gez.

Siegel

Der Bürgermeister