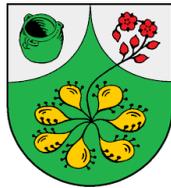


Zusammenfassende Erklärung  
zur  
3. Änderung  
des Flächennutzungsplanes  
der  
Gemeinde Seth  
Kreis Segeberg



April 2022

## Rechtsgrundlage

Gemäß § 6 a BauGB ist der Flächennutzungsplanänderung eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt wurden und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, hinzuzufügen.

## Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes (F-Planes)

Die Gemeinde Seth verfolgt mit der Aufstellung 3. Änderung des F-Planes das Planungsziel, weitere Wohnbauflächen in der Gemeinde Seth auszuweisen, um auf die steigende Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken reagieren zu können.

Folglich soll die 3. Änderung des F-Planes die Schaffung der planerischen Voraussetzungen für die Fortentwicklung vorhandener baulicher Strukturen und die Vorhaltung von Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen sowie die Nutzung brachliegender Bereiche, um die Flächenpotenziale effektiver zu nutzen beinhalten.

Die Gemeinde Seth entspricht mit der 3. Änderung des F-Planes somit den Vorgaben des Regionalplanes (Planungsraum I, Fortschreibung 1998) und sieht eine an die zukünftige Entwicklung angepasste Ausweisung von Wohnbauflächen sowie die Bereitstellung entsprechender Versorgungs- und Infrastruktureinrichtung vor.

Parallel zur 3. Änderung des F-Plans wurde das Bebauungsplanverfahren zum B-Plan Nr. 13 durchgeführt.

## Berücksichtigung der Umweltbelange

In der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 i.V.m. Anlage 1 BauGB wurden die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft erfasst. Der entsprechende Umweltbericht beschreibt und bewertet die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen und legt die Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung zum Ausgleich der Umweltauswirkungen fest. Die im Rahmen der Bauleitplanung zu beachtenden, umweltrelevanten Aspekte wurden in die Planungsüberlegungen eingestellt.

## Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

### Boden

Die bekannten Umweltauswirkungen einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche auf den Boden bleiben bestehen.

### Fläche

Es bestehen keine besonderen Auswirkungen hinsichtlich eines sog. Landschaftsverbrauchs.

### Wasser

Die Versickerungsfähigkeit nicht versiegelter Agrarflächen bleibt erhalten, wobei ein Eintrag von insbe-

sondere Nährstoffen u. Agrarchemikalien aus der landwirtschaftlichen Nutzung in wasserführende Bodenschichten gleichfalls anhält.

#### Klima/ Luft

Die umgebenen Knickstrukturen bleiben erhalten und bilden weiterhin die einzigen Strukturelemente hinsichtlich Lokalklima und Windschutz.

#### Tiere, Pflanzen und Biotop einschließlich Artenschutz

Ein Großteil der Fläche verbleibt als relativ artenarme, landwirtschaftlich genutzte Fläche, die als Lebensraum und Jagdrevier nur daran angepassten Tierarten dienen, z.B. Fledermäusen und Greifvögeln. Die bestehenden Vegetationsstrukturen bieten weiterhin Lebensraum für hier vorkommende Tierarten.

#### Geschützte Gebiete, Natura 2000-Gebiete

Keine Veränderung

#### Landschaftsbild

Die Gesamtfläche bildet eine unbebaute Zäsur in einem Zwischenbereich im nördlichen Teil des Siedlungskörpers der Gemeinde Seth. Der Blick von den angrenzenden Grundstücken verbleibt frei.

#### Kultur- und sonstige Sachgüter

Es bestehen keine besonderen Auswirkungen.

#### Mensch

Die Aufenthaltsqualität des Gebietes bleibt im Hinblick auf die Gesamtfläche mäßig und ist nur eingeschränkt über den angrenzenden Fuß- und Radweg gegeben. Für die Anwohner einzelner Gebäude besteht unverändert die bisherige Randlage zum Acker.

#### Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Die biologische Vielfalt und die Wirkungsgefüge werden sich nicht verändern.

### **Zusammenfassung der zu erwartenden Beeinträchtigungen auf die einzelnen Schutzgüter /**

#### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

##### Boden

Durch den Bau der Gebäude, Nebenanlagen und Verkehrsflächen werden bei Einfamilienhausgebieten geringe Anteile des Bodens voll- oder teilversiegelt. In den betreffenden Flächenanteilen wird das Bodenleben beseitigt und der Wasserhaushalt nachteilig verändert.

Durch die Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung entfällt allerdings die Anreicherung des Bodens durch Dünge- und Pflanzenschutzmittel.

##### Fläche

Durch die Bebauung des landwirtschaftlich genutzten Standortes wird eine bereits anthropogen überformte Fläche beansprucht. Insgesamt kommt es zu einer Versiegelung von ca. 1,1 ha Ackerland.

### Wasser

Eine geringe Beeinträchtigung des Schutzguts wird durch die im Baugebiet geplanten Versiegelungen hervorgerufen, wodurch die Grundwasserneubildung eingeschränkt wird. Das Niederschlagswasser wird künftig im gesamten Plangebiet versickert.

Durch die Nutzungsänderung wird jedoch der Eintrag von Nährstoffen aus der landwirtschaftlichen Nutzung in die wasserführenden Bodenschichten reduziert, sodass sich die gegenwärtige Belastung der Fläche, wie z. B. auf die geschützten Knicks reduziert.

### Klima/ Luft

Flächenversiegelungen wirken grundsätzlich auf das Kleinklima des betroffenen Gebietes. Dabei wird insbesondere die Verdunstung herabgesetzt und die Erwärmung bei Sonneneinstrahlung verstärkt. Bei Realisierung der geplanten Baumaßnahmen werden die Auswirkungen angesichts der verbleibenden relativ großen Fläche unversiegelter Bereiche in Kombination mit Gehölzen nicht zu merklichen Veränderungen des Kleinklimas führen. Durch die Bebauung wird sich das lokale Kleinklima geringfügig in wärmere, windgeschützte Bereiche sowie schattigere Bereiche rückwärtig von Bebauung oder Gehölzbestand differenzieren.

### Tiere, Pflanzen und Biotop einschließlich Artenschutz

Die vorhandenen Knicks im Plangebiet bleiben weitestgehend erhalten. Sie werden durch die neu anzulegende Erschließung an mehreren Stellen durchbrochen, zweimal für die neue Erschließungsstraße und fünfmal für die geplanten Fuß- und Radwegeverbindungen.

Da die Altbäume sich in Randlage befinden und innerhalb der Knicks erhalten bleiben, kommt es zu keinem Konflikt mit der Beseitigung von Haselmaus- und Fledermausjagdquartieren. Eine Nahrungshabitatnutzung der Fläche ist somit weiterhin gegeben.

Lediglich in der Bauphase kann es daher zu Störungen des Jagdverhaltens und möglicher Tagesquartiere kommen und weiterhin gegeben sein. Da die vorhandenen Bäume und Knicks im Plangebiet erhalten bleiben sind langfristige Beeinträchtigungen der Fledermäuse, der Haselmaus nicht zu erwarten. In Folge der neu angelegten Grünelemente, wie der Ausgleichsfläche im Waldabstand kommt es auf Teilflächen zu einer Zunahme von Strukturen, welche sich positiv auf die Artenzusammensetzung und Artenzahl auswirken können. Generell sind Einfamilienhausgebiete mit privaten Gärten förderlicher für die Biodiversität als monokulturelle Ackerflächen.

Die Artenschutzrechtliche Prüfung mit Konfliktanalyse für die gemäß Relevanzprüfung identifizierten Tiergruppen Brutvögel, Fledermäuse und Haselmaus kam zum Ergebnis, dass unter Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen, welche das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 (1) BNatSchG wirksam verhindert werden, keine Ausnahmegenehmigungen und keine artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind.

### Geschützte Gebiete, Natura 2000-Gebiete

Geschützte Gebiete sind nicht von der Planung betroffen. Das Erfordernis einer vertiefenden Prüfung gemäß § 34 BNatSchG auf Verträglichkeit der Planung mit den Erhaltungszielen des FFH-Gebiets wird durch die Planung nicht berührt.

### Landschaftsbild

Durch die Planung wird eine landwirtschaftliche Nutzfläche in ein Wohngebiet umgewandelt, jedoch mit dem Erhalt der landschaftsbildprägenden Knickstrukturen.

### Kultur- und sonstige Sachgüter

Der Hinweis zum Verhalten beim Entdecken bzw. Finden von Kulturdenkmalen ist zu berücksichtigen (siehe Kapitel Hinweise).

### Mensch

Die Umwandlung der bisherigen Ackerfläche in Wohngebietsfläche wird für die Anwohner eine Veränderung des bisher sehr dörflichen Charakters bedingen. Das geplante Wohngebiet bringt neben Lärm, Licht und einem veränderten Landschaftsbild auch neue Wegeverbindungen in die Siedlungsumgebung die für Naherholung genutzt werden können.

Durch die neue Wohnbebauung und den damit verbundenen steigenden Pkw-Verkehr auf den Straßen Bockrade, Kirchstraße und der neuen Planstraße, sowie den geplanten Stellplätzen entsteht eine geringe Lärmbelastung.

### Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Die biologische Vielfalt und die Wirkungsgefüge werden sich in der Summe kaum verändern.

### **Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

Eine Vermeidung der Eingriffe bestände nur im Verzicht auf das Vorhaben und ist aufgrund des bestehenden Wohn- und Baulandbedarfs nicht möglich.

Für die Schutzgüter Boden, Fläche, Wasser, Klima/Luft, Tiere, Pflanzen und Biotope einschließlich Artenschutz ergeben sich Maßnahmen zur Verminderung der nachteiligen Auswirkungen sowie Ausgleichsbedarfe.

Insgesamt ist bei der Realisierung der Planung mit einer Bodenversiegelung von ca. 1,7 ha auszugehen. Die Berechnung des Ausgleichflächenbedarfs erfolgt nach dem Erlass ‚Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht‘, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende vom 09.12.2013, gültig ab dem 01.01.2014, sowie dessen Anlage.

**Die Maßnahmen zur Eingriffsregelung sowie die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zum parallel aufgestellten B-Plan Nr. 13 detailliert aufgeführt und geregelt, da hier alle der Eingriffsbilanz zu Grunde liegenden Flächen festgesetzt sind.**

### Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Planung ist mit Auswirkungen auf Schutzgütergruppen verbunden. Es wurde eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erarbeitet (B-Plan Nr. 13). Negative Auswirkungen werden danach insgesamt nicht verbleiben.

### **Ergebnisse aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und ihre Berücksichtigung gem. § 3 (1) BauGB und § 3 (2) BauGB**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach **§ 3 (1) BauGB** wurde in Form einer öffentlichen Veranstaltung im Sportlerheim Seth, Kirchstraße 11, 23845 Seth am 06.02.2018 sowie durch Einstellung der Unterlagen im Internet auf der Seite der Amtsverwaltung Itzstedt durchgeführt.

Der Entwurf der 3. Änderung des F-Planes, bestehend aus der Planzeichnung sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 15.02.2021 bis 19.03.2021 während der Dienststunden nach **§ 3 (2) BauGB** in der Amtsverwaltung Ixstedt öffentlich ausgelegen.

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der o.g. Beteiligungen keine Anregungen und Hinweise vorgebracht.

### **Ergebnisse der Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung gemäß § 4 (1) und § 4 (2) BauGB**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. **§ 4 (1) BauGB i.V.m. § 3 (1) BauGB** am **23.03.2018** unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum **27.04.2018** aufgefordert.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. **§ 4 (2) BauGB** mit Schreiben vom 12.02.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 19.03.2021 aufgefordert und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden erfolgte parallel hierzu.

Anregungen zur Planung wurden von folgenden Trägern und Behörden vorgebracht:

1. Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, 24837 Schleswig
2. Schleswig-Holstein Netz AG, 24568 Kaltenkirchen
3. TenneT TSO GmbH, 31275 Lehrte
4. Deutsche Telekom Technik GmbH, 23554 Lübeck
5. Kampfmittelräumdienst SH, 24242 Felde
6. dataport, 20539 Hamburg
7. Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein, 24106 Kiel
8. Handwerkskammer Lübeck, 23552 Lübeck
9. Freiwillige Feuerwehr Seth, 23845 Seth
10. Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, 20097 Hamburg
11. Kreis Segeberg, 23792 Bad Segeberg
12. Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein AG-29, 24013 Kiel
13. Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung

Die von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden im Rahmen der o.g. Beteiligungen vorgebrachten Anregungen und Hinweise und deren Berücksichtigung im Bauleitplanverfahren werden im Folgenden zusammengefasst aufgeführt:

### **Darlegung der grundsätzlichen Abwägungsentscheidungen/-ergebnisse**

Dem Hinweis des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung, dass die Gemeinde im Hinblick auf den im § 1 Abs. 5 BauGB betonten Vorrang der Innenentwicklung gefordert ist, gem. § 1a Abs. 2 BauGB Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung vorzunehmen und Ihrer Abwägungsentscheidung zugrunde zu legen ist, wurde gefolgt.

Die Gemeinde Seth hat bezüglich der Ausweisung potentieller Wohnbauflächen im Hinblick auf den im § 1 Abs. 5 BauGB betonten Vorrang der Innenentwicklung, gem. § 1a Abs. 2 BauGB, Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung vorgenommen.

Die Begründung enthält im Kapitel „Alternative Planungsmöglichkeiten“ (siehe folgendes Kapitel) entsprechende Ausführungen. Zudem wird derzeit (Dezember 2021) ein Ortsentwicklungskonzept in der Gemeinde durchgeführt, in welcher u.a. die Wohnbauflächenpotentiale der Gemeinde untersucht werden.

Im Rahmen des Genehmigungsvorgangs der Verfahrensakte durch das Ministeriums für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung wurden folgende weitere Änderungen in der Begründung zur 3. Änderung des F-Plans vorgenommen:

Die abweichenden Angaben zur zulässigen Flächenversiegelung in der Begründung in Ziffer 5.6 (1,768 ha) und Ziffer 6.5 (1,1 ha) wurden in Übereinstimmung gebracht und erläutert.

Die ebenfalls abweichenden Angaben zur Größe des Plangeltungsbereichs in der Begründung in Ziffer 2 (0,8 ha) und in Ziffer 5.6 (4,46 ha) wurden ebenfalls angepasst.

Die Angaben zur Löschwasserversorgung in Ziffer 5.3 des Umweltberichts wurden übereinstimmend formuliert und ergänzt.

Den Hinweisen des Kreises Segeberg, FD Vorbeugender Brandschutz, dass die Festlegung der zusätzlichen Maßnahmen zur Sicherung der ausreichenden Löschwasserversorgung neben der örtlichen Feuerwehr die Brandschutzdienststelle des Kreises Segeberg einzubeziehen ist, wurde gefolgt.

Die Anregungen und Hinweise folgender Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zum B-Plan Nr. 13 berücksichtigt:

Kreis Segeberg SG Naturschutz, SG Grundwasser, Freiwillige Feuerwehr Seth, Handwerkskammer Lübeck, Landesamt für Vermessung und Geoinformation S-H, Kampfmittelräumdienst S-H, AG 29 und Schleswig-Holstein Netz AG

Weitere Hinweise folgender Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zur Kenntnis genommen:

Archäologisches Landesamt, dataport, Vodafone GmbH, Kreis Segeberg SG Naturschutz

### **Alternative Planungsmöglichkeiten**

Da die Nachfrage nach Grundstücken für Wohnungseigentum ungebrochen ist und das Baugebiet „Bocksrade“ mit den Bebauungsplänen 10 Teilbereiche 1 und 2 keine verfügbaren Grundstücke mehr aufweist, wird im Anschluss daran dieses Baugebiet geplant.

Zusätzlich soll die nicht mehr vollständig benötigte Erweiterungsfläche des Friedhofes mit dazu genommen werden, die sich im Besitz der Gemeinde befindet. Damit bietet sich auch eine Erschließung über die Kirchstraße an.

Das Plangebiet wird in der Baulückenkartierung der Gemeinde Seth als Potenzialfläche P1 aufgeführt. Neben den analysierten Baulücken wurden 9 größere Potenzialflächen in der Baulückenkartierung herausgearbeitet, die grundsätzlich als Bauflächen im Siedlungszusammenhang und somit im Rahmen der Innenentwicklung bebaut werden könnten. Dabei ist die Fläche des Plangebiets mit höchster Priorität als Potenzialfläche 1 eingestuft worden.