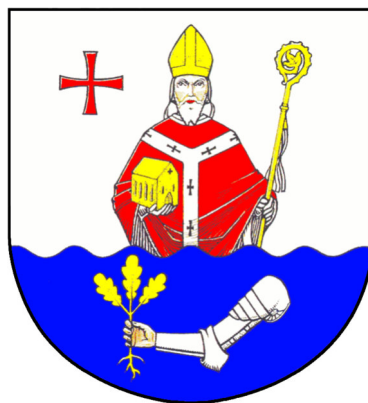


# **Gemeinde Hanerau-Hademarschen**

## **Amt Mittelholstein**

### **Flächennutzungsplan 4. Änderung Entwurf**

#### **Begründung**



Bearbeitungsstand: Juni 2020

**Auftraggeber:**

Gemeinde Hanerau-Hademarschen  
über Amt Mittelholstein  
Am Markt 15  
24594 Hohenwestedt

**Auftragnehmer:**

BORNHOLDT  
Ingenieure GmbH

Niederlassung Potsdam

Gutenbergstraße 63  
14467 Potsdam  
Tel.: 0331/7409142  
Fax: 0331/7409144  
e-mail: [info@bornholdt-potsdam.de](mailto:info@bornholdt-potsdam.de)

Hauptsitz

Klaus-Groth-Weg 28  
25767 Albersdorf  
Tel.: 04835/9706-0  
Fax: 04835/9706-32  
[info@bornholdt-gmbh.de](mailto:info@bornholdt-gmbh.de)

Dipl.-Ing. Bärbel Bornholdt – Stadt- und Regionalplanung  
Dipl.-Ing. Jan Bornholdt – Landschaftsplanung  
M.Sc. Hanne Mertens – Ökologie & Naturschutz  
B.Sc. Stadtplanung Mario Haesler – Stadt- und Regionalplanung

# INHALTSVERZEICHNIS

1. Allgemeine Grundlagen.....	3
1.1 Rechtsgrundlagen.....	3
1.2 Anlass und Ziel .....	4
1.3 Verfahren .....	4
1.4 Übergeordnete Planungen .....	5
2. Örtliche Grundlagen .....	6
2.1 Bevölkerungsentwicklung .....	6
2.1.1 Demografische Entwicklung im Kreis Rendsburg-Eckernförde .....	6
2.1.2 Einwohnerzahlen in Hanerau-Hademarschen.....	7
2.1.3 Wohnbevölkerung nach Alter .....	7
2.1.4 Wohngebäude / Wohneinheiten.....	8
2.2 Ergebnisse der Potenzialanalyse.....	9
3. Inhalt der Flächennutzungsplanung.....	12
3.1 Ziele der Planänderung .....	12
3.2 Änderungen Wohnbauflächen.....	12
3.3 Änderungen Gewerbe- und Mischgebietsflächen .....	13
3.4 Sonderbauflächen (-gebiete) .....	13
3.5 Flächen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf.....	14
3.6 Ausgleichsflächen (§5 (2a) BauGB).....	14
3.7 Grünflächen - Spiel- und Bolzplätze (§5 (2) Nr. 5 BauGB).....	14
4. Umweltbericht.....	15
4.1 Einleitung.....	15
4.1.1 Kurzdarstellung der Bauleitplanung .....	15
4.2 Bestand und Bewertung .....	17
4.2.1 Bestandsaufnahme.....	17
4.2.2 Prognose des Umweltzustands .....	18
4.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich.....	20
4.2.5 Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen .....	20
4.3 Zusätzliche Angaben.....	21
4.3.1 Verfahren der Umweltprüfung / Kenntnisstand .....	21
4.3.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen .....	21
4.3.3 Zusammenfassung .....	21

# 1. Allgemeine Grundlagen

## 1.1 Rechtsgrundlagen

Dem Flächennutzungsplan liegen folgende Gesetze und Verordnungen zu Grunde:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. 2009, Teil I Nr. 51, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706)
- Gesetz zum Schutz der Natur (Landes-Naturschutzgesetz – LNatSchG Schleswig-Holstein) vom 24. Februar 2010, GVOBl. Schl.-H. S. 301, letzte berücksichtigte Änderung: Anlage 2 geändert (LVO v. 27.03.2019, GVOBl. S. 85)
- Regionalplan für den Planungsraum III, (Fortschreibung 2000), v. 20.12.2000 (Amtsbl. Schl.-H. 2001, S.49)
- Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP), GI.Nr. 2301.7, Amtsbl. Schl.-H. 2010 S. 719, Bekanntmachung des Innenministeriums - Landesplanungsbehörde - vom 13. Juli 2010 - IV 52 - 502.17, am 04. Okt. 2010 in Kraft getreten; wird aktuell fortgeschrieben (Stand: Entwurf 2018)
- Runderlass des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration, - Landesplanungsbehörde -, vom 27. November 2018 - IV 60 - 502.01; geändert durch Verwaltungsvorschrift v. 07.02.19 (Amtsbl. Schl.-H. 2019 Nr. 9, S. 298)
- Ökokonto- und Kompensationsverzeichnisverordnung - ÖkokontoVO vom 28. März 2017, GVOBl. 2017, 223, 791-10-21
- Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, GI.Nr. 2130.98 Fundstelle: Amtsbl. Schl.-H. 2013 S. 1170, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume

## 1.2 Anlass und Ziel

Die Gemeinde Hanerau-Hademarschen hat am 13.02.2020 die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

### Anlass / Planungserfordernis

Die Gemeinde Hanerau-Hademarschen benötigt für ihre weitere wohnbauliche Entwicklung eine aktuelle planerische Grundlage. Im Vorlauf zur Planung neuen Wohnbaulands ließ die Gemeinde eine Analyse der Innenentwicklungspotenziale<sup>1</sup> erarbeiten, um zu prüfen, ob eventuell für den anstehenden Bedarf an Wohnbauland ausreichend Flächen im Innenbereich zur Verfügung stünden. Dies entspricht der landesplanerischen Vorgabe „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“.

Im Rahmen dieser Analyse wurde der 2008 neu aufgestellte FNP mit Blick auf die dort dargestellten Wohnbauflächen ebenfalls betrachtet. Die Prüfung ergab,

- dass für den Planungshorizont des FNP bis 2020/25 über den zu erwartenden und demografisch prognostizierten Bedarf hinaus Wohnbauflächen dargestellt werden und
- dass einige der Wohnbauflächen aufgrund ihrer Lage und/oder ungünstigen Erschließungssituation für eine Wohnbebauung nicht oder nur bedingt geeignet sind.

Der Umfang an Wohnbauflächen liegt im FNP 2008 bei gut 26 ha, das entspricht ca. 22 ha Nettobauland. Selbst bei geringer Ausnutzung der Flächen durch Bebauung mit Einfamilienhäusern mit einer Wohneinheit und einer durchschnittlichen Grundstücksgröße von 800 m<sup>2</sup> ergibt sich die Summe von mehr als 280 möglichen WE. Ein solches Wachstum ist nach den vorliegenden Prognosen der demografischen Entwicklung für den Kreis Rendsburg-Eckernförde in Hanerau-Hademarschen nicht zu erwarten.

Neben der wohnbaulichen Entwicklung ist die Gemeinde auch im Bereich der Gewerbeflächenentwicklung aktiv. In Kooperation mit der Nachbargemeinde Thaden soll auf einer direkt an das bestehende Gewerbegebiet angrenzenden Fläche der Gemeinde Thaden ein Gewerbegebiet mit einer Größe von ca. 4 ha entwickelt werden. Die Gemeinde favorisiert diesen Standort aufgrund seiner Lage und kurzfristigen Verfügbarkeit. Im Gegenzug sollen Flächen, die bisher im FNP als gewerbliche Bauflächen dargestellt sind, in ihrer Darstellung geändert werden, um ein Überangebot zu vermeiden.

Die Gemeinde hat sich daher entschlossen, mit der 4. Änderung den FNP hinsichtlich der Darstellung von Wohnbau- und Gewerbeflächen zu überarbeiten.

## 1.3 Verfahren

Das Verfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplans wird im Verfahren für Bauleitpläne gem. den §§ 3 u. 4 BauGB durchgeführt.

---

<sup>1</sup> Bornholdt Ingenieure GmbH: Gemeinde Hanerau-Hademarschen - Potenzialanalyse zur Innenentwicklung, Juli 2019

## 1.4 Übergeordnete Planungen

### Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP 2010)

Hanerau-Hademarschen liegt gemäß Landesentwicklungsplan 2010 (LEP) im ländlichen Raum und in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung. Die Gemeinde ist ländlicher Zentralort und liegt an der Bahnstrecke zwischen Neumünster und Heide. Hanerau-Hademarschen hat eine Anbindung an die Landesentwicklungsachse entlang der Autobahn A23 (siehe Abb. 1).

Innerhalb des Systems der zentralen Orte hat die Gemeinde den Status eines ländlichen Zentralortes, d. h. hier soll für die Bevölkerung des Verflechtungsbereichs die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des kurzfristigen, täglichen Bedarfs sichergestellt und bedarfsgerecht weiterentwickelt werden. Dazu gehören u. a. ärztliche Versorgung im Bereich der Allgemeinmedizin, Zweigstellen von Geldinstituten, Handwerks- oder private Dienstleistungsbetriebe.

Im Entwurf der Fortschreibung des LEP (Stand 2018) hat sich für die Gemeinde Hanerau-Hademarschen an diesen Aussagen nichts geändert.



Abbildung 1: Auszug aus dem LEP 2010

#### Wohnungsbau:

Der LEP 2010, bzw. der Entwurf der Fortschreibung, geben bis zur Aufstellung neuer Regionalpläne den Rahmen für die Wohnungsbauentwicklung vor. Für die Gemeinde ändert sich durch die Fortschreibung des LEP in dieser Hinsicht nichts, da sie weiterhin als ländlicher Zentralort Wohnungsbau auch über den örtlichen Bedarf hinaus betreiben kann. Das landesplanerische Ziel „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ ist weiterhin zu beachten. Darüber hinaus gilt der Grundsatz der Reduzierung der Inanspruchnahme neuer Flächen durch Siedlungs- und Verkehrsflächen. Im Entwurf zur Fortschreibung des LEP wird hier als Ziel für das Land Schleswig-Holstein ein Wert von unter 1,3 ha pro Tag vorgegeben.

Der Wohnungsbau ist in den Schwerpunktgemeinden theoretisch quantitativ nicht begrenzt. Aufgrund der demografischen Entwicklung ist aber davon auszugehen, dass die rein rechnerisch möglichen Kontingente nicht ausgeschöpft werden.

Für die Ermittlung des Wohnungsbaupotenzials von Hanerau-Hademarschen werden hier- von planerischer Seite als Anhaltspunkt die Vorgaben des LEP 2010 herangezogen, die für die Gemeinden getroffen werden, die keine Schwerpunkte sind aber in Ordnungsräumen liegen. Demnach könnte die Gemeinde im Zeitraum 2010 bis 2025 bezogen auf ihren Woh- nungsbestand am 31.12.2009 neue Wohnungen im Umfang von bis zu 15 Prozent bauen.

### **Regionalplan Planungsraum III (Fortschreibung 2000)**

Das gesamte Gemeindegebiet liegt laut Regionalplan für den Planungsraum III 2000 (RP III) in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung. Die Gemeinde ist mit ihrem langgestreckten Siedlungsgebiet ein ländlicher Zentralort.

Die Gemeinde Hanerau-Hademarschen hatte gemäß Regionalstatistik Ende 2003 insge- samt 3.103 Einwohner bei 1.406 Wohneinheiten. Durch die Lage an den Landesstraßen L 131, L 308 und L 316 sowie die direkte Anbindung an die BAB23 ist die Gemeinde gut im regionalen und überregionalen Straßennetz eingebunden. Außerdem ist in der Gemeinde ein Bahnhof der Nord-Ostsee-Bahn (NOB) vorhanden. Hanerau-Hademarschen verfügt über eine Grund- und Gemeinschaftsschule sowie zwei Kindergärten, eine Volkshochschule und eine Fachschule für Hauswirtschaft.

Der Planungshorizont des Regionalplans ist auf das Jahr 2015 ausgerichtet. Da das Jahr 2015 bereits überschritten ist, sind die Angaben nur bedingt als Grundlage für zukünftige Planungen heranzuziehen.

Die Neuaufstellung der Regionalpläne ist nicht vor Ende 2020 zu erwarten. Die Anzahl der Regionalpläne wird verringert, der Kreis Rendsburg-Eckernförde wird dann zukünftig zum neuen Planungsraum II gehören.

Den Rahmen für die Wohnraumentwicklung gibt der LEP 2010 (s. o.) bis zur Neuaufstellung der Regionalpläne vor.

## **2. Örtliche Grundlagen**

### **2.1 Bevölkerungsentwicklung**

#### **2.1.1 Demografische Entwicklung im Kreis Rendsburg-Eckernförde**

Im Juni 2016 wurden im Auftrag der Staatskanzlei neue Berechnungen des Statistikamtes Nord zur Bevölkerungsentwicklung veröffentlicht.<sup>2</sup>

Im Gegensatz zur Vorausberechnung für die Kreise und kreisfreien Städte von 2011 wird nun davon ausgegangen, dass aufgrund höherer Zuwanderung die Einwohnerzahlen einige Jahre länger steigen werden und erst ab 2020 zurückgehen. Dabei profitiert u. a. der Kreis Rendsburg-Eckernförde zunächst von Wanderungsgewinnen gegenüber den kreisfreien Städten Kiel, Flensburg und Lübeck. Dies gilt vor allem für die Altersgruppe der „Häusle- bauer“ zwischen 30 und 45 Jahren mit ihren Kindern. Da die zu erwarteten Wanderungs- gewinne jedoch schon bald nicht mehr ausreichen werden, um die absehbaren natürlichen Bevölkerungsverluste auszugleichen, wird für den Kreis Rendsburg-Eckernförde bis 2030 insgesamt mit einem Bevölkerungsrückgang von -3,5 Prozent im Vergleich zu 2014 ge- rechnet.

---

<sup>2</sup> Staatskanzlei Schleswig-Holstein, Landesplanung: Annahmen und Ergebnisse der Bevölkerungsvoraus- berechnung 2015 bis 2030 für die Kreise und kreisfreien Städte in Schleswig-Holstein einschließlich Modellrechnungen zu Haushalten und Erwerbsspersonen Vorausberechnung des Statistikamtes Nord, Juni 2016 - [www.schleswig-holstein.de/DE/Landesregierung/I/\\_startseite/Artikel/Material\\_2016](http://www.schleswig-holstein.de/DE/Landesregierung/I/_startseite/Artikel/Material_2016)

Im Amt Mittelholstein fällt dieser Bevölkerungsrückgang zwischen den Jahren 2014 und 2030 gemäß der vom Kreis Rendsburg-Rendsburg-Eckernförde beauftragten kleinräumigen Bevölkerungs- und Haushaltsprognose mit 5,7% voraussichtlich noch etwas höher aus. Für die Gemeinde Hanerau-Hademarschen ist für denselben Zeitraum sogar ein Bevölkerungsrückgang von 7,6% prognostiziert, wobei bis 2030 ein Anstieg der Altersgruppe 65 Jahre und älter um 7,5% vorausgesagt wird. Damit liegt die Zunahme dieser Altersgruppe gemäß Prognose sogar deutlich unter dem Kreisdurchschnitt von 25,1%. Für die Altersgruppen der Jüngeren und der Personen im Erwerbsalter ist von einem Rückgang um voraussichtlich jeweils mehr als 10% auszugehen. <sup>3</sup>

### 2.1.2 Einwohnerzahlen in Hanerau-Hademarschen

Die Abbildung 2 zeigt einen allmählichen Rückgang Einwohnerzahlen zwischen 2000 und 2018, von 3.154 Einwohnern auf 2.965 Einwohner, was einem Minus von 6 % entspricht.

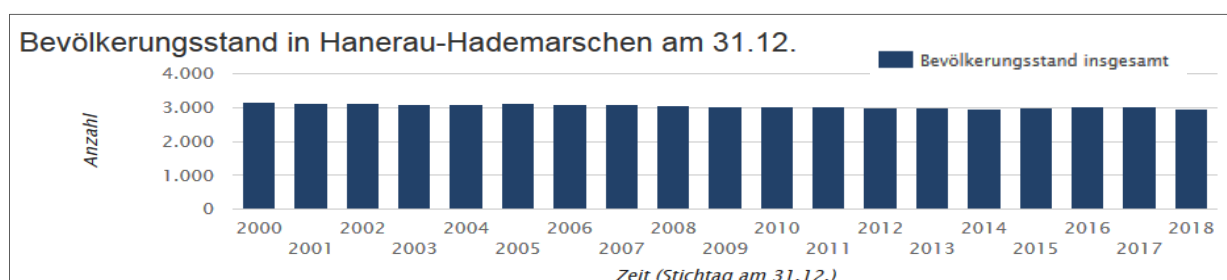


Abbildung 2: Bevölkerungsentwicklung seit 2000, Quelle: [www.region.statistik.nord.de](http://www.region.statistik.nord.de)

### 2.1.3 Wohnbevölkerung nach Alter

Die Abbildung 3 verdeutlicht, dass sich die Anteile der Altersgruppen in der Gemeinde in den letzten 18 Jahren verschoben haben. Waren im Jahr 2000 noch etwa 38% der Einwohner 50 Jahre und älter, so lag der Anteil dieser Altersgruppe 2018 bei 47%. Kinder und Jugendliche hatten 2000 einen Anteil von 28%, im Jahr 2018 waren es 24%.

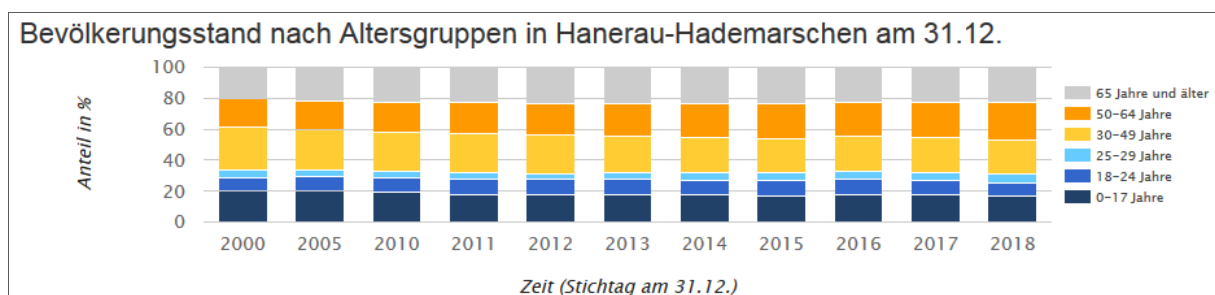


Abbildung 3: Bevölkerungsstand nach Altersgruppen in Hanerau-Hademarschen, [www.region.statistik.nord.de](http://www.region.statistik.nord.de)

Damit spiegelt auch die Entwicklung der Altersstruktur in der Gemeinde Hanerau-Hademarschen in etwa den Trend im Kreis Rendsburg-Eckernförde wieder (Abb. 4).

<sup>3</sup> Quelle: Stellungnahme des Demografie-Beauftragten des Kreises Rendsburg-Eckernförde vom 14.04.2020



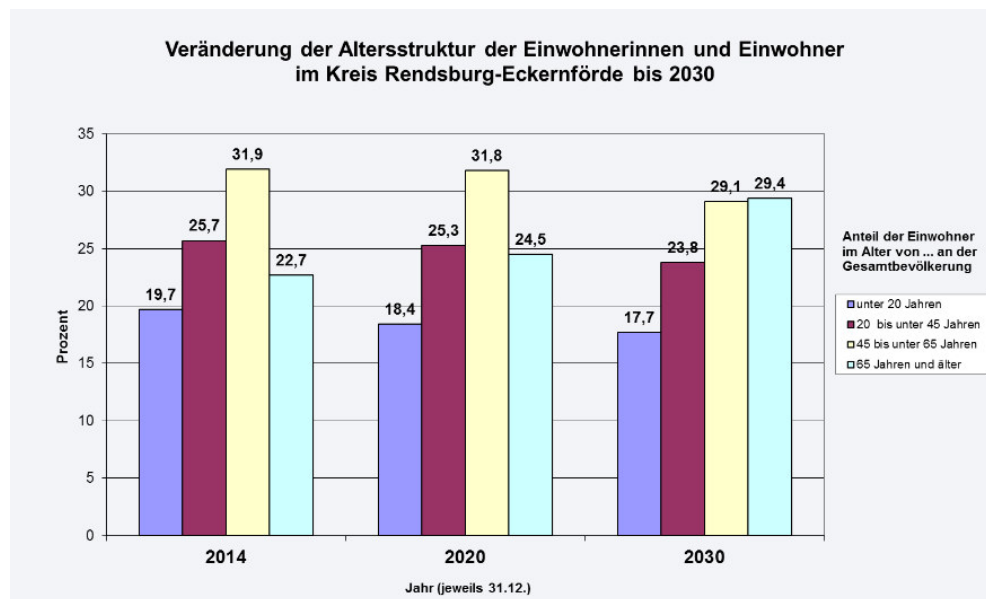


Abbildung 4: Altersstruktur im Kreis Rendsburg-Eckernförde, Bevölkerungsvorausberechnung, Statistikamt Nord, Juni 2016

### 2.1.4 Wohngebäude / Wohneinheiten

Der Wohnungsbestand lag in Hanerau-Hademarschen

- am 31.12.2009 bei 1.429 Wohneinheiten (WE),

Die Anzahl der Baufertigstellungen bzw. Baugenehmigungen gibt die Statistik in der Zeit von 2009 bis 2018 mit 20 WE an (Tab. 1).

Jahr	Anzahl Baufertigstellungen (Wohngebäude u. Wohnungen in Wohngebäuden)
2010	-
2011	1
2012	-
2013	-
2014	2
2015	8
2016	1
2017	3
2018	5 (Baugenehmigungen)
<b>Summe</b>	<b>20</b>

Tabelle 1: Baufertigstellungen bzw. Baugenehmigungen seit 12-2009, Quelle: [www.region.statistik-nord.de](http://www.region.statistik-nord.de)

Zwar ist die Gemeinde als zentraler Ort auch Schwerpunkt für den Wohnungsbau, für die der LEP 2010 keine quantitativen Vorgaben macht. Um aber einen ungefähren Wert für die möglichen Kapazitäten der Gemeinde zu erhalten, orientiert sich die vorliegende Planung an den Vorgaben des LEP für Gemeinden, die keine Schwerpunkte sind aber in Ordnungsräumen liegen. Dies entspricht der prognostizierten demografischen Entwicklung. Somit könnte die Gemeinde im Zeitfenster bis 2030 zusätzliche Wohneinheiten im Umfang von bis zu 15% vom Wohnungsbestand von 2009 (1.429 WE) schaffen. Dies entspricht **max. 214 zusätzlichen WE**. Von diesem rein rechnerisch möglichen Potenzial müssen die Baugenehmigungen, die seit 2009 erteilt wurden, abgezogen werden (siehe Tab. 2).

<b>214 WE</b>	<b>Wohnbaupotenzial gemäß LEP 2010</b>
- 20	genehmigte WE seit 2010 (siehe Tab. 1)
<b>194 WE</b>	<b>Wohnbaupotenzial bis 2030/2035</b>

Tabelle 2: Rechnerische Ermittlung des Wohnbaupotenzials bis 2030/2035 in Hanerau-Hademarschen

Dieses Potenzial von max. 194 Wohneinheiten ist lt. LEP 2010 bedarfsgerecht zu entwickeln und auf nachhaltige, zukunftsorientierte Weise zu nutzen.

Die Gemeinden sind im Bereich des Wohnungsbaus daher auch angehalten, auf den demografischen Wandel zu reagieren und das Wohnungsangebot entsprechend weit gefächert zu gestalten. Neben den klassischen Einfamilienhäusern sind auch verstärkt Wohngebäude mit kleinen Wohneinheiten für Singlehaushalte sowie altersgerechte Wohnungen und Wohnheime für ältere Menschen zu planen.

Nach den Angaben des Kreises zur demografischen Entwicklung in der Gemeinde Hanerau-Hademarschen wird für den Zeitraum 2014-2030 ein Rückgang der Anzahl der Haushalte um über 5% erwartet. Während für Ein- und Zweipersonenhaushalte nur ein geringfügiger Rückgang prognostiziert wird, ist für die Drei- und Vierpersonenhaushalte sowie für die Haushalte mit fünf und mehr Personen von einem zweistelligen prozentualen Rückgang auszugehen. Anhand der prognostizierten Haushaltsentwicklung ist in Hanerau-Hademarschen künftig insbesondere ein Rückgang des Bedarfs nach größeren Wohneinheiten anzunehmen.<sup>4</sup>

Bisher sind über 80% der Wohngebäude in Hanerau-Hademarschen Einfamilienhäuser, nur knapp 5 % der Wohngebäude haben 3 Wohnungen und mehr.<sup>5</sup> Die Nachfrage nach Wohngrundstücken, die die Gemeinde auch entsprechen möchte, liegt derzeit auch noch vermehrt im Segment der Einfamilienhäuser.

## 2.2 Ergebnis der Potenzialanalyse

In der Potenzialanalyse wurden zum einen Baulücken und Leerstände im Innenbereich bzw. im Geltungsbereich von Bebauungsplänen erfasst und auf ihre Bebaubarkeit und Verfügbarkeit hin geprüft (Tab. 3). Zum anderen erfolgte eine Begutachtung aller in der Neuaufstellung des FNP 2008 dargestellten Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen im Außenbereich. Tabelle 3 zeigt die in der Analyse ermittelten kurz- bis mittelfristig verfügbaren Wohneinheiten im Innenbereich.

<b>Innenbereich</b>	<b>WE</b>
WE in Wohnbauflächen	3
WE in gemischten Bauflächen	0
WE in rechtskräftigen B-Plänen	6
Leerstand Wohnen	18
<b>Summe</b>	<b>27</b>

Tabelle 3: Potenzielle Wohneinheiten im Innenbereich, eigene Darstellung auf Basis der Potenzialanalyse

<sup>4</sup> Quelle: Stellungnahme des Demografie-Beauftragten des Kreises Rendsburg-Eckernförde vom 14.04.2020

<sup>5</sup> Quelle: www.region.statistik.nord.de

Tabelle 4 fasst zusammen, in welchem Umfang neue Wohneinheiten auf Wohnbauflächen im Außenbereich (FNP 2008) auf Grundlage der Potenzialanalyse geschaffen werden könnten.

<b>Außenbereich</b>	<b>WE</b>
<b>Wohnbauflächen</b>	
<u>1. Priorität</u> W1	80-90
<u>2. Priorität</u> W3/1 W3/4 W7/1 (Reduzierung der Wohnbaufläche wird empfohlen) W7/2	3 1-2 13-14 (3-4) 3-4
<u>3. Priorität</u> W3/3 W5 W9	2-3 50-55 20-22
<u>keine Priorität/</u> Änderung der Darstellung im FNP wird empfohlen W3/2 W10 W11	4-5 15-17 3
<i>aus planerischer Sicht nicht geeignet/</i> Änderung der Darstellung im FNP wird empfohlen (W3/5; W4; W6; W8; W12)	68
<b>Zwischensumme</b> (ohne empfohlene Änderung von 68 WE)	<b>194-217</b>
zzgl. Innenbereichspotenziale	+ 27
<b>Gesamtpotenzial</b>	<b>221-244</b>

\* Änderung der Darstellung im FNP wird empfohlen

Tabelle 4: Potenzielle Wohneinheiten im Außenbereich, eigene Darstellung auf Basis der Potenzialanalyse

Würden alle Flächen, die im FNP von 2008 als Wohnbauflächen im Außenbereich dargestellt sind und die Innenentwicklungspotenziale entwickelt, ergäbe sich für die Gemeinde ein Gesamtpotenzial für die wohnbauliche Entwicklung von über 300 geschätzten Wohneinheiten (Gesamtpotenzial Tab. 4 von bis zu 244 WE sowie die 68 zur Änderung geplanten WE). Dieser Entwicklungsrahmen übersteigt den bisher auftretenden und prognostizierten Bedarf deutlich. Aufgrund der zukünftig zu erwartenden demografischen Entwicklung ist nicht davon auszugehen, dass solche Potenziale im Zeithorizont bis 2030/2035 gänzlich in Anspruch genommen werden.

Daher wird aus planerischer Sicht empfohlen:

1. Wohnbaupotenziale im Innenbereich zu aktivieren, insbesondere Leerstand zu beseitigen
2. den Flächennutzungsplan durch Reduzierung von Wohnbauflächen an die prognostizierte, demografische Entwicklung anzupassen und
3. gleichzeitig ausreichend Flächen für zukünftige Angebots-Bebauungspläne vorzuhalten.

Diese Vorgehensweise schließt auch eine Ausrichtung auf sich wandelnde Zielgruppen, wie insbesondere mehr Single-Haushalte und ältere Menschen (altersgerechtes Wohnen), ein. Insgesamt sollte jedoch die überdimensionierte Planung des FNP von 2008 bzgl. der Quantität dargestellter Flächen reduziert werden. Damit ist aber kein Qualitätsverlust hinsichtlich der zukünftig zur Verfügung stehenden Wohnbauflächen in der Gemeinde verbunden.

## 3. Inhalt der Flächennutzungsplanung

### 3.1 Ziele der Planänderung

Die Änderungen umfassen Wohnbau-, Gewerbe-, Mischgebiets-, Ausgleichs- und Sonderbauflächen, die entsprechend des Bedarfs reduziert bzw. an anderer Stelle ausgewiesen werden sollen. Im Bereich des Wohnungsbaus ist es ein Ziel der Planung, den zukünftigen Flächenbedarf für das Wohnen im Rahmen der übergeordneten Planungsvorgaben in geordnete Bahnen zu lenken. Dabei möchte die Gemeinde aber in verschiedenen Ortslagen sowohl kleinteilige als auch größere Bereiche als Wohnbauland vorhalten, um flexibel auf eventuelle Bedarfe reagieren zu können.

#### ZIELE im Einzelnen

- Nutzung der Potenziale zur Nachverdichtung für Wohnbebauung im Innenbereich (Innenentwicklung vor Außenentwicklung),
- Reduzierung der Wohnbauflächen gegenüber des FNP von 2008 und Erhaltung bzw. Entwicklung zu Grün- bzw. Landwirtschaftsfläche,
- Änderung einer Wohnbaufläche zu einer Gemeinbedarfsfläche,
- Änderung der Darstellung einer Wohngebietsfläche in eine Sonderbaufläche, um den FNP den aktuellen Planungsabsichten anzupassen (altengerechtes Wohnen),
- Reduzierung einer Ausgleichsfläche im Geltungsbereich des im Aufstellungsverfahren befindlichen B-Plans Nr. 22, um die Fläche zusammenhängend als Wohngebiet zu entwickeln,
- Reduzierung zweier Gewerbegebiets- und einer Mischgebietsfläche/n zugunsten eines neuen Gewerbegebietes in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Steinfeld.

### 3.2 Änderungen Wohnbauflächen

#### **Änderung von Wohnbaufläche in gemischte Baufläche (§ 5 (2) Nr. 1 BauGB)**

Die Fläche W 4/2 (ca. 0,3 ha) wird entsprechend ihrer Nutzung und Entwicklungsmöglichkeit nicht mehr als Wohnbaufläche sondern als gemischte Baufläche dargestellt. Durch die Lage direkt an der Bahnlinie ist eine überwiegende Wohnnutzung dort aus Immissionschutzgründen nicht vertretbar und nicht genehmigungsfähig.

#### **Änderung von Wohnbaufläche in Grünfläche (§ 5 (2) Nr. 5 BauGB)**

Die Flächen W4/1 und W8 sind ebenfalls durch die Lage direkt an der Bahnlinie aufgrund der Immissionsbelastung für die Wohnnutzung nicht geeignet. Außerdem ist die Erschließung dieser Flächen nicht möglich bzw. nur mit unverhältnismäßigem Aufwand machbar. Die Fläche W12 gehört zum Gartendenkmal „Gut Hanerau“ und soll mit der jetzigen Nutzung als naturnaher Garten mit z. T. altem Baumbestand entlang der ebenfalls geschützten Kastanienallee erhalten bleiben.

Durch diese Änderungen entfallen ca. 5 ha Wohnbaufläche.

**Änderung von Wohnbaufläche in Landwirtschaftsfläche (§ 5 (2) Nr. 9a BauGB)**

Die Darstellung der Fläche W6 befindet sich in einem tiefer gelegenen, relativ feuchten Grünlandbereich im direkten Übergang zur Landschaft. Hier soll eine Zersiedlung des Ortsrandes vermieden werden. Die straßenseitige Erschließung dieser Fläche wäre ebenfalls problematisch. Zudem handelt es sich um relativ hochwertige Landwirtschaftsflächen, die mit dieser Maßnahme langfristig erhalten bleiben, wodurch dem §1a (2) BauGB und dem § 15 (3) BNatSchG Rechnung getragen wird.

Durch diese Änderungen entfallen ca. 1,3 ha Wohnbaufläche.

**3.3 Änderungen Gewerbe- und Mischgebietsflächen**

Die Änderungen der Darstellung der Gewerbeflächen G1 und G2 sowie der Mischgebietsfläche M1 liegt darin begründet, dass die Gemeinde neue Gewerbeflächen an einem Standort konzentrieren möchte. Nachdem die Kooperation mit der Gemeinde Thaden nicht zustande gekommen ist, fokussiert sich die Gemeinde auf einen Standort in der Gemeinde Steinfeld, der an der Grenze zur Hanerau-Hademarschen liegt. Am 21.02.2020 wurde eine entsprechende Planungsanzeige gestellt. Die Planung soll weitergeführt werden. Landesplanung und der Kreis Rendsburg-Eckernförde fordern zunächst einen Bedarfsnachweis und eine Alternativflächenprüfung.

Durch diese bauliche Entwicklung würde die Gemeinde Hanerau-Hademarschen ca. 5,5 ha Gewerbeflächen zusätzlich zu den bereits ausgewiesenen Gewerbeflächen aufweisen. Daher sollen an anderer Stelle Gewerbe- und Mischgebietsflächen aus dem FNP genommen werden, die sich aufgrund der Lage und Verfügbarkeit weniger für eine solche bauliche Entwicklung eignen.

Die Flächen G1, G2 und M1 sind zusammen ca. 5 ha groß.

**Änderung von Gewerbeflächen in Landwirtschaftsflächen (§ 5 (2) Nr. 9a BauGB)**

Die Gewerbeflächen G1 und G2 wurden zur Änderung ausgewählt, weil sich dort hochwertige Landwirtschaftsflächen befinden, die mit dieser Maßnahme langfristig erhalten bleiben. Dadurch wird dem § 1a (2) BauGB und dem § 15 (3) BNatSchG Rechnung getragen. Zudem liegen die Flächen am Rande der bebauten Ortslage, weshalb die Darstellung als Landwirtschaftsfläche eine weitere Zersiedelung vermeidet.

Durch diese Änderungen entfallen ca. 3 ha Gewerbefläche.

**Änderung von gemischten Bauflächen in Landwirtschaftsflächen (§ 5 (2) Nr. 9a BauGB)**

Die Darstellung der Fläche M1 als gemischte Baufläche wird geändert in Fläche für die Landwirtschaft. Aufgrund der dortigen Boden- und Wasserverhältnissen sowie der Topographie ist der Bereich schlecht zu erschließen. Durch den Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzung wird den Anforderungen der §§ 1a (2) BauGB und 15 (3) BNatSchG entsprochen. Durch diese Änderung entfallen ca. 2 ha Mischgebietsfläche, wovon 1 ha als potenzielle Gewerbefläche angerechnet werden kann.

**3.4 Sonderbauflächen (-gebiete)**

Am südlichen Rand des Landweges soll nach dem Abriss der alten Wohngebäude (L14 in der Potenzialanalyse) eine Einrichtung für altersgerechtes Wohnen entstehen, für die ein ca. 2.000 m<sup>2</sup> großer Bereich der angrenzenden Landwirtschaftsfläche baulich mit genutzt

werden soll. Daher wird im Vorentwurf zum FNP sowohl der Bereich der Wohnbaufläche entlang der Straße als auch die Landwirtschaftsfläche geändert in eine Sonderbaufläche. Falls sich die Planung an dieser Stelle im Laufe des Verfahrens konkretisiert, ist auch die Darstellung eines Sondergebietes mit entsprechender Zweckbestimmung möglich. Für das Vorhaben ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

### **Änderung von Sonderbaufläche in Landwirtschaftsfläche (§ 5 (2) Nr. 9a BauGB)**

Die Darstellung der Fläche W7/1-Süd (Sondergebiet „Wochenendhäuser“ am Batzer Weg) wird in Landwirtschaftsfläche umgeändert. Der tatsächlichen Nutzung der Fläche wird hiermit Rechnung getragen. Die im Rahmen der Neuaufstellung des FNP 2008 vorgesehene Planung eines Wohn- und Ferienausgebietes an dieser Stelle ist aus heutiger Sicht nicht mehr realistisch.

Die Größe der Fläche beträgt ca. 0,8 ha.

### **3.5 Flächen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf**

Die Fläche W3/5 (ca. 0,3 ha) befindet sich unmittelbar südlich des Friedhofs und westlich der Wischhöfe. Sie wird derzeit hauptsächlich als Parkplatz genutzt und liegt ansonsten brach. Eine Erschließung ist nur sehr schwierig über eine schmale Durchfahrt in der Kurve der Leipziger Straße möglich. Die Fläche soll zukünftig die Infrastruktur der umgebenden Nutzungen (Kirchengemeinde, Friedhof, soziale Einrichtungen) ergänzen, z. B. als Parkplatz.

### **3.6 Ausgleichsflächen**

Ein Teil der Ausgleichsfläche am nördlichen Rand der Wohnbaufläche W1 zwischen Bussardweg und Hafenstraße soll zugunsten von Wohnbauflächen geändert werden. Für diesen Bereich wird parallel zur Änderung des FNP ein Bebauungsplan für ein Wohngebiet aufgestellt (B-Plan Nr. 22 „Wohngebiet Nördlicher Bussardweg“). Die Gemeinde wird den Ausgleich an anderer Stelle im Naturraum erbringen.

Durch diese Änderungen entstehen knapp 0,7 ha zusätzliche Wohnbaufläche (K1).

### **3.7 Grünflächen - Spiel- und Bolzplätze**

Im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen B-Plans Nr. 22 wird ein neuer Spielplatz geplant. Entsprechend wird der Standort im FNP mit einem Symbol gekennzeichnet.

## 4. Umweltbericht

### 4.1 Einleitung

Auf Grundlage der Anpassung des Baugesetzbuches (BauGB) an die Richtlinie 2001/42/EG der Europäischen Union ist in § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung und in § 2a Nr. 2 BauGB ein entsprechender Umweltbericht für jeden Bauleitplan vorgeschrieben worden. Er bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

#### 4.1.1 Kurzdarstellung der Bauleitplanung

Die vorliegende 4. Änderung des Flächennutzungsplans verfolgt das Ziel der Erstellung einer Grundlage zur weiteren wohnbaulichen Entwicklung in der Gemeinde Hanerau-Hademarschen. Eine Innenentwicklungsanalyse (2019) und die Prüfung des 2008 aufgestellten Flächennutzungsplans ergaben, dass über den prognostizierten Bedarf hinaus Wohnbauflächen dargestellt werden und dass manche dieser Flächen aufgrund ihrer Lage nur bedingt für eine bauliche Entwicklung geeignet sind.

Daher werden hinsichtlich der Darstellung von Wohnbauflächen folgende Änderungen vorgenommen:

Flächen W4/1, W8, W12:	Wohnbauflächen ⇒ Grünflächen,
Fläche W6:	Wohnbaufläche ⇒ Landwirtschaftsfläche
Fläche W4/2:	Wohnbaufläche ⇒ gemischte Baufläche
Fläche W3/5:	Wohnbaufläche ⇒ Gemeinbedarfsfläche
Fläche L14:	Wohnbau- bzw. Landwirtschaftsfläche ⇒ Sonderbaufläche

Die Sonderbaufläche W7/1-Süd soll nicht mehr als Fläche für Wochenendhäuser benötigt und als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Zusätzlich wird durch den B-Plan Nr. 22 „Wohngebiet nördlicher Bussardweg“ eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in eine Wohnbaufläche geändert (K1). Innerhalb des B-Plans Nr. 22 ist außerdem ein Spielplatz geplant.

Die Darstellung der Gewerbeflächen G1 und G2 und der Mischgebietsfläche M1 wird in Landwirtschaftsflächen geändert, da die Gemeinde ein neues interkommunales Gewerbegebiet mit der Gemeinde Steinfeld am Rande zum Gemeindegebiet Hanerau-Hademarschen entwickeln möchte.

Die Gemeinde Hanerau-Hademarschen kann aktuell im Innenbereich 27 und auf den zu dargestellten Wohnbauflächen im Außenbereichsflächen bis zu 285 Wohneinheiten zur Verfügung stellen (s. Tabelle 4) und überschreitet damit den Rahmen der Vorgabe im LEP 2010.



#### **4.1.2 Ziele des Umweltschutzes**

Das BauGB sieht in § 1 (6) Nr. 7 vor, die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Nach § 1a (2) BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen, die Nachverdichtung und Wiedernutzbarmachung von Flächen zu bevorzugen und die Innenentwicklung zu stärken. Nach § 1a (3) BauGB sind Beeinträchtigungen und Eingriffe für Landschaftsbild sowie Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts durch die Planung zu vermeiden oder auszugleichen.

Im Zuge der Flächennutzungsplanänderung werden folgende Ziele des Umweltschutzes berücksichtigt:

- Der Innenentwicklung wird Vorrang vor der Außenentwicklung durch Reduzierung einiger Außenbereichs-Wohnbauflächen eingeräumt.
- Landschaftszersiedlung wird reduziert.
- Arrondierung der Ortslage mit günstiger Erschließung und ortstypischer Baugebiets-situation und -gestaltung;
- Attraktive Grünflächen, Gartendenkmale und Biotope wie Knicks werden erhalten
- Gewerbeflächen werden konzentriert in verkehrsgünstiger Lage entwickelt

Laut Landschaftsplan der Gemeinde Hanerau-Hademarschen von 2000 ist der Ort Hanerau-Hademarschen durch eine unterschiedliche Struktur mit vielseitigen Bebauungen und einer teilweise reichhaltigen Durchgrünung gekennzeichnet. Im Norden der Gemeinde wird die Strukturierung in den Niederungsbereichen als gering bezeichnet. Ursache sind die großflächige landwirtschaftliche Nutzung und die fehlenden Gehölzstrukturen. Durch die fingerartigen Bebauungen in den Außenbereich hinein, werden die Schutzgüter Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft beeinträchtigt. Der dorftypische Charakter leidet auch durch große, nicht eingegrünte Baukörper in Gewerbegebieten.

Durch die 4. Änderung des FNP wird den Zielen des Landschaftsplans nicht zuwidergehandelt. Eher gegenteilig werden durch die Umwidmung von Wohnbauflächen in Grün- bzw. Landwirtschaftsflächen Freiflächen zwischen der dichten Bebauung erhalten und damit die Strukturvielfalt langfristig erhöht.

## 4.2 Bestand und Bewertung

Nachfolgend wird ein Überblick zum natürlichen Bestand der betroffenen Flächen gegeben.

### 4.2.1 Bestandsaufnahme

Die folgende Tabelle zeigt alle 11 veränderten Flächen mit ihrem aktuellen Bestand, der Größe und der aktuellen Nutzung auf:

Tabelle 3: Ergebnisse der Bestandsaufnahme der Flächen, deren Nutzung geändert wird und Darstellung der aktuellen und zukünftigen Nutzung

Fläche	Größe [ha]	Aktueller Bestand	Aktuelle Nutzung
<i>Erhaltung bzw. Entwicklung zu Grünflächen</i>			
W4/1 W4/2	0,70	Artenarmes Wirtschaftsgrünland (GAy), randseitig mit sonstigem heimischen Laubgehölz (HEy)	Weide und Gärten
W8	4,30	Artenarmes Wirtschaftsgrünland (GAy), randseitig mit sonstigem heimischen Laubgehölz (HEy) und typischen Knicks (HWy)	Weide, Garten
W12	0,28	Sonstige Gartenbaufläche (AGy) mit Obst- und Weihnachtsbäumen, randseitig mit sonstigem heimischen Laubgehölz (HEy)	Gartendenkmal Gut Hanerau
<i>Erhaltung bzw. Entwicklung zu Landwirtschaftsflächen</i>			
W6	0,82	Artenarmes Wirtschaftsgrünland (GAy) mit typischen Knicks (HWy)	Grünland
W7/1-Süd	0,77	Artenarmes Wirtschaftsgrünland (GAy) mit sonstigem heimischen Laubgehölz (HEy)	Pferdekoppel
G1	1,70	Artenarmes Wirtschaftsgrünland (GAy) mit typischen Knicks (HWy)	Grünland
G2	1,30	Artenarmes Wirtschaftsgrünland (GAy) mit typischen Knicks (HWy)	Teilweise Koppel
M1	2,00	Intensivacker (AAy) mit typischen Knicks (HWy)	Acker
<i>Entwicklung zu Gemeinbedarfsfläche</i>			
W3/5	0,26	Rasen- und Ruderalfläche (SGr) tlw. mit sonstigem heimischen Laubgehölz (HEy)	Parkplatz (ungeordnet)
<i>Entwicklung zu Sonderbaufläche</i>			
L14	0,54	Gartenbrache, randseitig mit sonstigem heimischen Laubgehölz (HEy)	Brache
<i>Entwicklung zu Wohnbaufläche</i>			
K1	0,70	Intensivacker (AAy), randseitig mit typischen Knicks (HWy)	Acker

## Nichtdurchführung der Planung

Die Flächennutzungsplanung dient als vorbereitende Bauleitplanung zur städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde.

Die Flächen, die in der 4. Änderung des FNP als Wohnbauflächen entfallen, weisen größtenteils bereits den Zustand der gewünschten Entwicklung (Grünland/Landwirtschaft) auf. Die Alternative wäre eine wohnbauliche Nutzung, die oft technisch nicht umsetzbar bzw. auch nicht gewünscht ist. Einzig die Flächen L14 und K1 werden zukünftig bebaut. Auf der Fläche L14 ist altengerechtes Wohnen geplant. Derzeit befindet sich hier ein brachliegendes Grundstück. Die Fläche K1 (ca. 7.000 m<sup>2</sup>) wird Teil eines neuen Wohngebietes (B-Plan Nr. 22) mit ca. 6 WE. Auf etwa 1.546 m<sup>2</sup> entsteht hier aber auch eine Grünfläche, die als Ausgleich genutzt wird. Zurzeit befindet sich hier ein Intensivacker.

Die Änderungen können in der Gesamtheit positiv für die Schutzgüter Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft bewertet werden.

### 4.2.2 Prognose des Umweltzustands

➤ *BauGB Anlage 1: eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung; hierzu sind, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i zu beschreiben, unter anderem infolge*

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

Die verbindliche Bauleitplanung auf der Fläche K1 ermöglicht im Gebiet die erweiterte Bebauung nördlich eines bereits vorhandenen Wohngebietes. Durch die geplante Entwicklung der Fläche L14 können mit Hinblick auf den demografischen Wandel zusätzliche altersgerechte Wohneinheiten in der Gemeinde entstehen.

Der Bau und die Erschließung führen kurzzeitig zu Lärm und Staubimmissionen im Rahmen normaler Arbeitszeiten und im normalen Umfang. Auf L14 sind Abrissarbeiten der alten Wohngebäude erforderlich. Das spätere Vorhandensein der Wohnbebauung auf K1 und L14 passt sich gut in die Siedlungsentwicklung ein.

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

Da die zu ändernden Flächen größtenteils bereits die beabsichtigte Nutzung als Grün- bzw. Ackerfläche aufweisen, kommt es nicht zu Versiegelungen oder negativen Auswirkungen auf Boden, Wasser und biologische Vielfalt. Lediglich auf den Flächen K1 und L14 kommt es zu Versiegelungen und einer deutlichen Änderung des Gebietes. Die Grundwasserneubildung wird durch die Versiegelung gestört. Es entstehen neue Biotope in Form von Gärten. Gärten sind im Allgemeinen für Flora und Fauna mäßig vielfältig zu nutzen. Seltene oder geschützte Arten finden hier bisher keinen Lebensraum und werden dies zukünftig auch nicht können. Das Potenzial für geschützte europäische Vogelarten bleibt auf den Knicks und teils den Gärten erhalten.

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

Während der Baumaßnahmen auf L14 und K1 kann es durch Lärm und Erschütterungen zur Störung der vorhandenen Tierarten kommen. Diese werden dadurch verdrängt. Auf den Grundstücken können neue Kleinsthabitate für beispielsweise Vögel und Kleinsäuger entstehen.

*dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,*

Während des Baus von Erschließung und Gebäuden werden entsprechend bautypische Abfälle entstehen. Sie werden gemäß der Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV v. 18.04.2017) entsorgt.

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

Es gehen von der zukünftigen Nutzung bei Beachtung von Bau- und Sicherheitsvorschriften auf L14 und K1 keine nutzungsbedingten Gefahren für die Umwelt aus. Die Umgebung der Baugebiete unterliegt nur geringfügigen Einflüssen aus der neuen Nutzung durch Wohngebäude und Gärten.

*ff) 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,*

Nordwestlich des zukünftigen Wohngebietes, zum dem die Fläche K1 gehört, befindet sich in 500 m Entfernung eine Biogasanlage (s. Kap. 1.7.3), die in Zukunft als Störfallbetrieb gewertet werden kann. Damit gilt es hier, einen Sicherheitsabstand von mindestens 250 m einzuhalten.

Schutzgebiete oder -objekte jeder Art werden durch die Planung nicht zerstört oder beeinträchtigt.

*gg) 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,*

Von der zukünftigen Nutzung gehen keine erheblichen Auswirkungen auf das Klima aus. Weitere nennenswerten Verkehre, höhere Energienutzungen o. ä. entstehen nicht. Das Vorhaben unterliegt keinen besonderen Auswirkungen durch den Klimawandel, die über das prognostizierte Maß hinausgehen.

*hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe;*

Auf Ebene der Flächennutzungsplan nicht relevant.

Der Umweltzustand auf K1 und L14 wird sich durch die ländlich strukturierte Wohnbebauung bzw. altersgerechtem Wohnen gegenüber dem Intensivacker bzw. Gartenbrache geringfügig verschlechtern. Die Senkung der biologischen Vielfalt, die Überbauung und der Verlust natürlichen Bodens sowie die Verringerung der Grundwasserneubildung sind negativ zu werten und auszugleichen.

Auf den erheblich größeren Änderungsflächen, die in landwirtschaftlicher Nutzung oder als Grünflächen verbleiben, wird dagegen Natur und Landschaft von Inanspruchnahme, Zerstörungen und Beeinträchtigungen verschont. Hier bleibt auch Lebensraum für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten der Kulturlandschaft erhalten.

#### **4.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich**

Die bauliche Entwicklung von K1 und L14 entfaltet keine wesentlichen negativen Wirkungen auf das Orts- oder Landschaftsbild. Einzelne hochwertige Biotope, wie z. B. Knicks und Einzelbäume am Rande des Gebiets, die auch der Abschirmung dienen, bleiben erhalten. Beide Flächen sind bereits durch die Lage am Siedlungsrand baulich vorgeprägt. Bei der Fläche K1 handelt es sich zudem um einen (Mais)Intensivacker, der keinen wichtigen Teil für das Landschaftsbild darstellt.

Ausgleichsmaßnahmen vor allem für die Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser werden im Geltungsbereich der Bebauungspläne und in der nahen Umgebung umgesetzt. Die genaue Festlegung erfolgt in den verbindlichen Bauleitplänen.

Negative gesundheitliche Einflüsse für die zukünftigen Bewohner des Gebiets sind aus der Umgebung nicht zu befürchten.

Es kommt insgesamt durch die Erhaltung bzw. Entwicklung von Grün- und Landwirtschaftsflächen eher zu einer Aufwertung des Strukturreichtums des Ortes.

#### **4.2.4 Alternativen / Planungsmöglichkeiten**

Eine alternative Planungsmöglichkeit auf der gesamtgemeindlichen Ebene des FNP ist aus Sicht der Gemeinde nicht gegeben. Die Entwicklung entspricht überwiegend dem in der vorgeschalteten Potenzialanalyse erarbeiteten Wohnbaukonzept der Gemeinde Hanerau-Hademarschen und kann an dieser Stelle als nachhaltig betrachtet werden. Alternative Entwicklungen auf den Flächen widersprechen der prognostizierten Entwicklung des Ortes und den Zielen des Landschaftsplans.

#### **4.2.5 Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen**

Die geplante Nutzung in den Plangebieten sowie ihre Umsetzung lt. Bebauungsplänen sind für schwere Unfälle oder Katastrophen nicht anfällig. Es werden keine Prozesse technischer, chemischer oder anderer Art ausgeführt, die Unfälle oder Katastrophe auslösen könnten. Durch die vorbereitende Planung werden keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen über die benannten und ausgleichbaren Eingriffe hinaus ausgelöst.

## **4.3 Zusätzliche Angaben**

### **4.3.1 Verfahren der Umweltprüfung / Kenntnisstand**

Die Umweltprüfung hat vorliegende Gutachten, wie

- Flächennutzungsplan Gemeinde Hanerau-Hademarschen (2008),
- Landschaftsplan Gemeinde Hanerau-Hademarschen (2000),
- Regionalplan III Schleswig-Holstein von 2000,
- Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III (2000),
- Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (2010),
- Vorentwurf des B-Plans Nr. 22 „Nördlicher Bussardweg“,
- Informationen aus dem Landwirtschafts- und Umweltdatenatlas Schleswig-Holstein und dem Digitalen Atlas Nord

u. a. ausgewertet.

Außerdem wurden Ortsbegehungen im Hinblick auf die Innenentwicklungsanalyse am 19./20.02.2019 und im Mai sowie September 2019 durchgeführt.

Der Kenntnisstand ist derzeit ausreichend.

### **4.3.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen**

Das Amt Mittelholstein wird für die Gemeinde Hanerau-Hademarschen nachfolgend im Rahmen seiner Verwaltungstätigkeit den Umweltschutz im Siedlungsbereich berücksichtigen. Zudem werden die Informationen von Behörden gemäß § 4 (3) BauGB gesammelt und ausgewertet. Eine Kontrolle von Ausgleichsmaßnahmen wird regelmäßig stattfinden.

### **4.3.3 Zusammenfassung**

In der 4. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) kommt es auf insgesamt 12 Flächen und damit auf ca. 13,9 ha zu Änderungen. Geplante Wohnflächen werden auf W4, W8 und W12 zu einer Grünflächennutzung, auf W6 und W7/1-Süd zu einer landwirtschaftlichen Nutzung, auf W3/5 zu einer Gemeinbedarfsfläche und auf L14 zu einer Sonderbaufläche für altersgerechtes Wohnen geändert.

Der Grund für die Flächenreduzierung ist, dass im FNP von 2008 über den Bedarf hinaus Wohnbauflächen dargestellt werden und dass einige der Flächen für eine Wohnbebauung aufgrund ihrer Lage und/oder ungünstigen Erschließungssituation nicht oder nur bedingt geeignet sind.

Die zukünftigen Grünflächen weisen bereits jetzt meist eine Nutzung als Grünflächen oder Wirtschaftsgrünland auf und die dargestellten Wohnbauflächen, die zu Landwirtschaftsflächen umgewandelt werden, werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Dadurch kommt es zu keiner Änderung und damit zu keinen Eingriffen in Natur und Landschaft.

Eine jetzige Ausgleichsfläche (K1) wird im Zusammenhang mit dem B-Plan Nr. 22 zu einer Wohnbaufläche entwickelt.

Weitere 3 Flächen sind aktuell als Gewerbe- (G1, G2) und Mischgebietsflächen (M1) dargestellt und werden in Zukunft weiterhin landwirtschaftlich genutzt.

Die Gebiete K1 und L14 unterliegen keinem Schutzstatus des Naturschutzrechts. Angrenzend sind ebenfalls keine Schutzgebiete oder Flächen des Biotopverbunds vorhanden. Die Knicks auf den Grenzen der Fläche stellen geschützte Biotope gem. § 21 (1) LNatSchG S-H i. V. m. § 30 BNatSchG dar. Sie bleiben durch die Planung weitestgehend erhalten. Insgesamt sind die Auswirkungen durch die Änderungen des FNP als weniger erheblich im Sinne des Natur- und Umweltschutzes einzustufen. Mit den festzulegenden Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen in den verbindlichen Planungen wird die Eingriffsintensität auf das Nötigste reduziert.

Gemeinde Hanerau-Hademarschen

Der Bürgermeister

.....  
Ort, Datum

.....  
Siegel und Unterschrift