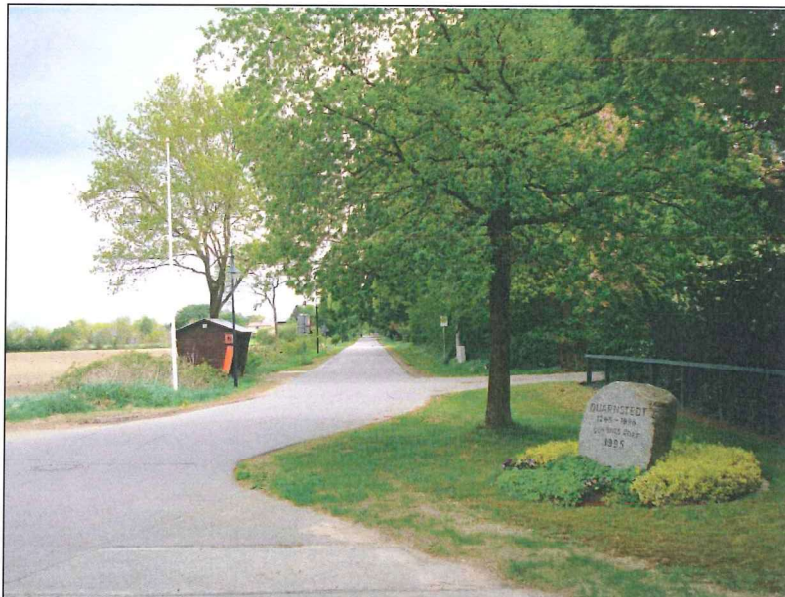


Gemeinde Quarnstedt Kreis Steinburg 4. Änderung Flächennutzungsplan

Begründung



Auftraggeber/in

Gemeinde Quarnstedt
über Amt Kellinghusen
Am Markt 9
25548 Kellinghusen

Bearbeiter/in

Dipl.-Ing. Bärbel Blunk, Stadtplanung
Dipl.-Geogr. Kai-Uwe Grünberg, Landschaftsplanung
Elmshorn, den 09.06.2016



**Ingenieurgemeinschaft
Reese + Wulff GmbH**

Kurt-Wagener-Str. 15
25537 Elmshorn
Tel. 04121· 46915 - 0
www.ing-reese-wulff.de

Inhalt

O:\Daten\14130\Stadtplanung\5_Genehmigung\GV_160609_Genehmigungsfassung\Begründung_Quarnstedt_FNP_Aend4.docx

1	Planungsanlass	3
2	Rechtsgrundlagen	3
3	Übergeordnete Planungen	4
4	Änderungsbereich	7
4.1	Teilflächen	7
5	Potenzialermittlung zur Innenentwicklung	7
6	Geruchsimmissionen	11
7	Umweltbericht	16
7.1	Einleitung	16
7.1.1	Aufgabe und Gegenstand des Umweltberichtes	16
7.1.2	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Änderung	16
7.1.3	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen	17
7.1.3.1	Fachgesetze	17
7.1.3.2	Gesamtplanung	18
7.1.3.3	Fachplanungen	19
7.1.4	Schutzgebiete und –objekte	20
7.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung	20
7.2.1	Schutzgut Mensch	20
7.2.2	Schutzgüter Boden und Grundwasser	21
7.2.3	Schutzgut Oberflächengewässer	23
7.2.4	Schutzgut Klima und Luft	23
7.2.5	Schutzgut Arten und Lebensräume	24
7.2.6	Belange des Artenschutzes	26
7.2.7	Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	26
7.2.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	27
7.2.9	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes	28
7.3	Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	28
7.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	28
7.5	Zusätzliche Angaben	29
7.5.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	29
7.5.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	29
7.6	Allgemein verständliche Zusammenfassung	29

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1	Lage des Vorhabens im Gemeindegebiet (ohne Maßstab)	3
Abbildung 2	Auszug aus dem LEP (ohne Maßstab)	4
Abbildung 3	Auszug aus dem RegPI IV (ohne Maßstab)	5
Abbildung 4	Auszug aus dem F-Plan (ohne Maßstab)	6
Abbildung 5	Auszug aus der Potenzialermittlung (ohne Maßstab)	9
Abbildung 6	Rasterdarstellung der gewichteten Jahresgeruchsstunden (ohne Maßstab)	13
Abbildung 7	Rasterdarstellung der gewichteten Jahresgeruchsstunden (ohne Maßstab)	14
Abbildung 8	Luftbild des Änderungsbereiches	17
Abbildung 9	Auszug aus dem Landschaftsplan	19
Abbildung 10	Archäologisches Interessensgebiet	27

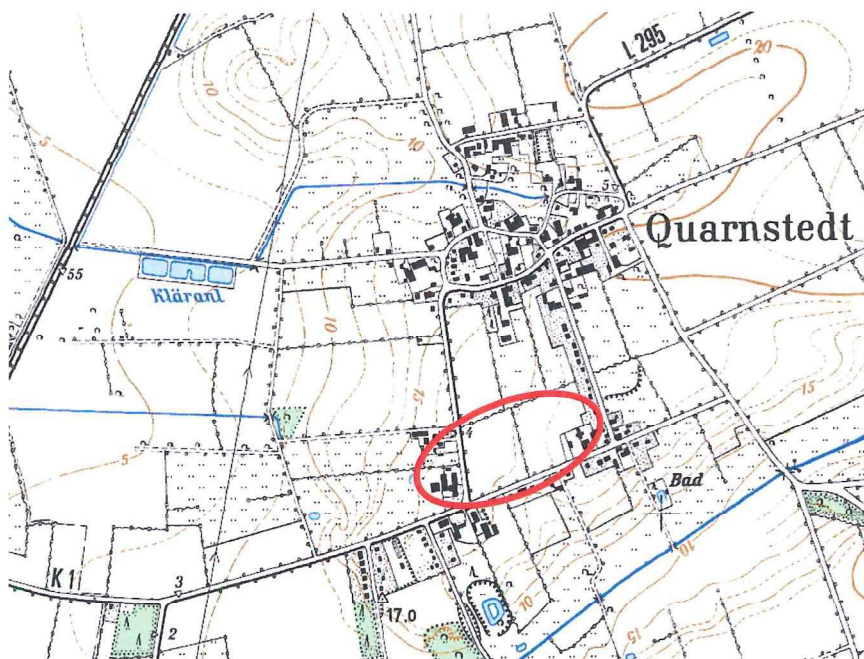
Tabellenverzeichnis

Tabelle 1	Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter	30
-----------	--	----

1 Planungsanlass

Die Gemeindevertretung Quarnstedt hat die Aufstellungsbeschlüsse zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur parallelen Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5 gefasst. Mit den Bauleitplanverfahren sollen die planungsrechtlichen Grundlagen geschaffen werden, um bestehende Hofanlagen im Bestand zu sichern und Wohnbauland zu entwickeln. Das Ziel der Planung besteht daher darin, in der durch landwirtschaftliche Hofstellen stark geprägten Gemeinde ein verträgliches Miteinander zwischen diesen Nutzungen zu erreichen.

Die Änderungsbereiche liegen im südlichen Teil des bebauten Gemeindegebietes. Die Geltungsbereiche der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes sind nicht deckungsgleich. Durch den bestehenden F-Plan sind bereits Bereiche des Bebauungsplanes als Bauflächen erfasst.



(Quelle: Top 25, Landesvermessungsamt S.-H.)

Abbildung 1 Lage des Vorhabens im Gemeindegebiet (ohne Maßstab)

2 Rechtsgrundlagen

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wird auf folgenden Rechtsgrundlagen aufgestellt:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, zuletzt geändert 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548),
- Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2009 (GVBl. Schl.-H. S. 6), zuletzt geändert 17. Januar 2011 (GVBl. Schl.-H. S. 3) sowie

- Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein in der Fassung vom 28. Februar 2003, zuletzt geändert 22. Februar 2013 (GVOBl Schl.-H. S. 72).

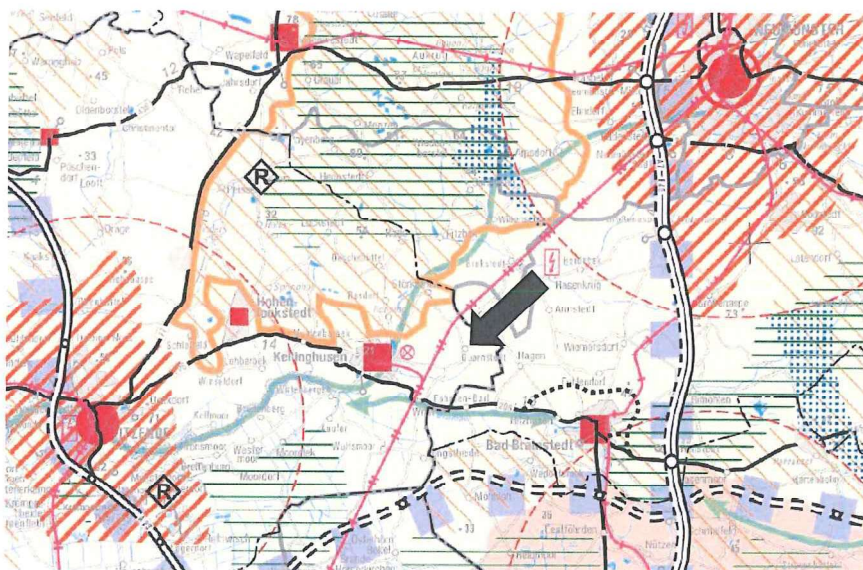
Die artenschutzrechtliche Betrachtung erfolgt auf Grundlage des § 42 Bundesnaturschutzgesetzes.

3 Übergeordnete Planungen

Die folgenden übergeordneten Planungen sind relevant:

- Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP),
- Fortschreibung des Regionalplanes für den Planungsraum IV 1998 Schleswig-Holstein Süd (RROPl.),

Im **Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP)** wird die Gemeinde Quarnstedt der Raumstruktur der Ländlichen Räume zugeordnet. Dieses sind Räume außerhalb der siedlungsstrukturellen Ordnungsräume, die mit ihren vielfältigen Funktionen unter Berücksichtigung ihrer Eigenart sowie der ökologischen Belange als eigenständige, gleichwertige und zukunftssträchtige Lebens- und Wirtschaftsräume erhalten und weiterentwickelt werden sollen. In den Städten und Dörfern der ländlichen Räume sind die Wohn- und Arbeitsverhältnisse insbesondere durch Maßnahmen des Städtebaus und der integrierten Dorferneuerung weiter zu verbessern (vgl. Kap. 1.4 LEP).



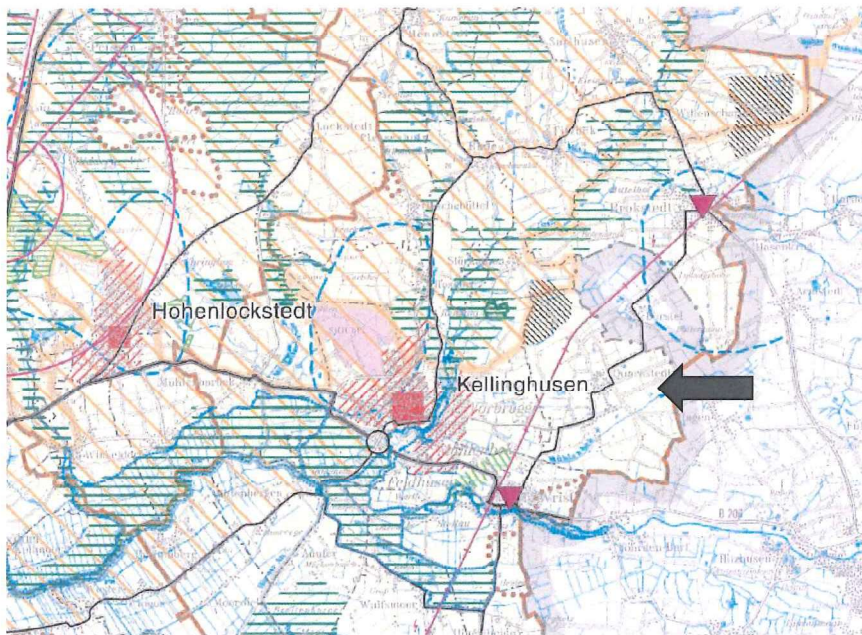
(Quelle: Innenministerium)

Abbildung 2 Auszug aus dem LEP (ohne Maßstab)

Die Gemeinde Quarnstedt befindet sich außerhalb der Siedlungsachsen, die im LEP als Grundrichtung dargestellt werden und im Regionalplan gebietsscharf darzustellen sind. Grundsätzlich kann in allen Kommunen eine bauliche Entwicklung erfolgen. Für den Umfang ist maßgebend, ob die Kommune Schwerpunkt der Wohnungsbauentwicklung ist und welche ökologischen, städtebaulichen und infrastrukturellen sowie überörtlichen Aspekte zu beachten sind. Da die Gemeinde Quarnstedt kein entsprechender Schwerpunkt ist, ist hier ausschließlich der örtliche Bedarf zu decken. Bis zur Aufstellung neuer Regionalpläne gilt für die Woh-

nungsbauentwicklung folgender Rahmen: Im Zeitraum 2010 bis 2025 können neue Wohnungen im Umfang von 10 % in den ländlichen Räumen und 15 % in den Ordnungsräumen, ausgehend von dem Wohnungsbestand am 31.12.2009, gebaut werden. Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung, neue Wohnungen sind vorrangig auf bereits erschlossenen Flächen zu errichten (vgl. Kap. 2.5.2 LEP).

In der **Fortschreibung 2005 des Regionalplans für den Planungsraum IV** Schleswig-Holstein Süd-West Kreise Dithmarschen und Steinburg wird die Gemeinde Quarnstedt ebenfalls dem Ländlichen Raum zugeordnet. Sie gehört zum Nahbereich Kellinghusen. Das Unterzentrum Kellinghusen versorgt in seinem Nahbereich insgesamt circa 17.300 Einwohnerinnen und Einwohner im zentralen Ort und in den dazu gehörenden 20 Nahbereichsgemeinden. Nordwestlich angrenzend an die Gemeinde Quarnstedt ist der „Naturpark Aukrug“ als Raum mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung, sowie Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft ausgewiesen. Im Amtsbereich Kellinghusen wird angestrebt, das vorhandene hohe landschaftliche und kulturelle Potential für Tourismus und Naherholung weiter zu entwickeln und zu vermarkten. Die Akteure stützen sich dabei auf die Ergebnisse der LSE. Der Nahbereich gehört zur kreisübergreifenden Modellregion „Grüne Mitte Holsteins“ und nimmt an dem Landesprojekt „Entwicklung und Vernetzung reiterfreundlicher Regionen“ teil. Damit wird das örtliche Tourismusangebot weiter verbessert (vgl. Kap. 6.3.2 RegPI.).



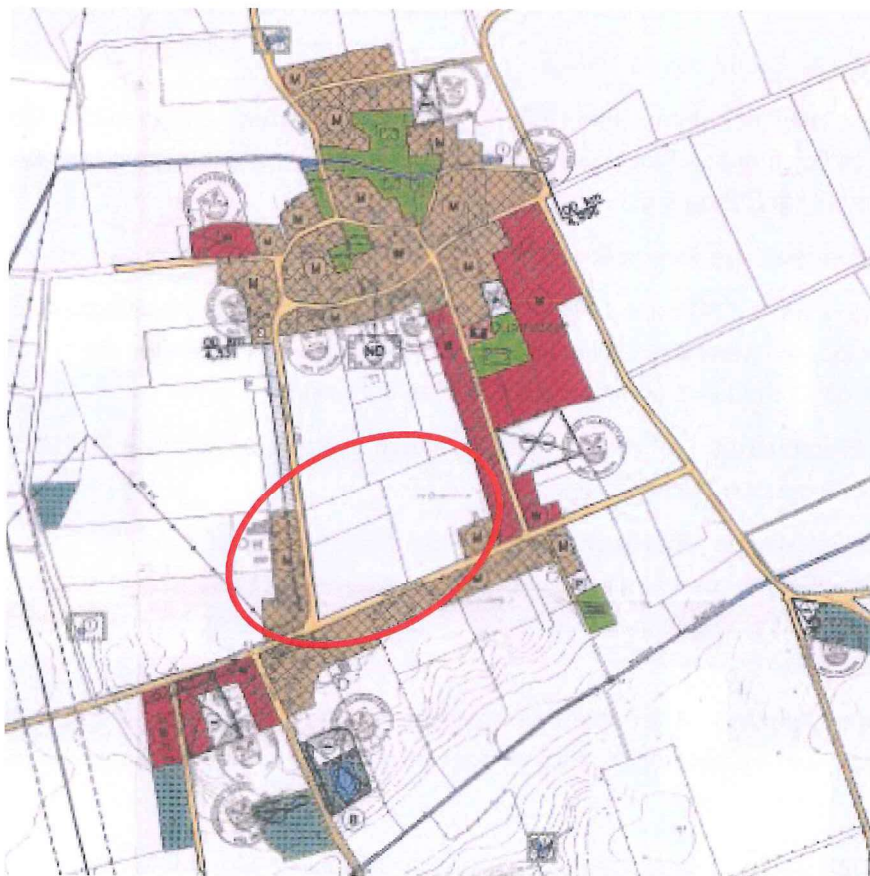
(Quelle: Innenministerium)

Abbildung 3 Auszug aus dem RegPI IV (ohne Maßstab)

Im nordwestlichen Gemeindegebiet befindet sich gem. **Teilfortschreibung RegPI. IV** das Eignungsgebiet für die Windenergienutzung der Gemeinde Quarnstedt (vgl. Kap. 5.8 RegPI und Kap. 5.8.3 seiner Teilfortschreibung 2012). Der Windpark Quarnstedt – Störkathen besteht aus insgesamt 16 Windenergieanlagen, 5 Anlagen wurden 2011 errichtet, 11 Anlagen sind schon bereits seit 2001 in Betrieb. Die ungünstigste Distanz zwischen Eignungsgebiet

und gültigen Flächennutzungsplangebiet beträgt rd. 1,1 km. Der Mindestabstand von 800 m, der für Siedlungen allgemein vorgesehen ist, wird gem. „Grundsätzen zur Planung von und zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung bei Windkraftanlagen“ (Gemeinsamer Runderlass vom 26.11.2012) somit eingehalten. Neue Baugebiete sollen demnach nicht näher an Windkraftanlagen heranrücken, um die Funktion der Eignungsgebiete im Hinblick auf die technische Entwicklung von Windkraftanlagen dauerhaft zu sichern. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung liegt mit seinen drei Teilflächen im südlichen Bereich des bebauten Gemeindegebiets und kommt somit nicht in Konflikt mit dem Eignungsgebiet für die Windenergienutzung der Gemeinde Quarnstedt. Hinzuweisen ist im Zusammenhang mit dem Sachthema Windenergie darauf, dass mit **Runderlass des Ministerpräsidenten, Staatskanzlei - Landesplanungsbehörde - vom 23. Juni 2015** (Amtsblatt für Schleswig-Holstein 2015, Ausgabe 6, Juli 2015, Seite 772 ff.) die Verfahren zur sachlichen Teilfortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein 2010 und zur Teilaufstellung der Regionalpläne eingeleitet wurden. Dabei wird eine Nichtanwendungsregelung für die Teilfortschreibung der Regionalpläne I - V vom 6. November 2012 getroffen.

Das Eignungsgebiet der Gemeinde Quarnstedt wird von Erdgashochdruckleitungen durchquert beziehungsweise tangiert, deren Sicherheitsbelange sind in den nachfolgenden Einzelverfahren zu berücksichtigen. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung liegt nicht im Bereich der Erdgashochdruckleitungen.



(Quelle: Gemeinde Quarnstedt)

Abbildung 4 Auszug aus dem F-Plan (ohne Maßstab)

4 Änderungsbereich

4.1 Teilflächen

Im wirksamen Flächennutzungsplan (F-Plan) der Gemeinde Quarnstedt sind die Änderungsbereiche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Darstellung wird für alle drei Teilflächen in gemischte Bauflächen (M) geändert.

Der rd. 2,0 ha große Änderungsbereich umfasst mit den drei Teilflächen A, B und C die Flurstücke 5 (teilweise) und 6 (teilweise) der Flur 7 und die Flurstücke 3/6 (teilweise) und 5 (teilweise) der Flur 4, Gemarkung Quarnstedt.

Die Teilfläche A ist bereits durch bestehende Hofanlagen bebaut. Östlich und südlich grenzen gemischte Bauflächen der bestehenden Hofanlagen an, nördlich und westlich grenzen Flächen für die Landwirtschaft an.

Die Teilfläche A hat eine Größe von rd. 1,0 ha.

Bei dem Änderungsbereich Teilfläche B handelt es sich um eine unbebaute Fläche, nördlich der Erschließungsstraße Schmidsbarg gelegen, die an gemischte Bauflächen im Osten und Süden angrenzt. Diese angrenzenden Flächen sind bereits mit Wohnhäusern und Hofanlagen bebaut. Nördlich und westlich der Teilfläche B sind Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Die Teilfläche B hat eine Größe von rd. 0,9 ha.

Der Teilbereich C ist Teil einer ehemaligen Hofanlage. Südlich grenzen gemischte Bauflächen an, nördlich und westlich grenzen Flächen für die Landwirtschaft an und im Osten eine Wohnbaufläche mit bestehender Bebauung.

Die Teilfläche C hat eine Größe von rd. 0,1 ha.

Parallel zur 4. Änderung des FNP wird der Bebauungsplan Nr. 5 für die drei Teilflächen aufgestellt. Der Bebauungsplan weist die Teilflächen als Dorfgebiet und Flächen für die Landwirtschaft aus, sodass der B-Plan sich somit aus dem F-Plan entwickelt.

Die **verkehrliche Erschließung** der drei Teilflächen erfolgt über die bestehende Hauptstraße und den davon abzweigenden Schmidsbarg.

Vorgesehen ist das anfallende **Oberflächenwasser** der Teilfläche B aufgrund der vorhandenen Bodenbeschaffenheit auf den Grundstücken zu versickern. Die bestehenden Hofanlagen im Osten und Westen des Plangebietes (Teilflächen A und C) sind bereits an das bestehende Netz angeschlossen.

Die **Versorgung** des Gebietes erfolgt über den Anschluss an die vorhandenen Medien (Trink- bzw. Löschwasser, Telekommunikation, Strom, Gas) in der Hauptstraße und dem Schmidsbarg.

5 Potenzialermittlung zur Innenentwicklung

Die Potenzialanalyse wurde in enger Zusammenarbeit mit der Gemeinde, der Amtsverwaltung und den Planern erstellt. Die Erhebung der Flächendaten und Planungsvorgaben, die Über-

prüfung vor Ort, die Abstimmung mit den Grundeigentümern über die Gemeinde, eine planerische Bewertung, die Abstimmung mit der Gemeinde, bis hin zur Dokumentation der Ergebnisse (planerische Empfehlungen), eine politische Bewertung (Prioritätensetzung der Gemeinde) und schlussendlich das Vorbereiten von Baurecht bzw. das Aktivieren von Potenzialen unter anderem durch Aufstellung neuer Bebauungspläne oder Bebauungsplanänderungen sind das Ergebnis der Potenzialanalyse.

Das Gemeindegebiet wird deutlich geprägt von aktiven Hofstellen, die zum überwiegenden Teil mit Tierhaltung verbunden sind. Die aus den aktuellen Tierbeständen resultierenden Geruchsemissionen wurden mit Hilfe des KTBL-Abstandsrechners ermittelt und als Geruchsfahnen in den Bestandsplan eingetragen. Diese Geruchsfahnen umfassen Bereiche mit Geruchshäufigkeiten von mehr als 10% der Jahresstunden, so dass in diesen Bereichen Wohngebiete nicht zulässig sind. In den Randbereichen wäre diese Einstufung auf Grundlage einer detaillierten Rasterberechnung gem. GIRL zu überprüfen.

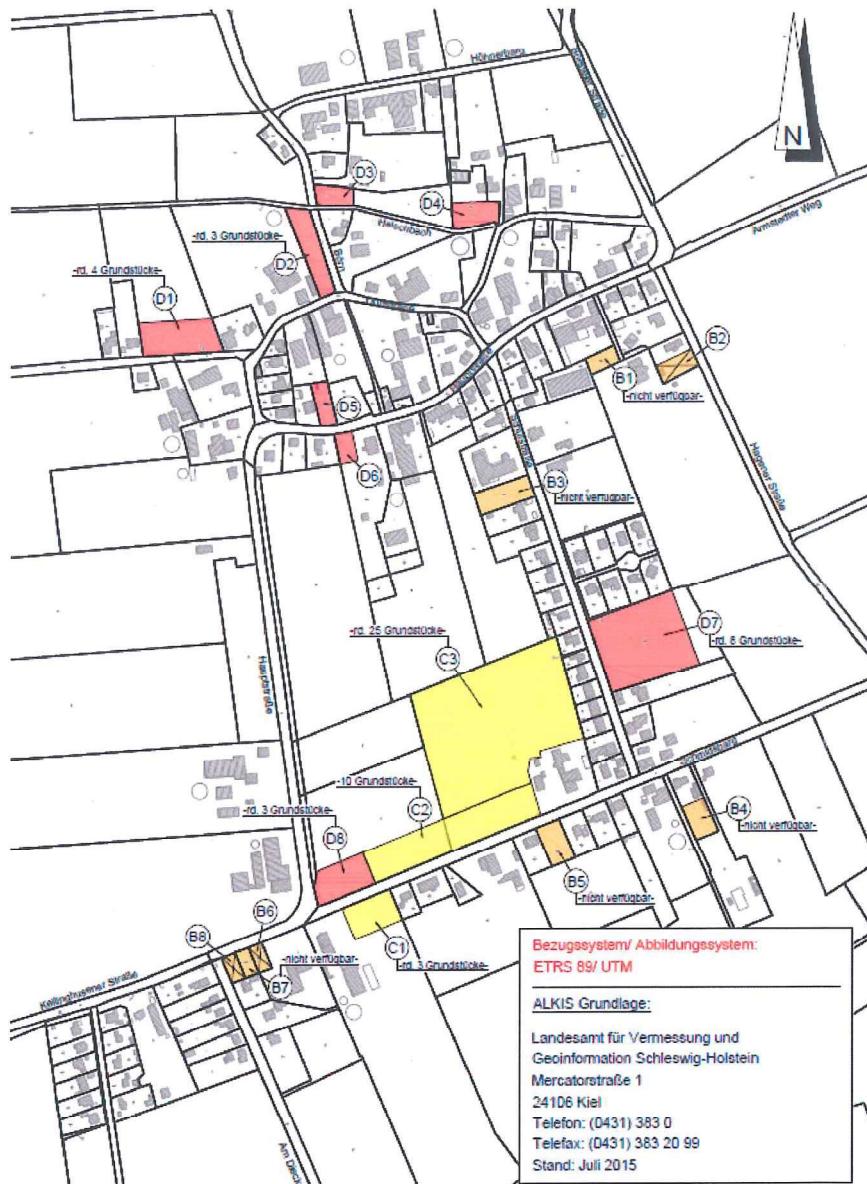
Die Potenzialflächen wurden in vier Kategorien untergliedert.

Flächen der **Kategorie A -Potenzialflächen mit Baurecht-** sind städtebaulich geeignet und wären aus bauplanungsrechtlicher Sicht sofort umsetzbar, wesentliche Realisierungshemmnisse sind nicht erkennbar.

Flächen der **Kategorie B - Potenzialflächen mit Baurecht und erkennbaren Realisierungshemmnissen-** sind städtebaulich geeignet und wären aus bauplanungsrechtlicher Sicht sofort umsetzbar; es sind jedoch wesentliche Realisierungshemmnisse zu erkennen, die eine Umsetzung voraussichtlich erheblich erschweren oder verzögern.

Flächen der **Kategorie C –Potenzialflächen mit Planungserfordernissen bzw. Planungsempfehlungen-** sind städtebaulich geeignet, es besteht aber noch kein Baurecht bzw. es wird empfohlen eine Bauleitplanung zu erarbeiten.

Flächen der **Kategorie D –Potenzialflächen mit Planungserfordernissen, jedoch erkennbaren Realisierungshemmnissen-** sind städtebaulich geeignet; es sind jedoch wesentliche Realisierungshemmnisse zu erkennen, die eine Umsetzung voraussichtlich erheblich erschweren oder verzögern.



(Quelle: eigene Darstellung)

Abbildung 5 Auszug aus der Potenzialermittlung (ohne Maßstab)

Es wurden in der Gemeinde Quarnstedt insgesamt 19 Flächen betrachtet und bewertet. Sie wurden hinsichtlich ihres Potenzials in die genannten vier Kategorien eingeteilt. Zusammenfassend ergeben sich folgende Ergebnisse:

Kategorie A: Potenzialfläche mit Baurecht

In der Gemeinde Quarnstedt stehen keine Flächen zur Verfügung, die unmittelbar bebaut werden könnten.

Kategorie B: Potenzialfläche mit Baurecht und erkennbaren Realisierungshemmnissen

Es handelt sich um 8 Flächen, die aus diversen Gründen mittelfristig nicht bebaubar sind. Die Flächen B 2, B 6 und B 8 sind entgegen der Darstellung auf der Kartengrundlage bereits be-

baut und stehen somit nicht mehr zur Verfügung. Die restlichen Grundstücke stehen für eine unmittelbare Bebauung ebenfalls nicht zur Verfügung. Die Eigentümer dieser Flächen haben auf Anfrage der Amtsverwaltung einer Verfügbarkeit nicht zugestimmt oder keine Rückmeldung gegeben, sodass dann ebenfalls davon ausgegangen wird, dass die Flächen nicht zur Verfügung stehen.

Kategorie C: Potenzialfläche mit Planungserfordernissen bzw. Planungsempfehlungen

Bei der Fläche C 1 handelt es sich um eine Hofstelle. Durch Aufstellung eines Bebauungsplanes könnten hier entlang des Schmidbargs drei Grundstücke entstehen. Auf der Fläche C 2 können zehn Grundstücke nördlich entlang des Schmidbargs entstehen, ebenfalls durch Aufstellung eines Bebauungsplanes. Auf der Fläche C 3 besteht die Möglichkeit rd. 25 Grundstücke zu entwickeln.

Kategorie D: Potenzialfläche mit Planungserfordernissen jedoch erkennbaren

Es handelt sich um acht Flächen, für die derzeit kein Baurecht besteht, die sich aber aufgrund ihrer Lage für eine Wohnbebauung ebenfalls empfehlen. Im Gegensatz zu den Flächen der Kategorie C stehen einer Wohnbebauung auf diesen Flächen jedoch deutliche Hemmnisse entgegen. Die Flächen D 1 bis D 6 werden durch Geruchsimmissionen belastet. Die Baugrundbeschaffenheit der Fläche D 7, eine ehemalige Sandabbaufläche, verfüllt mit Bauschutt einer Brandruine, lässt aufgrund der zu erwartenden erheblichen Sanierungskosten davon ausgehen, dass eine wohnbauliche Entwicklung nicht realistisch ist. Die Fläche D 8 grenzt direkt an den Kurvenbereich der Landesstraße L 295 und lässt neben der vorhandenen Geruchsbelastung auch erhöhte Lärmimmissionen vermuten.

Unter Berücksichtigung der übergeordneten Planung ergibt sich für die Gemeinde Quarnstedt bis zum Jahr 2025 ein mögliches Neubauvolumen von rd. 18 neuen Wohneinheiten (= 10% Zuwachs gegenüber dem Wohnungsbestand von 176 Wohneinheiten (WE) am 31.12.2009 in der Gemeinde Quarnstedt). Davon sind die Flächenpotenziale in Abzug zu bringen, die sich aus der Aktivierung von Baulücken im Bestand ergeben.

Aus dieser Potenzialermittlung ergibt sich, dass für den Planungszeitraum 2009 – 2025 in der bebauten Ortslage der Gemeinde Quarnstedt von den möglichen 18 Wohngrundstücken fünf Baufertigstellungen (zwischen 2010 und 2013 Grundstücke bereits mit je einem Einfamilienhaus bzw. Doppelhaus bebaut) abzuziehen sind. Somit können im Planungszeitraum 2009 – 2025 noch Neubauflächen für **max. 13 Wohneinheiten (WE)** entwickelt werden.

Maßgeblich für die Entwicklungspotenziale der Gemeinde ist nicht die Anzahl der Grundstücke sondern die Anzahl der realisierten Wohneinheiten. Die Landesplanungsbehörde geht davon aus, dass in Schleswig-Holstein etwa in jedem 3. bis 4. Wohngebäude eine zweite Wohneinheit vorzufinden ist. Ein Baugebiet mit **10 Wohngrundstücken** kann somit in der Gemeinde Quarnstedt entstehen.

Für die kurzfristige Realisierung neuer Wohneinheiten stehen in der Gemeinde Quarnstedt keine Flächen der Kategorien A zur Verfügung.

Die Flächen der Kategorien B mit geschätzten 10 Wohneinheiten in der Gemeinde Quarnstedt sind aus den vorab genannten Gründen mittelfristig als Potenzial für die Innenentwicklung in der Gemeinde nicht heranzuziehen.

Für die Realisierung der Flächen der Kategorie C wäre die Aufstellung von B-Plänen erforderlich. In der Gemeinde Quarnstedt könnten so insgesamt geschätzte 48 Wohneinheiten entwickelt werden. Der Fläche C2, der Bebauungsplan Nr. 5, wird dabei die 1. Priorität zugewiesen. Die Fläche entspricht dem oben genannten Kontingent mit 10 Wohngrundstücken.

In der Gemeinde Quarnstedt sind in der Kategorie D rd. 28 Wohneinheiten möglich. Es liegen jedoch die vorab genannten deutlichen Realisierungshemmnisse vor.

6 Geruchsimmissionen

Zur Ermittlung der Verträglichkeit der geplanten Wohnnutzung mit angrenzenden landwirtschaftlichen Anlagen zur Nutztierhaltung wurde eine Immissionsschutz-Stellungnahme erstellt (Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein, 05.05.2015). Betrachtet wurden insgesamt 10 Standorte mit landwirtschaftlicher Nutztierhaltung. Zum Zeitpunkt der Erarbeitung der Immissionsschutzstellungnahme wurden auch im nördlichen Gemeindegebiet Geltungsbereichsflächen überplant, die jedoch im Laufe des Verfahrens weggefallen sind. Der Gutachter benennt die Teilfläche B des Flächennutzungsplanes als Teilgebiet 3.

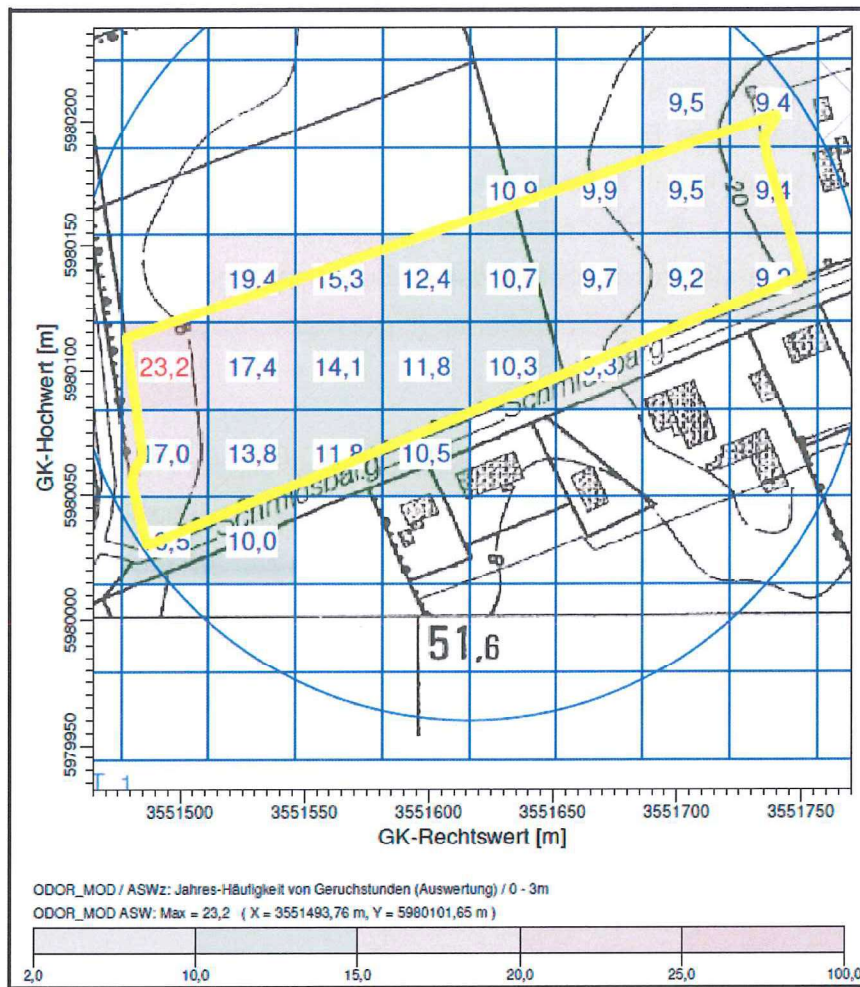
Für das Gebiet, nördlich Schmidsbarg wurden die in der Umgebung des Plangebietes liegenden landwirtschaftlichen Betriebe (3x Rinderhaltung, 5x Flüssigmistbehälter, 1x Dungplatte) betrachtet. Die Immissionssituation ist gemäß dem gemeinsamen Erlass des MLUR und des Innenministeriums vom 04.09.2009 (V 61-570.490.101/IV 64 – 573.1) in Schleswig-Holstein über eine Ausbreitungsrechnung nach der Geruchsimmissionsschutzrichtlinie (GIRL) beurteilt worden. Der Gutachter beurteilt seine Untersuchungsergebnisse wie folgt:

Nach den bisherigen Auslegungshinweisen der GIRL bzw. nach dem gemeinsamen Erlass des MLUR und des Innenministeriums sollen die Werte für Dorfgebiete und Häuser im Außenbereich in der Regel 15 % der Jahresstunden und für Wohngebiete 10 % der Jahresstunden betragen. In Einzelfällen sind Überschreitungen dieser Immissionswerte zulässig, wenn z. B. eine Situation durch gewachsene bzw. ortsübliche Strukturen vorliegt. Wenn ein Wohngebiet an den Außenbereich angrenzt, ist in dem Grenzbereich die Festsetzung von Zwischenwerten (bis 0,15 bzw. entsprechend 15 %) zulässig.

Die Berechnung der Geruchsimmission soll nach der GIRL auf quadratischen Beurteilungsflächen erfolgen, deren Seitenlänge einheitlich 250 m beträgt. In Abweichung von diesem Standardmaß können geringere Rastergrößen – bis hin zu Punktbetrachtungen – gewählt werden, wenn sich die Geruchsimmissionen durch eine besonders inhomogene Verteilung innerhalb der immissionsschutzrechtlich relevanten Beurteilungsflächen auszeichnen. Dies ist häufig in landwirtschaftlich geprägten Bereichen anzutreffen. Um vor diesem Hintergrund die Auflösungsgenauigkeit der Ausbreitungsrechnung bezüglich der zu erwartenden Geruchsstundenbelastung erhöhen zu können, wurde die Kantenlänge der Netzmasche im Beurteilungsgebiet in Abweichung von dem o. g. Standardmaß auf ein Raster der Größe 25 m x 25 m reduziert.

Das grafische Ergebnis ist im Kapitel 9 in Höhe der zu erwartenden belastungsrelevanten Kenngrößen für Geruchsstunden für den Bereich der geplanten 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 5, mit den Teilflächen 1 bis 3 der Gemeinde Quarnstedt dargestellt worden. In den Teilbereichen ist die Ausweisung von Bauland vorgesehen. In den Ergebnisgrafiken sind die Bereiche farblich mit über 15 % der zu erwartenden Geruchsstundenbelastung rot, bis 15 % dunkel- und bis 10 % hellgrün kenntlich gemacht worden.

Das Berechnungsergebnis ist nachfolgend grafisch dargestellt:



(Quelle: Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein)

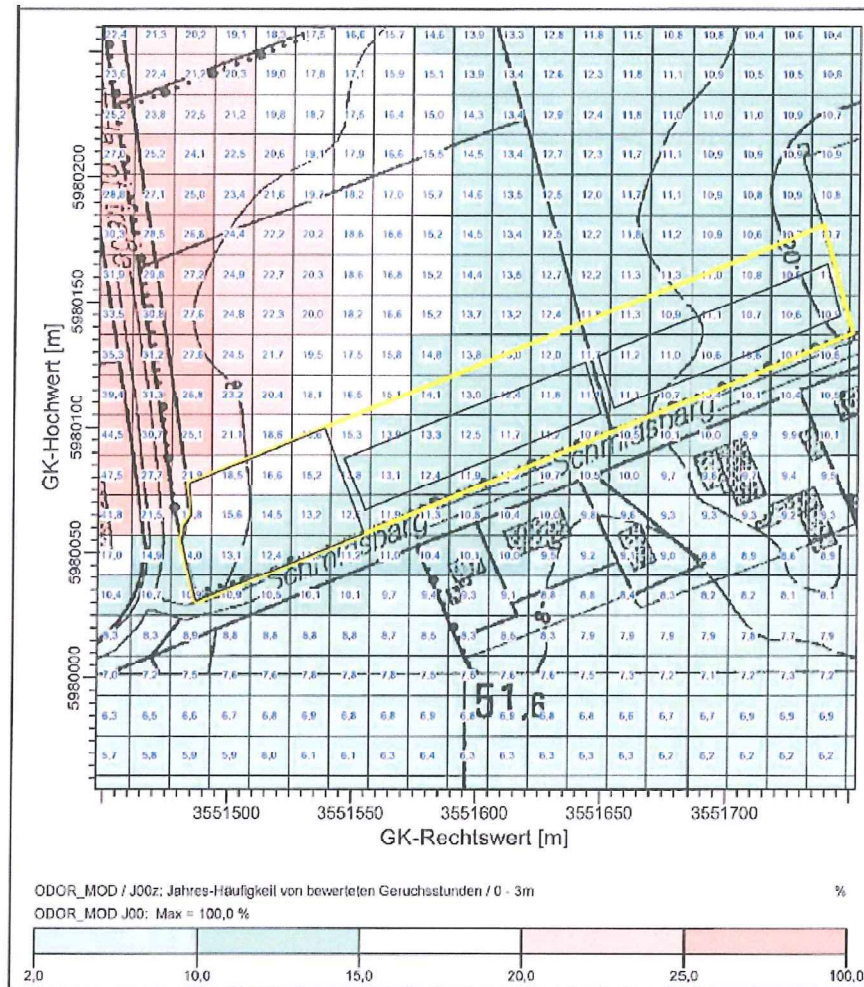
Abbildung 6 Rasterdarstellung der gewichteten Jahresgeruchsstunden (ohne Maßstab)

Die Rasterdarstellung 3 gibt die Ergebnisse für das Teilgebiet 3 wieder. Hier werden in der östlichen Hälfte die Werte für ein Wohngebiet eingehalten, während zur nordwestlichen Bereichsgrenze die Werte für ein Dorfgebiet zunehmend überschritten werden.

Der nordwestliche Bereich, in dem der 15%-Kennwert überschritten wird, bleibt daher Fläche für die Landwirtschaft und wird für eine Bebauung nicht herangezogen.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde eine mögliche Betriebserweiterung eines in der Umgebung liegenden landwirtschaftlichen Betriebes untersucht. Zu prüfen war, ob es durch die Erweiterung der Stallanlage und damit verbunden einer höheren Anzahl von Nutztieren (Rinderhaltung), der Neuanlage eines weiteren Flüssigmistbehälters und einer Dungplatte zu Konflikten mit der geplanten Bebauung kommen kann. Die Eingangsdaten wurden dazu mit dem Betriebsinhaber abgestimmt. Die Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein hat eine ergänzende Immissionsschutz-Stellungnahme (12.12.2015) abgegeben.

Das Berechnungsergebnis ist nachfolgend grafisch dargestellt:



(Quelle: Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein)

Abbildung 7 Rasterdarstellung der gewichteten Jahresgeruchsstunden (ohne Maßstab)

Der Gutachter beurteilt seine Untersuchungsergebnisse wie folgt:

Das Ergebnis der durchgeführten Ausbreitungsrechnung ist auf der beigefügten Rasterdarstellung wiedergegeben worden. Wie hier zu entnehmen ist, führt das geplante Teilstückes 3 des 5.Bebauungsplanes der Gemeinde Quarnstedt noch nicht zu einer Einschränkung einer möglichen Erweiterung- bis zu dieser Entwicklungsstufe auf dem Betrieb

Die Werte der gewichteten Jahresgeruchsstunden liegen in dem skizzierten Bereich des Baufensters, mit Ausnahme der nord-westlichen Ecke, unterhalb von 0,15 bzw. 15 %. Somit wird die Kenngröße für Wohnhäuser in Dorfgebieten und Häusern im Außenbereich nach der GIRL auch für dieses Szenario noch eingehalten.

Für die Beurteilung der Relevanz dieser Überschreitungen ist darauf hinzuweisen, dass die GIRL nach einschlägiger Rechtsprechung kein rechtlich verbindliches Regelwerk darstellt, sondern eine Orientierungs- bzw. Entscheidungshilfe geben soll bei der Würdigung aller Um-

stände des jeweiligen Einzelfalles. Bei den hier vorliegenden örtlichen Gegebenheiten ist von Bedeutung, dass der überwiegende Ort durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt und durch die entsprechenden Emissionen vorbelastet ist. Insofern ist davon auszugehen, dass die von der Landwirtschaftskammer dargestellte Immissions-Situation einer Wohnnutzung im Plangebiet nicht entgegensteht.

7 Umweltbericht

7.1 Einleitung

7.1.1 Aufgabe und Gegenstand des Umweltberichtes

Die Gemeindevertretung Quarnstedt hat die Aufstellungsbeschlüsse zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur parallelen Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5 gefasst. Mit den Bauleitplanverfahren sollen die planungsrechtlichen Grundlagen geschaffen werden, um bestehende Hofanlagen im Bestand zu sichern und Wohnbauland zu entwickeln.

Das Verfahren wird nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom September 2004 (zuletzt geändert im Juni 2013) durchgeführt.

Bei Aufstellung von Bauleitplänen ist nach § 2 Abs. 4 BauGB im Zuge des Verfahrens eine **Umweltprüfung** durchzuführen. Zu prüfen ist, ob die Planung erhebliche Auswirkungen hat auf die Belange des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB). Die Umweltprüfung bündelt die Behandlung der Umweltbelange, indem sie bauplanungsrechtliche Umweltverfahren wie die naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und die Verträglichkeitsprüfung für FFH- und Vogelschutzgebiete („Natura 2000-Gebiete“) zusammenführt. Die Landschaftsplanung und sonstige Pläne des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes liefern wichtige Grundlagen für die Umweltprüfung.

Die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten, beschriebenen und bewerteten Umweltbelange sind in einem **Umweltbericht** als gesonderter Teil der Begründung zu dokumentieren (§ 2a BauGB). Umfang und Detaillierungsgrad der notwendigen Untersuchungen für die Durchführung der Umweltprüfung sind mit den Behörden oder sonstigen Trägern öffentlicher Belange abzustimmen, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann (§ 4 Abs. 1 BauGB). Dies geschah im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung im August/September 2015. Mit Schreiben vom 24.08.2015 wurden die Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, entsprechende Informationen und Unterlagen zur Verfügung zu stellen.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in diesem Umweltbericht entsprechend der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB festgehalten worden.

7.1.2 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Änderung

Steckbrief: 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Quarnstedt	
Angaben zum Standort/ Änderungsbereich	Die Änderungsbereiche liegen im südlichen Teil des bebauten Gemeindegebietes. Die Geltungsbereiche der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes sind nicht deckungsgleich. Durch den bestehenden F-Plan sind bereits Bereiche des Bebauungsplanes als Bauflächen erfasst.

Steckbrief: 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Quarnstedt

Quelle: Google Earth Pro

Abbildung 8 Luftbild des Änderungsbereiches

Wirksame Flächennutzungsplanung	Im wirksamen Flächennutzungsplan (F-Plan) der Gemeinde Quarnstedt sind die Änderungsbereiche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Darstellung wird für alle drei Teilflächen in gemischte Bauflächen (M) geändert.
Bebauungsplan	Parallel zur 4. Änderung des FNP wird der Bebauungsplan Nr. 5 aufgestellt.
Ziel	Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung von Hofanlagen im Bestand und zur Entwicklung von Wohnbauland

7.1.3 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen**7.1.3.1 Fachgesetze**

Die Änderung dieses Flächennutzungsplanes erfolgt auf der Grundlage des §1a Baugesetzbuch (BauGB). In bislang nicht baulich genutzten Bereichen stellen Vorhaben der Bebauung grundsätzlich einen Eingriff nach §14 / §18 Bundesnaturschutzgesetz dar. Die artenschutzrechtliche Betrachtung erfolgt gemäß § 44 BNatSchG. Der Umweltbericht wird gemäß §§ 2 und 2a des BauGB erstellt. Neben **Zielaussagen** von BauGB und BNatSchG werden solche insbesondere von Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Landeswaldgesetz (LWaldG) und Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) berücksichtigt.


7.1.3.2 Gesamtplanung

Folgende Ziele und Grundsätze der Gesamtplanung sind für das Vorhaben von Bedeutung:

Gesamtplanung	Wesentliche Angaben für das Plangebiet
Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP)	<p>Die Gemeinde Quarnstedt wird der Raumstruktur der Ländlichen Räume zugeordnet. Dieses sind Räume außerhalb der siedlungsstrukturellen Ordnungsräume, die mit ihren vielfältigen Funktionen unter Berücksichtigung ihrer Eigenart sowie der ökologischen Belange als eigenständige, gleichwertige und zukunftssträchtige Lebens- und Wirtschaftsräume erhalten und weiterentwickelt werden sollen.</p> <p>Die Gemeinde Quarnstedt befindet sich außerhalb der Siedlungsachsen, die im LEP als Grundrichtung dargestellt werden und im Regionalplan gebietsscharf darzustellen sind. Hinsichtlich der Wohnbauentwicklung ist hier ausschließlich der örtliche Bedarf zu decken.</p> <p>Umweltrelevante Darstellungen macht der LEP im Bereich der Gemeinde Quarnstedt nicht.</p>
Regionalplan für den Planungsraum IV (2005)	<p>Quarnstedt wird dem Ländlichen Raum zugeordnet. Die Gemeinde gehört zum Nahbereich Kellinghusen</p> <p>Zur regionalen Freiraumstruktur werden für das Plangebiet und seine nähere Umgebung keine Aussagen getroffen.</p>
Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Quarnstedt	<p>Im wirksamen Flächennutzungsplan (F-Plan) der Gemeinde Quarnstedt sind die Änderungsbereiche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Darstellung wird für alle drei Teilflächen in gemischte Bauflächen (M) geändert.</p>

7.1.3.3 Fachplanungen

Folgende Ziele und Grundsätze der Landschaftsplanung sind planungsrelevant:

Landschaftsplanung	Wesentliche Angaben für das Plangebiet
<p>Landschaftsprogramm Schleswig- Holstein, 1999 Formuliert die landesweiten Ziele für den Naturschutz, u. a. auf mindestens 15 % der Landesfläche einen Vorrang für Naturschutz sicherzustellen. Ein Biotopverbundsystem soll geschaffen werden.</p>	<p>Es werden für die Änderungsbereiche und ihre nähere Umgebung keine besonderen Aussagen gemacht.</p> <p>Allgemeines Ziel ist die Sicherung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter (Kap. 4; Karte 5)</p>
<p>Landschaftsrahmenplan, Planungsraum IV, Gesamtfortschreibung 2005 Beinhaltet die regionalen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes</p>	<p>Es werden für die Änderungsbereiche und ihre näheren Umgebung keine besonderen Aussagen gemacht.</p>
<p>Landschaftsplan der Gemeinde Quarnstedt, 2000</p>	<p>Im Bewertungsteil werden für die Änderungsbereiche und ihre nähere Umgebung neben Knicks keine Bereiche dargestellt, die in Hinblick auf Natur und Landschaft besondere Bedeutung haben.</p> <p>Die Teilfläche B wird als für die Bebauung geeignet angesehen (vorhandene Versorgungsleitungen; Ergänzung der am Schmidsbarg bestehenden Bauzeile). Mit Hinweis auf die Emissionen bestehender landwirtschaftlicher Betriebe und der nicht absehbaren Verfügbarkeit wird eine Darstellung zurückgestellt („Vorerst keine Bebauung“). Im Entwicklungsplan ist der Änderungsbereich als „Fläche für Landwirtschaft“ dargestellt.</p>  <p>(Quelle: LP der Gemeinde Quarnstedt, 2000) (ohne Maßstab)</p> <p>Abbildung 9 Auszug aus dem Landschaftsplan</p>

7.1.4 Schutzgebiete und –objekte

Der Änderungsbereich befindet sich nicht im Bereich von Schutzgebieten.

Die im Änderungsbereich verlaufenden Knicks sind nach § 21 LNatSchG gesetzlich geschützte Biotope.

7.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

Zur Prüfung, ob die Planung bzw. das Vorhaben erhebliche Umweltauswirkungen hat, wird in den nachfolgenden Tabellen eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands der voraussichtlich erheblich beeinflussten Planungsflächen erstellt. Hierzu wird der Ist-Zustand der **Schutzgüter** dieser Flächen dargestellt und ihre Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild bewertet. Hieraus werden jeweils **Empfindlichkeiten** der Schutzgüter gegenüber planerischen Veränderungen bewertet. Es werden dann für die FNP-Ebene geeignete Möglichkeiten zur **Vermeidung und zur Verminderung** negativer Umweltwirkungen abgeleitet und Hinweise für entsprechende Maßnahmen auf der B-Planebene gegeben. Schließlich werden die mit der Planung verbundenen, in der Umweltprüfung ermittelten **Umweltauswirkungen** dargestellt und bewertet.

Die **Erheblichkeit** bezieht sich auf die Beeinträchtigungsintensität, die sich aus der Empfindlichkeit des jeweils betroffenen Schutzgutes und der Intensität der Auswirkungen ergibt.

7.2.1 Schutzgut Mensch

Schutzgut Mensch (Gesundheit, Wohnumfeld, Erholung)	
Bestand	<p>Die für die Bebauung vorgesehenen Mischgebietsflächen sind als Acker bzw. Grünland in landwirtschaftlicher Nutzung.</p> <p>Zwischen den Änderungsbereichen A und B verläuft die Hauptstraße, an die westlich zwei aktive landwirtschaftliche Betriebe grenzen.</p> <p>Der östliche Änderungsbereich grenzt an ein Wohnhaus sowie eine ehemalige Hofstelle.</p> <p>Im Norden der Teilfläche B grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen, im Süden die Straße Schmidsbarg mit Wohnbebauung an.</p> <p>Für die Erholung hat das Plangebiet keine Bedeutung.</p>
Vorbelastungen	<p>Lärm-, Stoff- und Geruchsimmissionen aus umliegenden Nutzungen (Ackernutzung; landwirtschaftliche Betriebe/ Viehhaltung) sind in geringer Intensität und zeitlich begrenzt möglich. Von der Hauptstraße (L 295) sowie von Schmidsbarg kann zeitweise Lärm ausgehen.</p>
Bewertung/ Empfindlichkeit	<p>Gegenüber der angestrebten Nutzung weisen die bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe eine mittlere bis hohe Empfindlichkeit auf.</p>
Vermeidung Verminderung	<p>Das für die Bebauung vorgesehene Teilgebiet wird möglichst weit nach Osten gelegt. Zwischen Emittenden und geplanter Bebauung wird eine auch als Abstandsfläche dienende landwirtschaftliche Nutzfläche vorgesehen.</p>

Schutzgut Mensch (Gesundheit, Wohnumfeld, Erholung)	
Auswirkungen der Planung	<p>Es wurden Immissionsschutz-Stellungnahmen¹ eingeholt, um sowohl die aktuelle als auch die bei evtl. Betriebserweiterung zu erwartende Geruchsbelastung des Plangebiets einstufen zu können. Im Ergebnis werden hier in beiden Fällen die Richtwerte für Wohnhäuser in Dorfgebieten (< 15% Jahresgeruchsstunden) eingehalten.</p> <p>Es sind keine Beeinträchtigungen der Arbeits- und Wohnverhältnisse im Plangebiet zu erwarten.</p> <p>Geringe und kurzzeitige baubedingte Belastungen (Lärm, Staub) sind möglich.</p> <p>Veränderung des Ortsbildes; Erholungsnutzung ist nicht betroffen</p>
¹ Landwirtschaftskammer-SH: Mai 2015; Okt. 2015	
Erheblichkeit	Keine erheblich nachteiligen Auswirkungen

7.2.2 Schutzgüter Boden und Grundwasser

Schutzgüter Boden und Grundwasser	
Bestand	<p><u>Boden</u> Das Untersuchungsgebiet befindet sich im Südwesten der Holsteinischen Vorgeest, die zu großen Teilen aus Schmelzwassersanden der letzten Kaltzeit (Weichsel-Kaltzeit) aufgebaut wird. Die Bodenkarte 1:25.000, Blatt 2024 Kellinghusen, des Geologischen Landesamtes SH (1991) zeigt für das Plangebiet und seine Umgebung das Vorkommen des Bodentyps „Podsol“ an. Dieser hat sich aus schwach lehmigem bis schluffigem Sand über Mittelsand gebildet</p> <p><u>Grundwasser</u> Die Grundwasserstände befinden sich in der Regel tiefer als 200 cm unter Gelände.</p>
Vorbelastungen	Hinweise auf etwaige <u>Vorbelastungen</u> in Form von schädlichen Bodenveränderungen, Altablagerungen oder altlastverdächtigen Standorten liegen nicht vor.
Bewertung / Empfindlichkeit	<p><u>Boden:</u> Die nachfolgende Tabelle gibt die Klassifikation des Podsols hinsichtlich seiner natürlichen Funktionen (Umweltatlas des Landes Schleswig-Holstein) und die naturschutzfachliche Bewertung der ökologischen Bedeutung bzw. der Empfindlichkeit gegenüber der vorgesehenen Planung wieder.</p>

Schutzgüter Boden und Grundwasser							
Bewertung / Empfindlichkeit	Bodenteilfunktion / Kriterium	Parameter mit Klassifikation lt. Umweltatlas SH	Ökologische Bedeutung / Empfindlichkeit (eig. Bewertung)				
			hoch	hoch bis mittel	mittel	mittel bis gering	gering
	Lebensraum für Pflanzen						
	Biotopentwicklungspotenzial	Bodenkundliche Feuchtestufe (BKF): stark frisch			X		
	Bestandteil des Wasserhaushalts						
	Allgemeine Wasserhaushaltsverhältnisse	Feldkapazität (FK _{We}): mittel			X		
	Bestandteil des Nährstoffhaushaltes						
	Nährstoffverfügbarkeit	S-Wert (S _{We}) ¹ : mittel			X		
	Filterfunktion						
	Rückhaltevermögen für nicht sorbierbare Stoffe	Bodenwasseraustausch (NAG) ² : mittel		X			
¹ S _{We} : Nährstoffverfügbarkeit im effektiven Wurzelraum ² NAG: Nitratauswaschungsgefährdung							
<p>Zusammengefasst lässt sich für den Boden im Untersuchungsgebiet unter natur- schuttfachlichen Gesichtspunkten eine allgemeine Bedeutung ableiten. Daraus ergibt sich eine allgemeine Empfindlichkeit gegenüber der Planung.</p> <p><u>Grundwasser:</u> Das Grundwasser steht tiefer als 1,00 m unter Flur, so dass eine allgemeine Be- deutung und Empfindlichkeit zuzuordnen ist.</p> <p>Der Boden hat auf Grund der mittleren Wasserdurchlässigkeit mittlere Bedeutung für die Grundwasserneubildung.</p> <p>Die Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber der Planung ist gering</p>							
Vermeidung/Ver- minderung	<p>Im Bebauungsplan:</p> <p>Minimierung der Flächenversiegelung (GRZ 0,2 für die neue Bebauung)</p> <p>Versickerung von Oberflächenwasser im Dorfgebiet, Teilfläche B</p>						
Auswir- kungen der Pla- nung	<p>Vorbereitung eines Bebauungsplans mit voraussichtlich folgenden Auswirkungen:</p> <p><u>Boden</u> Änderung der Nutzungen Versiegelung (Verlust der natürlichen Bodenfunktionen) Bodenbewegungen; Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen (Störung von Bodenfunktionen)</p> <p><u>Grundwasser</u> Verlust versickerungsfähiger Flächen Auf Grund geringer bis mittlerer Grundwasserneubildung im Plangebiet und ver- träglicher Neunutzung ist kein Einfluss auf die Grundwasserqualität zu erwarten. Geringe Auswirkung auf den Gebietswasserhaushalt.</p>						
Erheblich- keit	<p>Erhebliche, jedoch ausgleichbare Beeinträchtigungen des Bodens Keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Grundwasser</p>						

7.2.3 Schutzgut Oberflächengewässer

Schutzgut Oberflächengewässer	
Bestand	In den Änderungsbereichen sind keine Oberflächengewässer vorhanden.
Vorbelastung	keine
Bedeutung für Natur und Landschaft bzw. Empfindlichkeit gegenüber der Planung	Geringe (indirekte) Bedeutung für den Gebietswasserhaushalt; geringe Empfindlichkeit gegenüber der angestrebten Planung.
Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	Im Bebauungsplan: Minimierung der Flächenversiegelung
Auswirkungen bei Umsetzung der Planung	Vorbereitung eines Bebauungsplans mit voraussichtlich folgenden Auswirkungen: <ul style="list-style-type: none"> • Veränderung der natürlichen Abflussfunktion durch Versiegelung • Zusätzlicher Anfall von Abwasser (Niederschlags- und Brauchwasser).
Erheblichkeit	Insgesamt sind für das Schutzgut Oberflächengewässer keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

7.2.4 Schutzgut Klima und Luft

Schutzgut Klima und Luft	
Bestand/ Vorbelastungen	Die Hofstellen und die Zeilenbebauung liegen weit südlich der geschlossenen Siedlung Quarnstedts und haben die offene Landschaft angrenzend. Die Teilbereiche weisen kein Siedlungsklima auf und haben auch keine besondere Funktion als Frischluftschneisen oder Kaltluftentstehungsgebiete. Eine Vorbelastung (Luft) ist durch Geruchsemissionen im Umfeld der landwirtschaftlichen Betriebe gegeben. Auf Grund des geringen Verkehrs auf der Hauptstraße sind hier nur leichte Lärm- und Abgas-Emissionen zu erwarten.
Bewertung	Geringe siedlungsklimatische Funktion des Gebietes Geringe Empfindlichkeit gegenüber Flächenverlust
Vermeidung Verminderung	– Erhaltung der Gehölzstrukturen (Knicks, Bäume) – Minimierung der zusätzlichen Versiegelung
Auswirkungen der Planung	<u>Vorbereitung eines Bebauungsplans mit folgenden Auswirkungen:</u> Allgemeine Erwärmung aufgrund der Bebauung Mit der vorgesehenen Wohnbebauung sind leichte Emissionen von Luftschadstoffen verbunden (Stickoxyde durch Heizung). Aufgrund der geringen siedlungsklimatischen Funktion des Gebietes sind insgesamt keine besonderen Beeinträchtigungen zu erwarten
Erheblichkeit	Keine erheblich nachteiligen Auswirkungen

7.2.5 Schutzgut Arten und Lebensräume

Schutzgut Arten und Lebensräume	
Bestand	<p>Der Untersuchungsraum wird zum einen von den an den Schmidsbarg grenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen (Acker und Grünland) eingenommen. Die Hofstellen im Westen weisen einen beachtlichen Bestand an Großbäumen (überwiegend in zu Baumreihen durchgewachsenen Knicks) auf. Von Bäumen und einem Knick wird die Straße Schmidsbarg begleitet. Nördlich der Teilfläche B schließen Acker- und Grünlandflächen an.</p> <p>Im Untersuchungsgebiet sind folgende Biotop- und Nutzungstypen zu finden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Artenarmes Intensivgrünland • Acker • Rasen • Dörfliche Siedlungsflächen • Verkehrsfläche • Knick; Knick durchgewachsen • Laubbaum, heimisch • Baumreihe (heimische Laubbäume)
Bestand	<p>Tiere: Die Biotopstrukturen im Untersuchungsraum können laut der faunistischen Potenzialanalyse (zum B-Plan Nr. 5; siehe Kap. 7.2.6) für einige Vogel- und Fledermausarten Bedeutung haben.</p> <p><u>Vögel</u> In den im Untersuchungsgebiet vorhandenen Bäumen, Knicks und Hecken ist das Vorkommen häufiger und ungefährdeter Brutvogelarten möglich. Das Vorkommen von Gehölzfreibrütern (z.B. Buchfink, Schwanzmeise, Heckenbraunelle, Zaunkönig, Gartengrasmücke und Zilpzalp), Höhlenbrütern (z.B. Singdrossel, Grünfink, Gartenbaumläufer, Feldsperling, Gartenrotschwanz, Blaumeise, Kohlmeise, Schwanzmeise, Dorngrasmücke) und von am Boden brütenden Arten der Gehölze (z.B. Rotkehlchen und Fitis) ist zu erwarten.</p>
Bestand (Forts.)	<p>Tiere (Forts.) <u>Fledermäuse</u> Auf den Hofstellen westlich der Hauptstraße befinden sich Quartierstandorte von Fledermäusen. In den älteren Bäumen können sich Tagesquartiere z.B. der Arten Großer Abendsegler und Braunes Langohr befinden. Großgebäude kommen als Quartiersstandort von Breitflügel-fledermaus und Zwergfledermaus in Betracht. In diesen Gebäudekomplexen könnten auch Winterquartiere oder Wochenstuben von Fledermäusen zu finden sein.</p> <p>Die Acker- bzw. Grünlandfläche im Änderungsbereich ist möglicherweise ein Jagdhabitat für Fledermäuse.</p>
Vorbelastung	<p>Allgemein lässt sich feststellen: Sowohl die Siedlungsflächen als auch die landwirtschaftlichen Nutzflächen des Untersuchungsgebietes sind auf Grund langjähriger Inanspruchnahme und Nutzung floristisch und faunistisch eingeschränkte bzw. verarmte Standorte.</p>

Schutzgut Arten und Lebensräume			
Bedeutung für Natur und Landschaft bzw. Empfindlichkeit gegenüber der Planung	Die Änderungsbereiche liegen nicht in Natura 2000-, Naturschutz-, oder Landschaftsschutzgebieten. Den im Untersuchungsgebiet vorkommenden Biotop- und Nutzungstypen wird folgende ökologische Bedeutung bzw. Empfindlichkeit zugeordnet:		
	Biotop- /Nutzungstyp	Schutzstatus	Ökologische Bedeutung/ Empfindlichkeit
	Artenarmes Intensivgrünland (GA)	/	gering
	Acker (AA)	/	gering
	Rasen	/	gering
	Dörfliche Siedlungsflächen (SDs)	/	allgemein
	Verkehrsfläche (SVs)	/	gering
	Knick (HW); (HWb) durchgewachsen	§ 21 LNatSchG	besonders
	Laubbaum, heimisch (HE)	/	allgemein
	Baumreihe aus heimischen Laubbäumen (HRy)	/	allgemein bis besonders
Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	Im Rahmen der Bebauungsplanung: <ul style="list-style-type: none">Die vom Vorhaben betroffenen Flächen sind solche mit einer allgemeinen bis geringen EmpfindlichkeitErhaltung der GehölzstrukturenBaugrenzen unter Berücksichtigung des GehölzbestandesEinzuhaltende Rechtsvorschriften und Sicherheitsnormen tragen zur Vermeidung und Verminderung bei. Z.B. ist in jeder Phase der Bau durchführung die zu erhaltende Vegetation vor schädigenden Einflüssen zu bewahren (siehe DIN 18920: Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen)Wenn unvorhergesehen Rodung von Bäumen oder Hecken erforderlich, dann außerhalb der Vogelbrutzeit, d. h. nicht zwischen dem 1. März und dem 30. September		
Auswirkungen bei Umsetzung der Planung	Vorbereitung eines Bebauungsplans mit voraussichtlich folgenden Auswirkungen: Überbauung und Versiegelung von Flächen allgemeiner ökologischer Bedeutung		
Erheblichkeit	Mit dem Verlust von Flächen mit Biotoppotenzial sind erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Lebensräume verbunden.		

7.2.6 Belange des Artenschutzes

Im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens wird in einer artenschutzrechtlichen Betrachtung beurteilt, ob infolge der Umsetzung des Bebauungsplans artenschutzrechtliche Konflikte möglich sind. Zur Ermittlung der hinsichtlich dieser Belange relevanten Arten wurde eine faunistische Potenzialanalyse durchgeführt und zur Prüfung evtl. Verbotstatbestände ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt (Ingenieurgemeinschaft Reese + Wulff GmbH).

Die Potenzialanalyse bezieht sich auf Grund der im Untersuchungsgebiet vorhandenen Biotopstrukturen (Bäume, Gärten, Knicks und Hecken) auf die europäischen Vogelarten sowie die Fledermausfauna. Die Analyse kommt zu dem Ergebnis, dass keine planungsrelevanten seltenen bzw. geschützten Arten, sondern weit verbreitete, häufige und anpassungsfähige Tierarten zu erwarten sind.

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag stellt dar, dass erhebliche Beeinträchtigungen durch Verletzung artenschutzrechtlicher Bestimmungen nicht zu erwarten sind:

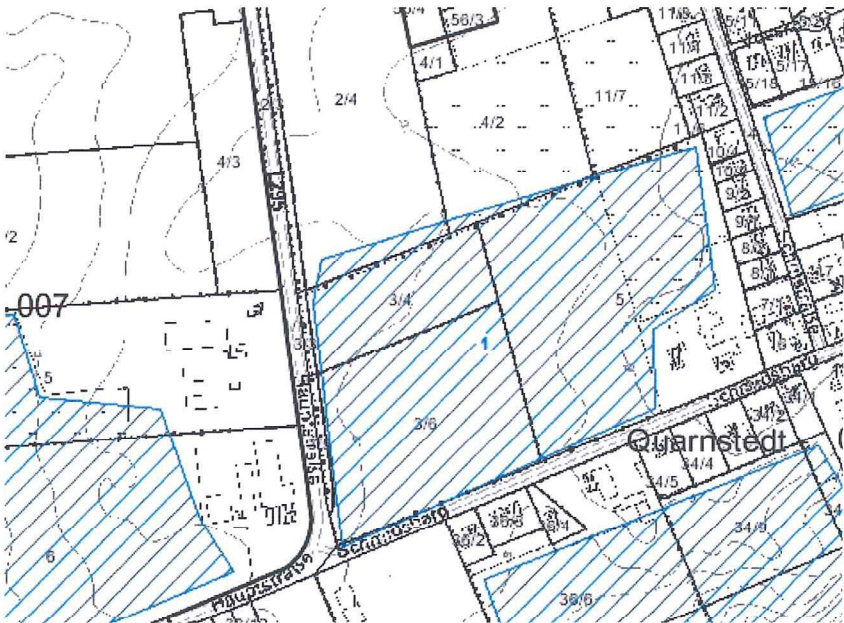
- Nach den gegenwärtigen Erkenntnissen kommt es im Zuge des geplanten Vorhabens bei den hier geprüften Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie und der Vogelschutz-Richtlinie zu keinen Verletzungen der Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG (absichtliches Töten oder Verletzen von Individuen; Beschädigung oder Beseitigung von Brut-, Nist-, Wohn- oder Zufluchtsstätten). Sollten wider Erwarten im Rahmen der Umsetzung der Planung Fällungen oder Rodungen erforderlich werden, werden die oben genannten Verbotstatbestände nicht ausgelöst, soweit die erforderlichen Maßnahmen innerhalb der zulässigen Frist vom 01. Oktober bis 14. März durchgeführt werden. Kann der Beginn der Maßnahmen nicht innerhalb dieses Zeitraumes gelegt werden, ist eine vorherige Begehung durchzuführen bzw. eine Betroffenheit auszuschließen.
- Die potenziell vorkommenden Populationen der betrachteten Vogel- und Fledermausarten bleiben in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet in einem günstigen Erhaltungszustand bzw. ihre aktuellen Erhaltungszustände verschlechtern sich nicht und die ökologische Funktionalität der Fortpflanzungs- und Ruhestätten bleibt erhalten.

7.2.7 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	
Bestand/ Vorbelastungen	Die Bildsituation ist gekennzeichnet von den Siedlungsnutzungen einerseits (landwirtschaftliche Betriebe, Wohnhäuser, Gärten, Straßen) und landwirtschaftlichen Nutzflächen andererseits (Acker und Grünland am Schmidsbarg). Letztere sind durch Knicks zu den Straßen hin abgeschirmt und durch einen weiteren Knick untergliedert. Von der Acker- oder Grünlandfläche selbst kann in nördlicher Richtung in die offene Landschaft geblickt werden. Es bestehen keine schwerwiegenden visuellen Vorbelastungen.
Bewertung	Mittlere Vielfalt/ mittlerer Bildwert des Orts- bzw. Siedlungsbildausschnittes. Aufgrund der Eingrünung geringe Empfindlichkeit gegenüber planerischen Veränderungen.

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	
Vermeidung Verminderung	<ul style="list-style-type: none"> – Festsetzungen zu ortsbildgerechter Bebauung (Art und Maß) – Baugrenzen unter Berücksichtigung des Gehölzbestandes – Eingrünung des Neubaubereichs zur offenen Landschaft hin
Auswirkungen der Planung	Mit der Umsetzung der Planung werden auf den Dorfgebietsflächen weitere Gebäude entstehen. Insbesondere im zentralen Streifen (Schmidtsbarg) wird freie Fläche bebaut. Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen werden die Veränderungen des Ortsbildes maßvoll sein
Erheblichkeit	Nicht erhebliche Veränderungen

7.2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Zustand	<p>Die Änderungsbereiche liegen zum Teil in einem archäologischen Interessensgebiet (Archäologisches Landesamt S.-H., 31.08.15; siehe Abb. unten). In einem solchen Gebiet ist mit hoher Wahrscheinlichkeit mit archäologischer Substanz bzw. Kulturdenkmälern zu rechnen.</p>  <p>Quelle: Archäologisches Landesamt, 07.10.14 Abbildung 10 Archäologisches Interessensgebiet</p>
Vorbelastung	Langzeitige intensive landwirtschaftliche Nutzung
Bedeutung für Natur und Land- schaft bzw. Empfindlichkeit gegenüber der Planung	allgemeine bis besondere Empfindlichkeit

Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	<p>Lt. Denkmalschutzbehörde liegen zureichende Anhaltspunkte dafür vor, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird. Somit sind gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich.</p> <p>Die Gemeinde setzt sich hierzu mit dem Archäologischen Landesamt in Verbindung.</p> <p>Wenn im Bauablauf 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 gem. § 14 DSchG (in der Neufassung vom 12. Januar 2012) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.</p>
Auswirkungen bei Umsetzung der Planung	<p>Vorbereitung eines Bebauungsplans mit voraussichtlich folgenden Auswirkungen:</p> <p>Bei Durchführung der Vermeidungs-/Verminderungsmaßnahmen nur geringe Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter.</p>
Erheblichkeit	Die Umsetzung der Planung führt zu keinen Beeinträchtigungen.

7.2.9 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Neben den zu betrachtenden Schutzgütern sind gemäß §1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB auch deren Wechselwirkungen zu berücksichtigen, um Wirkungsketten, sekundäre Effekte oder Summationswirkungen zu erkennen.

Wechselwirkungen
<p>Im Rahmen der in diesem Bericht dokumentierten Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen wurden die bekannten Wechselwirkungen bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter berücksichtigt. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern erkennbar, die zu zusätzlichen, im Umweltbericht nicht genannten erheblichen Beeinträchtigungen führen könnten.</p>

7.3 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Durchführung der Planung würden vermutlich die bestehenden Nutzungen in der jetzigen Form beibehalten werden. Die nicht versiegelten Flächen würden weiterhin die Bodenfunktionen (Lebensraum, Wasserversickerung, Biotischer Ertrag) in der aktuellen Ausprägung erfüllen (siehe Kap. 7.2.2). Die Bedeutung der Fläche für Arten und Lebensgemeinschaften (siehe Kap. 0) sowie für das Kleinklima und das Ortsbild bliebe erhalten.

7.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Für die Gemeinde Quarnstedt ergibt sich unter Berücksichtigung der übergeordneten Planung für den Zeitraum 2009 bis 2025, der seit 2009 schon realisierten Baufertigstellungen sowie der durchschnittlichen Zahl von Wohneinheiten in Wohngebäuden, dass bis zum Jahr 2025 ein Baugebiet mit **10 Wohngrundstücken** entstehen kann.

Im Rahmen einer von der Gemeinde in Auftrag gegebenen Analyse wurden 19 Potenzialflächen für die Innenentwicklung ermittelt. Von diesen stehen für die kurzfristige Realisierung neuer Wohneinheiten keine unmittelbar bebaubaren Flächen mit Baurecht zur Verfügung. Die Betrachtung von 11 Potenzialflächen, für die derzeit kein Baurecht besteht, ergab, dass bei 8 dieser Flächen bestehende Geruchs- und/oder Lärmemissionen einer Wohnbebauung entgegenstehen. Die übrigen 3 Flächen erweisen sich als für die Wohnbebauung geeignet. Hierzu gehört die in diese F-Planänderung einbezogene Fläche. Sie erhielt von der Gemeinde die 1. Priorität, zumal sie genau den Bedarf von 10 Wohngrundstücken aufnehmen kann.

Unter Berücksichtigung der o.g. Planungsziele und nach Prüfung der Potenziale der Innenentwicklung kommt zu einer Wohnansiedlung im Änderungsbereich keine realistische Standortalternative in Frage.

7.5 Zusätzliche Angaben

7.5.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Die Datengrundlage für die Umweltprüfung bilden folgende Dokumente:

- Landschaftsplan der Gemeinde Quarnstedt (2000)
- Biotop- und Nutzungstypenkartierung im Plangebiet (Ingenieurgesellschaft Reese + Wulff, Mai/ August 2015)
- Potenzialermittlung zur Innenentwicklung der Gemeinde Quarnstedt (Ingenieurgesellschaft Reese + Wulff, Oktober 2015)

Die artenschutzrechtliche Betrachtung erfolgte auf der Grundlage einer faunistischen Potenzialanalyse.

Es sind keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Aufgaben aufgetreten.

7.5.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Im Hinblick auf erhebliche, unvorhergesehene Umweltauswirkungen wird auf bestehende Überwachungssysteme der Fachbehörden verwiesen. Auf Seiten der Fachbehörden besteht eine Mitteilungspflicht, sollten sie Kenntnis über derartige Umweltauswirkungen erlangen.

7.6 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Umweltbericht gibt die Ergebnisse der im Baugesetz vorgeschriebenen Umweltprüfung wieder. Diese bewertet die möglicherweise mit der Umsetzung der Vorhaben im Planänderungsgebiet zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter "Boden", "Wasser", "Klima/Luft", "Arten und Lebensräume", "Landschaftsbild", "Kultur- und Sachgüter" und "Mensch".

Der rd. 2 ha umfassende Änderungsbereich liegt im südlichen Gemeindegebiet. Er ist in drei Teilbereiche gegliedert. Es handelt sich um Teilflächen zweier bestehender landwirtschaftlicher Betriebe an der Hauptstraße sowie um einen Streifen landwirtschaftlicher Nutzfläche und eine angrenzende ehemalige Hofstelle in der Straße Schmidsbarg.

Im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde werden die Teilbereiche als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Parallel zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Be-

bauungsplan Nr. 5 aufgestellt, mit dem Wohnbebauung im zentralen Teil B des Änderungsgebietes vorbereitet wird.

Der Landschaftsplan der Gemeinde Quarnstedt (2000) stellt die Teilbereiche als „vorhandene Bebauung“ bzw. „Fläche für Landwirtschaft“ dar.

Die Abschätzung der Umweltauswirkungen erfolgt auf der Basis vorliegender Umweltinformationen. Entsprechende Daten kommen insbesondere aus dem Landschaftsplan der Gemeinde (2000). Eine Bestandsaufnahme der standörtlichen Situation und Ausprägung des Vegetationsbestandes erfolgte im Mai und im August 2015. Zur Prüfung artenschutzrechtlicher Fragen wurde in einer Untersuchung eingeschätzt, ob geschützte Tierarten vorkommen bzw. betroffen sein können. Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen, die mit dem aus diesem Flächennutzungsplan entwickelbaren B-Plan Nr. 5 vorbereitet werden, betreffen die Schutzgüter "Boden" und „Arten und Lebensräume“ und sind in der nachfolgenden Tabelle dargestellt.

Tabelle 1 **Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter**

Schutzgut	Beurteilung der Umweltwirkungen	Erheblichkeit
Mensch	Die vorgesehenen baulichen Anlagen (Wohnbebauung; evtl. Betriebserweiterung) und Nutzungen lassen im Plangebiet keine Beeinträchtigung der Arbeits- und Wohnverhältnisse erwarten.	nicht erheblich
	Auch die angrenzenden Flächen bzw. Nutzungen werden bei Umsetzung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen nicht durch zusätzliche Emissionen aus dem Plangebiet beeinträchtigt.	
	Geringe und kurzzeitige baubedingte Belastungen (Lärm, Staub) sind möglich.	
	Erholungsnutzung ist nicht betroffen	
Arten und Lebensräume	Verlust unversiegelter Flächen mit Lebensraumpotenzial durch Versiegelung und Inanspruchnahme	erheblich nachteilig
	Erhebliche Beeinträchtigungen durch Verletzung artenschutzrechtlicher Bestimmungen nicht zu erwarten	nicht erheblich
Boden, Grundwasser	Verlust/Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Versiegelung	erheblich nachteilig
	Keine Verschmutzungsgefahr für das Grundwasser	nicht erheblich
	Geringe Auswirkung auf die Grundwasserneubildung Geringe Auswirkung auf den Gebietswasserhaushalt	nicht erheblich
Oberflächengewässer	Keine Gewässer vorhanden; Veränderung der natürlichen Abflussfunktion durch Versiegelung; starke Verminderung durch Rückhaltung	nicht erheblich
Klima und Luft	Geringe Beeinträchtigung des Kleinklimas durch Versiegelung, Überbauung und Nutzungsänderung	nicht erheblich

Schutzgut	Beurteilung der Umweltwirkungen	Erheblichkeit
Orts-/Landschaftsbild	Veränderung der Eigenart des Ortsbildausschnittes Durch maßvolle Bebauung und durch Eingrünung geringe Veränderungen	nicht erheblich
Kultur- und Sachgüter	Auf archäologisches Interessensgebiet bei Einbeziehung des Archäologischen Landesamtes nur geringe Auswirkungen	nicht erheblich
Wechselwirkungen	Keine Beeinträchtigung von Wechselwirkungen	nicht erheblich

Zerstörungen der Bodenoberfläche und von vorhandenen Lebensräumen müssen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes ausgeglichen werden. Dies wird durch entsprechende ökologische Aufwertung von beeinträchtigten Flächen (innerhalb und außerhalb des Änderungsbereiches) geschehen. Grundsätzlich sind Flächenversiegelungen auf das notwendige Maß zu reduzieren und die Siedlungsränder einzugrünen. Unter Beachtung der genannten Punkte stehen weitere Umweltaspekte der beschriebenen Planung nicht entgegen.

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Quarnstedt am 09.06.2016 gebilligt.

Quarnstedt, den 02.11.2016



Der Bürgermeister