

# Gemeinde Hanerau-Hademarschen

## Amt Mittelholstein

### Flächennutzungsplan 8. Änderung

#### Begründung



Bearbeitungsstand: April 2024

Gemeinde Hanerau-Hademarschen  
Amt Mittelholstein

## 8. Änderung des Flächennutzungsplans

### Begründung

Bearbeitungsstand: Vorentwurf, April 2024

---

**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. Hans Konschake – Stadt- und Regionalplanung

# Inhaltsverzeichnis

ABBILDUNGSVERZEICHNIS.....	5
1 ALLGEMEINE GRUNDLAGEN .....	6
1.1 Rechtsgrundlagen.....	6
1.2 Anlass und Ziele.....	7
1.3 Verfahren.....	7
1.4 Übergeordnete Planungen .....	8
1.4.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021 (LEP 2021).....	8
1.4.2 Regionalplan Planungsraum III (Fortschreibung 2000).....	9
1.4.3 Teilaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum II Windenergie an Land .....	9
1.4.4 Landschaftsrahmenplan - Biotopverbund .....	10
2 ÖRTLICHE GRUNDLAGEN.....	11
2.1 Flächennutzungsplan .....	11
2.2 Landschaftsplan .....	11
2.3 Wohnbaupotenziale .....	12
2.3.1 Demografische Entwicklung im Kreis Rendsburg-Eckernförde .....	12
2.3.2 Ergebnis der Potenzialanalyse und wohnbauliche Entwicklung.....	13
2.3.3 Wohnbaupotenziale.....	13
3 INHALT DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG .....	15
3.1 Wohnbaufläche .....	15
UMWELTBERICHT .....	16
4 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG.....	17
5 EINLEITUNG .....	18
5.1 Anlass und Aufgabenstellung .....	18
5.2 Kurzdarstellung des Inhalts, Ziele und Festsetzungen der Bauleitplanung.....	18
5.3 Für die Umweltprüfung relevante Fachgesetze und Fachpläne.....	18
5.3.1 Baugesetzbuch (BauGB) .....	18
5.3.2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).....	19
5.3.3 Landesentwicklungsplan und Regionalplan .....	19
5.3.4 Landschaftsprogramm .....	19
5.3.5 Landschaftsrahmenplan .....	19
5.3.6 Landschaftsplan.....	19

6	BESTANDSAUFNAHME DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDS UND ENTWICKLUNG BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG.....	21
6.1	Auswirkungen auf Schutzgebiete und -objekte .....	23
6.1.1	Schutzgebiete .....	23
6.1.2	Geschützte Biotop und weitere geschützte Landschaftselemente .....	23
6.2	Kumulierende Auswirkungen.....	24
7	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN .....	25
8	NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG.....	26
9	ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN .....	27
10	ZUSÄTZLICHE ANGABEN .....	28
10.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung / Kenntnisstand.....	28
10.2	Maßnahmen zur Überwachung / Monitoring.....	28
	QUELLEN- UND LITERATURVERZEICHNIS .....	29

# ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Raumstruktur, Landesentwicklungsplan 2021 .....	8
Abbildung 2: Ausschnitt Regionalplan III, Fortschreibung 2000 .....	9
Abbildung 3: Teilaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum II – Windenergie an Land, 2020.....	10
Abbildung 4: Auszug Landschaftsrahmenplan II, 2020 .....	10
Abbildung 5: Überlagerung FNP 2008 und Darstellung der 4. Änderung 2020.....	11
Abbildung 6: Ausschnitt Landschaftsplan 2000 .....	12
Abbildung 7: Anzahl der genehmigten Wohnungen u. Anzahl der Wohneinheiten .....	14

# 1 ALLGEMEINE GRUNDLAGEN

## 1.1 Rechtsgrundlagen

Der Flächennutzungsplan-Änderung liegen folgende Gesetze und Verordnungen zu Grunde:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist.
- Gesetz zum Schutz der Natur (Landes-Naturschutzgesetz – LNatSchG Schleswig-Holstein) Vom 24. Februar 2010 (GVOBl. Schl.-H. S. 301, 302, 486); zuletzt geändert durch Artikel 3 Nummer 4 des Gesetzes vom 6. Dezember 2022 (GVOBl. SH S. 1002).
- Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein Fortschreibung 2021 (LEP-VO 2021), Bekanntmachung des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein vom 16. Dezember 2021 (Gesetz- und Verordnungsblatt für Schleswig-Holstein, Nr. 16), GS Schl.-H. II, Gl.Nr. 230-1-5, S. 1409, am 17. Dezember 2021 in Kraft getreten.
- Regionalplan für den Planungsraum III, Technologie-Region K.E.R.N. (Fortschreibung 2000), v. 20.12.2000 (Amtsbl. Schl.-H. 2001, S.49).
- Regionalplan für den Planungsraum II - Teilaufstellung - Sachthema Windenergie an Land, Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein, 03-2020; in Kraft seit 31.12.2020.
- Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II, Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung, Neuaufstellung 2020.
- Ökokonto- und Kompensationsverzeichnisverordnung, ÖkokontoVO vom 28.03.2017, letzte berücksichtigte Änderung: § 12 und Anlage 1 Anhang 1 geändert, Anlage 1 Anhang 3 aufgehoben (LVO v. 24.11.2021, GVOBl. S. 1408).
- Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, Gl.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 Ziele

Die Gemeinde Hanerau-Hademarschen hat am 02.12.2022 die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 29 „Wohngebiet Nördlicher Bussardweg II“ beschlossen.

### Anlass / Planungserfordernis

Die Gemeinde Hanerau-Hademarschen verzeichnet als ländlicher Zentralort mit guter infrastruktureller Ausstattung eine stetige Nachfrage nach Wohnbauland.

Durch die Lage an den Landesstraßen L 131, L 308 und L 316 sowie die direkte Anbindung an die BAB23 und die Nord-Ostsee-Bahn (NOB) ist die Gemeinde gut im regionalen und überregionalen Straßennetz eingebunden. Hanerau-Hademarschen verfügt u.a. über eine Grund- und Gemeinschaftsschule sowie zwei Kindergärten, eine Volkshochschule und eine Fachschule für Hauswirtschaft.

Im Rahmen einer Analyse der Innenentwicklungspotenziale<sup>1</sup> aus dem Jahr 2019 wurde festgestellt, dass in der Gemeinde nur begrenzt Flächen für die Innenentwicklung zur Verfügung stehen. Dies lag v. a. auch an der mangelnden Verkaufsbereitschaft der Eigentümer.

Um der Nachfrage zu entsprechen, hat sich die Gemeinde in der Folge im Jahr 2019 dafür entschieden, mit dem B-Plan Nr. 22 Außenbereichsflächen am nordwestlichen Ortsrand zu Wohnbauland zu entwickeln. Dieser Bereich war im genehmigten Flächennutzungsplan (FNP) bereits überwiegend als Wohnbaufläche dargestellt. Die Grundstücke in dem neuen Wohngebiet konnten innerhalb kürzester Zeit alle veräußert werden.

Da es weiterhin eine Nachfrage nach Wohnbauland gibt, plant die Gemeinde mit dem B-Plan Nr. 29, der parallel zu dieser FNP-Änderung aufgestellt wird und direkt an das Plangebiet des B-Plans Nr. 22 anknüpft, ein weiteres Wohngebiet zu erschließen. Auch diese Fläche ist im genehmigten FNP bereits als größtenteils Wohnbaufläche dargestellt. Um den Standort baulich sinnvoll auszunutzen, soll nun im Rahmen der 8. FNP-Änderung das gesamte Plangebiet des B-Plans Nr. 29 als Wohnbaufläche dargestellt werden. Damit entfällt die bisherige Darstellung der Ausgleichsfläche entlang des Knicks am Feldweg auf FNP Ebene. Im parallel aufzustellenden B-Plan Nr. 29 wird dort aber, wenn auch in reduzierter Form, eine Ausgleichsfläche festgesetzt. Der weitere notwendige Ausgleich soll hauptsächlich extern im Naturraum erfolgen.

## 1.3 Verfahren

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren zur Aufstellung des B-Plans Nr. 29 „Wohngebiet Bussardweg II“ gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

---

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

## 1.4 Übergeordnete Planungen

### 1.4.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021 (LEP 2021)

Hanerau-Hademarschen liegt gemäß LEP 2021 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 Abbildung 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.

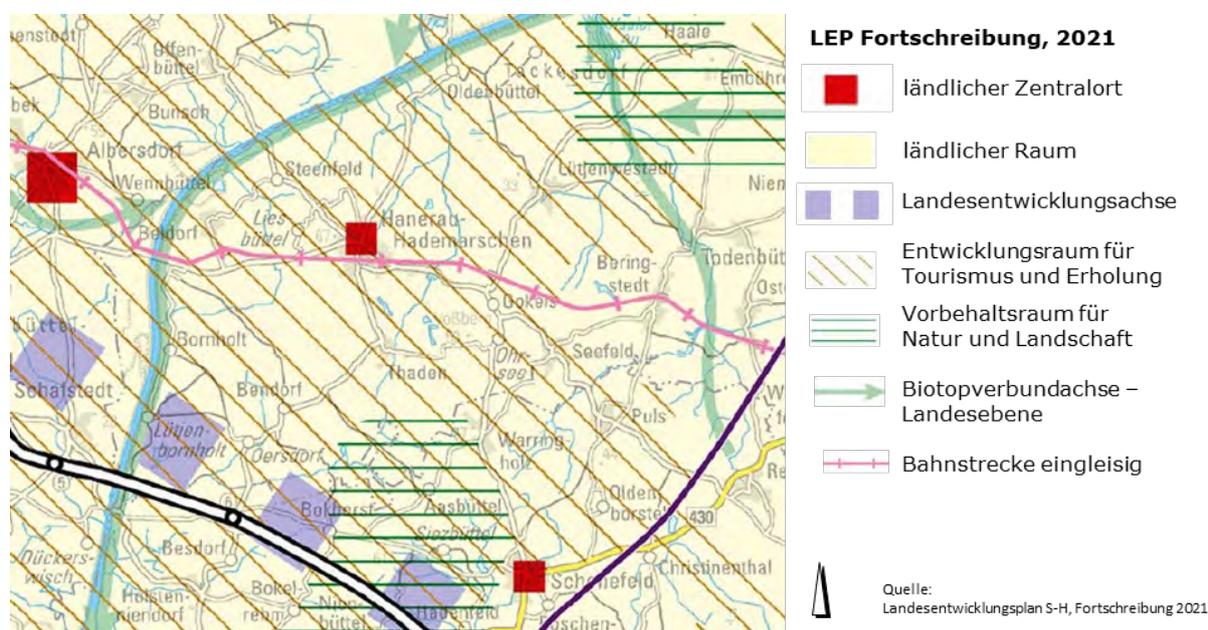


Abbildung 1: Raumstruktur, Landesentwicklungsplan 2021

#### Wohnungsbau:

Der LEP 2021 gibt bis zur Aufstellung neuer Regionalpläne den Rahmen für die Wohnungsbauentwicklung vor. Als ländlicher Zentralort ist die Gemeinde ein Schwerpunkt für den Wohnungsbau und kann diesen auch über den örtlichen Bedarf hinaus betreiben (Ziff. 361 (2 Z)). Dabei ist das landesplanerische Ziel „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ zu beachten (Ziffer 3.9 (4 Z)). Darüber hinaus gilt der Grundsatz der Reduzierung der Inanspruchnahme neuer Flächen durch Siedlungs- und Verkehrsflächen.

Der Wohnungsbau ist in den Schwerpunktgemeinden theoretisch quantitativ nicht begrenzt. Sie haben eine besondere Verantwortung für die Deckung des regionalen Wohnungsbedarfs und sollen entsprechend ihrer Funktion ausreichenden Wohnungsbau ermöglichen. Weitere Ausführungen zu den Wohnbaupotenzialen finden sich in Kapitel 2.3.

### 1.4.2 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 ein ländlicher Zentralort.

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

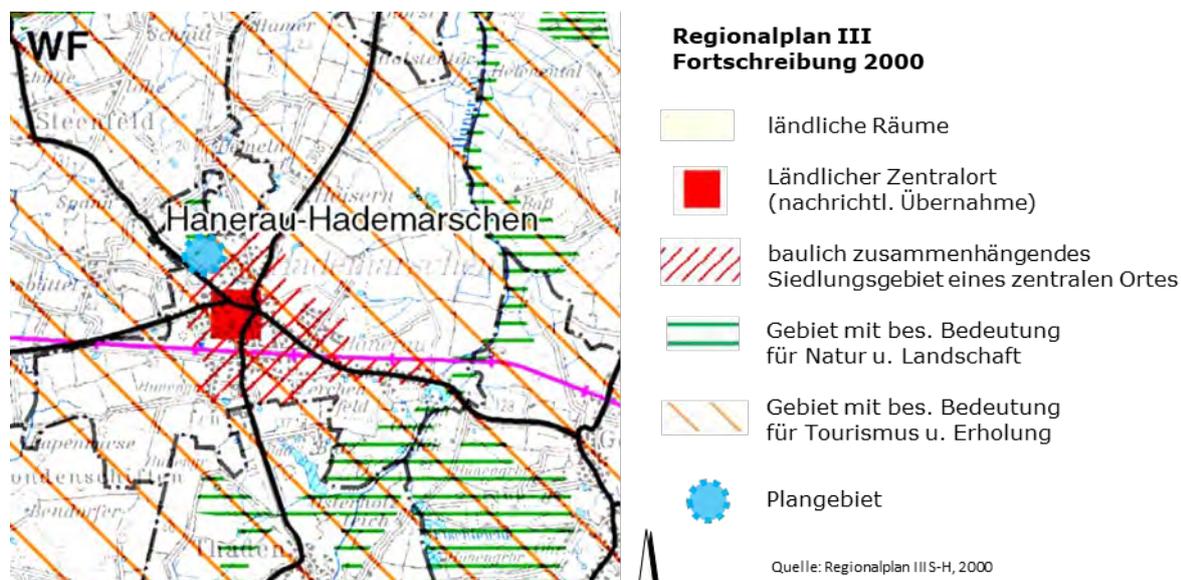


Abbildung 2: Ausschnitt Regionalplan III, Fortschreibung 2000

Aktuell wird der Regionalplan für den Planungsraum II neu aufgestellt (Verfahrensstand 03-2024: Auswertung) und wird den Regionalplan S-H Mitte von 2001 ersetzen.

### 1.4.3 Teilaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum II Windenergie an Land

In der Gemeinde liegt ein Teil des Windvorranggebiets PR2\_RDE\_122, zu dem auch Flächen in den Gemeinden Oldenbüttel und Steinfeld gehören. Im Gebiet von Hanerau-Hademarschen sind bereits Windräder in Betrieb. Der Abstand zum geplanten Wohngebiet beträgt im Minimum 1.500 m.

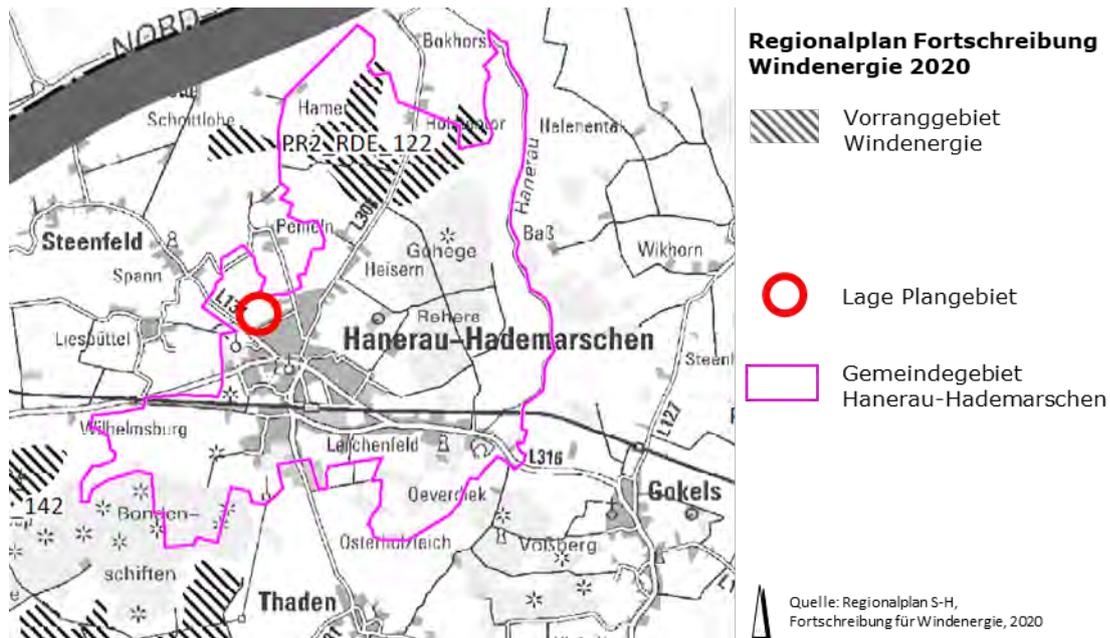


Abbildung 3: Teilaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum II – Windenergie an Land, 2020

### 1.4.4 Landschaftsrahmenplan - Biotopverbund

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II von 2020 (LRP II, Neuaufstellung 2020) konkretisiert die Inhalte des übergeordneten landesweiten Landschaftsprogrammes (vgl. Abbildung xy).

Der Änderungsbereich und das Plangebiet des B-Plans Nr. 29 liegen in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung und innerhalb der historischen Knicklandschaft. Die Knicks, die das geplante Wohngebiet umgeben, bleiben weitestgehend erhalten.

Nördlich des Plangebietes beginnt eine Biotopverbundachse.

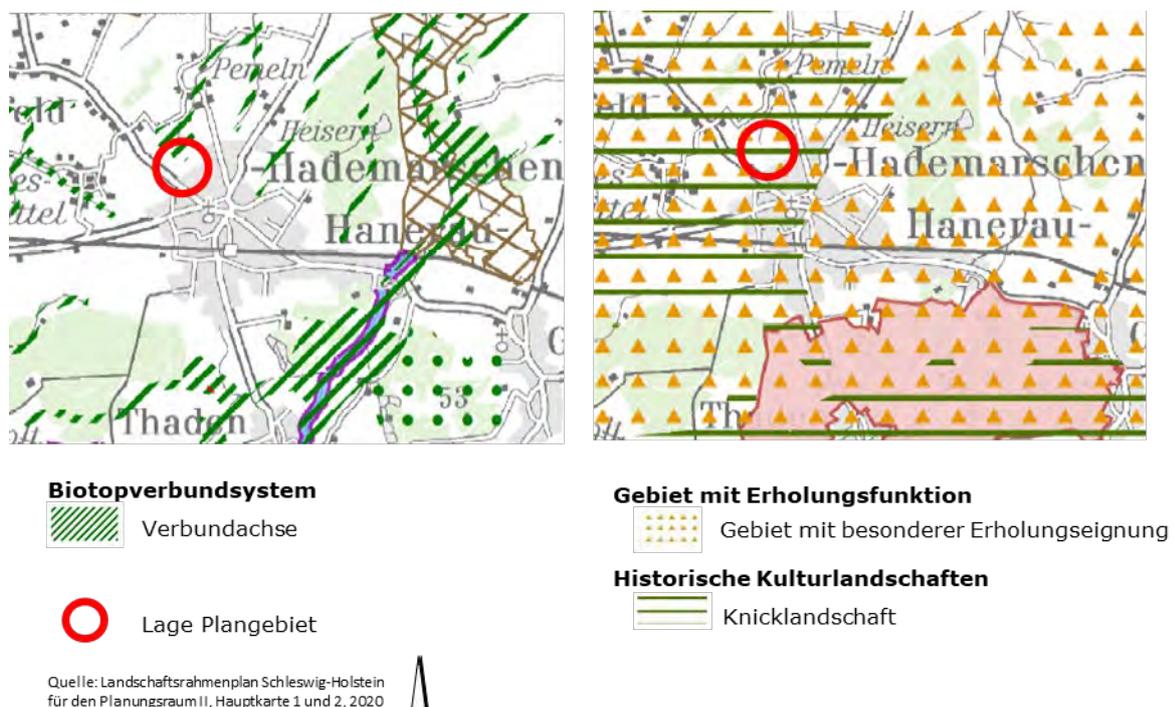


Abbildung 4: Auszug Landschaftsrahmenplan II, 2020

## 2 ÖRTLICHE GRUNDLAGEN

### 2.1 Flächennutzungsplan

Der FNP der Gemeinde wurde mit der 4. Änderung 2018/2020 umfassend überarbeitet. In diesem Verfahren wurde u. a. die ursprüngliche Darstellung einer Ausgleichsfläche am nordwestlichen Rand des B-Plans Nr. 22, der direkt an das Plangebiet grenzt, zugunsten einer erweiterten Wohnbaufläche gestrichen.

Folgende weitere Änderungsverfahren sind seitdem ins Verfahren gegangen:

5. Änderung: SO Solarpark Hanerau-Hademarschen (Aufstellungsbeschluss 03.02.2022)
6. Änderung: Gewerbegebiet Steenkoppel (Aufstellungsbeschluss 23.09.2021)
7. Änderung: SO Solarpark Holtkoppel (Aufstellungsbeschluss 03.02.2022)

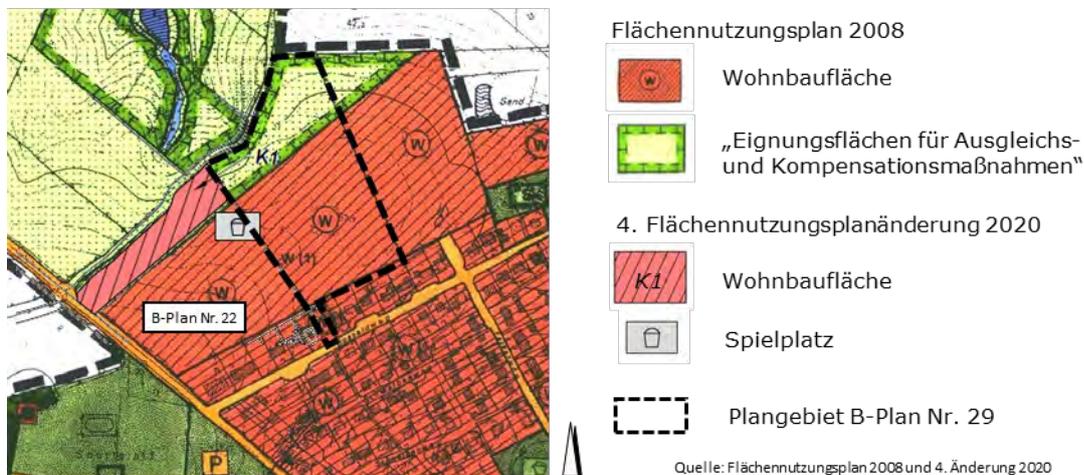
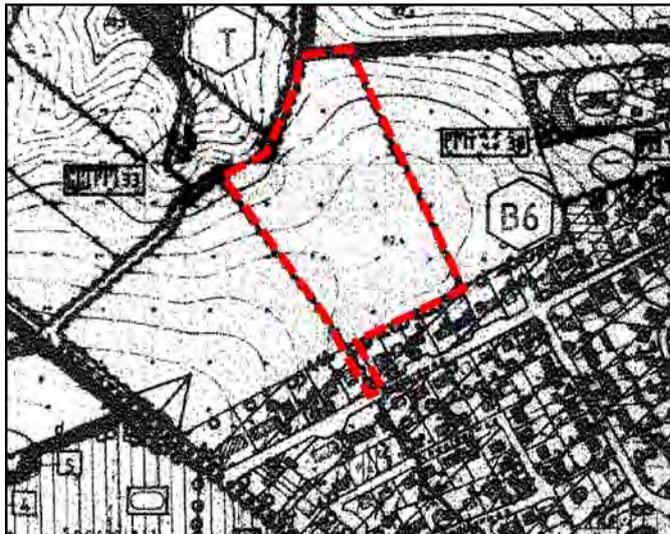


Abbildung 5: Überlagerung FNP 2008 und Darstellung der 4. Änderung 2020

Das Plangebiet des B-Plans Nr. 29 ist im genehmigten FNP bereits weitgehend als Wohnbaufläche dargestellt. Im parallelen Änderungsverfahren des FNP soll – ähnlich wie beim B-Plan Nr. 22 – die Darstellung der Ausgleichsfläche zugunsten einer erweiterten Wohnbaufläche entfallen.

### 2.2 Landschaftsplan

Der **Landschaftsplan** der Gemeinde Hanerau-Hademarschen wurde im Jahr 2000 von der Naturschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde festgestellt und ist damit behördenverbindlich. Im Landschaftsplan ist die Fläche bzgl. ihres Bestandes als Ackerfläche dargestellt. Hinsichtlich der Siedlungsentwicklung ist der Bereich des Plangebietes nicht explizit dargestellt. Der Landschaftsplan orientierte sich am FNP, der im Jahr 2000 wirksam war, und kennzeichnet nur den Bereich ganz im Nordosten im Anschluss an das Baugebiet Bussardweg (Abbildung 6).



Plangebiet B-Plan Nr. 29

Quelle: Landschaftsplan Gemeinde Hanerau-Hademarschen, 2000

Abbildung 6: Ausschnitt Landschaftsplan 2000

## 2.3 Wohnbaupotenziale

### 2.3.1 Demografische Entwicklung im Kreis Rendsburg-Eckernförde

Im November 2023 wurde der 3. Demografiebericht des Kreises Rendsburg-Eckernförde veröffentlicht.<sup>2</sup>

Der Bericht kommt zusammenfassend zu folgenden Ergebnissen (Auszug):

- „Zurzeit leben mehr Menschen im Kreisgebiet, als jemals zuvor;
- Der Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung ist negativ;
- Die Anzahl der Zuzüge übersteigt hingegen die Anzahl der Fortzüge, sodass der Kreis einen positiven Wanderungssaldo verzeichnet;
- Altersstrukturverschiebung zugunsten höherer Altersgruppen konsolidiert sich in 2022 erstmals wieder aufgrund hoher Zuwanderung jüngerer Menschen ...“

Der veröffentlichte Schlussbericht enthält drei verschiedene Szenarien. Gemäß dem mittleren Szenario 1 lässt sich bis 2035 ein leichter Bevölkerungsanstieg um ca. 4.500 Personen auf 283.450 Einwohnerinnen und Einwohner erwarten.

Das Ziel im Bereich der Kreisentwicklung ist eine Wohnraumversorgung, die jeweils den konkreten Bedarf vor Ort hinsichtlich Größe und Ausstattung abdeckt und zugleich gut in die vorhandene Infrastruktur eingebettet ist.

<sup>2</sup> Kreis Rendsburg-Eckernförde, Der Landrat, Fachdienst Regionalentwicklung: 3. Demografiebericht Kreis Rendsburg-Eckernförde, November 2023,

Quelle: <https://www.kreis-rendsbuerg-eckernfoerde.de/bauen-mobilitaet/regionalentwicklung/demografie>

### 2.3.2 Ergebnis der Potenzialanalyse und wohnbauliche Entwicklung

Im Juli 2019 wurde eine Potenzialanalyse zur Innenentwicklung abgeschlossen. Dort wurden u. a. Baulücken und Leerstände im Innenbereich bzw. im Geltungsbereich von Bebauungsplänen erfasst und auf ihre Bebaubarkeit und Verfügbarkeit hin geprüft.

Im Ergebnis der Analyse konnten 21 Flächen herausgefiltert werden, die die Kriterien

- gesondertes Flurstück bzw. ausreichend großes, teilbares Flurstück
- Innenbereich; nach § 34 BauGB bebaubar oder Baurecht über B-Plan
- keine Hemmnisse, wie ungeklärte Erschließung oder störende Immissionen
- keine Altlasten, wie baulich und energetisch sanierungsbedürftiger Altbestand oder Bodenverunreinigungen bzw. Verdacht darauf

aufwiesen. Konkrete Verkaufsabsichten haben sich bei der Anfrage der Eigentümer durch das Amt allerdings nur für die Hälfte dieser Grundstücke ergeben. Zusätzlich wurden noch 18 leerstehende Gebäude zur Umnutzung aufgenommen.

Insgesamt waren damals die Nachverdichtungs- und Nachnutzungsmöglichkeiten im Innenbereich begrenzt. Der Gemeinde boten sich somit keine substanziellen Möglichkeiten, in Innenbereichslagen Nachverdichtung zu betreiben.

Die hier zu überplanende Fläche ist Teil einer größeren zusammenhängenden Potenzialfläche nördlich des Bussardweges, die in der Analyse für Entwicklung die als Wohnbaufläche empfohlen (1. Priorität) wurde, sofern keine ausreichenden Flächen im Innenbereich zur Verfügung stehen und eine entsprechende Nachfrage besteht.

Die Gemeinde hat sich daraufhin entschlossen, diese Flächen am nordwestlichen Ortsrand schwerpunktmäßig für den Wohnungsbau zu nutzen.

### 2.3.3 Wohnbaupotenziale

Als ländlicher Zentralort ist die Gemeinde ein Schwerpunkt für den Wohnungsbau und kann diesen auch über den örtlichen Bedarf hinaus betreiben. Der Wohnungsbau ist in den Schwerpunktgemeinden theoretisch quantitativ nicht begrenzt. Sie haben eine besondere Verantwortung für die Deckung des regionalen Wohnungsbedarfs und sollen entsprechend ihrer Funktion ausreichenden Wohnungsbau ermöglichen.

Um einen Orientierungswert für die mögliche Wohnbauentwicklung zu erhalten, werden von planerischer Seite als Anhaltspunkte die Vorgaben des LEP 2021 für diejenigen Gemeinden herangezogen, die keine Schwerpunkte sind, aber in Ordnungsräumen liegen. Demnach könnte die Gemeinde im Zeitraum 2022 bis 2036 bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31. Dezember 2020 neue Wohnungen (WE) im Umfang von bis zu 15 Prozent bauen (Ziff. 3.6.1 (2 Z)).

Der Wohnungsbestand lag zum entsprechenden Zeitpunkt bei 1.445 WE. Rechnerisch ergibt sich damit **ein Orientierungswert von 216 zusätzlichen WE bis zum Jahr 2036**.

Wie sich aus Abbildung 7 ersehen lässt sind steigt die Zahl der genehmigten Wohnungen in 2021 und 2022 neue Wohnungen sprunghaft an. Dies ist v. a. auf das neben dem Plangebiet liegende Wohngebiet an der Straße Byn Hollenbarg (B-Plan Nr. 22) zurückzuführen, dessen Grundstücke innerhalb kurzer Zeit erschlossen und bebaut wurden.

Insgesamt beläuft sich die Anzahl der Wohneinheiten in der Gemeinde mit Stand von Ende 2022 auf 1477.

Bisher sind über 80% der Wohngebäude in Hanerau-Hademarschen Einfamilienhäuser, nur knapp 5 % der Wohngebäude haben 3 Wohnungen und mehr.<sup>3</sup>



Abbildung 7: Anzahl der genehmigten Wohnungen u. Anzahl der Wohneinheiten  
 Quelle: Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein 2023, eigene Darstellung

Weiterhin wurden in der Gemeinde für zwei Flächen B-Pläne nach §13 a BauGB für Wohngebiete innerhalb des Siedlungsbereichs aufgestellt bzw. befinden sich noch im Verfahren:

- **Bebauungsplan Nr. 25** "Theodor-Storm-Straße 38-42" .....3 WE  
 Einfamilienhäuser (Satzungsbeschluss 29.09.2022)
- **Bebauungsplan Nr. 26** „Wohnbebauung Landweg / Marienhöh“ .....13 WE  
 seniorengerechte Wohnungen (Entwurfs- und Auslegungsbeschluss 26.10.2023)

<b>Wohnbaupotenziale</b>	
Orientierungswert	216
WE Baugenehmigungen bis Ende 2022	32
WE in B-Plänen	-16
<b>Summe</b>	<b>168</b>

Zu den Baugenehmigungen in 2023 liegen noch keine Daten vor, so dass sich ein **vorläufiger Orientierungswert von 168 WE ergibt**.

Da die Gemeinden im Bereich des Wohnungsbaus angehalten sind, auf den demografischen Wandel zu reagieren und das Wohnungsangebot entsprechend weit gefächert zu gestalten, sollen neben den klassischen Einfamilienhäusern auch verstärkt z. B. Mietwohnungen sowie altersgerechte Wohnungen oder Wohnheime für ältere Menschen geplant werden.

Nach bisherigem Planungsstand könnten im Plangebiet bis zu **60 neue Wohneinheiten** entstehen.

<sup>3</sup> Quelle: [www.region.statistik.nord.de](http://www.region.statistik.nord.de) (Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein 2023)

## 3 INHALT DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG

### 3.1 Wohnbaufläche

Die 8. Änderung des FNP umfasst die „Eignungsflächen für Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen“, die bisher am nordwestlichen Rand der Ortslage im FNP dargestellt sind (Abbildung 5).

Die Wohnbaufläche soll hier zulasten der Ausgleichsfläche erweitert werden. Die Ausgleichsfläche wird wesentlich verkleinert von ca. 1 ha auf 1.300 m<sup>2</sup> und ist im Darstellungsmaßstab des FNP dann Teil der Wohnbaufläche, die sich zukünftig über das gesamte Flurstück 29/9 erstreckt. Der erforderliche Ausgleich wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt und erfolgt überwiegend extern im gleichen Naturraum.

Die verkleinerte Ausgleichsfläche wird im B-Plan Nr. 29 als öffentliche Grünfläche „Knickschutz“ festgesetzt; sie verläuft auf 10 m Breite entlang des Knicks am Hademarscher Weg.

## **UMWELTBERICHT**

---

Bearbeitungsstand: April 2024

## 4 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

➤ *BauGB Anlage 1: zusätzliche Angaben:*

*c) eine allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach dieser Anlage*

In der 8. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) kommt es zu einer Änderung von Kompensationsfläche zu Wohnbaufläche. Der Grund für die Änderung ist, dass die Gemeinde zur Arrondierung der Siedlungsfläche hier ein zusammenhängendes Wohngebiet schaffen möchte. Eine jetzige Ausgleichsfläche wird im Zusammenhang mit dem B-Plan Nr. 29 zu einer Wohnbaufläche entwickelt.

Die Gemeinde Hanerau-Hademarschen möchte als ländlicher Zentralort die Siedlungsentwicklung auf den im FNP dargestellten Flächen konzentrieren. Die Anlage kleinerer, siedlungsnaher Ausgleichsflächen wird dabei für nicht sinnvoll erachtet. Vielmehr soll der naturschutzrechtliche Ausgleich auf anderen Flächen zusammenhängend erfolgen. Zum Schutz des nördlichen Knicks und als Übergang in die Landschaft soll aber in der parallelen Bebauungsplanung ein 10m breiter Wiesenstreifen festgesetzt werden. Eine gesonderte Darstellung im FNP erfolgt nicht.

Das Gebiet unterliegt 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 der verbindlichen Bauleitplanung wird die Eingriffsintensität auf das Nötigste reduziert.

## 5 EINLEITUNG

### 5.1 Anlass und Aufgabenstellung

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.

### 5.2 Kurzdarstellung des Inhalts, Ziele und Festsetzungen der Bauleitplanung

- *BauGB Anlage 1 Nr. 1 a): Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben.*

Die vorliegende 8. Änderung des Flächennutzungsplans verfolgt das Ziel, die weitere wohnbauliche Entwicklung in der Gemeinde Hanerau-Hademarschen auf bereits im FNP dargestellte Flächen zu konzentrieren. Dabei soll im vorliegenden Fall möglichst viel der Intensivackerfläche unmittelbar an der Siedlungsgrenze zu Wohnbauzwecken genutzt werden. Die ursprünglich im FNP vorgesehene Kompensationsfläche (ca. 1 ha) wird dafür zum größten Teil aufgegeben und als Wohnbaufläche dargestellt. Die Gemeinde sieht es als sinnvoller an, die naturschutzrechtliche Kompensation bzw. den Ausgleich weiter entfernt von der Siedlungslage umzusetzen.

### 5.3 Für die Umweltprüfung relevante Fachgesetze und Fachpläne

- *BauGB Anlage 1 Nr. 1 b): Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden.*

#### 5.3.1 Baugesetzbuch (BauGB)

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:

- Bessere Arrondierung der Ortslage mit günstiger Erschließung und ortstypischer Baugebietssituation und -gestaltung;

- Die Siedlungserweiterung wird an einer ohnehin bereits überprägten Fläche konzentriert;
- Naturschutzrechtliche Kompensation wird auf siedlungsfernere Bereiche gelenkt.

### **5.3.2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**

Im BNatSchG sind für den Flächennutzungsplan insbesondere folgende Vorgaben zu beachten:

§ 1 (2) Sicherung der biologischen Vielfalt, § 11 Landschaftspläne, die §§ 21 – 30 Biotopverbund, Schutzgebiete und geschützte Biotope

#### Berücksichtigung im Planverfahren:

- Berücksichtigung der Lage von Schutzgebieten und Biotopverbundflächen
- Berücksichtigung der Aussagen des Landschaftsplans

### **5.3.3 Landesentwicklungsplan und Regionalplan**

Aktuell wird der Regionalplan für den Planungsraum II neu aufgestellt (Verfahrensstand 03-2024: Auswertung) und wird den Regionalplan S-H Mitte von 2001 ersetzen. Im Entwurf des Regionalplan II Schleswig-Holstein von 2023 sind u. a. folgende Leitlinien formuliert:

„3.3 Regionale Leitlinien:

Für die Siedlungsstruktur im Planungsraum soll weiterhin das Prinzip der dezentralen Konzentration gelten. Neue Flächenbedarfe sollen vorrangig in den Siedlungsschwerpunkten [...] gedeckt werden, wobei eine Parallelität von Wohn- und Gewerbeentwicklung angestrebt wird. Die zentralen Orte als Siedlungsschwerpunkte sollen eine effiziente Infrastruktur und Versorgung der Bevölkerung in der Region gewährleisten und die wirtschaftliche Tragfähigkeit zentralörtlicher Einrichtungen sichern.

Mit der dezentralen Konzentration soll die Flächeninanspruchnahme minimiert, zusammenhängende Freiräume erhalten beziehungsweise eine Zersiedelung vermieden und der Energieverbrauch sowie die verkehrsbedingten Emissionen reduziert werden.“

### **5.3.4 Landschaftsprogramm**

Hanerau-Hademarschen liegt laut Landschaftsprogramm im Naturraum „Schleswig-Holsteinische Geest“. Hier ist besonders das historische Knicknetz zu schützen und zu fördern. Außerdem dienen die Landschaften der naturnahen Erholung.

Konkrete Aussagen zum Gemeindegebiet werden nicht getroffen.

### **5.3.5 Landschaftsrahmenplan**

Hanerau-Hademarschen liegt im Naturraum „Schleswig-Holsteinische Geest“ und ist ein ländlicher Zentralort. Die Gemeinde bildet dadurch laut Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II (2020) unter anderem einen Schwerpunkt überörtlicher Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen sowie der wohnbaulichen und gewerblichen Entwicklung und sichert die dezentrale Konzentration der Siedlungsstruktur. Hanerau-Hademarschen ist anerkannter Erholungsort. Ebenso liegt der Änderungsbereich im „Gebiet mit besonderer Erholungseignung“ sowie der historischen Knicklandschaft.

### **5.3.6 Landschaftsplan**

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 8. 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.

## 6 BESTANDSAUFNAHME DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDS UND ENTWICKLUNG BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

- *BauGB Anlage 1 Nr. 2 a): eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, (...)*

Nachfolgend wird ein Überblick zum derzeitigen Umweltzustand, den betroffenen Umweltmerkmalen und dem natürlichen Bestand der Planungsfläche gegeben.

Die aktuelle Nutzung der Fläche stellt sich als intensiver Maisacker dar. Dabei wird der Boden als Pflanzenstandort hochintensiv durch Düngung, Pflanzenschutz und Befahrung mit schwerer Technik beansprucht. Die aktuell anstehende Braunerde aus Geschiebedecksand über Lehm hat eine mittlere Ertragsfähigkeit.

Das Schichten- und Stauwasser über dem Grundwasserleiter steht etwa 2 -2,5 m unter Flur an und ist aufgrund der geringmächtigen bindigen Bodenschichten und der Durchlässigkeit der Sande nur mäßig vor Schadstoffeinträgen geschützt. Oberflächenwasser sind im Gebiet nicht vorhanden. Altlasten sind nicht bekannt und auch bei Untersuchungen nicht aufgefunden worden.

Die Fläche der FNP-Änderung liegt im nördlichen Teil der Ackerfläche und ist dreiseitig von Knicks eingefasst. Diese geschützten Biotope präsentieren sich im typischen Erscheinungsbild mit Gehölzbewuchs und wenige Überhältern (Großbäumen). Der vor den Knicks ebenfalls geschützte Saumstreifen von 0,5 m Breite ist durch die Ackernutzung weitgehend überformt bzw. zerstört.

Für Flora und Fauna ist die Fläche selbst durch ihre Intensivnutzung nicht oder nur zeitweilig nutzbar. Während der Vegetationsperiode führt die Bestellung des Ackers zu einer weitgehenden Unterdrückung anderer Pflanzen mit Herbiziden. Lebensräume für die heimische Avifauna sind höchstens kurzfristig im Frühjahr bei niedrigem Bewuchs gegeben. Später sind die Kulturpflanzen, wie Mais oder Getreide zu dicht und zu hoch. Im Herbst kann die Fläche ggf. kurzzeitig als Nahrungshabitat dienen.

- *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 8. Änderung des FNP bereitet eine erweiterte Wohnbebauung nördlich und östlich eines bereits vorhandenen Wohngebietes vor. Es wird auf der Fläche ein vorhandener Maisacker überbaut, statt die Fläche zu einer naturnahen Ausgleichsfläche zu entwickeln. Die Überbauung mit Häusern und Erschließungsanlagen nimmt ebenso wie die spätere Gartennutzung jeweils etwa 50% der Fläche ein.

Der Bau und die Erschließung führen kurzzeitig zu Lärm und Staubimmissionen im Rahmen normaler Arbeitszeiten und im normalen Umfang. Abrissarbeiten sind nicht erforderlich. Das spätere Vorhandensein der Wohnbebauung inkl. Gärten 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,*

Auf den Wohnbauflächen kommt es zu Versiegelungen anstehenden Bodens und einer deutlichen Änderung der Flächennutzung im Gebiet. Die Fläche wird der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen, was auch bei Entwicklung einer Kompensationsfläche einträte. Die Grundwasserneubildung wird aber durch die Versiegelung eingeschränkt. Es entstehen zwar auch neue Biotope in Form von Gärten. Diese sind allerdings im Allgemeinen für Flora und Fauna nur mäßig vielfältig zu nutzen. Seltene oder geschützte Arten finden dort keinen Lebensraum; dies ist hier aber bisher auch nicht der Fall. Das Potenzial für heimische Vogelarten bleibt auf den Knicks weitgehend erhalten und kann sich teils auch in den Gärten entwickeln.

Würde die ursprüngliche Planung als Kompensationsfläche umgesetzt, träten für alle genannten Schutzgüter sowohl gegenüber der aktuellen Ackernutzung als auch gegenüber der Wohn- und Gartennutzung deutliche Verbesserungen ein. Entsprechend ist diese Verschlechterung durch die geplanten Eingriffe an anderer Stelle auszugleichen.

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

Durch die 8. Änderung des FNP gehen vorerst noch keine direkten Emissionen oder Belästigungen von der Fläche aus. Erst während der Baumaßnahmen kann es durch Lärm, Staub und Erschütterungen zu Störungen für Menschen und Tiere der Umgebung kommen. Dies ist im parallelen Bebauungsplan zu bewältigen. In jedem Fall werden durch die geplante Bebauung statt Herrichtung einer Ausgleichsfläche auch langfristig Emissionen aus Licht, Wärme (Gebäudeabstrahlung) und teils Lärm entstehen. Gravierende Ausstöße von Schadstoffen, Erschütterungen, Strahlung o. ä. sind durch die Wohnnutzung nicht zu erwarten.

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

Durch die Änderung der Flächendarstellung in der vorbereitenden Planung werden keine bautypischen Abfälle entstehen.

*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 keine nutzungsbedingten Gefahren für die Umwelt aus. Die Umgebung der Baugebiete unterliegt nur geringfügigen Einflüssen aus der neuen Nutzung durch Wohngebäude und Gärten.

Die geplante Nutzung auf der Änderungsfläche ist 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.

*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 befindet sich in 500 m Entfernung eine Biogasanlage (s. Kap. 1.7.3), die in Zukunft als Störfallbetrieb gewertet werden kann. Der erforderliche Sicherheitsabstand von mindestens 250 m wird eingehalten.

Schutzgebiete oder -objekte jeder Art werden durch die vorbereitende 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. Durch die Änderung von Ausgleichsfläche zu Wohnbebauung entstehen Beeinträchtigungen im Mikroklima. 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 der zu überplanenden Fläche wird sich durch die ländlich strukturierte Wohnbebauung gegenüber dem Intensivacker kaum verschlechtern. Gegenüber der im FNP dargestellten Kompensationsfläche tritt durch die Bebauung allerdings eine deutliche Verschlechterung ein. Die Senkung der biologischen Vielfalt, die Überbauung und der Verlust natürlichen Bodens sowie die Verringerung der Grundwasserneubildung sind negativ zu werten und auszugleichen.

## **6.1 Auswirkungen auf Schutzgebiete und -objekte**

- *BauGB § 1 (6) Nr. 7 b): die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,*

### **6.1.1 Schutzgebiete**

Das Gebiet der FNP-Änderung liegt nicht in einem naturschutzrechtlichen Schutzgebiet gemäß BNatSchG. Ebenso sind keine NATURA2000-Gebiete in unmittelbarer Nähe oder durch Immissionen aus dem Vorhaben betroffen.

### **6.1.2 Geschützte Biotop und weitere geschützte Landschaftselemente**

Die zur Änderung anstehende Fläche wird dreiseitig von Knicks eingefasst. Diese sind als Biotop gem. §30 BNatSchG i.V.m. §21 LNatSchG SH geschützt. Die Knicks bleiben weitestgehend erhalten, müssen jedoch teilweise entwidmet werden. Durch Schutzstreifen in Form von öffentlichen Grünflächen und von Bebauung freizuhaltenen Flächen, die im Bebauungsplan festgesetzt werden, sind keine erheblich negativen Auswirkungen zu erwarten.

Weitere geschützte Biotop oder Landschaftsbestandteile sind nicht betroffen.

## 6.2 Kumulierende Auswirkungen

- *BauGB Anlage 1 Nr. 2 b): eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands (...), unter anderem infolge  
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umwelrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen*

Aktuell sind keine Vorhaben vorhanden oder in Planung oder bekannt, die mit der Änderung von Kompensationsfläche zu Wohnbaufläche kumulierende Wirkungen erzeugen und zu erheblichen Beeinträchtigungen führen könnten.

## 7 MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN

- *BauGB Anlage 1 Nr. 2 c): eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen. In dieser Beschreibung ist zu erläutern, inwieweit erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden, verhindert, verringert oder ausgeglichen werden, wobei sowohl die Bauphase als auch die Betriebsphase abzudecken ist;*

Ausgleichsmaßnahmen vor allem für die Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser werden im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 29 und in der nahen Umgebung umgesetzt. Die genaue Festlegung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Die bauliche statt der naturnahen Entwicklung im Geltungsbereich der 8. Änderung des FNP entfaltet keine negativen Wirkungen auf das Orts- oder Landschaftsbild, da südlich ohnehin ein neues Wohngebiet geplant und im FNP bereits dargestellt ist. Einzelne hochwertige Biotope, wie z. B. Knicks und Einzelbäume am Rande des Gebiets, die auch der Abschirmung dienen, bleiben weitestgehend erhalten bzw. können im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ausgeglichen werden.

## 8 NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

- *BauGB Anlage 1 Nr. 2 a): (...) eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung, soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnisse abgeschätzt werden kann;*

Sollte die Planung nicht durchgeführt werden, entfällt die Möglichkeit zur Entwicklung von Wohngrundstücken mit Gärten. Es könnte eine Kompensationsfläche naturnaher Ausprägung entstehen. Durch die Lage unmittelbar am neuen Siedlungsrand wäre aber keine besonders hochwertige Entwicklung zu erwarten. Für die Schutzgüter Boden-Wasserhaushalt, Grundwasserneubildung und die Artenvielfalt ergäben sich allerdings Vorteile.

Solange die Fläche nicht für Ausgleichsmaßnahmen in Anspruch genommen wird, findet dort voraussichtlich weiterhin Intensivlandwirtschaft statt unter Einsatz von Düngung, Pflanzenschutz und Befahrung mit schwerer Technik und entsprechender Belastung für Anwohner, Flora und Fauna.

## 9 ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

- *BauGB Anlage 1 Nr. 2 d): in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind, und die Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl.*

Mit der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes und dem Bebauungsplan Nr. 29 verfolgt die Gemeinde das Ziel, Rahmenbedingungen für die kurz- bis mittelfristige Bereitstellung von Wohnbauflächen zu schaffen. Aus der Potenzialanalyse für die Innenentwicklung ergibt sich, dass im Innenbereich der Gemeinde die Möglichkeiten für eine weitere wohnbauliche Entwicklung sehr begrenzt sind. Neben den beabsichtigten Planflächen wurden zwar alternative Außenbereichsflächen ermittelt, die Gemeinde hat sich aber dafür ausgesprochen, die wohnbauliche Entwicklung am nordwestlichen Ortsrand, die mit der Entwicklung des Wohngebietes Byn Hollenbarg (B-Plan Nr. 22) begonnen hat, weiter zu führen. Naturschutzrechtliche Kompensation und Ausgleich sollen jeweils weiter entfernt von der Siedlungslage umgesetzt werden.

## 10 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

### 10.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung / Kenntnisstand

Die Umweltprüfung hat vorliegende Planungen/Gutachten, wie

- Flächennutzungsplan Gemeinde Hanerau-Hademarschen (2008) inkl. aller Änderungen,
- Landschaftsplan Gemeinde Hanerau-Hademarschen (2000),
- Regionalplan III Schleswig-Holstein von 2000,
- Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II (2020),
- Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (2021),
- Informationen aus dem Landwirtschafts- und Umweltdatenatlas Schleswig-Holstein und dem Digitalen Atlas Nord

u. a. ausgewertet.

Der Kenntnisstand ist derzeit auf Ebene des Vorentwurfs ausreichend.

### 10.2 Maßnahmen zur Überwachung / Monitoring

- *BauGB Anlage 1: zusätzliche Angaben:*
  - b) eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt,*

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 auf Ebene des Bebauungsplanes regelmäßig stattfinden.

## QUELLEN- UND LITERATURVERZEICHNIS

- ARCHÄOLOGISCHES LANDESAMT SCHLESWIG-HOLSTEIN (2021): Archäologischer Atlas Schleswig-Holstein. URL: <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/ArchaeologieSH/index.html?lang=de> (letzter Zugriff am 27.04.2021)
- CLIMATE-DATA.ORG (2021): Klima Hanerau-Hademarschen. URL: <https://de.climate-data.org/europa/deutschland/schleswig-holstein/nienbuettel-724495/> (letzter Zugriff am 20.04.2021)
- Digitaler Atlas Nord. URL: <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/Anonym/index.html?lang=de> (letzter Zugriff am 27.04.2021)
- GÜNTHER & POLLOCK (2000): Landschaftsplan Gemeinde Hanerau-Hademarschen
- HERDEN, CH., RASSMUS, J., GHARADJEDAGHI, B. (2009): Naturschutzfachliche Bewertungsmethoden von Freilandphotovoltaikanlagen, BfN-Skripte 247, Bonn – Bad Godesberg.
- INNENMINISTERIUM DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (Hrsg.) (2005): Fortschreibung 2005 des Regionalplans für den Planungsraum IV Schleswig-Holstein Süd-West Kreise Dithmarschen und Steinburg.
- INNENMINISTERIUM DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (Hrsg.) (2010): Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010.
- LLUR – LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2016): Erläuterungen zur Karte der Geotope und Geotop-Potentialgebiete im Landwirtschafts- und Umweltatlas. URL: <https://www.umweltdaten.landsh.de/atlas/images/geotope/geotope.pdf> (letzter Zugriff am 20.04.2021)
- LLUR – LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2021a): Landwirtschafts- und Umweltatlas. URL: <http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas/script/index.php> (letzter Zugriff am 20.04.2021)
- LLUR – LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2021b): Mitteilung per E-Mail von Herrn Ghaly Lashin am 15.02.2021 mit Auszug aus Artkataster LANIS-SH (verschiedene Datenstände), Kiel.
- MELUND – MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (Hrsg.): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III, Kreisfreie Hansestadt Lübeck, Kreise Dithmarschen, Herzogtum Lauenburg, Ostholstein, Pinneberg, Segeberg, Steinburg und Stormarn, Neuaufstellung 2020.
- MILIG – MINISTERIUM FÜR INNERES, LÄNDLICHE RÄUME UND INTEGRATION DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2020): Fortschreibung des Landesentwicklungsplans, 2. Entwurf 2020
- MILIG – MINISTERIUM FÜR INNERES, LÄNDLICHE RÄUME UND INTEGRATION DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2020): 4. Entwurf der Teilaufstellung des Regionalplans des Planungsraums III (Sachthema Windenergie an Land)
- PERSPECTIS (2011): Brandschutzgerechte Planung, Errichtung und Instandhaltung von PV-Anlagen. URL: [https://www.dgs.de/fileadmin/bilder/Dokumente/PV-Brandschutz\\_DRUCK\\_24\\_02\\_2011.pdf](https://www.dgs.de/fileadmin/bilder/Dokumente/PV-Brandschutz_DRUCK_24_02_2011.pdf) (letzter Zugriff am 03.05.2021)
- TRÖLTZSCH, P., NEULING, E. (2013): Die Brutvögel großflächiger Photovoltaikanlagen in Brandenburg. In: Vogelwelt 134: 155-179.

Gemeinde Hanerau-Hademarschen  
Die Bürgermeisterin / Der Bürgermeister

-----  
Datum

Siegel

-----  
Unterschrift