



Gemeinde Reher

9. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohngebiet Westerkamp“

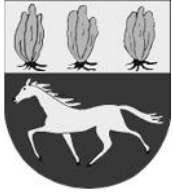
für das Gebiet
südlich der Hauptstraße und
östlich der Kreisstraße „K 57“

Begründung mit Umweltbericht - Entwurf (neu) -

im Rahmen
der „öffentlichen Auslegung“ (2024) nach § 3 Abs. 2 BauGB
der „Behörden- und Trägerbeteiligung“ (2024) nach § 4 Abs. 2 BauGB

Planverfasser
für die Gemeinde Reher:

BIS·S BÜRO FÜR INTEGRIERTE
STADTPLANUNG · SCHARLIBBE



Auftraggeber:

Gemeinde Reher

- Der Bürgermeister -

über:

Amt Schenefeld

Holstenstraße 42 - 48

25560 Schenefeld

Planverfasser:

BIS·S

Büro für integrierte Stadtplanung · Scharlibbe

Hauptstraße 2 b, 24613 Aukrug

Tel.: 04873 / 97 246

BIS-Scharlibbe@web.de

Bearbeiter:

Dipl.- Ing. Peter Scharlibbe (freischaffender Stadtplaner)

Dipl.- Ing. Alexander Pfeiffer (Torresin & Partner, digitale Planbearbeitung)

unter Nutzung der Ergebnisse aus der Umweltprüfung zum Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Reher in freier Kooperation dort zu Kapitel 17ff mit:

G&P

Günther & Pollok Landschaftsplanung

Talstraße 9, 25524 Itzehoe

Tel.: 04821 / 94 96 32 20

Fax: 04821 / 94 96 32 99

info@guenther-pollok.de

Bearbeiter:

Dipl.-Biol. Reinhard Pollok (freier Landschaftsplaner)

Planungsstand vom **01.02.2024** (Plan 3.0)



Inhaltsverzeichnis

1.	Planungserfordernis	-----	8
1.1	Städtebauliche Bestandssituation in 2022	-----	10
1.2	Städtebauliche Bestandssituation in 2024	-----	12
2.	Allgemeine Rechtsgrundlagen	-----	13
2.1	Planverfahren	-----	13
2.2	Beteiligung von Kindern und Jugendlichen	-----	14
3.	Räumliche Abgrenzung des Änderungsbereiches	-----	14
4.	Planungsrechtliche Voraussetzungen und Planungsvorgaben	-----	16
4.1	Entwicklungsgebot	-----	16
4.2	Ziele der Raumordnung und Landesplanung	-----	17
5.	Städtebauliche Zielsetzungen	-----	20
6.	Planinhalte	-----	21
7.	Grünordnerische und artenschutzfachliche Belange	-----	22
8.	Immissionsschutz	-----	24
9.	Verkehr	-----	28
10.	Ver- und Entsorgung	-----	29
11.	Brandschutz	-----	32
12.	Nachrichtliche Übernahme	-----	32
13.	Bodenschutz	-----	32
14a.	Archäologische Denkmale	-----	34
14b.	Denkmalschutz	-----	35
15.	Umweltbericht	-----	36
15.1	Grundlagen	-----	36
15.1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes	-----	36
15.1.2	Standortwahl und Planungsvarianten	-----	37
15.1.3	Landschaftspflegerische Belange in der Planung	-----	39

Gemeinde Reher

9. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohngebiet Westerkamp“



Begründung mit Umweltbericht

- Entwurf (neu) -

15.2	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan	-----	39
15.2.1	Fachplanungen	-----	39
15.2.2	Fachgesetze	-----	43
15.3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, Maßnahmen	-----	44
15.3.1	Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit	-----	44
15.3.2	Schutzgut Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt	-----	49
15.3.3	Schutzgut Tiere einschließlich der biologischen Vielfalt	-----	50
15.3.4	Schutzgut Boden und Schutzgut Fläche	-----	53
15.3.5	Schutzgut Wasser	-----	54
15.3.6	Schutzgut Luft und Schutzgut Klima	-----	55
15.3.7	Schutzgut Landschaft (= Ortsbild)	-----	56
15.3.8	Schutzgüter kulturelles Erbe und Schutzgut sonstige Sachgüter	-----	57
15.3.9	Wechselwirkungen	-----	58
15.3.10	Fehlende Kenntnisse	-----	59
15.4	Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes	-----	59
15.5	Kumulierende Auswirkungen von Vorhaben, grenzüberschreitender Charakter	-----	60
15.6	Zusätzliche Angaben: Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	-----	60
15.7	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)	-----	62
15.8	Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichts	-----	62
15.9	Kosten der Kompensationsmaßnahmen	-----	65
15.10	Quellen des Umweltberichtes	-----	65
15.11	„Checkliste“ hinsichtlich der Bestandteile des Umweltberichtes nach Anlage 1 BauGB	-----	66

Zusammenfassende Erklärung

(mit Abschluss des Planverfahrens entsprechend der gemeindlichen Gesamtabwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB)



Anlagen:

- „Schattenwurfprognose zu optischen Immissionen durch die benachbarten Windparks im Plangebiet“ im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 4 „Wohngebiet Westerkamp“ der Gemeinde Reher (Ing.- Büro für Akustik Busch GmbH, Kronshagen mit Bearbeitungsstand 01.11.2022)
- „Schalltechnisches Gutachten zu Schallimmissionen durch die benachbarten Betriebe und Anlagen im Plangebiet“ im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 4 „Wohngebiet Westerkamp“ der Gemeinde Reher (Ing.- Büro für Akustik Busch GmbH, Kronshagen mit Bearbeitungsstand 01.11.2022)
- „Artenschutzfachlicher Bericht zum Vorkommen von Fledermauswinterquartieren (Winterquartierkontrolle) in der Hauptstraße 43 in 25593 Reher“ im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 4 „Wohngebiet Westerkamp“ der Gemeinde Reher (Fledermaus-Rausch Umweltgutachten, Flintbek mit Bearbeitungsstand 11.02.2022)
- „Städtebauliches Konzept“ zum Bebauungsplan Nr. 4 „Wohngebiet Westerkamp“ der Gemeinde Reher (BIS-S, Aukrug mit Bearbeitungsstand 04.2022)
- „Erschließungsplanung“ mit:
 - „Lageplan und Straßenregelquerschnitten“ sowie
 - „Wasserwirtschaftlicher Fachbeitrag mit „A-RW-1“im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 4 „Wohngebiet Westerkamp“ der Gemeinde Reher (BN Umwelt GmbH, Breitenburg mit Bearbeitungsstand vom 07.04.2022)
- „Immissionsschutz-Stellungnahme“ mit Ausbreitungsberechnung zur Geruchsmission im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 4 „Wohngebiet Westerkamp“ der Gemeinde Reher (Landwirtschaftskammer SH, Futterkamp mit Bearbeitungsstand vom 16.04.2021)
- „Baugrunduntersuchung“ zum Bebauungsplan Nr. 4 „Wohngebiet Westerkamp“ der Gemeinde Reher (ERWATEC Arndt Ing.-gesellschaft für Baugrundgutachten und Umwelttechnik mbH, Kiel mit Bearbeitungsstand vom 01.07.2021)
- „Überprüfung der Innenentwicklungspotentiale im Jahre 2021“ im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 4 „Wohngebiet Westerkamp“ der Gemeinde Reher (BIS-S, Aukrug mit Bearbeitungsstand 15.02.2021)

Quellenverzeichnis:

- Folgende von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13b BauGB Anregungen, Hinweise oder Ausführungen im Rahmen ihrer Stellungnahme vorgebracht:
 - Der Landrat des Kreises Steinburg, Kreisbauamt mit Stellungnahme vom 23.08.2022
 - Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes S-H - Technischer Umweltschutz (LLUR) mit Stellungnahme vom 11.08.2022
 - Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH mit Stellungnahme vom 08.07.2022

Gemeinde Reher

9. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohngebiet Westerkamp“

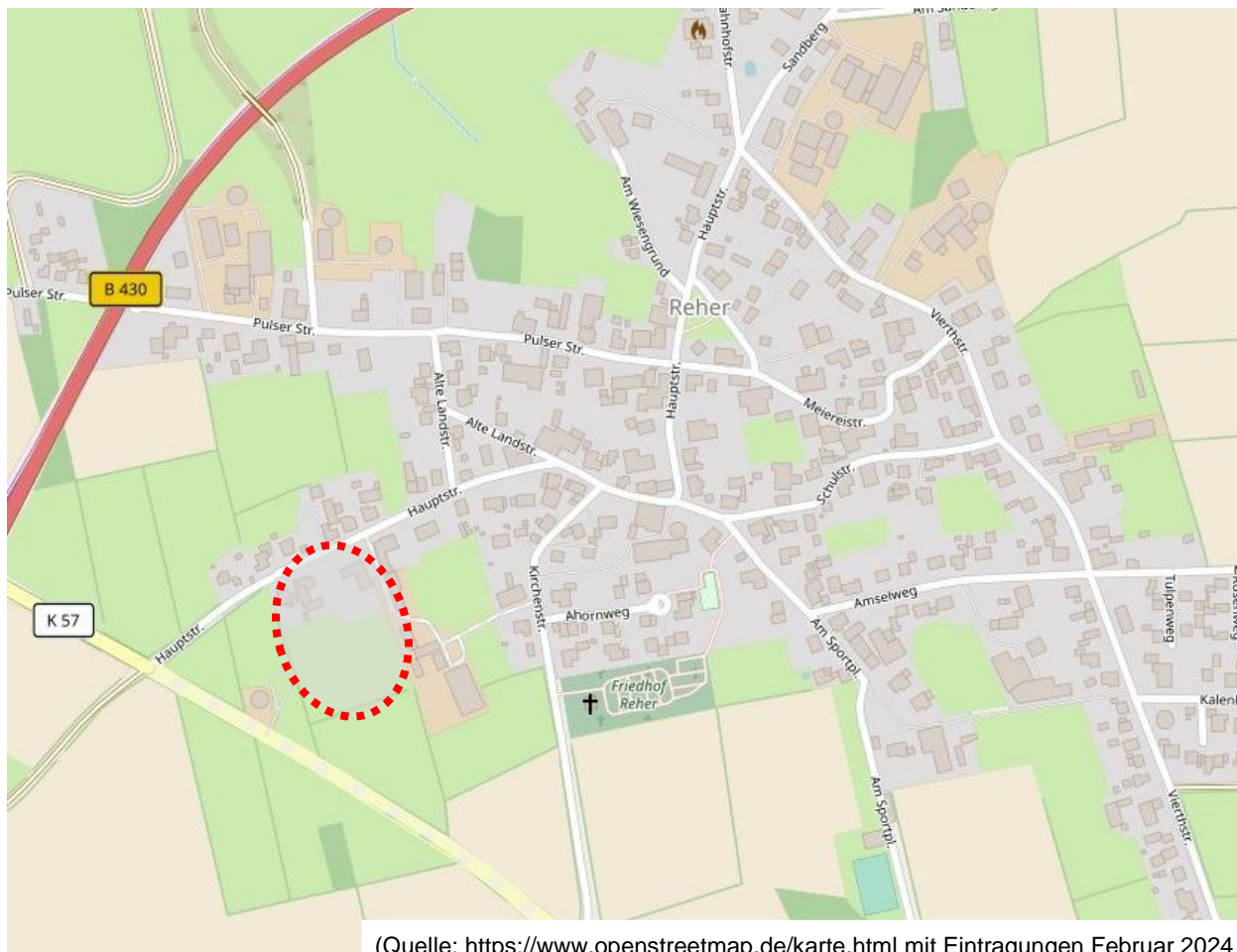


Begründung mit Umweltbericht

- Entwurf (neu) -

- Wasser- und Bodenverband Haaleraugebiet mit Stellungnahme vom 04.08.2022
 - Handwerkskammer Lübeck mit Stellungnahme vom 03.08.2022
 - Zweckverband Breitbandversorgung Steinburg mit Stellungnahme vom 16.07.2022
 - Schleswig-Holstein Netz AG mit Stellungnahme vom 15.07.2022
 - Deutsche Telekom Technik GmbH mit Stellungnahme vom 15.07.2022
 - Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr mit Stellungnahme vom 08.07.2022
 - Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein mit Stellungnahme vom 08.07.2022
-
- Landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der Planungsanzeige nach § 11 Abs. 2 LaplaG zum Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Reher des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung des Landes S-H in Mitschrift des Referats IV 52 „Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht“ mit Erlass vom 21.02.2022
 - Stellungnahme im Rahmen der Planungsanzeige nach § 11 Abs. 2 LaplaG zum Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Reher des Kreises Steinburg, Kreisbauamt - Kreisentwicklung Ministeriums mit Stellungnahme vom 28.01.2022
 - Lärmschutz in der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren - Heranrücken schutzbedürftiger Nutzung an Windkraftanlagen Gemeinsamer Erlass des MILI und des MELUND, Az.: IV 52 – 50003/ 2019
 - Gemeinde Reher (1999): Landschaftsplan
 - Gemeinde Reher (2009): Flächennutzungsplan i.d.F. der 5. Änderung
 - Ing.- Büro Busch (2021): Schalltechnisches Gutachten zum geplanten Repowering in der Gemeinde Reher
 - LLUR Landwirtschafts- und Umweltatlas SH (2022): <http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas/script/index.php>
 - MELUIR (2013): Hochwassergefahrenkarte Flusshochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQ200) Flussgebietseinheit Elbe, Sachstand 20.11.2013
 - MELUND SH (2021): Überwachungsplan zur Umsetzung eines Überwachungsprogramms für Betriebsbereiche nach der Störfall-Verordnung in Schleswig-Holstein, Anhang 1: Verzeichnis der Betriebsbereiche in Schleswig-Holstein.- Stand 23.11.2021
 - Vermessungsbüro Bernd Martensen (2021): Lage- und Höhenplan mit Katasterbestand vom 12.01.2024

Fotos: BIS-S, Peter Scharlibbe vom 04.05.2022 und 01.02.2024



(Quelle: <https://www.openstreetmap.de/karte.html> mit Eintragungen Februar 2024)

Abb. 1
Kennzeichnung des **Planänderungsbereiches** der
9. Änderung des Flächennutzungsplanes
und seine räumliche **Lage** im Gemeindegebiet von Reher

Verfahrensübersicht

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB
- Unterrichtung der Landesplanung § 11 Abs. 2 LaplaG
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden / TÖB (2022) nach § 4 Abs. 1 BauGB
- Öffentliche Auslegung (2024) § 3 Abs. 2 BauGB
- Behörden- und TÖB - Beteiligung (2024) § 4 Abs. 2 BauGB
- Gesamtabwägung / Abschließender Beschluss
- Genehmigungsverfahren nach § 6 BauGB

1. Planungserfordernis

In der Gemeinde Reher stehen seit längerer Zeit abgesehen von einigen wenigen baulichen Ergänzungen in Form von „Baulücken“ keine umfangreicheren und vor allem keine der gemeindlichen Planung unterliegenden Bauflächen zur Verfügung.

Ausgehend von einer gemeindlichen Überprüfung der Baulücken und Ermittlung der Innenentwicklungspotenziale (s. auch als **Anlage** zu dieser Begründung) soll nunmehr die am südwestlichen Rand der bebauten Ortslage südlich der Hauptstraße ermittelte Fläche baulich entwickelt werden (vgl. nachstehende **Abb. 2**), die im Zuge der Überprüfung der Innenentwicklungspotenziale als Baulücke in Verbindung mit einer entfallenden landwirtschaftlichen Hofstelle und einer ergänzenden Grünlandfläche als entsprechend geeignet ermittelt wurde.

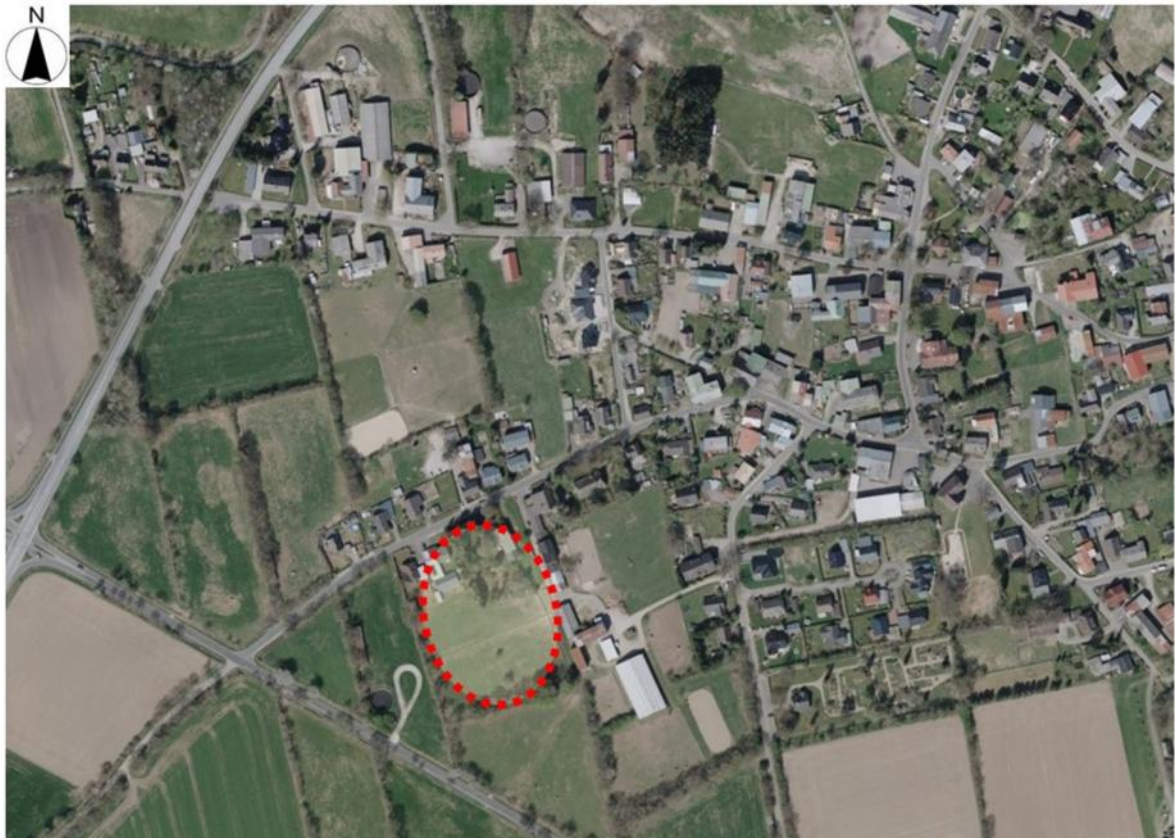


Abb. 2

(Quelle: Digitaler Atlas Nord 2022)

Im Rahmen der durchgeführten Planungsanzeige hat der Kreis Steinburg, Kreisbauamt - Kreisentwicklung, in einer Stellungnahme vom 28.01.2022 mitgeteilt,

- dass aus raumordnerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben bestehen,
- gibt jedoch zu bedenken,
- dass der Flächenverbrauch grundsätzlich begrenzt werden soll,
 - dass der Klima- und Artenschutz beachtet werden müssen,
 - dass zu einem Windpark ausreichende Abstände eingehalten werden sollen
 - und dass mit der Planung der für Reher zu veranschlagende wohnbauliche Entwicklungsrahmen dann weitgehend ausgeschöpft sein wird.

Gemeinde Reher

9. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohngebiet Westerkamp“



Begründung mit Umweltbericht

- Entwurf (neu) -

Im Süden / Südwesten des Planbereichs wird eine Grünfläche ausgewiesen, so dass wohnbauliche Anlagen innerhalb der geplanten Wohnbaufläche den erforderlichen Abstand von mind. 800 m zu den nächstgelegenen Windenergieanlagen bzw. zum Windenergie-Vorranggebiet PR3_STE_012 eingehalten werden. Dies gilt auch für den Fall eines Repowering.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Reher hat die Gesetzesänderungen des am 7. Mai 2021 vom Bundestag beschlossenen „Baulandmobilisierungsgesetz“ für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 in Anspruch genommen und den § 13b BauGB'21 entsprechend angewendet. Entsprechend der Planung in einem Planaufstellungsverfahren nach § 13b BauGB'21 bedurfte es keiner Kompensation, da entsprechend § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten.

In der geltenden Flächennutzungsplanung der Gemeinde Reher ist die Plangebietsfläche mit Ausnahme eines Bereiches in einer Bautiefe an der Hauptstraße, als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt, so dass das „Entwicklungsgebots“ nach § 8 Abs. 2 BauGB mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 nicht eingehalten werden kann. Die erforderlich werdende Änderung des Flächennutzungsplanes wird aufgrund veränderter Rahmenbedingungen nicht mehr im Zuge der Berichtigung unter Anwendung des § 13b BauGB'21 vorgenommen, sondern im Rahmen eines eigenständigen Planaufstellungsverfahrens mit anschließendem Genehmigungsverfahren.

Mit Datum vom 18.07.2023 hat die Gemeinde Reher zur Kenntnis nehmen müssen, dass das Bundesverwaltungsgericht in Leipzig mit vorgenanntem Datum entschieden hat, dass Freiflächen außerhalb des Siedlungsbereichs einer Gemeinde nicht im beschleunigten Verfahren nach § 13b Satz 1 BauGB ohne Umweltprüfung überplant werden dürfen.

Das Bundesverwaltungsgericht hat ein Urteil aufgehoben und den angegriffenen Bebauungsplan für unwirksam erklärt. Der Plan leidet an einem beachtlichen Verfahrensfehler im Sinne von § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB. Er ist zu Unrecht im beschleunigten Verfahren nach § 13b Satz 1 BauGB erlassen worden. Die Vorschrift verstößt gegen Art. 3 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 der SUP-RL. Art. 3 Abs. 1 SUP-RL verlangt eine Umweltprüfung für alle Pläne nach den Absätzen 2 bis 4, die voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben.

Diese muss nach der Rechtsprechung des zur Auslegung des Unionsrechts berufenen Europäischen Gerichtshofs gewährleisten, dass erhebliche Umweltauswirkungen in jedem Fall von vornherein ausgeschlossen sind. Der Gesetzgeber darf sich folglich nicht mit einer typisierenden Betrachtungsweise oder Pauschalierung begnügen.

Die von der Gemeindevertretung am 20.02.2024 (für das zusammengefasste Beteiligungsverfahren der öffentlichen Auslegung und der Behörden- und Trägerbeteiligung „2024“) als **Entwurf - neu** beschlossene 9. Änderung des Flächennutzungsplanes beinhaltet die planerisch und bodenrechtlich relevanten Inhalte übergeordneter Planungen, die örtliche Planungssituation und die Ergebnisse aus dem begleitenden Fachplanungen (s. **Anlagen** zu dieser Begründung) unter Berücksichtigung der Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange aus den zuvor in 2022 durchgeführten Beteiligungsverfahren nach BauGB sowie der abschließenden landesplanerischen Stellungnahme vom 21.02.2022 entsprechend der gemeindlichen Abwägung zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss „2024“.



1.1

Städtebauliche Bestandssituation in 2022

Plangebiet mit seinem städtebaulichen Umfeld



Abb. 3a Blick auf die ehem. Hofstelle an der Hauptstraße Nr. 41



Abb. 3b Ausbautzustand der „Hauptstraße“ mit dem Gehweg, rechts im Bild



Abb. 3c Blick vom Plangebiet aus auf die östlich angrenzenden landwirtschaftlichen Hallen



Abb. 3d



Abb. 3e Blick vom östlichen Plangebietsrand nach Süden zum begrenzenden Knick



Abb. 3f

1.1

Städtebauliche Bestandssituation in 2022

Plangebiet mit seinem städtebaulichen Umfeld



Abb. 3g Blick auf die Plangebietsflächen, die heute als Pferdeweide genutzt werden



Abb. 3h



Abb. 3i Großbaum am Gebäude der ehem. Hofstelle, der nicht gehalten werden kann.



Abb. 3j Ortsbildprägende Linde an der „Hauptstraße“, die erhalten wird.



Abb. 3k Blick auf die leergefallenden Gebäude der Hofstelle an der „Hauptstraße“, zwischenzeitlich abgerissen



Abb. 3l



1.2

Städtebauliche Bestandssituation in 2024



Abb. 3m Blick auf die „Hauptstraße“ im Anschlussbereich der Planstraße „Mühlenkamp“



Abb. 3n Ausbaustandard der Planstraße „Mühlenkamp“ mit seitlichen Parkplätzen



Abb. 3o Blick auf das Plangebiet mit den geplanten Grundstücken 4 und 5



Abb. 3p Blick auf das Plangebiet mit den geplanten Grundstücken 1 und 3



Abb. 3q

Blick auf die plangebietsbegrenzenden Knick im Westen



Abb. 3r



2. Allgemeine Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) verpflichtet die Gemeinden, Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB „soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen“. Die Aufstellung von Bauleitplänen liegt dabei als Verpflichtung verwaltungstechnischer Selbstverwaltung als hoheitliche Aufgabe der Gemeinde.

Die Bauleitpläne sollen entsprechend dem vorangestellten Planungsgrundsatz eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und u. a. eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten.

Der Flächennutzungsplan hat sich auf das ganze Gemeindegebiet zu erstrecken und kann aufgrund veränderter Planungsziele der Gemeinde in Teilbereichen durch ein Änderungsverfahren neue städtebauliche Ziele vorbereiten. Aus den Vorgaben des Flächennutzungsplanes (bzw. Änderungen) sind die Bebauungspläne zu entwickeln.

2.1 Planverfahren

Blick zurück:

Die Planaufstellung zum Bebauungsplan Nr. 4 wurde unter Anwendung des § 13b BauGB'21 „Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“ aufgrund der unmittelbaren Randlage des Plangebiets zum Ortsrand im Bereich der Bebauung an der „Hauptstraße“ im „beschleunigten Verfahren“ nach § 13b BauGB'21 begonnen und die Beteiligungsschritte nach § 3 Abs. 2 und nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt sowie der Satzungsbeschluss gefasst und mit der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes (im Zuge der Berichtigung) ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Gemeindevertretung hatte daher von der Erstellung eines Umweltberichtes und der Durchführung einer Umweltprüfung aufgrund der eingehaltenen Voraussetzungen im Rahmen des „beschleunigten Verfahrens“ nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB'21 abgesehen, insbesondere auch im Hinblick auf die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Gleichwohl hat sich die Gemeinde Reher mit den auf das Plangebiet einwirkenden und vom Plangebiet ausgehenden umweltrelevanten Einflüssen intensiv auseinandergesetzt und diese dann im „Landschaftsplanerischer Fachbeitrag“ als Unterlage zur Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft zum Bebauungsplan Nr. 4 „Wohngebiet Westerkamp“ der Gemeinde Reher schutzgutbezogen dargestellt und erläutert.

Die Öffentlichkeit wurde im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB im Rahmen der öffentlichen Sitzungen der gemeindlichen Gremien zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung und deren Auswirkungen unterrichtet und Gelegenheit zur Erörterung und Äußerung gegeben.

Blick nach vorn:

Mit dem vorangestellten Urteil des BVerwG und der Aufhebung des § 13b BauGB bzw. deren Nichtanwendung hat die Gemeinde nunmehr mit der „Entwurfsplanung-neu“ die Ergebnisse der Umweltprüfung im Kapitel 15ff zusammengestellt und dargelegt. Bezug genommen wird in diesem Zusammenhang auch auf die zum Bebauungsplan Nr. 4 erstellte Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung.



2.2 Beteiligung von Kindern und Jugendlichen

Seit dem 01.04.2003 ist der § 47 f GO „Beteiligung von Kindern und Jugendlichen“ in Kraft getreten. Dies bedeutet, dass die Gemeinden bei Planungen und Vorhaben, die die Interessen von Kindern und Jugendlichen berühren, diese in angemessener Weise beteiligen müssen. Die Gemeinden müssen daher besondere Verfahren entwickeln, die geeignet sind, die Interessen der Kinder und Jugendlichen deutlich zu machen. Da sich die (z. T. abstrakten) Instrumente und Strukturen der Welt der Erwachsenen nur bedingt auf Kinder und Jugendliche übertragen lassen, sind insbesondere projektbezogene Beteiligungen, die sich auf konkrete Vorhaben erstrecken, sinnvoll.

Typische Fälle der Beteiligung sind die Errichtung oder die Änderung von Einrichtungen für Kinder und Jugendliche, wie z.B. Kinderspielflächen, Kindertagesstätten, Bolzplätze, Sporteinrichtungen, Jugendbegegnungsstätten, Schulen.

Die Beteiligung hat auch bei entsprechenden Bauleitplanungen zu erfolgen, sofern Interessen von Kindern und Jugendlichen betroffen sind und sich auf konkrete Vorhaben beziehen.

Da die Gemeinden eine Offenlegungs- und Dokumentationspflicht haben, sollen die Beteiligungsverfahren zumindest in den Grundzügen durch Beschluss der Gemeindevertretungen (oder durch Delegation der entsprechenden Fachausschüsse) festgelegt werden, um sicher zu stellen, dass diese bei der Durchführung von kinder- und jugendrelevanten Vorhaben die im Zuge der Beteiligung vorgetragene Gesichtspunkte ernsthaft prüfen. Diese Offenlegungs- und Dokumentationspflicht kann in vielfältiger Form erfolgen:

- im Zuge der Unterrichtung der Einwohnerrinnen und Einwohner nach § 16a GO,
- im Zusammenhang mit den Beschlussvorlagen für die Gemeindevertretung
- in den entsprechenden Fachausschüssen,
- bei Bebauungsplänen in deren Begründungen oder
- allgemein als Veröffentlichungen im Rahmen der ortsüblichen Bekanntmachung.

Aufgrund der Planungssituation, die gekennzeichnet ist durch die Planung einer wohnbaulichen Arrondierung der Ortslage, ist nach Auffassung der Gemeinde Reher eine Beteiligung von Kindern und Jugendlichen auf der Planungsebene der Bebauungsplanung über das Maß der Beteiligungsschritte nach dem BauGB nicht angezeigt, da Belange dieser Bevölkerungsgruppe nicht direkt oder unmittelbar betroffen waren.

Sofern sich in der weiteren Projektentwicklung bzw. in der Vorhabenrealisierung Hinweise ergeben, diese Bevölkerungsgruppe stärker in das Planvorhaben oder in einzelne Teilaspekte der gemeindlichen Planung einzubinden, wird dies durch die Amtsverwaltung entsprechend veranlasst.

3. Räumliche Abgrenzung des Änderungsbereiches

Der räumliche Planänderungsbereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes wird zum Zeitpunkt des Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses „2024“ (vgl. nachfolgende **Abb. 4**) begrenzt:

- | | |
|---------------------|---|
| im Norden | durch die „Hauptstraße“ in Höhe Hauptstraße Nr. 36 - 44, |
| im Osten | durch die bebauten Grundstücksflächen Hauptstraße Nr. 39 und des Flurstücks 127/13, |
| im Süden und Westen | durch landwirtschaftliche Flächen |

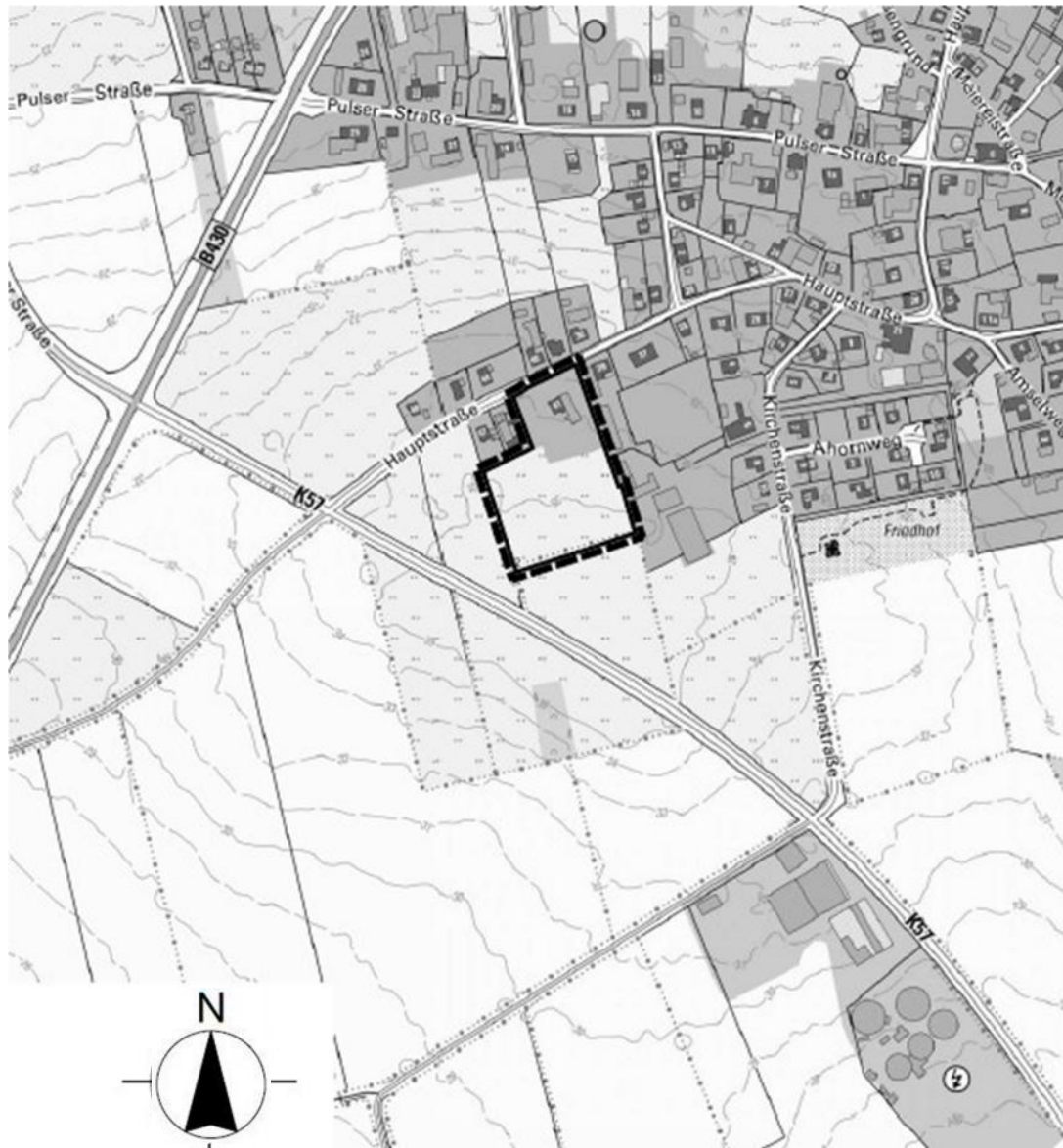
Gemeinde Reher

9. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohngebiet Westerkamp“



Begründung mit Umweltbericht

- Entwurf (neu) -



Abgrenzung
des **Planänderungsbereiches**
der **9. Änderung des Flächennutzungsplanes**
(Stand „Entwurf - neu“ vom 01.02.2024 - Plan 3.0)

Abb. 4

(Quelle: © GeoBasis-DE/LVermGeo SH/CC BY 4.0,
mit Eintragungen Torresin + Partner, Februar 2024)

Der räumliche Planänderungsbereich zum Zeitpunkt der „Entwurfsplanung-neu 2024“, wie in der vorangestellten **Abb. 4** dargestellt, umfasst auf Grundlage einer überschlägigen Flächenermittlung (Planungsstand vom 01.02.2024 - Plan Nr. 3.0) eine Fläche von insgesamt ca. 1,24 ha, davon

9.360 m ²	Wohnbauflächen (W)
3.050 m ²	Grünflächen



4. Planungsrechtliche Voraussetzungen und Planungsvorgaben

Die Gemeindevertretung hat auf Grundlage der geltenden Flächennutzungs- und Landschaftsplanung und aufgrund der örtlich vorgefundenen Bebauungs- und Nutzungssituation für den vorgenannten Planbereich parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 die Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen, um die planerischen Voraussetzungen für die Arrondierung der bebauten Ortslage im Bereich der westlichen „Hauptstraße“ schaffen zu können. Mit dieser Bauleitplanung wird die allgemeine Art der baulichen Nutzung, bezogen auf den Planbereich, konkretisiert.

4.1 Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 BauGB)

Mit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 kann das „Entwicklungsgebot“ nach § 8 Abs. 2 BauGB, nach dem Bebauungspläne aus Flächennutzungsplänen zu entwickeln sind, für den Bereich des Plangeltungsbereiches nicht eingehalten werden.

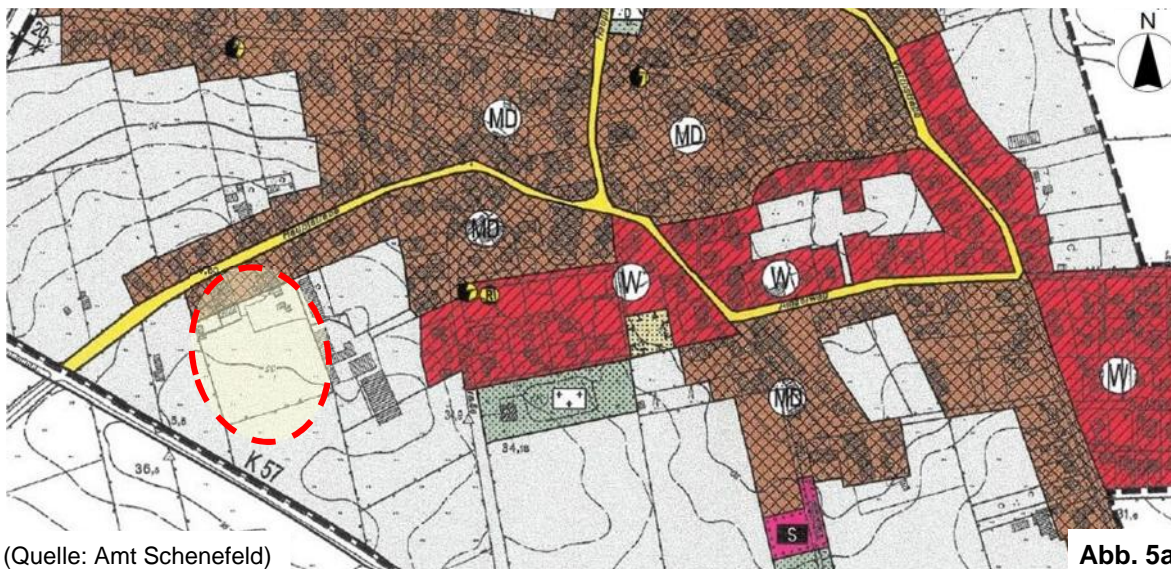


Abb. 5a



Abb. 5b



Die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 4 sind in der geltenden Flächennutzungsplanung der Gemeinde Reher (vgl. vorangestellte **Abb. 5a**) aufgrund der im Zusammenhang bebauten Ortslage im straßenzugewandten Bereich als „Dorfgebiet“ (MD) und im rückwärtigen Bereich als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Die weiterhin ländlich strukturierte Nutzungsform soll mit der Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes (s. auch vorangestellte **Abb. 5b**) im Grundsatz beibehalten werden, jedoch im Übergang zur offenen Landschaft durch Knicks / Grünflächen abgerundet und die wohnbauliche Nutzung an die bestehende Nutzung angefügt und somit am Ortsrand arrondiert und weiterentwickelt werden.

4.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung (§ 1 Abs. 4 BauGB)

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB besteht für die Gemeinden eine „Anpassungspflicht“ an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung, d.h. Bedenken aus Sicht der Landesplanung unterliegen nicht der gemeindlichen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB.

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus der am 17.12.2021 in Kraft getretenen Landesverordnung über den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein - Fortschreibung 2021 vom 25.11.2021 (LEP-VO 2021, GVOBl. Schl.-H. S. 1409) sowie aus dem Regionalplan für den Planungsraum „alt IV“ (RPI IV; Amtsblatt Schl.-H. 2005 Seite 295) und der Teilaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum III (GVOBl. Schl.-H. Seite 1083).

Der nach Systematik des Landesentwicklungsplans im ländlichen Raum befindlichen Gemeinde Reher sind keine zentralörtlichen, ergänzenden oder besonderen planerischen Funktionen zugewiesen. Insoweit ist eine wohnbauliche Entwicklung am konkreten örtlichen Bedarf auszurichten. Der wohnbauliche Entwicklungsrahmen ist dabei in Ansatz zu bringen (Ziff. 3.6.1 Abs. 3 LEP Fortschreibung 2021).

Im Rahmen der Planungsanzeige nach § 11 Abs. 2 LaplaG hat die Landesplanung mit Erlass vom 21.02.2022 wie folgt zu den gemeindlichen Planungszielen Stellung genommen.

- ⇒ In der Gemeinde Reher können im Zeitraum 2022 bis 2036 bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31. Dezember 2020 neue Wohnungen im Umfang von bis zu 10% in den ländlichen Räumen gebaut werden, Ziff. 3.6.1 Abs. 3 LEP-Fortschreibung 2021.
- ⇒ Die Gemeinde Reher verfügt bis zum Jahr 2036 über einen wohnbaulichen Entwicklungsrahmen von 36 Wohneinheiten.
- ⇒ Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung, Ziff. 3.9 Abs. 4 LEP-Fortschreibung 2021.
- ⇒ Nach der Innenentwicklungsanalyse aus dem Jahr 2021 (s. auch als Anlage zu dieser Begründung) bestehen in Reher Innenentwicklungspotenziale von ca. 22 - 24 Wohneinheiten. Von diesen sind insbesondere durch landwirtschaftliche Immissionen lediglich 3 Wohneinheiten in naher Zukunft realisierbar. Diese 3 Wohneinheiten sind vom wohnbaulichen Entwicklungsrahmen in Abzug zu bringen.
- ⇒ Somit besteht für die Gemeinde Reher ein wohnbaulicher Entwicklungsrahmen von 33 Wohneinheiten.
- ⇒ Im Hinblick auf das südlich der Ortslage befindliche Windenergie-Vorranggebiet STE_012 ist Ziffer 5.7. 1. Absatz der Teilaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum III zu beachten.

Gemeinde Reher

9. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohngebiet Westerkamp“



Begründung mit Umweltbericht

- Entwurf (neu) -

Danach müssen schützenswerte Nutzungen, die durch die Aufstellung von Bauleitplänen oder Satzungen gemäß § 34 BauGB in der Nähe von ausgewiesenen Windenergie-Vorranggebieten geplant sind, einen Abstand von 800 m zum Vorranggebiet einhalten.

- Im südwestlichen Bereich des Plangebietes ist ein Abstand zur WEA 8 von 1.250 m einzuhalten (s. nachstehende Abb. 5c). Dieser wird um ca. 20 m zur Grenze des Plangeltungsbereiches unterschritten.
- Dieser Unterschreibungsbereich wird als private Grünfläche festgesetzt und dient nicht dem ständigen Aufenthalt von Personen. Das festgesetzte WA-Gebiet und die Baufenster halten einen Abstand von 1.250 m zur WEA 8 ein.

Unter diesen Voraussetzungen sollte die Abstandsunterschreitung, die sich auf einen Abstand von 1.250 m bezieht und nicht auf 800 m und sich zudem nur auf einen kleinen Teil der Fläche bezieht, weiterhin auch aus landesplanerischer Sicht noch tolerabel sein.

Das vorangestellt hat die Landesplanungsbehörde mit Erlass vom 21.02.2022 bestätigt, dass gegen die o. g. gemeindliche Bauleitplanung der Gemeinde Reher keine Bedenken bestehen; insbesondere stehen Ziele der Raumordnung den damit verfolgten Planungsabsichten nicht entgegen.

Seitens des Referates für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht, wurden ergänzend folgende Hinweise gegeben, die die Gemeinde Reher ergänzt in den „Satzungsentwurf“ eingestellt hat:

- ⇒ Im Hinblick auf den im § 1 Abs. 5 BauGB betonten Vorrang der Innenentwicklung sind die Ergebnisse der Innenentwicklungsanalyse in der noch zu erstellenden Begründung zum Bauleitplan darzulegen und in die Abwägung einzustellen.

Die Gemeinde Reher hat mit der Überprüfung der Innenentwicklungspotentiale (s. auch **Anlage** zu dieser Begründung), die mit Bearbeitungsstand vom 05.08.2016 seitens des Planungsbüros Philipp ermittelt worden sind, im Jahre 2021 und für alle zuvor in 2016 benannten Flächen tabellarisch dargelegt, dass von den in 2016 benannten Entwicklungsmöglichkeiten lediglich 3 Wohneinheiten realisierbar wären.

Demzufolge hat die Gemeinde Reher eine neue Entwicklungsfläche gesucht und in dem jetzt zur Überplanung anstehenden Fläche gefunden.

- ⇒ Dies betrifft insbesondere auch den Vergleich mit Alternativflächen vor dem Hintergrund der Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse auf Grund der Nähe zu den Windvorranggebieten.

Gleichwohl keine Alternativflächen entsprechend der vorgelegten Überprüfung der Innenentwicklungspotentiale zur Realisierung der Gemeinde zur Verfügung stehen, ist der Abstand (s. vorangestellte **Abb. 5c**) von > 800m und < 1.250 m hinreichend, um für das Plangebiet die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherstellen zu können.

Auf Grundlage der gutachterlichen Untersuchungsergebnisse zu Schallimmissionen und zu optischen Immissionen werden Festsetzungen getroffen, die sicherstellen werden, dass die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse eingehalten werden können.

Wie in der „Überprüfung der Innenentwicklungspotentiale im Jahre 2021“ (s. **Anlage** zu dieser Begründung) dargelegt, stehen die aufgezeigten Flächenpotentiale für eine Realisierung nicht zur Verfügung, sodass die Gemeinde Reher für eine Überplanung und Realisierung des kleinen Wohngebiets ausschließlich auf die Plangebietsflächen angewiesen ist.

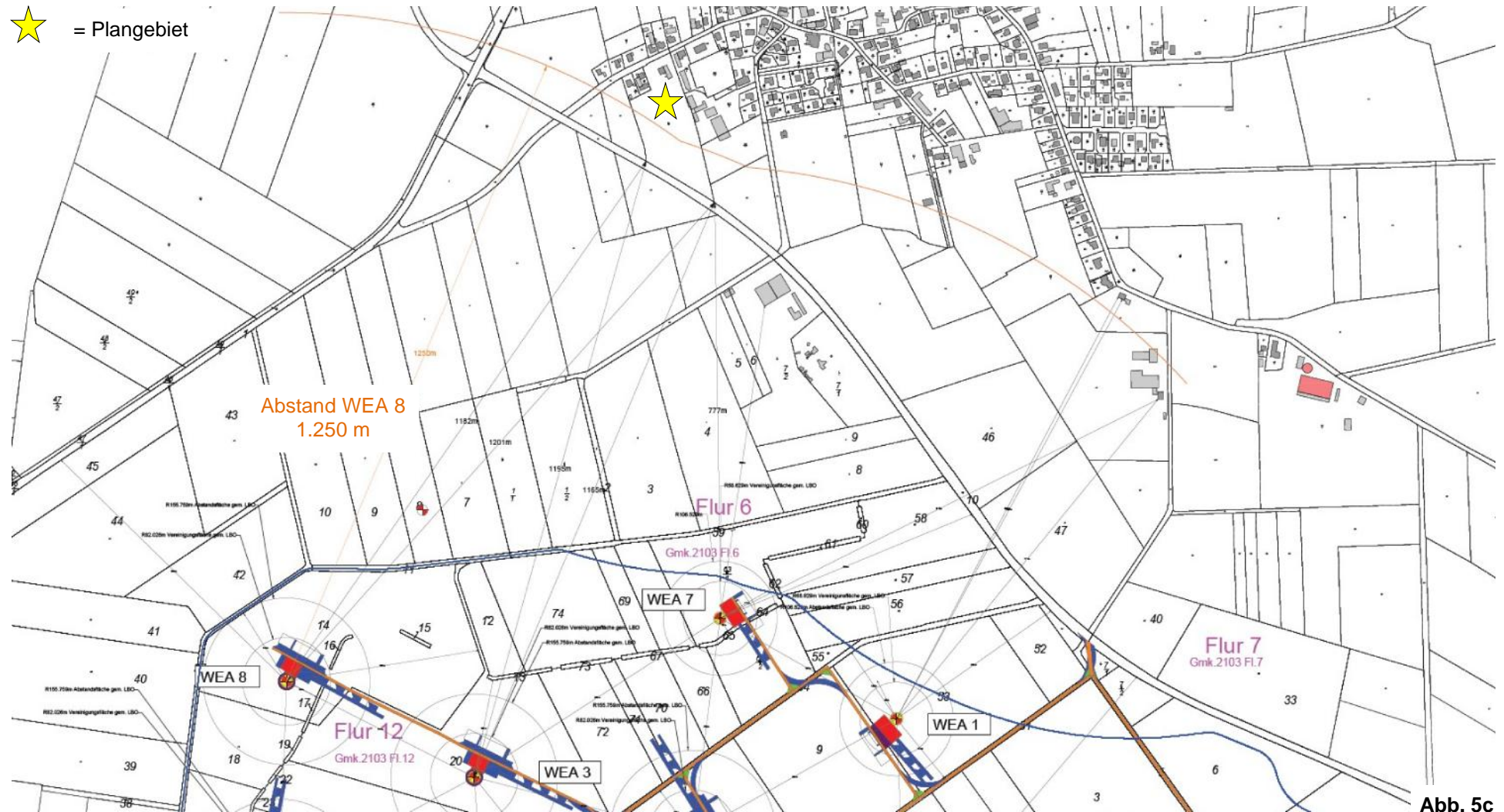
Gemeinde Reher

9. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohngebiet Westerkamp“



Begründung mit Umweltbericht

- Entwurf (neu) -





5. Städtebauliche Zielsetzungen (§ 1 Abs. 3 BauGB)

Auf Grundlage des Beschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 mit einer 9. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten und der umgebenden Bestandssituation sowie insbesondere unter Berücksichtigung ortsstruktureller, grünordnerischer und entwässerungstechnischer Anforderungen ein „Städtebauliches Konzept“ (siehe **Anlage** zu dieser Begründung und vgl. auch nachfolgende **Abb. 6**) entwickelt und in mehreren Detaillierungsphasen optimiert, deren Zielsetzungen sich vom Grundsatz her für die Flächennutzungsplanung wie folgt charakterisieren lassen:



Abb. 6

(Quelle: BIS-S, 30.04.2022)



- Verringerung des Erschließungsaufwandes durch Anknüpfen an das bestehende (örtliche) Verkehrssystem mit der „Hauptstraße“ und Nutzung der vorhandenen technischen Infrastruktur.
- Erhalt und Weiterentwicklung des Orts- und Siedlungscharakters durch Ausweisung der innerorts gelegenen Plangebietsflächen als Wohnbaufläche.
- Berücksichtigung der Belange des Ortsbildes auch im Hinblick auf die mögliche Bebauungsdichte Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Niederschlagsentwässerung der privaten Grundstücksflächen (Teil-Versickerung) und der Verkehrsflächen.
- Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse gegenüber den angrenzenden Windkraftanlagen / Biogasanlage und weiteren Emissionen.
- Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden und Begrenzung der Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß, insbesondere durch eine sparsame Erschließung der Wohnbauflächen.

Diese vornehmlich ortsstrukturellen und erschließungstechnischen sowie grünordnerischen Anforderungen an das Planungskonzept werden in dem bodenrechtlich relevanten Umfang mit dem „Entwurf-neu“ zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt.

6. Planinhalte (§ 5 Abs. 2 BauGB)

Entsprechend den vorangestellten städtebaulichen Zielsetzungen werden innerhalb des Planänderungsbereich folgende bodenrechtlich relevante Flächendarstellungen vorgenommen:

- ⇒ Wohnbaufläche
- ⇒ Grünflächen
(zum Schutz der Knicks und als Abstand zu den WEA)



(Quelle: BIS-S, 01.02.2024)

Abb. 7

Mit der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich und der planerischen Vorbereitung von Eingriffen in Natur und Landschaft sind naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen entsprechend der im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 4 aufzustellenden Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung, die ausschließlich außerhalb des Planbereichs, auf geeigneten Ausgleichsflächen nachzuweisen sein werden.



7. Grünordnerische und artenschutzfachliche Belange (§§ 1a Abs. 2 Satz 2 und Abs. 3 BauGB)

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 und der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes wird u.a. eine Inanspruchnahme von bisher nicht bebauten Flächen im Außenbereich verbunden sein. Die für eine bauliche Entwicklung vorgesehenen Flächen sind im Bereich der „Hauptstraße“ mit dem ehem. und zwischenzeitlich abgerissenen landwirtschaftlichen Betrieb (s. auch **Abb. 8a**) dem Innenbereich zuzuordnen und die rückwärtig gelegenen Flächen wurden während der Planaufstellung als Pferdeweide genutzt (s. nachstehende **Abb. 8b**).



Abb. 8a Die ehem. Hofstelle Hauptstraße Nr. 41, vor dem Abriß, wird mit Realisierung durch eine neue Wohnbebauung ersetzt werden (Foto 2022)



Abb. 8b Blick auf die Plangebietsfläche rückwärtig der „Hauptstraße“ mit Blick auf die für das Wohngebiet rahmengebende Knickstruktur (Foto 2022)

Nach den §§ 14 und 15 BNatSchG sind bei Bauleitplänen, die Eingriffe in Natur und Landschaft erwarten lassen, hinsichtlich des Belanges von Naturschutz und Landschaftspflege das Vermeidungsgebot und die Ausgleichs- und Ersatzpflicht zu berücksichtigen und darüber im Rahmen der Gesamtabwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB abschließend zu entscheiden.

Die Vorschrift stellt klar, dass die Entscheidung über Maßnahmen im Sinne des § 19 BNatSchG in der gemeindlichen Abwägung nach den materiellen und verfahrenstechnischen Vorschriften des BauGB erfolgen soll, also nach Abwägungsgrundsätzen und nicht nach Optimierungsgrundsätzen, wobei stets eine volle Kompensation der Eingriffe durch geeignete Maßnahmen anzustreben ist, insbesondere dann, wenn der Ausgleich auch außerhalb des Planbereichs erfolgen wird.

Im Rahmen der Aufstellung des parallel zu dieser Flächennutzungsplanänderung erforderlich werdenden Bebauungsplanes Nr. 4 wird zur Beurteilung der planungsrechtlich zu erwartenden Eingriffssituation unter Würdigung der schutzgutbezogenen zu ermittelnden und zu bewertenden Belange des Umweltschutzes im Rahmen des Umweltberichts die Erstellung eines qualifizierten Fachbeitrages im Rahmen eines „Landschaftsplanerischen Fachbeitrages“ als Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung als ausreichend angesehen und wird im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 4 ein integrierter Teil der Begründung sein.

Der mit der „Entwurfsplanung-neu“ bilanzierte naturschutzrechtliche Kompensationsbedarf wird ausschließlich außerhalb des Planänderungsbereiches erfolgen.



Waldflächen sind im oder am Planänderungsbereich nicht vorhanden.

Im Planbereich sind keine Vorkommen von besonders geschützten Pflanzenarten nach § 7 BNatSchG bekannt und aufgrund der Nutzungsstruktur auch nicht zu erwarten. Sonstige Pflanzenvorkommen mit einer Relevanz für die Planung (wie Arten der Roten Liste für Schleswig-Holstein) sind nicht bekannt und aufgrund der bestehenden Nutzungs- und Biotopenstruktur auch innerhalb des geplanten Wohngebietes nicht zu erwarten.

Ein Schutzgebiet gemäß §§ 23 bis 29 BNatSchG ist im und am Planbereich nicht vorhanden. Das Naturschutzgebiet „Reher Kratt“ liegt innerhalb der Abgrenzungen des FFH-Gebiets „Reher Kratt“; dessen Betroffenheit ist nicht zu erwarten. Das FFH-Gebiet DE 1923-302 „Reher Kratt“ liegt ca. 1,3 km vom Plangebiet entfernt südöstlich des bei Trennung durch vorhandene Bebauungen, landwirtschaftliche Nutzflächen und Straßen. Die als Schutzzweck relevanten Lebensraumtypen kommen im Plangebiet nicht vor.

Innerhalb eines Umkreises von ca. 3 km liegt kein EU-Vogelschutzgebiet, so dass keine Auswirkungen infolge der Planung zu erwarten sind.

Die geplante Wohnbaufläche ist im gemeindlichen Landschaftsplan (Ursprungsfassung 1999) teils als bebaute Fläche (an der Hauptstraße) und ansonsten als Grünland dargestellt. Die zur Zeit der Landschaftsplanausarbeitung anvisierten Flächen für die bauliche Entwicklung sind teils realisiert worden bzw. ließen sich bisher nicht realisieren. Es wurde daher in 2021 eine Überprüfung der Innenentwicklungspotentiale für eine wohnbauliche Entwicklung durchgeführt. Eine Fortschreibung des Landschaftsplans ist von der Gemeinde Reher nicht vorgesehen.

Hinweise zu
Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung:

Die Auswirkungen auf das örtliche Klima können durch Maßnahmen beeinflusst werden, die im unmittelbaren Zusammenhang mit der Wohngebietsplanung stehen und dementsprechend auch ein zu betrachtender Belang in der Bauleitplanung darstellen.

Die Maßnahmen vor Ort können hier nachfolgend wie folgt benannt werden:

- Die Verlegung einer Gasleitung wird grundsätzlich nicht vorgesehen, so dass die Nutzung fossiler Brennstoffe eingeschränkt wird.
- Der Planbereich wird an das Wärmenetz der südöstlich gelegenen Biogasanlage angeschlossen.
- Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf privaten Grundstücken soweit es die Bodenverhältnisse es zulassen.
- Erhalt der Knicks einschließlich Überhältern an der Süd- und Westseite des Plangebietes mit Saumstreifen und Ausweisung von privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Hausgarten im Anschluss an die Knicksaumstreifen.
- Baumpflanzungen an der Plangebietserschließungsstraße tragen zur Verbesserung des Kleinklimas bei.
- Dachflächen können mit Gründächern versehen werden (ergänzende Dämmwirkung, Minderung der Temperaturschwankungen und Vergleichmäßigung der Luftfeuchtigkeit)
- Dachflächen können mit Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie ausgestattet werden (Photovoltaik, Solarthermie), wodurch ein weiterer Beitrag zur Reduzierung der Energiegewinnung aus fossilen Energieträgern geleistet wird,



- Auf den privaten Grundstücksflächen ist je angefangene 500 m² Grundstücksfläche ein Hochstammlaub- bzw. Obstbaum zu pflanzen.

Vorstehende Erläuterungen sollen an dieser Stelle aufzeigen, dass die Gemeinde Reher mit der Planung und letztendlich mit der „Entwurfsplanung-neu“, insbesondere im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 eine Vielzahl von Regelungen treffen wird und mit der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes diese planerisch vorbereitet, um dem Klimaschutz und der mit der vorgenommenen Planung einhergehenden Versiegelung Rechnung zu tragen, um so auch den privaten Bewohnerinnen und Bewohnern im Sinne des § 13 Bundes Klimaschutzgesetz ein Vorbild sein zu können.

8. Immissionsschutz (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB)

Die Gemeinde Reher geht aufgrund der das Plangebiet umgebenden Wohnbebauungen und der geringen Verkehrsbelastung auf der äußeren Erschließungsstraße davon aus, dass Belastungen durch Verkehrslärm nicht auftreten werden.

Die Anforderungen der DIN 4109 an Außenbauteile von Aufenthaltsräumen in Wohnungen werden in der Regel bei einwandfreier Ausführung mit marktüblichen Wärmeschutzfenstern bis zu einem maßgeblichen Außenlärmpegel von 60 dB(A) erfüllt, so dass zusätzliche Maßnahmen nicht erforderlich werden und durch die Gebäudestellung bzw. Grundrissgestaltung ggf. im Einzelfall weiterführend optimiert werden können.

Dies kann durch die Orientierung der Grundstücke und der Gebäude mit ihren Freiflächen straßenabgewandt nach Südosten / Südwesten und auch im Gebäudeschatten sehr gut erreicht werden.

Aufgrund der Lage des Plangebiets in einer ländlichen Gemeinde können zeitlich begrenzt Geruchs- und Geräuschemissionen auftreten, die in einer ländlich geprägten Gemeinde, wie Reher, ortstypisch sind und keine unverhältnismäßig hohe Belastung für die Wohnbaugrundstücke darstellen werden.

Der Träger des Vorhabens hat im Einvernehmen mit der Gemeinde Reher im Zuge der Planentwicklung zum Bebauungsplan Nr. 4 ein Geruchsgutachten erstellen lassen (s. auch als **Anlage** zu dieser Begründung). Entsprechend dem gemeinsamen Erlass des MLUR und des Innenministeriums vom 04.09.2009 (V 61-570.490.101/IV 64 - 573.1) in S-H wurde eine Ausbreitungsrechnung mit Beurteilung der Immissionssituation nach der GIRL durchgeführt worden.

Zur Ermittlung der im Planänderungsbereich zu erwartenden Geruchshäufigkeiten sind in der durchgeführten Ausbreitungsrechnung die vorhandenen Tierbestände nach Bauunterlagen und Angaben der Betriebsleiter, die Geruchsemissionsfaktoren nach der VDI 3894 und die Grundflächen und Höhen der Quellen nach den Unterlagen und Angaben der Betriebsleiter berücksichtigt worden (s. auch nachfolgende **Abb. 9a**).

Gemeinde Reher

9. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohngebiet Westerkamp“



Begründung mit Umweltbericht

- Entwurf (neu) -

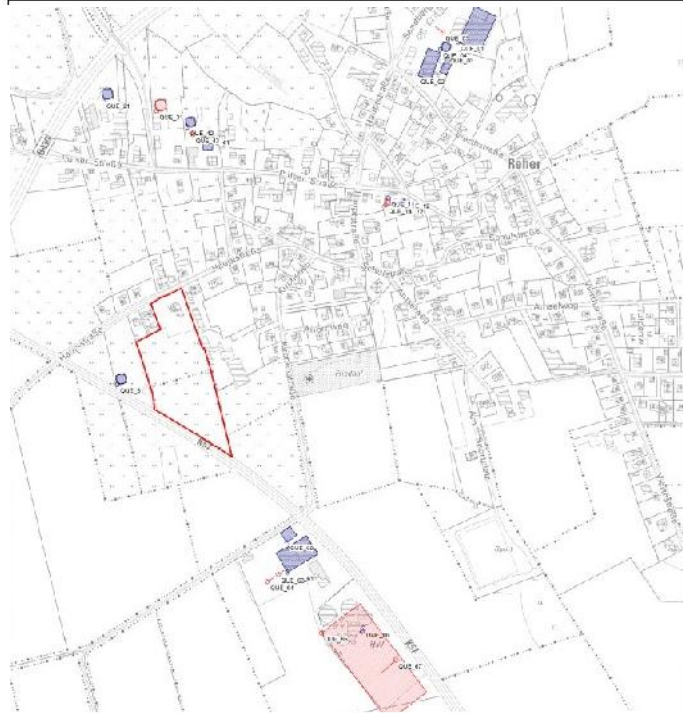
In die Ausbreitungsrechnung gehen die jeweiligen Stallgebäude mit Zwangs- und Schwerkraftlüftung und auch die Güllelagereinrichtungen als Volumenquelle bezogen auf die jeweils gesamte Grundfläche, bzw. die durchschnittliche Oberfläche, ein.

Die Berechnung der Geruchsimmission erfolgt nach der GIRL auf quadratischen Beurteilungsflächen, deren Seitenlänge einheitlich 250 m beträgt. Um 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 8 m x 8 m reduziert.

Das grafische Ergebnis ist in der nebenstehenden **Abb. 9b** in Höhe der zu erwartenden

belästigungsrelevanten Kenngröße unter Berücksichtigung des tierartspezifischen Faktors dargestellt worden. Die auf dem geplanten Baugrundstück ermittelte belästigungsrelevante Kenngröße liegt zwischen 0,05 und 0,15, bzw. zwischen 4,5 % im Nordosten und 14,5 % der gewichteten Jahresstunden im Südwesten des Plangebiets, wobei der höhere Wert im Südwesten in den Bereich der privaten Grünflächen des Knickschutzstreifens fallen. In dem festgesetzten Wohngebiet liegen die Kenngrößen dan

Reher, geplantes Baugebiet an der Hauptstraße 41
Übersichtskarte - einbezogene Emissionsquellen und Baugebiet



(Quelle: Landwirtschaftskammer S-H, 16.04.2021)

Abb. 9a

Reher, geplantes Baugebiet an der Hauptstraße 41
ODOR_MOD / ASWz: Jahres-Häufigkeit von Geruchsstunden



(Quelle: Landwirtschaftskammer S-H, 16.04.2021)

Abb. 9b



In Vorbereitung der gemeindlichen Abwägung zu Stellungnahmen aus dem Beteiligungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 4 aus 2022 hat der Träger des Vorhabens in Rückabstimmung mit der Gemeinde Reher ein Gutachten zu „Schallimmissionen durch die benachbarten Betriebe und Anlagen im Plangebiet“ (Schalltechnisches Gutachten, auch als **Anlage** zu dieser Begründung) und zu „Optischen Immissionen durch die benachbarten Windparks im Plangebiet“ (Schattenwurfprognose, auch als **Anlage** zu dieser Begründung) erstellen lassen, sodass die Gemeinde Reher die nachfolgenden Untersuchungsergebnisse in die Bauleitplanung einstellen kann.

Schallimmissionen

Südlich und westlich des Plangebietes sind in den Windparks Reher, Christinenthal, Oldenborstel, Puls und Peissen eine Vielzahl von WEA unterschiedlicher Typen vorhanden bzw. beantragt. Ferner befindet sich in der Gemeinde Reher unter anderem ein Satelliten-Blockheizkraftwerk (BHKW) und südlich von Reher eine Biogasanlage (BGA).

- ⇒ Die Untersuchungen im Rahmen des o.g. Gutachtens ergaben, dass die Anforderungen der DIN 18005 und der TA Lärm für Allgemeines Wohngebiet (WA) tags im gesamten Plangebiet erfüllt werden.
- ⇒ Grundsätzlich kann davon ausgegangen werden, dass der Immissionsrichtwert von 40 dB(A) nachts auf den jeweils von den pegelbestimmend einwirkenden WEA abgewandten Gebäudeseiten eingehalten oder unterschritten wird.
- ⇒ Gemäß den Beschlüssen des Bundesverwaltungsgerichts kann es bei der Planung von Wohngebäuden im Überschreitungsfall zugemutet werden, Mittel der architektonischen Selbsthilfe zu ergreifen. Um die geringfügigen nächtlichen Richtwertüberschreitungen auch formaljuristisch zu kompensieren, sind dann an den betroffenen Gebäudefassaden nicht offenbare Wohnraumfenster vorzusehen.
- ⇒ Der Nachtrichtwert soll eingehalten werden, um einen gesunden Nachtschlaf zu ermöglichen. Es ist daher nach sachverständiger Einschätzung angemessen, die nicht offenbaren Fenster auf die regelmäßig zum Schlafen genutzten Räume wie Schlafzimmer und Kinderzimmer oder Gästezimmer zu beziehen.

Die Fenster von Wohnküchen, größeren Bädern und entsprechend großen und üblicherweise nicht zum Schlafen genutzten Wohnzimmer können aus sachverständiger Sicht trotz der möglichen geringfügigen Richtwertüberschreitungen offenbar ausgeführt werden. Kleine Bäder, Abstellräume, Ankleidezimmer, Flure, Treppenhäuser und dergleichen genießen gemäß DIN 4109 keinen Schutzanspruch und müssen daher nicht durch eine Festsetzung geschützt werden. Für Loggien, Terrassen, Dachterrassen, Balkone und Gärten ist der Immissionsrichtwert tagsüber nachzuweisen. Dort sind ebenfalls keine Festsetzungen erforderlich.

Die Gemeindevertretung ist in Rückabstimmung mit dem Träger des Vorhabens im Rahmen der gemeindlichen Abwägung und auch im Zuge der Beratungen zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss (2024) zu der Planauffassung gekommen, dass die geringfügigen nächtlichen Richtwertüberschreitung durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 4 Rechnung getragen werden soll, sodass sich für die Flächennutzungsplanänderung keine bodenrechtlich relevanten Beschränkungen ergeben.

Optische Immissionen

Aufgrund der optischen Immissionen durch die benachbarten vorhandenen bzw. beantragten Windenergieanlagen (WEA) wurde die o.g. Untersuchung des zu erwartenden Schattenwurfes im Planbereich erstellt.



Die Untersuchungen zum astronomisch maximal möglichen Schattenwurf ergaben, dass nahezu im gesamten Plangebiet die zulässige Beschattungsdauer von 30 Stunden pro Jahr um bis zu 30 Stunden und die zulässige Beschattungsdauer von 30 Minuten pro Tag um bis zu 45 Minuten überschritten werden kann.

Um im Plangebiet die zulässigen Beschattungsdauern einhalten zu können,

- ⇒ könnten ggf. die oben genannten sechs WEA so eingestellt werden, dass sie im Plangebiet entsprechend nur insoweit Beschattungen verursachen, dass die zulässigen Beschattungsdauern von 30 Stunden pro Jahr und 30 Minuten pro Tag durch die Gesambelastung aller einwirkenden WEA eingehalten werden.
- ⇒ Da diese Abstimmungen und Vereinbarungen mit allen Betreibern der o.g. WEA voraussichtlich nicht gleich kurzfristig umzusetzen sein sind, wird die Gemeinde in Rückabstimmung mit dem Vorhaben- und Erschließungsträgers eine Festsetzung zur Unterbindung einer Sichtverbindung zu den o.g. WEA aufnehmen.
- ⇒ Parallel wird sich der Träger bemühen, entsprechende Vereinbarungen mit den Betreibern der o.g. WEA zur Reduzierung des prognostizierten Schattenwurfs abschließen zu können, um dann auf die vorgenannte Festsetzung verzichten zu können.

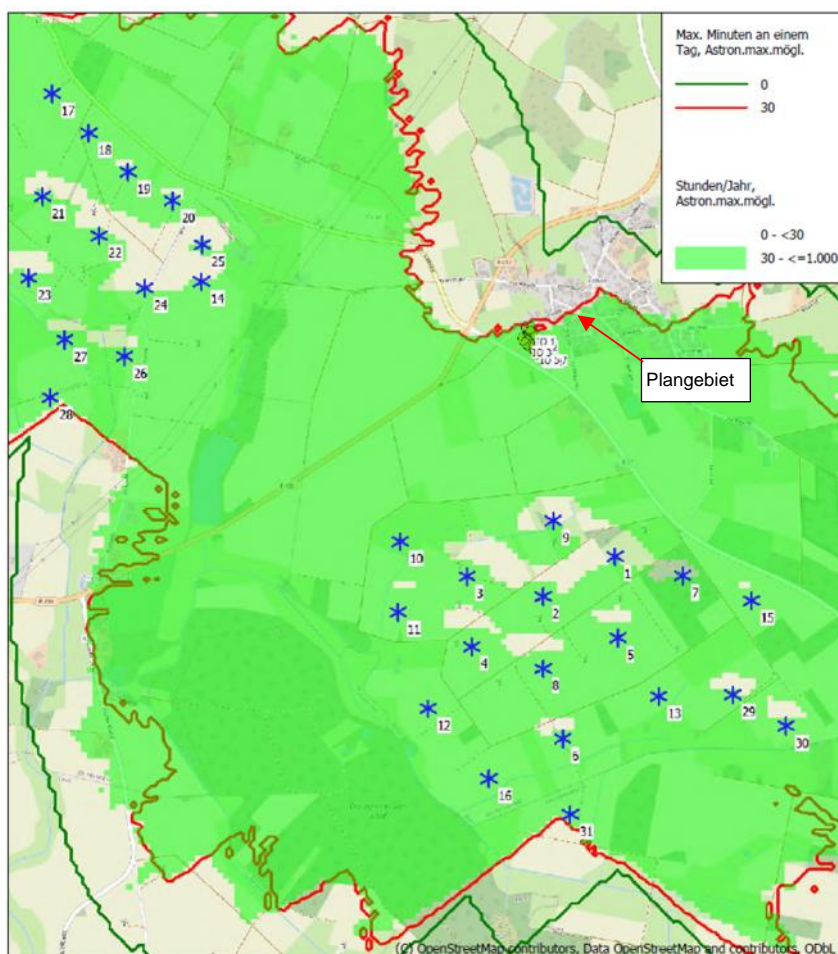


Abb. 9c

(Quelle: Ing.- Büro für
Akustik Busch,
01.11.2022)

Gemeinde Reher

9. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohngebiet Westerkamp“



Begründung mit Umweltbericht

- Entwurf (neu) -

Darüber hinaus hat die Gemeinde Reher folgende Aspekte in die gemeindliche Planung eingestellt:

- ⇒ Die tatsächliche Beschattungsdauer wird aufgrund des niedrigen Sonnenstandes und der Berücksichtigung der meteorologischen Verhältnisse (Wolkendecke, Windrichtung) sowie der im Süden und Westen vorhandenen stabilen Knicks voraussichtlich geringer sein.
- ⇒ Die oben genannten vorhandenen bzw. beantragten WEA sind bereits bzw. werden mit Abschaltmodulen ausgestattet und sind bzw. werden in der Regel so eingestellt, dass an den Wohnhäusern im westlichen und südlichen Randbereich von Reher die zulässigen Beschattungsdauern eingehalten werden.
- ⇒ In den Kaufverträgen wird ausdrücklich auf die Zumutbarkeit der möglichen geringfügigen Überschreitung der zulässigen täglichen Beschattungsdauer hingewiesen.
- ⇒ In die B-Plan-Satzung wird eine planungsrechtliche Festsetzung derart aufgenommen, wonach semitransparente Vorhänge oder Jalousien bei den geplanten schutzbedürftigen Wohnraumfenstern mit Sichtverbindung zu den WEA installiert sind.
- ⇒ Eine blickdichte Bepflanzung der Außenbereiche mit immergrünen Bäumen und Sträuchern an der Plangebietsgrenze kann nicht in Erwägung gezogen werden, da dort bereits Knicks vorhanden und zu erhalten sind.

Die Planungsziele des Baugesetzbuches (BauGB) können somit erfüllt werden.

9. Verkehr (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

Die Verkehrsinfrastruktur ist mit der „Hauptstraße“ im Norden des Plangebiets als äußere Erschließung vorhanden.

Die Anbindung des geplanten Wohngebiets „Westerkamp“ erfolgt im Bereich der bisherigen Zuwegung zu den rückwärtigen Grundstücksflächen im Norden an die „Hauptstraße“. Die Hauptstraße in Reher verläuft in Nordost-Richtung und schließt nach kurzer Zeit an die B 430 an. Sie ist damit an das überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen. Das Plangebiet soll in der Hauptsache mit normaler Verdichtung eines Wohngebietes bebaut werden, daher reicht die verkehrstechnische Erschließung über einen Anschlusspunkt aus.

Das übliche verkehrliche Trennprinzip soll ab Beginn der Planstraße enden und dort aufgrund des Quartierkonzeptes eine 7 km/h - Zone („Verkehrsberuhigter Bereich - Spielstraße“) werden. Der Anspruch auf Verkehrsberuhigung wird durch die verhältnismäßig geringe Breitenentwicklung der Ausbauquerschnitte unterstützt. Die Durchfahrt für ein 3-achsiges Müllfahrzeug ist gewährleistet.

Das Ausbauprofil weist eine 6,00 m breite Fahrbahn auf. Durch seitlich herausragende Baumbeete und Längsparker wird die Fahrbahn abschnittsweise auf 3,75 m eingeengt. Insgesamt kann ein Begegnungsverkehr Pkw - Pkw mit wenigen Einschränkungen stattfinden und der Begegnungsverkehr Lkw - Pkw ist in den 6,00 m breiten Wohnwegen gesichert.

Öffentliche Parkplätze sind als Längsparker mit Baumpflanzung im nördlichen Streckenbereich in das Straßenprofil eingebunden. Darüber hinaus sind weitere öffentliche Parkplätze in der Mitte der Plangebietserschließungsstraße als Senkrechtparker angegliedert.



10. Ver- und Entsorgung (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

Die Baugrundstücke innerhalb des Planänderungsbereichs werden an das vorhandene Leitungsnetz im Bereich der „Hauptstraße“ an vorhandene Leitungstrassen und Entsorgungseinrichtungen bzw. auch an die Wärmeleitung der Biogasanlage anzuschließen sein.

10.1 Schmutzwasserbeseitigung

Die innerhalb des Planänderungsbereichs für eine zusätzliche Bebauung vorgesehenen Flächen sind mit Anschluss- und Benutzungszwang an die zentrale Ortsentwässerung anzuschließen.

Grundsätzlich ist ein Anschluss an das örtliche Mischwassernetz möglich. Der Planbereich kann höhenmäßig an das bestehende Freigefälle in der Hauptstraße angeschlossen werden. Die Ableitung innerhalb des Planbereichs wird nach Nordosten erfolgen.

Im Rahmen dieses Intensivmonitoring wurde festgestellt, dass es durch die Einleitung der Teichkläranlage in den vorhandenen Vorfluter zu einer relevanten Überschreitung der Orientierungswerte nach der Oberflächengewässerverordnung kommt, die im Konflikt mit den Anforderungen aus den Bewirtschaftungszielen nach § 27 in Verbindung mit § 5 WHG steht.

Durch die Erschließung eines weiteren Wohngebietes und der damit verbundenen Schmutzwassereinleitung in die Teichkläranlage der Gemeinde Reher wird es zu einer zusätzlichen Belastung des Gewässers kommen und dieser Konflikt verstärkt.

Unabhängig von der Aufstellung und Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 4 auf Grundlage der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes muss nach dem jetzigen Kenntnisstand die Gesamtsituation der Kläranlageneinleitung genauer betrachtet und beurteilt werden. Dieses soll zeitnah geschehen. Parallel zum Planaufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 4 wird sich die Gemeinde Reher verpflichten, eine Lösung zu erarbeiten und in den nächsten 2 - 3 Jahren in Abstimmung mit den Genehmigungsbehörden umzusetzen.

10.2 Frischwasserversorgung

Die Grundstücke werden über Ortssatzung an die zentrale Frischwasserversorgung mit Anschluss- und Benutzungszwang angeschlossen.

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt durch den Wasserverband Unteres Störgebiet. Das Leitungsnetz ist in der Hauptstraße in unmittelbarer Nähe vorhanden und wird in das Plangebiet hinein erweitert.

Das Wasserversorgungsnetz dient nachrangig zur Löschwasserversorgung soweit die Mengen aus dem Netz entnommen werden können.

10.3 Regenwasserbeseitigung

In der generellen Entwässerungsplanung der Gemeinde Reher ist die gesamte Planbereichsfläche in Bezug auf die Regenwasserentsorgung nicht als bebaubare Fläche berücksichtigt worden. Lediglich die ehemals vorhandene Bebauung, Hauptstraße Nr. 41, mit einem Einzelhaus wurde berücksichtigt.



Entwässerungskonzept:

Aufgrund der vorliegenden Bodenverhältnisse ist für die privaten geplanten Grundstücke (1) und (5) bis (9) die vollständige Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers der Dach- und Verkehrsflächen geplant.

Auf den geplanten Grundstücken (1) und (5) bis (7) kann das anfallende Niederschlagswasser über ein Mulden-Rigolen System zur Versickerung gebracht werden.

Auf den Grundstücken (8) und (9) soll wegen eingelagerter, oberflächennaher Bodenschichten mit Geschiebemergel und Geschiebelehm eine Schachtversickerung erfolgen. Die Tiefe ist so zu wählen, dass die Versickerung in die tieferen Sandschichten erfolgen kann. Für alle befestigten privaten Zufahrten und Stellplätze ist die Entwässerung über Mulden zu gewährleisten.

Die Auslegung der Regenwasserversickerung erfolgt nach den einschlägigen Merkblättern der DWA (Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V.).

Durch die Vorgabe „vollständige Versickerung auf den angegebenen Grundstücken“ wird die Gemeinde Reher, die Pflicht und Art zur Abwasserbeseitigung festschreiben.

Nach § 44 Abs. 4 Landeswassergesetz (LWG) Schleswig-Holstein, kann die Satzungsregelung als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Wird keine Festsetzung im Bebauungsplan aufgenommen, kann im äußersten Fall ein Grundstückseigentümer sein Oberflächenwasser über einen Kanal ableiten wollen und die Gemeinde Reher stünde in der Pflicht der Abwasserbeseitigung.

- ⇒ Die Gemeinde Reher wird in den Bebauungsplan Nr. 4 eine planungsrechtliche Festsetzung derart aufnehmen, wonach das unbelastete Oberflächenwasser auf den privaten Grundstücken zur Versickerung zu bringen ist.
- ⇒ Zudem werden entsprechende Regelungen und Verpflichtung zur Versickerungspflicht, mit Ausnahme der geplanten Grundstücke (2) bis (4), auf den privaten Grundstücksflächen in den zwischen der Gemeinde und dem Träger des Vorhabens zu schließenden Erschließungsvertrages aufzunehmen sein.
- ⇒ Darüber hinaus wird der Träger des Vorhabens im Rahmen der Grundstückskaufverträge den jeweiligen Grundstückserwerber ausdrücklich auf die Verpflichtung zur vollständigen Versickerung des auf dem privaten Grundstück anfallenden Oberflächenwassers vertraglich hinweisen mit der weitergehenden Verpflichtung, diese Verpflichtung auch seine Rechtsnachfolger verpflichtend aufzuerlegen.

Das anfallende Niederschlagswasser der Erschließungsstraße, des Privatweges und der Grundstücke (2) bis (4) sowie deren Nebenanlagen ist über einen in der Plangebieterschließungsstraße neu herzustellenden Staukanal zu fassen und gedrosselt (7 l/s) an den vorhandenen Mischwasserkanal in der „Hauptstraße“ abzuleiten. Die Abflussbegrenzung erfolgt in Abstimmung mit der Gemeinde und dem Amt Schenefeld.

Wasserhaushaltsbilanz:

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 wurden die Auswirkungen der geplanten Erschließung auf den natürlichen Wasserhaushalt nach dem Erlass „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein - Teil 1: Mengenbewirtschaftung, A-RW 1“ geprüft.

Gemäß der EU-Wasserrahmenrichtlinie und des Erlasses vom 10.10.2019 ist bei der Bauleitplanung besonderes Augenmerk auf die Niederschlagsentsorgung zu richten.



Zur Sicherstellung der Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 4 in Reher ist aufgrund der vorliegenden Ergebnisse der Bewertung der Wasserhaushaltsbilanz entsprechend „A-RW 1“ keine weitere Überprüfung erforderlich. Um eine Aufhöhung des Grundwassers zu vermeiden, sind die Versickerungsanlagen gemäß Arbeitsblatt DWA-A 138 zu bemessen. Dies ist in der der Bebauungsplanung nachgeordneten Erschließungsplanung zu berücksichtigen. Der Nachweis zur Vermeidung der Grundwasser-Aufhöhung ist damit gemäß A-RW 1 erbracht. Bezüglich der Verdunstung sind Maßnahmen entsprechend den Ausführungen zum Bebauungsplan Nr. 4 zu berücksichtigen.

10.4 Telekommunikation

Im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens 2022 wurde seitens der Kommunikationsunternehmen geprüft, in welchem Umfang zur fernmeldetechnischen Versorgung des Plangebiets die Verlegung von zusätzlichen Fernmeldeeinrichtungen erforderlich sein wird.

Grundsätzlich ist z.B. zugunsten der Deutschen Telekom oder eines anderen Kommunikationsunternehmens darauf zu achten, dass in Fahr- und Grundstückszuwegungen geeignete und ausreichend dimensionierte Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorgesehen werden.

10.5 Stromversorgung

Aufgrund eines Konzessionsvertrages versorgen die SH Netz AG das Gemeindegebiet mit Strom. Die SH Netz AG hat im Rahmen des Beteiligungsverfahrens (2022) darauf hingewiesen, dass für die Versorgung des Plangebiets mit elektrischer Energie eine Trafostation benötigt wird und hierfür ein Platz auf öffentlichem Grund seitens der Gemeinde vorzuhalten sind.

Der auf einer öffentlichen Fläche gewünschte Standort konnte auf den Flächen östlich der Erschließungsstraße im nördlichen Bereich der Erschließungsstraße im Einvernehmen mit der Gemeinde untergebracht werden.

10.6 Gasversorgung

Eine Gasversorgung ist für das Erschließungsgebiet nicht vorgesehen.

10.7 Wärmeversorgung

Die Wärmeversorgung erfolgt durch die Biogas Reher GmbH & Co. KG.

Zur Wärmeversorgung wird der Vorhaben- und Erschließungsträger einen Anschluss der Grundstücke an das Wärmenetz der südlich der Kreisstraße gelegenen Biogasanlage vornehmen. Die Wärmeleitung liegt bereits östlich des geplanten Wohngebiets, so dass ein Anschluss an das bestehende Wärmenetz mit Anschluss- und Benutzungszwang seitens des Vorhabenträgers angestrebt wird.

10.8 Medienversorgung

Die Versorgung mit Breitband kann durch die Stadtwerke Neumünster sichergestellt werden. Es können aber auch andere Anbieter wie die Deutsche Telekom diese Leistungen vor Ort übernehmen.



10.9 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung ist Aufgabe des Kreises Steinburg und wird zentral mit Anschluss- und Benutzungszwang für den Planbereich geregelt. Die Abfälle werden innerhalb des Plangebietes in festen Behältern bzw. in Wertstoffsäcken gesammelt.

11. Brandschutz

Der aktive Brandschutz wird sichergestellt durch die Freiwillige Feuerwehr der Gemeinde Reher und durch die Feuerwehren der Nachbargemeinden in Form der nachbarschaftlichen Löschhilfe.

Die erforderlichen Hydrantenabstände und die Bereitstellung von Löschwasser mit der erforderlichen Leistung aus der zentralen Frischwasserversorgung entsprechend den technischen Anforderungen mit einer Leistung von 48 m³/h nach Arbeitsblatt DVGW-W-405 und nach Maßgabe des Erlasses des Innenministeriums vom 30.08.2010 (IV-334-166-701.400) sind im Rahmen der der Bebauungsplanung nachgeordneten Erschließungsplanung nachzuweisen.

Aufgrund der den Planbereich umgebenden baulichen Bestandssituation und des Vorhabencharakters einer kleinen wohnbaulichen Arrondierung ist keine grundsätzliche Veränderung der bisherigen Situation zum vorbeugenden Brandschutz verbunden, so dass kein zusätzlicher Regelungsbedarf seitens der Gemeinde Reher besteht bzw. zu erkennen ist.

Die Feuerwehrzufahrt ist aufgrund der äußeren Erschließungssituation durch die öffentlichen Verkehrsflächen der „Hauptstraße“ im Norden des Plangebiets und durch die innere Plangebietserschließungsstraße „Mühlenkamp“ selbst als gesichert anzunehmen.

12. Nachrichtliche Übernahme

12.1 Knicks (§ 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG)

Die innerhalb des Plangebiets vorhandenen Knicks sind nach § 21 Abs. 1 LNatSchG geschützt. Alle Maßnahmen, die zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung dieser geschützten Landschaftsbestandteile führen, sind verboten. Pflegemaßnahmen („auf den Stock setzen“) sind entsprechend den gesetzlichen Regelungen des Landesnaturschutzgesetzes durch den jeweiligen Grundstückseigentümer fachgerecht auszuführen.

Eine Darstellung der Knicks ist in der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgrund der Maßstabsebene (M5000) nicht möglich, wodurch der Knickstatus nach LNatSchG jedoch nicht berührt wird.

13. Bodenschutz

13.1 Vorsorgender Bodenschutz

Die Neuversiegelungen werden nur Böden mit allgemeiner Bedeutung betreffen, d. h. es stehen keine besonders seltenen oder zu schützenden Bodentypen an. Es handelt sich um Böden



- mit geringer bis mittlerer Wasserdurchlässigkeit
- mit geringem bis mittlerem Puffervermögen für Nährstoffe oder Schadstoffe
- ohne besondere Bedeutung für die Rohstoffgewinnung
- mit allgemeiner Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere; es sind keine Sonderstandorte

Somit kann sichergestellt werden, dass Böden mit einer hohen Bedeutung für die geplante wohnbauliche Entwicklung durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 nicht in Anspruch genommen und durch die 9. Änderung in Verbindung mit der geltenden Flächennutzungsplanung auch nicht planerisch vorbereitet werden.

13.2 Nachsorgender Bodenschutz

Entsprechend den Erkenntnissen aus der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung sowie entsprechend der Stellungnahme der unteren Wasserbehörde des Kreises Steinburg vom 23.08.2022 sind keine Verdachtsmomente für mögliche Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen / Altstandorte innerhalb des Planbereichs vorhanden und auch der Gemeinde Reher bzw. dem Grundstückseigentümer bekannt, können zunächst aber auch nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden.

Mutterboden im Sinne des BauGB ist fachgerecht zu behandeln, zwischenzulagern und möglichst vor Ort wiederzuverwenden: im Zuge der Planrealisierung sind insbesondere die Vorgaben des § 202 BauGB „Schutz des Mutterbodens“, der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV, § 6 und 7 „Allgemeine und Besondere Anforderungen an das Auf- oder Einbringen von Materialien auf oder in den Boden“) des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG, § 4 „Vorsorgeanforderung“) und des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG, u. a. § 2 „Geltungsbereich“ und § 6 „Abfallhierarchie“) einzuhalten.

Um den Vorsorgegrundsätzen der §§ 1, 4 und 7 des Bundesbodenschutzgesetzes nachzukommen zu können, ist Folgendes in Rahmen der privaten Vorhabenrealisierung durch die Bauausführenden zu berücksichtigen bzw. zu beachten:

- Durch Bodenaufträge und Arbeitsfahrzeuge kann es zu Bodenschadverdichtungen kommen, wodurch das Gefüge sowie der Wasser- und Lufthaushalt des Bodens und damit die vorhandenen Bodenfunktionen beeinträchtigt werden können. Diese Bodenverdichtungen sowie Versiegelungen sind zu vermeiden oder zu minimieren.
- Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Lagerplätze u.Ä.) ist möglichst gering zu halten. Dazu ist das Baufeld zu unterteilen in Bereiche für Bebauung - Freiland - Garten - Grünflächen etc.
- Bauwege auf den privaten Grundstücken sind vorrangig dort einzurichten, wo befestigte Wege und Plätze vorgesehen sind. Vor der Anlage von Bauwegen ist der humose Oberboden zu entfernen und zwischenzulagern.
- In den Bereichen, die nach Beendigung der Baumaßnahmen nicht überbaut sind, ist die Befahrung zu vermeiden bzw. Maßnahmen zum Schutz gegen Bodenverdichtungen zu ergreifen.
- Beim Ab- und Auftrag von Boden ist die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuführen zu können.



- Nach Abschluss der Arbeiten ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z.B. Bodenlockerung).

Sollte bei Umsetzung der privaten Bauvorhaben wiedererwartend Bodenverunreinigungen zu Tage gefördert werden, ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Steinburg unverzüglich zu unterrichten. Die weiteren Maßnahmen werden dann von dort aus abgestimmt.

13.3 Kampfmittel

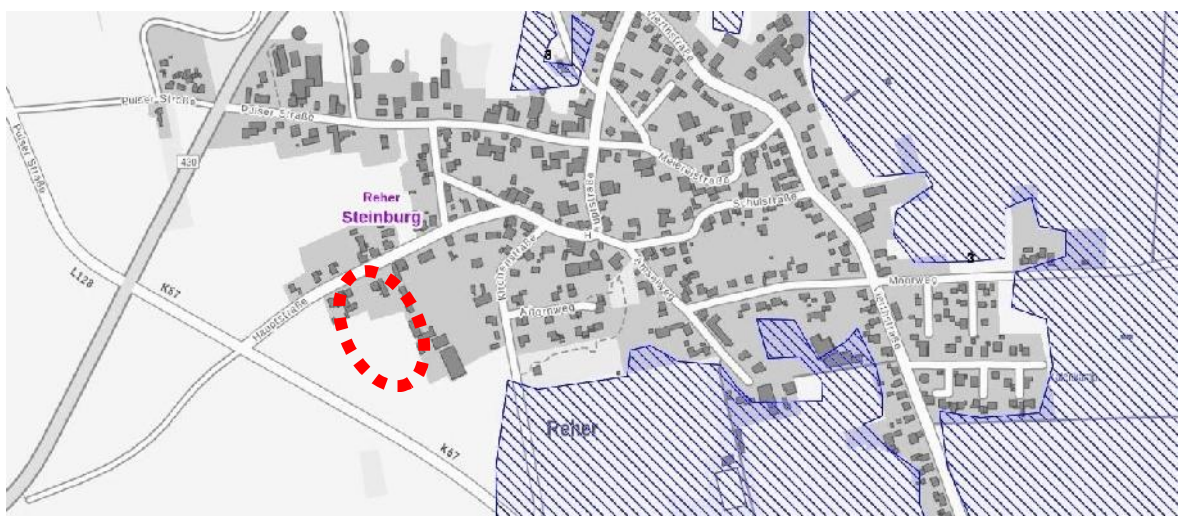
Hinweise auf Kampfmittel liegen der Gemeinde Reher und den derzeitigen Grundstückseigentümern aufgrund der Anlage 1 vom 22.07.2015 zur „Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung)“ vom 07.05.2012 sowie aufgrund der Inhalte und Darstellungen der kommunalen Planungen für die Flächen des Plangebietes nicht vor, können aber auch nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Zufallsfunde sind durch den Vorhabenträger bzw. durch den Ausführenden von Bauarbeiten unverzüglich der Polizei zu melden.

14a. Archäologische Denkmale

Entsprechend den Eintragungen im Archäologischen-Atlas S-H (vgl. auch nachfolgende **Abb. 10**) und aufgrund der Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes vom 08.07.2022 kann die Gemeinde Reher auch im Beteiligungsverfahren 2024 weiterhin davon ausgehen, dass keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem.§ 2 Abs. 2 DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der unverändert vorliegenden Planung festzustellen sein werden.

Gemäß § 15 DSchG (2014) ist zu beachten, dass der, der Kulturdenkmale entdeckt oder findet, dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen hat.



(Quelle: Archäologie-Atlas SH: <https://danord.gdi-sh.de/view/ArchaeologieSH>)

Abb. 10

Gemeinde Reher

9. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohngebiet Westerkamp“



Begründung mit Umweltbericht

- Entwurf (neu) -

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

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

14b. Denkmalschutz

Nach Mitteilung der unteren Denkmalschutzbehörde vom 23.08.2022 befindet sich das Plangebiet in der Umgebung von dem folgenden „Kulturdenkmal zur Kontrolle“: „Fachhallenhaus“, Hauptstraße 37, Reher, Objekt-Nr. 734 (ca. 60 m entfernt).

Die Stallungen mit Wohnhaus östlich angrenzend an den Planbereich schirmen das benannte „Fachhallenhaus“ in der Hauptstraße 37 vollständig gegenüber dem geplanten Wohngebiet ab.

Beide Landesämter wurden ebenfalls mit der Behördenbeteiligung (2022) nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Seitens des Archäologischen Landesamtes liegt die Stellungnahme mit Erlass vom 08.07.2022 vor. Seitens des Landesamtes für Denkmalpflege wurde keine Stellungnahme abgegeben, sodass die Gemeinde Reher weiterhin davon ausgeht, dass denkmalrechtliche Belange durch die Planung nicht berührt sein werden.



15. Umweltbericht

15.1 Grundlagen

15.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohngebiet Westerkamp“

Mit der Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Wohngebiet Westerkamp“ wird eine bisher nicht bebaute Fläche im Außenbereich in Anspruch genommen.

Die Gemeinde Reher verfolgt das Ziel, durch die Aufstellung beider Bauleitpläne auf einer bisher größtenteils landwirtschaftlich als Grünland genutzten Fläche ein kleineres Wohngebiet zu entwickeln. Die städtebauliche Entwicklung wird somit im Anschluss an Bestandsbebauungen planerisch vorbereitet und planungsrechtlich abgesichert.

In der Gemeinde Reher stehen derzeit abgesehen von einigen wenigen baulichen Ergänzungen in Form von Baulücken keine umfangreicheren und vor allem keine der gemeindlichen Planung unterliegenden Bauflächen zur Verfügung. Ausgehend von einer gemeindlichen Überprüfung der Baulücken und Ermittlung der Innenentwicklungspotenziale (BIS-Scharlibbe 2021) soll die am südwestlichen Rand der bebauten Ortslage liegende Fläche baulich entwickelt werden.

Das „Entwicklungsgebot“ nach § 8 Abs. 2 BauGB kann für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 4 nicht eingehalten werden kann. Es wird daher die 9. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren aufgestellt.

Die Planung beinhaltet neben der Entwicklung einer Wohnbaufläche (W) die Sicherung vorhandener Landschaftselemente („S“) und die Ausweisung von Hausgärten („H“) als Grünflächen. Die genauere Ausgestaltung dieser beiden bodenrechtlich relevanten Flächen erfolgt durch den Bebauungsplan Nr. 4.

Die Schmutzwasserentsorgung wird in der Gemeinde Reher durch einen Anschluss in der Hauptstraße an das örtliche Mischwassernetz vorgesehen, wobei allerdings im Plangebiet ein Trennsystem für Regen- und Schmutzwasser hergestellt wird, da im Plangebiet ansonsten der erforderliche Regenwasserstaukanal nicht möglich wäre.

Im Zuge der geplanten Wohngebietsnutzung werden nur haushaltsübliche Abfälle anfallen. Die Abfallbeseitigung ist Aufgabe des Kreises Steinburg und wird zentral mit Anschluss- und Benutzungszwang für das Plangebiet geregelt. Die Abfälle werden innerhalb des Planbereichs in festen Behältern bzw. in Wertstoffsäcken gesammelt.

Der Bebauungsplan Nr. 4 wurde auf Grundlage des Aufstellungsbeschlusses vom 16.12.2021 zunächst unter Anwendung des § 13b BauGB‘21 „Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“ aufgestellt aufgrund der unmittelbaren Randlage des Plangebiets zum Ortsrand im „beschleunigten Verfahren“ nach § 13a BauGB. Eine Umweltprüfung wurde in dem Rahmen nicht durchgeführt.

Dies wurde nunmehr als rechtlich nicht zulässig festgestellt, so dass nunmehr der hiermit vorliegende Umweltbericht mit integrierter Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erstellt wird als Grundlage für die gemeindliche Umweltprüfung. Da nach dem zuvor bereits gefassten Satzungsbeschluss bereits wesentliche Teile der Erschließungsarbeiten durchgeführt worden sind, wird für die nur noch nachträglich und in dem Sinne „heilend“ mögliche Eingriffsermittlung auf den Flächenzustand vor den Erschließungsarbeiten Bezug genommen. So werden die darzustellende Eingriffssituation, abgeschichtet auf die Flächennutzungsplänebene, vollständig dargelegt. Ergänzend werden Angaben zum heutigen Bestand gegeben.



17.1.2 Standortwahl und Planungsvarianten

Die Gemeinde Reher hat mit der Überprüfung der zuvor in 2016 ermittelten Innenentwicklungspotentiale (Planungsbüros Philipp, Bearbeitungsstand vom 05.08.2016) im Jahre 2021 festgestellt, dass von den in 2016 benannten Entwicklungsmöglichkeiten lediglich 3 Wohneinheiten realisierbar wären.

Demzufolge hat die Gemeinde Reher eine neue Entwicklungsfläche gesucht und dafür eine „Überprüfung der Innentwicklungspotentiale im Jahre 2021“ (s. auch als **Anlage** zu dieser Begründung) ausarbeiten lassen. Es wurden 2 Grundstücke innerhalb des Bebauungsplans Nr. 2, 19 sonstige Baulücken, 3 Flächen von nach § 34 BauGB realisierten Bebauungen, die Entwicklungsflächen „A“ bis „I“ sowie leerstehende, untergenutzte und zum Verkauf anstehende Gebäude „a“ bis „k“ hinsichtlich einer geeigneten bzw. umsetzbaren Wohnbebauung überprüft. Im Ergebnis wurde die jetzt zur Überplanung anstehende Fläche gefunden und als geeignet bewertet.

Die mit der Überprüfung der Innentwicklungspotentiale ermittelte Entwicklungsfläche „Neu“ stand zuvor in 2016 noch nicht zur Diskussion, da der Zugriff auf die Flächen nicht als gesichert angenommen werden konnte.

Da die Plangebietsfläche (=> Entwicklungsflächen „Neu“ gem. der „Überprüfung der Innentwicklungspotentiale im Jahre 2021“) für eine Bebauung zur Verfügung steht und da hier anders als es bei einzelnen Baulückenschließungen und sonstige Möglichkeiten der „Innenentwicklung“ umsetzbar wäre, eine zusammenhängende Fläche städtebaulich entwickelt werden kann, beabsichtigt die Gemeinde Reher, den südwestlichen Ortsrand im rückwärtigen Bereich der Bebauung an der „Hauptstraße“ durch eine wohnbauliche Arrondierung zu ergänzen auf bisher landwirtschaftlich intensiv genutzten Grünlandflächen. Die Planrealisierung wird durch einen Erschließungsträger erfolgen.

Städtebauliches Konzept

Stand 19.04.2021,
(erstellt durch BIS-Scharlibbe)

In einem ersten Planungsschritt wurde auf Grundlage eines Vermessungsplanes unter Berücksichtigung grünordnerischer und erschließungstechnischer Anforderung ein Konzept entwickelt, welches zunächst eine größere Anzahl von Grundstücken vorsah. Die Erschließungsstichstraße wurde bereits so ins Plangebiet gelegt, dass möglichst alle Grundstücke unmittelbar an die öffentliche Verkehrsfläche angeschlossen werden konnten.





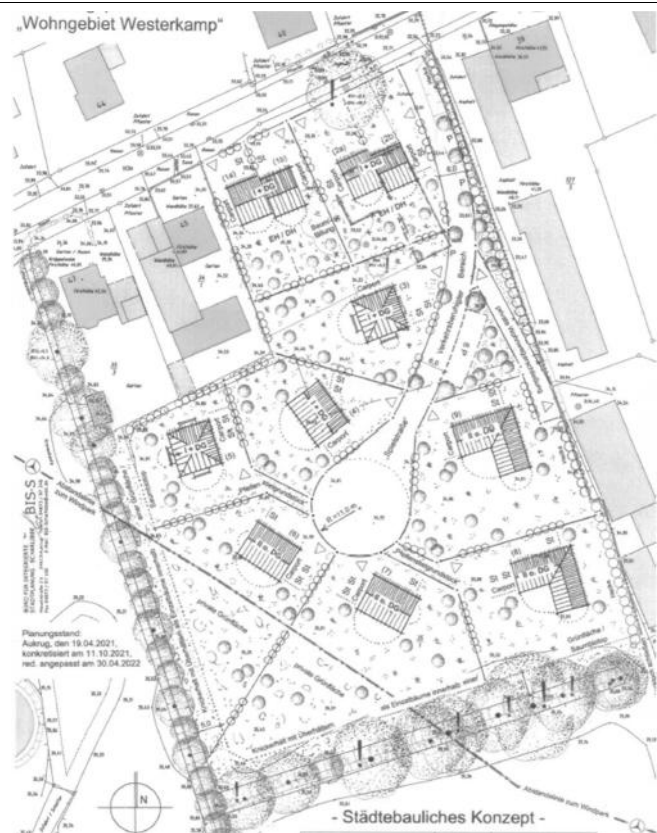
Städtebauliches Konzept

Stand 30.04.2022

(erstellt durch BIS-Scharlibbe)

Gegenüber dem o.g. Stand wurden insbesondere die Stichstraße „eingekürzt“, die Anzahl der Wohngrundstücke wurde an die dörfliche Struktur angepasst und reduziert und auf den Grundstücken wurde die Lage geplanter Gebäude von Knicks abgerückt; prägende Großbäume wurden markiert. An der Hauptstraße wurden anstelle Einzelhäusern Doppelhäuser aufgenommen. Eine Zufahrtmöglichkeit zu östlich benachbarten bestehenden Gebäuden wurde aufgenommen.

(Dieses Konzept war Grundlage für den Bebauungsplan zur Behörden- und Trägerbeteiligung und zur öffentlichen Auslegung in 2022 und auch in 2024)



Planzeichnung des Bebauungsplans Nr. 4

Stand 01.02.2024

(erstellt durch BIS-Scharlibbe)

als Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes mit Stand vom 30.04.2022 in der Fassung des „Entwurfs“ 2022 und zugleich als Grundlage für den nunmehr erstellten „Entwurf-neu“ 2024





Die planungsrechtliche Umsetzung dieser Siedlungsentwicklung erfolgt im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 auf Grundlage einer 9. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Andere entsprechend gut geeignete Flächen stehen in der Gemeinde Reher entsprechend dem Vorangestellten nicht zur Verfügung.

Flächenhafte Kompensationsmaßnahmen werden außerhalb des Plangeltungsbereichs vorgesehen durch die Zuordnung eines im naturräumlichen Zusammenhang (=> im Naturraum Geest) liegenden Ökokontos.

15.1.3 Landschaftspflegerische Belange in der Planung

Die Darstellung von Bauflächen bzw. von versiegelbaren Flächen innerhalb des Planänderungsbereiches kann grundsätzlich in den nachgeordneten Verfahren zu Eingriffen in Natur und Landschaft gemäß § 8 LNatSchG i.V.m. § 14 BNatSchG führen, die über den bisher planungsrechtlich zulässigen Umfang hinausgehen.

Der Eingriff ist soweit wie möglich zu vermeiden (=> Vermeidungsgebot). Nicht vermeidbare Eingriffe sind zu minimieren (=> Minimierungsgebot). Verbleibende Beeinträchtigungen sind auszugleichen (=> Kompensationsmaßnahmen).

In der verbindlichen Bauleitplanung wird die Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und dem Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) aufgenommen

Das Vorhaben entspricht voraussichtlich folgenden Zielsetzungen des BNatSchG:

- § 1 (3) Nr. 5 BNatSchG:
 „Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere [...] wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten, [...]“
- § 1 (4) Nr. 1 BNatSchG:
 „Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere ... Naturlandschaften, Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren, ...“

15.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan

15.2.1 Fachplanungen

Landschaftsprogramm (1999):

Thema (L-Progr.)	Bedeutung für die Bauleitplanung
○ Karten 1 bis 4: keine Darstellungen	○ Neutral, es liegen keine übergeordneten Zielsetzungen / Maßgaben vor

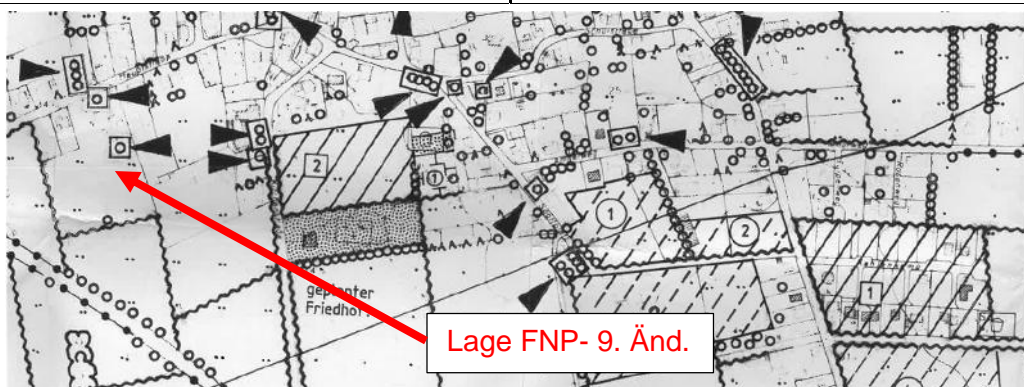


Landschaftsrahmenplan (Planungsraum III „neu“, Stand Januar 2020):

Thema (LRP)	Bedeutung für die Bauleitplanung
<ul style="list-style-type: none"> ○ Karte 1: Entlang der Reher Au vom nördlichen Ortsrand nach Norden verlaufend => Darstellung als Vorrangfließgewässer im Rahmen der Umsetzung der EU-WRRL Darstellung der Lage in einem Trinkwassergewinnungsgebiet Die Flächen des NSG und FFH-Gebiets Reher Kratt liegen südlich der Ortslage Karten 2 und 3: keine Darstellungen 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Neutral, die Reher Au liegt vom Plangebiet abgesetzt und wird durch die Planung nicht betroffen sein Beachtung Beeinträchtigungen oder wesentliche Gefährdungen der Grundwassergewinnung dürfen nicht eintreten – und sind auch nicht geplant Neutral, Beeinträchtigungen sind zu vermeiden und aufgrund der Entfernung zum Plangebiet auch nicht zu erwarten ○ Neutral es liegen keine übergeordneten Zielsetzungen / Maßgaben vor

Landschaftsplan (1999):

Thema (LP)	Bedeutung für die Bauleitplanung
<ul style="list-style-type: none"> ○ Bestand und Planung: Die geplanten Bauflächen sind im gemeindlichen Landschaftsplan teils als bebaute Fläche (an der Hauptstraße) und ansonsten als Grünland dargestellt. Ferner sind 2 landschaftsprägende Bäume gekennzeichnet und an den westlichen und südlichen Seiten Knicks. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Beachtung die aktuell zu beachtende Bestandssituation mit den Nutzungen hat sich seit der Erstellung des Landschaftsplans im Wesentlichen erhalten; eine aktuelle Beschreibung der Biotoptypen erfolgt im Zuge der B-Plan-Erstellung Die zur Zeit der Landschaftsplanausarbeitung anvisierten Flächen für die bauliche Entwicklung sind teils realisiert worden bzw. ließen sich bisher nicht realisieren.



Gemeinde Reher
 9. Änderung des Flächennutzungsplanes
 „Wohngebiet Westerkamp“



Begründung mit Umweltbericht

- Entwurf (neu) -

Die Gemeinde Reher sieht von einer Änderung bzw. Teil-Fortschreibung des festgestellten Landschaftsplanes ab, da die Eignung der zur Bebauung vorgesehenen Flächen entsprechend des oben Gesagten im Zuge der „Überprüfung der Innentwicklungspotenziale im Jahre 2021“ festgestellt wurde.

Zudem sind im festgestellten Landschaftsplan keine Einzelstrukturen oder flächenhaften Zieldarstellungen vorhanden, die den heutigen Zielsetzungen der Gemeinde (vergl. auch Kap. 15.1.1) entgegenstünden. Die Knicks als geschützte Biotope und die Großbäume können im Zuge der Planung berücksichtigt werden.

Im Übrigen geht die Gemeinde Reher davon aus, dass alle beurteilungsrelevanten Aspekte des Naturschutzes und der Landschaftspflege in den Umweltbericht zum parallel in Ausstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 4 enthalten sein werden. Es ist somit nicht zu erwarten, dass durch die Aufstellung einer Teil-Fortschreibung des Landschaftsplanes zusätzliche entscheidungserhebliche Informationen über die Schutzgüter oder andere Eignungsräume entstehen würden.

Landesentwicklungsplan (Fortschreibung 2021):

Thema	Bedeutung für die Bauleitplanung
<ul style="list-style-type: none"> ○ Reher liegt ohne zentralörtliche, ergänzende oder besondere planerische Funktion an der B 430 zwischen dem Unterzentrum Hohenwestedt und dem ländlichen Zentralort Schenefeld 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Beachtung, die Siedlungsentwicklung ist auf den örtlichen Bedarf begrenzt bis ca. 10 % max. Zunahme der Wohneinheiten im Entwicklungszeitraum <p>Unter Beachtung von 3 realisierbaren Baulücken wurde ein wohnbaulicher Entwicklungsrahmen von 33 Wohneinheiten ermittelt.</p>

Die Landesplanungsbehörde hat mit Erlass vom 21.02.2022 bestätigt, dass gegen die o. g. gemeindliche Bauleitplanung der Gemeinde Reher keine Bedenken bestehen; insbesondere stehen Ziele der Raumordnung den damit verfolgten Planungsabsichten nicht entgegen.

Regionalplan Planungsraum IV „alt“ (2005):

Thema	Bedeutung für die Bauleitplanung
<ul style="list-style-type: none"> ○ Wie Landesentwicklungsplan 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Wie Landesentwicklungsplan

Die Fortschreibung des Regionalplans, (Planungsraum III „neu“, Dezember 2020) zum Sachthema Windenergie beinhaltet für das Plangebiet und nah gelegene Flächen eine Aktualisierung bzw. Anpassung der Vorranggebiete für die Nutzung der Windenergie und einer Relevanz für die Gemeinde mit Blick auf den Bebauungsplan Nr. 4:

Im Hinblick auf das südlich der Ortslage befindliche Windenergie-Vorranggebiet PR3_STE_012 ist Ziffer 5.7., 1. Absatz, der Teilaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum III zu beachten.

Gemeinde Reher

9. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohngebiet Westerkamp“



Begründung mit Umweltbericht

- Entwurf (neu) -

Danach müssen schützenswerte Nutzungen, die durch die Aufstellung von Bauleitplänen oder Satzungen gemäß § 34 BauGB in der Nähe von ausgewiesenen Windenergie-Vorranggebieten geplant sind, einen Abstand von 800 m zum Vorranggebiet einhalten.

- ⇒ Im südwestlichen Bereich des Plangebietes ist ein Abstand zur WEA 8 im Vorranggebiet PR3_STE_012 von 1.250 m einzuhalten. Dieser wird um ca. 20 m zur Grenze des Plangeltungsbereiches unterschritten.
- ⇒ Dieser Unterschreibungsbereich wird im Bebauungsplan Nr. 4 als private Grünfläche festgesetzt und dient nicht dem ständigen Aufenthalt von Personen. Das festgesetzte WA-Gebiet und die Baufenster halten einen Abstand von mind. 1.250 m zur WEA 8 ein.
Der Abstand von > 800m und < 1.250 m zwischen WEA und Wohnbebauung wird in Kenntnis der gutachterlichen Untersuchungsergebnisse zu Schallimmissionen (Akustik Busch 2022a) und zum Schattenwurf (Akustik Busch 2022 b) von der Gemeinde Reher als hinreichend bewertet, um für das Plangebiet die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherstellen zu können.
- ⇒ Hierzu hat die Landesplanungsbehörde mit Erlass vom 21.02.2022 bestätigt, dass gegen die o. g. gemeindliche Bauleitplanung der Gemeinde Reher keine Bedenken bestehen; insbesondere stehen Ziele der Raumordnung den damit verfolgten Planungsabsichten nicht entgegen.

Flächennutzungsplan:

In der geltenden Flächennutzungsplanung der Gemeinde Reher sind die Plangebietsflächen bisher im Wesentlichen als Flächen für die Landwirtschaft und an der Hauptstraße als „Dorfgebiet“ (MD) dargestellt, so dass das „Entwicklungsgebot“ nach § 8 Abs. 2 BauGB mit der Entwicklung einer Wohnbaufläche nicht eingehalten werden kann.

Es wird daher die 9. Änderung des Flächennutzungsplans für das geplante Wohngebiet aufgestellt mit der Darstellung einer Wohnbaufläche und einer Grünfläche an den gegenüber der freien Landschaft gelegenen Außenseiten im Südwesten, Süden und Südosten - s. nachfolgende Abbildung.



Abb.: bisherige Darstellung für das Plangebiet in der Fassung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans

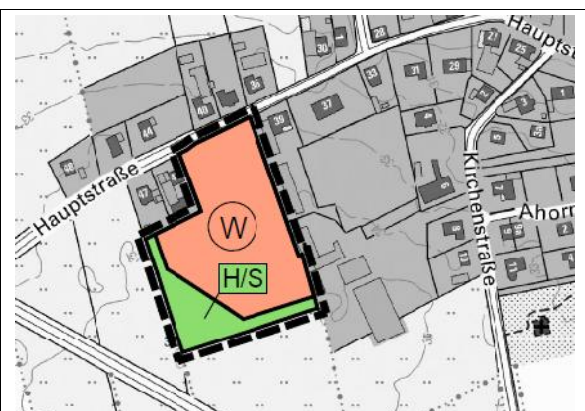


Abb.: Darstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplans (erstellt: BIS·Scharlibbe Februar 2024)



15.2.2 Fachgesetze

Für diese Bauleitplanung können während des Planaufstellungsverfahrens folgende Fachgesetze bedeutend sein:

Gesetz / Verordnung	Bedeutung für die Bauleitplanung
<ul style="list-style-type: none"> ○ BauGB 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Grundlage für die Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie für die zu treffenden Darstellungen zur Sicherung einer städtebaulich geordneten Entwicklung. ○ Anpassung der kommunalen Planung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung auch im Hinblick auf den Landesentwicklungsplan (LEP 2021)
<ul style="list-style-type: none"> ○ BauNVO 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Festlegung und Gliederung des Planbereichs nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung
<ul style="list-style-type: none"> ○ BNatSchG und Gesetz zum Schutz der Insektenvielfalt in Deutschland und zur Änderung weiterer Vorschriften: BNatSchGuaÄndG vom 18.08.2021 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Grundlage für das LNatSchG; bezüglich der speziellen planerischen Belange wird auf das LNatSchG Bezug genommen (s. u.) ○ §§ 14 bis 17 beinhalten Aussagen zur Eingriffs- und Ausgleichs-Regelung ○ § 18 beschreibt das Verhältnis zum Baurecht ○ § 30 listet gesetzlich geschützte Biotope auf ○ § 39 beinhaltet Regelungen zur Gehölzpflanze mit Fristen für Arbeiten an Gehölzen ○ § 44 in Verbindung mit § 7: Beachtung von Vorkommen besonders und streng geschützter Arten ○ Umsetzung von Maßgaben zur Reduzierung von Lichtemissionen und Ergänzung des BNatSchG um einen (zukünftigen) § 41 a für einen verbesserten Insektenschutz z. B. durch schonende Beleuchtungen
<ul style="list-style-type: none"> ○ LNatSchG 	<ul style="list-style-type: none"> ○ § 21 listet gesetzlich geschützte Biotope auf
<ul style="list-style-type: none"> ○ Biotopverordnung vom 13.05.2019 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Erfassung der vorhandenen Biotope / Strukturen im Rahmen der Biotopkartierung
<ul style="list-style-type: none"> ○ BBodSchG 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Findet Anwendung, sofern „... 9. Vorschriften des Bauplanungs- und Bauordnungsrechts, ... Einwirkungen auf den Boden nicht regeln.“ (§ 1 Abs. 1 BBodSchG)
<ul style="list-style-type: none"> ○ BBodSchV 	<ul style="list-style-type: none"> ○ § 6 + § 7 „Allgemeine und Besondere Anforderungen an das Aufbringen und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden“
<ul style="list-style-type: none"> ○ KrWG (Kreislaufwirtschaftsgesetz) 	<ul style="list-style-type: none"> ○ § 2 Anwendungsbereich und § 6 „Maßnahmen der Vermeidung und der Abfallbewirtschaftung“ ...
<ul style="list-style-type: none"> ○ LWG 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Berücksichtigung der Gewässer und der Ableitung von Oberflächenwasser



<ul style="list-style-type: none"> ○ Denkmalschutzgesetz (DSchG 2014) 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Beachtung ggf. vorkommender Kulturdenkmale
<ul style="list-style-type: none"> ○ DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ i.V. mit TA Lärm und 16.BImSchV 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb des Plangebiets gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB als Bezug zu gewerblichem Lärm / Lärm durch WEA
<ul style="list-style-type: none"> ○ BImSchG i.V.m. LAI „Hinweise zur Ermittlung und Beurteilung der optischen Immissionen von Windenergieanlagen“ 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb des Plangebiets gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB als Bezug zu Schattenwurf durch WEA
<ul style="list-style-type: none"> ○ GIRL-SH (gemeinsamer Erlass des MLUR und des Innenministeriums vom 4.9.2009) 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Feststellung und Beurteilung von Geruchsimmissionen zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb des Plangebiets

15.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, Maßnahmen

15.3.1 Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit

Im Planänderungsbereich selbst bestehen in 2024 keine wohnbaulich oder gewerblich genutzten Bebauungen mehr. Die gemischten Bebauungen der „Hauptstraße“ fassen die geplanten Wohngrundstücke im Nordwesten und Norden. Östlich liegen Hallen einer landwirtschaftlichen Nutzung, wobei auch ein privater Reitplatz angelegt ist. Westlich des Plangebiets ist ein auf einer Grünlandfläche stehender Güllebehälter vorhanden.

Somit ist das Plangebiet an 2 Seiten von Siedlungsflächen eingefasst und nach Westen und Süden grenzt der offene Landschaftsraum an, der durch Knicks mit Überhängern räumlich abgegrenzt ist.

Die in der Nähe zum Plangebiet gelegenen planerisch relevanten landwirtschaftlichen Betriebe wurden mit ihrem Geruchsemissionen in die Planung eigestellt. :

Die Kreisstraße 57 (K 57) verläuft südwestlich abgesetzt zum Planänderungsbereich (vgl. auch Abb. 4). Die „Hauptstraße“ als Gemeindestraße verläuft im Norden der geplanten Wohnbaufläche.

Südlich und westlich des Plangebietes sind in den Windparks Reher, Christinenthal, Oldenborstel, Puls und Peissen eine Vielzahl von WEA unterschiedlicher Typen vorhanden bzw. beantragt und im Zeitraum seit der Erstellung des schalltechnischen Gutachtens realisiert worden. Ferner befindet sich in der Gemeinde Reher unter anderem ein Satelliten-Blockheizkraftwerk (BHKW) an der Hauptstraße Nr. 21, südlich von Reher eine Biogasanlage (BGA) mit 2 BHKW, im Umgebungsbereich die Bioenergie Christinenthal GmbH & Co. KG mit einem BHKW sowie eine BGA mit BHKW südlich von Viehorn 29 (Angaben aus „Schalltechnisches Gutachten“, Akustik Busch 2022a).

Die zum Plangebiet am nächsten gelegene Windenergieanlage ist die südwestlich stehende WEA 8 im Vorranggebiet PR3_STE_012. Der zu dieser WEA einzuhaltende Abstand von 1.250 m zur Wohnnutzung wird um ca. 20 m zur Grenze des Plangeltungsbereiches unterschritten.



Im Nahbereich besteht an der K 57 eine Biogasanlage als Störfallbetrieb gemäß § 50 BIm-SchG. Weitere Störfallbetriebe sind der Gemeinde Reher nicht bekannt und auch im Rahmen des bereits durchgeführten Beteiligungsverfahrens in 2022 nicht bekannt gemacht worden.

Bewertung und Betroffenheit durch die Planung:

Geruchsemissionen / -immissionen:

Nach dem gemeinsamen Erlass des MLUR und des Innenministeriums vom 04.09.2009 (GIRL SH) ist in der Regel die belästigungsrelevante Kenngröße von 0,10 bzw. entsprechend 10 % der bewerteten Jahresstunden gegenüber einem Wohngebiet einzuhalten.

Die Prüfung etwaiger Geruchsimmissionen aus relevanten Anlagen hat gemäß einer gutachterlichen Immissionsschutz-Stellungnahme der Landwirtschaftskammer SH (2021) ergeben, dass der für Wohngebiete zulässige Immissionswert nur in einem kleinen westlichen Teilbereich nicht ganz eingehalten wird, wobei hier Grünflächen (Knicks) betroffen sein werden).

Gegenüber der Bebauung des Grundstückes bestehen daher grundsätzlich hinsichtlich der Geruchsimmissionen nach GIRL keine Bedenken.



Darstellung der berechneten Jahreshäufigkeit von Geruchsstunden
 (Landwirtschaftskammer 2021)



Lärmemissionen / -immissionen:

Im Rahmen dieser Bauleitplanung und insbesondere als Grundlage für die zum Bebauungsplan Nr. 4 zu treffenden Regelungen wurde ein „Schalltechnisches Gutachten“ (Akustik Busch 2022a, Stand 01.11.2022) durchgeführt, das Aussagen zu den folgenden Einwirkungen beinhaltet:

- ⇒ Die Untersuchungen im Rahmen des o.g. Gutachtens ergaben, dass die Anforderungen der DIN 18005 und der TA Lärm für Allgemeines Wohngebiet (WA) tags im gesamten Plangebiet erfüllt werden.
- ⇒ Grundsätzlich kann davon ausgegangen werden, dass der Immissionsrichtwert von 40 dB(A) nachts auf den jeweils von den pegelbestimmend einwirkenden WEA abgewandten Gebäudeseiten eingehalten oder unterschritten wird.
- ⇒ Gemäß den Beschlüssen des Bundesverwaltungsgerichts kann es bei der Planung von Wohngebäuden im Überschreitungsfall zugemutet werden, Mittel der architektonischen Selbsthilfe zu ergreifen. Um die geringfügigen nächtlichen Richtwertüberschreitungen auch formaljuristisch zu kompensieren, sind dann an den betroffenen Gebäudefassaden nicht offenbare Wohnraumfenster vorzusehen.

- ⇒ Der Nachtrichtwert soll eingehalten werden, um einen gesunden Nachtschlaf zu ermöglichen. Es ist daher nach sachverständiger Einschätzung angemessen, die nicht offenbaren Fenster auf die regelmäßig zum Schlafen genutzten Räume wie Schlafzimmer und Kinderzimmer oder Gästezimmer zu beziehen.

Die Fenster von Wohnküchen, größeren Bädern und entsprechend großen und üblicherweise nicht zum Schlafen genutzten Wohnzimmer können aus sachverständiger Sicht trotz der möglichen geringfügigen Richtwertüberschreitungen offenbar ausgeführt werden. Kleine Bäder, Abstellräume, Ankleidezimmer, Flure, Treppenhäuser und dergleichen genießen gemäß DIN 4109 keinen Schutzanspruch und müssen daher nicht durch eine Festsetzung geschützt werden. Für Loggien, Terrassen, Dachterrassen, Balkone und Gärten ist der Immissionsrichtwert tagsüber nachzuweisen. Dort sind ebenfalls keine Festsetzungen erforderlich.

Nach Einschätzung durch die Gemeinde Reher werden von der Kreisstraße 57 aufgrund der Entfernung zu den Wohngrundstücken und von der Hauptstraße keine planungsrelevanten Lärmimmissionen auf das Allgemeine Wohngebiet einwirken.

Schattenwurf / optische Immissionen:

Zur Prüfung der auf den Planbereich erheblich wirkenden optischen Immissionen durch die benachbarten vorhandenen bzw. beantragten Windenergieanlagen (WEA) wurde eine Schattenwurfprognose (s. auch als **Anlage** zu dieser Begründung) durch Akustik Busch (2022b) erstellt. Die Untersuchungen zum astronomisch maximal möglichen Schattenwurf ergaben, dass nahezu im gesamten Planbereich die zulässige Beschattungsdauer von 30 Stunden pro Jahr um bis zu 30 Stunden und die zulässige Beschattungsdauer von 30 Minuten pro Tag um bis zu 45 Minuten überschritten werden kann.



Sonstige Emissionen / Immissionen:

Weitere Immissionsarten wie z.B. Stäube oder Lichtimmissionen sind für die Beurteilung des Planvorhabens nach Kenntnis der Gemeinde Reher nicht zu erwarten, somit nicht relevant und sie werden daher nicht vertiefend betrachtet.

Hinweise auf weitere relevante Besonderheiten der klimatischen und der lufthygienischen Situation mit einer Bedeutung für die menschliche Gesundheit im Rahmen der Bauleitplanung liegen der Gemeinde Reher nicht vor und werden daher ausgeschlossen.

Der im Nahbereich an der K 57 bestehende Störfallbetrieb gemäß § 50 BImSchG liegt ca. 400 m von Plangebiet entfernt, der zugeordnete landwirtschaftliche Betrieb ca. 300 m. Aufgrund der Entfernung bei Trennung durch landwirtschaftliche Nutzflächen, Knicks und die K 57 und aufgrund der fehlenden direkten Verkehrsverbindung bestehen nach Einschätzung der Gemeinde Reher keine planungsrelevanten Wechselbeziehungen. Geruchs- und Lärmemissionen des landwirtschaftlichen Betriebs und der Biogasanlage sind in die o. g. gutachterlichen Bewertungen eingeflossen.

Generell können allerdings im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung angrenzender und nah gelegener Flächen im Zuge der guten landwirtschaftlichen Praxis zeitweise auch Geruchsbelastungen und oder Staub auf das Plangebiet wirken.

Erholungsnutzungen:

Der Planbereich weist keine hervorzuhebende Bedeutung für die Erholungsnutzung auf, da das Plangebiet der Öffentlichkeit nicht zugänglich ist und hier keine Erholungseinrichtungen gibt.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Geruchsemissionen / -immissionen

Entsprechend den gutachterlichen Empfehlungen (Landwirtschaftskammer 2021) wird für den Teilbereich mit belästigungsrelevanten Kennwerten über 0,10 bzw. über 10 % der Jahresstunden eine private Grünfläche bzw. ein Knick mit Knickschutzstreifen dargestellt. Innerhalb der Wohnbaufläche liegen die Kenngrößen bei < 9,9% der Jahresstunden.

Lärmemissionen / -immissionen:

Auf Basis der Ergebnisse des schalltechnischen Gutachtens (Akustik Busch 2022a) kann grundsätzlich davon ausgegangen werden, dass der Immissionsrichtwert von 40 dB(A) nachts auf den jeweils von den pegelbestimmend einwirkenden WEA abgewandten Gebäudeseiten eingehalten oder unterschritten wird.

Die Gemeindevertretung ist in Rückabstimmung mit dem Träger des Vorhabens im Rahmen der gemeindlichen Abwägung und auch im Zuge der Beratungen zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss (2024) zu der Planauffassung gekommen, dass die geringfügigen nächtlichen Richtwertüberschreitung durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 4 Rechnung getragen werden soll, sodass sich für die Flächennutzungsplanänderung keine bodenrechtlich relevanten Beschränkungen ergeben.



Schattenwurf / optische Immissionen:

Um im Plangebiet die zulässigen Beschattungsdauern einhalten zu können, könnten ggf. die oben genannten sechs auf das Plangebiet einwirkenden WEA so eingestellt werden, dass sie im Plangebiet entsprechend nur insoweit Beschattungen verursachen, dass die zulässigen Beschattungsdauern von 30 Stunden pro Jahr und 30 Minuten pro Tag durch die Gesamtbelastung aller einwirkenden WEA eingehalten werden.

Innerhalb des Plangebiets sind bei den geplanten schutzbedürftigen Wohnraumfenstern mit Sichtverbindung zu den Windkraftanlagen (WEA) semitransparente Vorhänge oder Jalousien zu installieren.

Parallel zur Aufstellung und anschließenden Vorbereitung zur Realisierung des Bebauungsplans wird sich der Erschließungsträger bemühen, entsprechende Vereinbarungen mit den Betreibern der o.g. WEA zur Reduzierung des prognostizierten Schattenwurfs abschließen zu können, um dann auf die planungsrechtliche Festsetzung verzichten zu können.

Darüber hinaus hat die Gemeinde Reher folgende Aspekte in die gemeindliche Gesamtabwägung eingestellt:

- Die tatsächliche Beschattungsdauer wird aufgrund des niedrigen Sonnenstandes und der Berücksichtigung der meteorologischen Verhältnisse (Wolkendecke, Windrichtung) sowie der im Süden und Westen vorhandenen stabilen Knicks voraussichtlich geringer sein.
- Die oben genannten vorhandenen bzw. beantragten WEA sind bereits bzw. werden mit Abschaltmodulen ausgestattet und sind bzw. werden in der Regel so eingestellt, dass an den Wohnhäusern im westlichen und südlichen Randbereich von Reher die zulässigen Beschattungsdauern eingehalten werden.
- In den Kaufverträgen wird ausdrücklich auf die Zumutbarkeit der möglichen geringfügigen Überschreitung der zulässigen täglichen Beschattungsdauer hingewiesen.
- In die B-Plan-Satzung wird eine planungsrechtliche Festsetzung derart aufgenommen, wonach semitransparente Vorhänge oder Jalousien bei den geplanten schutzbedürftigen Wohnraumfenstern mit Sichtverbindung zu den WEA zu installieren sind.
Von der genannten Festsetzung kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Belastung durch Schattenwurf geringere Anforderungen an den Schutz vor Schattenwurf resultieren.
- Eine blickdichte Bepflanzung der Außenbereiche mit immergrünen Bäumen und Sträuchern an der Plangebietsgrenze kann nicht in Erwägung gezogen werden, da dort bereits Knicks vorhanden und zu erhalten sind.

Die Planungsziele des Baugesetzbuches (BauGB) können somit erfüllt werden.

Sonstige Emissionen / Immissionen:

Da keine sonstigen planungsrelevanten Immissionen von der Gemeinde erwartet werden bzw. derzeit ausgeschlossen werden können, sind diesbezüglich keine Maßnahmen vorgesehen.

Erholungsnutzung:

In Hinblick auf Erholungsnutzungen oder Erholungsfunktionen werden keine Maßnahmen erforderlich und somit auch nicht vorgesehen, da keine Beeinträchtigungen bestehender Erholungsanlagen / Erholungseinrichtungen zu erwarten sind.



15.3.2 Schutzgut Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt

Der Planänderungsbereich sowie deren Randbereiche wurden am 01.04.2022 durch das Büro Günther & Pollok Landschaftsplanung, Itzehoe, kartiert in Hinblick auf die vorkommenden Biotoptypen unter Beachtung des geltenden LNatSchG und des BNatSchG. Die Kartierungsergebnisse wurden in die Umweltprüfung des parallel in Aufstellung (2024) befindlichen Bebauungsplanes Nr. 4 eingestellt.

Die hieraus abgeleiteten bodenrechtlich relevanten Darstellungen wurden in die Planfassung zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgenommen und in die Umweltprüfung eingestellt.

Waldflächen sind im oder am Planbereich in planungsrelevanter Nähe nicht vorhanden.

In Schleswig-Holstein kommen nur 3 sehr seltene höhere Pflanzenarten und eine Moosart des Anhangs IV der FFH-Richtlinie vor:

- *Apium repens* (Kriechender Scheiberich) (=> Feuchtwiesen Ufer)
- *Luronium natans* (Froschzunge) (=> Gewässerpflanze)
- *Oenanthe conioides* (Schierlings-Wasserfenchel) (=> Süßwasserwatten)
- *Hamatocaulis vernicosus* (Firnislglänzendes Sichelmoos) (Moore, Nasswiesen, Gewässerufer)

Diese Pflanzenarten des Anhangs IV benötigen sehr spezielle Standorte und können in Kenntnis der Ergebnisse der Biotoptypenkartierung im Planbereich nicht vorkommen.

Vom LLUR wurden in der Auskunft vom 21.04.2022 keine Pflanzen- oder Biotopvorkommen mit einer Relevanz für die Planung mitgeteilt.

Sonstige Pflanzenvorkommen mit einer Relevanz für die Planung (wie Arten der Roten Liste für Schleswig-Holstein) sind nicht bekannt und aufgrund der vorhandenen Nutzungs- und Biotoptypenstruktur auch innerhalb des geplanten Wohngebietes nicht zu erwarten.

Ein Schutzgebiet gemäß §§ 23 bis 29 BNatSchG ist im und am Planbereich nicht vorhanden. Das Naturschutzgebiet „Reher Kratt“ liegt innerhalb der Abgrenzungen des FFH-Gebiets „Reher Kratt“; dessen Betroffenheit ist nicht zu erwarten.

Das FFH-Gebiet DE 1923-302 „Reher Kratt“ liegt ca. 1,3 km vom Planbereich entfernt südöstlich des Planbereichs bei Trennung durch vorhandene Bebauungen, landwirtschaftliche Nutzflächen und Straßen.

Innerhalb eines Umkreises von ca. 3 km liegt kein EU-Vogelschutzgebiet, so dass keine Auswirkungen infolge der Planung zu erwarten sind.

Bewertung und Betroffenheit durch die Planung:

Die Bewertung der angetroffenen Biotoptypen erfolgt auf Grundlage des LNatSchG, der Biotopverordnung und des Erlasses zur „naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ in der derzeit aktuellen Fassung.

Artenschutzrechtliche Bewertung:

Da in dem Planbereich nicht zu erwarten ist, dass artenschutzrechtlich prüfungsrelevante Pflanzenarten vorkommen könnten, wird voraussichtlich eine Verletzung der Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG nicht eintreten.



Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Es werden für die Entwicklung des Wohngebietes ausschließlich Flächen mit allgemeiner Bedeutung betroffen sein, so dass für die Inanspruchnahme bezüglich dieses Schutzgutes keine flächenhaften Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden, die über den in Zusammenhang mit Kapitel 15.3.3 „Schutzgut Boden“ ermittelten Umfang hinausgehen.

Aufgrund des Gebäudeabrisses „Hauptstraße Nr. 41“ war die in Nähe zur westlichen Gebäudeseite stehende Linde nicht zu erhalten. Es waren zur Abgeltung des Ausgleichsbedarfs mindestens 4 Hochstammlaubebäume in der Baumschulqualität Stammumfang mindestens 16-18 cm, mindestens 3 x verpflanzt zu pflanzen. Die Pflanzung ist bereits im Zuge der zwischenzeitlich abgeschlossenen Erschließungsarbeiten umgesetzt worden.

Die im Planänderungsbereich vorhandenen Großbäume sind zu erhalten. Entsprechende Maßnahmen hierzu sind in der Bebauungsplanung festzusetzen.

Auch die Knicks einschließlich der darauf stockenden Großbäume im Süden und Westen des Planbereichs sind zu erhalten. Durch die Ausweisung von flächenhaften Grünflächen und zudem von ausreichend breiten Saumstreifen werden sie vor Beeinträchtigungen so geschützt, dass keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Zum Schutz der Knicks und der Bäume sind Bautätigkeiten nur so auszuführen, dass nachhaltige Beeinträchtigungen der Knicks und der Einzelbäume / Überhälter vermieden werden können.

Alle Arbeiten an Gehölzen einschließlich von Pflegeschnitten wie das so genannte „Aufasten“ und das „auf den Stock setzen“ von Gehölzen (z. B. mit Blick auf die Bäume an der Hauptstraße) dürfen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars ausgeführt werden. Daher sollten solche Arbeiten im Bedarfsfall rechtzeitig vor Beginn der baulichen Maßnahmen während des Winterhalbjahres umgesetzt werden.

Aufgrund der gemeindlichen Planung ist darüber hinaus keine erhebliche Betroffenheit des Schutzgutes zu erwarten, so dass neben der Ersatzpflanzung von mindestens 4 Bäumen keine weiteren Maßnahmen zur Kompensation erforderlich sein werden.

15.3.3 Schutzgut Tiere einschließlich der biologischen Vielfalt

Zur Planung wird die hiermit vorliegende faunistische Potenzialabschätzung unter Berücksichtigung der Ergebnisse einer Überprüfung des abgerissenen Gebäudes Hauptstraße Nr. 41 auf Fledermaus-Winterquartiere (Glotza-Rausch 2022) vorgenommen, so dass die potenziell vorkommenden Arten entsprechend realer Vorhaben im Zuge der Planung und mit Blick auf die Planumsetzung zu behandeln sind. Es ist potenziell mit folgenden Tiervorkommen zu rechnen:

- Im Bereich vorhandener Bestandsgebäude außerhalb des Planänderungsbereichs sowie in den Gehölzen aller Art (auch der Gartengehölze in Nähe zum Plangebiet) können während des Sommerhalbjahres verschiedene **Brutvögel** vorkommen, die die vorhandenen Habitatstrukturen der gehölz- und strukturreichen Siedlungsräume annehmen könnten. Typische Arten sind u. a. Amsel (*Turdus merula*), Singdrossel (*Turdus philomelos*), Zilpzalp (*Phylloscopus collybita*), Grünling (*Chloris chloris*), Elster (*Pica pica*), Zaunkönig (*Troglodytes troglodytes* und Buchfink (*Fringilla coelebs*).

Gemeinde Reher

9. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohngebiet Westerkamp“



Begründung mit Umweltbericht

- Entwurf (neu) -

Großbäume ab ca. 0,4 m Stammdurchmesser könnten kleine Höhlungen aufweisen, die von Arten wie Kohlmeise (*Parus major*) oder Blaumeise (*Parus caeruleus*) angenommen werden.

Brutvögel an Gebäuden wie z. B. Rauchschnalbe (*Hirundo rustica*) können nur außerhalb des Planbereichs vorkommen und das Gebiet zur Nahrungssuche aufsuchen.

Vorkommen von (standortgebundenen) Großvögeln, großen Höhlenbrütern und Koloniebrütern sind hingegen bisher nicht ermittelt worden und auch nicht anzunehmen.

Aufgrund der Ausprägung der als ehemalige Hofkoppel genutzten Grünlands mit randlichen Gehölzen, des hohen Störpotenzials und der intensiven Weidenutzung, der Gartenflächen im Westen / Nordwesten sowie der landwirtschaftlichen Gebäudekomplexe im Osten sind Vorkommen von Offenlandvögeln nicht zu erwarten. Auch sind keine Flächen mit einer darzustellenden Eignung als Rastgebiet für Zugvögel vorhanden.

- Es könnten Sommerquartiere einschließlich Tagesverstecke von **Fledermausarten** wie den synanthropen Arten Rauhaufledermaus, Breitflügelfledermaus und Zwergfledermaus in nah gelegenen Gebäuden und in Großbäumen bestehen.

Der Planbereich und hier insbesondere die Großbäume und die Knickstrecken weisen eine generelle Eignung als Nahrungslebensraum für Fledermäuse auf. Tagesverstecke könnten in Großbäumen bestehen, denn schon kleine Spalten, Höhlen oder abgelöste Rindenpartien können als Tagesverstecke angenommen werden.

- Das Plangebiet liegt außerhalb des bekannten Verbreitungsgebietes der **Haselmaus**. Die randlichen Knickstrecken werden erhalten, so dass hier keine möglicherweise betroffenen Vorkommen anzunehmen sind.
- Ein naturnahes Oberflächengewässer ist im Plangebiet nicht vorhanden. Von nah gelegenen Gewässern wie Gartenteichen können ggf. **Amphibien** wie Teichfrosch, Erdkröte und Teichmolch während der Landlebensphase ggf. auch in das Plangebiet gelangen. Die Arten sind artenschutzrechtlich nicht relevant.

Weitere Hinweise auf besondere - artenschutzrechtlich relevante - Artenvorkommen (wie solche von Moorfrosch, Laubfrosch oder Kammmolch) liegen nicht vor. Anhaltspunkte für ausgeprägte Wanderstrecken liegen ebenfalls nicht vor.

- Größere Gewässer / Fließgewässer mit einer potenziellen Bedeutung für **Fischotter** oder Biber sind im Planbereich nicht vorhanden und Hauptläufe außerhalb des Planbereichs liegender Gewässer werden durch die Aufstellung dieses Bauleitplans nicht verändert.
- **Reptilien**: im Bereich der geplanten Bauflächen können Arten wie Blindschleiche und Ringelnatter nicht ausgeschlossen werden, aber nur vereinzelt vorkommen. Biotoptypen mit einer Eignung als für die Arten unverzichtbare Kernhabitats sind nicht vorhanden.

Sonstige artenschutzrechtlich und bezüglich der Eingriffsbewertung relevante Tiervorkommen sind auch in Kenntnis einer Auskunft des LfU vom 21.04.2022 als Auszug aus dem Artenkataster nicht bekannt und aufgrund der bestehenden Biotoptypen auch nicht anzunehmen.

Der Planbereich liegt nicht in oder an einem Schutzgebiet gemäß §§ 23 bis 29 BNatSchG.



Entsprechend des in Kap. 15.3.2 Gesagten werden die Schutzgegenstände bzw. die Schutzziele weder des FFH-Gebiets DE 1923-302 noch eines EU-Vogelschutzgebiets beeinträchtigt.

Bewertung und potenzielle Betroffenheit von Arten, Artenschutzrechtliche Prüfung und Bewertung der Planung:

Als Grundlage der Bewertung gilt § 44 Abs. 1 BNatSchG. Danach ist es verboten, ...

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.“
4. [...] (Zugriffsverbote)

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Es ergeben sich gemäß der Potenzialabschätzung mit möglichen Fledermausquartieren (Sommerquartiere im Zeitraum März bis November und ggfs. auch Winterquartiere) sowie aufgrund des Vorkommens von Vogelnist- und Aufzuchtplätzen während des Sommerhalbjahres zur Vermeidung von Verstößen gegen die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG folgende umzusetzende Maßnahmen:

- Vogel- und Fledermausvorkommen dürfen nicht beeinträchtigt werden.
- Keine Rodung von Gehölzen und kein Beginn der Bauarbeiten in der Vogelbrutzeit (01. März bis 30. September) entsprechend der allgemein gültigen Regelung des § 39 Abs. 5 BNatSchG für Arbeiten an Gehölzen, wobei die Plangebietserschließung und die Freilegung der Wohnbaugrundstücke bereits erfolgt ist.

Bei Beachtung der gesetzlichen Schutzfrist vom 01. März bis zum 30. September gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG und Beschränkung der Arbeiten an Gehölzen auf den Zeitraum des Winterhalbjahres sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der zu schützenden Vogelarten zu erwarten.

- Zum Schutz von Fledermäusen und nachtaktiver Insekten sowie zur Energieeinsparung sollen die Außenbeleuchtungen auf öffentlichen und privaten Flächen insektenfreundlich ausgeführt werden. Dies beinhaltet staubdichte, nach unten ausgegerichtete und zu den Gehölzen und sonstigen Grünflächen hin abgeschirmte Leuchten, so dass eine direkte Lichteinwirkung vermieden wird. Dies gilt auch für beleuchtete Werbeanlagen.

Hinsichtlich der Beleuchtung innerhalb des Planbereichs sind die Anforderungen an den (zukünftigen) § 41a BNatSchG mit dem Thema „Schutz der Insektenvielfalt“ im privaten und im öffentlichen Bereich gleichermaßen zu berücksichtigen und zu beachten.

Bei Beachtung der o. g. Maßnahmen einschließlich der Ausführungsfristen sind keine Verletzungen der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu erwarten.



15.3.4 Schutzgut Boden und Schutzgut Fläche

Gemäß der Bodenkarte (aus: Landwirtschafts- und Umweltatlas SH <http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas/script/index.php>) steht im Planbereich Podsol-Braunerde aus Geschiebedecksand über Geschiebesand an mit Grundwasser tiefer als 2 m unter Flur. Die im Planbereich anstehenden Böden sind naturraumtypisch und weit verbreitet. Besonders seltene und daher zu schützende oder empfindliche Böden wie Torfe kommen nicht vor.

Ergebnisse einer flächenbezogenen Baugrunduntersuchung (s. auch als **Anlage** zu dieser Begründung) liegen mit Datum vom 01.07.2021 vor und wurden im Rahmen der Bebauungsplanung und der in diesem Zuge erstellten Erschließungs- und Entwässerungsplanung in dem erforderlichen Umfang berücksichtigt und die Planung dementsprechend darauf ausgelegt.

Hinweise auf Bodenbelastungen oder Kontaminationen sind der Gemeinde Reher nicht bekannt und auch nicht im Rahmen des Beteiligungsverfahrens aus 2022 bekanntgemacht worden.

Die Gemeinde Reher ist in der Anlage zur „Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung) vom 7. Mai 2012“ nicht benannt, so dass keine Hinweise auf ggf. Kampfmittelfunde vorliegen.

Bewertung und Betroffenheit durch die Planung:

Die im Plangebiet anstehenden natürlichen Böden sind nach Einschätzung der Gemeinde Reher naturraumtypisch und auch gebietstypisch.

Gemäß des Landschaftsrahmenplans (2020) sind im Plangebiet keine klimasensitiven Bodenarten vorhanden.

Die für die Planrealisierung erforderlichen Flächen stehen für die geplante Wohnbebauung zur Verfügung. Im Planbereich sind bereits die Erschließungsarbeiten durchgeführt und abgeschlossen worden (vgl. auch **Abb. 3n** bis **Abb. 3p**).

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Grundsätzlich ist die Versiegelung auf das unvermeidbare Minimum zu begrenzen.

Mutterboden im Sinne des BauGB ist fachgerecht zu behandeln, zwischenzulagern und möglichst vor Ort wiederzuverwenden: im Zuge der Planrealisierung sind insbesondere die Vorgaben des § 202 BauGB „Schutz des Mutterbodens“, der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV, § 12 „Anforderungen an das Aufbringen von Materialien auf oder in den Boden“) des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG, § 7 „Vorsorgepflicht“) und des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG, u. a. § 2 „Geltungsbereich“ und § 6 „Abfallhierarchie“) einzuhalten.

Im Zuge der Baumaßnahmen anfallende und zu entsorgende Böden sind möglichst im Plangebiet wiederzuverwenden und ansonsten auf geeigneten Deponien abzulagern unter Beibringung der erforderlichen Prüfungen und Nachweise.

Sofern im Bereich von Bauvorhaben Bodenverunreinigungen zu Tage gefördert werden, so ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Dithmarschen umgehend zu benachrichtigen.



Die Verbringung im Außenbereich ist gemäß LNatSchG ab einer Menge von 30 m³, bzw. einer betroffenen Fläche von > 1.000 m² durch die untere Naturschutzbehörde zu genehmigen.

Der im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 4 zum „Entwurf-neu“ (2024) ermittelte Kompensationsbedarf von 5.052 m² bzw. „Ökopunkten“ wird im naturräumlichen Zusammenhang (=> Naturraum „Geest“) durch die Zuordnung einer ausreichend dimensionierten und seitens einer unteren Naturschutzbehörde aus naturschutzfachlich Sicht geeigneten und anerkannten Ausgleichsfläche zugeordnet. Die Sicherstellung des externen Ausgleichs erfolgt aufgrund vertraglicher Regelungen durch die Gemeinde Reher.

15.3.5 Schutzgut Wasser

Im Planänderungsbereich sind keine Gräben und keine anderen Oberflächengewässer vorhanden.

Gemäß den Bodensondierungen wurde an allen 13 Bohrpunkten kein Grundwasser angetroffen. Aufgrund der teilweise gering durchlässigen Geschiebeböden ist lokales Stauwasser auch in den Bereichen geplanter Baumaßnahmen nicht auszuschließen.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines bestehenden oder eines geplanten Wasserschutzgebietes.

Bewertung und Betroffenheit durch die Planung:

Bezüglich von Oberflächengewässern besteht keine Bedeutung und keine Betroffenheit für bzw. durch die Planung.

Da zusätzliche Oberflächenversiegelungen hergestellt werden, werden die Grundwasserspeisung durch Versickerung und die Oberflächenwasserabflüsse verändert. D. h. das Oberflächenwasser kann nicht wie bisher, sondern nur auf geringeren Flächen teilweise versickern, teilweise verdunsten und darüber hinaus gehend abgeleitet werden.

Eine Prüfung der Auswirkungen der geplanten Bebauung und Erschließung auf den natürlichen Wasserhaushalt wurde durchgeführt.

Größtenteils wird eine Versickerung des Niederschlagswassers möglich sein.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Bezüglich Oberflächengewässer besteht kein Erfordernis für Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation, da keine Eingriffe zu erwarten sind.

Die o. g. Prüfung der Auswirkung der geplanten Bebauung und Erschließung auf den natürlichen Wasserhaushalt ergab vor dem Hintergrund der größtenteils möglichen Versickerung des Niederschlagswassers eine gedrosselte Ableitung des Oberflächenwassers von den Straßenflächen und den Grundstücksflächen, auf denen nicht versickert werden kann, einen Erhalt der Knicks und die Pflanzung von zusätzlichen Baum- und Gehölzpflanzungen sowie die Profilierung der Freiflächen und Schaffung von Wasserflächen für die Verdunstung, insbesondere auf den privaten Grünflächen im Süden und Westen des Planbereichs.

Der konkrete Nachweis einer fachgerechten Ableitung des Oberflächenwassers bedarf einer konkreten bauseitigen Ausführungsplanung und ist in den jeweiligen nachgeordneten bauaufsichtlichen Verfahren zu führen.



15.3.6 Schutzgut Luft und Schutzgut Klima

Als generelle Aussage ist davon auszugehen, dass das Plangebiet durch die Knicks im Süden und Westen sowie die im Nordwesten, Norden und Osten vorhandenen Bebauungen der Ortslage und somit insgesamt relativ kleinteiligen Strukturen mit bestehenden Gehölsen und Bebauungen relativ gut gegen Windeinwirkungen abgeschirmt ist. Gegenüber den Außenbereichsflächen bestehen keine offenen Situationen.

Für den Planänderungsbereich liegen keine detaillierten Klimadaten vor.

Hinsichtlich der Luftqualität liegen der Gemeinde Reher die Ergebnisse einer Immissionschutz-Stellungnahme der Landwirtschaftskammer SH vor, in der Geruchsimmisionen ermittelt und nach der GIRL-SH bewertet wurden. Die durchgeführten Berechnungen ergaben, dass der für Wohngebiete zulässige Immissionswert innerhalb der Wohnbaufläche eingehalten wird.

Der Gemeinde Reher liegen aus den gemeindlichen Planungen keine weiteren planungsrelevanten Hinweise auf besondere Situationen bezüglich des Klimas und der lufthygienischen Situation z. B. durch Gewerbebetriebe vor.

Bewertung und Betroffenheit durch die Planung

Die Gemeinde Reher geht davon aus, dass durch die Entwicklung von Wohnbauflächen keine beurteilungs- bzw. planungsrelevanten erheblichen Auswirkungen der Luftqualität und des Klimas vorliegen und auch nicht entstehen werden. Es werden durch die geplante Wohnnutzung keine Nutzungen entstehen, die zu darstellbaren und somit bewertungserheblichen Treibhausgasemissionen führen.

Das Gebiet weist aufgrund seiner Lage keine besondere Empfindlichkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels auf (Änderungen der Niederschläge, Hochwasser, Winde etc.). Ein Erfordernis für vorhabenbezogene besondere Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel bzw. hinsichtlich der Auswirkungen des Klimawandels besteht nach Kenntnis und Einschätzung der Gemeinde Reher nicht.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Da keine erheblichen Auswirkungen durch das Planvorhaben zu erwarten sind, besteht bezüglich dieser Schutzgüter kein Kompensationsbedarf.

Die Auswirkungen auf das örtliche Klima können durch Maßnahmen beeinflusst werden, die im unmittelbaren Zusammenhang mit der Wohngebietsplanung stehen und dementsprechend auch ein zu betrachtender Belang in der Bebauungs- und auch abgeschitet in der Flächennutzungsplanung darstellen.

Die Maßnahmen vor Ort können hier nachfolgend wie folgt benannt werden:

- Auf die Verlegung einer Gasleitung wird verzichtet, so dass die Nutzung fossiler Brennstoffe eingeschränkt wird.
- Zur Wärmeversorgung wird ein Anschluss zu einer nah gelegenen Biogasanlage mit einem Wärmenetz vorgesehen und alle Wohnhäuser sollen angeschlossen werden.
- Oberflächenwasser ist vornehmlich zu versickern, so dass die Grundwasserspeisung so weit wie möglich erhalten wird; dies hat hinsichtlich der Luftfeuchtigkeit und der Temperaturentwicklung auch Auswirkung auf das Kleinklima im Siedlungsbereich.
- Dachflächen können mit Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie ausgestattet werden (Photovoltaik, Solarthermie).



- Dachflächen können mit Gründächern versehen werden (dies trägt zu einer ergänzenden Dämmwirkung, Minderung der Temperaturschwankungen und Vergleichmäßigung der Luftfeuchtigkeit bei).
- Begrünung nicht überbaubarer Grundstücksflächen gem. § 8 Abs. 1 LBO
- Auf den randlichen Knicks und an anderer Stelle verbleibende Großbäume haben eine positiv ausgleichende Wirkung auf das Kleinklima insbesondere hinsichtlich Beschattung, Luftfeuchtigkeit, Windeinwirkung
- Baumpflanzungen tragen zur Verbesserung des Kleinklimas bei (=> Vergleichmäßigung durch Beschattung, Schutz vor Überhitzung, Staubbindung, Luftfeuchtigkeitsausgleich)
- Auf den privaten Grundstücksflächen ist je angefangene 500 m² Grundstücksfläche die Pflanzung und dauerhafte Erhaltung von Hochstammlaub- bzw. Obstbäumen vorgesehen.
- Wintergärten sollten nicht beheizbar sein, aber so in die Gebäudearchitektur integriert werden, dass insbesondere in Frühjahr und Herbst die unter dem Glas entstehende Wärme für die Wohnräume genutzt werden kann.
- An der Erschließungsstraße soll eine Ladestation für E-Autos vorgesehen werden.

15.3.7 Schutzgut Landschaft (= Landschaftsbild / Ortsbild)

Entsprechend der Angaben in Kap. 15.1 und in Zusammenhang mit dem Schutzgut Pflanzen (Kap. 15.3.1) handelt sich bei den Plangebietsflächen um eine ehemalige und bereits abgerissene Hofstelle mit zugehöriger Hofkoppel (intensiv genutztes Grünland) am Ortsrand und südlich der Hauptstraße gelegen. Vor allem sind die Großbäume und Knicks sowie im Osten landwirtschaftliche Gebäude und an der Hauptstraße auch Bestandsbebauungen mit zugeordneten Gärten bedeutend für das dörfliche Gepräge.

Eine gebietsbezogene konkrete Freizeitnutzung / Freizeitinfrastruktureinrichtung besteht hier nicht.

Bewertung und Betroffenheit durch die Planung

Generell wird es nicht möglich sein und es ist auch nicht Ziel der Gemeinde Reher, die künftige Bebauung vollständig vor einer Sichtbarkeit abzuschirmen.

Gehölzstrukturen und Bauungen ergeben zusammen an allen Seiten eine bestehende landschaftsgerechte Einfassung bzw. Eingrünung des Planbereichs. An keiner Seite besteht eine offene Situation, die einer landschaftsgerechten Neugestaltung bedarf.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Entsprechend dem Vorangestellten werden sich die Wohnbauflächen einschließlich der inneren Erschließungsflächen in die rahmengebende Landschaftsstruktur einfügen.

Durch grünordnerische Gestaltungsmaßnahmen innerhalb der Wohnbaufläche ergänzend zu den privaten Grünflächen wird eine Durchgrünung des Planbereichs angestrebt. Zu der Ausgestaltung wird im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 4 entsprechende Ausführungen im Detail beschrieben und somit zur Umsetzung durch die Erschließungsplanung vorbereitet.



Durch gestalterische Festsetzungen bzw. durch örtliche Bauvorschriften können optische Störungen vermieden und die Einfügung in das dörfliche Gesamtbild wird von der Gemeinde Reher als gewährleistet erachtet, so dass bezgl. dieses Schutzgutes keine Kompensationsmaßnahmen umzusetzen sein werden.

Bezüglich etwaiger Erholungsnutzungen sind keine Maßnahmenerfordernisse gegeben.

15.3.8 Schutzgüter kulturelles Erbe und Schutzgut sonstige Sachgüter

Innerhalb des Planänderungsbereiches selbst sind entsprechend der Darstellungen der gemeindlichen Flächennutzungs- und Landschaftsplanung keine Kulturdenkmale und keine archäologischen Fundstellen vorhanden bzw. der Gemeinde Reher bisher bekannt gemacht worden und auch nicht in der Denkmalliste für den Kreis Steinburg des Landesamts für Denkmalpflege (Stand 22.01.2024) enthalten.

Nach Mitteilung der unteren Denkmalschutzbehörde (2022) befindet sich der Änderungsbereich in der Umgebung von dem folgenden „Kulturdenkmal zur Kontrolle“: „Fachhallenhaus“, Hauptstraße 37, Reher, Objekt-Nr. 734 (ca. 60 m entfernt).

Die Stallungen mit Wohnhaus östlich angrenzend an den Planänderungsbereich schirmen das benannte „Fachhallenhaus“ in der Hauptstraße 37 vollständig gegenüber dem geplanten Wohngebiet ab, so dass die Gemeinde Reher davon ausgeht, dass denkmalrechtliche Belange durch die Planung nicht berührt sein werden.

Entsprechend der Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes vom 08.07.2022 kann die Gemeinde Reher auch im Beteiligungsverfahren 2024 weiterhin davon ausgehen, dass keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 Abs. 2 DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der unverändert vorliegenden Planung festzustellen sein werden.

Auf ...

- die Hauptstraße mit dort bestehenden Bebauungen einschließlich der ehemaligen und zwischenzeitlich abgerissenen Hofstelle Hauptstraße Nr. 41,
- den südwestlich gelegenen Verlauf der Kreisstraße 57,
- die landwirtschaftlich genutzten Gebäude östlich und einen Güllebehälter westlich des Plangebiets,
- die in der Nähe bestehenden Windenergieanlagen / Windparks, Biogasanlagen und landwirtschaftliche Betriebe,
- die für die Schmutz - und Oberflächenentwässerung bedeutenden Rahmenbedingungen,
- die bisherige Grünlandnutzung

... wurde bereits in Zusammenhang mit den zuvor beschriebenen Schutzgütern eingegangen. Weitere Nutzungen bzw. planerisch relevante Sachgüter sind der Gemeinde Reher derzeit nicht bekannt.

Bewertung und Betroffenheit durch die Planung:

Der Planbereich ist hinsichtlich des Denkmalschutzes ohne besondere Bedeutung.



Für die Bereitstellung von Wohnbauflächen wurde eine dafür zur Verfügung stehende landwirtschaftliche Nutzfläche aufgegeben. An der Hauptstraße Nr. 41 bestand bereits eine Bebauung, so dass hier eine entstandene Baulücke geschlossen werden kann.

In der Umgebung bestehende Nutzungen, die auf die Wohngebietsentwicklung wirken und Einfluss nehmen könnten (Windenergieanlagen, Biogasanlagen, landwirtschaftliche Betriebe) wurden im Zuge der Planung beachtet, so dass bezüglich aller Nutzungen eine Verträglichkeit besteht oder hergestellt werden kann.

Für die Allgemeinheit sichtbare Knicks mit den darauf stockenden Großbäumen und die ortsbildprägende Linde an der Hauptstraße werden erhalten.

Insgesamt wird eine Siedlungsentwicklung vorgesehen, die durch die Inanspruchnahme einer sich an den Ortsrand anfügenden und teilweise bereits baulich eingefassten Fläche zu einer sinnvollen Ergänzung der Ortschaft Reher führen wird.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Trotz der Lage außerhalb eines archäologischen Interessengebietes können archäologische Funde nicht vollständig ausgeschlossen werden. Sofern im Zuge der Planrealisierung während der Bauausführung Auffälligkeiten z. B. im Boden festgestellt werden sollten, so sind die Denkmalschutzbehörden zu informieren.

Das Plangebiet schließt bei Erhaltung der bisherigen Straßennutzungen an eine vorhandene Straße so an.

Von einer nah gelegenen Biogasanlage wird für eine Wärmeversorgung eine Trasse vorgesehen, so dass der Planbereich mit Fernwärme versorgt werden kann.

Durch die Beachtung der bisherigen Nutzungen und bestehenden Strukturen (Bebauungen, Windenergieanlagen, Biogasanlagen, landwirtschaftliche Betriebe, Biotoptypen) wird eine Einfügung in die örtlichen und überörtlichen Strukturen so gegeben sein, dass über die in Zusammenhang mit den Kapiteln 15.3.1 bis 15.3.7 genannten Maßnahmen hinaus keine weiteren Maßnahmen bezüglich der Schutzgüter „kulturelles Erbe“ bzw. Kulturgüter sowie der „sonstigen Sachgüter“ erforderlich sein werden.

15.3.9 Wechselwirkungen

Die obigen Beschreibungen verdeutlichen, dass das Plangebiet durch die Hauptstraße, die bisherige Bebauung „Hauptstraße Nr. 41“, weitere angrenzende Bebauungen samt Gärten mit Gehölzbestand, Grünlandnutzung und im Süden und Westen gelegene Knicks bei einer Gesamtlage am südwestlichen Ortsrand von Reher geprägt ist.

In den Kapiteln 15.3.1 bis 15.3.8 wird deutlich, dass sich durch die Entwicklung einer größeren zusätzlichen Fläche für Wohnbaugrundstücke zwar die Wirkungen vor allem auf die Schutzgüter Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit, Pflanzen und Tiere (jeweils einschließlich der biologischen Vielfalt), Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima, Landschaft und sonstige Sachgüter verändern können bzw. teils erheblich verändern werden, dass die zu erwartenden erheblichen Eingriffe jedoch durch die Einfügung in die rahmengebenden Landschaftsstrukturen bzw. durch die Anbindung an die Ortsstruktur deutlich minimiert und ansonsten vollständig kompensiert werden können.



Es sind nach Kenntnis der Gemeinde Reher darüber hinaus keine darzustellenden Wechselwirkungen zu erwarten.

15.3.10 Fehlende Kenntnisse

Es liegen keine Detailinformationen über den Planbereich zu folgenden Themen vor: Klimadaten, längerfristige faunistische Daten über die örtlichen Bestandsaufnahmen aus 2022 hinaus, tatsächlich durch WEA verursachten Schattenwurf, längerfristige Grundwasserstandmessungen.

Aufgrund der Lage des Plangebiets in Nähe zu weiteren dörflich geprägten Bebauungen der Ortslage von Reher ist entsprechend der Angaben zu den einzelnen Schutzgütern insgesamt von einer für die Planung hinreichenden Kenntnis- und Datenlage auszugehen. Von Seiten der Gemeinde Reher werden auch unter Auswertung der Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren in 2022 daher keine weiteren gutachterlichen Untersuchungen vorgesehen.

15.4 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes

Entwicklung bei Durchführung der Planung:

Die Planung soll entsprechend den aktuellen städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde Reher auf Grundlage einer in 2021 aktualisierten Überprüfung der Innenentwicklungspotenziale (BIS-S 2021) im Rahmen der landesplanerisch zugewiesenen Möglichkeiten zu einer planerischen Absicherung einer Wohnbaufläche führen. Dadurch soll eine Deckung des örtlichen Bedarfs an Wohnbaugrundstücken möglich sein.

Da die innerhalb des Gemeindegebiets vorhandenen privaten „Baulücken“ nicht einer gemeindlichen Steuerung zugänglich sind, möchte die Gemeinde Reher mit dieser Bauleitplanung die Voraussetzungen dafür schaffen, dass zum einen „die Jugend in ihrem Dorfe“ bleiben kann und generell dem örtlichen Bedarf entsprochen werden kann.

Die zu erwartenden flächenhaften Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch die Zuordnung von außerhalb des Gemeindegebiets gelegenen Ökokontoflächen in geeigneter Weise innerhalb des naturräumlichen Zusammenhangs vollständig kompensiert.

Parallel erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4.

Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung:

Ohne die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4 auf Grundlage der 9. Änderung des Flächennutzungsplans wäre eine flächenbeanspruchende bauliche Entwicklung von Wohnbauflächen nicht möglich und auf den Bereich der bestehenden Bauzeile an der Hauptstraße begrenzt, die in der geltenden Flächennutzungsplanung als Dorfgebiet (MD) dargestellt ist.

Die für die Neubebauung vorgesehenen Flächen würden weiterhin als Grünland landwirtschaftlich genutzt werden.

Ohne diesen Entwicklungsschritt kann einer Deckung des Bedarfs an Wohnbauflächen in der Gemeinde Reher nicht entsprochen werden, da in der Gemeinde Reher keine entsprechenden und zusammenhängend geeigneten Flächen für den Wohnungsbau zur Verfügung stehen. Die wohnbauliche Entwicklung wäre weiterhin auf die „Baulückenschließung“ privater Grundstücke beschränkt.



15.5 Kumulierende Auswirkungen von Vorhaben, grenzüberschreitender Charakter

Aufgrund des landesplanerisch zugestandenen Entwicklungsspielraumes für Reher, der bestehenden Nachfrage nach Wohnbauland und des Fehlens anderer flächenhafter Baulandentwicklungen geht die Gemeinde vor dem Hintergrund der durchgeführten Überprüfung der Innenentwicklungspotenziale insgesamt von einer geeigneten Baulandentwicklung aus.

Zurzeit finden keine anderen entsprechenden Planungen in der Gemeinde statt, so dass kumulierende Wirkungen von Vorhaben ausgeschlossen werden können.

Ein grenzüberschreitender Charakter der Planung besteht nicht.

15.6 Zusätzliche Angaben: Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Zur Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden keine darzulegenden technischen Verfahren angewendet, die nicht bereits im Zuge der Projektentwicklung zum Bebauungsplan Nr. 4 angewandt worden sind. Wesentliche Kenntnisse aus der Bearbeitung der vorgenannten Bebauungsplanung konnten somit auch für die 9. Änderung des Flächennutzungsplans genutzt werden.

Zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 werden im Wesentlichen folgende zu nennenden Verfahren angewendet:

„Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung“

Zum Bebauungsplan Nr. 4 ist zur Berechnung des erforderlich werdenden Kompensationsbedarfs auf Grundlage des Erlasses 09.12.2013 eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zu erstellen. Die Bilanzierung wird in der verbindlichen Bauleitplanung schutzgutbezogen in den Umweltbericht integriert sein.

Über die Belange des Naturschutzes im Bauleitplan ist nach § 18 Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit den §§ 1, 1a, 2 und 2a BauGB zu entscheiden.

Der Eingriff ist soweit wie möglich zu vermeiden. Nicht vermeidbare Eingriffe sind zu minimieren. Verbleibende Beeinträchtigungen sind auszugleichen (§§ 14 und 15 BNatSchG in Verbindung mit § 1a BauGB).

„Belange des Artenschutzes nach BNatSchG“

Zur angemessenen und fachgerechten Beachtung artenschutzrechtlicher Bestimmungen gemäß § 44 BNatSchG wird eine Potenzialabschätzung vorgenommen auf Basis der Biotoptypenerfassung und der Nutzungsstrukturen mit Ergänzung durch Ergebnisse örtlicher Bestandsaufnahmen anlässlich eines Gebäudeabrisses (Glotza-Rausch 2022).

Die Ergebnisse werden in die Umweltprüfung eingestellt.

„Baugrunduntersuchung“, „Erschließungsplanung“ und „Wasserwirtschaftliches Konzept“

Zur angemessenen und fachgerechten Beachtung des Baugrundes und zur Klärung der Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers auch mit Blick auf die nachgeordnete Planrealisierung wurden Bodensondierungen durchgeführt (ERWATEC 2021).

Die Ergebnisse wurden für die Ausarbeitung einer Erschließungsplanung samt eines „Wasserwirtschaftlichen Konzeptes“ unter Berücksichtigung der Anforderungen aus der „A-RW-1“ genutzt.

Gemeinde Reher

9. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohngebiet Westerkamp“



Begründung mit Umweltbericht

- Entwurf (neu) -

Die Ergebnisse der o.g. Fachplanungen werden in die Umweltprüfung eingestellt und sind ggf. auf der nachgeordneten Ebene der Vorhabenrealisierung zu vervollständigen.

„Schalltechnisches Gutachten“

Zur Sicherstellung gesunder Aufenthaltsverhältnisse im und am Plangebiet wurde ein „Schalltechnisches Gutachten“ ausgearbeitet (Akustik Busch 2022a).

Die Ergebnisse werden in die Umweltprüfung eingestellt.

„Schattenwurfprognose“

Zur Sicherstellung gesunder Aufenthaltsverhältnisse im und am Plangebiet wurde eine „Schattenwurfprognose“ ausgearbeitet (Akustik Busch 2022b) zur Ermittlung der optischen Immissionen durch die benachbarten Windparks.

Die Ergebnisse werden in die Umweltprüfung eingestellt.

„Ausbreitungsrechnung zur Geruchsimmission“

Zur Sicherstellung gesunder Aufenthaltsverhältnisse im und am Plangebiet wurde eine „Immissionsschutz-Stellungnahme mit Ausbreitungsrechnung zur Geruchsimmission“ ausgearbeitet (Landwirtschaftskammer SH 2021).

Die Ergebnisse werden in die Umweltprüfung eingestellt.

Umweltverträglichkeitsprüfung

Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes wird auf Grundlage des BauGB erarbeitet, wonach gemäß § 50 UVPG die Prüfung der Umweltverträglichkeit im Aufstellungsverfahren nach den Vorschriften des BauGB jeweils durch eine „Umweltprüfung“ gemäß § 2 Abs. 4 BauGB erfolgt.

Die nunmehr als „frühzeitige Behörden- und Trägerbeteiligung“ zu bewertende Beteiligung wurde zusammen mit der 9. Änderung des Flächennutzungsplans im vorliegenden Planungsfall durch eine gemeinsame Beteiligung der betroffenen Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der anerkannten Naturschutzverbände nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13b BauGB durchgeführt, ausgewertet und die Anregungen und umweltrelevanten Informationen entsprechend der Beratung und des Beschlusses der Gemeindevertretung zum „Entwurf-neu“ (2024) in die Bauleitplanung eingestellt und im Sinne eines sogenannten „Scopings“ bzw. der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB verwendet.

Entsprechendes wird zum „Entwurf-neu“ hinsichtlich der nunmehr in 2024 erfolgenden Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB mit einer öffentlichen Auslegung und einer Beteiligung der Behörden und der sonstigen Planungsträgern durchgeführt.

Die Gemeinde Reher geht derzeit davon aus, dass auf Basis der vorliegenden und im Umweltbericht zusammengestellten Informationen im Rahmen der Beratungen und Beschlussfassungen zu den abschließenden Beschlussfassungen seitens der Gemeinde Reher festgestellt werden wird, dass unter Berücksichtigung und Umsetzung von Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 4 sowie im Zuge der Planrealisierung dann keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind bzw. verbleiben werden.



15.7 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring):

Gemäß § 4c BauGB besteht die Verpflichtung der Gemeinde zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung, um u. a. erhebliche unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen der Durchführung der Planung frühzeitig festzustellen und in der Lage zu sein, geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen.

Der Flächennutzungsplan hat im Wesentlichen nur vorbereitende Funktion. Seine Durchführung setzt die Aufstellung von Bebauungsplänen voraus. Bezüglich notwendiger Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen wird deshalb auf die Überwachung der Umweltauswirkungen der Bebauungspläne verwiesen (Abschichtung).

15.8 Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichts

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Reher hat den Beschluss zur Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohngebiet Westerkamp“ gefasst, um die planerischen Voraussetzungen zur Ausweisung von neuen Wohnbauflächen südlich der „Hauptstraße“ als Arrondierung und Weiterentwicklung der gewachsenen Ortslage zu schaffen.

Die Ausweisung der Wohnbebauung erfolgt auf Grundlange einer in 2021 durchgeführten Überprüfung der Innenentwicklungspotenziale zur Deckung des örtlichen Bedarfs.

Der Planbereich umfasst ca. 11.300 m² als Wohnbaufläche und ca. 3.000 m² als Grünflächen. Flächen für flächenhafte Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe in das Schutzgut Boden werden durch die Zuordnung von Flächen aus einem Ökokonto im naturräumlichen Zusammenhang vorgesehen und durch die Gemeinde Reher gegenüber der unteren Naturschutzbehörde nachgewiesen.

Im Parallelverfahren erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4.

Erhebliche Beeinträchtigungen bezüglich des **Schutzguts Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit** aufgrund von Lärmimmissionen aus Windkraftanlagen werden tagsüber im gesamten Plangebiet ausgeschlossen.

Nachts kann der *schalltechnische Orientierungswert* der DIN 18005 bzw. der Immissionsrichtwert der TA Lärm rechnerisch bei freier Schallausbreitung um bis zu 1,5 dB überschritten werden. Aus sachverständiger Sicht wurde für die Vorhabenrealisierung eine geeignete Grundrissgestaltung empfohlen, die Fenster von Schlafräumen nicht ausschließlich an der Süd- und Westfassade vorsieht.

Erheblicher *Verkehrslärm* ist nicht zu erwarten, so dass diesbezüglich keine Maßnahmen planerisch zu berücksichtigen sind.

Die Untersuchungen zum astronomisch maximal möglichen *Schattenwurf* ergaben, dass nahezu im gesamten Plangebiet die zulässige Beschattungsdauer von 30 Stunden pro Jahr um bis zu 30 Stunden und die zulässige Beschattungsdauer von 30 Minuten pro Tag um bis zu 45 Minuten überschritten werden kann.

Innerhalb des Plangebiets sind bei den geplanten schutzbedürftigen Wohnraumfenstern mit Sichtverbindung zu den Windkraftanlagen (WEA) entsprechende Maßnahmen zur Unterbindung der direkten Sichtbeziehung vorzunehmen, sofern keine Vereinbarungen mit den Betreibern der auf das Plangebiet wirkenden WEA zur Reduzierung des prognostizierten Schattenwurfs abgeschlossen werden können.



Im Rahmen einer Prüfung etwaiger *Geruchsimmissionen* aus relevanten Anlagen wurde gemäß einer gutachterlichen Immissionsschutz-Stellungnahme der Landwirtschaftskammer SH festgestellt, dass der für Wohngebiete zulässige Immissionswert von 0,10 bzw. 10 % der Jahresstunden in allen Bereichen der für eine Wohnbebauung ausgewiesenen Flächen eingehalten wird.

Auch sind nach Einschätzung der Gemeinde Reher keine bewertungsrelevanten Immissionen durch *Staub* oder *Licht* zu erwarten.

Erholungsnutzungen oder -einrichtungen werden nicht beeinträchtigt.

Eingriffe in das **Schutzgut Pflanzen und der biologischen Vielfalt** sind im Wesentlichen durch den Verlust von Grünlandflächen zu erwarten. Ferner wird eine Linde als prägender Großbaum entfallen und durch Ersatzpflanzungen innerhalb des Planbereichs auszugleichen. Bestehende Knicks werden durch Knickschutzstreifen und zudem durch relativ breite Grünflächen „Hausgarten“ vor Beeinträchtigungen durch bauliche Anlagen geschützt.

Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG sind nicht zu erwarten.

Weitere Kompensationserfordernisse entstehen nicht.

Eingriffe in das **Schutzgut Tiere einschließlich der biologischen Vielfalt** könnten nach Herstellung der Plangebietserschließungsstraße und dem Abriss der ehem. Hofstelle bezgl. etwaiger Brutvogelvorkommen allgemein durch Gehölzfällungen auch kleiner Einzelgehölze entstehen. Eingriffe und insbesondere Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG erfordern auf der Ebene der Vorhabenrealisierung die Beachtung von Schonzeiten.

Die Maßgaben und die Anforderungen zum Schutz der Insektenvielfalt im Sinne des (zukünftigen) § 41a BNatSchG zur Minimierung der Beeinträchtigungen insbesondere von Insekten und Fledermäusen durch Licht sind im öffentlichen und privaten Bereich einzuhalten.

Bei Beachtung der oben in Zusammenhang mit den „**Schutzgütern Pflanzen und Tiere**“ genannten Minimierungsmaßnahmen (Bauzeitenregelungen) sind keine erheblichen Eingriffe in potenzielle Lebensräume der nach § 7 BNatSchG streng geschützten Vogelarten zu erwarten. Beeinträchtigungen anderer artenschutzrechtlich relevanter Tierarten sind nicht zu erwarten. Eine Verletzung der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG erfolgt dann nicht.

Schutzgut Pflanzen und Schutzgut Tiere einschließlich der biologischen Vielfalt: Beeinträchtigungen eines NATURA-2000-Gebietes oder eines sonstigen Schutzgebietes sind nicht zu erwarten.

Eingriffe in das **Schutzgut Boden** und **Schutzgut Fläche** entstehen durch die Entwicklung von zusätzlichen Bauflächen einschließlich der Flächen für Nebenanlagen, Verkehrsflächen und sonstige Wege / Zuwegungen sowie der Flächen für Versorgungsanlagen im bauplanungsrechtlichen Außenbereich. Eine entsprechende besser geeignete Möglichkeit zur Bereitstellung von Wohnbauflächen besteht derzeit nicht. Die gemäß der Planung erforderlichen Flächen stehen für eine Bebauung zur Verfügung und sind zwischenzeitlich auch erschlossen.

Gemeinde Reher

9. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohngebiet Westerkamp“



Begründung mit Umweltbericht

- Entwurf (neu) -

Der ermittelte Kompensationsbedarf von 5.052 m² bzw. „Ökopunkten“ wird im naturräumlichen Zusammenhang (=> Naturraum „Geest“) durch die Zuordnung einer entsprechend großen Fläche eines naturschutzrechtlich anerkannten Ökokontos abgegolten und vertraglich gesichert.

Eingriffe in das **Schutzgut Wasser** erfolgen durch eine Veränderung der Regenwasserableitung. Das auf den Bauflächen und Verkehrsflächen anfallende Oberflächenwasser kann aufgrund der Bodenverhältnisse weitgehend, aber nicht in Gänze grundstücksbezogen rückgehalten, verdunstet und versickert werden. Zur Aufnahme des abfließenden Wassers wird im Plangebiet eine Sammlung mithilfe eines Staukanals erfolgen und gedrosselt in den in der Hauptstraße bestehenden Mischwasserkanal eingeleitet.

Eingriffe in die **Schutzgüter Luft und Klima** sind nicht zu kompensieren, da durch die geplante Entwicklung von Wohnbauflächen keine erheblichen Beeinträchtigungen dieser Schutzgüter zu erwarten sind, zudem erneuerbare Energien eingesetzt werden.

Erhebliche Eingriffe in das **Schutzgut Landschaft** (= Ortsbild) werden insbesondere durch die Erhaltung der im Süden und Westen einfassenden Knicks mit Großbäumen und durch die Erhaltung der an der Hauptstraße stehenden ortsbildprägenden Linde sowie durch Gehölz- und Strauchpflanzungen im Bereich der geplanten Verkehrsflächen und Stellplatzanlagen und durch die Gehölzpflanzungen auf den geplanten Wohngrundstücken kompensiert. Insgesamt wird das Landschaftsbild ortsgerecht neugestaltet. Erhebliche Beeinträchtigungen werden nicht verbleiben.

Eingriffe in das **Schutzgut Kulturgüter** sind nicht zu erwarten, da hier keine Kulturdenkmale vorhanden sind und auch kein archäologisches Interessengebiet vorliegt. Sofern dennoch innerhalb des Planbereichs archäologische Funde gemacht werden sollten, ist das Archäologische Landesamt zu benachrichtigen.

Das **Schutzgut sonstige Sachgüter** wird hinsichtlich der Ergänzung vorhandener Bebauungen, der Anbindung an die „Hauptstraße“, der Beachtung von nah gelegenen / in der Nähe geplanten Windenergieanlagen, der Beachtung in der Nähe bestehender landwirtschaftlicher Betriebe, der Beachtung von Biogasanlagen und Blockheizkraftwerken samt der Möglichkeit einer zentralen Wärmeversorgung für das Wohngebiet, der bisher im Wesentlichen landwirtschaftlichen Nutzung betroffen sein.

Weitere planerisch relevante Betroffenheiten durch die Planung sind der Gemeinde Reher nicht bekannt und auch in dem zuvor durchgeführten Beteiligungsverfahren (2022) nicht bekannt gemacht worden.

Durch die Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes wird entsprechend den gemeindlichen Planungszielen eine der Örtlichkeit und dem örtlichen bestehenden Bedarf angepasste Wohnbauflächenentwicklung planerisch so vorbereitet und im Zuge der Planungen zum Bebauungsplan Nr. 4 so ermöglicht, dass die zu erwartenden Eingriffe durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung soweit verringert oder soweit kompensiert werden, dass nach Realisierung der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter verbleiben werden.

Erhebliche Umweltauswirkungen sind bei Beachtung und Umsetzung der genannten Maßnahmen nicht zu erwarten.



15.9 Kosten der Kompensationsmaßnahmen

Der durch die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes planerisch vorbereitete Eingriff in Natur und Landschaft erfordert Kompensationsmaßnahmen, die auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln sein werden. Erst dann können hierfür die überschlägigen Kosten angegeben werden.

15.10 Quellen des Umweltberichts

- Akustik Busch GmbH (2022a): Schalltechnisches Gutachten- Objekt: Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Reher.- Stand 01.11.2022
- Akustik Busch GmbH (2022b): Schattenwurfprognose- Objekt: Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Reher.- Stand 01.11.2022
- BIS-Scharlibbe (2022): Entwurf zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Reher einschließlich der im Rahmen der durchgeführten Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen
- BIS-Scharlibbe (2022): Gemeinde Reher - Städtebauliches Konzept - Stand 30.04.2022
- BIS-Scharlibbe (2021): Gemeinde Reher - Überprüfung der Innenentwicklungspotenziale im Jahre 2021.- Stand 15.02.2021
- BN Umwelt GmbH (2022): Wasserwirtschaftliches Konzept.- Stand 08.04.2022
- ERWATEC Ingenieurgesellschaft mbH (2021): Baugrunduntersuchung Nr. 124012.6 in 25593 Reher, BP-4 „Wohngebiet Westerkamp“.- Stand 01.07.2021
- Gemeinde Reher (1999): Landschaftsplan
- Gemeinde Reher (2009): Flächennutzungsplan i.d.F. der 5. Änderung
- Glotza-Rausch, Florian (2022): Artenschutzfachlicher Bericht zum Vorkommen von Fledermauswinterquartieren (Winterquartierkontrolle) in der Hauptstraße 43 in 25593 Reher.- Stand 11.02.2022
- Landesportal SH (2024): https://www.schleswig-holstein.de/DE/landesregierung/ministerien-behoerden/LD/Kulturdenkmale/ListeKulturdenkmale/_documents/ListeKulturdenkmale.html.- Stand 22.01.2024
- Landwirtschafts- und Umweltatlas SH (2024): <http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas/script/index.php>
- Landwirtschaftskammer SH (2021): Immissionsschutz-Stellungnahme mit Ausbreitungsrechnung zur Geruchsimmission.- Stand 16.04.2021
- MELUIR (2013): Hochwassergefahrenkarte Flusshochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQ200) Flussgebietseinheit Elbe, Sachstand 20.11.2013
- MELUND SH (2021): Überwachungsplan zur Umsetzung eines Überwachungsprogramms für Betriebsbereiche nach der Störfall-Verordnung in Schleswig-Holstein, Anhang 1: Verzeichnis der Betriebsbereiche in Schleswig-Holstein.- Stand 23.11.2021
- Vermessungsbüro Bernd Martensen (2022 / 2024): Lage- und Höhenplan mit Katasterbestand 15.01.2024



15.11 „Checkliste“ hinsichtlich der Bestandteile des Umweltberichtes nach Anlage 1 BauGB

In der nachfolgenden Aufstellung wird angegeben, an welchen Stellen des Umweltberichtes die gemäß in Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c BauGB erforderlichen Bestandteile berücksichtigt sind, hierbei ist der Abschichtung auf der Planungsebene der Flächennutzungsplanung Rechnung zu tragen.

Ziffer aus Anlage 1 BauGB	Bestandteil gem. Anlage 1 BauGB	Berücksichtigt im Umweltbericht in => Kapitel ggfs. Erläuterung
1.	Einleitung mit folgenden Angaben	
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	Kap. 15.1.1 Kap. 15.1.2 Detaillierte Angaben in Kap. 15.3.4
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	Kap. 15.2.1 Kap. 15.2.2
2.	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Satz 1 ermittelt wurden; hierzu gehören folgende Angaben	Kap. 15.3
a)	eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und 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	Bestandsaufnahme schutzgutbezogen in Kap. 15.3.1 bis 15.3.8 Voraussichtlich Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung in Kap. 15.4
b)	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 Num-	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands inkl. Bau- und Betriebsphase bei Durchführung der Planung jeweils schutzgutbezogen in Kap. 15.3.1 bis 15.3.8 jeweils im Abschnitt „Bewertung“ bzw. „Bewertung und Betroffenheit durch die Planung“

Gemeinde Reher
 9. Änderung des Flächennutzungsplanes
 „Wohngebiet Westerkamp“



Begründung mit Umweltbericht

- Entwurf (neu) -

	mer 7 Buchstabe a bis i zu beschreiben, unter anderem infolge	Die Angaben zu § 1 Abs. 6 Nr.7 a) bis i) sind wie folgt in die Planung eingegangen und berücksichtigt: a) Kap. 15.3.2 bis 15.3.7 b) Kap. 15.3.2, 15.3.3 c) Kap. 15.3.1 d) Kap. 15.3.8 e) Kap. 15.1.1 (Abfälle und Abwässer); 15.3.1 f) Kap. 15.3.6 g) Kap. 15.2.1 h) Kap. 15.3.6 und darüber hinaus für den Planungsfall nicht zutreffend i) Kap. 15.3.1 bis 15.3.8, 15.3.9
aa)	des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	Kap. 15.1.1 und jeweils schutzgutbezogen in Kap. 15.3.1 bis 15.3.8
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	jeweils schutzgutbezogen in Kap. 15.3.1 bis 15.3.8
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	Sofern zutreffend sind die Emissionen jeweils schutzgutbezogen in Kap. 15.3.1 bis 15.3.8 dargelegt
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	Kap. 15.1.1
ee)	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	Kap. 15.3.1 (menschliche Gesundheit, Störfallbetriebe) Kap. 15.3.8 (kulturelles Erbe)
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	Kap. 15.5
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	Kap. 15.3.6

Gemeinde Reher
 9. Änderung des Flächennutzungsplanes
 „Wohngebiet Westerkamp“



Begründung mit Umweltbericht

- Entwurf (neu) -

hh)	der eingesetzten Techniken und Stoffe	Sofern zutreffend jeweils schutzgutbezogen in Kap. 15.3.1 bis 15.3.8 Kap. 15.6
	die Beschreibung nach Halbsatz 2 soll sich auf die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben erstrecken; die Beschreibung nach Halbsatz 2 soll zudem den auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele Rechnung tragen	jeweils schutzgutbezogen in Kap. 15.3.1 bis 15.3.8
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;	jeweils schutzgutbezogen in Kap. 15.3.1 bis 15.3.8
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;	Kap. 15.1.2
e)	eine Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j; zur Vermeidung von Mehrfachprüfungen können die vorhandenen Ergebnisse anderer rechtlich vorgeschriebener Prüfungen genutzt werden; soweit angemessen, sollte diese Beschreibung Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt sowie Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle erfassen;	Kap.15.3.1 (Störfallbetriebe)
3.	zusätzliche Angaben	Kap. 15.6
a)	eine Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie	Kap. 15.6

Gemeinde Reher
9. Änderung des Flächennutzungsplanes
„Wohngebiet Westerkamp“



Begründung mit Umweltbericht

- Entwurf (neu) -

	Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse	Kap. 15.3.10
b)	eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt	Kap. 15.7
c)	eine allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach dieser Anlage	Kap. 15.8
d)	eine Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden	Kap. 15.10

Die Begründung zur Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsänderung „Wohngebiet Westerkamp“ der Gemeinde Reher wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am gebilligt.

Reher,

- Der Bürgermeister -

Planverfasser:

BIS·S

Büro für integrierte Stadtplanung · Scharlibbe
Hauptstraße 2 b, 24613 Aukrug

gez. Dipl.- Ing. ^(FH)
Peter Scharlibbe