



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN NEUSTADT IN HOLSTEIN

2015
2030



Zusammenfassende Erklärung

Titelgestaltung: eigene Darstellung

1. ZIEL DER BAULEITPLANUNG

Der Flächennutzungsplan für die Stadt Neustadt in Holstein sowie die Ortsteile Pelzerhaken und Rettin ist seit dem 18.12.1974 rechtswirksam und wurde seitdem 38 Mal geändert. Am 02.04.2009 beschloss die Stadt, den Flächennutzungsplan neu aufzustellen, um über ein aktuelles Gesamtkonzept für die zukünftige Bauleitplanung zu verfügen.

2. ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Die vorliegende Umweltprüfung betrachtet das gesamte Stadtgebiet von Neustadt in Holstein. Für viele Teilflächen des Stadtgebietes werden die bisher geltenden Darstellungen des rechtswirksam Flächennutzungsplans in die Neuaufstellung übernommen oder es werden Flächenausweisungen getroffen, die keinen höheren Grad an Umweltauswirkungen auslösen würden als bisher, wie z.B. Ausweisung von kleinen Waldbeständen auf bisherigen landwirtschaftlichen Flächen. Detailliert betrachtet werden nur diejenigen 8 Teilflächen (TF), auf denen umweltrelevante Änderungen gegenüber den bisherigen genehmigten Flächenausweisungen vorgenommen werden:

	FNP bisher	FNP neu
TF2: Neustadt, Am Holm jenseits der Bahnbrücke	Mischgebiet, Gewerbegebiet, Bahnanlage, Straße	Grünfläche
TF3: Neustadt, Umwelthaus Neustädter Bucht	Fläche für Wald	Sondergebiet „Erholung“
TF4: Neustadt, östlich Kreuzweg, nördlich verlängerter Ziegeleiweg	Grünfläche „Dauerkleingärten“, Verkehrsfläche (Verlängerter Ziegeleiweg)	Grünfläche, Fläche für Wald, überörtlicher Weg / örtlicher Hauptweg
TF5: Neustadt, östlicher Stadtrand	Fläche für die Landwirtschaft, Wasserschutzgebiet	Wohnbaufläche, Grünfläche mit Wanderweg
TF6: Rettin, südwestlich Strandweg, nordwestlich Strandpromenade	Grünfläche „Parkanlage“, Parkplatz, Überschwemmungsgebiet	Sondergebiet „Erholung“ (Wohnmobil-Stellplatz), Hochwasser-Risikogebiet
TF7: Rettin, Campingplatz „An der Düne“	Sonderbaufläche „Zelt-, Campingplatz an der Düne“, Überschwemmungsgebiet	Grünfläche „Zelt- und Campingplatz“, FFH-Gebiet, Hochwasser-Risikogebiet
TF8: Rettin, nordöstlicher Ortsrand / Haffkampsredder	landwirtschaftliche Fläche	Sondergebiet „Erholung“, Wohnbaufläche

Die Teilflächen sind auf der Seite 105 der Begründung zum Flächennutzungsplan dargestellt.

Bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans werden die Umweltschutzziele aus Fachgesetzen, wie z.B. Baugesetzbuch oder Bundesnaturschutzgesetz, grundsätzlich berücksichtigt.

Der „Landschaftsplan der Stadt Neustadt in Holstein 2000“ enthält als Ziele und Maßnahmen u.a. die Planungen einer Straße, einer Allee, einer Fläche mit gewerblicher Nutzungsstruktur und einer regelmäßigen Kontrolle der Altablagerung auf TF 2, die Planungen eines Radweges, einer fußläufigen Verbindung und einer „Parkanlage“ auf TF 4, potenzielle Flächen für Siedlungsentwicklung „Wohnen“ und Ausgleichsmaßnahmen sowie die Planung von Gehölzgürteln am neu entstehenden östlichen Siedlungsrand auf TF 5 sowie eine Eignungsfläche für Siedlungsentwicklung „Wohnen“ oder eines Ersatzstandortes zur Verlagerung von aufgelösten Campingplätzen auf TF 8. Diese Fachplanungen werden bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt.

Der Bestand der Schutzgüter im Betrachtungsraum der Umweltprüfung lässt sich wie folgt beschreiben und bewerten: Auf allen Teilflächen sind Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter

Tierarten möglich, z.B. Brutvögel, Fledermäuse, Amphibien. Konkrete Untersuchungen zum jeweiligen Bestand werden auf der Ebene der Bebauungspläne erfolgen.

Die Lebensräume für Tiere und Pflanzen auf den betrachteten Teilflächen bestehen aus: Einzelbäumen, Baumreihen oder Wald (TF 2 – 7), Gebüsch, Hecken oder Knicks (TF 2, 4, 7 – 8), Grünflächen (TF 2 – 5, 7), ruderalen Gras- oder Staudenfluren (TF 2, 7, 8), Grünland (TF 4), Acker (TF 5, 8), Lagerflächen für Baumaterialien (TF 2) und Boden (TF 5), diversen Bebauungen (TF 2, 3, 7) sowie Wegen und Straßen.

Auf den Teilflächen 4, 5 und 8 bestehen geringe bis keine Flächenversiegelungen. Die Teilflächen 2, 3 und 7 hingegen sind teilweise durch Gebäude voll- oder durch Erschließungsflächen teilversiegelt. Die vorhandenen Böden sind hauptsächlich Pseudogley-Parabraunerden mit einer hohen Lebensraumfunktion für Kulturpflanzen bzw. geringen Lebensraumfunktion für natürliche Vegetation, einem mittleren bis geringen Natürlichkeitsgrad und einer mittleren Schutzfunktion vor Schadstoffeintrag in das Grundwasser (TF 2 – 5, 8). Niedermoorböden weisen eine hohe Lebensraumfunktion für natürliche Vegetation und einen hohen Natürlichkeitsgrad (TF 6) bzw. geringen Natürlichkeitsgrad (TF 7) auf.

Der Grundwasserflurabstand für die Teilflächen 2 bis 5 und 8 ist nicht bekannt oder wird auf größer als 10 m geschätzt, wobei der Grundwasserleiter durch geringdurchlässige Deckschichten gut gegen Verunreinigungen geschützt sein müsste. Die Niedermoorböden der Teilfläche 7 haben einen geringen Grundwasserflurabstand und fehlende Deckschichten.

Als Oberflächengewässer sind ein naturnahes Regenrückhaltebecken (TF 2) sowie Fließgewässer (TF 5) zu nennen.

Das Landschaftsbild zeigt sich überwiegend kleinteilig gegliedert mit relativ hoher Strukturvielfalt, wie z.B. durch Knicks, mit markanten Gehölzstrukturen oder geprägt durch Bebauung oder landwirtschaftliche Nutzung sowie mit hoher bis mittlerer Naturnähe und Eigenart (TF 2 – 4). Die Ackerlandschaften von TF 5 und 8 besitzen eine geringe Strukturvielfalt, Naturnähe und Eigenart. Die als Grünland genutzten Strandwallniederungen zeigen auf dem Campingplatz der Teilfläche 7 eine geringe Strukturvielfalt, Naturnähe und Eigenart.

Der Campingplatz auf Teilfläche 7 liegt innerhalb des Fauna-Flora-Habitat-Gebietes 1931-391 „Küstenlandschaft zwischen Pelzerhaken und Rettin“.

Für das Schutzgut Menschen und menschliche Gesundheit haben die vorhandenen Rad- und Wanderwege (TF 4, 5, 8), die Umweltbildungsstätte (TF 3) sowie der Campingplatz „An der Düne“ (TF 7) eine hohe Bedeutung für Freizeit und Erholung. Auf Teilfläche 4 fehlt eine straßenunabhängige Anbindung an nördliche Wanderwege und auf den Teilflächen 5 und 8 gibt es eine Lärmvorbelastung durch Straßenverkehr.

Es sind keine Baudenkmale, archäologischen Denkmale oder sonstige Sachgüter im Betrachtungsraum und seinem direkten Umfeld vorhanden.

Die Flächenausweisungen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans erfolgen weitgehend bestandsorientiert. Weitere Versiegelungen auf den Teilflächen 3, 4 und 7 sind möglich, vom Umfang her aber insgesamt gering einzuschätzen. Angesichts der Ausweisung von zwei neuen Wohngebieten (TF 5, 8) ist mit erheblichen negativen Auswirkungen in Form von Flächenverbrauch, Lebensraumverlust für Tiere und Pflanzen, Landschaftsüberprägung und Lärmbelastung zu rechnen.

Negative Wechselwirkungen sind hinsichtlich der Bodenversiegelungen (TF 5, 8) zu erwarten, da diese Veränderungen des lokalen Mikroklimas bewirken können, mit möglichen Folgen für Vegetation und Tierlebensräume. Zusammen mit Schallauswirkungen und optischen Störreizen können

außerdem die angrenzenden Lebensraumbedingungen für die Tierwelt und das Fauna-Flora-Habitat-Gebiet negativ beeinflusst werden.

Für die alle Teilflächen sind keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Hochwasser zu erwarten.

Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen können u.a. sein:

- ordnungsgemäße Unterhaltung der Regenrückhaltebecken,
- Einsatz wasser- und luftdurchlässiger Beläge bei zukünftigen Flächenbefestigungen,
- Beschränkung der Vollversiegelung auf das geringstmögliche Maß,
- Lärmschutzmaßnahmen und Eingrünung für die neuen Wohngebiete,
- Erhalt und Pflege der vorhandenen Gehölze und Knicks.

Grundlagen für die Umweltprüfung waren Ortsbegehungen, der Landschaftsplan der Stadt Neustadt in Holstein, der digitale Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein, Informationen der Stadtverwaltung Neustadt sowie vorhandene Gutachten für einzelne Teilflächen.

Die Umweltprüfung hat für die Teilflächen 5 und 8 erhebliche negative Auswirkungen auf einzelne Schutzgüter durch Flächenausweisungen in der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans ergeben, wie z.B. auf die menschliche Gesundheit, Tiere, Pflanzen und den Boden. Für die Umsetzung der jeweiligen Planungen sind Bebauungspläne erforderlich, worin die Prognosen der Umweltauswirkungen konkretisiert und geeignete Maßnahmen zur Vermeidung oder zum Ausgleich von Umweltauswirkungen sowie Maßnahmen zu deren Überwachung (Monitoring) vollumfänglich festgelegt werden.

3. GRÜNDE DES GEWÄHLTEN PLANUNGSSTANDES

Anderweitige Planungsmöglichkeiten für die Teilflächen kommen unter Berücksichtigung der landschaftsplanerischen Bewertung kaum in Betracht. Hinsichtlich der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung sind keine wesentlichen Änderungen gegenüber dem Bestand zu erwarten.

4. BERÜCKSICHTIGUNG DER ERGEBNISSE DER BETEILIGUNGSVERFAHREN

Der Kreis Ostholstein regte in seiner Stellungnahme vom 28.05.2018 an, dass das geplante Sondergebiet „Erholung“ in Rettin entfallen solle, da hier eine Unverträglichkeit mit dem angrenzenden FFH-Gebiet angenommen wurde.

Die Stadt Neustadt in Holstein folgte der Anregung und so wurde die Teilfläche 6 der Planung entnommen.

Die Untere Forstbehörde regte am 24.04.2018 an, weitere Waldflächen in die Planzeichnung aufzunehmen. Dieser Anregung wurde gefolgt.

Neustadt in Holstein den, 20.06.2020

Gez. Spieckermann
- Der Bürgermeister -