

## Begründung und Umweltbericht zur 2. Änderung d. Flächennutzungsplanes ,Wasserwerk' der Gemeinde Wattenbek

**Bearbeitung:**

**B2K BOCK – KÜHLE – KOERNER** - Hasstrasse 11 - 24103 Kiel  
Fon 0431-6646990 – Fax 0431-66469929 – info@b2k-architekten.de

**FRANKE's** - Landschaften und Objekte - Legienstraße 16 - 24103 Kiel  
Fon 0431-8066659 – Fax 0431-8066664 – frankekiel@aol.com

**Stand: 29.05.09, 01.09.09**

Redaktionell geändert gem. Satzungsbeschluss vom 07.12.2009

Art des Verfahrens:

**Regelverfahren** - Vorhaben- u. Erschließungsplan (§12 BauGB) - Einfacher Bebauungsplan (§30(3) BauGB) – Vereinf. Verfahren (13 BauGB) – Beschl. Verfahren (B-Pläne d. Innenentwicklung §13a BauGB)

Stand des Verfahrens:

**§ 4(1) BauGB - § 3(1) BauGB - § 4a(2) BauGB - § 4(2) BauGB - § 3(2) BauGB - § 4a(3) BAUGB - § 1(7) BAUGB - § 10 BauGB**

## **INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1.</b>	<b>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS, RECHTLICHE GRUNDLAGEN</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>LAGE, GRÖSSE, NUTZUNG UND SITUATION DES GELTUNGSBEREICHES SOWIE INHALTE UND ZIELE DER BAULEITPLANUNG</b>	<b>3</b>
<b>3.</b>	<b>RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN, PLANERISCHE VORGABEN</b>	<b>3</b>
<b>4.</b>	<b>PLANUNGSKONZEPT GEPLANTE NUTZUNG UND FESTSETZUNGEN</b>	<b>5</b>
<b>5.</b>	<b>VER- UND ENTSORGUNG</b>	<b>6</b>
<b>6.</b>	<b>UMWELTBERICHT</b>	<b>6</b>
6.1	Bestandsbeschreibung	7
<b>7.</b>	<b>BODENORDNENDE MASSNAHMEN</b>	<b>8</b>

## **1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS, RECHTLICHE GRUNDLAGEN**

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wattenbek für das Gebiet westlich des bestehenden Wasserwerkes und nordwestlich des Diekredders, südlich der Gemeindegrenze von Bordesholm (Flurstück 77/3, ehemals Teilfläche des Flurstückes 77/2, sowie das Flurstück 79/4 - der Flur 2 in der Gemarkung Wattenbek) wird auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom **12.02.2009** erarbeitet.

Die Aufstellung erfolgt nach dem Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316), i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. v. 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes v. 22.04.1993, dem Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 25. März 2002, zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. Dezember 2006 und dem Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 06. März 2007.

## **2. LAGE, GRÖSSE, NUTZUNG UND SITUATION DES GELTUNGSBEREICHES SOWIE INHALTE UND ZIELE DER BAULEITPLANUNG**

Der ca.0,65 ha große Geltungsbereich befindet sich in der nordwestlichen Ecke der Gemeinde Wattenbek direkt an der Grenze zur Gemeinde Bordesholm. Das Gelände schließt sich westlich an das bestehende Wasserwerksgelände an und wird von der zur Gemeinde Bordesholm gehörenden Straße Strukenkamp erschlossen. Es ist an drei Seiten von landwirtschaftlichen Nutzflächen umgeben, während sich an der Nordseite Wohnbebauung von Bordesholm anschließt.

Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 77/3, ehemals Teilfläche des Flurstückes 77/2, sowie das Flurstück 79/4 der Flur 2 der Gemeinde und Gemarkung Wattenbek. Während das letztgenannte Flurstück von baulichen Anlagen des bestehenden Wasserwerkes beansprucht wird, handelt es sich bei dem erstgenannten um den nördlichen Teil einer zusammenhängenden landwirtschaftlichen Nutzfläche.

Ziel der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung ist es, sowohl die bereits vom bestehenden Wasserwerk beanspruchten Flächen planungsrechtlich zu sichern als auch die für einen geplanten Wasserwerksneubau vorgesehenen. Die Erschließung der Neubaulfläche ist über das Gelände des bestehenden Wasserwerkes vom Strukenkamp aus vorgesehen.

## **3. RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN, PLANERISCHE VORGABEN**

Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen. Folgende planerischen Vorgaben sind aus den bestehenden Fachplänen zu berücksichtigen:

### **Regionalplan des Planungsraumes III**

#### **Kreise Rendsburg-Eckernförde u. Plön, kreisfreie Städte Kiel u. Neumünster - 2000**

Im Zuge der Raumordnung und Landesplanung werden der Entwicklungsrahmen und die Entwicklungsbereiche für die Städte und Gemeinden vorgegeben. Der Landesraumordnungsplan 1998 stellt die zusammengefassten Ziele der Raumordnung für Schleswig-

Holstein dar und setzt mit den räumlichen Grundsätzen und Zielen den Rahmen, der in den Regionalplänen weiter konkretisiert wird.

Gemäß des Regionalplanes zählt der Geltungsbereich zum baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet um Bordesholm, ein zentraler Ort, der als Unterzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrum gilt

Der Regionalplan bzw. landesplanerischen Vorgaben stehen dem geplanten Nutzungen nicht entgegen.

### **Landschaftsrahmenplan des Planungsraumes III**

#### **Kreise Rendsburg-Eckernförde u. Plön, kreisfreie Städte Kiel u. Neumünster - 2000**

Der Landschaftsrahmenplan stellt den Geltungsbereich als Wasserschutzgebiet dar. Hiermit wird verdeutlicht, dass der Schutz des Grundwassers besonders bedeutsam ist und dass Vorhaben die zu einer Beeinträchtigung des Grundwassers führen können, zu vermeiden sind. Die geplanten Ausweisungen der Bauleitplanung entsprechen diesen Vorgaben.

### **Landschaftsplan der Gemeinde Wattenbek – 1997**

Der für die Gemeinde Wattenbek geltende Landschaftsplan stellt den Geltungsbereich als landwirtschaftliche Nutzfläche dar, welche entlang der Flurstücksgrenzen durch Knicks eingerahmt wird. Östlich schließen sich als Kleingarten genutzte Flächen an. Entlang der südlichen Flurstücksgrenze verläuft ein Wanderweg, der die Fortsetzung des von Osten kommenden Diekredders bildet. Darüber hinaus hat der Landschaftsplan die Darstellungen des Wasserschongebietes übernommen.

Die Darstellungen des Landschaftsplanes widersprechen nicht den geplanten bauleitplanerischen Zielsetzungen.

### **Flächennutzungsplan der Gemeinde Wattenbek – 2002**

Der aktuelle Flächennutzungsplan zeigt die Flächen des Geltungsbereiches als Wohnbauflächen, wobei ein Streifen entlang der östlichen Flurstücksgrenze und das Flurstück 79/4 als landwirtschaftlich genutzte Flächen dargestellt sind, während das östlich angrenzende Flurstück entsprechend der vorhandenen Nutzung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kleingarten abgegrenzt ist.

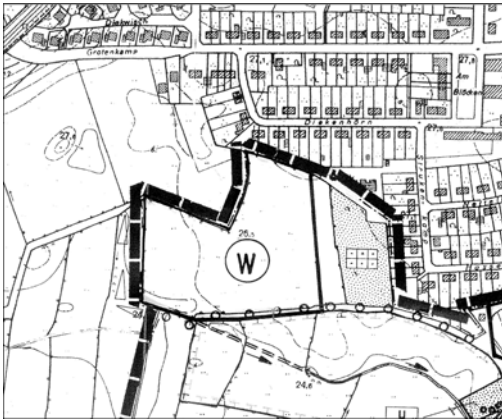
In der Begründung zum gültigen und genehmigten Flächennutzungsplan (aus 2002) werden weitere Aussagen zu der dargestellten Wohnbaufläche gemacht.

Darin heißt es, dass die dargestellte Wohnbaufläche (Siehe Abb. 1) in Verbindung mit der Gemeinde Bordesholm entwickelt werden soll. Hier sind entsprechende Abstimmungen im Kooperationsausschuss vorgenommen worden. Die künftigen Wohnbaufläche im Gemeindegebiet Wattenbek grenzt unmittelbar an die Bebauung Grotenkamp – Diekenhörn (Gemeinde Bordesholm) und soll über das Bordesholmer Gemeindegebiet erschlossen werden.

Diese Wohnbaufläche ist mit dem Flächennutzungsplan planungsrechtlich vorbereitet worden und ist von der Flächengröße nach einen prognostizierten Bedarf ausgerichtet. Da dies als „Vorsorgefläche“ dient, wird diese Abweichend im Landschaftsplan als Fläche für die Landwirtschaft: mesophiles Grünland dargestellt. Landschaftspflegerische Belange stehen einer baulichen Inanspruchnahme dieser Fläche nicht entgegen. *(aus dem Erläu-*

*terungsbericht zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Wattenbek – Neuaufstellung S. 46)*

Die Gemeinde beabsichtigt keine Änderungen bei der Wohnbaufläche vorzunehmen, lediglich fällt die Flächengröße aufgrund dieser 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ein wenig kleiner aus. Die ausgewiesene Fläche eignet weiterhin als „Vorsorgefläche“ und bildet mit den geplanten Wohnbauflächen aus der Gemeinde Bordesholm einen klaren siedlungsstrukturellen Abschluss. Auch das Erschließungskonzept soll wie bereits oben genannt über das Gemeindegebiet Bordesholm erfolgen (siehe Abb. 2 als skizzenhafte Darstellung).



**Abb. 1: gültiger F-Plan**



**Abb. 2: 2. Änderung F-Plan**

Das jetzt geplante Vorhaben bzw. die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes widerspricht den Darstellungen des geltenden Flächennutzungsplanes. Vom geplanten Vorhaben wird ein Teil der dargestellten Wohnbaufläche bzw. der landwirtschaftlichen Fläche in Anspruch genommen. Somit löst die vorliegende Planung die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes aus.

#### **4. PLANUNGSKONZEPT**

##### **Geplante Nutzung und Festsetzungen**

Das Wasserwerk der Versorgungsbetriebe Bordesholm GmbH in Bordesholm bedarf einer grundsätzlichen Sanierung, um den Ansprüchen an die Versorgung mit Trinkwasser Rechnung zu tragen. Da eine Sanierung des Wasserwerkes unter Aufrechterhaltung der Versorgung der Kunden mit Trinkwasser der zugesicherten Qualität kaum möglich ist, hat sich der Betreiber für einen Neubau entschieden, der nicht nur den aktuellen Qualitätsanforderungen genügt, sondern auch Reserven für eine Zukunftsentwicklung bietet.

Da der Standort für ein Wasserwerk an das entsprechende Wasservorkommen gekoppelt ist, und das nähere Umfeld der bestehenden Versorgungsanlage als Siedlungs- oder Kleingartenfläche genutzt wird, gibt es zu dem gewählten Geltungsbereich keine wirkliche Alternative.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes stellt die Flächen des Geltungsbereiches als Flächen für Versorgungsanlagen, hier: Wasserwerk dar. Sie berücksichtigt dabei die Neubaufflächen und definiert die vorhandene Weißfläche entsprechend der tatsächlichen Nutzung.

## 5. VER- UND ENTSORGUNG

### Wasserversorgung

Die Trink- und Brauchwasserversorgung erfolgt durch die Versorgungsbetriebe Bordes-holm GmbH.

Löschwasserversorgung wird durch die vorhandenen Leitungen/Hydranten in den Erschließungsstraßen sichergestellt. Eine Abstimmung erfolgt in der Detailplanung bzw. im Rahmen der Bauantragstellung.

### Energieversorgung

Die Versorgung mit Strom wird durch Anschluss an das vorhandene Versorgungsnetz der Versorgungsbetriebe Bordes-holm GmbH sichergestellt.

### Fernmeldeversorgung

Anschlüsse an das Ortsnetz werden von der Deutschen Telekom AG hergestellt.

### Schmutzwasserentsorgung/ Regenwasser

Das anfallende Schmutz- und Regenwasser wird über die vorhandenen Leitungen in das vorhandene Kanalisationsnetz eingeleitet. Das Oberflächenwasser wird über Entwässerungsmulden versickern.

Die Müllentsorgung ist durch die vorhandene Straße Strückenkamp sichergestellt.

## 6. UMWELTBERICHT

Mit der Verpflichtung, die Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme in nationales Recht umzusetzen, zählt, seit Inkraftsetzung des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau (EAG Bau) und der anschließenden Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) 2004, die Durchführung einer Umweltprüfung. Durch sie sollen die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und ihre Erheblichkeit bewertet werden. Der Umweltbericht dokumentiert diese Prüfung und fasst die Ergebnisse zusammen, um die Umweltfolgen eines Vorhabens transparent darzustellen. Der Bericht bildet gleichzeitig die Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Abwägung der Umweltbelange durch die Gemeinde. In einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (sog. Scoping gem. § 4 BauGB) werden diese nicht nur über die Ziele des Vorhabens informiert, sondern aufgefordert sich zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung zu äußern.

Parallel dazu bezieht der Umweltbericht Angaben zur Berücksichtigung des speziellen Artenschutzes ein. Mit der Neufassung der §§ 42 und 43 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind 2007 Umsetzungsdefizite der FFH Richtlinie ausgeräumt worden, so dass für die Behandlung der artenschutzrechtlichen Belange bei der Genehmigung von Eingriffen ausschließlich die Regelungen des BNatSchG gelten.

Der Umweltbericht ist Teil der Begründung zum Bebauungsplanes und wird zeitgleich zu diesem erarbeitet.

Für die frühzeitige Unterrichtung der Behörden (Scoping) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB folgt eine Kurzbeschreibung des Vorhabengebietes sowie die mit der Gemeinde zusammen entwickelten Vorkonzepte, aus denen die Grundzüge der Planung entnommen werden können.

Die Ausarbeitung des Umweltberichtes erfolgt nach Ende dieses Verfahrensschrittes, um die in diesem Rahmen abgegebenen Anregungen und Daten im Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu berücksichtigen.

### Aufbau und Inhalt des Umweltberichtes

Nach einer kurzen Beschreibung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung werden die Ziele der übergeordneten Planungen für den Geltungsbereich zusammengefasst. Danach werden die vom Vorhaben ausgehenden Wirkungen beschrieben und die Beeinträchtigungen auf die einzelnen Schutzgüter auf ihre Erheblichkeit geprüft.

Die Gliederung des Umweltberichtes folgt den Vorgaben der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

## 6.1 BESTANDSBESCHREIBUNG

Der Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplanes umfasst landwirtschaftliche Nutzflächen sowie einen Teil der vorhandenen Wasserwerksfläche.



Abb. 3: Luftbild

aus: google earth 2009

Der östliche Teil des Geltungsbereiches wird von Anlage des bestehenden Wasserwerkes eingenommen, hierzu zählen die Teile des Erdkörpers um den Wasserspeicher sowie ein Absetzbecken. Die Flächen sind zu den südlich angrenzenden Kleingartenparzellen durch einen Zaun abgegrenzt und weisen bis auf eine dichte Scherrasendecke keinen Vegetationsbestand auf.

Der westliche Teil des Geltungsbereiches wird zur Zeit landwirtschaftlich als Acker genutzt und ist zu drei Seiten durch dichte Knicks auf mehr oder weniger stabile Wällen umgrenzt.



**Abb. 4:** Vorh. Wasserwerkgelände von Süden



**Abb. 5:** Blick von Süden über die Erweiterungsfläche

Das Untersuchungsgebiet besitzt aufgrund seiner intensiven Nutzungen eine allgemeine Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. In dem Planungsgebiet wurden neben den umgrenzenden Knicks keine gemäß Landesnaturschutzgesetz besonders geschützten Biotope festgestellt. Für die Erweiterung ist eine Erschließung über das bestehende Wasserwerksgelände geplant, hierzu ist ein ersatzpflichtiger Knickdurchbruch an der nordöstlichen Geltungsbereichsgrenze erforderlich.

Die auf der Erweiterungsfläche geplanten baulichen Anlagen werden eine Höhe zwischen 6 und 8 m über Gelände erreichen, wobei für das Wasserwerksgebäude eine Höhe von ca. 7,60 m vorgesehen ist und für den Wasserbehälter von ca. 5,50 m. Da das umgebende Gelände kaum bewegt ist, werden Anlagen dieser Höhe das Landschaftsbild in Richtung Süden nachhaltig verändern. Um Beeinträchtigungen der freien Landschaft durch Regelböschungen und technische Anlagen zu minimieren, ist die Anlage eines Knicks entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze vorgesehen.

Die intensive und langjährige Bodennutzung durch bauliche Anlagen und Landwirtschaft hat den Bodentyp und das Gefüge des anstehenden Bodens verändert, so dass eine Erhöhung des bereits vorhandenen Versiegelungsanteils bei entsprechendem Ausgleich als kompensationsfähig angesehen werden kann. Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind Abbuchung von einem bestehenden Ökokonto sowie eine Knickneuanlage entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze geplant.

Eine detaillierte Umweltprüfung erfolgt nach Durchführung des Scopingverfahrens im Zusammenhang mit einer genauen Flächenbilanzierung. Die Ergebnisse werden im Umweltbericht dokumentiert.

## **7. BODENORDNENDE MASSNAHMEN**

Derzeit sind keine bodenordnerischen Maßnahmen erforderlich.



Begründung u. Umweltbericht zur 2. Änd. F-Plan Gemeinde Wattenbek

---

## Begründung

Die Begründung wurde von der Gemeindevertretung am 07.12.2009 gebilligt.

Gemeinde Wattenbek

Siegel

.....  
Unterschrift

Datum .....

(Bräse)

- Bürgermeister -

Aufgestellt: Kiel, d. 29.05.2009