

# **BEGRÜNDUNG**

## **ZUR 11. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG**

### **DER GEMEINDE SÜSEL**

**FÜR EIN GEBIET ZWISCHEN BUNDESSTRAßE (B 76) UND  
AN DER BÄDERSTRAßE, ÖSTLICH DER STRAßE SÜSELER MOOR  
UND WESTLICH DÜVELSKAMP (ZVO-GELÄNDE)**

---

**VERFAHRENSSTAND:**

- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER NACHBARGEMEINDEN (§ 2 (2) BAUGB)
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (2) BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BAUGB)
- BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG (§ 10 BAUGB)

**AUSGEARBEITET:**

**P L A N U N G S B Ü R O**  
TREMSKAMP 24, 23611 BAD SCHWARTAU,  
INFO@PLOH.DE

**O S T H O L S T E I N**  
TEL: 0451/ 809097-0, FAX: 809097-11  
WWW.PLOH.DE

## **INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1</b>	<b>Vorbemerkungen</b>	<b>3</b>
1.1	Planungserfordernis / Planungsziele	3
1.2	Rechtliche Bindungen	4
<b>2</b>	<b>Bestandsaufnahme</b>	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>Begründung der Planinhalte</b>	<b>6</b>
3.1	Flächenzusammenstellung	6
3.2	Planungsalternativen / Standortwahl	7
3.3	Auswirkungen der Planung	8
3.4	Darstellungen	9
3.5	Verkehr	10
3.6	Grünplanung	10
<b>4</b>	<b>Immissionen / Emissionen</b>	<b>11</b>
<b>5</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b>	<b>12</b>
5.1	Stromversorgung	12
5.2	Gasversorgung	12
5.3	Wasserver- / und -entsorgung	12
5.4	Müllentsorgung	12
5.5	Löschwasserversorgung	13
<b>6</b>	<b>Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB</b>	<b>14</b>
6.1	Einleitung	14
6.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden	19
6.3	Zusätzliche Angaben	24
<b>7</b>	<b>Hinweise</b>	<b>26</b>
7.1	Archäologie	26
7.2	Grundwasserschutz	26
7.3	Bodenschutz	26
<b>8</b>	<b>Billigung der Begründung</b>	<b>26</b>

## **ANLAGE**

Gutachten Nr. 20-11-1, Schalltechnische Untersuchung zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Süsel (Gemischte Baufläche und Fläche für den Gemeinbedarf nördlich der B 76, südlich An der Bäderstraße und östlich der L 309), ibs, Mölln, 05.11.2020

## **B E G R Ü N D U N G**

Zur **11. Flächennutzungsplanänderung** der Gemeinde Süsel für ein Gebiet zwischen Bundesstraße (B 76) und An der Bäderstraße, östlich der Straße Süseler Moor und westlich Düvelskamp (ZVO-Gelände).

### **1 Vorbemerkungen**

#### **1.1 Planungserfordernis / Planungsziele**

Die Gemeinde Süsel beabsichtigt, den Teilbereich zwischen der Zufahrt zur B 76 und dem Feuerwehrgerätehaus an der Bäderstraße neu zu ordnen. Der nordwestliche Abschnitt ist zurzeit im wirksamen Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet und daran anschließend als Fläche für Versorgungsanlagen (Wasserwerke) dargestellt. Auf beiden Flächen haben sich in den letzten Jahren andere Nutzungen angesiedelt bzw. entwickelt. So besteht im nördlichen Bereich der für eine gewerbliche Nutzung dargestellten Fläche eine gemischte Nutzung aus Wohnen und das Wohnen nicht störenden Gewerbebetrieben. Diese Nutzungsdurchmischung möchte die Gemeinde Süsel auch im südwestlichen Bereich der Fläche fortsetzen.

Im Bereich der Wasserwerksflächen wurde 2007 das Feuerwehrgerätehaus der Gemeinde Süsel neu errichtet. Weiterhin wurde ein dringend benötigtes Gebäude für den Bauhof im Hauptort Süsel gemäß Baugenehmigung (05411-19-41 / 87.937 II) vom 05.02.2020 inzwischen erstellt. Der Standort dieses Bauhofes wurde durch die Gemeinde im Rahmen einer Analyse von Alternativstandorten ermittelt und bestimmt.

Zur Anpassung der Flächennutzungen an die tatsächliche Situation im Plangebiet und die künftig geplante Vorbereitung einer Nutzungsmischung von Wohnen und Gewerbe anstelle eines Gewerbegebietes im Südwesten des Plangebietes bedarf es einer Flächennutzungsplanänderung. Das Ziel ist die Darstellung einer Gemischten Baufläche im westlichen Bereich anstelle des bisherigen Gewerbegebietes und einer Gemeinbedarfsfläche im östlichen Bereich für Feuerwehr und Bauhof.

Die Gemeinde Süsel hat am 28.03.2019 die Aufstellung der 11. Flächennutzungsplanänderung beschlossen.

## 1.2 Rechtliche Bindungen

Nach der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans 2021 des Landes Schleswig-Holstein liegt das Plangebiet innerhalb eines *Entwicklungsraumes für Tourismus und Erholung*. Gleichzeitig liegt das Gebiet innerhalb des *10 km-Umkreises des Mittelzentrums Eutin* und im *Ländlichen Raum*. Die B 76 wird als *Bundesstraße* dargestellt.

Der Regionalplan 2004 für den Planungsraum II (alt) stellt das Plangebiet ebenfalls innerhalb eines *Gebietes mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung* dar. Zudem wird der Knotenpunkt der B 76 mit der L 309 als *Bundesstraße mit höhenfreier Anschlussstelle* abgebildet. Die Ortschaft Süsel selbst wird als *Ort mit ergänzender, überörtlicher Versorgungsfunktion in ländlichen Räumen* ausgewiesen. Der gesamte Bereich befindet sich innerhalb eines *Gebietes mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz*.

Der Landschaftsrahmenplan 2020 verweist in seiner Karte 1 auf ein Trinkwassergewinnungsgebiet. In der Karte 2 wird auf ein Gebiet, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 15 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllt. Zudem wird der Bereich als Gebiet mit besonderer Erholungseignung dargestellt. Karte 3 hat keine Eintragungen.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Süsel von 2006 stellt den westlichen Bereich als Gewerbegebiet und den östlichen Bereich als Fläche für Versorgungsanlagen (Wasser) dar.

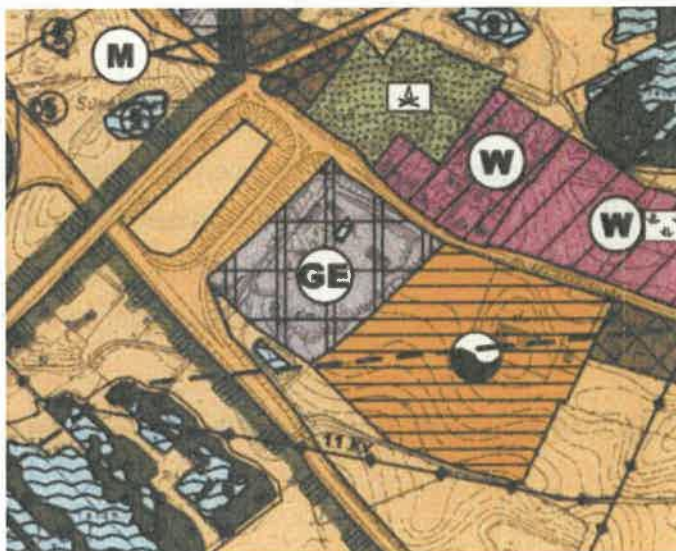


Abb.: Ausschnitt Flächennutzungsplan der Gemeinde Süsel

Der Landschaftsplan der Gemeinde Süsel von 2004 zeigt in seiner Bestandskarte die Nutzungen „Gewerbefläche“ und „Wasserwerk“. Zudem wird die Straße An der Bäderstraße als Wanderweg abgebildet. Im Entwicklungsteil trifft der Landschaftsplan keine Aussagen zum

Plangebiet. Das Landschaftsbild des Plangebietes wird als Agrarlandschaft mit mittleren Landschaftsbildwert eingestuft.

Südlich der B 76 schließt sich das FFH-Gebiet „1930-391 Süseler Baum und Süseler Moor“ an. Ebenfalls südlich der B 76 besteht zudem das Landschaftsschutzgebiet „Pönitzer Seenplatte und Haffwiesen“ von 2003. Westlich der L 309 grenzt der Naturpark „Holsteinische Schweiz“ an das Plangebiet. In nordwestlicher Richtung, hinter dem Knotenpunkt der B 76 und der L 309 besteht das Naturschutzgebiet „Middelburger Seen“ aus dem Jahr 1999.

Das Plangebiet liegt in einem Trinkwassergewinnungsgebiet.

## 2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet befindet sich zwischen der B 76, der Auf- / Abfahrt zur B 76 und der Straße An der Bäderstraße. Der nordwestliche Geltungsbereich ist geprägt durch einen vorhandenen Gehölzgürtel in Richtung Straße und einer gemischten Bebauung von gewerblichen Unternehmen und Wohnhäusern. Dabei handelt es sich überwiegend um flache, eingeschossige Gebäude welche gewerblich und zum Wohnen genutzt werden, sowie flache Garagen und Unterstände. Einzelne Teilbereiche werden auch als Lageflächen genutzt. Der südwestliche Bereich wird teilweise als Garten- und Freizeitfläche genutzt, es befinden sich aber auch kleinere Tierweiden in diesem Abschnitt. Der überwiegende Bereich in südlicher Richtung stellt sich als intensiv genutzte Grünlandfläche dar. Im Übergang zur Auf- / Abfahrt zur B 76 sowie in östlicher Richtung wird die Grünlandfläche durch vorhandene Böschungen begrenzt. Zwischen der B 76 und der Grünlandfläche (außerhalb des Plangebietes) gliedert sich ein Gehölzstreifen sowie ein Kleingewässer an.



Abb.: Digitaler Atlas Nord

Der östliche Abschnitt wird durch eine vorhandene Grundstückszufahrt gegenüber der Einmündung „Neue Siedlung“, welche beidseitig mit Laubgehölzen bestanden ist, abgetrennt. Das Feuerwehrgerätehaus stellt sich als eingeschossiges, niedriges Gebäude mit großzügigen Aufstellflächen und Parkplatzflächen dar. Der Bereich zwischen dem Feuerwehrgebäude und der Straße An der Bäderstraße wird intensiv als Rasenfläche gepflegt und verfügt ebenfalls über einen Gehölzstreifen entlang der Straße. Südwestlich um das derzeit von der Feuerwehr genutzte Gelände schließen sich landwirtschaftliche genutzte Grünlandflächen an. Dort befindet sich zudem eine Freiflächenphotovoltaikanlage. Im Osten grenzt an das Feuerwehrgelände das Wasserwerk der Gemeinde Süsel.

Das Gelände ist topographisch stark bewegt im Bereich zwischen 24 m – 36 m über NHN.



Abb.: Auszug Topographische Karte, Digitaler Atlas Nord

### 3 Begründung der Planinhalte

#### 3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

Gemischte Baufläche	36.860 m <sup>2</sup>
Fläche für den Gemeinbedarf	7.740 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt:</b>	<b>44.600 m<sup>2</sup></b>
	<b>4,46 ha</b>

### 3.2 Planungsalternativen / Standortwahl

Unter Berücksichtigung des Planungsziels den Teilbereich zwischen der Zufahrt zur B 76 und dem Feuerwehrgerätehaus „An der Bäderstraße“ neu zu ordnen, ergeben sich keine wesentlichen Planungsalternativen oder andere Standorte. Der Standort des Bauhofes wurde durch die Gemeinde im Rahmen einer Standortanalyse von Alternativstandorten ermittelt und bestimmt. In dieser Standortanalyse wurden ursprünglich 12 Standorte in der Gemeinde Süsel untersucht. Letztendlich hat die Gemeinde sich für den nun geplanten Standort in Süsel entschieden, v.a. aufgrund der guten Anbindung und Flächenverfügbarkeit sowie der Stärkung der besonderen Funktion des Hauptortes Süsel mit seiner ergänzenden, überörtlichen Versorgungsfunktion.

Mit der weiteren Siedlungsentwicklung und Standortalternativen hat sich die Gemeinde Süsel im Rahmen eines Entwicklungskonzepts für Siedlungs-, Gewerbe- und Tourismusflächen im Jahr 2021 befasst. Für den Ort Süsel sind zwei Flächen für eine Siedlungsentwicklung vorgeschlagen.

Die nun für die Darstellung einer Gemischten Baufläche im Südwesten des Plangebietes vorgesehene Fläche ist dort als Fläche 1 für eine Siedlungsentwicklung vorgesehen. Diese Fläche schließt an die bebaute Ortslage an und zeigt sich aufgrund der Höhenlage und der Umgebung durch die Straßenbaukörper unauffällig im Orts- und Landschaftsbild. Zudem ist die Fläche nordöstlich und südöstlich durch die Gemeinbedarfseinrichtungen (Feuerwehr/Bauhof) und durch eine kleine Photovoltaikanlage ebenfalls baulich geprägt umgeben.

Die im Siedlungsentwicklungskonzept vorgeschlagene Fläche 2 liegt im Südosten der Ortslage südlich des Friedhofs und bietet nicht den Vorteil einer umgebend überwiegend bereits vorhandenen Bebauung. Dem Friedhof kommt keine bauliche Vorprägung zu. Eine Bebauung der Fläche 2 würde damit erstmalig den Siedlungskörper deutlich nach Süden erweitern.

Auf eine weitere detaillierte Standortuntersuchung in diesem Bauleitplanverfahren verzichtet die Gemeinde Süsel mit Verweis auf das vorliegende Konzept. Die im wirksamen Flächennutzungsplan in der Ortslage Süsel dargestellten Gemischten Bauflächen sind allesamt bereits bebaut bzw. weisen nicht die erforderliche Größe auf.

Gewerbliche Bauflächen sind in der Gemeinde Süsel an anderen Standorten (Süseler Baum) ausreichend vorhanden, so dass das Plangebiet für eine zukünftige gewerbliche Nutzung nicht benötigt wird. Zudem liegt die Fläche in ihrer Höhenlage deutlich unterhalb der Erschließungsstraße und ist für Lastwagenverkehre aufgrund der steilen Böschungen nur bedingt geeignet.

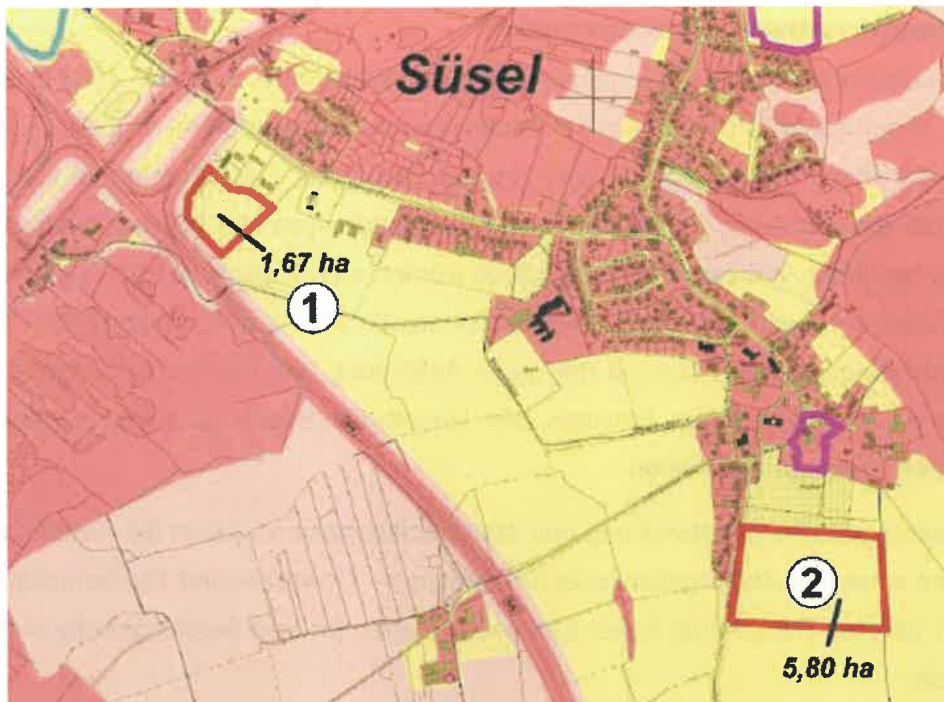


Abb.: Auszug Entwicklungskonzepts für Siedlungs-, Gewerbe- und Tourismusflächen

### 3.3 Auswirkungen der Planung

Durch die Anpassung der Bodennutzung an die tatsächlich vorhandenen Nutzungen bzw. die Änderung der Darstellung Gewerbegebiet in Gemischte Baufläche ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen. Mit der Planung sind positive Auswirkungen verbunden, da die immissionsrechtliche Situation in Hinblick auf das derzeit dargestellte Gewerbegebiet und damit einhergehende Auswirkungen auf das nördlich angrenzende Wohngebiet verbessert wird.

Die nun dargestellte Gemischte Baufläche ist hingegen höheren Immissionswerten ausgesetzt. Es liegt hierzu ein Gutachten vor, dessen empfohlene Maßnahmen im Rahmen nachfolgender Bebauungspläne berücksichtigt werden können (Gutachten Nr. 20-11-1, Schalltechnische Untersuchung zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Süsel (Gemischte Baufläche und Fläche für den Gemeinbedarf nördlich der B 76, südlich An der Bäderstraße und östlich der L 309), ibs, Mölln, 05.11.2020). Das Gutachten führt aus, dass grundsätzlich die Verkehrslärmschutzproblematik an diesem Standort für eine Gemischte Baufläche beherrschbar ist. Das Bauunternehmen, die Feuerwehr und der Bauhof im Geltungsbereich der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes stehen der Ausweisung einer Gemischten Baufläche nach Einschätzung und Erfahrung des Gutachters ebenfalls nicht grundsätzlich entgegen. Die Änderung eines Gewerbegebietes in eine Gemischte

Baufläche wird sich auf planinduzierte zusätzliche Verkehre nicht nachteilig auswirken. Größere Betroffenheiten der nordöstlich gelegenen vorhandenen Bebauung sind mit der Änderung der Darstellung nicht verbunden.

Die Planung ist mit keinen erheblichen Auswirkungen auf die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege verbunden. Es werden keine neuen Bauflächen erstmalig dargestellt, da auf Flächennutzungsplanebene bereits eine Versorgungsfläche und ein Gewerbegebiet dargestellt sind. Somit ist bereits eine intensive Bodennutzung an dieser Stelle planungsrechtlich vorbereitet. Im Hinblick auf die Schutzgüter Boden und Wasser ist durch die Darstellung nun einer Gemischten Baufläche anstelle der bisherigen Darstellung Gewerbegebiet eine Verbesserung zu erwarten. Für Gewerbegebiete werden in der Regel in der verbindlichen Bauleitplanung Grundflächenzahlen von 0,6 bis 0,8 festgesetzt; für Mischgebiete hingegen Grundflächenzahlen von etwa 0,3 bis 0,6. Negative Auswirkungen auf diese Schutzgüter werden damit nicht angenommen. Insoweit wird das Ergebnis der Umweltprüfung beachtet.

Für die Betrachtung des Artenschutzes werden im Rahmen der nachfolgenden Bebauungspläne vertiefende Untersuchungen vorgenommen. Grundsätzlich ist beabsichtigt, die vorhandenen Biotopstrukturen zu erhalten. Von daher werden unüberwindliche Hindernisse für die Verwirklichung der Planungsziele nicht gesehen.

Eine Auswirkung auf den Klimawandel wird mit dieser Bauleitplanung im Hinblick auf die bei der Verwirklichung von Bauvorhaben einzuhaltenden detaillierten Regelungen im Gebäudeenergiegesetz (GEG) nicht gesehen. Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel sind nicht erforderlich.

### **3.4 Darstellungen**

Entsprechend der Planungsabsicht den Bereich des Plangebietes neu zu ordnen bzw. an die tatsächlichen Nutzungen anzupassen werden Gemischte Bauflächen im westlichen Bereich und eine Gemeinbedarfsfläche im östlichen Bereich dargestellt. Die Gemeinbedarfsfläche dient der Unterbringung der bereits vorhandenen Feuerwehr und dem Bauhof. Weitere Detaillierungen sind auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich. Das Erfordernis von Lärmschutzmaßnahmen zur Bundesstraße gelegener Gemischten Bauflächen wird durch die Darstellung von Lärmschutzvorkehrungen verdeutlicht. Diese Darstellung ist dabei systematisch und nicht lagegenau zu interpretieren. Insbesondere aktive Lärmschutzmaßnahmen entfalten ihre Wirkung am besten, je näher sie an der Lärmquelle angeordnet werden.

### **3.5 Verkehr**

Das Plangebiet liegt an der freien Strecke der B 76. Die Anbauverbotszone ist nachrichtlich übernommen. Die Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz soll auch weiterhin über die vorhandenen Grundstückszufahrten an die Straße An der Bäderstraße erfolgen. Die konkrete Verkehrsanbindung wird in nachfolgenden Bebauungsplänen in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger detailliert festgelegt.

Das Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus Schleswig-Holstein teilt am 06.04.2020 Folgendes mit:

1. Gemäß § 9 (1) Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. Seite 1206) dürfen Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20,00 m von der Bundesstraße 76, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden.
2. Die verkehrliche Erschließung hat ausschließlich über die Gemeindestraße „An der Bäderstraße“ zu erfolgen.
3. Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zu der freien Strecke der Bundesstraße 76 nicht angelegt werden.
4. Alle Lichtquellen sind so abzuschirmen, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf den klassifizierten Straßen nicht erfolgt. Die Abschirmung hat auf Privatgrund zu erfolgen. Sie sind so auszubilden, dass sie durch ihre Form, Farbe, Größe oder dem Ort und die Art der Anbringung nicht zu Verwechslungen mit Verkehrszeichen und -einrichtungen Anlass geben oder deren Wirkung beeinträchtigen können.

Der private ruhende Verkehr ist auf dem jeweiligen Baugrundstück unterzubringen. Im Rahmen des Bauantrags ist ein entsprechender Nachweis zu führen. Die Gemeinde Süsel ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden.

### **3.6 Grünplanung**

Darstellungen zur Grünordnung erfolgen auch weiterhin nicht. Gleichwohl werden im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung detaillierte Festsetzungen zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern getroffen.

#### **3.6.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**

Nach § 18 BNatSchG ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 BNatSchG nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden, wenn aufgrund einer Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Dieses ist hier auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht der Fall, da nicht erstmalig Bauflächen

dargestellt werden. Auf Ebene dieser Flächennutzungsplanänderung sind daher auch keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

### **3.6.2 Artenschutz**

Bei der Aufstellung der Bauleitplanung sind die Artenschutzbelange des Bundesnaturschutzgesetzes zu berücksichtigen (§§ 44, 45 BNatSchG). Eine Bauleitplanung kann selbst nicht gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG verstoßen, sondern nur ihr Vollzug. Sie verstößt jedoch gegen § 1 Abs. 3 BauGB, wenn bei der Beschlussfassung absehbar die Zugriffsverbote des § 44 unüberwindliche Hindernisse für die Verwirklichung darstellen.

Dieses wird hier nicht angenommen, da durch geeignete Maßnahmen (Rodungszeitpunkt für Gehölze, ggf. Bereitstellung von Ersatzquartieren für Fledermäuse) sichergestellt werden kann, dass es voraussichtlich nicht zum Eintreten eines Verbotes nach § 44 (1) BNatSchG kommt. Die im Rahmen der Umweltprüfung durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Grundsätzlich ist § 39 BNatSchG zu beachten und ein Gehölzschnitt in der Zeit vom 1. März bis 30. September zu unterlassen.

## **4 Immissionen / Emissionen**

Das Plangebiet ist Immissionen aus Verkehrslärm (B 76) ausgesetzt. Zur Bewertung der Auswirkungen wurde ein Lärmgutachten erarbeitet (Gutachten Nr. 20-11-1, Schalltechnische Untersuchung zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Süsel (Gemischte Baufläche und Fläche für den Gemeinbedarf nördlich der B 76, südlich An der Bäckerstraße und östlich der L 309), ibs, Mölln, 05.11.2020). Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass unter Beachtung aktiver und passiver Schallschutzmaßnahmen die Planung verträglich gestaltet werden kann. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird hierzu auf den Umweltbericht (Ziffer 6 dieser Begründung) verwiesen.

In nachfolgenden Bebauungsplänen werden die erforderlichen Lärmschutzvorkehrungen (ggf. aktiver und passiver Schallschutz) verbindlich festgelegt. Emittierende Nutzungen mit Auswirkungen auf die Nachbarschaft sind durch die Darstellung einer Gemischten Baufläche bzw. einer Gemeinbedarfsfläche nicht zu erwarten. Die Umwandlung des ursprünglichen Gewerbegebietes in eine Gemischte Baufläche wird sich vermutlich positiv auf die immissionsrechtliche Situation der Wohnbebauung in der nördlichen Nachbarschaft auswirken. Dazu wird dann ein detailliertes Schallgutachten erarbeitet.

## **5 Ver- und Entsorgung**

### **5.1 Stromversorgung**

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die örtlichen Versorgungsträger.

### **5.2 Gasversorgung**

Die Gasversorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

### **5.3 Wasserver- und -entsorgung**

Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser erfolgt aus dem vorhandenen und ggf. zu ergänzenden Trinkwassernetz. Die ZVO Gruppe ist für die Trinkwasserversorgung zuständig.

Der Kreis Ostholstein, Fachdienst Gewässerschutz, weist am 08.04.2020 auf Folgendes hin:

#### a) Niederschlagswasser

Das anfallende Niederschlagswasser ist schadlos zu beseitigen. Die Notwendigkeit und der Umfang einer ggf. erforderlichen Behandlung (Schadstoffrückhalt, z.B. im Bereich des Bauhofes (Waschplätze, Maschinenwartung)) des Niederschlagswassers ergeben sich aus der stofflichen Belastung des Regenwassers, welche in Abhängigkeit von der Nutzung der Flächen steht.

Ferner wird auf den Erlass „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein Teil 1: Mengenbewirtschaftung A-RW 1“ hingewiesen. Entsprechende Betrachtungen sind im weiteren Verfahren mit Hinblick auf ein modernes und naturnahes Regenwassermanagement zu erbringen (Nachweis der schadlosen Regenwasserbeseitigung). Der Abwasserbeseitigungspflichtige hat alle notwendigen wasserrechtlichen Erlaubnisse n. §§ 8-13 WHG und ggf. Genehmigungen n. § 52 LWG bei der Wasserbehörde zu beantragen.

#### b) Schmutzwasserbeseitigung

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser ist ordnungsgemäß zu beseitigen.

### **5.4 Müllentsorgung**

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

## 5.5 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in der Gemeinde Süsel wird durch die "Freiwilligen Feuerwehren" gewährleistet. Das Baugebiet ist mit einer ausreichenden Zahl von Hydranten ausgestattet. Nach dem Arbeitsblatt W405 des DVGW – Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – sind bei nicht feuerhemmenden bzw. feuerbeständigen Umfassungswänden Löschwassermengen von 96 m<sup>3</sup>/h für zwei Stunden erforderlich. Anderenfalls sind 48 m<sup>3</sup>/h ausreichend. Dieses kann im Bedarfsfall dem vorhandenen Trinkwassernetz entnommen werden. Der Löschwasserbedarf ist durch die Gemeinden nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen.

## 6 Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes gem. §§ 1 (6) Nr. 7, 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung auf das Gebiet und die Umgebung ermittelt werden. Zu betrachten sind hier lediglich die Auswirkungen, die mit der Änderung der bisherigen Darstellung „Gewerbegebiet“ in „Gemischte Baufläche“ und „Fläche für Versorgungsanlagen“ in „Fläche für den Gemeinbedarf“ verbunden sind.

Nach § 2 Abs. 4 BauGB legt die Gemeinde für diesen Bauleitplan folgenden Umfang und Detaillierungsgrad fest, der bei der Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

### 6.1 Einleitung

#### 6.1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Die Gemeinde Süsel beabsichtigt den Teilbereich zwischen der Zufahrt zur B 76 und dem Feuerwehrgerätehaus „An der Bäderstraße“ neu zu ordnen. Vorgesehen ist die Darstellung einer Gemischten Baufläche anstelle der bisherigen Darstellung Gewerbegebiet (ca. 3,7 ha) einer 0,77 ha großen Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr / Bauhof anstelle der Darstellung Fläche für Versorgungsanlagen.

#### 6.1.2 Für die Planung bedeutsame einschlägige Fachgesetze und Fachpläne

Folgende bekannte einschlägige Fachgesetze betreffen das Plangebiet und treffen folgende Aussagen:

	Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung in der Planung
BauGB § 1a	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (Bodenschutzklausel, Umwidmungssperrklausel in Bezug auf landwirtschaftl. Flächen, Waldflächen und für Wohnzwecke genutzte Flächen - § 1a, Abs. 2)  Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel (§ 1a, Abs. 5)	Alternativenprüfung im gemeindlichen Konzept, Begrenzung von möglichen Versiegelungen im nachfolgenden Bebauungsplan  Verweis auf Klimaschutzgesetzgebung
BNatSchG, LNatSchG:	Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der Regenerationsfähigkeit, der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter etc.	Naturschutzfachliche Eingriffsregelung, Artenschutz
BBodSchG:	Nachhaltige Funktionen des Bodens sichern und wiederherstellen	Begrenzung von möglichen Versiegelungen im nachfolgenden Bebauungsplan, Hinweise zum Baustellenbetrieb

WasG SH:	Funktion des Wasserhaushaltes im Wirkungsgefüge des Naturhaushaltes sichern	Begrenzung der möglichen Versiegelungen im nachfolgenden Bebauungsplan, Hinweise zum Baustellenbetrieb, Regenwasserrückhaltung, Hinweise zum sachgerechten Umgang mit Abwässern
WHG:	Schutz der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut	Begrenzung der möglichen Versiegelungen im nachfolgenden Bebauungsplan, Hinweise zum Baustellenbetrieb, Regenwasserrückhaltung, Hinweise zum sachgerechten Umgang mit Abwässern
LABfWG:	Förderung der Kreislaufwirtschaft zur Schonung der natürlichen Ressourcen und Gewährleistung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen	Hinweise zum sachgerechten Umgang mit Abfällen
BImSchG:	Ausschluss schädlicher Umweltauswirkungen	Lärmschutzfestsetzungen, Abstandsregelung im nachfolgenden Bebauungsplan
DSchG:	Bewahrung von Denkmälern	Hinweise zum Denkmalschutz

Folgende bekannte Fachpläne betreffen das Plangebiet und treffen folgende Aussagen:

	Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung in der Planung
Landesentwicklungsplan (LEP)	Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung	Erholungsfunktion wird nicht beeinträchtigt
Regionalplan (REP)	Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz	Erholungsfunktion wird nicht beeinträchtigt keine Beeinträchtigung des Grundwassers, da keine neuen Bauflächen dargestellt werden
Landschaftsrahmenplan (LRP)	Wasserschongebiet Gebiet, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 15 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllt Gebiet mit besonderer Erholungseignung dargestellt	keine Beeinträchtigung des Grundwassers, da keine neuen Bauflächen dargestellt werden Erholungsfunktion wird nicht beeinträchtigt, keine erstmalige Darstellung von Bauflächen
Landschaftsplan:	Darstellung von Siedlungsfläche	---
Lärminderungsplan (LMP) oder Lärmaktionsplan	liegt nicht vor	
Luftreinhalteplan	liegt nicht vor	
Sonstige städtebauliche Pläne mit Umweltbezug	liegt nicht vor	

Durch die Anpassung der Bauflächenausweisungen werden weder erstmalig neue Bauflächen geschaffen noch wird die Erholungsfunktion in dem Bereich beeinträchtigt. Die Planung entspricht somit grundsätzlich den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

In nordwestlicher Richtung, hinter dem Knotenpunkt der B 76 und der L 309 besteht das Naturschutzgebiet „Middelburger Seen“ aus dem Jahr 1999. Dieses erfährt durch die Änderung der Darstellungen keine Beeinträchtigung.

Folgende bekannte Schutzgebiete betreffen das Plangebiet:

Gebietsart	Abstand in m
Naturschutzgebiet (§ 23 BNatSchG)	300 m zum Naturschutzgebiet „Middelburger Seen
Nationalparke, Naturmonumente (§ 24 BNatSchG)	nicht betroffen
Biosphärenreservat (§ 25 BNatSchG)	nicht betroffen
Landschaftsschutzgebiet (§ 26 BNatSchG)	75 m zum Landschaftsschutzgebiet „Pönitzer Seenplatte und Haffwiesen“
Naturparke (§27 BNatSchG)	160 m zum Naturpark „Holsteinische Schweiz“ an
Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG)	nicht betroffen
Geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG)	nicht betroffen
Natura 2000 - Gebiete	75 m zum FFH-Gebiet „1930-391 Süsseler Baum und Süsseler Moor“ südlich der B 76
Geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG./ § 21 LNatSchG)	nicht betroffen
Wald (§ 2 LWaldG)	nicht betroffen
Wasserschutzgebiete (§ 51 WHG), Heilquellenschutzgebiete (§ 53 WHG), Risikogebiete (§ 73 WHG), Überschwemmungsgebiete (§ 76 WHG)	innerhalb eines Trinkwassergewinnungsgebietes
Denkmale oder archäologische Interessensgebiete	nicht betroffen

Die Planung grenzt zwar an diverse Schutzgebiete, ist aber gleichzeitig durch mehrspurige übergeordnete Straßen (B 76, L 309) von diesen getrennt. Eine Beeinträchtigung der Schutzgebiete durch die geänderten Darstellungen ist nicht gegeben.

### 6.1.3 Prüfung der betroffenen Belange

Die Prüfung der betroffenen Belange erfolgt anhand der Vorgaben des § 1 (6) Nr. 7 BauGB. Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung, so dass objektbezogene Angaben insbesondere zum Umgang mit Emissionen, Energie, Abwässern und Abfällen in der Regel beim Aufstellungsverfahren nicht vorliegen. Die Umweltprüfung kann zu diesen Belangen daher nur allgemeine Aussagen treffen.

**a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt**

Nicht betroffen, da keine zusätzlichen Bauflächen erstmalig dargestellt werden. Belange des Artenschutzes gem. BNatSchG sind grundsätzlich zu beachten. Maßnahmen zur Baufeldräumung und ggf. die Bereitstellung von Ersatzquartieren können in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung getroffen werden. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

**b) Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG**

Nicht betroffen, da die o. g. genannten Schutzgebiete nicht berührt werden. Es werden keine Bauflächen erstmalig dargestellt. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

**c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt**

Das Plangebiet ist Immissionen aus Verkehrslärm (B 76) ausgesetzt. Zudem können die Feuerwehr und der Bauhof Auswirkungen auf die erstmalige Darstellung Gemischter Bauflächen anstelle Gewerbegebiet haben. Emittierende Nutzungen mit Auswirkungen auf die Nachbarschaft sind durch die Entwicklung eines Mischgebietes bzw. einer Gemeinbedarfsfläche nicht zu erwarten. Durch die Umwandlung des Gewerbegebietes in eine Gemischte Baufläche gehen vermutlich positive Auswirkungen auf die Immissionsrechtliche Situation der Wohnbebauung in nördlicher Nachbarschaft aus.

**d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Im Plangebiet sind Denkmäler nicht bekannt. Gemäß § 15 DSchG hat, wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks 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. Bei Beachtung der Hinweise wird eine Erheblichkeit nicht angenommen. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

Die Planung initiiert Auswirkungen auf den Wert der Sachgüter (Wertsteigerung der betroffenen Grundstücke, Veränderung der Situation für angrenzende Grundstücke); bei Einhaltung der Grenzabstände der LBO wird nicht von einer Erheblichkeit ausgegangen. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

**e) Die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Nicht betroffen, da keine zusätzlichen Bauflächen dargestellt werden. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

**f) Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

Nicht betroffen, da keine Bauflächen erstmalig dargestellt werden. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

**g) Die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts**

Nicht betroffen, da Inhalte der o. g. Pläne nicht berührt werden. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

**h) Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.**

Nicht betroffen, da keine Bauflächen erstmalig dargestellt werden. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

**i) Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d**

Nicht betroffen, da keine Bauflächen erstmalig dargestellt werden. Es ist zudem lediglich der Belang c) überhaupt berührt. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

**j) Unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i**

Die nach dieser Bauleitplanung zulässigen Vorhaben verursachen keine schweren Unfälle oder Katastrophen. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

## 6.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden

Umweltauswirkungen sind in der Umweltprüfung nur für den Belang c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu erwarten. Die folgenden Ausführungen beschränken sich daher auf diesen Aspekt und basieren auf dem Lärmgutachten, welches als Anlage der Begründung beigelegt ist (Gutachten Nr. 20-11-1, Schalltechnische Untersuchung zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Süsel (Gemischte Baufläche und Fläche für den Gemeinbedarf nördlich der B 76, südlich An der Bäderstraße und östlich der L 309), ibs, Mölln, 05.11.2020). Weiterführende Detailangaben können dem Gutachten entnommen werden.

### 6.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden:

#### c) Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Das Plangebiet ist Immissionen aus Verkehrslärm ausgesetzt.

#### Verkehrsparameter und Emissionspegel nach RLS-90 für das Zähljahr 2015

	DTV Kfz/24h	M <sub>Tag</sub> <sup>5)</sup> Kfz/h	M <sub>Nacht</sub> <sup>5)</sup> Kfz/h	P <sub>Tag</sub> <sup>6)</sup> %	P <sub>Nacht</sub> <sup>6)</sup> %	V <sub>Zul</sub> <sup>7)</sup> km/h	D <sub>Stro</sub> <sup>8)</sup> dB(A)	L <sub>m,E,Tag</sub> dB(A)	L <sub>m,E,Nacht</sub> dB(A)
B 76 südöstlich L 309	10.112	582	99	3,7	4,7	100 80	0	66,0	58,6
B 76 nordwestlich L 309	15.233	895	115	4,4	6,8	100 80	0	68,1	59,8
L 309 nordöstlich B 76	6.922	408	48	6,1	6,8	70 70	0	62,7	53,7
L 309 südwestlich B 76	4.756	282	30	6,2	7,4	70 70	0	61,2	51,8
Rampe B76 Richtung Eutin	4.000	240	44	5,0	7,0	50 50	0	57,7	51,2
An der Bäderstraße	12.000	120	22	5,0	7,0	50 50	0	54,7	48,2

Verkehrslärberechnungen sind in der Bauleitplanung auf das zukünftig zu erwartende Verkehrsaufkommen mit einem Prognosehorizont von mindestens 10 Jahren abzustellen. Diesbezüglich wird allen Straßenabschnitten ein Sicherheitszuschlag von 1 dB(A) hinzugerechnet (dies entspricht einer Verkehrszunahme von 25 % bei gleichbleibenden Lkw-Anteilen).

Im nördlichen Bereich des Geltungsbereichs der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich innerhalb der Gemischten Baufläche ein Bauunternehmen. Nordöstlich der gemischten Baufläche liegen die Feuerwehr und die kürzlich errichtete Halle des Bauhofes

### **6.2.2 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es voraussichtlich bei den bisherigen Nutzungen bzw. zulässigen Nutzungen nach §§ 34, 35 BauGB.

### **6.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung, die üblicherweise mehrere auch sehr unterschiedliche allgemein zulässige Nutzungen unter Anwendung der Baunutzungsverordnung ermöglicht. Zu Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen sind daher keine Detailangaben möglich.

Die schutzgutbezogene Prognose der vorhabenbedingten Umweltauswirkungen erfolgt nach einem einheitlichen Prüfschema in tabellarischer Form.

Verwendete Symbole:

-- – für die vorliegende Planung nicht zutreffend bzw. nicht relevant

**X** – keine Beeinträchtigungen

**G** – geringe Beeinträchtigungen

**E** – erhebliche Beeinträchtigungen

Soweit sich erhebliche Beeinträchtigungen ergeben, werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung oder Kompensation erforderlich. Diese sind in Kapitel 6.2.4 beschrieben.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung					
c - Schutzgut Mensch, Gesundheit (Immissionen) und Bevölkerung insgesamt					
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:		
	Bau-phase	Betriebs-phase			
aa)	des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	G	X	<ul style="list-style-type: none"> <li>- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten, bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bau-phase und nicht erheblich. Potenziell auftretende Emissionen in der Bauphase sind: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schall- und Lichtemissionen durch Baumaschinen und baustellenbezogenen Verkehr</li> <li>• Staubemissionen bei der Einrichtung der Baustelleneinrichtung, bei Erd- und Hochbauarbeiten und bedingt durch den Baustellenverkehr,</li> <li>• Schadstoff- und Geruchsemissionen in Form von Fahrzeug- und / oder Baumaschinenabgasen, bei der Errichtung von Bauwerken aus Beton, Asphalt bzw. Bitumen sowie beim Aufbringen von Farbanstrichen,</li> <li>• Schadstoff- und Geruchsstoffemissionen durch Austritt oder Verschütten von Treib- und Schmierstoffen.</li> </ul> </li> <li>- betriebsbedingte dauerhafte Auswirkungen sind verringerte Schallemissionen durch die Umwandlung eines Gewerbegebiets in eine Gemischte Baufläche (siehe Punkt cc)</li> </ul>	
bb)	der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biolog. Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	X	X	<ul style="list-style-type: none"> <li>- es ergibt sich keine zusätzliche Flächeninanspruchnahme, da keine zusätzlichen Bauflächen dargestellt werden</li> </ul>	
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	G	X	<ul style="list-style-type: none"> <li>- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb (Lärm- und Staubbelastung) sind nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften nicht erheblich (siehe Punkt aa)</li> <li>- mit zusätzlichen dauerhaften betriebsbedingten Auswirkungen ist nicht zu rechnen, da keine zusätzlichen Bauflächen dargestellt werden</li> <li>- eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen</li> </ul>	
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	X	X	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Auswirkungen durch gesetzlich geregelte Abfallentsorgung in der Bauphase</li> <li>- in der Betriebsphase fallen keine zusätzlichen Haus-, Bio- und ggf. Gewerbeabfälle an. Die Abfallentsorgung erfolgt langfristig über die von den Gemeinden verpflichteten Verbände und Unternehmen unter Beachtung der gesetzlichen Regelungen und Satzungen</li> </ul>	
ee)	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	X	X	<ul style="list-style-type: none"> <li>- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten</li> </ul>	
ff)	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter	X	X	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten</li> </ul>	

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung			
c - Schutzgut Mensch, Gesundheit (Immissionen) und Bevölkerung insgesamt			
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
	Bau-phase	Betriebs-phase	
Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen			
gg) der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	X	X	- messbare mittel- oder langfristige planbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	X	X	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten

Symbole: -- -- nicht zutreffend, **X** – keine, **G** – geringe, **E** – erhebliche Beeinträchtigungen

Das Vorhaben selbst wird sich auf die Nachbarschaft nicht nachteilig auswirken. Das Plangebiet ist allerdings Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm sowie die nun dargestellte Gemischte Baufläche ggf. Gewerbelärm der Feuerwehr und dem Bauhof ausgesetzt.

### Ergebnisse des Lärmgutachtens

In der Immissionshöhe von 2,0 m für ebenerdige Außenwohnbereiche wird der Orientierungswert tags von 60 dB(A) nur in Randbereichen überschritten und im überwiegenden Teil des Plangebietes eingehalten. In der Immissionshöhe von 5,6 m für das 1. Obergeschoss weisen die Berechnungen Überschreitungen der Orientierungswerte im Südwesten und Westen der Gemischten Baufläche um bis zu 5 dB(A) am Tag und 8 dB(A) in der Nacht nach. Primär ursächlich sind die von der B 76 und der Aus-/Einfahrtrampe der B 76 ausgehenden Verkehrslärmimmissionen. Die in den Lärmkarten dargestellten Überschreitungen südlich an der Bäderstraße sind aufgrund der dortigen in das Plangebiet hineinreichenden (nicht bebaubaren) Böschungen nicht relevant. In weiten Bereichen des Plangebietes wird der Orientierungswert tags eingehalten, in der Nacht wird der Orientierungswert in der nordöstlichen Hälfte der Gemischten Baufläche eingehalten.

Nordöstlich der Gemischten Baufläche befindet sich die Feuerwehr und die errichtete Halle des Bauhofes innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf. Abstandsbedingt ist auf der sich im Osten anschließenden Gemischten Baufläche nicht mit grundsätzlichen Lärmimmissionskonflikten zu rechnen.

#### **6.2.4 Geplante Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden; Überwachungsmaßnahmen**

Als Schallschutzmaßnahmen kommen Gebietsgliederungen, die Errichtung von Lärmschutzwällen/-wänden an der B 76 und an der Aus-/Einfahrtrampe sowie passive Schallschutzmaßnahmen in Betracht. Grundsätzlich ist die Verkehrslärmschutzproblematik an diesem Standort für eine gemischte Baufläche beherrschbar. Die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes bietet allerdings aufgrund des relativ groben Rahmens dieser vorbereitenden Bauleitplanung nicht die Möglichkeiten, detaillierte Festsetzungen zum Schallschutz zu treffen.

Die Schallschutzmaßnahmen sollten im Rahmen der Aufstellung des nachfolgenden Bebauungsplanes näher untersucht und spezifiziert werden. Dabei sollten dann auch die Verkehrszahlen der Aus-/Einfahrtrampe und der Bäderstraße durch explizite Zählungen sowie die Fahrbahnbeschaffenheit der B 76 mit eventuellem Abschlag von  $D_{\text{Stro}} = -2 \text{ dB(A)}$  für einen lärmindernden Belag bei einer etwaigen anstehenden Sanierung konkretisiert werden. Weiterhin sollten die Geländehöhen auf dem gesamten Areal zwischen B 76 im Süden, An der Bäderstraße im Norden, Aus-/Einfahrtrampe der B 76 im Westen und Wasserwerk im Osten einschließlich des Erdwalles bzw. der Böschung an der Nordseite der Ausfahrtspur der B 76 durch Vermessungen ermittelt werden.

Das Bauunternehmen, die Feuerwehr und der Bauhof im Geltungsbereich der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes stehen der Ausweisung einer Gemischten Baufläche nach Einschätzung und Erfahrungen des Unterzeichners nicht grundsätzlich entgegen. Bei Bedarf können im Rahmen der nachfolgenden Planungen nähere Untersuchungen vorgenommen werden (insbesondere zu einzuhaltenden Abständen zu Baugrenzen für schutzbedürftige Bebauungen).

Das Erfordernis von Lärmschutzmaßnahmen zur Bundesstraße gelegener Gemischter Bauflächen wird durch die Darstellung von Lärmschutzvorkehrungen verdeutlicht. Diese Darstellung ist dabei systematisch und nicht lagegenau zu interpretieren. Insbesondere aktive Lärmschutzmaßnahmen entfalten ihre Wirkung am besten, je näher sie an der Lärmquelle angeordnet werden.

**6.2.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind; Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl:**

Unter Berücksichtigung des Planungsziels der Neustrukturierung des Plangebietes und Anpassung an die tatsächlich vorhandenen Nutzungen scheiden wesentlich andere Planungsmöglichkeiten aus.

Mit der weiteren Siedlungsentwicklung und Standortalternativen hat sich die Gemeinde Süsel im Rahmen eines Entwicklungskonzepts für Siedlungs-, Gewerbe- und Tourismusflächen im Jahr 2021 befasst. Die nun für die Darstellung einer Gemischten Baufläche im Südwesten des Plangebietes vorgesehene Fläche ist dort für eine Siedlungsentwicklung vorgesehen. Auf eine weitere detaillierte Standortuntersuchung in diesem Bauleitplanverfahren verzichtet die Gemeinde Süsel daher mit Verweis auf das bereits vorliegende Konzept. Die im wirksamen Flächennutzungsplan in der Ortslage Süsel dargestellten Gemischten Bauflächen sind allesamt bereits bebaut bzw. weisen nicht die erforderliche Größe auf.

Der Standort des Bauhofes wurde durch die Gemeinde im Rahmen einer Standortanalyse von Alternativstandorten ermittelt und bestimmt. In dieser Standortanalyse wurden ursprünglich 12 Standorte in der Gemeinde Süsel untersucht. Letztendlich hat die Gemeinde sich für den nun geplanten Standort in Süsel entschieden, v.a. aufgrund der guten Anbindung und Flächenverfügbarkeit.

**6.2.6 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j**

Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i bestehen nicht. Es werden keine Vorhaben geplant, die für schwere Unfälle oder Katastrophen anfällig sind.

**6.3 Zusätzliche Angaben**

**6.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse:**

Die Gemeinde führte eine verbal-argumentative Methode der Umweltprüfung durch, die dem gegenwärtigen Wissensstand und in ihrem Umfang und Detaillierungsgrad den allgemein

anerkannten planerischen Grundsätzen gemäß der bisherigen Rechtslage entspricht. Weitergehende technische Verfahren bei der Umweltprüfung wurden nicht verwendet.

Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben deutlich wurden, ergaben sich nicht.

### **6.3.2 Monitoring (gemäß § 4c BauGB); Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt:**

Nach § 4c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten könnten, zu überwachen. Der Umweltbericht zeigt im Ergebnis, dass unter Berücksichtigung von Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen Umweltauswirkungen durch das Vorhaben hervorgerufen werden. Die Vorschrift des § 4c BauGB verlangt keine standardmäßige Überprüfung der Umweltauswirkungen oder der Durchführung bzw. die Erfolgskontrolle der vorgesehenen Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen. Sie stellt lediglich auf die unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen ab und sieht in diesem Fall die Überprüfung besonders unsicherer Maßnahmen vor. Da das Eintreten unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen nach derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen werden kann, sind umfangreiche Überwachungsmaßnahmen auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich.

### **6.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Das Plangebiet ist Immissionen aus Verkehrslärm ausgesetzt. Es werden ggf. aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Diese werden in nachfolgenden Bebauungsplänen verbindlich festgesetzt.

### **6.3.4 Referenzliste der Quellen**

- Landschaftsplan der Gemeinde Süsel (2004)
- Gutachten Nr. 20-11-1, Schalltechnische Untersuchung zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Süsel (Gemischte Baufläche und Fläche für den Gemeinbedarf nördlich der B 76, südlich An der Bäderstraße und östlich der L 309), ibs, Mölln, 05.11.2020
- Ortsbesichtigungen

## 7 Hinweise

### 7.1 Archäologie

Es wird ausdrücklich auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks 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.

### 7.2 Grundwasserschutz

Es sind geeignete Vorkehrungen zu treffen, um eine nachteilige Beeinträchtigung von Boden und Grundwasser durch austretende Betriebsstoffe zu vermeiden. Vor allem weil sich alle betroffenen Flurstücke in einem öffentlichen Trinkwassergewinnungsgebiet befinden.

### 7.3 Bodenschutz

Im Zuge der Bauplanung sind die Flächen des ehemaligen Betonwerkes hinsichtlich möglicher Schadstoffe im Boden orientierend zu untersuchen, so dass der Verdacht auf mögliche Schadstoffbelastungen entkräftet werden bzw. damit entsprechend auf mögliche Belastungen regiert werden kann, um das gesunde Arbeiten und Wohnen sicherzustellen. Sofern Baumaßnahmen in dem Plangebiet anstehen, ist daher die Bodenschutzbehörde des Kreises einzubinden.

## 8 Billigung der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Süsel am 11.12.2025 gebilligt.

Süsel, 25. FEB. 2026



*A. Boonekamp*  
(A. Boonekamp)

- Bürgermeister -

Die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes ist am ..... 29. MAI 2026 ..... wirksam geworden.