

Gemeinde Quickborn

Aufstellung des Flächennutzungsplans

Bearbeitungsstand: § 3 (1) und § 4 (1) BauGB, 04.05.2020
Projekt-Nr.: 19014

Vorentwurf der Begründung

Auftraggeber

Gemeinde Quickborn
über
Gutsverwaltung Schloss Breitenburg
Moritz Graf zu Rantzau
Schloss Breitenburg
25524 Breitenburg

Auftragnehmer

Planungsbüro Philipp
Dithmarsenpark 50, 25767 Albersdorf
(0 48 35) 97 838 – 00, Fax: (0 48 35) 97 838 - 02
mail@planungsbuero-philipp.de

Inhaltsverzeichnis

1.	Lage, Planungsanlass und Planungsziele	1
1.1	Lage des Plangebietes	1
1.2	Beschreibung des Plangebietes	1
1.3	Planungsanlass und -ziele	6
2.	Planerische Vorgaben	7
2.1	Landes- und Regionalplanung	7
2.2	Landschaftsplanung	9
2.3	Flächennutzungs- und Bebauungsplan	10
2.4	Innenentwicklungspotenziale	10
3.	Erläuterung der Plandarstellungen	12
4.	Umweltprüfung	12
5.	Anlagen	13
5.1	Innenentwicklungspotenzialanalyse	13
5.2	Landschaftspflegeischer Begleitplan Begräbniswald	13

Gemeinde Quickborn

Aufstellung des Flächennutzungsplans

Vorentwurf der Begründung

1. Lage, Planungsanlass und Planungsziele

1.1 Lage des Plangebietes

Die Gemeinde Quickborn liegt im Südteil des Kreises Dithmarschen nordwestlich des Nordostseekanals. Sie befindet sich an der L140 zwischen St. Michaelisdonn und Burg etwa 25 Kilometer nordwestlich von Itzehoe.

Die Kreisstadt Heide liegt Luftlinie ca. 22 km nördlich; die Autostrecke nach Heide beträgt ca. 30 km.

Die Gemeinde gehört zum Amt Burg-St. Michaelisdonn. Nachbargemeinden sind St. Michaelisdonn, Frestedt, Großenrade, Brickeln, Buchholz, Kuden und Dingen.

1.2 Beschreibung des Plangebietes

Das Gemeindegebiet von Quickborn hat eine Gesamtfläche von 6,95 km². Tabelle 1 zeigt die Aufteilung der Fläche in die verschiedenen Nutzungsartenbereiche nach der amtlichen Statistik.

Nutzungsartenbereiche	Flächenanteil in km ²	Flächenanteil in %
Siedlung	0,22	3,10
Verkehr	0,38	5,40
Vegetation	6,33	91,10
Gewässer	0,02	0,04
Gesamt	6,95	100,00

Tab. 1: Nutzungsartenbereiche in der Gemeinde Quickborn

Die Siedlungs- und Verkehrsflächen haben an der Gemeindefläche einen Anteil von 0,59 km². Tabelle 2 zeigt die Aufteilung dieser Flächen auf die Nutzungsartengruppen nach der amtlichen Statistik.

Nutzungsartengruppen	Flächenanteil in km ²	Flächenanteil in %
Wohnen	0,14	23,1
Industrie und Gewerbe	0,01	1,3
Sport, Freizeit, Erholungsfläche	0,01	1,0
Friedhof	-	-
Sonstige Siedlungsflächen	0,06	10,9
Verkehr	0,38	63,7
Gesamt	0,59	100,0

Tab. 2: Nutzungsartengruppen der Siedlungs- und Verkehrsflächen in der Gemeinde Quickborn

Die statistischen Daten spiegeln die ländliche Prägung des Gemeindegebietes wider. Der Nutzungsartenbereich „Vegetation“ hat einen Anteil von über 90 % an der Gemeindefläche. Hierunter werden die großen Waldflächen des Forstes Christianslust im Westteil der Gemeinde sowie die landwirtschaftlichen Flächen, die sich an den besiedelten Bereich im Osten anschließen, zusammengefasst.

Die Verkehrsflächen nehmen den größten Anteil der Siedlungs- und Verkehrsfläche ein. Neben einigen kleineren Straßen und Erschließungswegen sind dies insbesondere Streckenabschnitte der L 140 und der Eisenbahnstrecke Hamburg – Westerland. Der geringe Anteil von Industrie- und Gewerbeflächen unterstreicht wiederum die ländliche Prägung der Gemeinde.

Nach der amtlichen Bevölkerungsfortschreibung betrug der Bevölkerungsstand der Gemeinde am 31.12.2018 insgesamt 189 Einwohnerinnen und Einwohner, davon weiblich 99 Personen (52,4%) und männlich 90 Personen (47,6%).

Tabelle 3 und Abbildung 1 beschreiben den Bevölkerungsstand in der Gemeinde Quickborn nach Altersgruppen in verschiedenen Kohorten zum 31.12.2018.

Altersgruppen	Anteil absolut	Anteil prozentual
0 – 17 Jahre	29	15,3 %
18 – 24 Jahre	14	7,4 %
25 – 29 Jahre	19	10,1 %
30 – 49 Jahre	34	18,0 %
50 – 64 Jahre	58	30,7 %
65 Jahre und älter	35	18,5 %
Gesamt	189	100 %

Tab. 3: Bevölkerungsstand in Quickborn nach Altersgruppen zum 31.12.2018

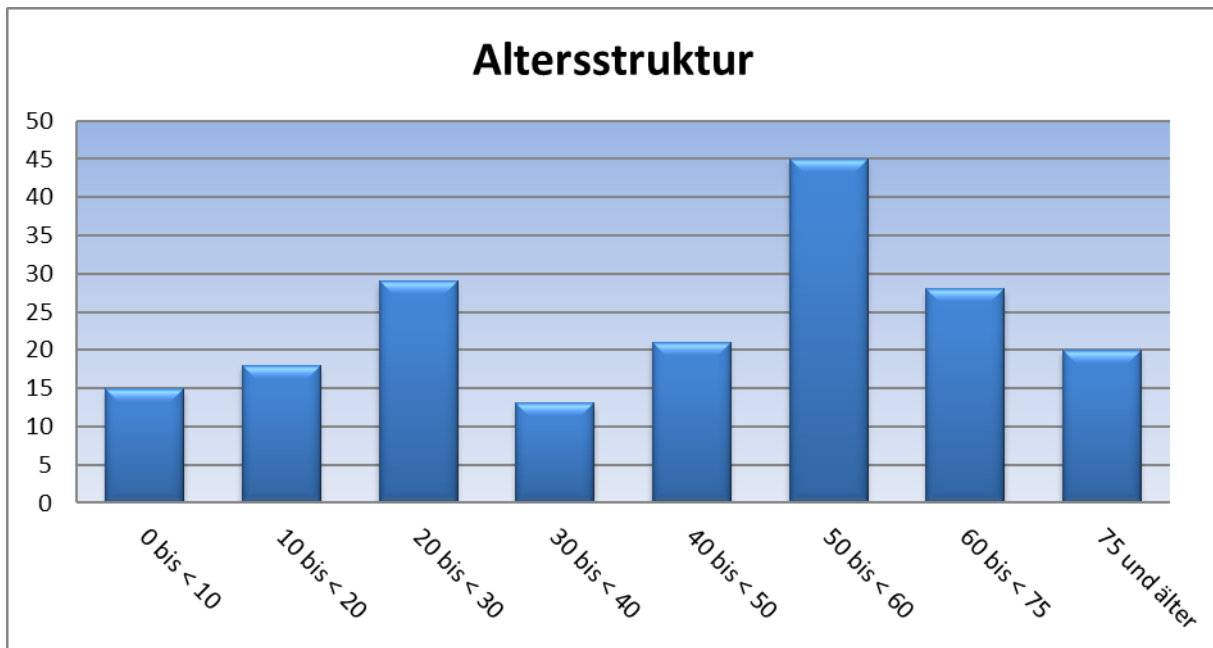


Abb. 1: Bevölkerungsstand in Quickborn nach Altersgruppen zum 31.12.2018

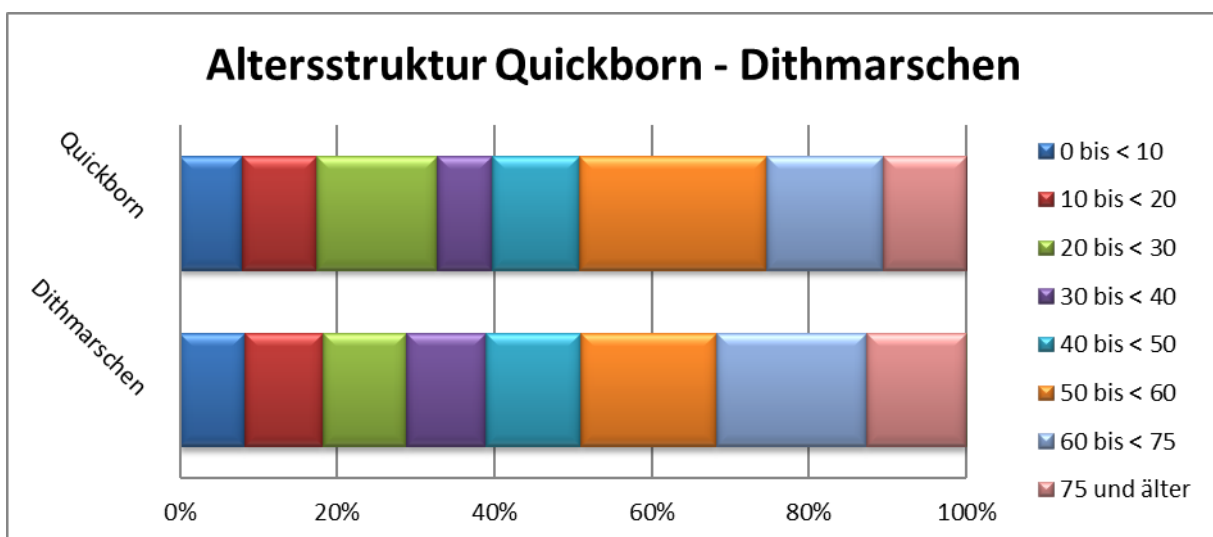


Abb. 2: Altersstruktur Quickborn / Dithmarschen (Stand 31.12.2018)

Abbildung 2 und 3 vergleichen den Bevölkerungsstandes nach Altersgruppen in Quickborn mit den entsprechenden Daten für den Kreis Dithmarschen. Hierbei wurden in den Abbildungen verschiedene Alterskohorten zugrunde gelegt. Bei den beiden jüngsten Altersgruppen stimmen die prozentualen Anteile der Gemeinde und des Kreises fast überein, während es bei den anderen Altersgruppen deutliche Differenzen der prozentualen Anteile gibt.

Vor allem machen die beiden Tabellen aber deutlich, dass sowohl in der Gemeinde Quickborn als auch im Kreis Dithmarschen nahezu 50 % der Einwohnerinnen und Einwohner 50 Jahre und älter sind. Dies ist ein signifikanter Hinweis, der bei allen planerischen Überlegungen auf kommunaler Ebene zu berücksichtigen ist.

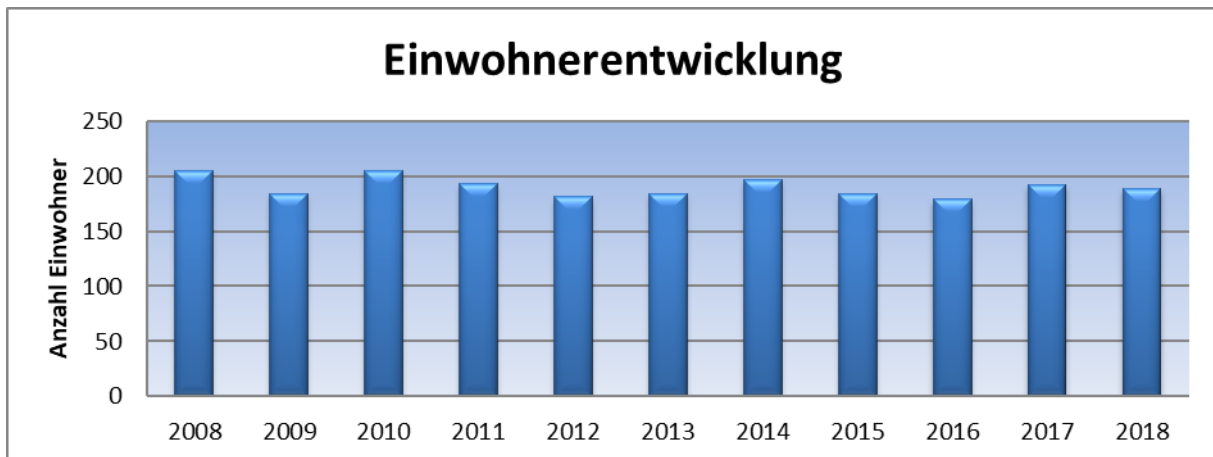


Abb. 3: Einwohnerentwicklung in Quickborn

Die Einwohnerzahl der Gemeinde Quickborn liegt im Betrachtungszeitraum seit 2008 in der Regel knapp unter 200 Personen. Lediglich in den Jahren 2008 und 2010 wurde die Zahl 200 um 5 Personen überschritten.

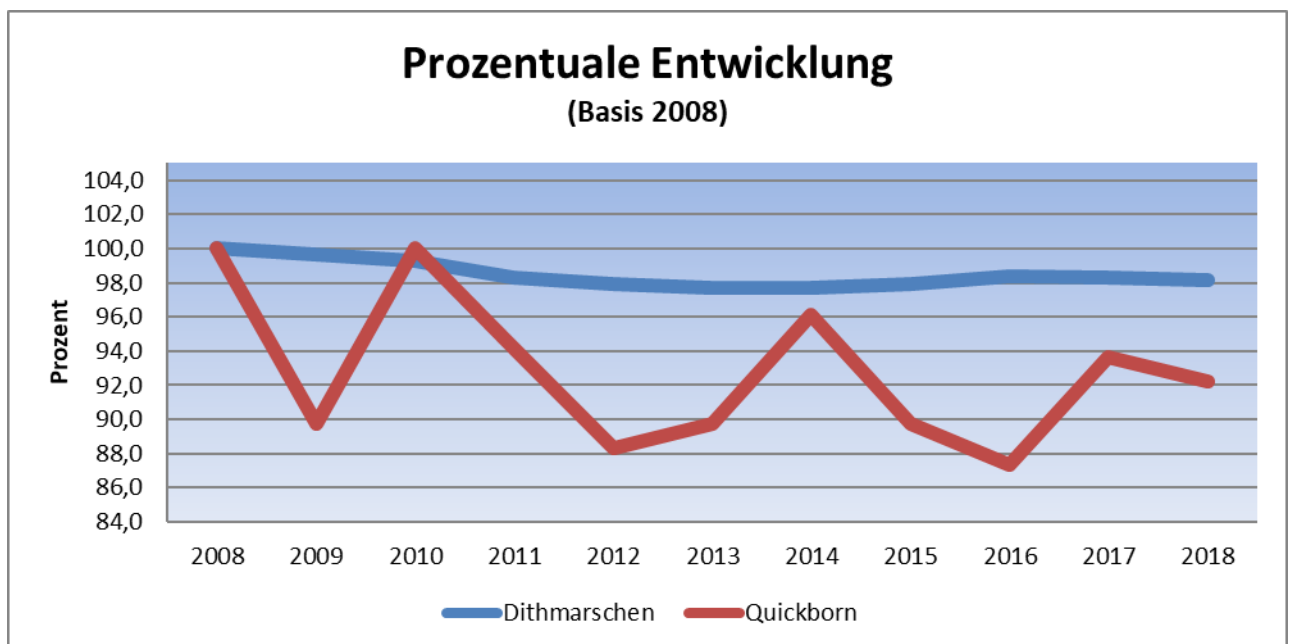


Abb. 4: Vergleich der Einwohnerentwicklung in Quickborn und im Kreis Dithmarschen (Basis: 2008)

Abbildung 4 zeigt die prozentuale Bevölkerungsentwicklung auf Kreis- sowie Gemeindeebene.

Der Kreis Dithmarschen (blau) hatte von 2008 bis 2015 eine leicht abnehmende Einwohnerzahl. Seit 2016 steigt die Einwohnerzahl des Kreises wieder an, allerdings mit einem leichten Abfall im Jahr 2018.

Die Gemeinde Quickborn (rot) hat seit 2008 rund 7,8 % an Einwohnerinnen und Einwohner verloren und damit prozentual deutlich mehr als der Kreis Dithmarschen mit ca. 1,9 %. Allerdings lässt sich feststellen, dass der Bevölkerungsverlust nicht strikt negativ verlief. Abbildung 4 zeigt, dass es über die Jahre immer wieder zu einer

Zu- bzw. Abnahme der Einwohnerzahl kam, allerdings mit einem langfristig abnehmenden Trend.

Die Wanderung und natürliche Bevölkerungsbewegung werden nachfolgend mit den Zuzügen und Fortzügen der Gemeinde sowie den Geburten und Sterbefällen betrachtet. Abbildung 5 zeigt zum einen die Geburten (blau) und Sterbefälle (rot) in Quickborn im Zeitraum 2008 bis 2018, zum anderen die Zuzüge (grün) und Fortzüge (lila). Das Diagramm zeigt, dass die Zu- sowie Fortzüge einen deutlich größeren Einfluss auf die Bevölkerungsentwicklung haben als die Geburten und Sterbefälle.

In den Jahren 2010, 2011, 2013, 2014 und 2017 konnte die Gemeinde mehr Zu- als Fortzüge verzeichnen. In allen anderen Jahren überwogen die Fortzüge. Über den betrachteten Zeitraum sind 209 Personen nach Quickborn gezogen gegenüber 223 Fortzügen. Dies bedeutet, dass statistisch gesehen, innerhalb des betrachteten Zeitraumes die gesamte Einwohnerschaft durchgewechselt worden ist.

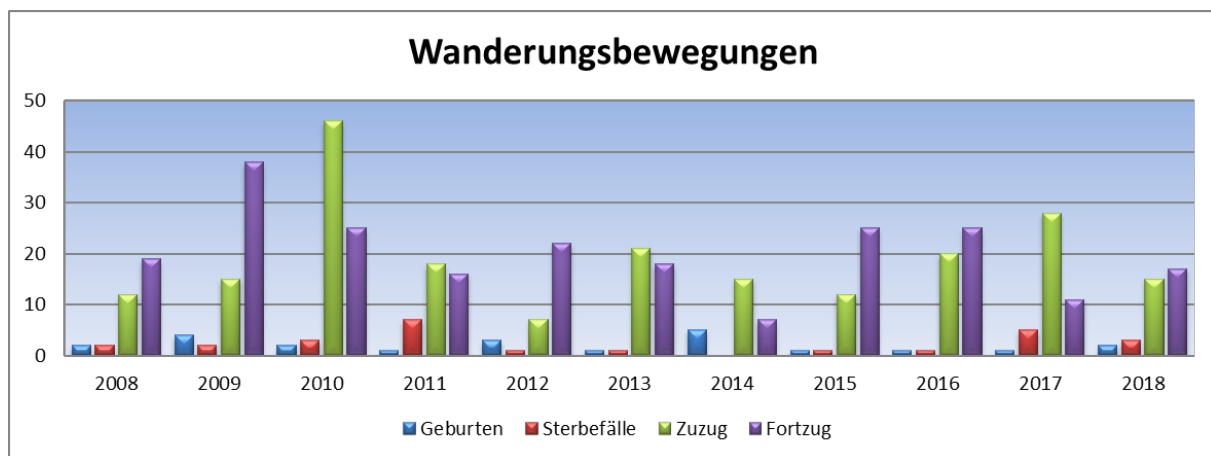


Abb. 5: Wanderung und natürliche Bevölkerungsbewegung in Quickborn (Zeitraum: 2008 bis 2018)

Die nachfolgende Abbildung 6 zeigt die Salden aus Geburt/Sterbefall, Zu-/Fortzug sowie den Gesamtsaldo. Auch hier ist erkennbar, dass die Differenz zwischen Zu- und Fortzug den Saldo maßgeblich beeinflusst. Der größte negative Gesamtsaldo stammt aus dem Jahr 2009 sowie der größte positive aus dem Jahr 2010.

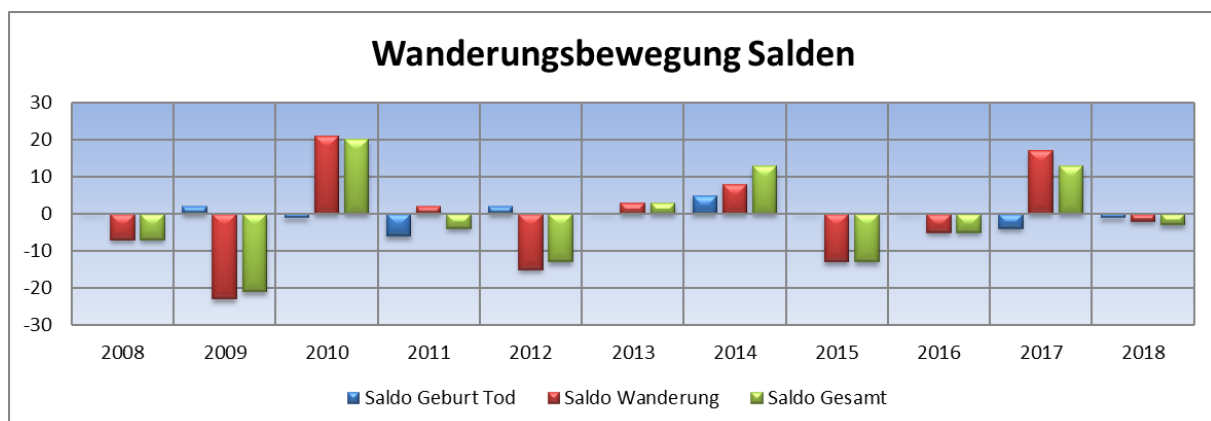


Abb. 6: Salden von Wanderung und natürlicher Bevölkerungsbewegung (Zeitraum: 2008 bis 2018)

Abbildung 7 zeigt die Entwicklung der Haushaltsgrößen. Sowohl in der Gemeinde als auch im Kreis nimmt die Zahl der Einwohner pro Haushalt ab. In Quickborn verläuft diese Abnahme aufgrund der geringen Zahl der Haushalte mit stärkeren Schwankungen, bestätigt aber den Trend zu immer kleineren Haushalten.

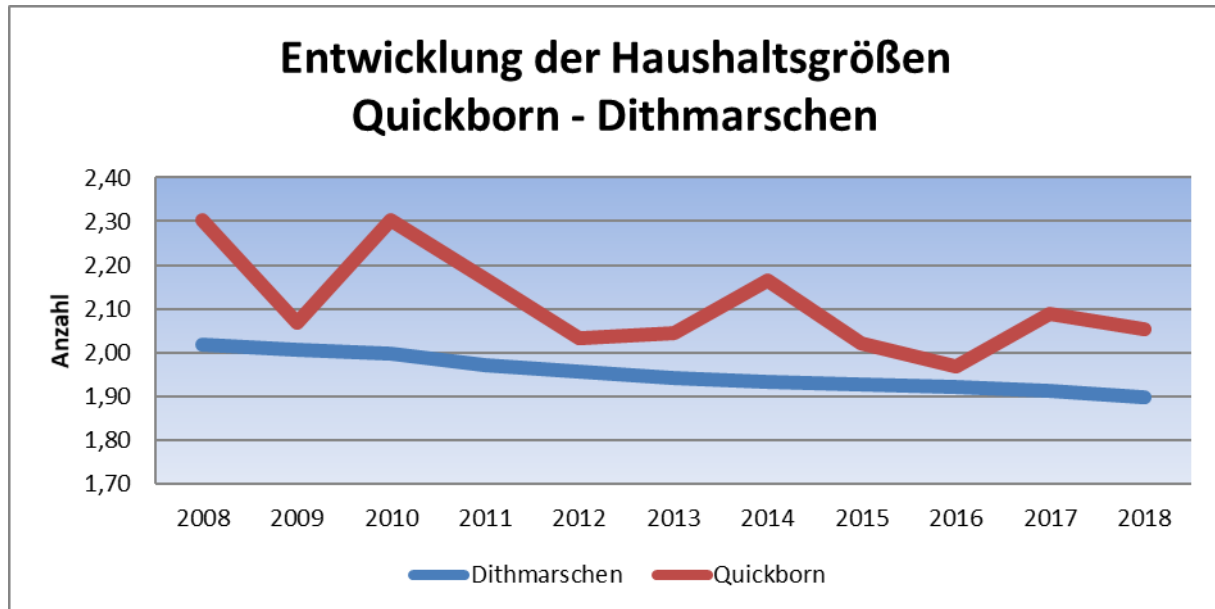


Abb. 7: Entwicklung der Haushaltsgrößen

(alle Daten aus: region.statistik-nord.de, Regionaldaten für Quickborn, Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein, 6.01.2020)

1.3 Planungsanlass und -ziele

Bisher hat die Gemeinde Quickborn für ihr Gemeindegebiet keinen Flächennutzungsplan aufgestellt. Um die städtebauliche Entwicklung und Ordnung der gesamten Gemeinde zu lenken und sicherzustellen, hat die Gemeinde Quickborn die Aufstellung eines Flächennutzungsplans beschlossen.

In diesem Rahmen sollen aktuelle Planungen, die das Gemeindegebiet betreffen, bauleitplanerisch vorbereitet werden. Diese Planungen und die damit verbundenen Ziele werden nachfolgend dargestellt.

Im Rahmen des Verfahrens zur Ausweisung des Landschaftsschutzgebietes „Kliffplateau“ durch den Kreis Dithmarschen ist das Gemeindegebiet von Quickborn vollständig als Teil der zentralen Zone des Landschaftsschutzgebietes ausgewiesen worden. Durch Definition des Siedlungsbereichs der Gemeindegemeinde soll auch ein Siedlungspuffer von 250 m – wie bei anderen Gemeinden - bei der Ausweisung des Landschaftsschutzgebietes berücksichtigt werden.

Die Gemeinde verfolgt das Ziel, im Flächennutzungsplan die aktuell bebauten Flächen als Bauflächen darzustellen, um in einem weiteren Schritt mit einer Entwicklungssat-

zung nach § 34 (4) Nr. 2 die bebauten Flächen als im Zusammenhang bebaute Ortsteile festzulegen.

Nach dem Baugesetzbuch sind die Gemeinden gefordert, bei ihrer baulichen Entwicklung Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen, um mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Um diesem Erfordernis Rechnung zu tragen, hat die Gemeinde Quickborn die Potenziale zur Innenentwicklung untersuchen lassen, um geeignete Flächen für die bauliche Entwicklung zu ermitteln. Die geeigneten Flächen sollen dann im Flächennutzungsplan als Bauflächen dargestellt werden, um die weitere Siedlungsentwicklung der Gemeinde vorzubereiten.

Die Gutsverwaltung Schloss Breitenburg beabsichtigt, im Forst Christianslust auf einer Teilfläche von ca. 18 ha einen Begräbniswald für Urnenbestattungen incl. eines Teilbereichs für die Urnenbeisetzung von Haustieren einzurichten.

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für dieses Vorhaben sollen durch entsprechende Darstellungen im Flächennutzungsplan der Gemeinde geschaffen werden. Diese Darstellung wird mit einem landschaftspflegerischen Begleitplan, der parallel zum Flächennutzungsplan erarbeitet wird, planerisch vorbereitet.

Für den Standort des Begräbniswaldes wird im künftigen Flächennutzungsplan die Darstellung „Fläche für Wald“ mit einer Gemeinschaftsfläche „Urnenfriedhof“ angestrebt. Die planerische Vorbereitung dieser Darstellung erfolgt mit einem landschaftspflegerischen Begleitplan sowie einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (siehe Anlagen).

Gleichzeitig dient die Aufstellung des Flächennutzungsplans als Verfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange bei der Zulassung des Begräbniswaldes.

Der Flächennutzungsplan wird im Normalverfahren einschließlich Umweltprüfung und Umweltbericht aufgestellt.

2. Planerische Vorgaben

2.1 Landes- und Regionalplanung

Die Gemeinde Quickborn liegt im ländlichen Raum. Sie hat keine Einrichtungen, um die Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen sicherzustellen. Stattdessen ist sie darauf angewiesen, dass die erforderlichen Güter und Dienstleistungen an anderer Stelle, nach der Landesplanung in sogenannten zentralen Orten, zur Verfügung stehen.

Das zentralörtliche System ist das Steuerungsinstrument der Raumordnung und Landesplanung, um die Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen zu organisieren. Danach gibt es in Schleswig-Holstein 132 Zentrale Orte und Stadtrandkerne, die Schwerpunkte der Versorgungsinfrastruktur, aber auch für den Woh-

nungsbaus, das Gewerbe und Dienstleistungen sind. Die zentralen Orte nehmen eine überörtliche Versorgungsfunktion wahr, die neben der Versorgung der eigenen Bevölkerung auch die Versorgung der Einwohnerinnen und Einwohner der umliegenden Gemeinden beinhaltet. Jedem Zentralen Ort ist ein Versorgungsbereich zugeordnet.

Das nächst gelegene Mittelzentrum ist die Stadt Brunsbüttel, in deren Mittelbereich die Gemeinde Quickborn liegt. Brunsbüttel liegt Luftlinie ca. 13,5 km nördlich; die Autostrecke nach Brunsbüttel beträgt ca. 18 km.

Für die Grundversorgung ist die Gemeinde Burg als Unterzentrum verantwortlich, in deren Nahbereich die Gemeinde Quickborn liegt.

Weiterhin grenzt St. Michaelisdonn als ländlicher Zentralort unmittelbar an die Gemeinde Quickborn. Dieser Ort kann ebenfalls zur Grundversorgung der Gemeinde beitragen.

Nach dem Landesentwicklungsplan 2010 liegt die Gemeinde Quickborn außerdem in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung. Diese Räume eignen sich aufgrund der naturräumlichen und landschaftlichen Voraussetzungen und Potenziale sowie ihrer Infrastruktur besonders für Tourismus und Erholung.

Mit der zweigleisigen Bahnstecke Hamburg – Westerland verläuft auf zwei kurzen Abschnitten eine Hauptverkehrsachse durch das Gemeindegebiet von Quickborn. Diese Verkehrsachse zerschneidet das Waldgebiet des Forstes Christianslust.

Weiterhin ist südlich des Gemeindegebietes ein Schwerpunktraum für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe ausgewiesen.

Im Entwurf für die Fortschreibung des Landesentwicklungsplans ist der Schwerpunktraum für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe nicht mehr enthalten. Ansonsten sind keine Änderungen gegenüber dem Landesentwicklungsplan 2010 vorgesehen.

Im Regionalplan 2005 für den Planungsraum IV liegt die gesamte Gemeinde in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Erholung.

Die Niederung des Helmschenbachs ist als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft dargestellt und soll als lineare Struktur eine Achse im Biotopverbund bilden.

Am Nordrand des Gemeindegebietes mit Fortsetzung im Gemeindegebiet von Frestedt liegt ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe.

Im westlichen Teil des Gemeindegebiets im Bereich des Forst Christianslust ist im Regionalplan ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz ausgewiesen. Hier ist zur zukünftigen Sicherung der Trinkwasserversorgung und zur nachhaltigen Sicherung des Wasserhaushalts, insbesondere des Grundwassers, ein Wasserschutzgebiet für die Wasserwerke Kuden-Amönehöhe und Hindorf/Hopen geplant.

Die L 140 ist die einzige regionale Straßenverbindung im Gemeindegebiet, über die die Gemeinde an das überregionale Straßennetz angebunden ist.

Fast das gesamte Gemeindegebiet liegt im Bauschutzbereich des Verkehrslandeplatzes Hopen.

Im 3. Entwurf der Teilaufstellung des Regionalplans des Planungsraums III – (Sachthema Windenergie an Land) - Vorranggebiete Windenergie und Vorranggebiete Repowering sind für das Gemeindegebiet keine Vorranggebiete mit Ausschlusswirkung für die Windenergienutzung dargestellt. Das nächste Vorranggebiet liegt ca. 4,5 km in nordöstlicher Richtung entfernt zwischen Süderhastedt und Eggstedt. Weitere Vorranggebiete liegen westlich der Bahnstecke Hamburg – Westerland ca. 7,5 bis 8 km entfernt.

2.2 Landschaftsplanung

Im Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III (Stand 2020) sind für das Gemeindegebiet von Quickborn der Helmschenbach als Hauptverbundachse und Flächen im Forst Christianslust als Nebenverbundachse dargestellt. Diese Verbundachsen gehören zu den Gebieten mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems. Folgende Entwicklungsziele sind im Landschaftsrahmenplan für diese Achsen formuliert worden:

Helmschenbach

Erhaltung und Entwicklung einer insbesondere von extensiv genutztem nassem Grünland geprägten, kleinstruktureichen Bachniederung. Erhaltung der vergleichsweise wenig beeinträchtigten mäanderreichen Fließgewässerstrecken; Renaturierung ausgebauter Abschnitte

Forst Christianslust

Erhaltung der wegbegleitenden Alteichen; Entwicklung möglichst lichter naturnaher Laub- und Mischwaldbestände; Entwicklung von unbeeinflusstem Naturwald in Teilbereichen

Der Forst Christianslust liegt zu großen Teilen in einem geplanten Wasserschutzgebiet.

Das gesamte Gemeindegebiet von Quickborn liegt nach Karte 2 des Landschaftsrahmenplans in einem großflächig dargestellten Gebiet mit besonderer Erholungseignung und in einer großflächig dargestellten Knicklandschaft als historische Kulturlandschaft.

In Karte 3 ist die Bachau des Helmschenbaches als klimasensitiver Boden dargestellt.

Klimasensitive Böden sind eine neue Darstellung in den Landschaftsrahmenplänen. Nach Auskunft der obersten Naturschutzbehörde handelt es sich um Böden, die einen räumlich-funktionalen Beitrag für den Klimaschutz zu leisten.

Diese sensiblen Böden sollen im Hinblick auf den Klimawandel dazu dienen,

- die Empfindlichkeit natürlicher und menschlicher Systeme gegenüber einem bereits erfolgten bzw. einem zu erwartenden Klimawandel zu verringern,
- ihre Funktion als Kohlenstoffspeicher zu sichern oder zu steigern,
- den Eintrag von Treibhausgasen in die Atmosphäre zu begrenzen und
- die Anpassung an die Veränderungsprozesse zu fördern bzw. sicherzustellen.

Durch die Darstellung von klimasensitiven Böden in den Karten des Landschaftsrahmenplans sind jedoch keine unmittelbaren Einschränkungen der gemeindlichen Planungen verbunden.

Durch die Aufnahme in die Landschaftsrahmenpläne stellen sie aber ein Instrument dar, dass frühzeitig Schutzerfordernisse aufzeigt, wie z. B. im Siedlungsraum im Zusammenhang mit der Klimafolgenanpassung.

Der Westteil des Gemeindegebietes, insbesondere der Forst Christianslust liegt in einem großflächigen Bereich oberflächennaher Rohstoffe.

Die Gemeinde Quickborn hat im Jahr 2004 einen Landschaftsplan beschlossen. Dieser Plan wird für die Aufstellung des Flächennutzungsplans ausgewertet, insbesondere für die Beschreibung der naturräumlichen Grundlagen des Planungsraums.

2.3 Flächennutzungs- und Bebauungsplan

Für das Gemeindegebiet von Quickborn gibt es bislang weder einen Flächennutzungsplan noch Bebauungspläne. Der Flächennutzungsplan wird im Normalverfahren mit Umweltprüfung und Umweltbericht aufgestellt.

2.4 Innenentwicklungspotenziale

Zur Entwicklung der Innenentwicklungspotenziale wurde in einem ersten Schritt der Innenbereich der Gemeinde anhand der vorhandenen baulichen Strukturen abgegrenzt. Das Ergebnis ist in der Karte Innenentwicklungspotenziale dargestellt (blaue Abgrenzung). Die bebauten Flächen der Gemeinde liegen entlang den Landesstraße L 140 und L 297 sowie an den abzweigenden Straßen „Klöterberg“, „Mühlenstraße“ und „Um de Hook“. Dabei zerfällt die Gemeinde in zwei Teile. Im Bereich des Bürger Weges besteht an der Landesstraße eine größere Lücke zwischen den bebauten Teilgebieten der Gemeinde.

Landwirtschaftliche Hofstellen wurden im Rahmen der Innenbereichsabgrenzung mit aufgenommen. Der Straße abgewandte Gebäudeteile wie Ställe, Silos oder Güllebehälter wurden teilweise dem Außenbereich zugeordnet.

Im Rahmen der Ermittlung wurden mehrere Baulücken kartiert, die der Karte der Innenentwicklungspotenziale entnommen werden können. Die Baulücken wurden auf Grundlage des zuvor definierten Innenbereichs identifiziert.

Als Baulücke erfasst wurden eigenständig abgegrenzte Flurstücke oder abgrenzbare Flurstücksteile im unbeplanten Innenbereich, die insgesamt noch durch landwirtschaftsnahe Nutzungen (Grünland, extensiv genutzter Rasen oder Kleintierhaltung) bewirtschaftet werden oder zum Zeitpunkt der Bestandserfassung brach lagen.

Des Weiteren wurden Flächen als Baulücke verstanden, wenn der Bebauungszusammenhang durch die fehlende Bebauung nicht unterbrochen wird. Eine maximale Größe einer Baulücke wurde dabei nicht definiert, da für die Einordnung als Baulücke im Einzelfall stets die Umgebung des Gebietes betrachtet und daraufhin entschieden wurde, ob der Bebauungszusammenhang unterbrochen ist oder nicht. Als Richtwert wurden circa 90 m angenommen.

Zum einen gibt es Baulücken mit guter Eignung für eine bauliche Entwicklung. Diese Baulücken weisen eine geeignete Größe für eine bauliche Nutzung auf und sie befinden sich nicht in unmittelbarer Nachbarschaft zu landwirtschaftlichen Hofstellen, sodass keine Geruchsimmission im Gebiet zu erwarten ist.

Nicht als Baulücke berücksichtigt wurden intensiv als Garten genutzte Flächen, Flächen die einer Grundstückerschließung dienen sowie größere befestigte Flächen im Bereich von landwirtschaftlichen Hofstellen.

Auf Grundlage dieser Definition wurden nach der Vorabauswertung der amtlichen Flurkarte und Luftbildern sowie der Ortsbegehung 6 Baulücken mit circa 7 möglichen Baugrundstücken identifiziert.

Folgend galt zu prüfen, welche baulichen Möglichkeiten für die jeweiligen Baulücken bestehen. Unterschieden wurde hierbei in zwei Kategorien. Diese Zweiteilung berücksichtigt allerdings nicht ein mögliches Vorhandensein von Altlasten oder den möglichen Verlauf von unterirdischen Leitungen auf den jeweiligen Baulücken. Diese Hemmnisse sind im Zuge einer baulichen Nutzung zu prüfen. Somit kann die Eignungsprüfung im Rahmen dieser Ermittlung nur als vorläufig angesehen werden. Die derzeitige Nutzung der jeweiligen Baulücken kann Anlage 1 ‚Zusammenstellung der Potenzialflächen‘ entnommen werden.

Zu den Baulücken mit guter Eignung zählen die Baulücken Nr. 1 und 2 (siehe Anlage 1).

Die übrigen Baulücken wurden als Baulücken mit bedingter Eignung eingestuft. Hierbei handelt es sich um Baulücken, bei denen einige Restriktionen zu beachten sind. Hier handelt es sich insbesondere um Baulücken in unmittelbarer Nachbarschaft zu landwirtschaftlichen Hofstellen, sodass Geruchsimmissionen zu erwarten sind. Vor

einer baulichen Nutzung wäre ein fachliches Gutachten erforderlich, das die Geruchsbelastung, beispielsweise durch Güllebehälter, Silageflächen und Stallungen, bewertet.

Als bedingt geeignet sind die Baulücken Nr. 3, 4, 5 und 6 einzustufen. Die Flächen Nr. 4 und 6 liegen in unmittelbarer Nähe zu landwirtschaftlichen Hofstellen. Bei den Flächen Nr. 3 und 5 besteht kein ausreichender Abstand zu den benachbarten Waldflächen (Waldabstand von 30 m nach Landeswaldgesetz Schleswig-Holstein).

Für die weitere Planung wird seitens der Gemeinde aktuell eine Eigentümerbefragung durchgeführt, um die Verfügbarkeit der potentiellen Grundstücke zu erfragen. Dies betrifft mögliche Baulücken im Innenbereich.

Im Rahmen der Ortsbesichtigung konnte eine Unternutzung festgestellt werden. Es handelt sich um einen ehemaligen Stall an der Straße „Um de Hook“.

In der Anlage 1 werden weiter mögliche Entwicklungsflächen für eine Wohnbebauung tabellarisch aufgezeigt und auf ihre Eignung überprüft. Insgesamt konnten 9 denkbare Entwicklungsflächen, zum Teil mit guter Eignung, erfasst werden.

Eine Auswertung ergab, dass eine wohnbauliche Entwicklung am besten auf der Entwicklungsfläche A durchzuführen wäre, da mit einer Bebauung dieser Fläche gleichzeitig ein Zusammenwachsen der beiden Teile der Gemeinde Quickborn erreicht wird.

3. Erläuterung der Plandarstellungen

Die Erläuterung der Plandarstellungen erfolgt im weiteren Verfahren.

4. Umweltprüfung

Gemäß § 2 (4) BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Eine Bestandserfassung zum Schutzgut Biotop, Pflanzen und Tiere wird im weiteren Verfahren im Umweltbericht dargestellt. Darauf basierend wird eine fachliche Bewertung durchgeführt, die als Grundlage für die Planung und Eingriffsbewertung dienen wird.

Im Rahmen der Bestandserfassung werden auch die gesetzlich geschützten Biotop, die im Flächennutzungsplan dargestellt werden sollen, erfasst. Aufgrund der Darstellbarkeit sollen nur die gesetzlich geschützten Biotop, die eine Fläche von mindestens 1.000 m² haben und außerhalb der Waldflächen liegen, dargestellt werden. Diese Flächen werden durch Auswertung der Darstellungen des Landschaftsplans der Ge-

meinde und der Biotopkartierung des Landes ermittelt. Vor der Darstellung im Flächennutzungsplan werden die entsprechenden Biotope noch einmal kartiert und hinsichtlich des gesetzlichen Schutzes bewertet.

Schwerpunkt der Umweltprüfung werden die Flächen des geplanten Begräbniswaldes im Forst Christianslust und die Flächen für die weitere bauliche Entwicklung im Siedlungsbereich der Gemeinde sein. An diesen Standorten sind Maßnahmen bzw. Bauvorhaben zu erwarten, die zu Auswirkungen auf die Umwelt führen können.

Für den Begräbniswald wird ein landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP) aufgestellt. Der LBP hat einen umfangreicheren Prüfumfang als die Umweltprüfung des Flächennutzungsplans. Der landschaftspflegerische Begleitplan für den Begräbniswald wird Der Flächennutzungsplan wird als Trägerverfahren für die Umsetzung des Projektes „Begräbniswald“ genutzt.

Die Behörden werden aufgefordert, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ihre Anregungen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern und ihnen dazu vorliegende umweltrelevante Unterlagen und Informationen, insbesondere zu dem Begräbniswald, mitzuteilen.

Der Umweltbericht wird ergänzt, bevor die Flächennutzungsplanänderung als Entwurf beschlossen und gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt wird.

Gemeinde Quickborn, ____ . ____ . ____

(Bürgermeister)

5. Anlagen

5.1 Innenentwicklungspotenzialanalyse

Lageplan und tabellarische Übersicht

5.2 Landschaftspflegerischer Begleitplan Begräbniswald