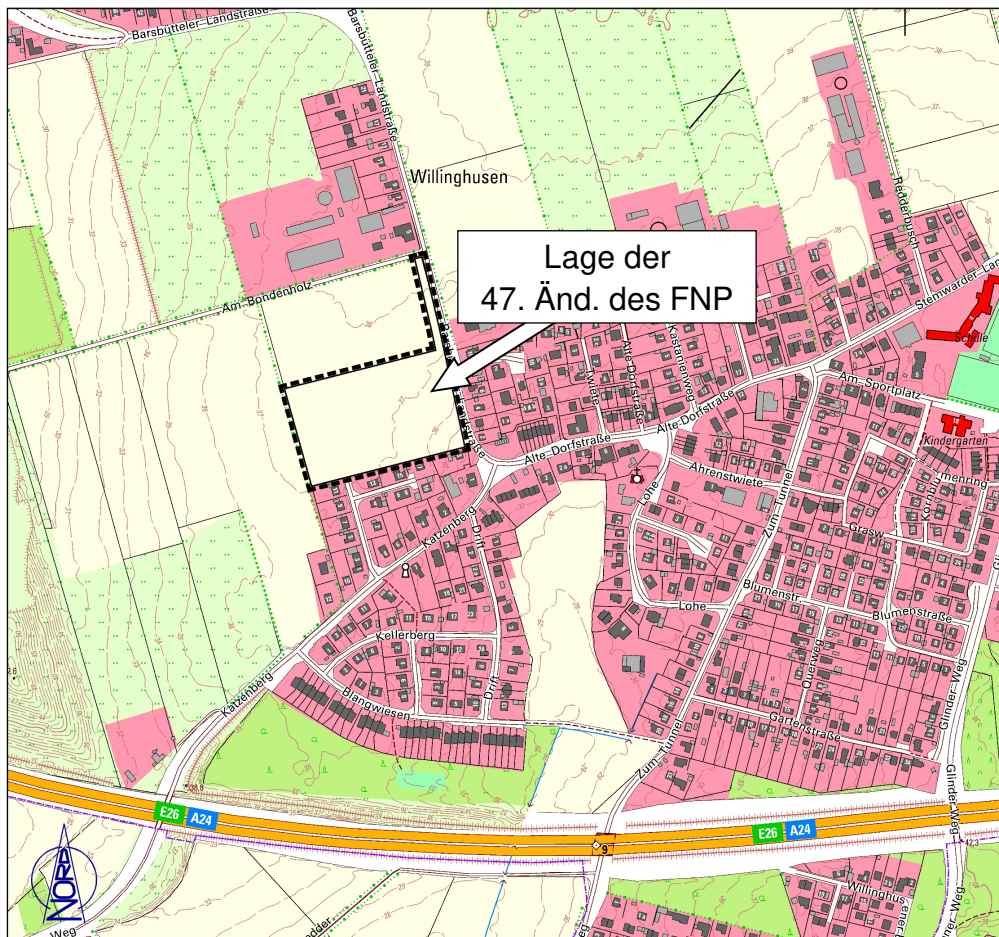


GEMEINDE BARSBÜTTEL

Flächennutzungsplan 47. Änderung

für das Gebiet "Ortsteil Willinghusen, nördlich Am Eichenhain, westlich Barsbütteler Landstraße, südlich Am Bondenholz"

Begründung



Stand: Entwurf 03. September 2020

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines	3
2. Übergeordnete Planungsvorgaben	3
3. Vorhandene und geplante Nutzungen.....	7
4. Erschließung, Ver- und Entsorgung	8
5. Umweltbericht	10
5.1 Einleitung	10
5.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden.....	12
5.2.1 Bestand der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.....	12
5.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	21
5.2.3 Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	25
5.2.4 Betrachtung von anderweitigen Planungsmöglichkeiten	25
5.2.5 Beschreibung der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen.....	26
5.3 Zusätzliche Angaben	26
5.3.1 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren.....	26
5.3.2 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.....	26
5.3.3 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring).....	26
5.4 Zusammenfassung des Umweltberichtes	27
5.5 Referenzen	27

1. Allgemeines

Das Plangebiet liegt nordöstlich des besiedelten Bereiches des Ortsteils Willinghusen. und weist eine Größe von ca. 3,3 ha auf. Konkret handelt es sich um das Gebiet nördlich 'Am Eichenhain', westlich 'Barsbütteler Landstraße', südlich 'Am Bondenholz'.

Der gegenwärtig wirksame Flächennutzungsplan (FNP) stellt das Plangebiet als 'Grünfläche' dar. Nördlich des Plangebietes ist die 'Grünfläche' mit der Zweckbestimmung 'Festplatz' versehen. Die Gemeindevertretung hat am 28. Mai 2009 die Neuaufstellung des FNP beschlossen. Da aber nicht absehbar ist, wann der neue FNP wirksam werden wird, erfolgt die 47. Änderung des FNP der Gemeinde Barsbüttel. Mit dieser Änderung des FNP wird die Ausweisung einer 'Wohnbaufläche' (W) im Westen, einer 'Gemeinbedarfsfläche' mit der Zweckbestimmung 'Feuerwehr' im Nordosten sowie eine 'Gemeinbedarfsfläche' mit der Zweckbestimmung 'Kindertagesstätte' im Südosten geplant. Im Osten ist zudem parallel entlang der 'Barsbütteler Landstraße' eine 'Grünfläche' mit einem überörtlicher Radweg dargestellt. Die Gemeinde verfolgt mit der Änderung des FNP insgesamt im Wesentlichen vier Ziele. Zum einen sollen dringend benötigte Wohngrundstücke für den örtlichen Bedarf bereitgestellt werden. Gleichzeitig soll dem Bedarf an zusätzlichen Kinderbetreuungsplätzen im Ortsteil Willinghusen mit dem Bau einer Kindertagesstätte nachgekommen sowie der Neubau der örtlichen Feuerwehr im Plangebiet realisiert werden. Im Zuge der Planung soll zudem der Bau eines überörtlichen Radweges entlang der 'Barsbütteler Landstraße' planungsrechtlich vorbereitet werden.

2. Übergeordnete Planungsvorgaben

Die Gemeinde Barsbüttel ist nach der 'Landesverordnung zur Festlegung der zentralen Orte und Stadtrandkerne' vom 05. September 2019 als Stadtrandkern II. Ordnung festgelegt. Die Gemeinde liegt hierbei im Ordnungsraum, der um die Freie und Hansestadt Hamburg als Oberzentrum ausgewiesen ist.

Im Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP) ist unter Ziffer 2.2 als raumordnerisches Ziel festgelegt, dass "die zentralen Orte und Stadtrandkerne Schwerpunkte für Infrastruktur und Versorgungseinrichtungen sowie für die wohnbauliche und gewerbliche Entwicklung [...] und als solche zu sichern und zu stärken" sind. Dies trifft für die Gemeinde Barsbüttel allerdings nur für den Hauptort 'Barsbüttel' und nicht für die Ortsteile Willinghusen, Stellau und Stemwarde zu.

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Willinghusen. Für Willinghusen (gleichermaßen für Stemwarde und Stellau) ist die Vorgabe, wonach bis zur Aufstellung neuer Regionalpläne im Zeitraum von 2010 bis 2025, bezogen auf den Wohnungsbestand am 31. Dezember 2009, neue Wohnungen im Umfang von bis zu 15 % hinzu kommen dürfen, maßgeblich.

Am 27.11.2018 wurde der Entwurf zur Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes beschlossen. Als Sofortmaßnahme, um der hohen Nachfrage nach Wohnraum zu begegnen, wurde mit Offenlegung des Planentwurfes der

wohnbauliche Entwicklungsrahmen aktualisiert. In Gemeinden, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, wie der Ortsteil Willinghusen, können bezogen auf ihren höheren Wohnungsbestand am 31. Dezember 2017 wieder 15 % neue Wohnungen gebaut werden. Das Kontingent des Wohnbauentwicklungsrahmens wird damit wieder auf Null gesetzt.

Innenbereichspotenzialanalyse

In § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB wird geregelt, dass die "städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen" soll. Vor diesem Hintergrund hat die Gemeinde für alle Ortsteile die Potenzialflächen für die Innenentwicklung ermitteln lassen. Die WRS Architekten & Stadtplaner GmbH gelangen in ihrer Ausarbeitung vom 14. April 2015 für den Ortsteil Willinghusen zu dem Ergebnis, dass innerhalb der Kernzone das Potenzial für 4 Wohneinheiten und in der Randzone für 65 Wohneinheiten besteht und im Wege der Nachverdichtung in der Kernzone bis zu 101 Wohneinheiten geschaffen werden können. Weiter heißt es in der Legende des Plans der 'Wohnflächenpotenzialanalyse Ortsteil Willinghusen', dass die Realisierbarkeit dieser Potenziale in der Rand- und Kernzone bei 60 %, bei der Nachverdichtung in der Kernzone bei 10 % liegt.

Wie viele zusätzliche Wohneinheiten (WE) innerhalb der Ortslage Willinghusen aufgrund der landesplanerischen Vorgaben bis 2025 noch errichtet werden dürfen, ergibt sich aus nachfolgender Berechnung. Sie berücksichtigt die Tatsache, dass Willinghusen im Ordnungsraum liegt sowie die kurz- und mittelfristig realisierbaren Innenbereichspotenziale. Die Ermittlung von 2015 wurde im August 2020 auf ihre Aktualität hin überprüft. Danach stehen in der Kernzone mittlerweile keine der damals ermittelten 4 Potenziale mehr zur Verfügung. Gleichzeitig wurde berücksichtigt, dass das Kontingent des Wohnbauentwicklungsrahmens zum Stichtag 31. Dezember 2017 auf Null gesetzt wurde.

Laut den Erläuterungen des Entwurfes des FFNP der Gemeinde Barsbüttel hatte Willinghusen mit Stand vom 31. Dezember 2009 insgesamt 903 Wohneinheiten und darf laut Landesentwicklungsplan die Wohneinheiten bis zum Jahr 2025 um bis zu 15 % erhöhen. Bis zu dem Zeitpunkt, wo der Wohnbauentwicklungsrahmen wieder auf Null gesetzt wurde, wurden insgesamt 9 WE entwickelt, so dass auf Grundlage von 912 WE insgesamt wieder 15 % neue Wohneinheiten gebaut werden dürfen.

	912 WE + 15% = 1.049 WE	(+ 137 WE)
		137 zusätzliche WE bis 2025
abzgl. mittelfristig umsetzbare Wohnbau- potenziale der Kernzone (0 Wohneinheiten, alle bereits umgesetzt)		0 WE
abzgl. mittelfristig umsetzbare Wohnbau- potenziale der Randzone (60 % von 60 WE)		36 WE
abzgl. mittelfristig umsetzbare Nach- verdichtungspotenziale der Kernzone (10 % von 101 WE)		10 WE

Verbleibender Entwicklungsspielraum		91 WE bis 2025

Am 28. September 2017 wurde der Bebauungsplan Nr. 2.15 für das Gebiet östlich der Wohnbebauung 'Stemwarder Landstraße', nördlich Buskehre rechtskräftig. Das Plangebiet wird gegenwärtig entwickelt. Bei Ausschöpfung könnten im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 2.15 insgesamt zwischen 17 und 25 neue Wohneinheiten entstehen. Diese sind von den 91 Wohneinheiten abzuziehen.

Verbleibender Entwicklungsspielraum 91 WE bis 2025

abzgl. der Potenziale aus dem BPL 2.15
(17 bis 25 WE, Mittelwert herangezogen) 21 WE

Verbleibender Entwicklungsspielraum 70 WE bis 2025

Im Ergebnis dürfen in Willinghusen, wenn man den Ortsteil allein für sich selbst betrachtet und nicht übergreifend als Teil des Gemeindegebietes, bis zum Jahr 2025 noch mindestens 70 Wohneinheiten ausgewiesen werden. Für die Bereitstellung von Wohnraum für den örtlichen Bedarf können die geschaffenen Wohngrundstücke des Bebauungsplanes Nr. 2.15 nicht mehr herangezogen werden, da die Grundstücke bereits verkauft sind und damit der örtlichen Nachfrage nicht mehr zur Verfügung stehen.

Die '1. Fortschreibung der kleinräumigen Bevölkerungsprognose Kreis Stormarn', Verfasser: Gertz - Gutsche - Rümenapp, Hamburg 2017, geht für die Gemeinde Barsbüttel für den Zeitraum von 2014 bis 2030 von 850 zusätzlichen Einwohnern aus. In diese Prognosen fügen sich die Aussagen des in Aufstellung befindlichen neuen Flächennutzungsplanes der Gemeinde ein, die von einem Bedarf von mindestens 500 zusätzlichen Wohneinheiten allein für den Ortsteil Barsbüttel ausgehen.

Um den bis zum Jahr 2030 ermittelten Bedarf an Wohneinheiten decken zu können, müssen neben den Wohnbaupotenzialen innerhalb des bebauten Raumes neue Wohnangebote auch im Außenbereich geschaffen werden. Aus diesem Grund hat sich die Gemeinde dazu entschlossen, dem dringend benötigten Bedarf an Wohngrundstücken für den örtlichen Bedarf mit der Ausweisung eines Wohngebietes zu begegnen. Gleichzeitig sollen der Neubau der örtlichen Feuerwache sowie eine Kindertagesstätte im Plangebiet realisiert werden.

Standortalternativenprüfung

Angesichts der dafür benötigten Flächengröße ist allerdings im Siedlungsgefüge kein zusammenhängendes, geeignetes Gebiet zu finden. Insgesamt wurden fünf Standortalternativen in Betracht gezogen (siehe Abbildung). Da es explizit um die Schaffung von Wohnraum im Ortsteil Willinghusen geht, wurden Flächen in anderen Ortsteilen nicht in die Betrachtung aufgenommen.

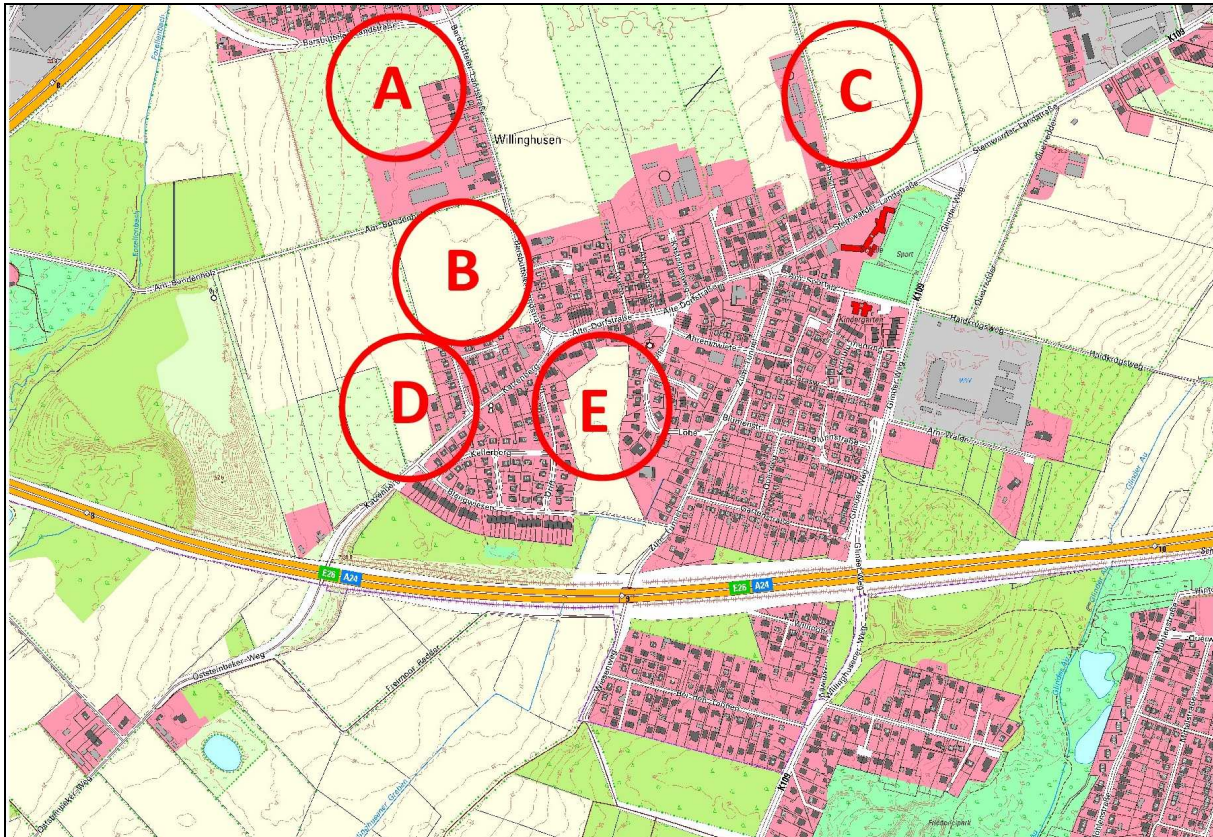


Abb. 1: Lage der Standortalternativen

Das Ergebnis hinsichtlich der in Betracht gezogenen Flächen lässt sich wie folgt zusammenfassen:

Standortalternative A: Aktuell landwirtschaftliche Nutzfläche sowie Betriebsgelände eines Reiterhofs (kein aktiver landwirtschaftlicher Betrieb mehr), kein direkter Anschluss an das Siedlungsgefüge des Ortsteils, weist von allen Standortalternativen die dichteste Entfernung zur Autobahn A 1 auf (Lärmschutz mittlerweile vorhanden), westlicher Bereich der Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet, als 'Fläche für die Landwirtschaft' im Flächennutzungsplan dargestellt, Fläche befindet sich in Privatbesitz.

Standortalternative B: Gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt, direkter Anschluss an das Siedlungsgefüge, zu zwei Seiten von Wohnbebauung bereits eingerahmt, großräumig betrachtet eine sich anbietende Lücke zur Arrondierung der Siedlungsstruktur, als 'Fläche für die Landwirtschaft' im Flächennutzungsplan dargestellt, im gemeindlichen Eigentum.

Standortalternative C: Gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt, Lage am äußeren Rand der Siedlungsstruktur, Fläche liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes, als 'Fläche für die Landwirtschaft' im Flächennutzungsplan dargestellt, Erschließung bereits über den südlich anschließenden

Bebauungsplan 2.15 planungsrechtlich vorbereitet, landwirtschaftlicher Betrieb angrenzend, Immissionen könnten auf das Plangebiet einwirken, Fläche befindet sich in Privatbesitz.

Standortalternative D: Aktuell landwirtschaftliche Nutzfläche, Lage am äußeren Siedlungsrand, weist von allen Standortalternativen die dichteste Entfernung zur Autobahn A 24 auf, Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet, als 'Fläche für die Landwirtschaft' und im Osten als 'Allgemeines Wohngebiet' (WA) im Flächennutzungsplan dargestellt, zudem ist eine "Erschließungsstraße" dargestellt, im erneuten Entwurf des Flächennutzungsplanes 'Barsbüttel übermorgen' ist die Fläche vollumfänglich als 'Fläche für die Landwirtschaft' dargestellt, die Fläche befindet sich in Privatbesitz.

Standortalternative E: Gegenwärtig handelt es sich um eine öffentliche Grünfläche mit Spielplatz, großräumig betrachtet handelt es sich um eine Innenbereichsfläche, die von Bebauung eingerahmt ist, als 'Grünfläche' im Flächennutzungsplan dargestellt, im erneuten Entwurf des Flächennutzungsplanes 'Barsbüttel übermorgen' ist die Fläche zusätzlich als 'Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft' dargestellt und unverzichtbar für die Entwässerung des Ortsteils, gleichzeitig dient die Fläche der Freizeit und Naherholung der Bewohner des Ortsteils.

Im Zuge der vorab durchgeführten Standortalternativenprüfung hat sich die Standortalternative B als am besten geeignet herauskristallisiert. Es handelt sich um eine sich anbietende Fläche zur Arrondierung der Siedlungsstruktur. Zudem befindet sie sich im gemeindlichen Eigentum und ist damit auch für eine bauliche Entwicklung verfügbar. Die von der Gemeinde angestellten Überlegungen führten letztendlich dazu, dass für die geplanten Vorhaben die Standortalternative B ausgewählt wurde, auf die sich die vorliegende Planung zur 47. Änderung des Flächennutzungsplanes und der nachfolgende Bebauungsplan Nr. 2.16 erstreckt. Ergänzend wird gegenwärtig für den Ortsteil Willinghusen ein Entwicklungskonzept erstellt.

3. Vorhandene und geplante Nutzungen

Der Planbereich besteht zurzeit aus einer intensiv genutzten Ackerfläche, die im Westen, Osten und zum Teil im Süden durch einen Knick begrenzt wird. Südlich und östlich des Plangebietes schließt Wohnbebauung an das Plangebiet an. Diese wird überwiegend von lockerer Einfamilienhausbebauung dominiert. Westlich und nördlich des Plangebietes befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Etwas weiter nördlich befindet sich ein Reitstall und lockere Einfamilienhausbebauung.

Der gegenwärtig wirksame Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als 'Grünfläche' dar. Mit der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Ausweisung einer 'Wohnbaufläche' im Westen, einer 'Gemeinbedarfsfläche' mit der Zweckbestimmung 'Feuerwehr' im Nordosten sowie eine 'Gemeinbedarfsfläche' mit der Zweckbestimmung 'Kindertagesstätte' im Südosten geplant. Im Osten ist zudem eine Grünfläche mit einem überörtlicher Radweg dargestellt. Die konkrete Ausgestaltung des Plangebietes bleibt dem Bebauungsplan Nr. 2.16 vorbehalten.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt vor dem Hintergrund, dringend benötigten Wohnraum für den örtlichen Bedarf bereitzustellen. Im Ort bestehen zurzeit keine Möglichkeiten, Baulandreserven bzw. Innenentwicklungspotentiale zeitnah zu aktivieren. Die wachsende Nachfrage nach Wohngrundstücken kann durch die kleinteiligen Innenentwicklungspotentiale nicht befriedigt werden.

Neben der Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum für den örtlichen Bedarf ist der Neubau der örtlichen Feuerwache der zweite Anlass der hiesigen Planung. Die jetzige Wache südlich der Grundschule Willinghusen ist zu klein und erfüllt nicht mehr die aktuellen Sicherheitsanforderungen. Erweiterungsmöglichkeiten am bestehenden Standort gibt es keine.

Gleichzeitig soll der Bau einer zusätzlichen Kindertagesstätte planungsrechtlich vorbereitet werden, um das Angebot an dringend benötigten Betreuungsplätzen zu verbessern. Im Zuge der Planung sollen ebenfalls die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines überörtlichen Radweges entlang der 'Barsbütteler Landstraße' geschaffen werden.

4. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Verkehr

Die Verkehrsanbindung des Plangebietes erfolgt über eine Planstraße, die an die 'Barsbütteler Landstraße' im Osten und an die Straße 'Am Eichenhain' im Süden des Plangebietes anbindet. Die geplante Feuerwehr soll eigenständig über zwei Zu- und Abfahrten über die 'Barsbütteler Landstraße' erschlossen werden. Die Straße 'Am Eichenhain' führt zur Straße 'Katzenberg', die in Richtung Süden in die Gemeinde Oststeinbek verkehrt und in Richtung Norden ebenfalls an die 'Barsbütteler Landstraße' bzw. die 'Alte Dorfstraße' anbindet. Die 'Barsbütteler Landstraße', deren Verlängerung die 'Alte Dorfstraße' darstellt, führt in Richtung Südosten in die Ortsmitte des Ortsteils Willinghusen. In Richtung Norden führt sie zur K 29, die in Richtung Westen in den Hauptort Barsbüttel führt. In Richtung Osten bindet die K 29 an die K 80, die eine Querverbindung zwischen der Autobahn A 1 und der Autobahn A 24 dargestellt.

Das Plangebiet ist gut an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden. Die Haltestelle 'Willinghusen, Alte Dorfstraße' befindet sich in ca. 200 m Entfernung vom Plangebiet. Von dort verkehrt die Buslinie 263 zwischen der U-Bahnstation Wandsbek-Markt (Hamburg), Barsbüttel, Willinghusen, Stapelfeld und Großlohe.

Wasserversorgung

Die Gemeinde Barsbüttel verfügt über eine leistungsfähige zentrale Trinkwasserversorgung. Betreiber ist die 'Hamburger Wasserwerke GmbH'. Das vorhandene Leitungsnetz ist mit hydraulisch ausreichend dimensionierten Querschnitten in das Plangebiet zu erweitern.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung erfordert 48 m³/h für einen Zeitraum von 2 Stunden im Umkreis von 300 m. Löschwasser in ausreichender Menge kann zum einen aus vorhandenen Hydranten in den umliegenden Straßen entnommen werden. Zum anderen wird im Rahmen der Erschließungsplanung in Absprache mit der örtlichen Feuerwehr zu prüfen sein, wie viele weitere Hydranten innerhalb des Plangebietes zu setzen sind.

Abwasserentsorgung

a) Regenwasser

Ob das Regenwasser im Plangebiet versickert werden kann, ist durch ein Bodengutachten im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2.16 geprüft worden. Eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers erscheint danach möglich. Alternativ ist der Anschluss an das vorhandene Kanalnetz in den umliegenden Wohngebieten zu prüfen. Da Willinghusen über kein Regenrückhaltebecken verfügt, ist von einer Rückhaltung und gedrosselten Einleitung in das vorhandene Leitungsnetz auszugehen. Ein Entwässerungskonzept wird im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 2.16 erarbeitet.

b) Schmutzwasser

Das Schmutzwasser kann über das Kanalnetz, das in den öffentlichen Straßen und Wegen der benachbarten Baugebiete vorhanden ist, entsorgt werden. Hierfür muss das Kanalnetz in das Plangebiet verlängert werden.

Fernmeldeeinrichtungen

Die Gemeinde Barsbüttel ist an das Netz der Deutschen Telekom GmbH angeschlossen. Die VS Media GmbH baut in der Gemeinde das Glasfasernetz aus, der Ortsteil Willinghusen ist bereits mit Glasfaser versorgt.

Gas und Elektroenergie

Die Gemeinde Barsbüttel wird von der E-Werk Sachsenwald GmbH mit elektrischer Energie und Erdgas versorgt. Die erforderlichen Anschlusswerte sind rechtzeitig mit dem Versorgungsunternehmen abzustimmen.

Abfall

Die AWSH (Abfallwirtschaft Südholstein GmbH) erfüllt im Auftrag des Kreises Stormarn, der öffentlich rechtlicher Entsorgungsträger ist, alle Aufgaben der Abfallentsorgung. In diesem Zusammenhang gelten die 'Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Kreises Stormarn für die Entsorgung von Abfällen aus privaten Haushaltungen'.

5. Umweltbericht

5.1 Einleitung

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. In der Begründung zum Bauleitplan sind entsprechend dem Stand des Verfahrens im Umweltbericht nach der Anlage 1 zum BauGB die aufgrund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung (§ 2 a BauGB). Mit dieser Regelung soll erreicht werden, dass im Umweltbericht alle umweltrelevanten Informationen im Zusammenhang mit einer Bauleitplanung an einer Stelle gebündelt vorliegen und inhaltlich nachvollzogen werden können. Die Verfahrensbeteiligten sollen in der Begründung als zentraler Quelle alle wesentlichen umweltrelevanten Aussagen zusammengefasst vorfinden können. Seine Bündelungsfunktion und seine Bedeutung als ein wesentlicher Bestandteil der Begründung kann der Umweltbericht jedoch nur erfüllen, wenn er integrierter Bestandteil der Begründung ist, d. h. als ein separates Kapitel innerhalb der Begründung geführt wird und nicht als bloße Anlage dazu, und wenn er tatsächlich alle umweltrelevanten Aussagen inhaltlich zusammenfasst, d. h. eine Aufsplitterung umweltrelevanter Informationen über die gesamte Begründung vermieden wird. Zu den im Umweltbericht zusammenzufassenden Informationen gehören somit nicht nur die klassischen Umweltthemen aus dem Bereich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (insbesondere Eingriffsregelung, Artenschutz etc.), sondern auch alle anderen umweltrelevanten Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, soweit sie planungsrelevant sind, wie z. B. die des Immissionsschutzes, des Bodenschutzes und auch des Denkmalschutzes oder sonstiger Sachgüter.

a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Das Plangebiet der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes hat eine Größe von etwa 3,3 ha und sieht die Ausweisung einer 'Wohnbaufläche' (W) und zweier 'Flächen für Gemeinbedarf' mit den Zweckbestimmungen 'Feuerwehr' sowie 'Kindertagesstätte' anstelle einer 'Grünfläche' vor. Zudem wird im östlichen Randbereich eine Grünfläche mit der Darstellung eines überörtlichen Radweges dargestellt. Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Schaffung eines Wohngebietes, die Errichtung einer Feuerwehr und eines Kindergartens sowie die Voraussetzungen für den Bau eines Radweges geschaffen werden.

Beschreibung der Darstellungen mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Nach derzeitigem Planungsstand zeichnen sich folgende Flächenbeanspruchungen konkret ab:

- Umwandlung einer Ackerfläche in 'Wohnbaufläche' (W) und 'Fläche für Gemeinbedarf' mit entsprechender Versiegelung;

- Beseitigung von drei Knickabschnitten für die Erschließung des Wohngebietes und die separaten Zufahrten der Feuerwehr.
- b) Darstellung der Ziele des Umweltschutzes nach einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden**

Für das Bauleitplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB beachtlich. Da die Eingriffe erst auf der Ebene des Bebauungsplanes Nr. 2.16 konkretisiert werden, erfolgt die Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung im Rahmen des verbindlichen Bauleitplans. Im Rahmen der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes wird auf die sich abzeichnenden Eingriffe hingewiesen.

Landschaftsrahmenplan (2020)

Im Landschaftsrahmenplan besteht für das Plangebiet die folgende Ausweisung:

Wasserschutzgebiet

Im Landschaftsrahmenplan ist dargestellt, dass das Plangebiet innerhalb des großräumigen Wasserschutzgebietes 'Glinde' liegt.

Landschaftsplan, 1. Fortschreibung 2017

In der 1. Fortschreibung des Landschaftsplanes (2017) ist das Plangebiet als 'Ackerfläche' dargestellt. Ebenfalls sind die vorhandenen Knicks im Norden, Osten, Westen und Südwesten abgebildet. Westlich angrenzend an das Plangebiet befindet sich das Landschaftsschutzgebiet 'Willinghusen'.

Begründung der Abweichung vom Landschaftsplan

Durch die Ausweisung einer 'Wohnbaufläche' (W) und von 'Flächen für Gemeinbedarf' ergibt sich eine Abweichung von der Darstellung des Landschaftsplanes. Im Landschaftsplan ist das Plangebiet als 'Ackerfläche' dargestellt. Die Fläche liegt zwischen einer Wohnbebauung im Süden, der 'Barsbütteler Landstraße' im Osten und der Straße 'Am Bondenholz' im Norden. Richtung Westen wird das Plangebiet von einem Knick zur freien Landschaft hin abgetrennt. Er bildet außerdem die Grenze zum benachbarten Landschaftsschutzgebiet 'Willinghusen'. Im Südwesten, im Norden sowie im Osten befinden sich, angrenzend an das Wohngebiet und die vorhandenen Straßen, ebenfalls Knicks. Auf den Knicks stocken verschiedene Eichen-Arten unterschiedlichen Alters. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich einige Wanderwege und das Landschaftsschutzgebiet. Beide dienen der Erholung des Menschen.

In der Gemeinde und deren einzelnen Ortsteilen besteht eine sehr hohe Nachfrage nach Baugrundstücken. Es handelt sich bei der Ackerfläche um eine Fläche, die an eine Wohnbebauung im Süden direkt angrenzt. Gegenüber, im Anschluss an die 'Barsbütteler Landstraße', befindet sich ebenfalls ein Wohngebiet. Auch weiter

nördlich ist Wohnbebauung anzutreffen. Die Bedeutung als Lebensraum für verschiedene Tierarten der benachbarten Feldflur ist viel höher und hat zudem eine deutlich höhere Lebensraumqualität als die unmittelbare Nachbarschaft zu Wohngebieten. Eine Bebauung dieser Fläche führt zu keiner Erweiterung des Siedlungsrandes, sondern bereitet den Lückenschluss zwischen dem südlich gelegenen Wohngebiet mit den nördlich und östlich gelegenen Wohngebieten vor. Der Knick im Westen schirmt das Plangebiet zudem sehr gut von der angrenzenden freien Landschaft ab.

Aus diesen Gründen kann der Verlust der Ackerfläche als vertretbar angesehen werden. Es besteht dadurch die Möglichkeit, Siedlungsfläche zu schaffen, ohne dass Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet in Anspruch genommen werden müssen und die Siedlungsgrenze erweitert wird.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung - Natura 2000

Im Geltungsbereich, auf den angrenzenden Flächen sowie im näheren Umfeld des Plangebietes gibt es keine FFH-Gebiete und keine Europäischen Vogelschutzgebiete. Zu den im weiteren Umfeld befindlichen Schutzgebieten besteht kein räumlicher Zusammenhang, so dass vorhabenbedingte Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können.

Gesetzlich geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft

Die Knicks sind nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützt.

5.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden

5.2.1 Bestand der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

A) Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation

Überblick:

Das Plangebiet wird zurzeit von einer Ackerfläche eingenommen, auf der im letzten Jahr Mais angebaut war. Im Norden, Osten, Westen und zum Teil im Südwesten befinden sich Knicks. Die Knicks sind nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützt. An den Süden des Plangebietes grenzt eine Wohnsiedlung an, im Osten verläuft die 'Barsbütteler Landstraße', an die sich weiter östlich ebenfalls ein Wohngebiet anschließt. Im Norden verläuft die Straße 'Am Bondenholz' und weiter nördlich befindet sich ebenfalls ein Wohngebiet. Im Westen schließt sich nach dem Knick das Landschaftsschutzgebiet 'Willinghusen' an; es befindet sich jedoch außerhalb des Geltungsbereiches.

Die Ausweisung einer 'Wohnbaufläche' (W) und von 'Flächen für den Gemeinbedarf' auf der Ackerfläche wird zu dem Verlust dieser und zu umfangreichen Flächenversiegelungen durch die Gebäude und die befestigten Hof- und Rangierflächen führen. Ebenfalls wird der dargestellte überörtliche Radweg Flächenversiegelungen nach sich ziehen. Die Flächenversiegelungen stellen naturschutzrechtliche Eingriffe dar, die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2.16 ermittelt und ausgeglichen werden müssen.

Um eine Erschließung der Fläche zu erhalten, werden drei Knickdurchbrüche erforderlich. Zwei der Knickdurchbrüche werden sich voraussichtlich im Osten des Plangebietes befinden, um eine Erschließung des Wohngebietes von der 'Barsbütteler Landstraße' her zu erhalten und noch eine separate Zufahrt für die Feuerwehr zu bekommen. Der dritte Knickdurchbruch wird aufgrund der Verlängerung der Straße 'Am Eichenhain' im Süden des Plangebietes erfolgen. Die Ausgestaltung des Bebauungsplanes Nr. 2.16 wird zeigen, ob ausreichende Abstände zu den verbleibenden Knicks durch die zukünftigen Gebäude eingehalten werden können oder ob zukünftig eine Beeinträchtigung vorliegt. Nach derzeitigem Planungsstand wird aber eher davon ausgegangen, dass eine Beeinträchtigung zukünftig vorliegen wird und ein Ausgleich für den Funktionsverlust erforderlich wird. Ob und wie genau eine Beeinträchtigung stattfindet, kann allerdings erst auf der Ebene des nachfolgenden Bebauungsplanes sicher beurteilt werden.

Gemäß den 'Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz' von 20. Januar 2017 sind Knick-Beeinträchtigungen im Verhältnis 1 : 1 und Knick-Beseitigungen im Verhältnis 1 : 2 auszugleichen.

Der Ausgleichsknick soll auf einer gemeindeeigenen Fläche nachgewiesen werden. Die genaue Ausgleichsermittlung erfolgt auf der Ebene des nachfolgenden Bebauungsplanes Nr. 2.16.

Sollte die Planung nicht umgesetzt werden, würde die Ackerfläche weiterhin bewirtschaftet werden. Der Knickabschnitt würde ggf. nicht beeinträchtigt und die drei Knickabschnitte nicht beseitigt werden. Es würde kein Flächenverbrauch erfolgen.

B) Beschreibung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter

Es werden die Schutzgüter einzeln beschrieben und bewertet. Die Bewertung orientiert sich an den Bestimmungen des Runderlasses 'Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht', der im Jahr 2013 gemeinsam vom Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten sowie dem Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein herausgegeben wurde.

Boden und Relief

Das Plangebiet besteht aus einer Ackerfläche. Die Böden im Plangebiet sind als anthropogen überprägt zu bezeichnen.

Laut Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein besitzt der Boden im Plangebiet eine schwach trockene Feuchtestufe mit einem mittleren Bodenwasseraustausch (vgl. Abb. 1 und 2)

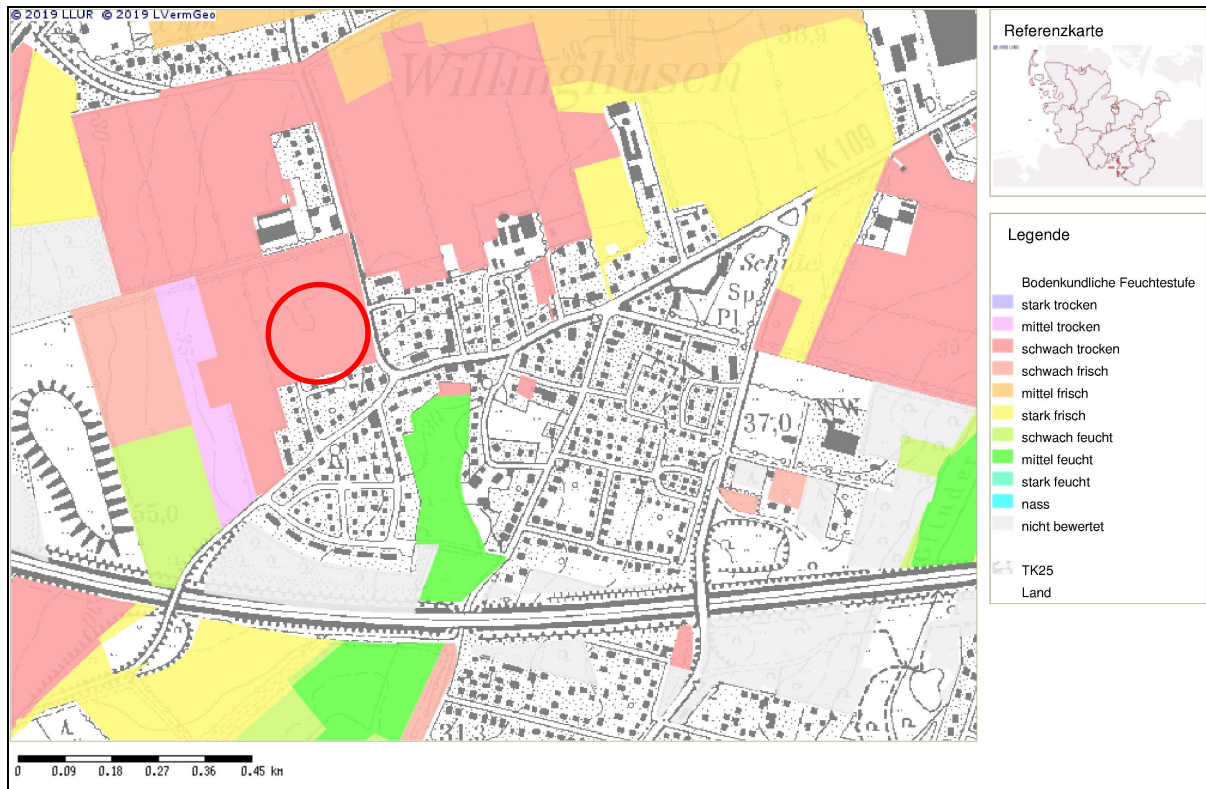


Abb. 1: Bodenkundliche Feuchtestufe (Quelle: Landwirtschafts- und Umweltatlas S.H.)

Eine schwach trockene Feuchtestufe ist für Acker geeignet, für intensive Ackernutzung im Sommer zu trocken und für intensive Grünlandnutzung zu trocken. Der Standort wird als Ackerfläche genutzt.

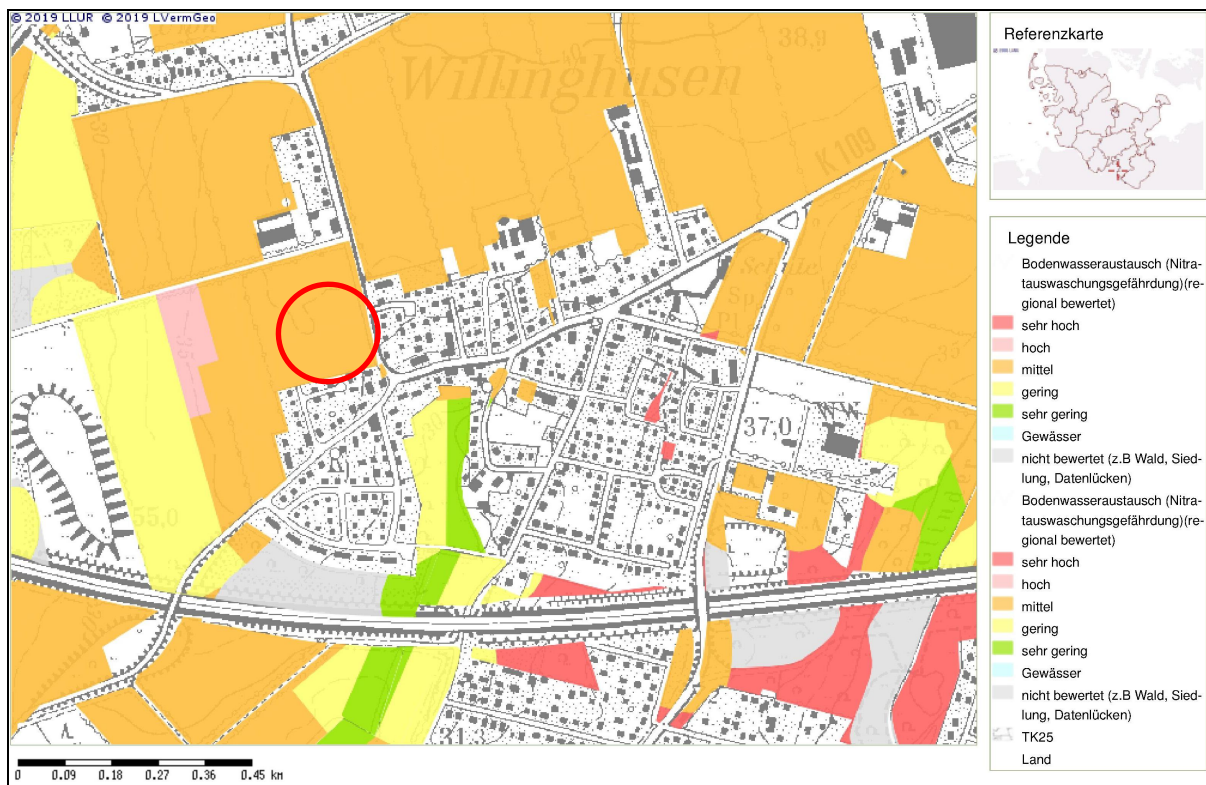


Abb. 2: Bodenwasseraustausch (Quelle: Landwirtschafts- und Umweltatlas S.H.)

Der Bodenwasseraustausch ist ein Parameter für das Rückhaltevermögen des Bodens für nicht sorbierbare Stoffe, wie zum Beispiel Nitrat. Im vorliegenden Fall liegt ein mittlerer Wasseraustausch vor, sodass ein mittleres Verlagerungsrisiko der nicht sorbierbaren Stoffe besteht.

Die natürliche Ertragsfähigkeit, sowie die Nährstoffverfügbarkeit und die Feldkapazität des Bodens sind als mittel einzustufen (Abb. 3 - 5).

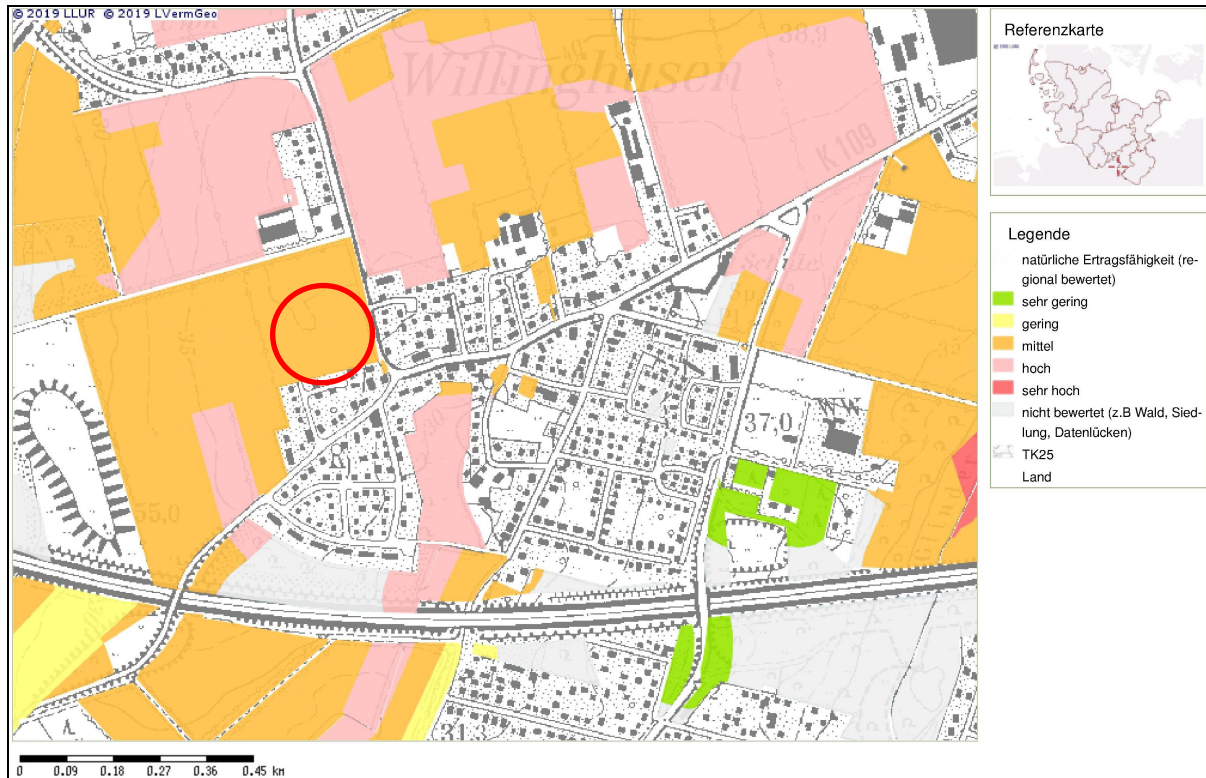


Abb. 3: Natürliche Ertragsfähigkeit (Quelle: Landwirtschafts- und Umweltatlas S.H.)

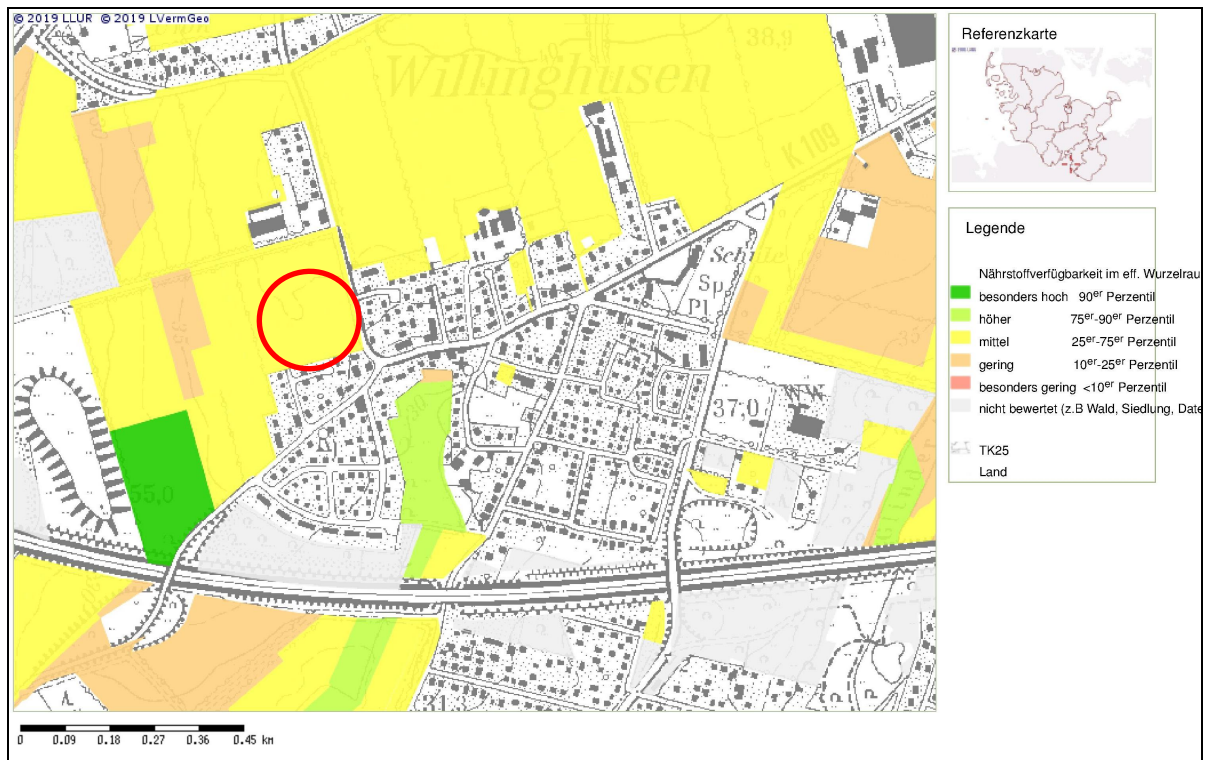


Abb. 4: Nährstoffverfügbarkeit im effektiven Wurzelraum (Quelle: Landwirtschafts- und Umweltatlas S.H.)

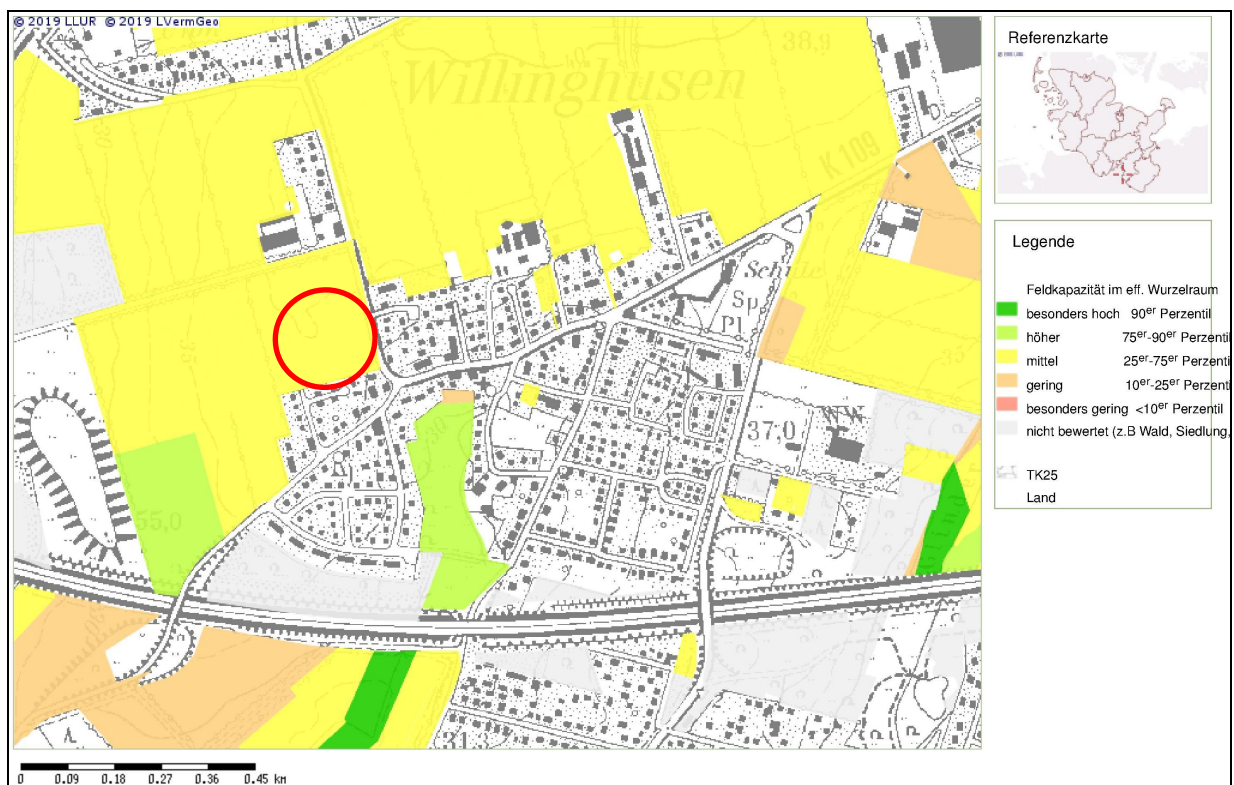


Abb. 5: Feldkapazität im effektiven Wurzelraum (Quelle: Landwirtschafts- und Umweltatlas S.H.)

Der Boden hat aufgrund der Abbildungen 1 - 5 eine allgemeine Schutzwürdigkeit.

Schutzwürdige Bodenformen sind der Tabelle 3 des 'Landschaftsprogrammes Schleswig-Holstein', herausgegeben vom Ministerium für Umwelt, Natur und

Forsten des Landes Schleswig-Holstein im Jahre 1999, zu entnehmen. Gemäß 'Bodenübersichtskarte von Schleswig-Holstein 1 : 250.000 - Teil A Bodentyp, herausgegeben vom Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume - geologischer Dienst - Flintbek 2016' handelt es sich im Plangebiet um Pseudogley. Pseudogleye sind in der o. g. Tabelle jedoch nicht aufgeführt, sodass es sich hier nicht um eine schutzwürdige Bodenform handelt.

Gemäß des Geotechnischen Berichtes vom Ingenieurbüro Dr. Lehnert + Wittorf vom 15.07.2020 stehen im Plangebiet nach der Mutterbodenüberdeckung überwiegend "rollige Böden (schluffarme Sande) sowie bereichsweise bindige Böden (Geschiebelehm) an, die bis zu den Erkundungstiefen bei 5,0 m angetroffen wurden.

Geschiebelehm wird vor allem im nördlichen und westlichen Planbereich mit Schichtdicken bei maximal 3,0 m angetroffen. ... Der flächig im Plangebiet anstehende Sand, angesprochen als feinsandiger Mittelsand mit schwach grobsandigen Beimengungen, wird mit den maximal 5,0 m tiefen Aufschlüssen nicht durchteuft. ..." (vgl. Geotechnischer Bericht vom Ingenieurbüro Dr. Lehnert + Wittorf vom 15.07.2020, S. 5).

Das Plangebiet ist in topographischer Hinsicht leicht bewegt. Es fällt von Nordwesten nach Südosten ab.

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:

Die Fläche würde weiterhin als Ackerfläche genutzt werden. Flächenversiegelungen würden nicht stattfinden.

Bewertung

Die Böden haben eine allgemeine Schutzwürdigkeit sowie eine anthropogene Überprägung. Sie haben demnach eine 'allgemeine Bedeutung' für den Naturhaushalt.

Im Kapitel 5.2.2 'Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands' wird darauf eingegangen, ob und wie das Schutzgut Boden durch die Planung beeinträchtigt wird.

Wasser - Grund- und Oberflächenwasser

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Oberflächengewässer. Hinsichtlich der Flurabstände des Grundwassers konnten während der Arbeiten zur Baugrunduntersuchung keine Grundwasserstände ermittelt werden. Gem. Geotechnischer Bericht steht daher das Grundwasser nicht oberflächennah an. Das bedeutet, dass der mittlere Flurabstand mehr als 1,00 m beträgt.

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:

Die Versickerungsfähigkeit bleibt unverändert.

Bewertung

Das Plangebiet hat eine 'allgemeine Bedeutung' für den Grundwasserschutz und für den Oberflächenwasserschutz.

Im Kapitel 5.2.2 'Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands' wird darauf eingegangen, ob und wie das Schutzgut Wasser durch die Planung beeinträchtigt wird.

Klima, Luft

Das Plangebiet besteht überwiegend aus einer Ackerfläche. Bei Ackerflächen handelt es sich um strukturlose Flächen mit keiner geschlossenen Vegetationsdecke. Die Bedeutung für das Lokalklima ist abhängig von der vorhandenen Vegetation und der Größe der Vegetationsflächen. Da die Ackerfläche keine geschlossene Vegetationsdecke aufweist, trägt sie nur eingeschränkt zur Kaltluftentstehung bei. Die Bedeutung dieser Ackerfläche für die Kaltluftentstehung ist deshalb als gering einzustufen.

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:

Es ergeben sich keine Änderungen hinsichtlich des Lokalklimas.

Bewertung

Das Plangebiet hat eine 'allgemeine Bedeutung' für das Lokalklima.

Im Kapitel 5.2.2 'Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands' wird darauf eingegangen, ob und wie das Schutzgut Klima/Luft durch die Planung beeinträchtigt wird.

Arten und Lebensgemeinschaften

Das Plangebiet wird zurzeit von einer Ackerfläche eingenommen, auf der im letzten Jahr Mais angebaut wurde. Im Norden, Osten, Westen und zum Teil im Südwesten befinden sich Knicks. Die Knicks sind nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützt. Vorkommende Knickgehölze sind unter anderem: Hainbuche, Weißdorn, Schlehe, Brombeere, Schwarzer Holunder und Buche. Die Überhälter der Knicks bestehen überwiegend aus Eichen. Südlich des Plangebietes befindet sich ein Wohngebiet, im Osten verläuft die 'Barsbütteler Landstraße', im Norden die Straße 'Am Bondenholz'. An die beiden Straßen anschließend befinden sich weitere Wohngebiete. Im Westen grenzt das Landschaftsschutzgebiet 'Willinghusen' an das Plangebiet an. Es wird durch den vorhandenen Knick vom Plangebiet abgetrennt.

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:

Die Fläche bietet weiterhin Lebensraum und Nahrungshabitat für die hier und in der Umgebung vorkommende Tierarten.

Bewertung

Die Knicks haben aufgrund ihres naturnahen Charakters und des Schutzstatus eine 'besondere Bedeutung' für den Naturschutz.

Die Ackerfläche hat eine 'allgemeine Bedeutung' für den Naturschutz.

Im Kapitel 5.2.2 'Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands' wird darauf eingegangen, ob und wie das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften durch die Planung beeinträchtigt wird.

Landschaftsbild

Das Plangebiet ist durch seine Lage am Ortsrand geprägt. Es bereitet den Lückenschluss zwischen dem südlich angrenzenden Wohngebiet zu den sich im Norden und Osten befindlichen Wohngebieten vor. Durch die Ortsrandlage ist für den gewählten Standort eine Vorbelastung für das Landschaftsbild gegeben. Da der Geltungsbereich zwar bis an die nördlich gelegene Straße 'Am Bondenholz' heranreicht, jedoch nicht über die volle Breite der Fläche, wird ein Teil der bisherigen Ackerfläche weiterhin als solche erhalten. Der Übergang des zukünftigen Wohngebietes und der Gemeinbedarfsflächen zur restlichen Ackerfläche muss daher eingegrünt werden. Dies soll in Form einer Heckenpflanzung erfolgen.

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:

Innerhalb des Geländes verbleibt der Blick auf die Ackerfläche, die Knicks sowie auf das im Süden befindliche Wohngebiet, ebenso wie aus der Umgebung auf das Gelände.

Bewertung

Es ist davon auszugehen, dass eine Eingrünungsmaßnahme zwischen dem Plangebiet und der verbleibenden Ackerfläche erforderlich wird.

Im Kapitel 5.2.2 'Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands' wird darauf eingegangen, ob und wie das Schutzgut Landschaftsbild durch die Planung beeinträchtigt wird.

Mensch, menschliche Gesundheit

Da an das Plangebiet bereits Wohngebiete angrenzen, führt die Schaffung eines weiteren Wohngebietes zu keinen signifikanten Beeinträchtigungen für die Bewohner der benachbarten Wohngebiete, als es bisher bereits der Fall ist. Zu beachten ist jedoch der geplante Standort der Feuerwehr. Hier wird im weiteren Verfahren vermutlich eine schalltechnische Untersuchung erforderlich werden.

An das Plangebiet grenzen landwirtschaftliche Flächen. Aus diesem Grund wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung resultierenden Emissionen (Lärm, Staub und Gerüche) zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken können und in Kauf zu nehmen sind.

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:

Die Fläche würde weiterhin als landwirtschaftliche Fläche genutzt werden. Mit Immissionen aus der Landwirtschaft ist zu rechnen. Es würden sich keine weiteren Immissionen durch Verkehrszunahme oder die Feuerwehr ergeben.

Bewertung

Die Ausweisung des 'Wohnbaufläche' (W) wird zu keinen signifikanten Beeinträchtigungen für das Schutzgut 'Mensch' führen. Der Standort der Feuerwehr muss vermutlich schalltechnisch auf die Verträglichkeit mit den angrenzenden Wohngebieten geprüft werden.

Im Kapitel 5.2.2 'Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands' wird darauf eingegangen, ob und wie das Schutzgut Mensch durch die Planung beeinträchtigt wird.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Generell ist im Rahmen von Erdarbeiten § 15 Denkmalschutzgesetz beachtlich. 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.

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:

Keine besonderen Auswirkungen.

Fläche

Im vorliegenden Fall werden zusätzliche Flächen aus der freien Landschaft in Anspruch genommen.

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:

Es würde keine Inanspruchnahme der Fläche erfolgen.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Zwischen den Schutzgütern bestehen keine Wechselwirkungen, die über die zu den einzelnen Schutzgütern behandelten Aspekte hinausgehen.

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:

Keine besonderen Auswirkungen.

C) Kurzzusammenfassung

Die Überplanung bedingt eine zusätzliche Bodenversiegelung bzw. einen damit verbundenen Landschaftsverbrauch. Durch die Beseitigung von drei Knickabschnitten im Osten und Süden des Plangebietes ergeben sich nachteilige Umweltauswirkungen.

Es kann noch nicht sicher beurteilt werden, ob ausreichende Abstände zu den verbleibenden Knicks durch die zukünftigen Gebäude eingehalten werden können, um sie als unbeeinträchtigt zu bewerten. Es wird davon ausgegangen, dass die Knicks zum Teil entwidmet werden. Mit der Ausgestaltung des Bebauungsplanes Nr. 2.16 wird sicher bewertet werden können, ob eine Knick-Entwidmung erforderlich wird.

5.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

A) Prognose bei Durchführung der Planung

Schutzgut Boden

Die Ausweisung einer 'Wohnbaufläche' (W) und von 'Flächen für den Gemeinbedarf' sowie eines überörtlichen Radweges führen zu umfangreichen Flächenversiegelungen für die Anlage der Gebäude und der befestigten Hof-, Stellplatz- und Rangierflächen. Die Flächenversiegelungen stellen naturschutzrechtliche Eingriffe dar und müssen ausgeglichen werden. Die genaue Ermittlung der Eingriffe und die Planung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgen auf der Ebene des nachfolgenden Bebauungsplanes Nr. 2.16.

Schutzgut Wasser

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Oberflächengewässer.

Gemäß des Geotechnischen Berichtes steht das Grundwasser nicht oberflächennah an. Das bedeutet, dass der mittlere Flurabstand mehr als 1,00 m beträgt.

Gemäß des Geotechnischen Berichtes vom Ingenieurbüro Dr. Lehnert + Wittorf vom 15.07.2020 stehen im überwiegenden Bereich der Erschließungsfläche "unter der Mutterbodenschicht Sande an, die gem. der Körnungslinie Anlage 2, Blatt 4, als Fein- und Mittelsande mit schwach grobsandigen Beimengungen angebrochen wurden." ... Die Sande sind gem. des Berichtes für eine Versickerung des Niederschlagswassers geeignet (vgl. Geotechnischer Bericht vom Ingenieurbüro Dr. Lehnert + Wittorf vom 15.07.2020, S. 15/16).

Ein Entwässerungskonzept wird im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 2.16 erarbeitet.

Schutzgut Klima/Luft

Die Ausweisung einer 'Wohnbaufläche' (W) und von 'Flächen für Gemeinbedarf' sowie eines überörtlichen Radweges und die damit verbundenen Flächenversiegelungen werden keine Auswirkungen auf das Lokalklima haben.

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Die geplante Bebauung wird zu der Beseitigung einer Ackerfläche führen. Es ist vorgesehen, die vorhandenen Knicks bzw. dessen Gehölze größtenteils zu erhalten. Lediglich die Beseitigung von drei Knickabschnitten wird zu Erschließungszwecken notwendig. Der erforderliche Ausgleich wird im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 2.16 geregelt.

Besonders geschützte und streng geschützte Arten

Die an das Plangebiet grenzenden Knicks stellen geeignete Bruthabitate für verschiedene Vogelarten dar. In den Knicks brüten vorwiegend Vogelarten, die als Gebüschbrüter weit verbreitet und allgemein häufig sind. Hierzu zählen Arten wie Amsel, Fitis, Zaunkönig, Rotkehlchen, Heckenbraunelle, Grasmücken-Arten, Zilpzap oder Goldammer.

Ackerflächen stellen potentielle Bruthabitate für Offenlandbrüter dar. Die Eignung als Bruthabitat ist jeweils abhängig von der Größe der Fläche und deren Umgebung. Da im vorliegenden Fall die überplante Ackerfläche von drei Seiten durch Knicks und von einer Seite durch Wohnbebauung begrenzt ist, kann davon ausgegangen werden, dass innerhalb des Plangebietes keine gefährdeten Offenlandbrüter (z. B. Feldlerche oder Kiebitz) vorkommen.

Die Berücksichtigung des Artenschutzes durch Festsetzungen von Fristen zu Gehölzentnahmen und der Baufeldräumung erfolgt auf der nachgeordneten Ebene des Bebauungsplanes Nr. 2.16.

Drei Knickabschnitte müssen im Zuge der Erschließung beseitigt werden. Es wird gemäß den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz ein Ausgleich im Verhältnis 1 : 2 notwendig.

Die Ausgestaltung des Bebauungsplanes Nr. 2.16 wird zeigen, ob ausreichende Abstände zu den Knicks durch die zukünftigen Gebäude eingehalten werden können. Es kann daher zum jetzigen Zeitpunkt auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung noch nicht sicher ausgeschlossen werden, dass einige Knickschnitte beeinträchtigt werden. Derzeit wird jedoch eher von einer Beeinträchtigung ausgegangen. Im Falle einer Beeinträchtigung wäre es erforderlich, dass neue Knicks in einem Verhältnis von mindestens 1 : 1 an geeigneten Standorten in der Feldflur als Ausgleich angelegt werden. Durch die Neuanlage von Knicks können die Funktionsverluste, die die Beeinträchtigung eines Knicks mit sich bringen, ausgeglichen werden.

Es ist vorgesehen, die restlichen nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützten Knicks im Plangebiet zu erhalten.

Ein entsprechender Antrag auf Knick-Beseitigung und ggf. Knick-Entwidmung ist bei der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Stormarn zu stellen.

Schutzgut Landschaftsbild

Das Plangebiet ist durch seine Lage am Ortsrand geprägt. Es bereitet den Lückenschluss zwischen dem südlich angrenzenden Wohngebiet zu den sich im Norden und Osten befindlichen Wohngebieten vor. Durch die Ortsrandlage ist für den gewählten Standort eine Vorbelastung für das Landschaftsbild gegeben. Da der Geltungsbereich zwar bis an die nördlich gelegene Straße 'Am Bondenholz' heranreicht, jedoch nicht über die volle Breite der Fläche, wird ein Teil der bisherigen Ackerfläche weiterhin als solche erhalten. Der Übergang dieses zukünftigen Wohngebietes und der Gemeinbedarfsflächen zur restlichen Ackerfläche muss daher eingegrünt werden. Dies soll in Form einer Heckenpflanzung erfolgen.

Auf der Ebene des nachfolgenden Bebauungsplanes Nr. 2.16 werden die Eingrünungsmaßnahmen festgesetzt. Zudem wird geprüft, ob und welche Maßnahmen zur Durchgrünung des Plangebietes durchgeführt werden müssen.

Schutzgut Mensch

Die Darstellung einer 'Wohnbaufläche' sowie des überörtlichen Radweges führt zu keinen signifikanten höheren Beeinträchtigungen für die Bewohner der benachbarten

Wohngebiete, als es bisher bereits der Fall ist. Zu beachten ist jedoch der geplante Standort der Feuerwehr. Hier wird im weiteren Verfahren vermutlich eine schalltechnische Untersuchung erforderlich werden.

An das Plangebiet grenzen landwirtschaftliche Flächen. Aus diesem Grund wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung resultierenden Emissionen (Lärm, Staub und Gerüche) zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken können und in Kauf zu nehmen sind.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Generell ist im Rahmen von Erdarbeiten § 15 Denkmalschutzgesetz beachtlich: 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 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.

Schutzgut Fläche

Es erfolgt ein Landschaftsverbrauch, hier einer Ackerfläche, für die Schaffung von 'Wohnbauflächen', einem überörtlichen Radweg und 'Flächen für den Gemeinbedarf'.

Wechselwirkungen

Zwischen den Schutzgütern bestehen keine Wechselwirkungen, die über die zu den einzelnen Schutzgütern behandelten Aspekte hinausgehen.

Bau des geplanten Vorhabens (der geplanten Entwicklung)

Es ist im Vorfeld der Planung mit Beseitigung der drei Knickabschnitte zu rechnen, die für die Erschließung des gesamten Plangebietes notwendig werden.

Auswirkungen durch Bauphase, Abfälle, Techniken und schwere Unfälle

Während der Bauphase ist mit erheblichen Fahrzeugbewegungen im Gelände zu rechnen. Dies kann zu Geräuschentwicklungen führen. Zudem werden umfangreiche Versiegelungen für den Bau der Planstraße, des Radweges sowie der zukünftigen Gebäude und deren Hof- und Rangierflächen vorbereitet. Bei den Bodenarbeiten sind die Bestimmungen des Bodenschutzes zu berücksichtigen; so ist der kulturfähige Oberboden vor der Herstellung der Baukörper zu beräumen und auf Mieten fachgerecht zwischenzulagern. Die DIN-Normen 18915 und 19731 sind bei dem Umgang und der Wiederverwendung des Oberbodens zu berücksichtigen.

Durch den Abtrag des belebten Oberbodens und durch die Versiegelungen kommt es zu dem teilweisen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen im Bereich der Bauflächen. Zudem wird es zur Verdichtung und damit zur teilweisen Einschränkung der natürlichen Bodenfunktionen der verbleibenden unversiegelten Freiflächen kommen.

Überschüssiger Boden ist fachgerecht zu entsorgen.

Damit während der Baumaßnahmen keine Bäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen beschädigt werden, ist die DIN 18920 'Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen' anzuwenden.

Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima

Durch die Planung entstehen keine besonderen klimaschädigenden Auswirkungen.

Eingesetzte Techniken und Stoffe

Es sind derzeit keine besonderen Verfahren und Stoffe bekannt.

Die Beleuchtungsanlagen, die auf dem Gelände eingesetzt werden, sind so auszurichten, dass nur das Plangebiet bestrahlt wird und die Umgebung unbeeinträchtigt bleibt.

Auswirkungen durch schwere Unfälle und Katastrophen

Mit der Novelle des BauGB 2017 hat der Gesetzgeber u. a. Regelungen getroffen, die der Umsetzung der Seveso-III-Richtlinie dienen und den Gefahren von Störfällen Rechnung tragen sollen. Städte und Gemeinden sollen sich im Zuge der Bauleitplanung mit dem Themenfeld „Störfallbetrieb“ auseinandersetzen und das Ergebnis in der Begründung dokumentieren.

Vorliegend verhält es sich so, dass die Planung keine Zulässigkeit eines Störfallbetriebes begründet. Ein Wohngebiet birgt keine Risiken für die Umwelt, ebenso wenig wie der Standort einer Feuerwehr und einer Kindertagesstätte. In räumlicher Nähe befindet sich kein Störfallbetrieb, der auf das Plangebiet einwirken könnte.

Kumulierung mit benachbarten Nutzungen und Vorhaben

Mit benachbarten Nutzungen sind derzeit keine Kumulationen ersichtlich. Zu prüfen sind die Auswirkungen der zukünftigen Feuerwehr auf die benachbarten Wohngebiete.

B) Kurzzusammenfassung

Die Planung wird zu der Beseitigung einer Ackerfläche und drei Knickabschnitten führen. Die Ausgestaltung des Bebauungsplanes Nr. 2.16 wird zeigen, ob ausreichende Abstände zu den Knicks durch die zukünftigen Gebäude eingehalten werden können. Es kann daher auf dieser Ebene noch nicht sicher ausgeschlossen

werden, dass einige Knickabschnitte beeinträchtigt werden. Es wird jedoch eher von einer Beeinträchtigung ausgegangen.

Beim Umgang mit dem Boden sind die DIN-Normen 18915 und 19731, zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen ist die DIN-Norm 18920 zu beachten. Es ist außerdem die Auswirkung der zukünftigen Feuerwehr auf die benachbarten Wohngebiete zu prüfen.

Es erfolgt ein Flächenverbrauch. Die Ausgleichsberechnung und -zuordnung ist bei der Ausgestaltung des nachfolgenden Bebauungsplanes Nr. 2.16 zu ermitteln.

5.2.3 Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Die Ermittlung des Eingriffs und der Umfang der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen werden im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 2.16 beurteilt, d. h. der Eingriff wird bilanziert und notwendige Schutz-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen werden formuliert. Mit dem Vorhaben sind umfangreiche Versiegelungen verbunden. Demnach ist hier ein erheblicher Kompensationsbedarf zu erwarten. Von dem späteren 'Wohngebiet', der Feuerwehr und der Kindertagesstätte sind weitere planbedingte Eingriffe nicht zu erwarten.

Artenschutzrechtliche Belange sind in Form von Bauzeitenregelungen zu berücksichtigen. Sie werden im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanes konkretisiert.

Die DIN-Normen 18915 und 19731 sind bei dem Umgang und der Wiederverwendung des Oberbodens zu berücksichtigen.

Die DIN-Norm 18920 ist zum Schutz der Bäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen während der Baumaßnahmen und beim Erhalt von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen zu beachten.

5.2.4 Betrachtung von anderweitigen Planungsmöglichkeiten

a) Anderweitige Planungsmöglichkeiten innerhalb des Geltungsbereiches

Die Planung sieht vor, den größten Teil des Plangebietes als 'Wohnbaufläche' (W), einen weiteren Teil als 'Flächen für Gemeinbedarf' mit den Zweckbestimmungen 'Feuerwehr' und 'Kindertagesstätte' und den Bereich entlang der 'Barsbütteler Landstraße' als Grünfläche mit der Darstellung eines überörtlichen Radweges auszuweisen. Eine räumliche Feinplanung für die bisherige Ackerfläche wird erst auf der Ebene des Bebauungsplanes Nr. 2.16 erfolgen. Aus diesem Grund bestehen auf der Ebene der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Planungsvarianten innerhalb des Geltungsbereiches.

b) Anderweitige Planungsmöglichkeiten außerhalb des Geltungsbereiches

Das Plangebiet grenzt zum einen direkt an das vorhandene Wohngebiet an. Da die Gemeinde außerdem dringend Flächen für Wohnraum sucht und andere Flächen derzeit nicht zur Verfügung stehen, gibt es für die Gemeinde keine Planungsmöglichkeiten außerhalb des Geltungsbereiches.

5.2.5 Beschreibung der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen

Durch die Schaffung eines Wohngebietes, eines Feuerwehrstandortes, einer Kindertagesstätte und eines überörtlichen Radweges erfolgen erhebliche Flächenversiegelungen, durch die sich Änderungen hinsichtlich des Oberflächenabflusses ergeben werden. Das Landschaftsbild wird sich zu einer Wohnlandschaft verändern. Die Beseitigung von drei Knickabschnitten sowie die mögliche Beeinträchtigung von weiteren Knicks müssen durch Knick-Neuanlage kompensiert werden.

5.3 Zusätzliche Angaben

5.3.1 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren

Es wurden im Rahmen der Bearbeitung des Umweltberichtes keine technischen Verfahren angewendet.

5.3.2 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es traten keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben auf.

5.3.3 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring)

Der Flächennutzungsplan ist der vorbereitende Bauleitplan. Aus dem Flächennutzungsplan wird der Bebauungsplan entwickelt, der Baurecht schafft. Erst wenn Baurecht vorliegt, können Baumaßnahmen in dem Plangebiet durchgeführt werden, die zu Beeinträchtigungen der Umwelt führen können. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine Auswirkungen auf die Umwelt. Maßnahmen zum Monitoring sind auf dieser Ebene somit nicht erforderlich. Die naturschutzrechtlichen Eingriffe, die sich durch die Flächenversiegelungen, die Knick-Beseitigungen und ggf. durch die Knickbeeinträchtigungen ergeben werden, sind im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanes Nr. 2.16 zu ermitteln und durch geeignete naturschutzfachliche Maßnahmen auszugleichen. Die 'Wohnbaufläche' (W), die 'Flächen für Gemeinbedarf' mit den Zweckbestimmungen 'Feuerwehr' und 'Kindertagesstätte' sowie der überörtliche Radweg werden später zu keinen weiteren Beeinträchtigungen führen.

5.4 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Ziel der vorliegenden Bauleitplanung ist es, ein Wohngebiet sowie einen Standort für die Feuerwehr und für eine Kindertagesstätte zu schaffen.

Es ist geplant, mit der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes eine 'Wohnbaufläche' im Westen, eine 'Gemeinbedarfsfläche' mit der Zweckbestimmung 'Feuerwehr' im Nordosten sowie eine 'Gemeinbedarfsfläche' mit der Zweckbestimmung 'Kindertagesstätte' im Südosten und zudem im Osten eine Grünfläche mit einem überörtlicher Radweg anstelle einer 'Grünfläche' auszuweisen.

Zurzeit besteht das Plangebiet aus einer Ackerfläche, die für die zukünftige Bebauung genutzt werden soll. Die Ackerfläche ist im Norden, Westen, Osten und zum Teil im Südwesten von Knicks eingfasst. Die Ausweisung als Baufläche wird zu der Beseitigung der Ackerfläche führen. Ebenfalls werden für die zukünftige Erschließung drei Knickdurchbrüche notwendig. Ob sich aufgrund der heranrückenden Bebauung eine Beeinträchtigung von weiteren Knickabschnitten ergibt, kann auf dieser Ebene noch nicht sicher ausgeschlossen werden. Hierfür ist die Ausgestaltung des nachfolgenden Bebauungsplanes erforderlich. Es werden außerdem durch die Ausweisungen umfangreiche Flächenversiegelungen vorbereitet. Die Ermittlung der Eingriffe sowie deren Ausgleich erfolgt auf der Ebene des nachfolgenden Bebauungsplanes Nr. 2.16.

5.5. Referenzen

BUNDESMINISTERIUM DER JUSTIZ UND FÜR VERBRAUCHERSCHUTZ

- https://www.gesetze-im-internet.de/bnatschg_2009/

DIN-NORMEN

- 18920 'Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen', 2014
- 18915 'Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten', 2018
- 19731 'Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial', 1998

GEMEINDE BARSBÜTTEL

- Landschaftsplan der Gemeinde Barsbüttel, 1. Fortschreibung, 2017
- Flächennutzungsplan Gemeinde Barsbüttel, 1985

INGENIEURBÜRO DR. LEHNERS + WITTORF

- Geotechnischer Bericht, Stand 15.07.2020

LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME

- Bodenübersichtskarte von Schleswig-Holstein 1 : 250.000 - Teil B Bodenart, herausgegeben vom - Geologischer Dienst - Flintbek 2016
- Bodenübersichtskarte von Schleswig-Holstein 1 : 250.000 - Teil A Bodentyp, herausgegeben vom - Geologischer Dienst - Flintbek 2016

LANDESREGIERUNG SCHLESWIG-HOLSTEIN

- Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnatschutzgesetz - LNatSchG) vom 24.

Februar 2010, zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 19.11.2019,
<http://www.gesetze-rechtsprechung.sh.juris.de/jportal/?quelle=jlink&query=NatSchG+SH&psml=bsshoprod.psml&max=true>

- Geodateninfrastruktur Schleswig-Holstein, Digitaler Atlas Nord, <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/ArchaeologieSH/index.html?lang=de>

MINISTERIUM FÜR UMWELT, NATUR UND FORSTEN DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN:

- Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein, 1999

MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME:

- Naturschutzrecht für Schleswig-Holstein, 2016
- Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, 2013 gemeinsam herausgegeben mit dem Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten
- Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz, 2017

MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT NUN UND DIGITALISIERUNG:

- Landwirtschafts- und Umweltatlas, <http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas/script/index.php>
- Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III, Kreisfreie Hansestadt Lübeck, Kreise Dithmarschen, Herzogtum Lauenburg, Ostholstein, Pinneberg, Segeberg, Steinburg und Stormarn, 2020

VHW – DIENSTLEISTUNGEN GMBH

- Das Baugesetzbuch; Gesetze und Verordnungen zum Bau- und Planungsrecht, 13. Auflage, 2017

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Barsbüttel hat diese Begründung zur 47. Änderung des Flächennutzungsplanes in ihrer Sitzung am durch einfachen Beschluss gebilligt.

Aufgestellt gem. § 5 Abs. 5 BauGB

Barsbüttel, den

.....
Thomas Schreitmüller
(Bürgermeister)