

Gemeinde Meddewade

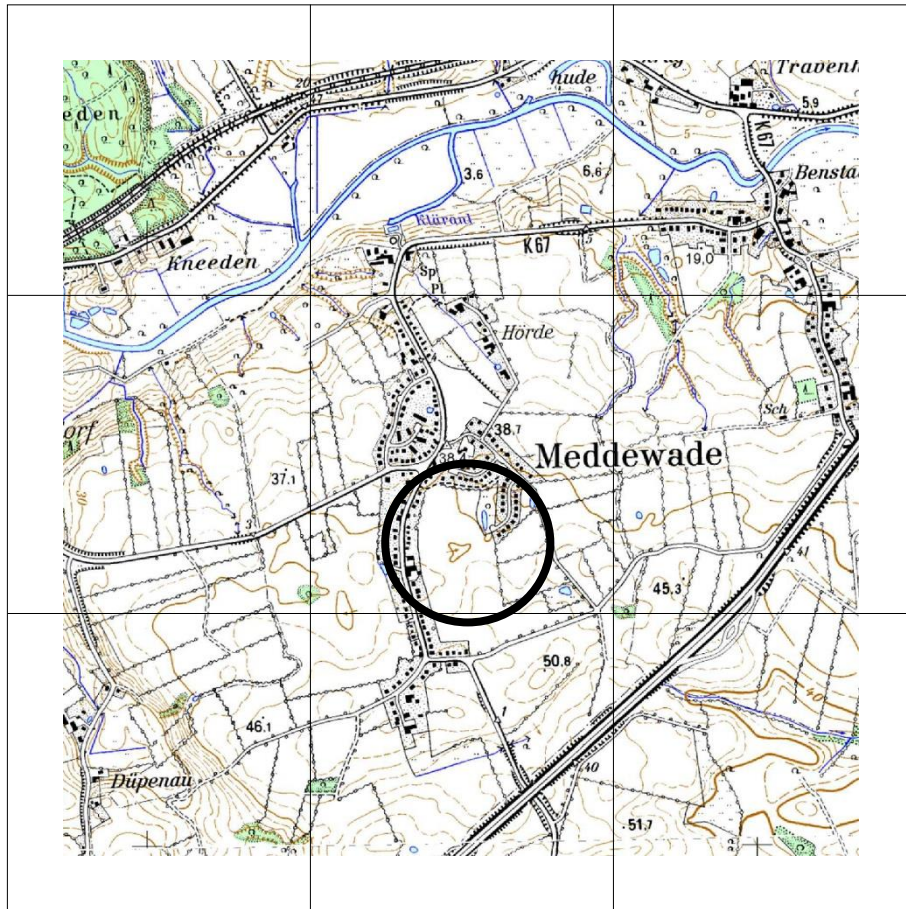
Kreis Stormarn

Flächennutzungsplan, 9. Änderung

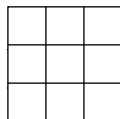
Gebiet: Östlich der Alten Dorfstraße (K 68), nördlich und westlich der
Bebauung am Teichweg

Begründung mit Umweltbericht

Planstand: Auslegungsexemplar gem. 3 (2) BauGB, GV 15.06.2021



Planverfasser:



Planlabor Stolzenberg

Architektur * Städtebau * Umweltplanung

Diplomingenieur Detlev Stolzenberg
Freier Architekt und Stadtplaner

St. Jürgen-Ring 34 * 23564 Lübeck
Telefon 0451-550 95 * Fax 550 96

eMail stolzenberg@planlabor.de
www.planlabor.de

Inhaltsverzeichnis:

1.	Planungsgrundlagen	4
1.1.	Planungsanlass und Planungsziele	4
1.2.	Übergeordnete Planungsvorgaben	4
1.3.	Plangebiet	6
2.	Umweltbericht.....	7
2.1.	Einleitung	8
2.1.1.	Inhalte und Ziele des Bauleitplans	8
2.1.2.	Für die Planung bedeutsame Fachgesetze und Fachpläne	8
2.2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	9
2.2.1.	Schutzgüter – Bestand und Prognose	9
2.2.1.1.	Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensräume	9
2.2.1.2.	Fläche	12
2.2.1.3.	Boden	12
2.2.1.4.	Wasser	14
2.2.1.5.	Luft/Klima	15
2.2.1.6.	Landschaft.....	16
2.2.1.7.	Biologische Vielfalt	16
2.2.1.8.	Menschen, menschliche Gesundheit und Bevölkerung	17
2.2.1.9.	Kultur- und sonstige Sachgüter	17
2.2.1.10.	Wechselwirkungen und -beziehungen	18
2.2.2.	Schutzgebiete und -objekte des Naturschutzes.....	18
2.2.2.1.	Natura 2000-Gebiete.....	18
2.2.2.2.	Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem	18
2.2.2.3.	Gesetzlich geschützte Biotope	18
2.2.2.4.	Bestehende Ausgleichsflächen und -maßnahmen	18
2.2.2.5.	Besonderer Artenschutz	19
2.2.3.	Technischer Umweltschutz.....	19
2.2.3.1.	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abwässern und Abfällen	19
2.2.3.2.	Nutzung erneuerbarer Energien / effiziente Nutzung von Energie	19
2.2.3.3.	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität.....	19
2.2.3.4.	Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen	20
2.2.4.	Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen	20
2.2.5.	Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens.....	20
2.2.6.	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	20
2.3.	Zusätzliche Angaben	20
2.3.1.	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	20
2.3.2.	Referenzliste der Quellen	21
3.	Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung	21
3.1.	Betrachtung der Siedlungsentwicklungspotenziale	22
4.	Planinhalt	26
4.1.	Städtebau.....	26

4.2. Verkehrliche Erschließung	26
4.3. Immissionen	27
4.4. Ver- und Entsorgung	28
5. Archäologie	28
6. Billigung der Begründung	29

1. Planungsgrundlagen

1.1. Planungsanlass und Planungsziele

In der Gemeinde Meddewade besteht eine anhaltend hohe Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken. Die Gemeinde hat deshalb ein Siedlungsentwicklungskonzept erstellt. Darin sind Entwicklungspotentiale im Innenbereich und vorhandene Baulücken erfasst worden. Darüber hinaus werden Flächen für eine Siedlungsentwicklung fachlich bewertet.

Planungsziel ist die Ausweisung einer Wohnbaufläche für den örtlichen Bedarf. Dazu wird ein integrierter Standort vorgesehen. Am südlichen Rand wird eine gemischte Baufläche geplant, um örtliche Betriebe mit Erweiterungsbedarf zu berücksichtigen. Die Planung soll abschnittsweise umgesetzt werden.

Die bereits bebauten Grundstücke östlich der Alten Dorfstraße werden in die Planung einbezogen, da diese derzeit als Dorfgebiet festgesetzt sind, sich jedoch als Wohnbaufläche darstellen.

1.2. Übergeordnete Planungsvorgaben

Im Landesentwicklungsplan (2010) wird die Gemeinde Meddewade dem Ordnungsraum zwischen Hamburg und Lübeck zugeordnet und befindet sich im 10-km-Umkreis vom Mittelzentrum Bad Oldesloe. Südöstlich verläuft die A1 zwischen Hamburg und Oldenburg und ebenfalls eine Landesentwicklungsachse, welche zur Verbesserung der räumlichen Standortbedingungen sowie zur Stärkung der Verflechtungsstrukturen im Land beitragen soll. In den Ordnungsräumen ist unter Berücksichtigung der ökologischen und sozialen Belange eine differenzierte Weiterentwicklung des baulichen Verdichtungsprozesses und eine dynamische Wirtschafts- und Arbeitsentwicklung anzustreben. Die Anbindungen an die nationalen und internationalen Waren- und Verkehrsströme sollen dabei sichergestellt werden und Gewerbe- und Industrieflächen sollen ausreichend vorhanden sein. Als ordnende Strukturelemente werden die zentralen Orte, Siedlungsachsen und regionale Grünzüge gesehen, die als Funktions- und Ausgleichsräume erhalten bleiben sollen. Daran schließt sich auch die Biotopverbundsachse von Bad Oldesloe in Richtung Lübeck an, sie dient als Planungsgrundlage für ganzheitliche Schutzansätze sowie zur Entwicklung großflächiger naturbetonter Landschaftsbestandteile und Kulturlandschaften mit ihren Lebensräumen und Lebensgemeinschaften.

Meddewade ist dem Ordnungsraum zugeordnet. In Ordnungsräumen können, bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31.12.2017, bis zu 15 % neue Wohnungen entstehen. Bei einem Wohnungsbestand von 375 WE am 31.12.2017 bedeutet dies für die Gemeinde Meddewade einen Entwicklungsspielraum von 56 Wohneinheiten, unter Abzug der bereits hinzugekommenen Wohneinheiten. Danach ergibt sich aktuell für Meddewade ein Entwicklungsspielraum von 54 Wohneinheiten. Bei einer Überschreitung des landesplanerischen Vorgabenrahmens ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine abschnittsweise Entwicklung erforderlich.

Nach dem Regionalplan von 1998 befindet sich die Gemeinde Meddewade im Ordnungsraum zwischen Hamburg und Lübeck und im Nahbereich von Bad Oldesloe. Von Südwesten durchquert die Autobahn A1 die Gemeinde. Der nördliche und östliche Bereich ist als Regionaler Grünzug und als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft gekennzeichnet. Außerdem befindet sich im Osten ein besonderer Bereich für den Grundwasserschutz.

Das Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein von 1999 ordnet Meddewade einem Bereich zu, in dem Geotope vorhanden sind und sich zudem Wasserschutzgebiete und Wasserschongebiete befinden, die in ihrer Funktionsfähigkeit erhalten bleiben sollen. Bei der Bebauung von Siedlungsflächen soll gewährleistet sein, dass erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen des Grundwassers ausgeschlossen sind. Durch seine Lage gehört die Gemeinde zu Gebieten mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum. Außerdem hat die Gemeinde eine besondere Bedeutung für Natur und Landschaft, dies ergibt sich durch den Achsenraum des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems und durch die Förderprogramme im Agrarbereich.

Die Neuaufstellung des Landschaftsrahmenplanes für den Planungsraum III von 2020 kennzeichnet den Großteil des Gemeindegebietes als Landschaftsschutzgebiet und die nördliche Hälfte als Gebiet mit besonderer Erholungseignung. Die Trave ist als Vorrangfließgewässer eingetragen. Bei dem Travetal handelt es sich um eine Verbundachse im landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem. Zudem finden sich hier klimasensitive Böden und Hochwasserrisikogebiete für Flusshochwasser. Im Travetal werden zahlreiche kleinere FFH-Gebiete dargestellt.

Der Landschaftsplan der Gemeinde Meddewade (1991) zeigt in der Karte „Flächennutzungen Bestand“ ein verrohrtes Fließgewässer im Plangebiet. Im Osten und Norden sind Knicks eingetragen. Der Großteil des Plangebietes ist als Acker dargestellt. Die bestehende Bebauung im Westen des Plangebietes ist als Dorfkern/Straßendorf eingetragen. Das Plangebiet ist als Landschaftsschutzgebiet gekennzeichnet. In der Karte „Flächennutzungen Entwicklung“ werden die Bestandsdarstellungen übernommen. Den Erläuterungen zum Landschaftsplan ist zu entnehmen, dass das Plangebiet bereits für eine weitere Siedlungsentwicklung gegenüber anderen Flächen empfohlen wird.

Im Flächennutzungsplan sind bislang für den vorliegenden Planbereich Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Die bestehende Bebauung entlang der Straße ist als Dorfgebiet ausgewiesen. In der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes sind östliche Teilbereiche des Plangebiets als Wohnbaufläche dargestellt.



Ausschnitt aus dem Ursprungs-Flächennutzungsplan (1964) mit Lage des Plangebietes (gestrichelte Markierung)



Ausschnitt aus der 8. Änderung des Flächennutzungsplans (2003) mit Lage des Plangebietes (gestrichelte Markierung)

1.3. Plangebiet

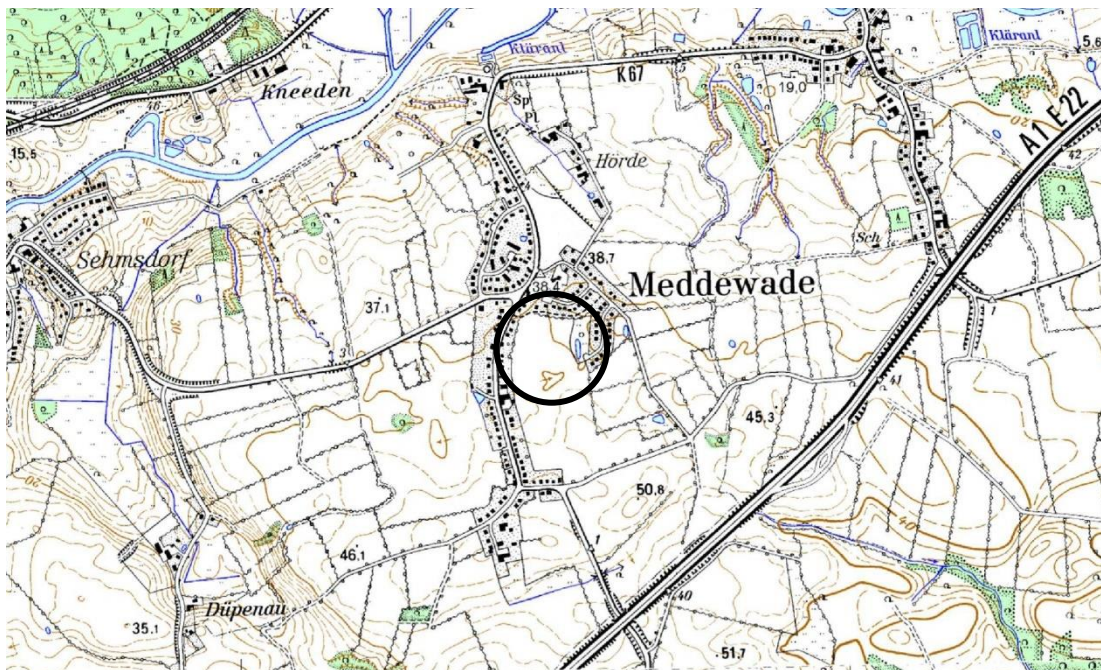
Das Plangebiet liegt im zentralen Bereich des Siedlungskörpers. Nördlich grenzt das Wohnbaugebiet am Parkweg an. Dieses ist zum Plangebiet mit einem Knick abgeschirmt, hinter dem ein öffentliches Gehweg verläuft. Östlich grenzt das Regenrückhaltebecken mit umgebenden Grünflächen an das Plangebiet an. Südöstlich befin-

det sich das Wohnbaugebiet am Teichweg. Richtung Süden befindet sich die freie Landschaft, welche als Acker genutzt wird. Westlich grenzt die Alte Dorfstraße an.

Das Plangebiet selbst wird derzeit überwiegend als Intensivacker genutzt. Im westlichen Teilbereich entlang der Alten Dorfstraße befinden sich die vorhandenen Baugrundstücke, die überwiegend mit Einfamilienhäusern bebaut sind.

Ein schmaler Teilbereich im Süden des Plangebietes befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Meddewade“.

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 5,1 ha. Es setzt sich aus einer ca. 3,8 ha großen Wohnbaufläche, einer ca. 1,0 ha großen Gemischten Baufläche sowie einer ca. 0,3 ha großen Grünfläche zusammen.



Lage des Plangebietes in der Gemeinde Meddewade

2. Umweltbericht

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes gem. §§ 1 (6) Nr. 7, 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Der Umfang und Detaillierungsgrad der Untersuchungen werden durch die Gemeinde festgelegt. 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.

Für die vorliegende Planung erfolgte eine frühzeitige Abstimmung mit den entsprechenden Fachbehörden im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (1) BauGB, insbeson-

dere zur Abgleichung der Erfordernisse hinsichtlich des Untersuchungsrahmens. In der Umweltprüfung werden die durch die Planung zu erwartenden Auswirkungen auf das Gebiet und die Umgebung betrachtet. Seitens der Fachbehörden wurden Anregungen zu Landschaftspflege, Wasserwirtschaft und Verkehr vorgebracht.

2.1. Einleitung

2.1.1. Inhalte und Ziele des Bauleitplans

In der Gemeinde Meddewade besteht eine rege Nachfrage nach neuen Wohnbaugrundstücken. Dieser gesteigerte Bedarf ist auch auf die räumliche Nähe der Gemeinde zu den Städten Lübeck, Reinfeld und Bad Oldesloe zurückzuführen.

Mit der vorliegenden Planung möchte die Gemeinde der Nachfrage entsprechen und plant deshalb ein neues Wohngebiet mit rund 47 neuen Baugrundstücken und einer gemischten Baufläche für ca. 8 neue Grundstücke. Zur südlichen Eingrünung des Plangebiets und zur Wahrung des bestehenden Landschaftsschutzgebiets wird der südliche Rand des Geltungsbereichs als Grünfläche ausgewiesen.

Die Gemeinde hat in einer vorangegangenen Siedlungspotenzialanalyse alternative Siedlungsentwicklungen betrachtet. Die überplante Fläche wurde aufgrund ihrer Lage im Siedlungsgefüge und der Flächenbewertung als gut geeignet für eine bauliche Entwicklung eingestuft. Hier besteht die Möglichkeit den baulichen Zusammenhang durch Fortführung der Siedlungsentwicklung der 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde zu arrondieren und den entstehenden südlichen Ortsrand zu gestalten.

2.1.2. Für die Planung bedeutsame Fachgesetze und Fachpläne

Nach § 1 (6) Nr. 7 Baugesetzbuch (BauGB) sind Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen, nach § 1a BauGB sind die umweltschützenden Belange in der Bauleitplanung einzustellen und nach § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) sind schädliche Umweltauswirkungen auszuschließen.

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zielt auf die Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der Regenerationsfähigkeit und der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter ab. Das Gesetz wird im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung berücksichtigt.

Das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) hat die Sicherung und Wiederherstellung der nachhaltigen Funktionen des Bodens zum Ziel. In der Planung wird diesem Ziel durch einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden im Hinblick auf mögliche Versiegelungen, Auf- und Abgrabungen sowie Bodenverdichtungen entsprochen.

Ziel des BImSchG ist der Ausschluss schädlicher Umweltauswirkungen. Dieser Belang fließt in die fachliche Betrachtung mit ein und wird bei Erfordernis über Lärmschutzfestsetzungen und Abstandsregelungen berücksichtigt.

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sowie Aussagen zur Berücksichtigung in der Planung sind unter Ziffer 1.2. der Begründung aufgeführt.

Der Landschaftsplan zielt auf die Sicherung örtlicher Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ab. Die Landschaftsschutzgebietsgrenzen wurden in den vergangenen Jahren verändert. Der Landschaftsplan ist bei Gelegenheit anzupassen. Von einer Abweichung bei der Aufstellung der vorliegenden Bauleitplanung aus naturschutzfachlicher Sicht ist nicht auszugehen (vgl. Ziffer 2.2.4).

Luftreinhalte- oder Lärminderungspläne liegen für den Plangebietsbereich nicht vor.

2.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.2.1. Schutzgüter – Bestand und Prognose

Bei Durchführung der Planung wird die Entwicklung eines Wohngebiets, Bauflächen für gemeindliche Betriebe sowie eine Grünfläche auf derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen ermöglicht. In der Bestandsaufnahme werden die einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes beschrieben. In der Prognose wird die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung bewertet.

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes werden keine konkreten Maßnahmen vorgesehen, dies bleibt nachfolgenden Bebauungsplanverfahren vorbehalten. Dort werden Aussagen zur Bepflanzung, zur Kompensation und zur Minimierung sowie Vermeidung von potenziellen Eingriffen getroffen.

2.2.1.1. Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensräume

Tiere, Pflanzen (Bestand):

Das Plangebiet liegt im zentralen Bereich des Siedlungskörpers, östlich der Alten Dorfstraße. Der westliche Bereich angrenzend an die Alte Dorfstraße wird derzeit bereits von einer einreihigen Wohnbebauung eingenommen, denen private Gartenbereiche zugeordnet sind. Die Gärten zeichnen sich dabei durch eine Vielzahl an Gehölzen aus (Birke, Haselnuss, Ahorn, Weide, Esche, Hainbuche, Obstgehölz u.a. Apfel, Pflaume, Kirsche). Der südwestliche, ebenfalls mit Wohnnutzungen bebaute Bereich ist eine ehemalige Hofstelle. Diesem ist ein privater Gartenbereich ohne besondere Landschaftsstrukturen zugewiesen. Die weiteren Flächen werden derzeit als Ackerfläche landwirtschaftlich genutzt. Im Norden wird die bestehende Ackerfläche über einen Knick mit Espen und Feldahorn als Überhälter sowie Schlehe, Brombeere, Rose, Haselnuss, Traubenkirsche, gewöhnlicher Schneeball, Feldahorn, Esche, Heckenkirsche und Espe zur angrenzenden Bebauung abgegrenzt. Der Knick fußt auf einem leicht degradierten Wall, die Walkkrone weist im Mittel eine Höhe von 60 cm auf. Die landwirtschaftliche Nutzfläche grenzt an den bestehenden Siedlungskörper an. Zum östlichen Regenrückhaltebecken verläuft entlang der landwirtschaftlichen Nutzfläche ein Abstandstreifen (Ackerkratzdistel, Brennesel, große Klette). Dem Abstandstreifen vorgelagert ist saisonal eine Einsaat von bspw. Sonnenblumen.

Im Norden verläuft parallel hinter dem bestehenden Knick ein Fuß- und Radweg. Der östliche Teil des Fuß- und Radweges ist eine Schotterfläche. Richtung Westen, zur Alten Dorfstraße ist der Fuß- und Radweg mit einer Pflasterfläche ausgebildet. Parallel zum Knick verläuft zwischen Knick sowie Fuß- und Radweg eine Entwässerungsrinne. Richtung Osten ist dem Knick ein Graben vorgelagert. Dieser knickt weiter östliche zum Regenrückhaltebecken ab. Westlich des Plangebietes verläuft die Alte Dorfstraße, an die weitere Wohnbaugrundstücke grenzen. Im Osten schließt ein mit Gehölzen bestandenes Regenrückhaltebecken innerhalb einer ausgewiesenen öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung öffentliche Parkanlage an. Die öffentliche Grünfläche wird zum Teil beweidet bzw. gepflegt und ist zum Plangebiet mit einem Zaun abgegrenzt. Nördlich des Regenrückhaltebeckens grenzt eine Ackerbrache mit mehrjährigen Stauden, vor allem verschiedene Kleearten (Steinklee, Rotklee) und Ackerkratzdistel an. Südlich des Plangebietes setzen sich die landwirtschaftlichen Nutzflächen in Form von Ackerflächen fort.

Der faunistische Bestand artenschutzrechtlich relevanter Arten wird mittels einer Potenzialanalyse folgendermaßen eingeschätzt:

- Brutvögel

In den Gehölzen der bestehenden Gärten, des nördlichen Knicks sowie den östlichen Gehölzstrukturen bestehen Nistmöglichkeiten für Brutvögel der Gehölze. Zu erwarten sind hier verbreitete Arten, die auch in Gärten mit Baumbeständen sowie innerhalb der Knicklandschaften und in sonstigen Gehölzen vorkommen (z.B. Amsel, Grünfink, Zaunkönig, Heckenbraunelle und Singdrossel).

Des Weiteren ist das Vorkommen von Bodenbrütern im Plangebiet nicht auszuschließen. Offenlandarten benötigen weiträumiges, offenes Gelände. Zu vertikalen Strukturen wird von Offenlandarten ein Abstand von mind. 50 m eingehalten, sodass ein Vorkommen von Offenlandarten, wie Feldlerche und Schafstelze im Plangebiet nicht zu erwarten ist. Auf angrenzenden Offenlandflächen können Offenlandarten jedoch vorkommen.

Gefährdete oder streng geschützte Arten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie und Koloniebrüter sind ebenfalls nicht zu erwarten.

- Haselmaus

In den entlang der nördlichen Plangebietsgrenze verlaufenden Knickstrukturen sind geeignete Habitatstrukturen für die Haselmaus vorhanden, ein Vorkommen kann nicht ausgeschlossen werden.

- Fledermäuse

In den Knickstrukturen und den Bäumen der bestehenden Gärten östlich der Alten Dorfstraße konnten per Sichtkontrolle keine Hinweise auf Höhlen als Quartiere für Fledermäuse festgestellt werden. Spalten unter abstehender Rinde o.ä. mit Tagesquartieren sind jedoch möglich.

Die vorhandenen Gebäude weisen keine offensichtliche Quartiereignung auf.

Der Knick am nördlichen Plangebietsrand sowie die Gehölze am östlichen Regenrückhaltebecken können Leitstrukturen für die Nahrungssuche darstellen.

- Amphibien/Reptilien

Im Plangebiet befinden sich keine Gewässer und somit keine Laichplätze. Aufgrund der Beweidung bzw. Pflege der östlich angrenzenden Grünfläche mit dem Regenrückhaltebecken ist diese nicht als potentiell Laichgewässer einzustufen. Eine Bedeutung als Landlebensraum ist in dem Knick möglich.

- Weitere Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Weitere Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind im Plangebiet aufgrund nicht geeigneter Strukturen oder Lage außerhalb des Verbreitungsgebietes nicht zu erwarten.

Tiere, Pflanzen (Prognose):

Durch die Planung kommt es zu einem Verlust von landwirtschaftlichen Nutzflächen.

Im Folgenden werden die bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen, die von dem Vorhaben auf das Schutzgut Tiere ausgehen, zusammengefasst betrachtet:

- Brutvögel

Störungen von Vogelarten der Gehölze können sowohl durch Bauarbeiten als auch durch die spätere Nutzung auftreten. Es sind jedoch keine Störungen zu erwarten, die über die in Siedlungsbereichen generell auftretenden Störungen hinausgehen. Zudem handelt es sich um verbreitete, ungefährdete Arten, Auswirkungen auf den Erhaltungszustand treten daher nicht ein.

Beeinträchtigungen von Brutvögeln der Siedlungen können nur durch Störungen eintreten. Da es sich um verbreitete, ungefährdete Arten handelt, sind erhebliche Störungen durch die Planung jedoch nicht anzunehmen.

Bei der Baufeldfreimachung und Bebauung der Ackerfläche kann es zu Verletzungen und Tötungen von Bodenbrütern kommen. Je nach Art der späteren Gartennutzung können diese Arten auch später in den Gärten vorkommen.

Aufgrund der angrenzenden weitläufigen Ackerlandflächen ist auch nach Umsetzung der Planung davon auszugehen, dass für Offenlandvogelarten, wie Feldlerche und Schafstelze, genügend Habitatstrukturen bestehen. Störungen während der Bauphase und späteren Nutzung sind für die entfernt brütenden Offenlandarten nicht relevant.

- Haselmaus

Die Haselmaus kann durch die heranrückende Bebauung an den nördlich gelegenen Knick betroffen sein. Die Funktion der Lebensstätte ist zu prüfen.

- Fledermäuse

Bei Bebauung der Ackerflächen unmittelbar an die westlichen Bestandsgärten angrenzend kann es durch die heranrückende Bebauung an Tagesquartiere zu einer Beeinträchtigung von möglichen Ruhestätten kommen.

Von der Anlage von Zufahrten sind der nördliche Knick sowie die östlichen Gehölze des Regenrückhaltebeckens nicht betroffen. Flugstraßen sind demnach von der Planung nicht betroffen. Ein erhöhtes Tötungsrisiko durch die Wirkfaktoren der Planung ist nicht anzunehmen. Gegenüber akustischen oder optischen Störungen sind keine besonderen Empfindlichkeiten zu befürchten.

Die Umwandlung von Ackerflächen in Gärten wird bezüglich der Nahrungsraumfunktion nicht als erhebliche Beeinträchtigung gewertet.

- Amphibien/Reptilien

Europäisch geschützte Arten werden im Plangebiet nicht angenommen, daher erfolgt für diese Artgruppen keine artenschutzrechtliche Prüfung.

Dennoch wird darauf hingewiesen, dass Verluste von national geschützten Amphibien und Reptilien durch Fallenwirkungen möglich sind.

Tiere, Pflanzen (Maßnahmen):

In der verbindlichen Bauleitplanung werden Maßnahmen für das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Maßnahmen aus artenschutzrechtlicher Sicht formuliert. Bei Umsetzung dieser Maßnahmen ist mit keinen unüberwindbaren Hindernissen zu rechnen.

2.2.1.2. Fläche

Fläche (Bestand und Prognose):

Das Plangebiet liegt im Zentralbereich der Gemeinde Meddewade im Kreis Stormarn, umfasst eine Fläche von ca. 5,1 ha und wird überwiegend von Acker eingenommen. Durch das geplante Vorhaben werden rd. 4,8 ha erstmals baulich überplant.

Mit der Flächeninanspruchnahme ist insgesamt von keiner wesentlichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Fläche auszugehen.

2.2.1.3. Boden

Boden (Bestand):

In der naturräumlichen Gliederung liegt Meddewade im Schleswig-Holsteinischen Hügelland. Das Gelände im Plangebiet ist bewegt. Der höchste Punkt liegt mittig des

Gebiets und fällt östlich am weitesten ab. Nach den Angaben der geologischen Karte (Maßstab 1 : 250.000) im Landwirtschafts- und Umweltatlas S-H bestehen im Plangebiet glazigene Ablagerungen, was auf das Vorkommen von Ton, Schluff, Sand, Kies und Steinen hindeutet.

Gem. Landwirtschafts- und Umweltatlas ist die Feldkapazität der südöstlichen und südlich betroffenen Böden sehr hoch (landesweit und regional betrachtet). Das Wasserrückhaltevermögen der übrigen betroffenen Böden ist bei der Landesweitenbetrachtung hoch und regional mittel. Die Nährstoffverfügbarkeit ist landesweit sehr hoch. Bei der regionalen Betrachtung sind die südöstlichen und südlichen Bereiche gleich der landesweiten Einstufung. Der übrige Nährstoffhaushalt ist hoch. Die bodenkundliche Feuchtestufe, welche die Funktion als Lebensraum für natürliche Pflanzen darstellt, ist mit Ausnahme von südöstlichen und südlichen Bereichen (schwach feucht), stark frisch. Der Bodenwasseraustausch ist landesweit gering sowie im südöstlichen und südlichen Bereich des Plangebietes sehr gering. Die Nitratauswaschungsgefährdung ist bei der regionalen Betrachtung mittel, bzw. für südöstliche sowie südliche Bereiche gering. Die natürliche Ertragsfähigkeit ist landesweit als mittel eingestuft. Regional sind südöstliche Bereiche als sehr hoch, südliche Bereich als mittel sowie die übrigen Böden als hoch eingestuft. Insgesamt kommt den Bodenfunktionen im Plangebiet eine allgemeine Bedeutung zu.

Der Boden ist im westlichen Geltungsbereich teilweise versiegelt. Der Bodenhaushalt ist in diesem Bereich durch anthropogene Einflüsse vorbelastet. Im Bereich der landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen sind ebenfalls anthropogene Überprägungen gegeben.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird von der Gemeinde ein Fachbüro zur Erstellung eines Bodengutachtens beauftragt. Konkrete Aussagen zum Schutzgut Boden werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung getroffen.

Boden (Prognose):

Baubedingte Auswirkungen:

Durch Bautätigkeiten kann es im Umfeld zumindest zeitweise zu Verdichtungen und damit Veränderungen des Bodenluft- und -wasserhaushaltes mit Auswirkungen auf die natürlichen Bodenfunktionen kommen.

Anlagebedingte Auswirkungen:

Der Eingriff erfolgt durch die geplante Überbauung und die damit einhergehende zusätzliche Versiegelung. Hierdurch werden die natürlichen Bodenfunktionen (Lebensraumfunktion, Funktion im Wasserhaushalt, Regulationsfunktion) beeinträchtigt. Es erfolgt eine vollständige Herausnahme der überbaubaren Flächen aus den natürlichen Kreisläufen. Betroffen sind Böden, die nach dem Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holsteins bezüglich ihrer Bodenfunktionen teilweise besondere Bedeutung haben.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Durch den Einsatz von Bodendünger durch die zukünftigen Grundstücksbesitzer ist mit erhöhtem Nährstoffgehalt im Boden zu rechnen. Auf einen Einsatz von Streusalzen o.ä. sollte insbesondere auch im Bereich der Erschließungsstraßen der öffentlichen Hand aus ökologischen Gesichtspunkten verzichtet werden.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung bzw. Kompensation erheblicher Beeinträchtigungen werden auf Ebene des Bebauungsplanes getroffen.

2.2.1.4. Wasser

Wasser (Bestand):

Oberflächengewässer befinden sich nicht im Plangebiet. Hinsichtlich des Grundwassers sind vor dem Hintergrund der Bodenbewertung im Landwirtschafts- und Umweltsatlas S-H keine ökologisch bedeutsamen hohen Grundwasserstände zu erwarten.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird von der Gemeinde ein Fachbüro zur Erstellung eines Bodengutachtens beauftragt. Konkretere Aussagen zum Schutzgut Wasser werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung getroffen.

Im Norden des Gemeindegebietes verläuft die Schellsollbek, die in Teilen verrohrt ist und in die Trave fließt. Westlich des Plangebietes verläuft die teilverrohrte Theilbek, welche ebenfalls in die Trave fließt.

Vorbelastungen bestehen durch ggf. vorgenommene Entwässerungen der landwirtschaftlichen Nutzflächen sowie Stoffeinträge durch Düngung und Pflanzenschutzmittel. Im Bereich der bereits bestehenden Baugrundstücke sind Vorbelastungen durch den Einsatz von Bodendünger anzunehmen.

Die Flächen im Plangebiet besitzen für das Schutzgut Wasser allgemeine Bedeutung.

Wasser (Prognose):

Baubedingte Auswirkungen:

Durch Bautätigkeiten kann es im Umfeld zumindest zeitweise zu Verdichtungen und damit Veränderungen des Bodenluft- und -wasserhaushaltes mit Auswirkungen auf die Bodenfunktionen kommen.

Anlagebedingte Auswirkungen:

Der Eingriff erfolgt durch die geplante Überbauung und die damit einhergehende zusätzliche Versiegelung, wodurch sich die potenziell versickerungsfähige Oberfläche erheblich verringert. Die Zunahme der Versiegelung führt zu einem höheren und schnelleren Abfluss des Niederschlagswassers und verringert somit die Grundwasserneubildung.

Je höher der Grundwasserspiegel ansteht, umso wahrscheinlicher ist es, dass der Grundwasserfluss durch Baumaßnahmen unterbrochen bzw. abgelenkt wird. Dauerhafte Grundwasserabsenkungen im Plangebiet sind nicht zulässig.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Durch den Einsatz von Bodendünger durch die zukünftigen Grundstücksbesitzer ist mit erhöhtem Nährstoffgehalt im Boden zu rechnen. Auf einen Einsatz von Streusalzen o.ä. sollte insbesondere auch im Bereich der Erschließungsstraßen der öffentlichen Hand aus ökologischen Gesichtspunkten verzichtet werden.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung bzw. Kompensation erheblicher Beeinträchtigungen werden auf Ebene des Bebauungsplanes getroffen.

2.2.1.5. Luft/Klima

Luft, Klima (Bestand und Prognose):

Das Klima in Schleswig-Holstein ist stark durch die Lage zwischen Nord- und Ostsee geprägt. Es ist mit seinen feuchten, milden Wintern und hohen Niederschlägen als gemäßigt, feucht temperiertes und ozeanisches Klima zu bezeichnen. Lokalklimatisch besitzen die landwirtschaftlichen Nutzflächen eine kaltluftbildende Funktion. Die Knickgehölze und weiteren Gehölze in den bestehenden Gärten sowie die Gehölze des Regenrückhaltebeckens tragen zur Frischluftbildung und Luftregeneration bei, wobei diesen aufgrund der relativ geringen Größe und/oder der schmalen Ausbildung nur eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Klima zukommt.

Das Untersuchungsgebiet liegt außerhalb von stärker lufthygienisch belasteten Gebieten. Die Gehölzstrukturen (Knick, weitere Gehölze in den Gärten) besitzen allgemein positive lufthygienische Funktionen (Staubfilterung, Sauerstoffproduktion). Das Gebiet besitzt allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Luft.

Vorbelastungen ergeben sich durch die bereits versiegelten Flächen der bestehenden Wohnbaugrundstücke im westlichen Geltungsbereich.

Baubedingte Auswirkungen:

Während der Baumaßnahme kommt es zu vorübergehenden Belastungen der Luft mit Schadstoffen und Stäuben durch den Betrieb der Baufahrzeuge und -maschinen. Diese zeitlich begrenzten Stoffeinwirkungen werden jedoch zu keinen erheblichen Wirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft führen.

Anlagebedingte Auswirkungen:

Die Ermöglichung zur weiteren Versiegelung von Böden verursacht eine lokale Verschlechterung der Luftqualität. Die Flächen im Plangebiet werden sich im Bereich der landwirtschaftlich genutzten Flächen von einem Freiraumklima hin zu einem durch Trockenheit und Wärmebildung geprägten Klima von Siedlungsbereichen entwickeln.

Diese Auswirkungen sind jedoch nur kleinräumig im Bereich des Baugebietes zu spüren. Sie haben keine weiträumigen Effekte. Zudem tragen die im Plangebiet vorgesehenen Strauch- und Baumpflanzungen zur Minimierung der Auswirkungen auf das Lokalklima bei.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Betriebsbedingte, erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft werden durch die Nutzung des Plangebietes mit Wohnbaugrundstücken nicht erwartet.

2.2.1.6. Landschaft

Landschaft (Bestand):

Das Plangebiet befindet sich in zentraler Ortslage, südlich an den Siedlungskörper sowie östlich an die Alte Dorfstraße anschließend. Der Landschaftsraum der Gemeinde Meddewade besitzt durch das geschlossen wahrnehmbare Knicknetz hinsichtlich der Vielfalt und Natürlichkeit eine besondere Bedeutung. Die bereits vorhandenen Wohnbaugrundstücke erhalten aufgrund der geringen Natürlichkeit und Vielfalt eine allgemeine Bedeutung. Als Landschaftselemente mit besonderer Bedeutung ist der Knick zu betrachten.

Vorbelastungen ergeben sich durch die vorhandenen Baugrundstücke und die landwirtschaftliche Nutzung.

Landschaft (Prognose):

Baubedingte Auswirkungen:

Die baubedingten Auswirkungen auf das Landschaftsbild ergeben sich insbesondere durch visuelle Beeinträchtigungen durch Baumaschinen und sonstige technische Geräte. Zudem haben Offenbodenbereiche, Baugruben und Bodenlager einen negativen Einfluss auf das Landschaftsbild. Des Weiteren wird das Landschaftserleben auch durch akustische Beeinträchtigungen gestört. Aufgrund der zeitlichen Begrenzung der Baumaßnahme ist die Erheblichkeit jedoch als gering einzuschätzen.

Anlagebedingte Auswirkungen:

Der freie Landschaftsraum im Zentralbereich, südlich des Siedlungskörpers wird durch das Baugebiet verkleinert und optisch beeinträchtigt.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Durch das Vordringen der Bebauung kommt es auf den angrenzenden Freiflächen zu visuellen und akustischen Störreizen. Der anthropogene Druck auf angrenzende Biotopstrukturen wird durch die künftige Nutzung des Plangebietes mit Baugrundstücken zunehmen.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung bzw. Kompensation erheblicher Beeinträchtigungen werden auf Ebene des Bebauungsplanes getroffen.

2.2.1.7. Biologische Vielfalt

Biologische Vielfalt (Bestand und Prognose):

Das Plangebiet umfasst 12 bestehende Baugrundstücke mit Gärten, die teilweise ältere Baumbestände (Birke, Haselnuss, Ahorn, Obstgehölz u.a. Apfel, Pflaume, Kir-

sche, Weide, Esche, Hainbuche) beherbergen. Zudem befinden sich im Plangebiet landwirtschaftliche Nutzflächen, die als Ackerflächen genutzt werden. Die bestehenden Baugrundstücke werden von der landwirtschaftlichen Nutzfläche durch die Gartenbaumbestände getrennt. Die Ackerfläche wird im Norden von Knickstrukturen begleitet. Insbesondere der Knick, das Gartenland mit älteren Baumbeständen und die Gehölze am östlichen Regenrückhaltebecken bieten Lebensraum für allgemein verbreitete Arten.

Der Knick und das Gartenland mit den älteren Obstbäumen besitzen besondere Bedeutung.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung bzw. Kompensation erheblicher Beeinträchtigungen werden auf Ebene des Bebauungsplanes getroffen.

2.2.1.8. Menschen, menschliche Gesundheit und Bevölkerung

Südwestlich des Plangebietes befindet sich in rund 850 m Entfernung die Bundesautobahn A1. Das Plangebiet wird durch Immissionen aus Verkehrslärm der A1 berührt. Gemäß dem Kartenservice zum Umgebungslärm des Landes Schleswig-Holstein ergab eine Lärmkartierung von 2017, dass Teilbereiche im Süden des Geltungsbereiches von Verkehrslärm betroffen sind. Der Wert der Verkehrsimmissionen liegt zwischen über 55 dB(A) bis 60 dB(A). Die durch Immissionen betroffenen Bereiche sind als Grünfläche sowie Gemischte Baufläche ausgewiesen. Gemäß der schalltechnischen Orientierungswerte für Verkehrslärm nach der DIN 18005 beträgt der Orientierungswert für Mischgebiete 60 dB(A) und für Allgemeine Wohngebiete 55 dB(A).

Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt werden berührt, da aber die Immissionsbelastungen durch die Bundesautobahn A1 innerhalb der Orientierungswerte gemäß DIN 18005 liegen sind diese vertretbar.

Auf Ebene des Bebauungsplanes soll ein Lärmgutachten zur Ermittlung der konkreten Lärmimmissionen durch die Bundesautobahn A1 erfolgen, in dem konkrete Maßnahmen zur Minimierung der Belastungen entwickelt werden.

2.2.1.9. Kultur- und sonstige Sachgüter

Kulturgüter (Bestand und Prognose):

Seitens des Archäologischen Landesamtes können keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der Planung festgestellt werden.

Sachgüter (Bestand und Prognose):

Die Planung initiiert Auswirkungen auf den Wert der Sachgüter (Wertveränderung der betroffenen Grundstücke, Veränderung der Situation für angrenzende Grundstücke); bei Einhaltung der Grenzabstände gem. LBO wird nicht von einer Erheblichkeit ausgegangen.

2.2.1.10. Wechselwirkungen und -beziehungen

Wechselwirkungen und -beziehungen (Bestand und Prognose):

Die bekannten Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern wurden bereits bei den jeweiligen Schutzgütern berücksichtigt. Angaben über die Erheblichkeit der Auswirkungen des Vorhabens, Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen sind den jeweiligen Ausführungen zu den Schutzgütern zu entnehmen. Durch die Wechselwirkungen zwischen den Belanggruppen werden keine maßgeblich über die für die einzelnen Schutzgüter genannten erheblichen Auswirkungen hinausgehenden Auswirkungen verursacht. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

2.2.2. Schutzgebiete und -objekte des Naturschutzes

2.2.2.1. Natura 2000-Gebiete

Nordöstlich und nordwestlich vom Plangebiet befinden sich Teile des FFH-Gebietes „Travetal“ (DE-2127-391). Aufgrund der zwischen dem Plangebiet und dem FFH-Gebiet befindlichen Siedlungsstrukturen sowie der Art des Vorhabens sind erhebliche Auswirkungen auf den Schutzzweck und die Erhaltungsziele des Schutzgebietes auszuschließen. Vertiefende Untersuchungen werden nicht erforderlich.

2.2.2.2. Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem

Im Norden des Gemeindegebietes verlaufen Teile des landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems Trave. Das Plangebiet berührt das Verbundsystem nicht, negativen Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Maßnahmen werden nicht erforderlich.

2.2.2.3. Gesetzlich geschützte Biotope

Im Plangebiet verläuft am nördlichen Rand des Geltungsbereiches in Teilen ein Knick, der gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG geschützt ist. Sofern im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine Beseitigung oder Beeinträchtigung durch angrenzende Nutzungen nicht über geeignete Festsetzungen vermieden werden kann, wird eine Ausnahme gem. § 30 Abs. 3 BNatSchG i.V.m. § 21 Abs. 3 LNatSchG oder eine Befreiung gem. § 67 BNatSchG von der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich.

Weitere gesetzlich geschützte Biotope sind im Plangebiet nicht bekannt.

2.2.2.4. Bestehende Ausgleichsflächen und -maßnahmen

Im Plangebiet befinden sich keine Ausgleichsflächen.

Maßnahmen werden nicht erforderlich.

2.2.2.5. Besonderer Artenschutz

Im Plangebiet befinden sich keine besonders geschützten Arten. Zusätzliche Maßnahmen werden nicht erforderlich.

2.2.3. Technischer Umweltschutz

2.2.3.1. Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abwässern und Abfällen

Bestand und Prognose:

Laut Aussagen des Fachdienstes Wasserwirtschaft des Kreises Stormarn ist das Gewässer Schellsollbek sowie ggf. der Mastgraben durch Abwassereinleitungen hydraulisch und stofflich erheblich belastet. Eine wasserrechtliche Erlaubnis der bestehenden Einleitungsstellen ist aufgrund der Anforderungen nach § 57 WHG nicht gegeben. Die Aufstellung eines gemeindeweiten Abwasserbeseitigungskonzeptes zur bestehenden und zukünftigen Niederschlagswasserentsorgung ist erforderlich. Geeignete Behandlungen in Form von Klärung und Rückhaltung sind notwendig und dessen ausreichende Wirksamkeit ist nachzuweisen.

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien sind anzuwenden. Die Beseitigung von Abwässern und Abfällen erfolgt über die Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde. Beim Betrieb der Entsorgungseinrichtungen sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien anzuwenden. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

Die Gemeinde Meddewade wird parallel zur vorliegenden Planung ein gemeindliches Abwasserbeseitigungskonzept erstellen.

2.2.3.2. Nutzung erneuerbarer Energien / effiziente Nutzung von Energie

Bestand und Prognose:

Die Energieversorgung des Gebietes erfolgt durch Anschluss an das Netz der Versorgungsträger in der Gemeinde. Bei der Energieerzeugung bzw. -bereitstellung sowie im Rahmen der objektbezogenen Bauausführung sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien anzuwenden. Alternative Energieformen sind zulässig. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

2.2.3.3. Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

Bestand und Prognose:

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien zur Begrenzung von Emissionen aus Feuerungsanlagen oder anderen emittierenden Betriebseinrichtungen sind anzuwenden. Die verkehrsbedingten Luftschadstoffe steigen durch die Planung aufgrund der zu erwartenden Verkehrsstärke nur geringfügig. Immissionen oberhalb der Grenzwerte der 22. BImSchV sind nicht zu erwarten. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

2.2.3.4. Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen

Bestand und Prognose:

Im Hinblick auf zu erwartende Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit der nach der Satzung zulässigen Störfallbetriebe im Sinne der Seveso-III-Richtlinie wird festgestellt, dass sich im Plangebiet sowie der weiteren Umgebung kein derartiger Betrieb befindet und durch die vorliegende Planung auch nicht begründet wird.

2.2.4. Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen

Bestand und Prognose:

Im Landschaftsplan werden Empfehlungen zur weiteren Siedlungsentwicklung formuliert. Hierbei werden die Flächen im Osten der Ortslage an der Straße Hörn sowie südlich des Wohngebietes am Parkweg für eine mögliche Siedlungsentwicklung hervorgehoben. Mit der zwischenzeitlich erfolgten Umsetzung der Bebauungspläne Nr. 5 und 6 wurde ein Teilbereich der Flächen südlich des Parkweges bereits für eine Siedlungsentwicklung beansprucht. Mit der Aufstellung der vorliegenden Planung wird der restliche Teilbereich der Flächen südlich des Parkweges entwickelt. Die Planung folgt den Empfehlungen des Landschaftsplanes.

Das Plangebiet wurde zwischenzeitlich größtenteils aus dem Landschaftsschutz entlassen, so dass diesbezüglich kein Anpassungsbedarf besteht. Im Süden befindet sich lediglich ein schmaler Bereich im Landschaftsschutz, für den Grünfläche festgesetzt wird und demnach keine Entlassung erforderlich wird.

2.2.5. Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es bei der bisherigen landwirtschaftlichen und wohnbaulichen Nutzung des Plangebietes und damit aufgrund dieser langjährigen Nutzung beim Ist-Zustand der abiotischen und biotischen Bedingungen.

2.2.6. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

In der Gemeinde bestehen nur wenige Möglichkeiten einer Entwicklung eines zusammenhängenden Wohngebietes. Im Rahmen einer Potenzialanalyse wurde die mit vorliegender Planung vorbereitete Fläche, als für eine Siedlungsentwicklung gut geeignet eingestuft. Vor diesem Hintergrund und aufgrund der kurzfristigen Flächenverfügbarkeit hat sich die Gemeinde dazu entschieden, die Flächen südlich der zentralen Ortslage, östlich der Alten Dorfstraße zu entwickeln. Innerhalb des Geltungsbereiches bestehen aufgrund einer Siedlungsarrondierung keine wesentlichen alternativen Planungsansätze.

2.3. Zusätzliche Angaben

2.3.1. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Durch die vorliegende Planung wird in einem integrierten Bereich des Siedlungskörpers der Gemeinde Meddewade eine insgesamt ca. 5,1 ha große Baufläche aus-

gewiesen. Ca. 3,8 ha sind als Wohnbaufläche, ca. 1,0 ha als Gemischte Baufläche und ca. 0,3 ha als Grünfläche dargestellt.

Durch die Planung werden in derzeit größtenteils unbebauten Bereichen Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des BNatSchG vorbereitet. Die Eingriffe erfolgen auf siedlungsnahen Flächen, welche im Bestand überwiegend landwirtschaftlich genutzt werden.

Der durch die Planung ermöglichte Eingriff in den Naturhaushalt wird als vertretbar angesehen. Im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung werden Untersuchungen zur Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung vorgenommen. Unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse sind nicht zu erwarten.

2.3.2. Referenzliste der Quellen

Bielfeldt Landschaftsarchitekt (1990): Landschaftsplan der Gemeinde Meddewade. Hamburg.

Die Ministerpräsidentin des Landes Schleswig-Holstein (Hrsg.) (1998): Regionalplan für den Planungsraum I. Kiel.

Gemeinde Meddewade (1963): Flächennutzungsplan der Gemeinde Meddewade.

Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein (Hrsg.) (2010): Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010. Kiel.

Kreis Stormarn (2021): Wasserwirtschaftliche Stellungnahme. Bad Oldesloe.

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (2020): Landwirtschafts- und Umweltatlas.

Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung des Landes Schleswig-Holstein (Hrsg.) (2020): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III. Kiel.

Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein (Hrsg.) (1999): Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein 1999. Kiel.

Planlabor Stolzenberg (2021): Gemeinde Meddewade. Siedlungsentwicklungskonzept. Lübeck.

Planungsbüro Jürgen Anderssen (2003): 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Meddewade. Lübeck.

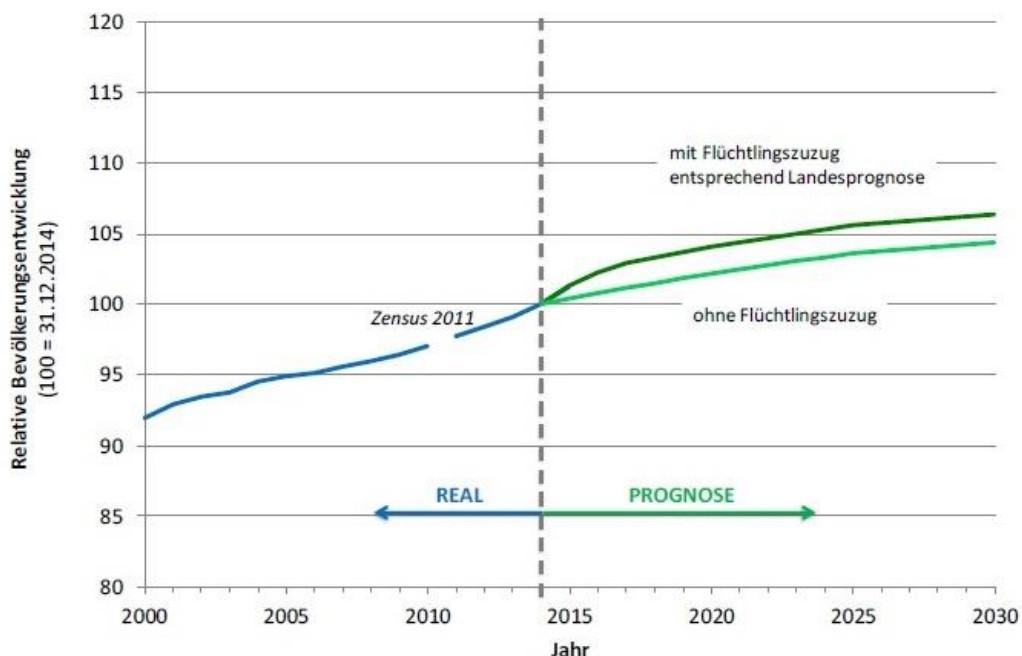
3. Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung

Mit der vorliegenden Planung werden bislang landwirtschaftlich genutzte Flächen und bereits bebaute Grundstücke mit den dazugehörigen Gartenflächen mit Wohnbaufläche, gemischter Baufläche sowie Grünfläche überplant. Vorgesehen ist die Schaffung neuer Baugrundstücke sowie Bauflächen für gemeindliche Zwecke und örtliche Betriebe. Darüber hinaus sollen die derzeit als Dorfgebiet ausgewiesenen, bebauten Grundstücke im westlichen Geltungsbereich entsprechend den aktuellen Nutzungen in Wohnbaufläche bzw. gemischte Baufläche umgewidmet werden.

3.1. Betrachtung der Siedlungsentwicklungspotenziale

Bewertung des konkreten örtlichen Bedarfs und demografische Entwicklung

Nach den landesplanerischen Einstufungen im Landesentwicklungsplan (2010) liegt Meddewade im Ordnungsraum zwischen Hamburg und Lübeck im Nahbereich (10 km-Radius) zum Mittelzentrum Bad Oldesloe. In den Ordnungsräumen ist unter Berücksichtigung der ökologischen und sozialen Belange eine differenzierte Weiterentwicklung des baulichen Verdichtungsprozesses und eine dynamische Wirtschafts- und Arbeitsentwicklung anzustreben. Der wohnbauliche Entwicklungsrahmen wird im LEP mit 15 % auf Basis des Bestandes an Wohneinheiten (WE) am 31.12.2017 angegeben. Zu diesem Stichtag meldet das Statistikamt Nord für Meddewade 375 WE. Für die Gemeinde besteht demgemäß ein Entwicklungsrahmen von 56 WE. Auf den Entwicklungsrahmen sind zwischenzeitlich genehmigte Wohneinheiten anzurechnen, sodass sich für die Gemeinde Meddewade ein Entwicklungsrahmen von 54 WE bis zum Jahr 2030 ergibt.



Relative Bevölkerungsentwicklung im Kreis Stormarn 2000 bis 2030

(Quelle: 1. Fortschreibung der kleinräumigen Bevölkerungs- und Haushaltsprognose für den Kreis Stormarn, Gertz Gutsche Rügenapp, Oktober 2017)

Nach der 1. Fortschreibung der kleinräumigen Bevölkerungs- und Haushaltsprognose für den Kreis Stormarn bis zum Jahr 2030 von Gertz Gutsche Rügenapp GbR (Oktober 2017) wird für den Kreis Stormarn von 2014 bis 2030 eine Bevölkerungsentwicklung von durchschnittlich 6,4% prognostiziert.

Bei der Interpretation der Darstellung ist zu berücksichtigen, dass auch innerhalb der Ämter deutliche Unterschiede in der Entwicklung bestehen, womit sich ein direkter Rückschluss von der Entwicklung eines Amtes auf die Entwicklung seiner ihm angehörigen Gemeinden verbietet. Für das Amt Bad Oldesloe-Land ergibt sich aus v.g. Prognose ein annähernd kreisdurchschnittlicher (+ 6,4 %) Bevölkerungszuwachs von bis zu 6 %.

Für die Gemeinde Meddewade wird ein durchschnittlicher Bevölkerungszuwachs zwischen 2,6 und 7,5 % angenommen, wobei ein überdurchschnittlich hoher Anteil auf die Altersgruppe über 65 Jahre entfällt.

Bei der Anzahl der Haushalte wird für Meddewade eine leichte Zunahme von bis zu 7,5% vorausgesagt. Dies entspricht rd. 28 Wohneinheiten.

Zukünftig werden vorrangig 1- bis 2- Personenhaushalte zunehmen, wobei auch hier diejenigen mit über 50-jährigen Haushaltsvorständen überproportional stark wachsen.

Inzwischen sind erhebliche Veränderungen der bisherigen Prognosewerte in der Wohnungsentwicklung zu erwarten. Auch die tatsächliche Nachfrage nach Wohnraum hält im Amt Bad Oldesloe-Land auf einem hohen Niveau an. Die Gemeinde Meddewade möchte deshalb dem örtlichen Wohnbedarf entsprechen.

Entwicklungspotenziale in der Gemeinde Meddewade

Im Hinblick auf die angestrebte siedlungsstrukturelle Entwicklung und die damit einhergehende Bereitstellung neuer Wohnbauflächen hat die Gemeinde in einem Siedlungsentwicklungskonzept geprüft, welche Flächenpotenziale ihr derzeit zur Verfügung stehen.

Bevor die Kommunen neue, nicht erschlossene Bauflächen ausweisen, ist von ihnen aufzuzeigen, inwieweit sie noch vorhandene Flächenpotenziale ausschöpfen können. Hierzu zählen alle Baugrundstücke

- im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne gem. § 30 BauGB
- im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, in denen Vorhaben gem. § 33 BauGB zu beurteilen sind
- in Bereichen gem. § 34 Abs. 1 und 2 BauGB
- In Satzungen zur Festlegung der Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile gem. § 34 Abs. 4 BauGB.

Im Geltungsbereich wirksamer Flächennutzungspläne sind darüber hinaus Flächenreserven in städtebaulich integrierten Lagen zu überprüfen.

Um eine Übereinstimmung mit den landesplanerischen Zielen zu gewährleisten und damit dem Gebot der vorrangigen Innenentwicklung zu entsprechen, wurde im Siedlungsentwicklungskonzept die Siedlungsstruktur hinsichtlich der Verfügbarkeit von Innenentwicklungspotenzialen und Baulücken überprüft. Darüber hinaus wurden Außenentwicklungspotenziale an verschiedenen Stellen im Gemeindegebiet betrachtet.

Baulücken innerhalb rechtskräftiger Bebauungspläne gemäß § 30 BauGB

In der Gemeinde Meddewade existieren die rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 2, Nr. 2, 1. Änderung, Nr. 2, 2. Änderung, Nr. 3, Nr. 3, 1. vereinfachte Änderung, Nr. 3, 2.

vereinfachte Änderung, Nr. 3, 3. vereinfachte Änderung, Nr. 4, Nr. 5 und Nr. 6. Im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 2 befinden sich im Bereich des derzeitigen Tennisplatzes ca. 4 Baulücken.

Freiflächen in Bereichen gemäß § 34 BauGB

Zur Beurteilung von Baulücken innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile haben Ortsbegehungen in der Gemeinde stattgefunden. Baulücken existieren derzeit nicht.

Baulücken innerhalb von Satzungen gem. § 34 Abs. 4 BauGB

In der Gemeinde Meddewade existiert eine Abrundungssatzung. Hier befinden sich derzeit keine Baulücken.

Überprüfung von Flächenreserven im Geltungsbereich eines wirksamen Flächennutzungsplanes

Im Geltungsbereich des wirksamen Flächennutzungsplanes besteht derzeit noch die Möglichkeit, auf der untersuchten Fläche IE-3 einen Bereich baulich zu entwickeln. Die Gemeinde sieht diese Fläche als für eine Bebauung geeignet an. Baurechte nach § 34 BauGB bestehen hier allerdings nicht.



Übersichtskarte der betrachteten Entwicklungspotenziale im Siedlungsentwicklungskonzeptes der Gemeinde Meddewade

Fazit

Die Gemeinde hat insgesamt 9 Potenzialflächen im Gemeindegebiet hinsichtlich einer möglichen Bebaubarkeit betrachtet und unter Berücksichtigung landschafts-

planerischer und städtebaulicher Kriterien bewertet. Im Ergebnis stellen sich 2 dieser Flächen als für eine Bebauung geeignet, 5 Flächen als nur bedingt geeignet und 2 Flächen als nicht geeignet dar. Die mit vorliegender Planung vorbereitete Fläche wurde als geeignet eingestuft. Vor diesem Hintergrund und aufgrund der kurzfristigen Flächenverfügbarkeit hat sich die Gemeinde dazu entschieden, die Flächen östlich der Alten Dorfstraße und westlich des Teichweges zu entwickeln. Innerhalb des Geltungsbereiches bestehen aufgrund der vorgegebenen Erschließungssituation über die Bestandsstraßen Alte Dorfstraße und Teichweg keine wesentlich alternativen Planungsansätze.

4. Planinhalt

4.1. Städtebau

Aufgrund einer anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken wird im Anschluss an bereits bebaute Siedlungsstrukturen an der Alten Dorfstraße und dem Teichweg Fläche für Landwirtschaft in einer Größe von ca. 3,0 ha umgewidmet und eine Wohnbaufläche ausgewiesen. In diesem Zusammenhang sollen die an der Dorfstraße bebauten Bereiche in einer Größe von ca. 0,9 ha, die bisher als Dorfgebiet ausgewiesen sind, der tatsächlichen Nutzung entsprechend in die Wohnbauflächen einbezogen werden.

Im südlichen Bereich wird eine bisher als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesene Fläche in einer Größe von 0,7 ha umgewidmet und als Gemischte Baufläche dargestellt. Hier sollen ca. 8 Baugrundstücke entstehen. In Meddewade haben einige örtliche Betriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, Erweiterungsbedarf. Zusätzlich wird aktuell ein Standort für die Feuerwehr gesucht, der möglicherweise dort entwickelt werden könnte.

Als Übergang zur freien Landschaft wird eine bisher als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesene Fläche in einer Größe von ca. 0,3 ha umgewidmet und als Grünfläche dargestellt. Hier soll ein großzügiger attraktiver Ortsrand ausgebildet werden. Die Fläche befindet sich im Landschaftsschutzgebiet. Die Zielsetzungen des Landschaftsschutzgebietes werden durch die Planung nicht berührt.

4.2. Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über den Teichweg südöstlich des Plangebietes sowie über die Alte Dorfstraße westlich des Plangebietes. Dabei soll ein Durchgangsverkehr vermieden werden.

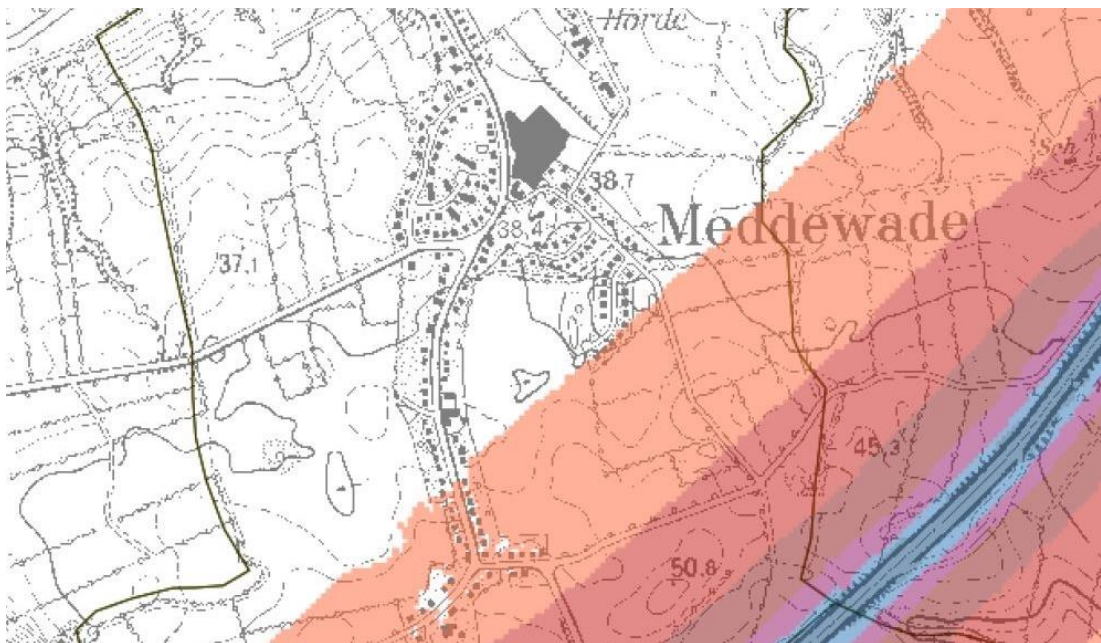
Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird die verkehrliche Erschließung konkretisiert und die Anbindung zur Kreisstraße 68 mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr SH, Standort Lübeck frühzeitig abgestimmt.

4.3. Immissionen

Das Plangebiet wird durch Immissionen aus Verkehrslärm der Bundesautobahn A1 berührt. Laut dem Kartenservice zum Umgebungslärm des Landes Schleswig-Holstein sind Teile des südlichen Geltungsbereiches von Verkehrslärm betroffen. Der Wert des Lärmaufkommens liegt bei über 55 dB(A) bis 60 dB(A). Der betroffene Bereich ist überwiegend als Grünfläche sowie teilweise als Gemischte Baufläche ausgewiesen. Für Gemischte Bauflächen wird ein schalltechnischer Orientierungswert von bis zu 60 dB(A) zu Grunde gelegt, sodass aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken bestehen.

Unmittelbar parallel zur Bundesautobahn A1 wurden gemäß der Lärmkartierung von 2017 Immissionswerte von über 75 dB(A) bis über 80 dB(A) ermittelt. Hieran grenzen, in dem Kartenausschnitt in lila dargestellt, Immissionswerte von über 70 dB(A) bis 75 dB(A) an. Die dunkelrot gekennzeichneten Bereiche in dem Auszug des Kartenservice zum Umgebungslärm liegen bei über 65 dB(A) bis 70 dB(A). Unmittelbar hieran grenzen Immissionswerte durch die A1 von über 60 dB(A) bis 65 dB(A) (rot dargestellt) an. In dem Kartenauszug, in orange dargestellte Bereiche weisen Immissionswerte von über 55 dB(A) bis 60 dB(A) auf.







Die im Plangebiet als Wohnbauflächen ausgewiesenen Bereiche befinden sich in einem von der Bundesautobahn A1 weniger belasteten Verkehrsimmissionsbereich. Auf Ebene des Bebauungsplanes soll ein Lärmgutachten beauftragt werden. Darin sind detaillierte Aussagen zum Immissionsaufkommen durch die A1 sowie mögliche Schallschutzmaßnahmen zur Minimierung der Verkehrsimmissionen durch den Sachverständigen zu entwickeln.




Auszug Kartenservice Umgebungslärm SH

Legende

Straße 24 Std (2017)

-  über 55 dB(A) bis 60 dB(A)
-  über 60 dB(A) bis 65 dB(A)
-  über 65 dB(A) bis 70 dB(A)
-  über 70 dB(A) bis 75 dB(A)
-  über 75 dB (A) bis 80 dB(A)
-  über 80 dB(A)

 Topografische Karte TK 25

 Gemeinden

Legende zum Kartenservice Umgebungslärm SH

4.4. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung der Bauflächen soll durch Anschluss an die vorhandenen Einrichtungen erfolgen.

Entwässerung

Gemäß dem Fachdienst Wasserwirtschaft ist die Schellsollbek und ggf. der Mastgraben durch Abwassereinleitung enorm hydraulisch und stofflich belastet. Aufgrund der Anforderungen gem. § 57 WHG besteht keine wasserrechtliche Erlaubnis der Einleitungsstelle. Ein gemeindliches Abwasserbeseitigungskonzept des Niederschlagswasser ist erforderlich.

Aus dem Entwässerungskonzept ggf. notwendige Erweiterungen werden vorgenommen. Auf der Ebene des Bebauungsplanes werden dazu im Rahmen der Erschließungsplanung nähere Ausführungen erfolgen können.

Die Gemeinde Meddewade erstellt parallel zur vorliegenden Planung ein gemeindliches Abwasserbeseitigungskonzept.

Trinkwasser

Gemäß der Stellungnahme des Wasserbeschaffungsverband Reinfeld-Land ist bei einer Bebauung des Plangebiets die Trinkwasserversorgung nicht gewährleistet. Ersatzversorgungen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich.

5. Archäologie

Seitens des Archäologischen Landesamtes können keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der Planung festgestellt werden.

Es wird 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.

6. Billigung der Begründung

Die Begründung zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Meddewade wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am gebilligt.

Meddewade,

Bürgermeister