

Begründung

4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kisdorf

**Gebiet : „ Östlich der Strasse „An de Loh“ und südlich der Sege-
berger Strasse “**

Inhaltsübersicht

- 1. Allgemeines**
- 2. Gründe und Ziele der Planung**
- 3. Künftige Nutzung**
- 4. Umweltbericht**
- 5. Immissionsschutz**
- 6. Verkehrliche Erschließung**
- 7. Ver- und Entsorgung**
- 8. Hinweise**

1. Allgemeines

a) Planungsrechtliche Voraussetzungen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kisdorf hat in ihrer Sitzung am 26.03.2008 den Aufstellungsbeschluss zur 4. Flächennutzungsplanänderung gefasst. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Kisdorf wurde mit Erlass des Innenministers vom 06. Januar. 2003 genehmigt und trat am 16. Januar 2003 in Kraft. Der Planbereich ist im zurzeit gültigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Abweichend von dieser Darstellung wird die 4. Flächennutzungsplanänderung aufgestellt. Der Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S 414) in der zuletzt geänderten Fassung
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3 S. 58)

Im gültigen Regionalplan ist der Bereich als regionaler Grünzug dargestellt. Eine bereits durchgeführte Planungsanzeige kommt zu dem Ergebnis, dass die Planung mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.

b) Bestandteile des Planes

1. Planzeichnung im Maßstab 1 : 5.000 für den Geltungsbereich der 4. Änderung.
Der Inhalt bezieht sich nur auf die besonders gekennzeichneten Darstellungen.
2. Begründung mit Umweltbericht.

c) Technische Grundlagen

Als Plangrundlage dienen Montagen aus der Deutschen Grundkarte.

2.Gründe und Ziele der Planung

Im Osten der Ortslage wurde im Jahre 2007 -in Ortsrandlage- ein Altenpflegeheim im Bereich einer ehemaligen Hofstelle genehmigt. Die Bauarbeiten sind bereits größtenteils abgeschlossen. Bei dem Pflegeheim wird es sich nach Fertigstellung um ein Pflegezentrum mit ca. 80 Bewohnern handeln. Als Freiraumgestaltung ist seitens des Betreibers eine an das Pflegeheim angrenzende Parkanlage vorgesehen. Diese liegt planungsrechtlich im Außenbereich und ist im gültigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Zur planungsrechtlichen Vorbereitung wird der Vorhabenbereich im Zuge der notwendig werdenden 4. Änderung des Flächennutzungsplanes als Grünfläche, mit der Zweckbestimmung als Parkanlage, dargestellt.

3.Künftige Nutzung

Die Grünanlage soll parkähnlich mit Wegen angelegt werden und zur freien Landschaft hin mit einer Knickanpflanzung abgegrenzt werden. Darüber hinaus soll im Osten eine naturnahe Wasserfläche angelegt werden, die als Regenrückhaltebecken dienen soll. Im Süden sind die Anlage einer Streuobstwiese und die Errichtung eines kleinen Geräteschuppens vorgesehen.

Der Planbereich wird zurzeit entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan als Grünland genutzt.

4. Umweltbericht gem. § 2 Abs.4 und § 2a BauGB

4.1 Einleitung

a) Inhalt und Ziele des Flächennutzungsplanes

Siehe Ausführungen unter Ziffer. 2 und 3.

b) Ziele des Naturschutzes, soweit sie durch den Bauleitplan berührt werden

Die im Bundesimmissionsschutzgesetz, Bundesnaturschutzgesetz, Wasserhaushaltsgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz und Landeswassergesetz und im gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten (Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

zum Baurecht) festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den vorliegenden Bauleitplan von Bedeutung sind, werden bei der Aufstellung berücksichtigt.

Bei der vorliegenden Planung wurde die Erfassung von Natur und Landschaft anhand der Schutzgüter des Naturhaushalts wie folgt ermittelt:

- Boden, Wasser, Klima und Luft (Aussagen aus dem Landschaftsplan)
- Tiere und Pflanzen bzw. Arten- und Lebensgemeinschaften, gesetzlich geschützte Biotope (Aussagen aus dem Landschaftsplan zuzüglich einer aktuellen Überprüfung in der Örtlichkeit)
- Landschaftsbild (Überprüfung in der Örtlichkeit)
- Artenschutz (da es keine Hinweise gibt, wurde eine Potenzialabschätzung über die artenschutzrechtliche Relevanz der Fläche auf der Grundlage der aktuellen Überprüfung der Biotopqualität vorgenommen unter Hinzunahme des ehrenamtlichen Naturschutzes).

4.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

a) Bestandsaufnahme

Das Plangebiet stellt sich als intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche (Grünland) dar. Gehölzanpflanzungen bestehen mit Ausnahme des hochwertigen, den Planbereich im Süden begrenzenden Knickes und der straßenseitig vorhandenen Straßenbäume nicht. Das Plangebiet grenzt an vorhandene Bebauung an.

Schutzgut Boden

Als Bodenart liegt Sand vor. Bei der Bodenart handelt es sich um naturraumtypischen, gegen Verdichtung unempfindlichen, relativ nährstoffarmen Boden. Die Oberflächenwasserdurchlässigkeit ist sehr gut. Die Filterwirkung ist gering.

Schutzgut Klima/Luft:

Die Gemeinde Kisdorf liegt im Bereich der atlantisch geprägten Großwetterlage. Informationen über Luftbelastungen liegen für den Planungsraum nicht vor. Wesentliche Luftbelastungen sind aufgrund der gegebenen Siedlungsstruktur, in Verbindung mit der Hauptwindrichtung, nicht zu erwarten.

Schutzgut Wasser

Ein oberflächennaher Grundwasserstand ist nicht vorhanden. Der oberflächennahe Grundwasserstand liegt tiefer als 2,00 m unter Flur. Sowohl Altlasten als auch stille

oder fließende Gewässer kommen im Planungsraum nicht vor. Die Niederschläge versickern auf der Fläche.

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Der Eingriffs-Planbereich besteht aus dem Biotoptyp „Grünland“. Die Nutzung ist intensiv. Eine Begleitflora ist durch den angrenzenden Knick gegeben. Aufgrund der intensiven Nutzung ist der das Plangebiet bestimmende Biotoptyp in seiner ökologischen Funktion als Lebensraum für heimische Tier- und Pflanzengesellschaften eingeschränkt. Aus artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten sind die Flächen als vollkommen unproblematisch einzustufen. Vorkommen europäisch geschützter Tier- und Pflanzenarten sind aufgrund der lokalen Flächenausprägung auszuschließen. Selbst europäische Vogelarten dürften auf der Fläche mit Ausnahme des südlichen Knicks nicht brüten.

Schutzgut Orts - und Landschaftsbild

Der Planbereich ist durch anschließende Bebauung bereits anthropogen vorgeprägt. Denkmalgeschützte Anlagen bestehen im Einflussbereich der Planung nicht. In Verbindung mit der gegebenen Nutzung als intensive landwirtschaftlich genutzte Fläche besitzt der Standort im Hinblick auf das Orts- und Landschaftsbild nur eine geringe Wertigkeit. Die landesplanerisch gesicherte Grünschneise zwischen der Ortslage und der Siedlung am Sandberg bleibt weiterhin erhalten.

Schutzgut Immissionsschutz

Der Planbereich ist durch Lärmimmissionen, ausgehend von der Segeberger Straße, vorbelastet.

Zusammenfassend handelt es sich um eine Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.

b) Entwicklungsprognose

Bei Realisierung der Planung werden hochwertige, geschützte oder sehr empfindliche landschaftsökologische Funktionen nicht berührt. Das Plangebiet ist dem Außenbereich zuzuordnen. Insofern wird durch die Planung ein erstmaliger schwerer Eingriff vorbereitet.

Der Eingriff besteht durch die Versiegelung für die geplanten fußwegigen Verbindungen und die Anlage des Regenrückhaltebeckens sowie der Errichtung des Geräteschuppens inkl. der damit verbundenen Beunruhigung des Außenbereiches.

Der Eingriff in den Naturhaushalt der Gemeinde Kisdorf entsteht insbesondere durch die geplante Zunahme

- des Eingriffes in das Orts- und Landschaftsbild,
- des Verbrauchs von Lebensraum.

Schutzgut Boden

Im Hinblick auf den Boden ist eine maximale Versiegelung von 350 m² (Parkwege) zu erwarten. Da diese im wasserdurchlässigen Belag hergestellt werden, hat dies zur Folge, dass die Bodenfunktion auf ca. 0,035 stark eingeschränkt wird. Durch das vorgesehene Regenrückhaltebecken geht die Bodenfunktion auf einer Fläche von ca. 400 qm und für den vorgesehenen Geräteschuppen auf einer Fläche von ca. 50 qm verloren.

Schutzgut Wasser

Hinsichtlich des Wasserhaushaltes kommt es zu keinen Eingriffsfolgen, da die vorgesehenen fußwegigen Verbindungen mit einem wasserdurchlässigen Belag hergestellt werden. Auch hinsichtlich des Regenrückhaltebeckens sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten, da eine Versickerung nach wie vor möglich ist und Grundwasserleiter durch das Regenrückhaltebecken nicht berührt werden.

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild/Kulturgüter

Im Hinblick auf das Orts- und Landschaftsbild ist von einer geringen Beeinträchtigung auszugehen, da keine hochbaulichen Anlagen geplant sind, die das Orts- oder Landschaftsbild beeinflussen könnten. Gehölzstrukturen oder denkmalgeschützte und erholungsrelevante Einrichtungen werden durch die Planung nicht berührt.

Schutzgut Mensch

Lärm – oder Geruchsimmissionen die über das zulässige Maß hinausgehen sind mit dem Vorhaben nicht verbunden.

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Die Eingriffsfolgen auf das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften bestehen insbesondere aufgrund der Störwirkung, die durch die beabsichtigte Nutzung ausgehen wird. Hier entstehen durchaus Betroffenheiten durch das Heranrücken einer nutzungintensiveren Nutzung, die eine Beeinträchtigung der Wohn- und Brutstätten heimischer Vogelarten und Nahrungsrevier für potentiell vorkommende Fledermausarten darstellt. Diese Beeinträchtigung ist als untergeordnet anzusehen, da in der unmittelbaren Umgebung weiterer geeigneter gleichartiger Lebensraum vorhanden und geplant ist. Ein Verbotstatbestand nach § 42 Bundesnaturschutzgesetz ist für die hier vorkommenden gefährdeten Brutvogelarten und potentiell vorkommenden Fledermausarten durch den Bauleitplan nicht gegeben. Solange durch die Planung weder Gebäude noch alte Bäume betroffen sind und das Regenrückhaltebecken naturnah angelegt wird, bestehen keine artenschutzrechtlichen Vorbehalte gegen die geplante Nutzung.

Schutzgut Klima/Luft

Hinsichtlich des Klimas sind die Eingriffsfolgen bezüglich des Bestandes als vernachlässigbar einzuschätzen.

Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einer Beibehaltung der bisherigen Nutzung und des bisherigen Umweltzustandes (s. Bestandsaufnahme) auszugehen.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

1. Die geplanten Wegeverbindungen werden im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau hergestellt.
2. Die bestehenden Gehölzstrukturen bleiben erhalten und werden durch die Planung nicht berührt.
3. Das Regenrückhaltebecken wird mit einer vielgestaltigen Böschungsgestaltung mit wechselnden Böschungsneigungen ober- und unterhalb der Wasserfläche ausgestaltet. Zusätzlich wird in unmittelbarer Nähe zum Regenrückhaltebecken ein Steinhaufen errichtet und ein Pufferstreifen realisiert.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Als Ausgleichmaßnahmen erfolgt die Anlage eines Knicks als Abgrenzung zur freien Landschaft im Osten des Planbereiches (ca. 600 qm). Weitere naturnahe Anpflanzungen sind zur Segeberger Strasse hin vorgesehen (ca. 300 qm). Im südlichen Bereich ist die Anlage einer Streuobstweide vorgesehen (ca. 1200 qm). Auf eine Darstellung dieser Fläche wird aufgrund der Maßstäblichkeit verzichtet.

c) Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bauleitplans bestehen über die im Rahmen der beschriebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen hinaus keine weiteren anderen Standorte oder Planungsmöglichkeiten bei denen davon auszugehen ist, dass die Auswirkungen auf die Umwelt geringer sein könnten. Innenbereichsflächen die dem Planungsziel einer an das Pflegeheim angebundenen Grünfläche entsprechen stehen für die Planung nicht zur Verfügung, so dass das durch den Bauleitplan vorbereitete auf den Außenbereich angewiesen ist.

4.3 Zusätzliche Angaben

a) Verwendete technische Verfahren,

Technische Verfahren sind nicht zur Anwendung gekommen.

Technische Lücken oder fehlende Kenntnisse bestanden nicht.

b) Überwachung

Es ist eine stichprobenartige Überprüfung des Vorhabens und der Ausgleichsfläche vorgesehen.

c) Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Im Osten der Ortslage wurde im Jahre 2007 -in Ortsrandlage- ein Altenpflegeheim im Bereich einer ehemaligen Hofstelle genehmigt. Die Bauarbeiten haben bereits begonnen und stehen vor dem Abschluss. Bei dem Pflegeheim wird es sich nach Fer-

tigstellung um ein Pflegezentrum mit ca. 80 Bewohnern handeln. Als Freiraumgestaltung ist seitens des Betreibers eine an das Pflegeheim angrenzende Parkanlage vorgesehen. Diese liegt planungsrechtlich im Außenbereich und ist im gültigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Im gültigen Regionalplan ist der Bereich als regionaler Grünzug dargestellt. Eine bereits durchgeführte Planungsanzeige kommt zu dem Ergebnis, dass die Planung mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.

Zur planungsrechtlichen Vorbereitung wird der Vorhabenbereich im Zuge der notwendig werdenden 4. Änderung des Flächennutzungsplanes als Grünfläche, mit der Zweckbestimmung als Parkanlage, dargestellt.

Die Grünanlage soll parkähnlich mit Wegen angelegt werden und zur freien Landschaft hin mit einer Knickanpflanzung abgegrenzt werden. Darüber hinaus soll im Osten eine Wasserfläche angelegt werden, die als Regenrückhaltebecken dienen soll. Im Süden ist die Anlage einer Streuobstwiese vorgesehen und die Errichtung eines Geräteschuppens vorgesehen.

Der Planbereich wird zurzeit entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan als Grünland genutzt.

5. Immissionsschutz

Maßnahmen zum Lärmschutz sind aufgrund der angestrebten Nutzung in Verbindung mit der umgebenden Nutzung nicht erforderlich.

6. Verkehrliche Erschließung und Ver- und Entsorgung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist bereits durch die Erschließung des genehmigten Altenpflegeheimes sichergestellt. Gleiches gilt für die Ver- und Entsorgungseinrichtungen.

Die Löschwasserversorgung – der Grundschutz - im Plangebiet wird aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 48 m³/h nach Arbeitsblatt DVGW-W 405 und Erlass des Innenministeriums vom 24.8.99 - IV 334 166.701.400 - sichergestellt. Die Grundstückszufahrten sind so herzustellen, dass sie für die Feuerwehr benutzbar sind.

7. Hinweise

1: Sollten während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist unverzüglich die Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern.

2: Sollte dem geplanten Regenrückhaltebecken auch gesammeltes Niederschlagswasser von außerhalb des Plangebietes gelegenen Flächen zu geleitet werden, ist hierfür ein gesonderter wassertechnischer Nachweis zu erstellen und der unteren Wasserbehörde zur Prüfung vorzulegen.

Gemeinde Kisdorf

gez. R. Wisch 21. Juli 2009
(Bürgermeister)