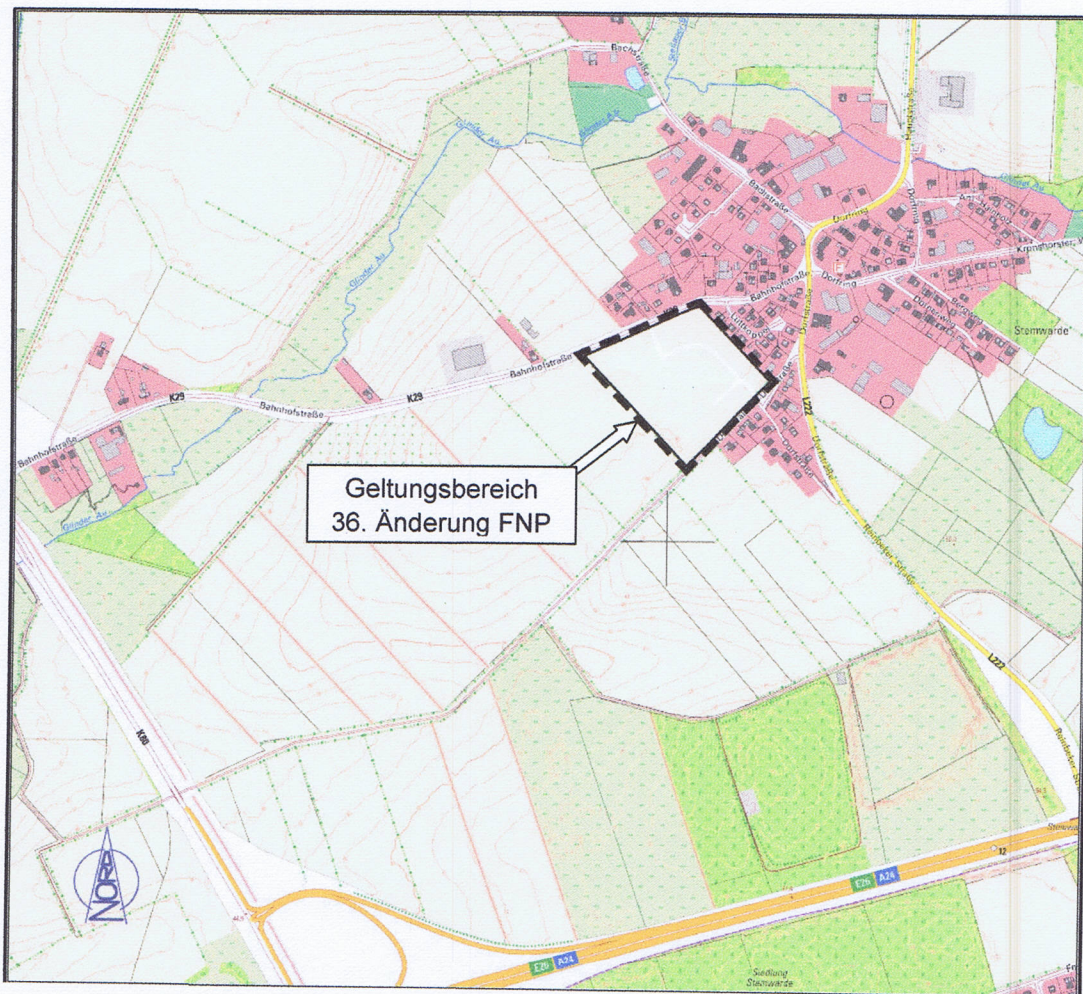


Flächennutzungsplan 36. Änderung

für das Gebiet "Ortsteil Stemwarde, südlich 'Bahnhofstraße',
nordwestlich 'Dorfstraße', westlich des Wohngebietes 'Stübkamp',
östlich landwirtschaftlich genutzter Flächen"

Begründung



Gemeinde Barsbüttel

Kreis Stormarn

Stand: Endfassung

Inhaltsverzeichnis

1.	Allgemeines	3
2.	Übergeordnete Planungsvorgaben	3
3.	Vorhandene und geplante Nutzungen	5
4.	Erschließung, Ver- und Entsorgung	6
5.	Umweltbericht.....	7
5.1	Einleitung	7
5.2	Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile sowie Beschreibung und Bewertung der nachteiligen Umweltauswirkungen	9
5.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	9
5.4	Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter	10
5.5	Betrachtung von möglichen Planungsvarianten	12
5.6	Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren	12
5.7	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	12
5.8	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring).....	13
5.9	Zusammenfassung des Umweltberichtes.....	13

1. Allgemeines

Der Geltungsbereich der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst ein Gebiet mit einer Größe von ca. 4,05 ha. Der Änderungsbereich (= Plangebiet) liegt im westlichen Randbereich des Ortsteils 'Stemwarde' der Gemeinde Barsbüttel, südlich 'Bahnhofstraße' (K 29), nordwestlich 'Dorfstraße', westlich des Wohngebietes 'Stübkamp', östlich landwirtschaftlich genutzter Flächen.

In den ersten beiden Bauabschnitten des Neubaugebietes 'Stübkamp' gibt es nur noch ein unbebautes Grundstück. Die Ursache dafür liegt darin, dass ein Grundstückskaufvertrag rückabgewickelt werden musste und erst anschließend weiter verkauft werden konnte. Alle übrigen Grundstücke sind bebaut. Die Anzahl der örtlichen Interessenten für die mit dieser 36. Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereiteten weiteren Baugrundstücke ist größer als das Angebot, das mit der Planung befriedigt werden kann. Es ist davon auszugehen, dass sämtliche voraussichtlich fünf Baugrundstücke binnen kürzester Zeit mit Bauverpflichtung verkauft werden können.

Die Gemeinde beabsichtigt daher eine Verschiebung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Parkanlage' von der Südwest- an die Nordwestseite des Plangebietes, um das mit der 23. Änderung des Flächennutzungsplans und den Bebauungsplänen 3.4 und 3.5 vorbereitete und größtenteils entwickelte Wohngebiet 'Stübkamp' mit fünf weiteren Baugrundstücken abzurunden. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sollen hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

2. Übergeordnete Planungsvorgaben

Die Gemeinde Barsbüttel ist nach der 'Landesverordnung zur Festlegung der zentralen Orte und Stadtrandkerne' vom 08. September 2009 als Stadtrandkern II. Ordnung festgelegt. Sie 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" seien. Dies trifft für die Gemeinde Barsbüttel allerdings nur für den Hauptort 'Barsbüttel' und nicht für die Ortsteile Willinghusen, Stellau und Stemwarde zu.

Für den Ortsteil Stemwarde (gleichermaßen für die Ortsteile Willinghusen 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. Gemäß Ziffer 2.5.2 Abs. 5 LEP besteht allerdings die Möglichkeit, dass Gemeinden von dem vorgegebenen Rahmen auf Basis interkommunaler Vereinbarungen abweichen können. Dies trifft erst recht auf einzelne Ortsteile innerhalb einer Gemeinde zu.

In § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB wird geregelt, dass die "städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen" soll. Der Satz 3 wurde neu in das Baugesetzbuch aufgenommen, dessen geänderte Fassung am 20. September 2013 in Kraft getreten ist.

Vor diesem Hintergrund hat die Gemeinde für alle Ortsteile die Potentialflächen für die Innenentwicklung ermitteln lassen. Die WRS Architekten & Stadtplaner GmbH gelangen in ihrer Ausarbeitung vom 09. August 2013 für den Ortsteil Stemwarde zu dem Ergebnis, dass innerhalb der Kernzone 3 Wohneinheiten und innerhalb der Randzone 17 Wohneinheiten geschaffen werden können. Weiter heißt es in der Legende des Plans der 'Wohnbaupotentiale Stemwarde', dass sich alle Nachverdichtungspotentiale auf Privatgrundstücken befinden. "Die Realisierbarkeit dieser Potenziale ist fraglich, da die Gemeinde nur geringen Einfluss auf die Grundstückseigentümer hat."

Nach Gesprächen mit den Eigentümern gelangt die Gemeinde zu dem Ergebnis, dass kurz- bzw. mittelfristig allenfalls 2 Wohneinheiten auf den ermittelten Potentialflächen für die Innenentwicklung entstehen werden.

Wie viele zusätzliche Wohneinheiten (WE) innerhalb der Ortslage Stemwarde aufgrund der landesplanerischen Vorgaben bis 2025 noch errichtet werden dürfen, solange keine neuen Regionalpläne aufgestellt worden sind, ergibt sich aus nachfolgender Berechnung. Sie berücksichtigt die Tatsache, dass Stemwarde im Ordnungsraum liegt, sowie die durch die Bebauungspläne Nr. 3.4 und Nr. 3.5 planungsrechtlich vorbereiteten und ganz überwiegend bereits umgesetzten Baumöglichkeiten.

Mit Stand vom 31. Dezember 2009 hatte Stemwarde 271 Wohneinheiten und darf laut Landesentwicklungsplan die Wohneinheiten bis zum Jahr 2025 um bis zu 15 % erhöhen.

$$271 \text{ WE} + 15\% = 312 \text{ WE} \quad (+ 41 \text{ WE})$$

Laut der 'Wohnbaupotentiale Stemwarde' sind innerhalb des B-Plangebietes Nr. 3.4 15 WE bereitgestellt worden, innerhalb des B-Plangebietes Nr. 3.5 weitere 16 WE. Tatsächlich ist jedoch aufgrund 'echter' und 'unechter' Doppelhäuser bzw. sog. 'Einliegerwohnungen' davon auszugehen, dass innerhalb der beiden B-Plangebiete 20 WE (B-Plan Nr. 3.4) und 21 WE (B-Plan Nr. 3.5) entstanden sind bzw. entstehen werden. Es ergibt sich somit folgendes Bild:

	41 zusätzliche WE bis 2025
abzgl. B-Plan Nr. 3.4	20 WE
abzgl. B-Plan Nr. 3.5	21 WE

Der Entwicklungsspielraum für den Ortsteil Stemwarde für sich genommen ist bis zur Aufstellung neuer Regionalpläne durch die Bebauungspläne Nr. 3.4 und 3.5 mit 41 WE bereits ausgeschöpft und würde durch die mit der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereiteten fünf Baugrundstücke - auch ohne die ermittelten Potentialflächen für die Innenentwicklung - überschritten werden.

Betrachtet man jedoch die gesamte Gemeinde 'Barsbüttel' mit ihren vier Ortsteilen, fallen die mit der 36. Änderung des Flächennutzungsplans vorbereiteten fünf Baugrundstücke nicht ins Gewicht. Die 'Kleinräumige Bevölkerungsprognose Kreis Stormarn', Verfasser: Gertz - Gutsche - Rümenapp, Hamburg 2013, geht für die Gemeinde Barsbüttel für den Zeitraum von 2011 bis 2030 von 950 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.

Vor diesem Hintergrund ist es gerechtfertigt, von der Möglichkeit der Abweichung gemäß Ziffer 2.5.2 Absatz 5 LEP innerhalb des aus 4 Ortsteilen bestehenden Gemeindegebietes von Barsbüttel Gebrauch zu machen, zumal im Rahmen der Erschließung des B-Plangebietes Nr. 3.5 Ver- und Entsorgungsleitungen in das Gebiet des B-Planes Nr. 3.8, der aufgrund dieser 36. Änderung des Flächennutzungsplanes entwickelt wird, für die fünf Baugrundstücke bereits verlegt worden sind. Nur so kann das Baugebiet 'Stübkamp' im Südwesten der Ortslage sinnvoll abgerundet werden.

Die Gemeinde ist sich dessen bewusst, dass bis zur Aufstellung neuer Regionalpläne bzw. bis zum Jahr 2025, sollten bis dahin keine neuen Regionalpläne aufgestellt worden sein, keine weiteren Planungen, die eine wohnbauliche Entwicklung im Ortsteil Stenwarde zum Inhalt haben, vorgenommen werden können.

Die Gemeinde wählt den Weg der 36. Änderung ihres bestehenden Flächennutzungsplanes aus zeitlichen Gründen, um nicht auf das Wirksamwerden des sich in Neuauaufstellung befindenden 'Gesamt-Flächennutzungsplanes' warten zu müssen, in dem noch einige Punkte der Konfliktbewältigung bedürfen.

3. Vorhandene und geplante Nutzungen

Das Plangebiet wird zurzeit im Südwesten von einer Ackerbrache, entlang der 'Bahnhofstraße' von einer Grünfläche und im Übrigen von einem Wohngebiet eingenommen. Die Ackerbrache hat eine Breite, die zwischen 25 m und 50 m liegt. Sie liegt zwischen dem Wohngebiet 'Stübkamp' und einem Knick. Der Knick bildet die Grenze zum benachbarten Landschaftsschutzgebiet. Nordwestlich des Plangebietes an der 'Bahnhofstraße' (K 29) wurde eine Grünfläche als Wall angelegt. Nach der Lärmindex-Skala der Lärmaktionsplanung der Gemeinde Barsbüttel liegen die geplanten drei Grundstücke im Norden der Ackerbrache im Lärmpegelbereich III, die zwei Grundstücke im Süden im Lärmpegelbereich II.

Im derzeit geltenden Flächennutzungsplan (23. Änderung, wirksam seit dem 08.10.2007) ist die Ackerbrache als 'Grünfläche' mit der Zweckbestimmung 'Parkanlage', der übrige Teil des Plangebietes als 'Allgemeines Wohngebiet' (WA) dargestellt.

Die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes verfolgt das Ziel, die bisher im Südwesten dargestellte Grünfläche nach Nordwesten an die 'Bahnhofstraße' zu verschieben und im Übrigen ein 'Allgemeines Wohngebiet' (WA) auszuweisen.

Im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanes Nr. 3.8 sind die von der 'Bahnhofstraße' ausgehenden Lärmemissionen beachtlich, die im Rahmen der Bebauungspläne Nr. 3.4 und Nr. 3.5 zu Festsetzungen passiven Lärmschutzes und Empfehlungen hinsichtlich der Grundrissgestaltung der neu entstandenen Wohnhäuser geführt haben.

4. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Verkehrsanbindung

Das Plangebiet wird über die Straße 'Stübkamp' erschlossen, die als Ring im gleichnamigen Wohngebiet angeordnet ist. Die Straße mündet im Norden in die 'Bahnhofstraße' und im Süden in die 'Dorfstraße'. Die Erschließung der voraussichtlich 5 neuen Baugrundstücke im Südwesten wurde im Bebauungsplan Nr. 3.5 durch entsprechende Geh-, Fahr- und Leitungsrechte bereits berücksichtigt.

Das Plangebiet ist über zwei Buslinien, deren nächste Haltestelle nordöstlich des Plangebietes an der "Bahnhofstraße/Lüttkoppel" liegt, an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) angebunden.

Wasserversorgung

Die Gemeinde Barsbüttel verfügt über eine leistungsfähige zentrale Trinkwasserversorgung. Betreiber ist die 'Hamburger Wasserwerke GmbH'. Das Leitungsnetz hat hydraulisch ausreichend dimensionierte Querschnitte, so dass die Versorgung mit Trinkwasser sichergestellt ist.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung erfolgt über Hydranten, die an die Anlagen der 'Hamburger Wasserwerke GmbH' angeschlossen sind. Sie erfordert eine Wassermenge von mindestens 96 m³/h für einen Zeitraum von mindestens zwei Stunden. Die Löschwassermenge muss gemäß dem DVGW-Arbeitsblatt W 405 in einem Umkreis von 300 m bezogen auf die zukünftigen Wohnhäuser, jeweils für jedes Wohnhaus einzeln betrachtet, zur Verfügung stehen. Für die Brandbekämpfung ist es unerlässlich, dass die Feuerwehr innerhalb kürzester Zeit vor Ort einsatzbereit ist (sog. Hilfsfrist, die ca. 10 Minuten beträgt). Dies ist nur möglich, wenn die Entfernung zwischen der Einsatzstelle, z. B. einem brennenden Gebäude, und dem Hydranten maximal 75 m Luftlinie beträgt. Dies entspricht einer 80 bis 120 m langen Druckschlauchleitung, die zwischen dem Hydranten und der Einsatzstelle zu verlegen ist.

Abwasserentsorgung

a) Regenwasser

Das Regenwasser, das auf den befestigten Flächen (Straßen, Wege, Stellplätze etc.) und den Dachflächen anfällt, kann an das bestehende Leitungsnetz in der Straße 'Stübkamp' angeschlossen werden, das das Wasser dem Regenrückhaltebecken nordwestlich der 'Bachstraße' zuführt.

b) Schmutzwasser

Für das Schmutzwasser wird das Leitungsnetz des Zweckverbandes Südstormarn genutzt, von dem das Schmutzwasser an die Hamburger Stadtentwässerung zur Klärung weitergeleitet wird.

Fernmeldeeinrichtungen

Die Gemeinde Barsbüttel ist an das Netz der Deutschen Telekom GmbH angeschlossen.

Gas und Elektroenergie

Die Gemeinde Barsbüttel wird von der E-Werk Sachsenwald GmbH seit März 2012 mit elektrischer Energie und seit Januar 2016 auch mit Erdgas versorgt.

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. Entsprechende Flächen für eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung sind vorzuhalten.

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.

a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes sieht die Ausweisung eines 'Allgemeinen Wohngebietes' (WA) und die Verschiebung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Parkanlage' von Südwesten nach Nordwesten an die 'Bahnhofstraße' vor.

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 konkretisiert werden, erfolgt eine Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung im Rahmen der Aufstellung des nachgeordneten Bebauungsplanes Nr. 3.8. Im Rahmen der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes wird auf die sich abzeichnenden Eingriffe hingewiesen.

Landschaftsrahmenplan (1998)

Im Landschaftsrahmenplan besteht für das Plangebiet die folgende Ausweisung:

Landschaftsschutzgebiet

Im Landschaftsrahmenplan ist das Gebiet als Landschaftsschutzgebiet dargestellt. Im Jahr 2006 wurde das Flurstück 40/3, Flur 1 der Gemarkung Stemwarde jedoch aus dem Landschaftsschutz entlassen.

Gebiet mit besonderer Erholungseignung

Die 'Gebiete mit besonderer Erholungseignung' zeichnen sich dadurch aus, dass zum einen eine landschaftliche Vielfalt gegeben ist und zum anderen die Landschaft für die landschaftsgebundene Erholung (u. a. Wandern, Radfahren) erschlossen ist. Die Entwicklung eines Baugebietes innerhalb eines 'Gebietes mit besonderer Erholungseignung' ist zulässig.

Landschaftsplan 1998, 1. Fortschreibung: laufendes Verfahren

Im Landschaftsplan ist das Plangebiet als Acker dargestellt. In der 1. Fortschreibung des Landschaftsplanes (2014), die sich zurzeit in der Aufstellung befindet, wird für das Plangebiet eine Ackerbrache dargestellt.

Begründung der Abweichung vom Landschaftsplan

Durch die Ausweisung eines 'Allgemeinen Wohngebietes' und einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Parkanlage' ergibt sich eine Abweichung von den Darstellungen des Landschaftsplanes. Im Landschaftsplan ist das Plangebiet als Acker bzw. Ackerbrache dargestellt. Die Ackerbrache liegt zwischen einem 'gemischtem Baugebiet' und einem Knick. Der Knick bildet die Grenze zum

benachbarten Landschaftsschutzgebiet 'Stemwarde'. Auf dem Knick stocken einige Eichen unterschiedlichen Alters. Die Ackerbrache soll laut Flächennutzungsplan in eine Grünfläche umgewandelt werden. Eine andere Grünfläche wurde bereits nordwestlich des Plangebietes und der 'Gemischten Baufläche' angelegt. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich zudem einige Wanderwege und das Landschaftsschutzgebiet. Beides dient der Erholung des Menschen.

In der Gemeinde und deren einzelnen Ortsteilen besteht eine sehr hohe Nachfrage nach Baugrundstücken. Es handelt sich bei der Ackerbrache um einen Streifen, der größtenteils ca. 25 m breit ist und an ein Wohngebiet angrenzt. Die Ackerbrache hat aufgrund ihrer geringen Größe nur eine geringe Bedeutung als Lebensraum für verschiedene Tierarten. Die benachbarte Feldflur hat eine deutlich höhere Lebensraumqualität als die unmittelbare Nachbarschaft zu einem Wohngebiet. Eine Bebauung dieses Streifens führt zu der Erweiterung der 'Wohnbaufläche' bis an den Knick heran. Der gesetzlich geschützte und zu erhaltende Knick schirmt das Wohngebiet wirksam von der freien Landschaft ab.

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

5.2 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile sowie Beschreibung und Bewertung der nachteiligen Umweltauswirkungen

Das Plangebiet wird zum einen von einem Neubaugebiet und zum anderen von einer Ackerbrache eingenommen. Gemäß der maßgeblichen 23. Änderung des Flächennutzungsplans sollte die Grünfläche im Südwesten des Plangebietes entwickelt werden. Nunmehr soll, wie bereits in der Örtlichkeit entwickelt, dieser Grünstreifen entlang der 'Bahnhofstraße' seinen Platz finden und als Puffer zwischen der Kreisstraße und dem Wohngebiet dienen. Die Ausweisung eines 'Allgemeinen Wohngebietes' (WA) anstelle der Grünfläche im Südwesten des Plangebietes wird zu umfangreichen Flächenversiegelungen führen, die sich durch den Bau der Gebäude und die Anlage von befestigten Hofflächen ergeben werden. Auf der anderen Seite wird eine WA-Fläche entlang der Bahnhofstraße zukünftig als Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Parkanlage' ausgewiesen. Die Flächenversiegelungen stellen naturschutzrechtliche Eingriffe dar, die im Rahmen der Aufstellung des nachgeordneten Bebauungsplanes ermittelt und gfls. ausgeglichen werden müssen.

5.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

a) Prognose bei Durchführung der Planung

Südwestlich der bestehenden Bebauung wird eine Ackerbrache, die durch einen Knick begrenzt wird, in Bauland umgewandelt. Für die bestehenden Baugrundstücke ergeben sich keine wesentlichen Veränderungen. Eine WA-Fläche im Nordwesten wird zur Grünfläche.

b) Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung

Die Ackerbrache würde, wie im Flächennutzungsplan dargestellt, als öffentliche Grünfläche genutzt werden. Die WA-Fläche wäre vom Grundsatz her einer Bebauung zugänglich.

5.4 Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter

Schutzgut Mensch

Die Schaffung von fünf zusätzlichen Bauplätzen wird zu keinen Beeinträchtigungen für das Schutzgut 'Mensch' führen. Die Erhöhung des Verkehrsaufkommens durch die neuen Grundstücke wird gering sein und sich für die Anwohner unterhalb der Erheblichkeitsschwelle bewegen.

Für die geplante Wohnnutzung im Plangebiet muss auf der Ebene des Bebauungsplanes geprüft werden, welche Lärmbelastungen sich durch die Bahnhofstraße ergeben. Laut dem Bebauungsplan Nr. 3.5 liegen drei der zusätzlichen Baugrundstücke im Lärmpegelbereich III. Hier sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Festsetzungen zum Schallschutz zu prüfen.

An das Plangebiet grenzen teilweise 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 Boden

Die Ausweisung eines 'Allgemeinen Wohngebietes' (WA) führt zu Flächenversiegelungen für die Anlage von Gebäuden und befestigten Hofflächen. Die Flächenversiegelungen stellen naturschutzrechtliche Eingriffe dar und müssen ausgeglichen werden. Die genaue Ermittlung der Eingriffsflächen und die Planung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgen auf der Ebene des nachgeordneten Bebauungsplanes.

Schutzgut Wasser

Im Plangebiet gibt es kein Oberflächen-Gewässer. Hinsichtlich der Grundwasser-Flurabstände kann auf die Baugrunderkundungen im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 3.5 zurückgegriffen werden, wonach bis zu Tiefen von 6 m kein Grundwasser, jedoch vereinzelt Stauwasserbildungen, angetroffen wurden. Diese sind jahreszeitlichen Schwankungen unterworfen und können im ungünstigen Fall bis zur Geländeoberfläche aufstauen. Infolge der anstehenden lehmigen Böden mit lediglich mittlerer bis geringer Wasserdurchlässigkeit hat das Plangebiet eine nur geringe Bedeutung für die Grundwasserneubildung.

Schutzgut Klima/Luft

Die geplante Bebauung und der damit verbundene Verlust einer Ackerbrache im Westen des Neubaugebietes werden lokalklimatisch keine Auswirkungen haben.

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Die Ausweisung des 'Allgemeinen Wohngebietes' (WA) wird zur Beseitigung einer Ackerbrache führen. Die Ackerbrache ist ca. 25 m breit und wird zurzeit als Baustraße genutzt. Aufgrund dieser Nutzung ist auf der Fläche zum Teil nackter Boden zu sehen.

Besonders geschützte und streng geschützte Arten

Der Knick stellt ein geeignetes Bruthabitat für verschiedene Vogelarten dar. In dem Knick 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.

Ackerbrachen 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 Ackerbrache lediglich ca. 0,6 ha groß ist und zwischen der bestehenden Wohnbebauung und einem Knick liegt, kann davon ausgegangen werden, dass innerhalb des Plangebietes keine gefährdeten Offenlandbrüter (z. B. Feldlerche oder Kiebitz) vorkommen.

Der im Südwesten verlaufende Knick, der nach § 21 LNatSchG geschützt ist, wird zukünftig an die geplanten Baugrundstücke angrenzen. Sollte sich bei der Ausgestaltung des Bebauungsplanes zeigen, dass eine Beeinträchtigung von Knickfunktionen nicht ausgeschlossen werden kann, wäre ein entsprechender Ausgleich durch eine Knick-Neuanlage im Verhältnis 1 : 1 zu leisten.

Schutzgut Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt zwischen dem Neubaugebiet und der freien Landschaft, die durch einen Knick von dem Plangebiet abgetrennt ist. Durch den Knick wird das Plangebiet wirksam gegenüber der freien Landschaft abgeschirmt. Deshalb wird die geplante Bebauung zu keinen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes führen.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet befinden sich keine Kulturdenkmale. Zu der Frage eines möglichen Vorkommens von Bodendenkmälern teilte das Archäologische Landesamt im Rahmen des Beteiligungsverfahrens mit, dass sich der überplante Bereich in einem archäologischen Interessensgebiet, einem Bereich, in dem mit bisher unentdeckter im Boden erhaltener archäologischer Substanz, d. h. mit archäologischen Denkmalen, zu rechnen ist, befindet. Aus diesem Grund wird ausdrücklich auf § 15 Denkmalschutzgesetz (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.

Wechselwirkungen

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

5.5 Betrachtung von möglichen Planungsvarianten

a) Planungsvarianten innerhalb des Geltungsbereiches

Die Planung sieht vor, die bisher im Südwesten vorgesehene Grünfläche nach Nordwesten an die 'Bahnhofstraße' zu verschieben. Eine räumliche Feinplanung wird erst auf der Ebene des Bebauungsplanes erfolgen. Aus diesem Grund bestehen auf der Ebene des Flächennutzungsplanes keine Planungsvarianten innerhalb des Geltungsbereiches.

b) Planungsvarianten außerhalb des Geltungsbereiches

Die Gemeinde ist seit Jahren bestrebt, ihre Innenentwicklungspotentiale zu nutzen. Sie stößt aber immer wieder dort an ihre Grenzen, wenn sich diese Potentiale im Privateigentum befinden und die Eigentümer kein oder zumindest kein kurz- bis mittelfristiges Interesse an einer baulichen Entwicklung ihrer Flächen haben. Der jetzt für die bauliche Entwicklung vorgesehene Bereich liegt direkt zwischen einem Neubaugebiet und einem Knick und kann dem Siedlungsgebiet zugehörig betrachtet werden. Die Fläche befindet sich im Eigentum der Gemeinde Barsbüttel.

5.6 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren

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

5.7 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es traten bei der Zusammenstellung der Angaben keine Schwierigkeiten auf.

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

Der Flächennutzungsplan ist der vorbereitende Bauleitplan. Aus dem Flächennutzungsplan werden die Bebauungspläne entwickelt, die Baurechte schaffen. Erst wenn Baurechte vorliegen, 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 somit nicht erforderlich.

Die naturschutzrechtlichen Eingriffe, die sich aufgrund der Flächenversiegelungen ergeben werden, sind im Rahmen der Aufstellung eines nachgeordneten Bebauungsplanes zu ermitteln und durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Das bebaute Wohngebiet wird später zu keinen weiteren Beeinträchtigungen führen.

5.9 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Die Gemeinde plant, westlich des Wohngebietes 'Stübkamp' in Stemwarde ein 'Allgemeines Wohngebiet' (WA) auszuweisen. Zurzeit besteht in dem Plangebiet südwestlich des dortigen Neubaugebietes eine Ackerbrache, die für zukünftige Bebauung genutzt werden soll. Die Ausweisung des Baugebietes wird zu der Beseitigung der Ackerbrache führen. Außerdem werden durch die Ausweisung umfangreiche Flächenversiegelungen vorbereitet. Im Gegenzug wird ein bisher an der 'Bahnhofstraße' ausgewiesenes WA-Gebiet in eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Parkanlage' geändert.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Barsbüttel hat diese Begründung zur 36. Änderung des Flächennutzungsplanes in ihrer Sitzung am 29.09.2016 durch einfachen Beschluss gebilligt.

Aufgestellt gemäß § 5 Abs. 5 BauGB

Barsbüttel, den 07. NOV. 2016



Thomas Schreitmüller

**Thomas Schreitmüller
(Bürgermeister)**