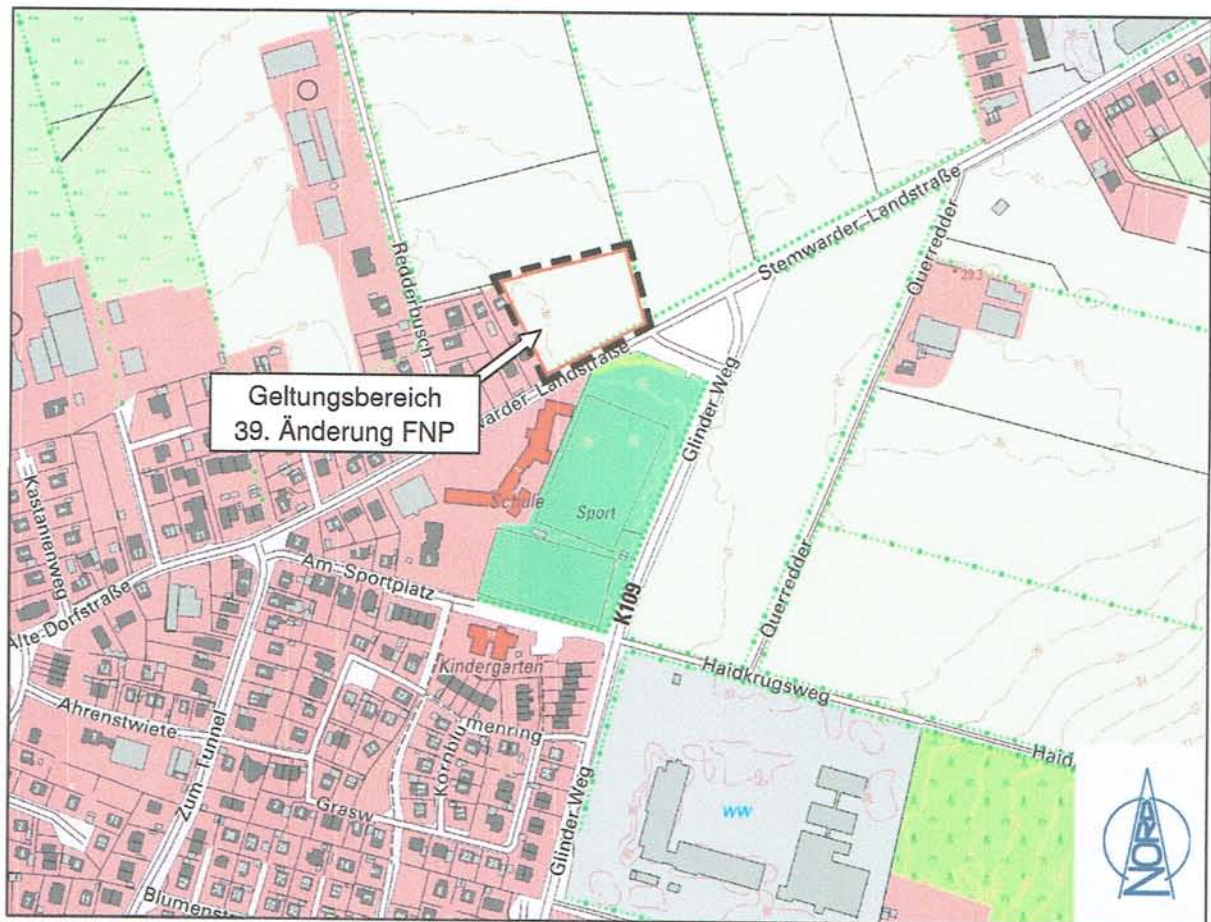


Flächennutzungsplan 39. Änderung

Ortsteil Willinghusen, östlich der Wohnbebauung 'Stemwarder Landstraße', nördlich Buskehre

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.....	5
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.....	9
5.5 Betrachtung von möglichen Planungsvarianten.....	11
5.6 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren	11
5.7 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben....	11
5.8 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring)	12
5.9 Zusammenfassung des Umweltberichtes	12

1. Allgemeines

Der Geltungsbereich der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst ein Gebiet mit einer Größe von ca. 0,65 ha. Der Änderungsbereich (= Plangebiet) liegt am nordöstlichen Rand des Siedlungsgebietes des Ortsteils 'Willinghusen' der Gemeinde Barsbüttel, östlich der Wohnbebauung an der 'Stemwarder Landstraße', nördlich der Buskehre.

Die Gemeinde beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung einer Wohnbaufläche zu schaffen, um dem dringenden örtlichen Bedarf an Wohnraum begegnen zu können. Die Ausgestaltung bleibt der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 2.15) überlassen, die im Parallelverfahren entwickelt wird.

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

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 14. April 2015 für den Ortsteil Willinghusen zu dem Ergebnis, dass innerhalb der Kernzone das Potential für 4 Wohneinheiten und in der Randzone für 65 Wohneinheiten besteht und im Wege der Nachverdichtung in der Kernzone bis zu 101 Wohneinheiten geschaffen werden können. Weiter heißt es in der Legende des Plans der 'Wohnflächenpotenzialanalyse Ortsteil Willinghusen', dass die Realisierbarkeit dieser Potenziale in der Rand- und Kernzone bei 60 %, bei der Nachverdichtung in der Kernzone bei 10 % liegt.

Wie viele zusätzliche Wohneinheiten (WE) innerhalb der Ortslage Willinghusen aufgrund der landesplanerischen Vorgaben bis 2025 noch errichtet werden dürfen, ergibt sich aus nachfolgender Berechnung. Sie berücksichtigt die Tatsache, dass Willinghusen im Ordnungsraum liegt sowie die kurz- und mittelfristig realisierbaren Innenbereichspotentiale.

Laut den Erläuterungen des Entwurfes des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Barsbüttel hatte Willinghusen mit Stand vom 31. Dezember 2009 insgesamt 903 Wohneinheiten und darf laut Landesentwicklungsplan die Wohneinheiten bis zum Jahr 2025 um bis zu 15 % erhöhen.

$$903 \text{ WE} \quad + \quad 15\% \quad = \quad 1.038 \text{ WE} \quad (+ 135 \text{ WE})$$

	135 zusätzliche WE bis 2025
abzgl. mittelfristig umsetzbare Wohnbau- potenziale der Kernzone (60 % von 4 WE)	2 WE
abzgl. mittelfristig umsetzbare Wohnbau- potenziale der Randzone (60 % von 65 WE)	39 WE
abzgl. mittelfristig umsetzbare Nach- verdichtungspotenziale der Kernzone (10 % von 101 WE)	10 WE
<hr style="border-top: 1px dashed black;"/>	
Verbleibender Entwicklungsspielraum	84 WE bis 2025

Im Ergebnis dürfen in Willinghusen, wenn man den Ortsteil allein für sich selbst betrachtet und nicht übergreifend als Teil des Gemeindegebietes, bis zum Jahr 2025 noch 84 zusätzliche Wohneinheiten ausgewiesen werden.

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 entspricht die 39. Änderung des Flächennutzungsplanes, mit der auf einer Fläche von ca. 0,65 ha die Bereitstellung von voraussichtlich sechs Baugrundstücken für 17 - 22 Wohneinheiten vorbereitet wird, den übergeordneten Planungsvorgaben. Die Gemeinde wählt den Weg der 39. Änderung ihres bestehenden Flächennutzungsplanes aus zeitlichen Gründen, um nicht auf das Wirksamwerden des sich in Neuaufstellung befindenden 'Gesamt-Flächennutzungsplanes' warten zu müssen, in dem noch einige Punkte der Konfliktbewältigung bedürfen.

3. Vorhandene und geplante Nutzungen

Das Plangebiet wird zurzeit von einer Grünlandfläche eingenommen. Sie grenzt an die Wohnbebauung 'Stemwarder Landstraße 9 c' und 'Redderbusch 8' im Westen. Im Osten befindet sich direkt außerhalb des Plangebietes ein Knick. Im Süden, straßenbegleitend zur 'Stemwarder Landstraße', ist ebenfalls ein Knick vorhanden, der überwiegend innerhalb des Plangebietes gelegen ist. Im Norden schließt sich eine landwirtschaftlich genutzte Fläche an.

Im derzeit geltenden Flächennutzungsplan ist das Plangebiet, ebenso wie im Entwurf des sich in Neuauftellung befindenden Flächennutzungsplans für das gesamte Gemeindegebiet aus dem Jahr 2014, als 'Fläche für die Landwirtschaft' (L) dargestellt. Im Rahmen der nächsten Überarbeitung des FNP-Entwurfs wird die sich aus der vorliegenden Änderungsplanung ergebende Darstellung berücksichtigt werden. Der Entwurf der 1. Fortschreibung des Landschaftsplanes stellt das Plangebiet als Intensivgrünland dar. Auch hier wird eine Anpassung erfolgen.

Die 39. Änderung des Flächennutzungsplanes verfolgt das Ziel, die bisher intensiv genutzte Grünlandfläche als 'Wohnbaufläche' (W) auszuweisen.

4. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Verkehrsanbindung

Das Plangebiet wird über die 'Stemwarder Landstraße' erschlossen. Die innere Erschließung der voraussichtlich 6 neuen Baugrundstücke wird im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 2.15 durch eine - teils verkehrsberuhigte - Planstraße berücksichtigt.

Das Plangebiet ist mit den Buslinien 237, 263, 337 und 737, deren nächste Haltestelle östlich des Plangebietes an der 'Stemwarder Landstraße' (Haltestelle Willinghusen [Kehre]) 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. Im Rahmen der Erschließungsplanung und in Absprache mit der örtlichen Feuerwehr wird zu prüfen sein, wo und wie viele Hydranten innerhalb des Plangebietes vorzusehen sind.

Abwasserentsorgung

a) Regenwasser

Das Regenwasser, das auf den befestigten Flächen (Straßen, Wege, Stellplätze etc.) und den Dachflächen anfällt, kann nicht an das bestehende Leitungsnetz in der 'Stemwarder Landstraße' angeschlossen werden. In Abstimmung mit dem Zweckverband Südstormarn wird im Bebauungsplan Nr. 2.15 eine rechtlich zu sichernde Regenwasseranlage parallel zur 'Stemwarder Landstraße' angelegt.

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“. Im Bebauungsplan Nr. 2.15 ist eine Gemeinschaftsfläche für das Aufstellen der Müllgefäße an den Abfuhrtagen festgesetzt. Diese Gemeinschaftsfläche liegt direkt an der 'Stemwarder Landstraße' und kann somit von den Müllfahrzeugen angefahren werden.

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 nicht nur die klassischen Umweltthemen aus dem Bereich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (insbesondere Eingriffsregelung, Artenschutz etc.), sondern auch alle anderen umweltrelevanten Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, soweit sie planungsrelevant sind, wie z. B. die des Immissionsschutzes, des Bodenschutzes und auch des Denkmalschutzes oder sonstiger Sachgüter.

a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Die 39. Änderung des Flächennutzungsplanes sieht die Ausweisung einer 'Wohnbaufläche' (W) anstelle einer 'Fläche für die Landwirtschaft' 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 Bebauungsplanes Nr. 2.15. Im Rahmen der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes wird auf die sich abzeichnenden Eingriffe hingewiesen.

Landschaftsrahmenplan (1998)

Im Landschaftsrahmenplan bestehen für das Plangebiet die folgenden Ausweisungen:

Landschaftsschutzgebiet

Im Landschaftsrahmenplan ist das Gebiet als Landschaftsschutzgebiet dargestellt. In der 1. Fortschreibung des Landschaftsplanes (2014), die sich zurzeit in der Aufstellung befindet, ist aufgrund des kleineren Maßstabs erkennbar, dass sich das Plangebiet nicht innerhalb des Landschaftsschutzgebietes sondern direkt an der Grenze zu ihm befindet.

Wasserschutzgebiet

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

Landschaftsplan 1998, 1. Fortschreibung: laufendes Verfahren

Im Landschaftsplan ist das Plangebiet als Grünlandfläche dargestellt. Im Entwurf der 1. Fortschreibung des Landschaftsplanes (2014), die sich zurzeit im Verfahren befindet, ist das Plangebiet als 'Intensivgrünland' dargestellt.

Begründung der Abweichung vom Landschaftsplan

Durch die Ausweisung einer 'Wohnbaufläche' ergibt sich eine Abweichung von der Darstellung des Landschaftsplanes. Im Landschaftsplan ist das Plangebiet als 'Intensivgrünland' dargestellt. Die intensive Grünlandfläche liegt zwischen einer Wohnbebauung im Westen und einem an das Plangebiet grenzenden Knick im Osten. Der Knick bildet die Grenze zum benachbarten Landschaftsschutzgebiet 'Willinghusen'. Im Süden befindet sich, angrenzend an die 'Stemwarder Landstraße', ebenfalls ein Knick. Auf den Knicks stocken einige Eichen unterschiedlichen Alters. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich einige Wanderwege und das Landschaftsschutzgebiet. Beide dienen der Erholung des Menschen.

In der Gemeinde und deren einzelnen Ortsteilen besteht eine sehr hohe Nachfrage nach Baugrundstücken. Es handelt sich bei der Grünlandfläche um eine Fläche, die ca. 90 m breit (Ost-West) und im Mittel ca. 70 m tief (Nord-Süd) ist und an eine Wohnbebauung grenzt. Gegenüber befindet sich die Grundschule Willinghusen (Offene Ganztagschule). Die Grünlandfläche 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 einer Wohnbebauung. Eine Bebauung dieser Fläche führt zu der Erweiterung der Wohnbebauung bis an den östlich des Plangebietes gelegenen Knick heran, der die Wohnbaufläche wirksam von der freien Landschaft abschirmt.

Aus diesen Gründen kann der Verlust der Grünlandfläche 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 von einer Intensivgrünlandfläche eingenommen. Die Ausweisung einer 'Wohnbaufläche' (W) anstelle der Grünlandfläche wird zu umfangreichen Flächenversiegelungen führen, die sich durch den Bau der Gebäude, der Anlage von befestigten Hofflächen und der Planstraße ergeben werden. Die Flächenversiegelungen stellen naturschutzrechtliche Eingriffe dar, die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes ermittelt und ausgeglichen werden müssen.

5.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

a) Prognose bei Durchführung der Planung

Östlich der bestehenden Bebauung wird eine Grünlandfläche, die im Osten und Süden durch Knicks begrenzt wird, in Bauland umgewandelt. Für die beiden benachbarten Wohngrundstücke ergeben sich Veränderungen durch die heranrückende Bebauung.

b) Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung

Das Intensivgrünland würde, wie bisher im Flächennutzungsplan dargestellt, weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.

5.4 Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter

Schutzgut Mensch

Die Schaffung von sechs zusätzlichen Bauplätzen wird zu keinen rechtserheblichen 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.

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

Schutzgut Boden

Die Ausweisung einer 'Wohnbaufläche' (W) führt zu Flächenversiegelungen für die Anlage von Gebäuden, befestigten Hofflächen und Verkehrsflächen. 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 Bebauungsplanes Nr. 2.15.

Schutzgut Wasser

Im Plangebiet gibt es kein Oberflächen-Gewässer. Hinsichtlich der Grundwasser-Flurabstände liegen keine Angaben vor. Im Gelände deutet nichts darauf hin, dass das Grundwasser oberflächennah, d. h. mit einem Flurabstand von bis max. 1,00 m, anstehen könnte. Auswirkungen für das Grundwasser sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Klima/Luft

Die geplante Bebauung und der damit verbundene Verlust einer Grünlandfläche werden lokalklimatisch keine Auswirkungen haben.

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Die Ausweisung der 'Wohnbaufläche' (W) wird zur Beseitigung einer als Viehweide genutzten Intensivgrünlandfläche von ca. 0,65 ha Größe führen.

Besonders geschützte und streng geschützte Arten

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

Grünlandflächen 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 Grünlandfläche lediglich ca. 0,65 ha groß ist und zwischen der bestehenden Wohnbebauung und Knicks liegt, kann davon ausgegangen werden, dass innerhalb des Plangebietes keine gefährdeten Offenlandbrüter (z. B. Feldlerche oder Kiebitz) vorkommen.

Die im Osten und Süden verlaufenden Knicks sind nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützt. Der Knick im Süden wird im Zuge der Verlängerung des Gehweges an der 'Stemwarder Landstraße' - mit Ausnahme seiner Überhälter - beseitigt. An den Knick östlich des Plangebietes werden 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. Der zur Beseitigung vorgesehene Knick im Süden ist im Verhältnis 1 : 2 auszugleichen.

Schutzgut Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt zwischen einer Wohnbebauung und der freien Landschaft, die im Osten und Süden durch einen Knick von dem Plangebiet abgetrennt ist. Durch den Knick wird das Plangebiet im Osten wirksam gegenüber der freien Landschaft abgeschirmt. Auf der Ebene des verbindlichen Bauleitplans muss geprüft werden, ob im Norden Maßnahmen zur Eingrünung getroffen werden sollten.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet befinden sich weder Kulturdenkmäler, noch sind archäologische Denkmäler bekannt. Generell ist im Rahmen von Erdarbeiten § 15 DSchG beachtlich.

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

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 landwirtschaftlich genutzte Grünlandfläche in Bauland umzuwandeln. 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 einer Wohnbebauung 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 des Bebauungsplanes Nr. 2.15 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, nördlich der 'Stemwarder Landstraße' im Ortsteil Willinghusen eine 'Wohnbaufläche' (W) auszuweisen. Zurzeit handelt es sich bei dem Plangebiet um eine intensiv genutzte Grünlandfläche, die für zukünftige Bebauung vorgesehen ist. Die Ausweisung des Baugebietes wird zu der Beseitigung der Grünlandfläche und zur Beseitigung eines gesetzlich geschützten Knicks, der entlang der 'Stemwarder Landstraße' verläuft, führen. Außerdem werden durch die Darstellung umfangreiche Flächenversiegelungen vorbereitet.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Barsbüttel hat diese Begründung zur 39. Änderung des Flächennutzungsplanes in ihrer Sitzung am 30. März 2017 durch einfachen Beschluss gebilligt.

Aufgestellt gemäß § 5 Abs. 5 BauGB

Barsbüttel, den **27. APR. 2017**


Thomas Schreitmüller
Thomas Schreitmüller
(Bürgermeister)

Gemeinde Barsbüttel

39. Änderung des Flächennutzungsplanes

für das Gebiet "Ortsteil Willinghusen, östlich der Wohnbebauung 'Stemwarder Landstraße', nördlich Buskehre"

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB

Planerische Zielsetzung:

Die 39. Änderung des Flächennutzungsplanes verfolgt das Ziel, die bisher intensiv genutzte Grünlandfläche östlich der Wohnbebauung 'Stemwarder Landstraße' und nördlich der Buskehre im Ortsteil Willinghusen als 'Wohnbaufläche' (W) auszuweisen, um dem dringenden örtlichen Bedarf an Wohnraum begegnen zu können.

Maßgebliche Umweltbelange:

Im Rahmen des Bauleitplanes wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet wurden. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung. Der Beurteilung der Situation von Natur und Umwelt und deren Entwicklung bei Umsetzung des Vorhabens lagen die vorhandenen Planungen auf örtlicher und überörtlicher Ebene zu Grunde.

Das Plangebiet wird von einer Grünlandfläche eingenommen. Sie grenzt an die Wohnbebauung 'Stemwarder Landstraße 9 c' und 'Redderbusch 8' im Westen. Im Osten befindet sich direkt außerhalb des Plangebietes ein Knick. Im Süden, straßenbegleitend zur 'Stemwarder Landstraße', ist ebenfalls ein Knick vorhanden, der überwiegend innerhalb des Plangebietes gelegen ist. Im Norden schließt sich eine landwirtschaftlich genutzte Fläche sowie das Landschaftsschutzgebiet 'Willinghusen' an.

Das zukünftige Wohngebiet wird zu dem Verlust der Grünlandfläche und zu Flächenversiegelungen (durch die Anlage von Gebäuden, befestigten Hofflächen und der Erschließungsstraße) führen. Die Flächenversiegelungen stellen naturschutzrechtliche Eingriffe dar, die im Rahmen der Aufstellung des nachfolgenden Bebauungsplanes Nr. 2.15 ausgeglichen werden müssen.

An den im Osten vorhandenen Knick wird zukünftig Wohnbebauung heranrücken. Sollte sich bei der Ausgestaltung des Bebauungsplanes zeigen, dass eine Beeinträchtigung von Knickfunktionen nicht ausgeschlossen werden kann, wäre dafür ein entsprechender Ausgleich durch eine Knick-Neuanlage im Verhältnis 1 : 1 zu leisten. Der zur Beseitigung vorgesehene Knick im Süden ist im Verhältnis 1 : 2 auszugleichen.

Die Grünlandfläche hat nur eine geringe Bedeutung als Tierlebensraum. Sie wird von verschiedenen Tierarten vorwiegend als Nahrungshabitat genutzt. Der Wegfall dieses Nahrungsraumes hat keine negativen Auswirkungen auf 'besonders geschützte' oder 'streng geschützte' Tierarten.

Das Plangebiet liegt zwischen einer Wohnbebauung und der freien Landschaft, die im Osten durch einen Knick von dem Plangebiet abgetrennt ist. Durch den Knick wird das Plangebiet im Osten wirksam gegenüber der freien Landschaft abgeschirmt. Auf der Ebene des verbindlichen Bauleitplans muss geprüft werden, ob im Norden Maßnahmen zur Eingrünung getroffen werden sollten.

An das Plangebiet grenzen landwirtschaftliche Flächen. Aus diesem Grund wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen

Bewirtschaftung resultierenden Emissionen (Lärm, Staub und Gerüche) zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken können und in Kauf zu nehmen sind.

Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung:

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB ist seitens der Öffentlichkeit eine Stellungnahme abgegeben worden. Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung sind Hinweise und Anregungen von 10 Stellen, im Rahmen des regulären Beteiligungsverfahrens von 4 Stellen vorgetragen worden. Neben redaktionellen Hinweisen ohne Auswirkungen auf den Planinhalt wurden auch substantielle Stellungnahmen abgegeben.

Es wurde darauf hingewiesen, dass der vorhandene Schmutzwasserkanal in Richtung Ostern verlängert werden muss, um das Plangebiet daran anzuschließen. Ebenfalls wurde mitgeteilt, dass das Niederschlagswasser nicht über das bestehende Kanalnetz des Zweckverbandes Südstormarn abgeleitet werden kann. Für das Neubaugebiet ist ein eigenständiges Konzept zur schadfreien Beseitigung des Niederschlagswassers zu entwickeln und mit dem Zweckverband und der Unteren Wasserbehörde des Kreises Stormarn abzustimmen. Zudem verläuft auf der Nordseite der Stemwarder Landstraße ein Straßenbegleitgraben, der neben der Oberflächenentwässerung der Straße auch zur Oberflächenentwässerung der Buskehre und des Einmündungsbereichs des Glinder Weges dient. Sollte dieser Graben aufgehoben werden, ist ein entsprechender technischer Ersatz vorzusehen. Der Sachverhalt ist der zuständigen Bearbeiterin des mit der inneren und äußeren Erschließungsplanung beauftragten Ingenieurbüros mitgeteilt worden. Sie hat zusammen mit der Gemeinde und dem Zweckverband die erforderlichen Abstimmungen durchgeführt. Das Abwasserbeseitigungskonzept ist zwischenzeitlich abgestimmt und wird im Rahmen der Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 2.15 berücksichtigt.

In der Stemwarder Landstraße befindet sich eine Frischwasserleitung der HWW. Im direkten Bereich der Erschließungsfläche liegen keine Leitungen. Es wird darum gebeten, die bestehenden Anlagen bei der Planung zu berücksichtigen, damit kostspielige Leitungsumlegungen vermieden werden. Die Anregung ist im Zuge der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.

BUND und NABU lehnen die Wahl der Fläche ab. Da die Grünlandfläche lediglich auf der westlichen Seite eine Bebauung von 2 Häusern hat, kann sie nicht "dem Siedlungsgebiet als zugehörig betrachtet werden". Ebenso wird die Beseitigung des Knicks an der Stemwarder Landstraße abgelehnt, da er für Schule und Sportplatz auf der gegenüberliegenden Seite einen landschaftlichen Schutz vor Verkehrslärm und Unruhe infolge der Bushaltestelle darstellt. Der Knick, genauso wie die landwirtschaftlichen Flächen nördlich, bewahren auch die örtliche Bebauung vor einer Erweiterung nach Osten und Norden. Es wird auf die Einhaltung des Landschaftsrahmenplans, der das Landschaftsschutzgebiet ausweist, bestanden. Die Stellungnahme ist seitens der Gemeinde abgewogen worden. Danach stehen innerhalb des Innenbereichs kurz- und mittelfristig nicht genügend Wohnbauflächen zur Verfügung, so dass eine Außenbereichsfläche in Anspruch genommen werden muss. Knicks haben keine immissionsschutzrechtlichen Qualitäten in Bezug auf die Minderung von Lärm. Insofern kommt ihnen allenfalls eine optisch-psychologische Wirkung zu. Das Landschaftsschutzgebiet wird beachtet. Das Plangebiet der Bauleitpläne greift nicht in das Landschaftsschutzgebiet ein. Insofern ist die Darstellung im Landschaftsrahmenplan aus dem Jahr 1998 nicht flächenscharf.

Das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie geht davon aus, dass bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartende Verkehrsmenge auf der Kreisstraße 109 berücksichtigt wird und das Bebauungsgebiet ausreichend vor Immissionen geschützt ist. Immissionsschutz kann vom

Baulastträger der Kreisstraße nicht gefordert werden. Lärmsanierung infolge des zukünftigen Wohngebietes zu Lasten des Baulastträgers ist nicht beabsichtigt.

Die Stellungnahme einer Privatperson bezieht sich auf Festsetzungen des sich parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 2.15. Die aufgeführten Punkte betreffen nicht die 39. Änderung des Flächennutzungsplanes, in der es lediglich um die Darstellung einer Wohnbaufläche (W) ohne weitere Einzelheiten geht. Die aufgeführten Punkte betreffen vielmehr den verbindlichen Bauleitplan, also den Bebauungsplan Nr. 2.15, in dem die aufgeführten Punkte Gegenstand sind. Obwohl im 'Betreff' der Stellungnahme so nicht angegeben, wird über die aufgeführten Punkte deshalb nicht im Rahmen der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes, sondern im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 2.15 beraten und abgewogen.

Zentrale Abwägungsentscheidungen:

Die Gemeinde beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung einer Wohnbaufläche zu schaffen, um dem dringenden örtlichen Bedarf an Wohnraum begegnen zu können.

Die WRS Architekten & Stadtplaner GmbH gelangen in ihrer Ausarbeitung vom 14. April 2015 für den Ortsteil Willinghusen zu dem Ergebnis, dass innerhalb der Kernzone das Potential für 4 Wohneinheiten und in der Randzone für 65 Wohneinheiten besteht und im Wege der Nachverdichtung in der Kernzone bis zu 101 Wohneinheiten geschaffen werden können. Weiter heißt es in der Legende des Plans der 'Wohnflächenpotenzialanalyse Ortsteil Willinghusen', dass die Realisierbarkeit dieser Potenziale in der Rand- und Kernzone bei 60 %, bei der Nachverdichtung in der Kernzone bei 10 % liegt.

Die kurzfristigste Möglichkeit, neuen Wohnraum zu schaffen und einem bestehenden Siedlungsdruck zu begegnen, besteht darin, neue Wohnbauflächen unter Beachtung der definierten Siedlungsgrenzen auszuweisen.

Die Gemeinde wählt den Weg der 39. Änderung ihres bestehenden Flächennutzungsplanes aus zeitlichen Gründen, um nicht auf das Wirksamwerden des sich in Neuaufstellung befindenden Gesamt-Flächennutzungsplanes 'Barsbüttel übermorgen' warten zu müssen, in dem noch einige Punkte der Konfliktbewältigung bedürfen.

Die 39. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde von der Gemeindevertretung Barsbüttel in ihrer Sitzung am 30. März 2017 beschlossen und vom Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten des Landes Schleswig-Holstein mit Erlass vom 11. Juli 2017 genehmigt.

Bornhöved, den 28. Juli 2017

gez.

(Czierlinski)
Büro für Bauleitplanung