

Gemeinde Delingsdorf

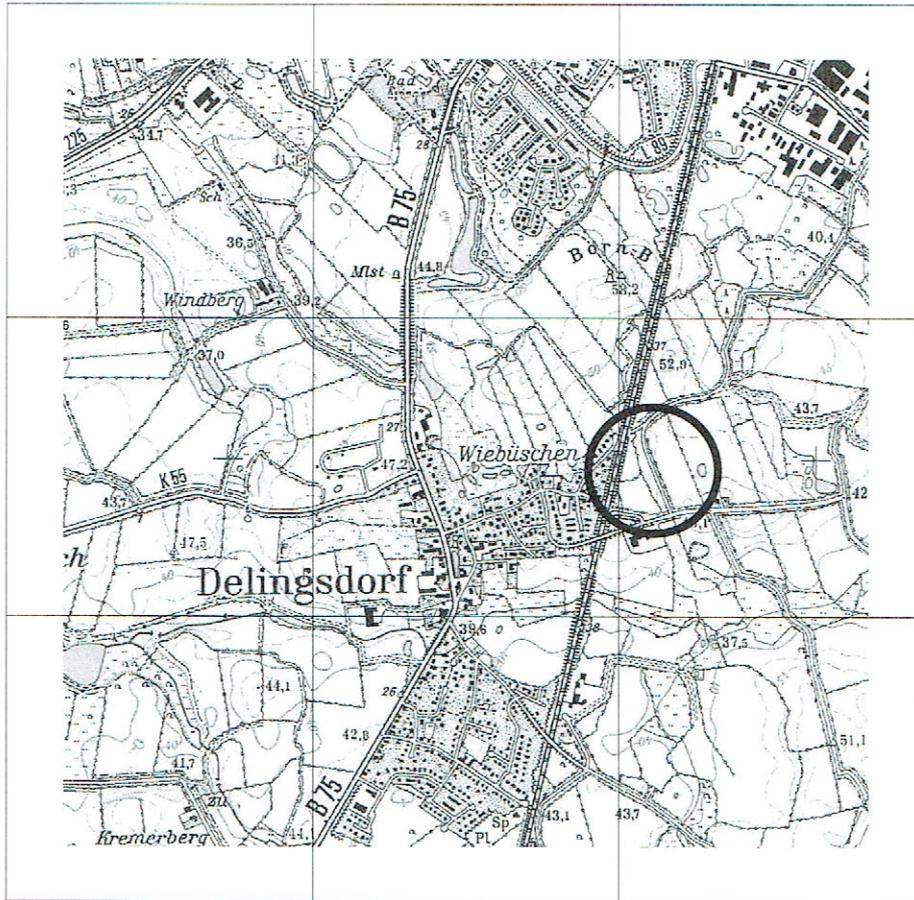
Kreis Stormarn

Flächennutzungsplan, 15. Änderung

Gebiet: Östlich der Bahnlinie, nördlich Wiebüschchen

Begründung mit Umweltbericht

Planstand:  . Ausfertigung



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.....	3
1.1.	Planungsanlass und Planungsziele	3
1.2.	Übergeordnete Planungsvorgaben.....	3
1.3.	Plangebiet.....	4
2.	Umweltbericht	5
2.1.	Einleitung.....	5
2.1.1.	Inhalte und Ziele des Bauleitplans.....	5
2.1.2.	Für die Planung bedeutsame Fachgesetze und Fachpläne.....	5
2.2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	6
2.2.1.	Bestandsaufnahme und Prognose	6
2.2.2.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	10
2.2.3.	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	10
2.3.	Zusätzliche Angaben.....	11
2.3.1.	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	11
2.3.2.	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen	11
2.3.3.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	11
3.	Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung.....	11
4.	Planinhalt	11
5.	Immissionen.....	12
6.	Ver- und Entsorgung.....	12
7.	Kosten.....	13
8.	Archäologie	13
9.	Naturschutz und Landschaftspflege	13
10.	Billigung der Begründung	14

1. Planungsgrundlagen

1.1. Planungsanlass und Planungsziele

Die Anne-Frank-Schule in der Stadt Bargteheide beabsichtigt, das vorliegende Plangebiet für Schulprojekte zu nutzen. Die Schule möchte mit diesen Schulprojekten das eigenverantwortliche Verhalten fördern. Dazu soll die Fläche von Schülerinnen und Schülern der Schule in regelmäßigen Abständen genutzt werden können. Dabei stehen gärtnerische Projekte im Vordergrund, aber auch Aufenthaltsmöglichkeiten und künstlerisches Schaffen sollen ermöglicht werden. Die Gemeinde begrüßt diese Idee und möchte dafür die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen. Die Schule hat sich dazu bereit erklärt, die anfallenden Kosten zur Aufstellung der notwendigen Flächennutzungsplanänderung zu übernehmen.

1.2. Übergeordnete Planungsvorgaben

Der **Landesentwicklungsplan** (2010) zeigt die Gemeinde Delingsdorf im Ordnungsraum um Hamburg im Nahbereich (10 km-Radius) des Mittelzentrums Ahrensburg. Die Gemeinde liegt direkt auf der Siedlungsachse Hamburg – Ahrensburg – Bargteheide, auf dieser sollen in bedarfsgerechtem Umfang Siedlungsflächen ausgewiesen werden und die bauliche Entwicklung ist an diesen Achsenräumen zu orientieren. 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 regionalen Grünzüge gesehen, die als Funktions- und Ausgleichsräume erhalten bleiben sollen.

Der **Regionalplan** (1998) zeigt die Gemeinde Delingsdorf ebenfalls auf der Siedlungsachse zwischen Ahrensburg und Bargteheide. In den Achsenräumen ist eine vorrangige Entwicklung aufgrund der infrastrukturellen Vorteile angedacht. Wohnbauflächen in ausreichendem Maße sind demnach auszuweisen. Die Gemeinde wird zudem als Siedlungsraum mit einer besonderen planerischen Wohnfunktion ausgewiesen, wodurch sie im Rahmen des vorgegebenen wohnbaulichen Entwicklungsrahmens bis zum Jahr 2025 keiner prozentualen Wohneinheitenbegrenzung unterliegt. Zwischen der Gemeinde Delingsdorf und der Stadt Bargteheide verläuft eine Grünzäsur. Diese stellt eine kleinräumige Freiflächenverbindung dar, in welcher planmäßig nicht gesiedelt werden soll. Eine besondere Beachtung der ökologischen Strukturen und Funktionen soll in ihr erfolgen, eine Verflechtung mit innerörtlichen Grünflächen ist möglich. Das vorliegende Plangebiet liegt außerhalb dieser Grünzäsur Richtung Süden.

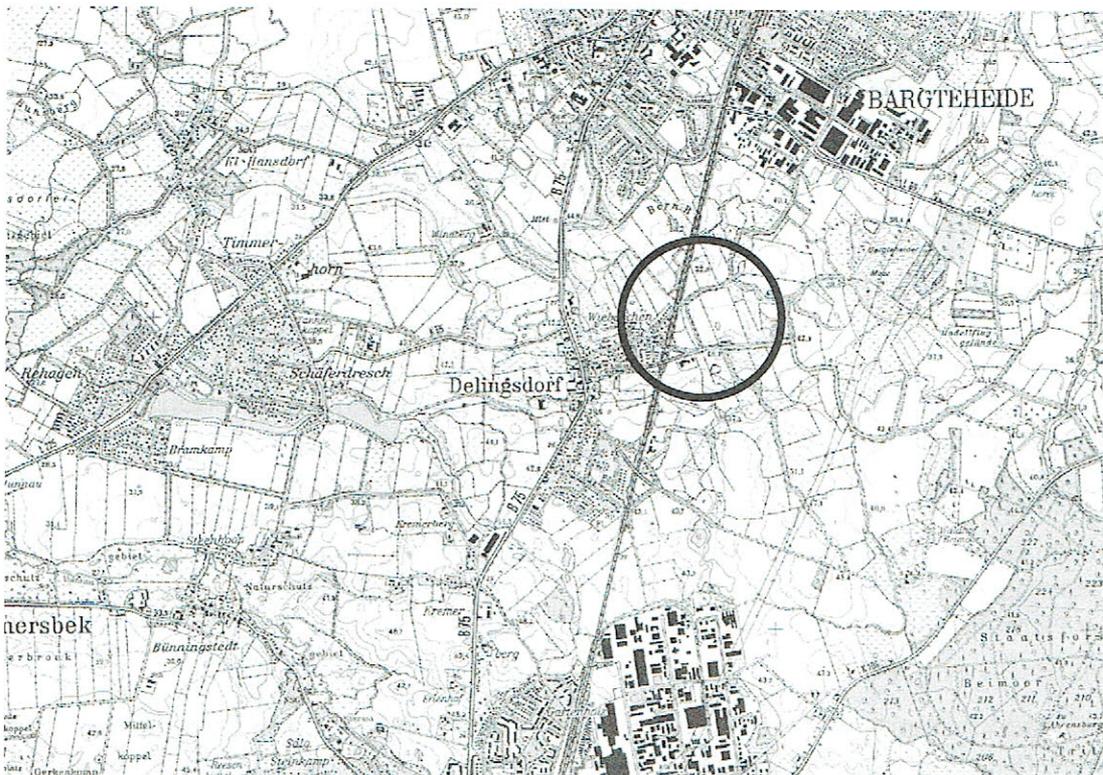
Im **Landschaftsprogramm** Schleswig-Holstein (Mai 1999) werden überregionale Rahmenaussagen getroffen. Die Gemeinde Delingsdorf liegt demnach in einem Raum

für eine überwiegend naturverträgliche Nutzung. Ziel ist es, diese Räume zu sichern und zu entwickeln, Natur und Ressourcen sollen durch eine überwiegend naturverträgliche Nutzung geschützt werden. Die Schwerpunkte werden dabei thematisch gesetzt. In der Karte Boden und Gesteine/Gewässer wird ein geplantes Wasserschutzgebiet aufgezeigt, es reicht von Lütjensee im Südosten bis etwa 1 km südlich von Jersbek und umfasst somit das Gemeindegebiet von Delingsdorf.

Der gemeindliche **Landschaftsplan** von 1998 stellt für das Plangebiet im Bestand für den nördlichen Rand und im Süden des Plangebietes Grünland dar. In dem mittleren Bereich Richtung Norden wird artenarmes Feuchtgrünland gezeigt. In der Umgebung des Plangebietes bestehen weitestgehend Ackerflächen, nordwestlich angrenzend befindet sich ebenfalls ein Grünlandbereich bis hin zur Bahntrasse. Zwischen den Ackerflächen und den Grünlandbereichen des Plangebietes bestehen Knickstrukturen unterschiedlicher Wertigkeiten.

1.3. Plangebiet

Das Plangebiet liegt nordöstlich des Siedlungskörpers in der Nähe der Bahntrasse Hamburg – Lübeck. Das Gebiet selbst wird im Bestand bereits teilweise für Schulprojekte genutzt und durch Knickstrukturen eingerahmt. Östlich der Fläche verläuft eine Nebenstraße, welche in das Gewerbegebiet Bargteheide führt. Weiter südwestlich befindet sich entlang der Straße Wiebüschen eine landwirtschaftliche Anlage. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 0,75 ha.



Lage des Plangebietes in der Gemeinde Delingsdorf

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 wird durch die Gemeinde festgelegt. Es erfolgte eine frühzeitige Abstimmung mit den entsprechenden Fachbehörden im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (1) BauGB, insbesondere zur Abgleichung der Erfordernisse hinsichtlich des Untersuchungsrahmens. In der Umweltprüfung betrachtet werden die durch die Planung zu erwartenden Auswirkungen auf das Gebiet und die Umgebung. Seitens der Fachbehörden wurden Anregungen zu siedlungsstrukturellen Szenarien und zu einer Untergliederung der Nutzungsmöglichkeiten der Fläche vorgebracht.

2.1. Einleitung

2.1.1. Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Der Ursprungsflächennutzungsplan aus den 1960er Jahren stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar. Um die städtebauliche Ordnung einer für Schulzwecke genutzten Freifläche auf der Ebene des Flächennutzungsplanes vorzubereiten, wird das vorliegende Plangebiet (extensive Grünlandfläche) als Gemeinbedarfsläche bzw. als private Grünfläche ausgewiesen. Diese Flächen sind jeweils für Schulprojekte vorgesehen. Die Größe des Plangebiets beträgt ca. 0,75 ha. Nähere Ausführungen zu Inhalten und Zielen des Bauleitplans sind der Begründung Ziffer 1.1. und Ziffer 4 zu entnehmen.

2.1.2. Für die Planung bedeutsame Fachgesetze und Fachpläne

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

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zielt auf die Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der Regenerationsfähigkeit und der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter ab. Das Gesetz wurde in der vorliegenden Planung bei der Betrachtung der Auswirkungen auf die Schutzgüter 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 Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) ist der Ausschluss schädlicher Umweltauswirkungen. Dieser Belang fließt in die fachliche Betrachtung mit ein und wird durch Überprüfung möglicher Immissionswirkungen berücksichtigt. Mit der vor-

liegenden Planung werden keine Nutzungen des dauerhaften Aufenthaltes vorgesehen, demzufolge wurden keine tiefergehenden Immissionsbetrachtungen notwendig.

Der Landschaftsplan zielt auf die Sicherung örtlicher Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ab. Die Darstellungen wurden bei der Aufstellung der vorliegenden Bauleitplanung überprüft und werden zu einem späteren Zeitpunkt entsprechend angepasst.

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

Luftreinhalte- oder Lärminderungspläne liegen für den Plangebietsbereich nicht vor.

2.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.2.1. Bestandsaufnahme und Prognose

Bei Durchführung der Planung wird die Entwicklung einer Fläche für Schulprojekte auf einer extensiv genutzten Grünlandfläche 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. Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es bei der bisherigen Grünlandnutzung und damit aufgrund dieser langjährigen Nutzung beim Ist-Zustand der abiotischen und biotischen Bedingungen.

a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Tiere, Pflanzen (Bestand): Das Plangebiet wird im Bestand bereits teilweise als Fläche für Schulprojekte genutzt. Teilweise besteht eine extensive Grünlandnutzung. Das Plangebiet wird von Knickstrukturen eingerahmt. Der Knick entlang der westlichen Plangebietsgrenze ist im Landschaftsplan als hochwertig, der Knick im Norden als mittelwertig eingestuft. Entlang der östlichen und südlichen Plangebietsgrenze wurde vor Kurzem eine Knickneuanlage als Ausgleich für Eingriffe in die Natur vorgenommen. Die Knickneuanlage ist momentan als geringwertig einzustufen. In älteren Überhältern des westlich gelegenen Knicks ist das Vorhandensein von Fledermausquartieren potentiell möglich. In den Knickstrukturen finden heimische Brutvogelarten einen Lebensraum. Die extensiv genutzte Grünlandfläche ist in diesem Zusammenhang von nicht unerheblicher Bedeutung. Bei den Arten des Offenlandes können Arten wie Rebhuhn, Schafstelze und Feldlerche vorkommen, aufgrund der Außenbereichslage und Entfernung zum Ortsrand der Gemeinde sind gute Lebensraumbedingungen für diese Arten vorhanden. Ein Vorkommen der Haselmaus in den älteren

Knickstrukturen ist potentiell möglich. Für Amphibien und Reptilien bestehen im Plan-
gebiet geeignete Lebensraumstrukturen.

Tiere, Pflanzen (Prognose): Werden die im geringen Maße vorgesehenen baulichen
Anlagen ausschließlich in einem Abstand von mind. 5 m ab Knickfuß errichtet, ist von
keiner Beeinträchtigung der Knicks durch die Planung auszugehen. Zudem sollten die
Knicks und die unmittelbaren Knicksäume (ca. 1 m ab Knickwallfuß) nicht betreten
werden. Die Funktionen des Knicks können dadurch im ausreichenden Maße ge-
währleistet werden. Da die Knickstrukturen erhalten werden, bleiben potentielle Fle-
dermausquartiere bestehen. Durch die Anlage von Bereichen für Gartenbau und
künstlerische Aktivitäten sowie der Landschaftsgestaltung wird die Naturvielfalt ge-
steigert. Das Lebensraumangebot für Tiere des Offenlandes wird je nach Nutzungsin-
tensität in den einzelnen Bereichen des Plangebietes unterschiedlich stark einge-
schränkt. Durch die zwar regelmäßige, jedoch nicht permanente Nutzung der Flä-
che durch die Anne-Frank-Schule, den Erhalt der Knickstrukturen sowie der Beibehal-
tung des Charakters eines Offenlandes ist von keiner erheblichen Beeinträchtigung
der ansässigen Tiere und Pflanzen auszugehen.

Boden, Wasser (Bestand): In der naturräumlichen Gliederung liegt Delingsdorf in der
Schleswig-Holsteinischen Geest und ist dem Teillandschaftsraum des Hamburger Rin-
ges zuzuordnen. Weiter östlich des Gemeindegebietes beginnt das südwestliche
Vorland des Schleswig-Holsteinischen Hügellandes. Eine besondere Bedeutung für
die Grundwasserneubildung besteht im Plangebiet nach dem Landschaftsplan
nicht. Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Nach den Anga-
ben der geologischen Übersichtskarte von Schleswig-Holstein (Landesamt für Land-
wirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, Flintbek 2012) bestehen im Plangebiet
überwiegend glazigene Ablagerungen (Till der Grundmoränen und Endmoränen). Es
bestehen somit schluffige, tonige, sandige und kiesige Bodenverhältnisse (Geschie-
belem, oft über Geschiebemergel).

Boden, Wasser (Prognose): Durch die beabsichtigte Planung erfolgen keine flächen-
haften Vollversiegelungen. Es ist daher davon auszugehen, dass die Bodenfunktio-
nen weiterhin weitgehend unbeeinträchtigt sind. Das anfallende Regenwasser kann
vor Ort versickern.

Luft, Klima (Bestand und Prognose): Eine besondere Bedeutung des Plangebietes für
Kaltluftentstehung und/oder Kaltlufttransport liegt nach Ausführung des Land-
schaftsplanes nicht vor. Erhebliche Beeinträchtigungen sind aufgrund der wenigen
baulichen Anlagen und den Verzicht auf massive Hochbauten nicht anzunehmen.

Landschaft (Bestand): Das Plangebiet liegt im Außenbereich und wird in westliche
Richtung vom Ortsrand Delingsdorfs durch die Bahntrasse getrennt. Im Osten grenzt
eine Verkehrsfläche an. Südwestlich des Plangebietes befindet sich eine Außenbe-

reichsbebauung. An der westlichen und nördlichen Plangebietsgrenze bestehen abschirmende Strukturen zur freien Landschaft in Form von Knickstrukturen.

Landschaft (Prognose): Da die Fläche lediglich für Schulprojekte genutzt werden soll, bleibt der Charakter einer Freifläche weitestgehend erhalten. Zudem bleiben die Knickstrukturen entlang der Plangebietsgrenze bestehen, so dass von keiner erheblichen Beeinträchtigung der Landschaft auszugehen ist.

Biologische Vielfalt und Wirkungsgefüge (Bestand und Prognose): Aufgrund der extensiven Nutzung ist im Plangebiet eine besondere biologische Vielfalt nicht auszusprechen. Es besteht ein Wirkungsgefüge zwischen den Gehölzstrukturen und den angrenzenden Freiflächen. Durch den Erhalt der Knickstrukturen, die wenigen baulichen Anlagen, die den Charakter einer Freifläche nicht wesentlich verändern, sowie eine nicht permanente Nutzung der Flächen bleibt dieses Wirkungsgefüge weitestgehend erhalten.

b) Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des BNatSchG (Bestand und Prognose)

In ca. 2,2 km Entfernung in südöstliche Richtung befindet sich das FFH-Gebiet DE 2227-351 „Nördlich Tiergarten“. Aufgrund der Entfernung und der zwischen dem Plangebiet und dem FFH-Gebiet liegenden Strukturen ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf die Schutzzwecke des Natura 2000-Gebietes zu rechnen.

c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt (Bestand und Prognose)

Auf das Plangebiet wirken Immissionen durch die weiter westlich verlaufende Bahntrasse. Da mit der vorliegenden Planung keine Wohnnutzungen oder andere empfindliche Nutzungen einhergehen, liegt hierbei keine Erheblichkeit vor und es sind keine Immissionsschutzmaßnahmen erforderlich.

d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter (Bestand und Prognose)

Durch die Planung werden keine Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG berührt. Im Plangebiet befindet sich im Wesentlichen eine extensiv genutzte Grünlandfläche, die teilweise durch Knickstrukturen begrenzt wird. Die Planung initiiert keine erheblichen Auswirkungen auf den Wert der angrenzenden Grundstücke. Für das überplante Grundstück selbst ist von einer Wertminderung auszugehen, da es aus der extensiven landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen wird.

e) Die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern (Bestand und Prognose)

Anfallende Abfälle und Abwässer sind in Eigenverantwortung der Anne-Frank-Schule fachgerecht zu entsorgen. Dabei sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien anzuwenden. Mit der vorliegenden Planung sind keine ausgeprägten flächenhaften Vollversiegelungen des Bodens vorgesehen. Das anfallende Oberflächenwasser kann im Plangebiet versickern. Altlastenstandorte im Plangebiet sind nicht bekannt.

f) Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (Bestand und Prognose)

Das Gebiet wird nicht an das Netz der Energieversorgung angeschlossen. Im kleinteiligen Rahmen soll zukünftig die Nutzung erneuerbarer Energien für den Eigengebrauch möglich sein. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

g) Die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts (Bestand und Prognose)

Die Planung weicht nicht grundlegend von den Darstellungen des Landschaftsplanes ab, dieser stellt im Bestand für das Plangebiet Grünland und artenarmes Feuchtgrünland dar. Planungsabsichten für das Gebiet werden im Landschaftsplan nicht vorgesehen. Durch die teilweise bereits vorhandenen Elemente der Schulprojekte ist es in vereinzelt Bereichen des Flurstückes schon jetzt zu einer gestalterischen Überformung der Grünlandfläche gekommen. Die weiterhin beabsichtigten Schulprojekte werden diese Überformungen und Veränderungen des Geländes noch weiter verstärken, insbesondere im südlichen Drittel des Plangebietes auf der geplanten Gemeinbedarfsfläche. Der wesentliche Charakter der Grünlandfläche wird jedoch erkennbar bleiben. Ggf. können die Aussagen bei einer zukünftig stattfindenden Änderung des Landschaftsplanes angepasst werden.

h) Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden (Bestand und Prognose)

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien zur Begrenzung von Emissionen aus Feuerungsanlagen oder anderen emittierenden Betriebseinrichtungen sind anzuwenden. Da keine zusätzlichen Baurechte geschaffen werden, steigen die verkehrsbedingten Luftschadstoffe durch die Planung nicht an. Immissionen oberhalb der Grenzwerte der 22. BImSchV sind nicht zu erwarten. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

i) Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d (Bestand und Prognose)

Im Bestand wird das Gebiet durch eine extensive landwirtschaftliche Nutzung gekennzeichnet. Zum Teil bestehen bereits einzelne Elemente, die im Rahmen der bereits durchgeführten Schulprojekte aufgestellt bzw. errichtet wurden. Durch die vorliegende Planung wird die zuvor betriebene landwirtschaftliche Nutzung dauerhaft aufgegeben und die Fläche für Schulprojekte genutzt. Von einer Erheblichkeit wird nicht ausgegangen.

2.2.2. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Da durch die vorliegende Planung keine Eingriffe im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes und des Bodenschutzgesetzes vorbereitet werden, keine Beeinträchtigung von gesetzlich geschützten Biotopen zu erwarten ist und Artenschutzbelange nicht berührt werden, müssen keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich durchgeführt werden. Mit der vorliegenden Planung wird lediglich eine Fläche für Schulprojekte vorbereitet, hierbei werden keine ausgeprägten flächenhaften Vollversiegelungen vorgenommen und es wird kein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Boden erwartet. Als bauliche Anlagen sind lediglich Unterstände, ein Bauwagen oder Schuppen zum Abstellen von Gerätschaften und eine kleine Werkstatt sowie einfache Sanitäranlagen vorgesehen. Eine Bebauung mit massiven Hochbauten ist nicht geplant.

2.2.3. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Mit der vorliegenden Planung soll die Nutzung einer für Schulzwecke verwendeten Freifläche geordnet werden. Als bauliche Anlagen sind lediglich Unterstände, ein Bauwagen oder Schuppen zum Abstellen von Gerätschaften und eine kleinere Werkstatt sowie einfache Sanitäranlagen gedacht. Eine Bebauung mit massiven Hochbauten ist nicht vorgesehen.

Für das Schulprojekt wird ein Landschaftsbezug benötigt. Deshalb erscheint kein Baugrundstück in integrierter Lage zum Siedlungskörper optimal. Die Schule hat unterschiedliche Standorte überprüft und den jetzt gewählten Standort als gut geeignet bewertet. Es gibt hier eine siedlungsstrukturelle Prägung durch Verkehrsflächen, durch die in der Nähe verlaufende Bahntrasse und einer benachbarten Außenbereichsbebauung.

Die Auswirkungen auf die freie Landschaft sind vertretbar, da die Fläche lediglich für Schulprojekte genutzt werden soll und der Charakter einer Freifläche erhalten bleibt. Das Grundstück ist von Grünstrukturen umgeben.

2.3. Zusätzliche Angaben

2.3.1. Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Mit der vorliegenden Planung wurden keine Fachgutachten notwendig.

2.3.2. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Mit der vorliegenden Planung sind keine erheblichen Auswirkungen auf Natur und Landschaft zu erwarten, demzufolge sind keine Maßnahmen zur Überwachung vorzusehen.

2.3.3. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit Durchführung der Planung wird die Entwicklung einer Fläche für Schulprojekte auf einer extensiv genutzten Grünlandfläche ermöglicht. Es sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten. Durch die zwar regelmäßige, jedoch nicht permanente Nutzung der Fläche durch die Anne-Frank-Schule, den Erhalt der Knickstrukturen sowie der Beibehaltung des Charakters eines Offenlandes ist von keiner erheblichen Beeinträchtigung der ansässigen Tiere und Pflanzen auszugehen. Unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse bestehen nicht.

3. Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung

Mit der vorliegenden Planung soll die Nutzung einer für Schulzwecke verwendeten Freifläche geordnet werden. Als bauliche Anlagen sind lediglich Unterstände, ein Bauwagen oder Schuppen zum Abstellen von Gerätschaften und eine kleinere Werkstatt sowie einfache Sanitäranlagen angedacht. Eine Bebauung mit massiven Hochbauten ist nicht vorgesehen. Es gibt an diesem Standort eine siedlungsstrukturelle Prägung durch Verkehrsflächen, durch die in der Nähe verlaufende Bahntrasse und einer benachbarten Außenbereichsbebauung. Die Auswirkungen auf die freie Landschaft sind vertretbar, da die Fläche lediglich für Schulprojekte genutzt werden soll und der Charakter einer Freifläche erhalten bleibt. Das Grundstück ist von Knickstrukturen umgeben, diese bleiben erhalten und ausreichende Schutzabstände zu diesen gesetzlich geschützten Biotopen werden berücksichtigt.

4. Planinhalt

Das Plangebiet wurde bislang als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen und weist eine Flächengröße von ca. 0,75 ha auf. Um die städtebauliche Ordnung dieser für Schulzwecke genutzten Freifläche sicherzustellen, werden die Flächenausweisungen angepasst.

Dafür werden im südlichen Bereich, in Richtung der Straße Wiebüschen, ca. 0,25 ha landwirtschaftliche Flächen in Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schulprojekte geändert. In diesem Bereich sind auch bauliche Anlagen, wie bspw. Unterstände oder Schuppen, zulässig, die im Rahmen der beabsichtigten Schulprojekte benötigt werden. Im nördlichen Bereich werden ca. 0,5 ha landwirtschaftliche Flächen in Grünfläche mit der Zweckbestimmung Schulprojekte geändert. In diesem Bereich sind lediglich untergeordnete Nebenanlagen, die der Gartennutzung dienen, möglich. Flächenhafte Bodenversiegelungen sind nicht vorzusehen.

Durch diese vorgenommene Untergliederung des Plangebietes in Gemeinbedarfsfläche und Grünfläche wird eine Zersiedlung der Landschaft verhindert. Als Grundlage dieser Untergliederung sind neben der siedlungsstrukturellen Lage des Plangebietes auch die bestehenden Biotopstrukturen und die vorhandenen Bodenwertigkeiten herangezogen worden. Im nördlichen Bereich befinden sich höherwertige Bodenbereiche und abschnittsweise artenarmes Feuchtgrünland. Diese Bereiche werden in der vorliegenden Planung als Grünfläche ausgewiesen, der südliche Bereich entlang der Straße Wiebüschen als Gemeinbedarfsfläche.

Weitere Darstellungen sind nicht vorzunehmen, ein verkehrlicher Anschluss des Plangebietes an das örtliche Straßennetz ist bereits durch die umgebenden Bestandsstraßen vorhanden.

5. Immissionen

Das Plangebiet wird von Verkehrslärm der benachbarten Bahntrasse sowie der umgebenden Straßen berührt. Da die Fläche lediglich zum kurzzeitigen Aufenthalt vorgesehen ist, sind hierbei keine weitergehenden Untersuchungen zu Lärmimmissionen bzw. daraus resultierenden Schutzbestimmungen erforderlich. Es wird darauf hingewiesen, dass teilweise landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet grenzen. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

6. Ver- und Entsorgung

Mit der vorliegenden Planung sollen keine Nutzungen des dauerhaften Aufenthalts mit Siedlungscharakter vorbereitet werden. Es ist vorgesehen, einfache Toilettenanlagen aufzustellen, welche in regelmäßigen Abständen abgefahren werden. In dem Gebiet ist bereits ein Anschluss an die Wasserversorgung vorhanden. Es soll die Option bestehen, zukünftig im kleinteiligen Rahmen regenerative Energien für den Eigengebrauch zu nutzen.

7. Kosten

Mit der Umsetzung der vorliegenden Planung sind für die Gemeinde keine weiteren Kosten zu erwarten.

8. Archäologie

Seitens des archäologischen Landesamtes können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung festgestellt werden. Es wird auf § 15 DSchG hingewiesen: 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.

9. Naturschutz und Landschaftspflege

Nach § 18 Bundesnaturschutzgesetz ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden, wenn aufgrund einer Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Darüber hinaus sind im Sinne des § 1a (2) BauGB die in § 2 BBodSchG genannten Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern sowie die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 (1) BNatSchG zu berücksichtigen.

Artenschutz:

Nach § 7 (2) Nr. 13 u. 14 BNatSchG geschützte Tierarten finden in den vorhandenen, schon älteren Knickstrukturen einen Lebensraum. Insbesondere sind hier gebüschbrütende Vogelarten anzunehmen. Ein Vorkommen der Haselmaus ist ebenfalls wahrscheinlich, da die Knickstrukturen am Plangebietsrand an Feldgehölze entlang der Bahntrasse, die wiederum mit weiteren Knickstrukturen verbunden sind, angebunden sind (geschlossenes Knick- und Feldgehölzsystem). Ein Vorkommen von Offenlandbrütern auf der Grünlandfläche ist aufgrund der extensiven landwirtschaftlichen Nut-

zung und der relativ großen Entfernung zu siedlungsnahen Randbereichen wahrscheinlich. Ein Eingriff in die Lebensräume gebüschbrütender Vogelarten und der Haselmaus erfolgt nicht, da die Knickstrukturen am Plangebietsrand erhalten bleiben. Störungen der in Knicks vorkommenden Arten sollen durch Abstandsregelungen für bauliche Anlagen und durch Nutzungs- bzw. Betretungsverbote vermieden werden. Unüberwindbare artenschutzfachliche Hindernisse werden mit Umsetzung des Planes nicht erwartet.

Eingriffs-/Ausgleichsregelung:

Für die Errichtung eines Bauwagens und einer Toilette wurde für einen Zeitraum von 5 Jahren eine Baugenehmigung am 22.02.2017 erteilt. Die Nebenbestimmungen der unteren Naturschutzbehörde werden inhaltlich zusammengefasst in den nachfolgenden Punkten aufgeführt:

1. Der Bauwagen und die Toilette sind in dem südlichen Teil des Flurstücks 68/3 aufzustellen.
2. Zu den vorhandenen Knicks ist ein Mindestabstand von 3 m (besser 5 m) einzuhalten. Dieser Knickschutzstreifen ist von weiteren Nutzungen im Rahmen des Projektes freizuhalten.
3. Die Landesbiotopverordnung vom 11.06.2013 sowie die zugehörigen Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz sind zu beachten.
4. Zum Ausgleich sind in dem o.a. südlichen Bereich des Flurstückes 68/3 zwei einheimische Obstbäume alter Sorten zu pflanzen. Der Abstand zum Knick sollte 5 m betragen, der Abstand zwischen den Obstbäumen 10 m. Vor der Pflanzung sind günstige Wachstumsbedingungen durch eine Vegetationsschicht nach DIN 18915 und eine Pflanzgrube nach DIN 18916 herzustellen. Es sind Hochstammbäume mit Ballen, 3 x verpflanzt, mit einem Stammumfang von 12 – 14 cm anzupflanzen. Die Bäume sind fachgerecht zu verankern, vor Beschädigung zu schützen, dauerhaft zu erhalten und zu unterhalten. Die Bäume sind nach Fertigstellung der Baumaßnahme anzupflanzen (mögliche Pflanzzeit: im Winterhalbjahr vom 01. Oktober bis 30. April). Der Standortnachweis ist zu erbringen.

Vor der Errichtung weiterer baulicher Anlagen sind die erforderlichen Baugenehmigungen einzuholen, ggf. können weitere Ausgleichsbedarfe entstehen.

10. Billigung der Begründung

Die Begründung zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Delingsdorf wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 12.10.2017 gebilligt.

Delingsdorf,

05. Feb. 2018



R. Kauten
Bürgermeister

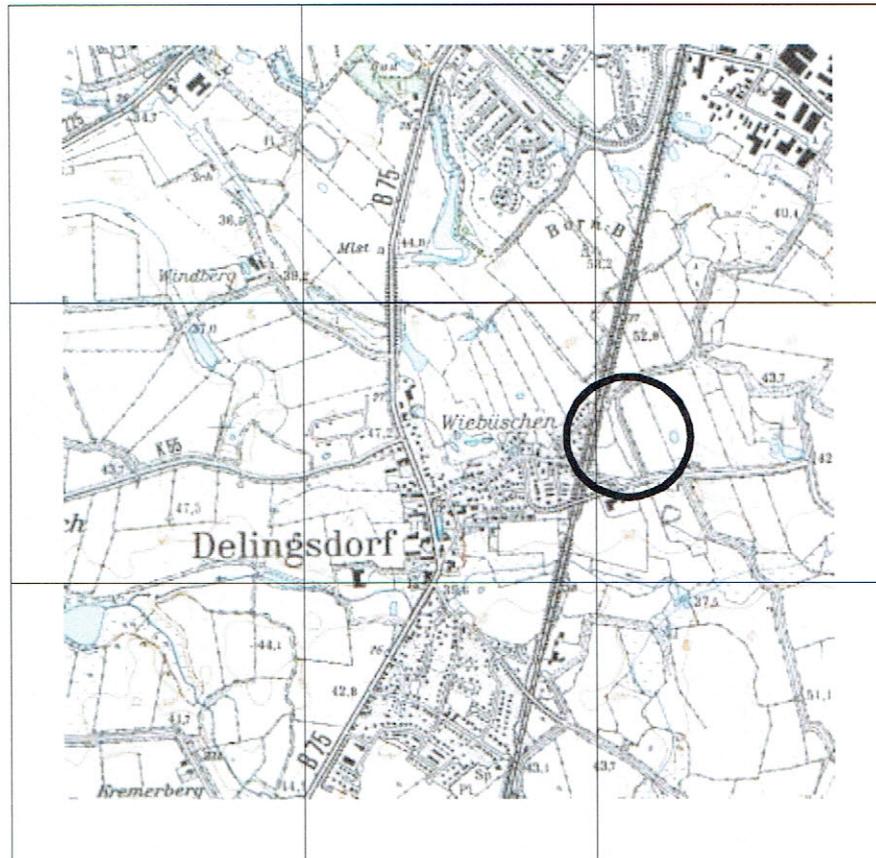
Gemeinde Delingsdorf

Kreis Stormarn

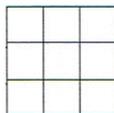
Flächennutzungsplan, 15. Änderung

Gebiet: Östlich der Bahnlinie, nördlich Wiebüschchen

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 (5) BauGB



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

1. Planinhalt

Das Plangebiet wurde bislang als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen und weist eine Flächengröße von ca. 0,75 ha auf. Um die städtebauliche Ordnung dieser für Schulzwecke genutzten Freifläche sicherzustellen, werden die Flächenausweisungen angepasst. Dafür werden im südlichen Bereich, in Richtung der Straße Wiebüsch, ca. 0,25 ha landwirtschaftliche Flächen in Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schulprojekte geändert. In diesem Bereich sind auch bauliche Anlagen, wie bspw. Unterstände oder Schuppen, zulässig, die im Rahmen der beabsichtigten Schulprojekte benötigt werden. Im nördlichen Bereich werden ca. 0,5 ha landwirtschaftliche Flächen in Grünfläche mit der Zweckbestimmung Schulprojekte geändert. In diesem Bereich sind lediglich untergeordnete Nebenanlagen, die der Gartennutzung dienen, möglich. Flächenhafte Bodenversiegelungen sind nicht vorzusehen.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

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

Es erfolgte eine frühzeitige Abstimmung mit den entsprechenden Fachbehörden im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (1) BauGB, insbesondere zur Abgleichung der Erfordernisse hinsichtlich des Untersuchungsrahmens. In der Umweltprüfung betrachtet wurden die durch die Planung zu erwartenden Auswirkungen auf das Gebiet und die Umgebung. Seitens der Fachbehörden wurden Anregungen zum Landschaftsbild, zur Landschaftspflege und zum Bodenschutz vorgebracht.

3. Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

2.1 Frühzeitige Unterrichtung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Der Kreis Stormarn hat mit Stellungnahme vom 12.06.2017 städtebauliche und ortsplannerische Bedenken gegenüber einer kompletten Inanspruchnahme der Außenbereichsfläche geäußert. Darüber hinaus wurde auf den vorsorgenden Bodenschutz hingewiesen, bei der nach Möglichkeit wertvollere Bodenbereiche bevorzugt zu erhalten und weniger wertvolle Bereiche bevorzugt zu beanspruchen sind. Auf Grundlage dieser Bedenken wurde gefordert, einen untergeordneten Bereich des Plangebietes als Gemeinbedarfsfläche auszuweisen, auf dem bauliche Anlagen zulässig sein sollen. Der übrige Bereich soll als Grünfläche dargestellt werden, auf der lediglich untergeordnete Anlagen zulässig sein sollen die der Gemeinbedarfsnutzung auf der Grünfläche dienen.

Diese Forderung zur Differenzierung der Ausweisungen wurde berücksichtigt. Um einer Zersiedlung der Landschaft entgegenzuwirken und die Anregungen zum Bo-

denschutz zu berücksichtigen wurde eine Unterteilung des Plangebietes in Fläche für Gemeinbedarf und in Grünfläche vorgenommen. Dabei wurden die bestehenden Biotopstrukturen und vorzufinden Bodenwertigkeiten für eine Abgrenzung zwischen Grünfläche und Gemeinbedarf herangezogen.

Der Kreis Stormarn hat zudem darauf hingewiesen, dass für die naturschutzrechtlichen Eingriffe im Zuge der Nutzungsänderung der Ausgleich im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zu regeln ist. Für einige der errichteten baulichen Anlagen wurde bereits eine zeitlich befristete Baugenehmigung mit Ausgleichsbestimmungen erteilt. Für zusätzlich geplante bauliche Anlagen sind die erforderlichen Anträge bei der Bauaufsichtsbehörde zu stellen. Über den erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleich wird im Einvernehmen mit der unteren Naturschutzbehörde entschieden.

Dieser Hinweis zu der bestehenden Baugenehmigung und den zukünftig weiteren erforderlichen Genehmigungen und Ausgleichsbedarfen wurde berücksichtigt. Es wurden entsprechende Hinweise in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung aufgenommen.

2.2 Beteiligung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind keine umweltbezogenen Anregungen vorgebracht worden.

4. Gründe für die Wahl des Planes

Für das Schulprojekt wird ein Landschaftsbezug benötigt. Deshalb erscheint kein Baugrundstück in integrierter Lage zum Siedlungskörper optimal. Die Schule hat unterschiedliche Standorte überprüft und den jetzt gewählten Standort als gut geeignet bewertet. Es gibt hier eine siedlungsstrukturelle Prägung durch Verkehrsflächen, durch die in der Nähe verlaufende Bahntrasse und einer benachbarten Außenbereichsbebauung.

Die Auswirkungen auf die freie Landschaft sind vertretbar, da die Fläche lediglich für Schulprojekte genutzt werden soll und der Charakter einer Freifläche erhalten bleibt. Das Grundstück ist von Grünstrukturen umgeben.

Delingsdorf,

05. Feb. 2018



R. Kisten
Bürgermeister

