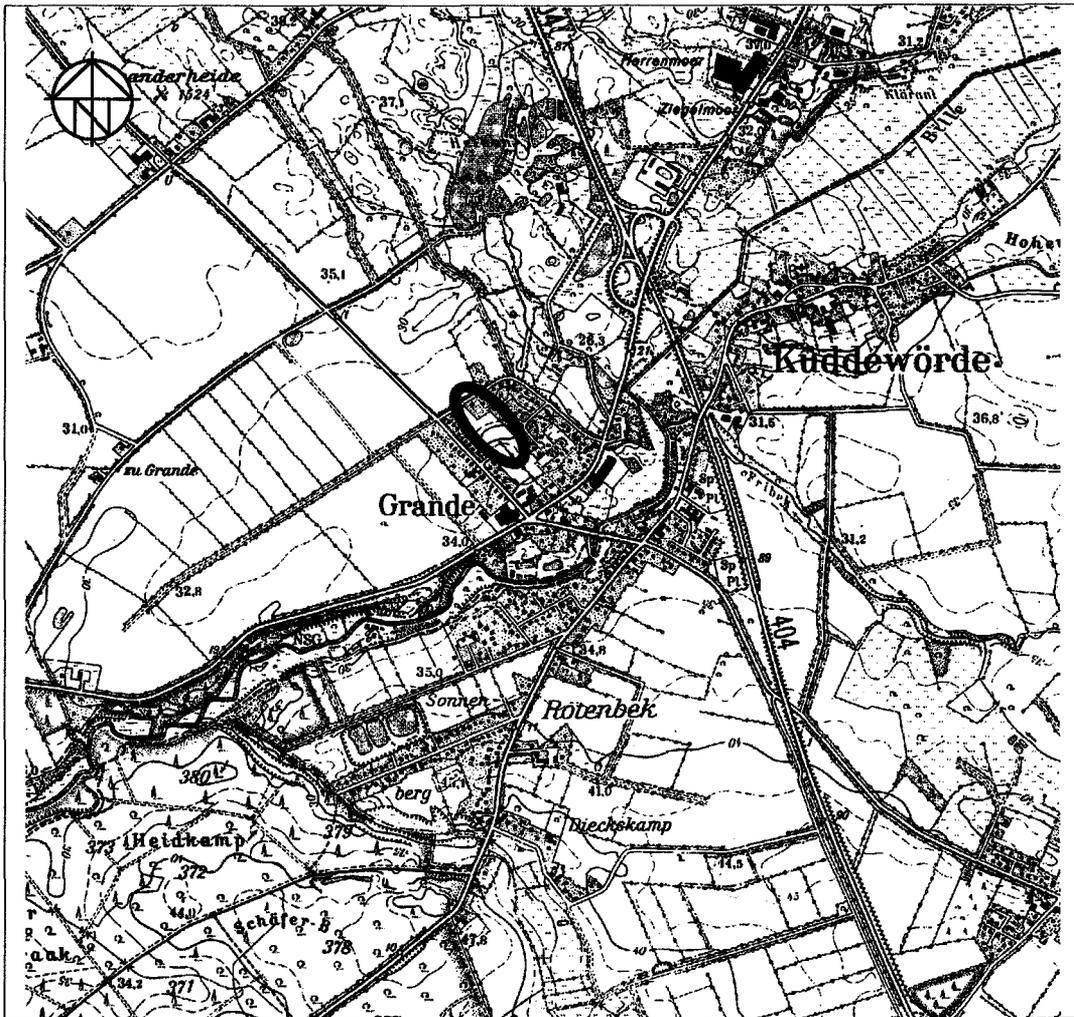


BEGRÜNDUNG

Flächennutzungsplan 11. Änderung der Gemeinde Grande



Endgültige Planfassung
07.12.2009

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG

3. Ausfertigung

Dipl.-Ing. M. Baum
Graumannsweg 69 · 22087 Hamburg

Inhaltsverzeichnis	Seite
1.! Grundlagen.....	2!
2.! Ziele und Planungserfordernis	2!
3.! Anpassung an die Ziele der Raumordnung	3!
4.! Lage und Bestand	4!
5.! Darstellungen	5!
6.! Nutzung und Flächenbilanz.....	5!
7.! Verkehr	6!
8.! Natur und Landschaft	6!
9.! Ver- und Entsorgung	6!
10.! Denkmalschutz.....	7!
11.! Umweltbericht.....	7!
11.1.! Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Bauleitpläne	7!
11.2.! Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung ...	8!
11.3.! Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	10!
11.4.! Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes	15!
11.5.! Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	15!
11.6.! In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	16!
11.7.! Zusätzliche Angaben	16!

1. Grundlagen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Grande hat in ihrer Sitzung am 07.03.2006 beschlossen, die 11. Änderung des Flächennutzungsplans für das Gebiet südlich des Tannenwegs, östlich der Granderheidestraße, nördlich der Möllner Landstraße aufzustellen.

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird für die Fläche der Bebauungsplan Nr. 5 aufgestellt. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan gem. §3 (1) BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. §4 (1) BauGB sind im März 2008 durchgeführt worden. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in einer Abwägung durch die Gemeinde geprüft, die Ergebnisse fließen soweit erforderlich in die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes mit ein. Daher wird in diesem Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans im Sinne von § 3 (1) Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung abgesehen.

Für die Belange des Umweltschutzes wird zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5 ein Umweltbericht gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB erarbeitet. Im Sinne der sog. Abschichtungsregel gem. § 2 (4) Satz 5 BauGB werden die dort erarbeiteten Ergebnisse in den Umweltbericht dieser Flächennutzungsplanänderung einfließen.

Der 11. Änderung des Flächennutzungsplans liegen das BauGB, die BauNVO und die PlanzV 1990 in den zur Zeit des abschließenden Beschlusses rechtskräftigen Fassungen zugrunde.

Als Kartengrundlage dient die Katasterunterlage (M 1:2.000) des Vermessungsbüros Teetzmann und Sprick, Ahrensburg.

Mit der Ausarbeitung der Änderung des Flächennutzungsplans ist das Büro Architektur + Stadtplanung, Dipl.-Ing. M. Baum, beauftragt worden. Der Umweltbericht wird durch das Büro Bielfeldt + Berg Landschaftsarchitekten, Hamburg, erarbeitet.

2. Ziele und Planungserfordernis

Unter der Voraussetzung, dass die Landschaft nicht zersiedelt wird, ökologische Belange gewahrt werden und keine unwirtschaftlichen Aufwendungen für die Infrastruktur entstehen, will die Gemeinde Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan perspektivisch darstellen. Deshalb soll im Rahmen dieses Änderungsverfahrens eine ortsstrukturell und ökologisch vertretbare Wohnbauflächenreserve dargestellt werden, die eine nachhaltige, zukunftsorientierte Entwicklung ermöglicht und die städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht beeinträchtigt.

Zur Konkretisierung und Realisierung dieser Ziele wird zeitgleich der Bebauungsplan Nr. 5 aufgestellt.

Im Geltungsbereich befindet sich eine bislang landwirtschaftlich genutzte Fläche; der gültige Flächennutzungsplan stellt für den Planbereich „Fläche für die Landwirtschaft“ dar.

Im Jahre 2005 wurde bereits die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes angestrebt. Damals wurde die Darstellung als Wohnbaufläche mit einer Bruttobaulandfläche von 5,3 ha geplant.

Entgegen den Absichten aus dem Jahre 2005 wurde das Plangebiet nun von 5,3 ha deutlich auf 0,89 ha verkleinert. Dieses resultiert zum einen aus der Tatsache, dass der Grundstückseigentümer der „Hauskoppel“ keine Bereitschaft zeigt, die Fläche für eine wohnbauliche Entwicklung zur Verfügung zu stellen. Des Weiteren haben sich Einschränkungen aus dem vorliegenden Geruchsgutachten ergeben, so dass derzeit - ohne Aufgabe der landwirtschaftlichen Betriebe - eine sich in südliche Richtung (bisher geplanter 2. Bauabschnitt) entwickelnde Wohnbebauung nicht realisierbar ist.

Auf Grundlage des am 23.03.2007 festgestellten Landschaftsplanes hat die Gemeinde nur noch eine Fläche westlich der Granderheidestraße und nördlich des Gewerbegebietes an der Hamburger Straße für die kurz- und mittelfristige Siedlungsentwicklung vorgesehen. Die Umsetzung wird allerdings durch das unmittelbar in westlicher Richtung angrenzende Gebiet, für das derzeit ein Planfeststellungsverfahren zum Abbau oberflächennaher Rohstoffe (Kiesabbau) vorbereitet wird, erheblich erschwert. Unter Berücksichtigung dieser Entwicklungsmöglichkeiten scheint das Potential zur Ausweisung von Wohnbauflächen auf die Fläche des Geltungsbereiches der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes beschränkt zu bleiben.

3. Anpassung an die Ziele der Raumordnung

Regionalplanung

Der Regionalplan für den Planungsraum I (Fortschreibung 1998) stuft Grande als Ordnungsraum mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung ein. Das nächste Unterzentrum bildet die nördlich gelegene Gemeinde Trittau. Sie übernimmt damit die Aufgabe, seinen Nahbereich mit Gütern und Dienstleistungen des allgemeinen täglichen Bedarfs (Grundversorgung) zu versorgen.

Im Rahmen der Planungsanzeige vom 29.09.2005 für das damalige Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren (s.o.) nach § 16 Abs. 1 Landesplanungsgesetz wurde mit Erlass vom 13.12.2005 einer Wohnungsbauentwicklung von 34 Wohneinheiten bis zum Jahre 2015 durch das Innenministerium Schleswig-Holstein, Abt. Landesplanung, zugestimmt. Diese Berechnung wurde auf Grundlage der Ziffer 5.2 Abs. 4 des Regionalplanes für den Planungsraum I angestellt. Insbesondere bestanden gegenüber einer Umsetzung des ersten Bauabschnittes mit 10 Wohneinheiten bis zum Jahre 2010 aus landesplanerischer Sicht keine Bedenken.

Inzwischen haben sich die Rahmenbedingungen geändert: Derzeit wird der Landesraumordnungsplan 1998 mit einem Planungszeitraum bis 2010 als Landesentwicklungsplan 2009 (LEP) mit einem Planungszeitraum von 2007 bis 2025 fortgeschrieben. Dabei wird insbesondere auch der landesplanerische Siedlungsrahmen an die zukünftigen Entwicklungen angepasst werden. So ist aufgrund der zu erwartenden demographischen Entwicklung davon auszugehen, dass der Wohnungsneubaubedarf zukünftig deutlich niedriger als in den letzten Jahren ausfallen wird.

Der Entwurf des Landesentwicklungsplans 2009 sieht für Gemeinden in den Ordnungsräumen eine Entwicklung von 13% vor, bezogen auf den Wohnungsbestand am 31.12.2006.

Wohnungsbestand Gemeinde Grande am 31.12.2006:	268	
	davon 13%	35 WE
<u>davon abzuziehen:</u>		
neue WE in 2007 (nach vorliegenden Unterlagen)		4 WE
Potenziale durch bestehende Baurechte (rechnerisch)		14 WE

Es ist zu erwarten, dass die bestehenden rechnerisch ermittelten Baurechte innerhalb des genannten Zeitraumes nicht vollständig ausgenutzt werden, so dass von einer **Entwicklungsmöglichkeit von ca. 20 – 25 WE bis 2025** ausgegangen werden kann. Durch die oben beschriebene deutliche Verringerung der dargestellten Wohnbaufläche entspricht die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes den genannten Zielen.

4. Lage und Bestand

Die beabsichtigte Planung umfasst den nordöstlichen Teil einer unbebauten Fläche südlich des Tannenwegs, östlich der Granderheidestraße und nördlich der Möllner Landstraße. Die Fläche ist durch vorhandene Baugebiete umrandet und stellt eine baustrukturelle „Lücke“ im Siedlungsgefüge der Gemeinde Grande dar. Derzeit wird sie landwirtschaftlich als Grünland genutzt.

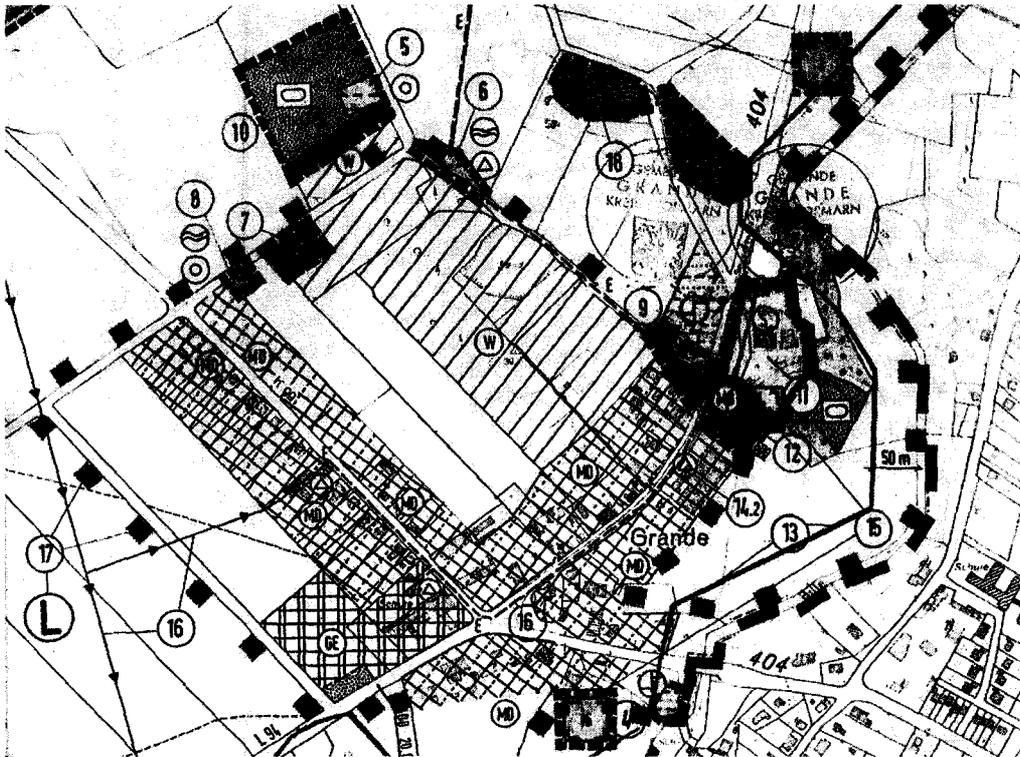
Die geplante Flächennutzungsplanänderung ist auf die Fläche „Klingsberg“ südlich des Richard-Dorn-Hauses und westlich der bebauten Flächen an der Straße Klingsberg begrenzt.

Aufgrund der vorhandenen infrastrukturellen Ausstattung Grandes und der Nähe zum Unterzentrum Trittau kann eine Siedlungsentwicklung in vorhandene Infrastrukturen eingebunden werden.

Die umgebenden Bebauungsstrukturen sind durch das Wohnen und entlang der Möllner Landstraße insbesondere durch einen landwirtschaftlichen Betrieb mit Viehbestand geprägt.

5. Darstellungen

Bisherige Darstellung



Der wirksame Flächennutzungsplan stellt das Planungsgebiet als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Nördlich des Planungsgebietes ist ein Landschaftsschutzgebiet nachrichtlich übernommen. An den Geltungsbereich der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes grenzt nördlich und östlich eine zusammenhängende Wohnbaufläche an.

Zukünftige Darstellung

Entsprechend den Zielen wird im Planungsgebiet eine Wohnbaufläche dargestellt. Die Ausweisung einer Baufläche entspricht den oben genannten Zielen. Das nördlich des Tannenweges liegende Landschaftsschutzgebiet wird weiterhin und unverändert nachrichtlich übernommen.

Zur Konkretisierung der Planungen wird für den Geltungsbereich zeitgleich der Bebauungsplan Nr. 5 aufgestellt.

6. Nutzung und Flächenbilanz

Durch die Planung ergeben sich gegenüber der bisherigen Darstellung des Flächennutzungsplanes folgende Änderungen:

Bisherige Darstellung	Fläche in ha
Fläche für die Landwirtschaft	0,89
Zukünftige Darstellung	Fläche in ha
Wohnbaufläche	0,89

7. Verkehr

Die äußere Erschließung der Wohnbaufläche kann durch Anbindung an die übergeordnete Granderheidestraße (K 99) erfolgen. Die innere Erschließung erfolgt über den Tannenweg und die Anliegerstraßen Birkenweg / Birkeneck.

Mit einem unverhältnismäßig erhöhten Verkehrsaufkommen ist durch die zusätzlichen Wohneinheiten nicht zu rechnen. Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 5 sind die Auswirkungen auf die Nachbarschaft durch ein Lärmgutachten überprüft worden. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass die Auswirkungen der Planung auf die umliegende Bebauung geringfügig sind. Aktive oder passive Lärmschutzmaßnahmen sind sowohl für das geplante Wohngebiet als auch für die bestehende umliegende Bebauung nicht erforderlich.

8. Natur und Landschaft

Es sind Eingriffe in Natur und Landschaft aufgrund der durch den parallel aufgestellten Bebauungsplan zu erwarten (Verlust von Bodenfunktionen, Verminderung der Grundwasserneubildungsrate, Verlust an Größe unbebauter Flächen und des Strukturereichtums, etc.).

Der Ausgleichsbedarf für eingriffsbezogene Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes (vgl. § 8 BNatSchG) wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 ermittelt und abgewogen. In der verbindlichen Bauleitplanung ist durch entsprechende Festsetzungen zu sichern, dass der Eingriff in die Leistungsfähigkeit von Natur und Landschaft so gering wie möglich gehalten wird. Gleichzeitig sind Festsetzungen zu treffen, die eine Einbindung in das Landschaftsbild und eine Kompensation der Eingriffe durch die Bebauung garantieren.

Nähere Angaben sind dem Umweltbericht zu entnehmen. Als Anlage zum parallel aufgestellten Bebauungsplan ist ein Artenschutzfachlicher Beitrag erarbeitet worden.

9. Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Die Ver- und Entsorgung der Wohnbauflächen und des Baugebietes werden durch den Anschluss an bestehende Netze der Ver- und Entsorgungsträger auf Grundlage der geltenden Rechtsvorschriften sichergestellt.

Schmutz- und Niederschlagswasser

Seit dem 01.01.2008 ist der Abwasserzweckverband Obere Bille für die Schmutzwasserentsorgung in Grande zuständig. Die Planungen sind im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung mit dem Abwasserzweckverband abgestimmt worden: Das auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser soll einer zentralen Sickermulde zugeführt werden. Eine Baugrunduntersuchung wurde durchgeführt, im Ergebnis ist festzustellen, dass im Bereich der geplanten Versickerung unterhalb des Oberbodens (Mutterboden) durchweg ausreichend bis gut durchlässige Sande anstehen. Eine Versickerung des Niederschlagswassers kann vorgenommen werden. Zusätzlich wird den späteren Einzeleigentümern eine Versickerung auf den privaten Grundstücken empfohlen. Näheres ist der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 5 zu

entnehmen.

Strom- und Gasversorgung

Die Stromversorgung wird durch die E.ON Hanse AG gewährleistet. Zur Sicherung der Belange der E.ON Hanse ist im Zuge der Erschließung eine rechtzeitiger Abgleich der Planungsunterlagen mit der E.ON Hanse erforderlich.

Das Gebiet wird von der E.ON Hanse AG mit Erdgas versorgt, ein Anschluss- und Benutzungszwang besteht nicht.

Abfallbeseitigung

Die Durchführung der Abfallbeseitigung wird durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft Stormarn mbH Bad Oldesloe sichergestellt. Die Abfallentsorgung ist durch den Kreis Stormarn als Träger durch Satzung geregelt.

Feuerlöschleinrichtungen

Das Feuerlöschwasser wird aus dem Rohrnetz der Wasserversorgung aus hierfür bestimmten Hydranten entnommen. Es sollen mindestens 3 Hydranten an die Wasserleitung mit der Nenngröße 100 bereitgestellt werden.

10.Denkmalerschutz

In dem betroffenen Gebiet sind zur Zeit keine archäologischen Denkmale bekannt, die durch die Planung beeinträchtigt werden. Auswirkungen auf Kulturgut sind nicht zu erkennen.

Der Bebauungsplan wird um einen entsprechende Hinweis ergänzt.

11.Umweltbericht

Gem. § 2 (4) BauGB ist für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5 der Gemeinde Grande sowie für die parallel erfolgende 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Grande für die Belange des Umweltschutzes eine **Umweltprüfung** durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Gem. Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein v. 19.9.2005 wird bei der parallelen Aufstellung von Bauleitplänen die Erstellung eines Umweltberichts, der für jeden im Parallelverfahren aufzustellenden Plan gilt, für sinnvoll erachtet. Dem entsprechend wird für die 11. Änderung des Flächennutzungsplans und für den B-Plan Nr. 5 der Gemeinde Grande ein gemeinsamer Umweltbericht erstellt.

11.1. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Bauleitpläne

Mit der 11. Änderung des Flächennutzungsplans und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 strebt die Gemeinde Grande die Entwicklung eines Wohnbaugebietes an, um dem örtlichen Bedarf an solchen Flächen gerecht werden zu können.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung sowie des Bebauungsplanes liegt im nordwestlichen Bereich der Ortslage und umfasst überwiegend derzeit unbebaute Flächen des Außenbereiches.

Die Größe des Bebauungsplangebietes beträgt ca. 0,98 ha.

Es werden im Wesentlichen folgende Darstellungen /Festsetzungen getroffen

Darstellungen der 11. Änderung
des FNP

Festsetzungen des B-Plans Nr. 5

Wohnbaufläche

Allgemeines Wohngebiet: Zahl
der Vollgeschosse I; GRZ 0,3;
nur Einzel- und Doppelhäuser zu-
lässig; max. Firsthöhe 9m;
Grundstücksgröße mind. 500 m²
Straßenverkehrsfläche, Parkflä-
che
Sickermulde für Niederschlags-
wasser
5 zu pflanzende Bäume im Stra-
ßenrandbereich

Im Wesentlichen sind die Darstellungen mit folgenden Wirkungen bei Realisierung verbunden:

- Flächeninanspruchnahme (Überbauung/Versiegelung, Bodenab- und –auftrag)
- Visuelle Veränderung
- Lärmemissionen

11.2. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung

Fachgesetze

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB insbesondere die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. § 1 a Abs. 2 BauGB enthält ergänzend die Bodenschutzklausel, die den flächensparenden Umgang mit Grund und Boden verlangt. Die Grundsätze werden in der Abwägung berücksichtigt.

Die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit den §§ 19 bis 21 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wird im Rahmen der Aufstellung des B-Plans Nr. 5 beachtet. Im Rahmen eines Fachbeitrages zum Bebauungsplan1 wird untersucht, ob und

¹ Bielfeldt + Berg (2008); Grünordnerischer Beitrag zum Bebauungsplan Grande Nr. 5

in welchem Umfang mit dem geplanten Vorhaben Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden sind. Ferner zeigt der grünordnerische Fachbeitrag Maßnahmen der Vermeidung und Minderung sowie zum Ausgleich auf.

Nach § 1 Absatz 5, Ziffer 1 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Im Hinblick auf die geplanten Festsetzungen sind hierbei die im Bundesimmissionsschutzgesetz und zugehörigen Verordnungen festgelegten Grenz-, Richt- und Orientierungswerte sowie die in der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) aufgeführten Orientierungswerte für die Beurteilung und Abwägung im Rahmen der Umweltprüfung von Bedeutung.

Vorgaben übergeordneter Fachplanungen und rechtlicher Bestimmungen

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Grande Nr. 5 sind neben den Aussagen der gemeindlichen Bauleitplanung auch die Vorgaben übergeordneter Fachplanungen zu berücksichtigen.

Ferner sind im Rahmen der Bauleitplanung die für das Plangebiet bestehenden gesetzlichen Schutzvorschriften zu prüfen und das Vorhaben darauf abzustimmen.

Regionalplan - Planungsraum I (Fortschreibung 1998)

Der Regionalplan trifft keine für die Fläche relevante Fachaussagen.

Flächennutzungsplan

Im ursprünglichen Flächennutzungsplan der Gemeinde Grande ist das Änderungsgebiet als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Um dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 (2) BauGB gerecht werden zu können, erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 im Rahmen der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Anpassung des Planes an die aktuelle Zielsetzung der Gemeinde.

Landschaftsrahmenplan (1998)

Der Geltungsbereich des B-Plans liegt in einem im Landschaftsrahmenplan gekennzeichneten Gebiet mit besonderer Erholungseignung sowie innerhalb eines Schwerpunktbereichs für Erholung. Für den Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes werden im Landschaftsrahmenplan keine flächenbezogenen Aussagen getroffen.

Landschaftsplan Grande

Der Landschaftsplan stellt für das Gebiet eine geplante Baufläche dar.

FFH-/Vogelschutzgebiet

Etwa 500 m südlich liegt das FFH-Gebiet Bille (2427-391) und das Vogelschutzgebiet Sachsenwald-Gebiet einschl. Bille (2428-491). Wegen der Entfernung und insbesondere wegen der Bau- und Verkehrsflächen, die sich zwischen den Schutzgebieten und dem Gebiet des B-Plans befinden, wird von keinen Beeinträchtigungen ausgegangen. Es wird zudem kein Wasser ungeklärt in die Bille geleitet.

Landschaftsschutzgebiet

Die bebauten Bereiche Grandes einschl. der Außenbereiche im Inneren der Ortschaft (zu denen auch der Geltungsbereich des B-Plans gehört) unterliegen nicht dem Landschaftsschutz.

11.3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Allgemeine Beschreibung des Untersuchungsraumes

Die Fläche des Geltungsbereichs des B-Plans bzw. der F-Plan-Änderung wird z.Z. landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Im Norden befinden sich eine Zufahrtsstraße mit kleinem Wendehammer sowie eine private Zuwegung zu einem bebauten Grundstück.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Für den Plangeltungsbereich ist unter Berücksichtigung der derzeitigen Nutzung folgende Entwicklung ohne das Vorhaben anzunehmen:

Die Fläche wird weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Die durch intensive Nutzung geprägte Fläche wird in ihrer heutigen allgemeinen Bedeutung für den Naturhaushalt weiter bestehen bleiben.

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung, Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Durch die mit der 11. Änderung des F-Plans und der Aufstellung des B-Plans Nr. 5 vorbereitete städtebauliche Entwicklung sind Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zu erwarten.

Damit verbunden sind die nachfolgend dargestellten Auswirkungen auf die Umweltbelange. Den Darstellungen liegen die Ausführungen des grünordnerischen Beitrags (Bielfeldt + Berg, 2009) zu Grunde.

Mensch einschließlich menschlicher Gesundheit

Bestand und Bewertung

Wohnen / Erholen

Der Plangeltungsbereich wird im Nordwesten und Nordosten unmittelbar von Wohngebieten begrenzt. Im Südwesten schließen Wohnbauflächen in einer Entfernung von etwa 50 m an. Wohngebiete besitzen grundsätzlich eine hohe Bedeutung für die Wohnfunktion.

Der Geltungsbereich selbst liegt randlich innerhalb eines im Landschaftsrahmenplan dargestellten Erholungsschwerpunkts, besitzt jedoch aufgrund seiner Lage zwischen den bereits bebauten Bereichen keine Bedeutung für die Erholungsfunktion.

Umweltbezogene Auswirkungen

Wohnen / Erholen

Mögliche Auswirkungen auf die Wohnfunktion sind durch Lärmimmissionen gegeben. Die schalltechnische Untersuchung für den B-Plan Nr. 5 der Gemeinde Grande (LAIRM Consult 2008) kommt zu folgendem Ergebnis:

Das Plangebiet wird geringfügig durch die Geräuschemissionen des Straßenverkehrs

auf der Möllner Landstraße (L94), der Granderheidestraße (K99) und dem Tannenweg belastet. Durch die Lärmbelastung des Straßenverkehrs werden die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) am Tage und 45 dB(A) in der Nacht innerhalb des gesamten Plangebiets eingehalten. Aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen sind für die geplante Bebauung somit nicht erforderlich.

Im Bereich der vorhandenen Bebauung am Birkenneck, Birkenweg, Tannenweg und der neuen Erschließungsstraße östlich Granderheidestraße ergeben sich mit Berücksichtigung der durch den Bebauungsplan Nr. 5 bedingten Zusatzverkehre im Vergleich zum Vorher-Zustand Zunahmen der Beurteilungspegel aus Verkehrslärm von 0,1 bis 2,7 dB(A) am Tage und von 0,1 bis 2,4 dB(A) in der Nacht. Die Zunahme der Beurteilungspegel liegt an den exemplarisch untersuchten Gebäuden unterhalb der sogenannten Erheblichkeitsschwelle von 3 dB(A). Des Weiteren ergeben sich trotz der Zunahme der Beurteilungspegel in diesen Bereichen keine Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte (IGW) der 16. BImSchV für allgemeine Wohngebiete von 59 dB(A) am Tage und 49 dB(A) in der Nacht.

Somit ist insgesamt davon auszugehen, dass eine wahrnehmbare Verschlechterung der Belastung aus Straßenverkehrslärm an der vorhandenen benachbarten Bebauung außerhalb des Plangebiets nach Umsetzung des Bauvorhabens „B-Plan Nr. 5“ nicht zu erwarten ist.

Mögliche Geruchsimmissionen im Bereich der künftigen Bebauung durch zwei benachbarte landwirtschaftliche Betriebe wurden durch ein entsprechendes Gutachten abgeschätzt (Ingenieurbüro Prof. Dr. Oldenburg 2007).

Unter den gegebenen Annahmen kommt es innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 5 in Grande in der gegenwärtigen Situation durch die vorhandenen Stallanlagen der landwirtschaftlichen Betriebe zu keiner Überschreitung des in der GIRL für ein Wohngebiet genannten Immissionsgrenzwertes in Höhe von 10 % der Jahresstunden für Geruch (Wahrnehmungshäufigkeit).

Auswirkungen auf die Erholungsfunktion sind nicht gegeben.

Erhebliche umweltbezogene Auswirkungen auf den Mensch sind nicht zu erwarten.

Tiere und Pflanzen

Bestand und Bewertung

Gehölzstrukturen

Im Gebiet des B-Plans existiert lediglich im Norden eine junge Eiche mit einem Kronendurchmesser von 8 m. (Der Baum wird voraussichtlich durch den Bau der Straße wegen des an dieser Stelle aufgeprägten Reliefs entfernt.)

An den Grundstücksgrenzen der östlich benachbarten Flächen wurden vorwiegend Ziergehölze gepflanzt, die eine eingeschränkte Lebensraumqualität für die Tierwelt bieten.

Tierarten

Über Tierarten liegen keine Angaben vor. Im Rahmen eines artenschutzfachlichen / -rechtlichen Beitrags wurden die Wirkungen auf Tierarten erörtert (s. Anlage zur Begründung des B-Plans).

Auswirkungen

Durch die vorgesehene Überbauung und Flächenversiegelung kommt es zu einem direkten Verlust von Grünland und einer Eiche als Lebens- und Teillebensräume für Tier- und Pflanzenarten.

Die artenschutzfachliche Stellungnahme (Bielfeldt+Berg 2009) kommt zu dem Ergebnis, dass Verbotstatbestände durch die beabsichtigte Entwicklung nicht ausgelöst werden. Vorkommen streng geschützter Tierarten des Anhang IV der FFH-RL sind aufgrund der Biotopstruktur (Intensivgrünland) nicht zu erwarten.

Für die im Plangeltungsbereich vorkommenden europäischen Vogelarten stellt die Beseitigung des einzelnen Baums und des Grünlands keine Zerstörung oder Beschädigung zentraler Lebensstätten dar.

Es sind nachteilige Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere allgemeiner Bedeutung zu erwarten. Mit Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Boden außerhalb des Geltungsbereichs werden die nachteiligen Auswirkungen ausgeglichen, so dass mit Realisierung der Kompensationsmaßnahme keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen verbleiben.

Boden

Bestand und Bewertung

Das Gelände des Planungsraums ist leicht bewegt. Im Norden und im Osten liegen leichte Böschungen, die einen Geländeabfall zum geplanten Baugebiet von bis zu ca. einem Meter vermitteln.

Innerhalb des Planungsgebietes dominiert als Bildung am Rande der Endmoränen der letzten Eiszeit Sand, der meist oberflächlich entkalkt ist. Der Boden verfügt aufgrund seiner Konsistenz über eine geringe Fähigkeit, eindringende Schadstoffe mechanisch zu binden.

Insgesamt sind die offenen Böden des Planungsgebietes von allgemeiner Bedeutung in ihrer Funktionserfüllung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie der als Träger komplexer ökologischer und landschaftshaushaltlicher Aufgaben.

Auswirkungen

Mit der städtebaulichen Entwicklung wird ein Teil des Plangeltungsbereichs versiegelt und überbaut. Dieses führt auf den betroffenen Flächen zur Zerstörung der Filter- und Pufferfunktionen von Böden sowie ihrer Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere.

Während der Bautätigkeiten führt das Befahren des Baugrundes und der angrenzenden Flächen mit schweren Baufahrzeugen zu Verdichtungen und zu entsprechend ungünstigen Einflüssen auf den Wasser- und Lufthaushalt des Bodens.

Darüber hinaus besteht eine potenzielle Gefährdung des Bodens während der Bauphase durch Stoffeinträge (Treibstoff, Öl, etc.). Durch Bodenbewegungen (Auf- und Abtrag) während der Bauphase wird der natürlich gewachsene Boden überformt.

Insgesamt sind erhebliche nachteilige Wirkungen auf den Belang Boden gegeben, die durch Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs ausgeglichen werden.

Wasser

Bestand und Bewertung

Innerhalb des Planungsgebietes treten keine (natürlichen) Oberflächengewässer auf. Konkrete Angaben zum Grundwasserflurabstand innerhalb des Geltungsbereiches liegen nicht vor. Auf Grund der Höhensituation im Bereich des Ortes (erhöhte Lage gegenüber den umliegenden Bereichen) dürften die Grundwasserstände bei 2 m bis mehr als 5 m unter Gelände liegen.

Auch hinsichtlich der Grundwasserneubildungsrate liegen keine Angaben vor; sie dürfte von hoher Bedeutung sein in Anbetracht der z.T. sandigen Böden.

Auswirkungen

Potenzielle Beeinträchtigungen

- Aufgrund von Überbauung und Flächenversiegelung kommt es zu einem erhöhtem Oberflächenwasserabfluss und einer Verringerung der Grundwasserneubildung.
- Während der Bauphase besteht eine potenzielle Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers durch Stoffeinträge (Treibstoff, Öl, etc.).

Möglichkeiten der Vermeidung/ Minimierung

- Die Versiegelung ist auf ein Minimum durch flächensparende Anlage der Baukörper und Erschließungswege sowie das Verwenden wasserdurchlässiger Bodenbeläge im Bereich gering genutzter Wege, Zufahrten und Stellplätze zu reduzieren.
- Die Begrünung von Flachdächern bzw. Dächern mit flachen Neigungen und Fassaden kann eine Rückhaltung von Niederschlagswasser, die Erhöhung der Verdunstungsrate und damit eine Reduzierung des im Gebiet anfallenden, abzuführenden Niederschlagswassers bewirken.
- Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken
- Sammeln und Versickern (über belebte Bodenzone) des Wassers der Verkehrsflächen
- Die Baustellen sind von allen Reststoffen sorgfältig zu säubern und die Reststoffe fachgerecht zu entsorgen.
- Zur Vermeidung des Eintrags von Schadstoffen in das Grundwasser ist auf den Einsatz von Streusalz zu verzichten.
- Verzicht auf Verwendung von auswasch- und auslaugbaren wassergefährdenden Materialien beim Bau von Erschließungsanlagen.

Bei Realisierung der o.g. Maßnahmen werden vermeidbare Beeinträchtigungen unterbunden. Unvermeidbare, erhebliche Beeinträchtigungen bleiben bestehen.

Luft und Klima

Bestand und Bewertung

Das im Plangebiet herrschende Mesoklima wird durch die natürlichen und nutzungsbedingten Gegebenheiten beeinflusst. Neben Bodenart und Bodenzustand hat vor allem die Art der Bodenbedeckung einen großen Einfluss auf den Temperaturverlauf.

Die auf den Grünländereien produzierte Kaltluft wird aufgrund der Geländeneigung in westliche Richtung abgeleitet. Für die Versorgung der bebauten Bereiche Grandes mit Frischluft ist die Fläche jedoch eher untergeordnet.

Die vorhandenen Vegetationsstrukturen außerhalb des Geltungsbereichs beeinflussen als Windschutz, Schatten- und Feuchtigkeitspender das Geländeklima relativ geringfügig.

Auswirkungen

Potenzielle Beeinträchtigungen

- Durch die vorgesehene Überbauung und Herstellung versiegelter Bereiche verändert sich das Geländeklima (Verringerung der Luftfeuchte, stärkere Erwärmung über versiegelten Flächen).
- Im Plangebiet ist mit einer höheren Abgas-, Staub- und Lärmentwicklung durch das Verkehrsaufkommen zu rechnen. Bereits während der Bauphase sind diese Beeinträchtigungen durch den Baustellenverkehr und die Bautätigkeit zu erwarten.

Möglichkeiten der Vermeidung/ Minimierung

Reduzierung der Lufterwärmung und Erhöhung der Luftfeuchte durch:

- Reduzierung der Versiegelung und Überbauung auf ein Minimum durch flächensparende Anlage der Baukörper und Erschließungswege.
- Durchgrünung der nicht überbauten Bereiche / Anpflanzungen in den Randbereichen.
- Begrünung von größeren, geschlossenen Dach- und Fassadenflächen zur Erhöhung der Luftfeuchte und Verringerung der Erwärmung.

Durch Erhaltung und Pflege von vorhandenen Grünstrukturen sowie durch Gehölzneupflanzungen können Abgase und Staub während der Vegetationsphase zum Teil gebunden werden.

Bei Realisierung der o.g. Maßnahmen werden vermeidbare Beeinträchtigungen verringert.

Landschaftsbild/Ortsbild

Bestand und Bewertung

Das Planungsgebiet ist geprägt durch die landwirtschaftliche Nutzung als Grünland ohne nennenswerte räumlich gliedernde Strukturen. Das Relief ist leicht bewegt. Die östlich und westlich gelegenen Grundstücke sind relativ gut durch Abpflanzungen in das Bild eingebunden, die Grundstücke im Norden weisen eine solche Eingrünung nicht auf. Der Raum hat für die allgemeine landschaftsbezogene Erholung keine Bedeutung.

Die Empfindlichkeit des Landschaftsbildes gegenüber den mit dem Ausbau des Wohngebietes verbundenen Veränderungen (Errichtung von Gebäuden und Verkehrsflächen, Entnahme der jungen, jedoch landschaftsbildprägende Eiche) ist als gering zu bewerten.

Auswirkungen

Mit der städtebaulichen Entwicklung in einem bisher landwirtschaftlich geprägten Raum wird das Landschaftsbild nachteilig verändert (potenzielle Beeinträchtigungen:

Verlust von Gehölzstrukturen, Verstärkung optischer Kontraste, Verstärkung von Lärmeinwirkungen). Die Wirkung über den Geltungsbereich hinaus ist aufgrund der Lage zwischen vorhandenen Wohngebieten gering.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung; Gestaltung

Die Verringerung visueller Beeinträchtigungen bzw. eine gestalterische Aufwertung des Gebietes kann durch folgende Maßnahmen erreicht werden:

- Intensive Begrünung der nicht überbauten Bereiche bei weitgehender Verwendung heimischer Arten.
- Dach- und Fassadenbegrünungen
- Vermeidung visueller Beeinträchtigungen durch Verzicht auf fernwirksame reflektierende Flächen, ungebrochene und leuchtende Farben. Die Farbgebung geplanter Baukörper soll so gehalten sein, dass sie sich in den Raumausschnitt des Gebietes möglichst weit einordnen.
- Vermeidung größerer, raumwirksamer Flächenversiegelungen (speziell Asphalt- und Betonflächen).

Bei Realisierung der o.g. Maßnahmen werden vermeidbare Beeinträchtigungen verringert.

Mit den Maßnahmen wird das Ortsbild des geplanten Baugebietes neu gestaltet. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Landschaftsbild außerhalb des Geltungsbereichs sind nicht zu erwarten.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind nach den vorliegenden Kenntnissen von den Plänen nicht berührt.

11.4. Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Aufgrund der engen Beziehungen zwischen den Natur- und Landschaftsfaktoren Boden, Wasser, Geländeklima, Pflanzen, Tiere und Landschaftsbild bestehen Wirkungsbeziehungen zwischen Auswirkungen durch das Vorhaben auf diese Schutzgüter.

Diese Wirkungsbeziehungen werden bei der schutzgutbezogenen Darstellung möglicher Auswirkungen bereits berücksichtigt. Darüber hinaus gehende Auswirkungen auf Wechselwirkungen (synergetische, additive, gegenläufige Effekte, Belastungverschiebungen etc.) sind nicht zu erwarten.

11.5. Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Innerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 5 bzw. der 11. Änderung des F-Plans stehen keine Flächen für die Ausgleichsvornahme zur Verfügung.

Es wird somit eine externe Fläche bereitgestellt. Diese liegt in der Gemarkung Kud-

dewörde (Kreis Herzogtum Lauenburg), Flur 4, Flurstück 185/6 (Bezeichnung: Bornwiese). Von diesem Flurstück mit einer Gesamtgröße von 20.071 m² werden für den Ausgleich (bei einem Faktor der Aufwertbarkeit von 0,5) 5.000 m², die im nördlichen Teil des Stücks nahe der Bille liegen, über einen entsprechenden Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Grundeigentümer auf Dauer gesichert. Vertragsbestandteil ist: Die Aufwertung erfolgt durch eine jährlich 2malige (Juli und September) mit Aufnahme und ordnungsgemäßer Verbringung des Mähgutes. Bestandteil der Ausgleichsmaßnahme ist weiterhin die Zulässigkeit von weitergehenden naturschutzfachlichen Maßnahmen wie der Erhöhung der Grundwasserstände z.B. durch Erhöhung des Wasserspiegels der Bille.

11.6. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Eine Prüfung möglicher anderweitiger Standorte für eine Siedlungserweiterung wurde im Landschaftsplan der Gemeinde Grande geprüft. Als alternative Flächen zur Siedlungserweiterung wurden Flächen am westlichen und südlichen Siedlungsrand untersucht. Diese Standorte zeigen ein vergleichsweise höheres zu erwartendes Konfliktpotenzial bezüglich Naturhaushalt und Landschaftsbild, da sie in topographisch und ökologisch empfindlicheren Bereichen gelegen sind.

Die nunmehr vorgesehene Entwicklung umfasst nur den nordöstlichen Teilbereich der möglichen Erweiterungsfläche zwischen den vorhandenen Wohngebieten.

Innerhalb des Standorts wurden alternativ Entwicklungen auf dem süd- bzw. westlichen Teil der Fläche geprüft. Aus Gründen des Immissionsschutzes ist der südliche Teil der Fläche, der näher zu dem angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb gelegen ist, derzeit für eine Siedlungsentwicklung nicht geeignet. Der westliche Teil der Fläche steht aus betrieblichen Gründen (Viehtrieb) für eine Siedlungsentwicklung derzeit nicht zur Verfügung.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten, die bei Realisierung der vorgesehenen Ziele mit geringeren Auswirkungen auf die Umwelt verbunden sind, sind nicht gegeben.

11.7. Zusätzliche Angaben

Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Gem. § 4c BauGB besteht die Verpflichtung der Gemeinde zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung, um u.a. erhebliche unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen der Durchführung der Planung frühzeitig festzustellen und in der Lage zu sein, geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen.

Für Flächen, die als überbaubar festgesetzt wurden, ist mit keinen zusätzlichen, z.Z. nicht vorhersehbaren nachteiligen Auswirkungen, die nicht schon im Rahmen der Abwägung berücksichtigt wurden, zu rechnen, so dass hier Überwachungsmaßnahmen entbehrlich sind.

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Anlass für den Umweltbericht ist die Aufstellung des B-Plans Nr. 5 der Gemeinde Grande sowie die parallel erfolgende 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Grande. Mit der Aufstellung bzw. Änderung der Pläne wird das Ziel verfolgt, Wohnbaufläche für den örtlichen Bedarf zu schaffen.

Gem. § 2 (4) BauGB werden im Rahmen des Umweltberichts die möglichen Auswirkungen auf die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a ermittelt und bewertet. Im Ergebnis sind folgende wesentliche nachteilige Auswirkungen zu erwarten:

Mit Realisierung der Pläne verliert die Grünlandfläche durch Versiegelung ihre naturhaushaltlichen Funktionen (insb. Schutzgut Boden, Schutzgut Pflanzen und Tiere).

Das Landschaftsbild wird überprägt.

Mit der Pflanzung von Einzelbäumen wird das Ortsbild des Baugebietes in Teilen neu gestaltet.

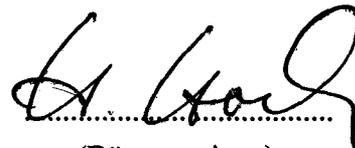
Für die Beeinträchtigungen durch Versiegelung erfolgt ein Ausgleich auf einer extern gelegenen Fläche.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden nicht ausgelöst.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Grande hat die Begründung in der Sitzung am **07.12.2009** gebilligt.

Grande, den 06. 7. 10




(Bürgermeister)