

# Gemeinde Großensee

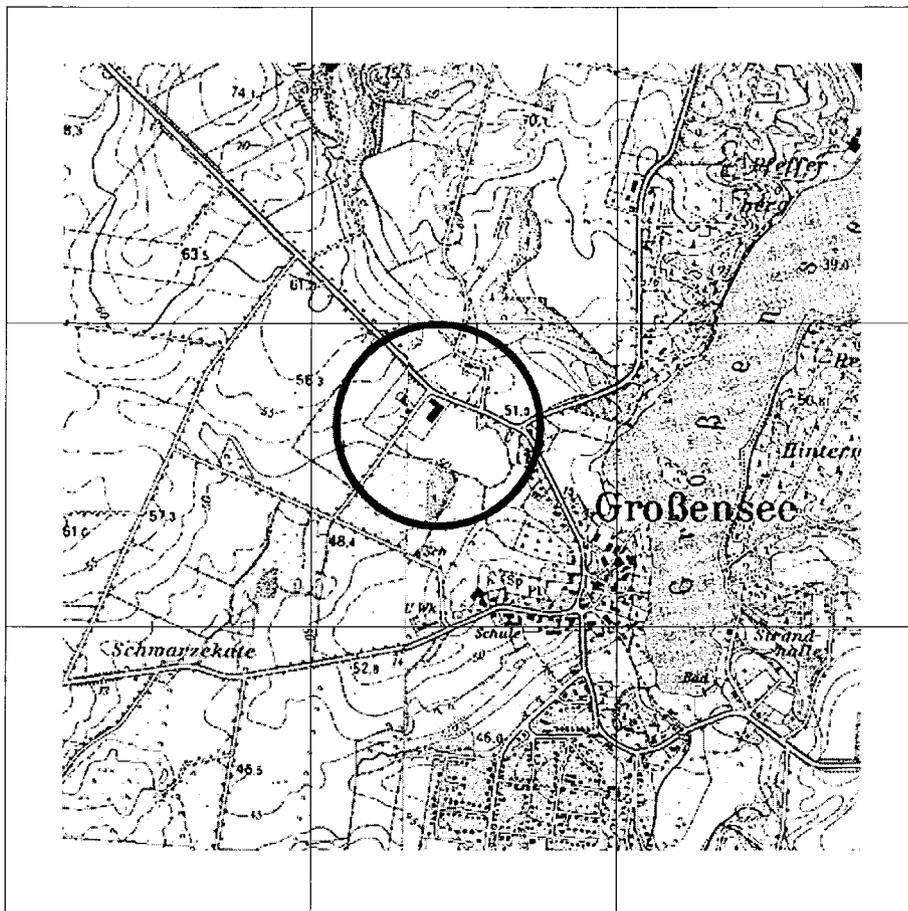
Kreis Stormarn

## Flächennutzungsplan, 14. Änderung

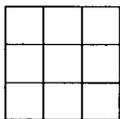
Gebiet: Südlich Sieker Landstraße

## Begründung mit Umweltbericht

Planstand: 3. Ausfertigungsexemplar



Planverfasser:



**Planlabor Stolzenberg**

Architektur \* Städtebau \* Umwelplanung

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 .....	4
2.1.	Einleitung .....	5
2.1.1.	Inhalte und Ziele des Bauleitplans.....	5
2.1.2.	Prüfung der betroffenen Belange.....	5
2.1.3.	Für die Planung bedeutsame Fachgesetze und Fachpläne.....	7
2.2.	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen mit zusätzlichen Angaben .....	7
2.2.1.	Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (Belang a)) .....	7
2.2.2.	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt (Belang c)) .....	10
2.3.	Zusammenfassung .....	13
3.	Alternative Planungsüberlegungen .....	13
4.	Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung .....	16
5.	Planinhalt.....	17
6.	Immissionen.....	17
7.	Archäologie .....	18
8.	Ver- und Entsorgung .....	18
9.	Schutzgebiete .....	18
10.	Naturschutz und Landschaftspflege.....	19
11.	Billigung der Begründung.....	19
	Anlage.....	21

## **1. Planungsgrundlagen**

### **1.1. Planungsanlass und Planungsziele**

Die Gemeinde Großensee beabsichtigt, südlich der Sieker Landstraße einen kleinen Gewerbestandort zu entwickeln. Die dort als landwirtschaftliche Nachfolgenutzung (§ 35 Abs. 1 BauGB) entstandene Lagerhalle wird gewerblich und für den gemeindlichen Bauhof genutzt. Durch den dort ansässigen Garten- und Landschaftsbaubetrieb werden dringend Erweiterungsflächen benötigt. Darüber hinaus möchte eine örtliche Zimmerei aus einer Gemengelage im Dorf in ein Gewerbegebiet aussiedeln. Die Gemeinde nimmt dies zum Anlass, die Strukturen vor Ort zugunsten der hier bereits gegebenen Nutzung sowie der Zimmerei fortzuentwickeln. Die Bauleitplanung wird aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines kleinen Gewerbestandorts zu schaffen. Grundsätzlich sind gewerbliche Bauflächen im Anschluss an das vorhandene Siedlungsgebiet zu entwickeln. Aufgrund mangelnder Alternativflächen, der Ausrichtung auf den tatsächlich bestehenden örtlichen Flächenbedarf und die räumliche Begrenzung des Gewerbegebiets durch planerische und landschaftsgestalterische Maßnahmen wird jedoch dieser Belang gegenüber der Bestandssicherung lokaler Unternehmen zurückgestellt.

### **1.2. Übergeordnete Planungsvorgaben**

Der Landesentwicklungsplan 2010 ordnet die Gemeinde Großensee dem Ordnungsraum um Hamburg zu. Großensee liegt am Rande eines 10-Km-Umkreises um das als Mittelzentrum im Verdichtungsraum dargestellte Ahrensburg. Östlich der L 92 befindet sich ein Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft. Die Gemeinde wird einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung zugeordnet.

Gemäß Regionalplan (1998) liegt Großensee ebenfalls im Ordnungsraum um Hamburg. Die Ortslage liegt relativ eng eingebettet in einen Regionalen Grünzug, der auch das Plangebiet mit einschließt. Der gesamte Bereich um Großensee herum bis östlich zum Naturschutzgebiet Hahnheide ist als Schwerpunktbereich für Erholung ausgewiesen.

Im Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein (Mai 1999) werden überregionale Rahmenaussagen getroffen. Großensee liegt demnach in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum. Die Ortschaft selbst sowie der Großensee bis einschließlich die Hahnheide im Osten und der Sachsenwald im Süden sind als Schwerpunktraum des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems gekennzeichnet. Die Flächen westlich der L 92 einschließlich des Plangebietes sind geplantes Wasserschutzgebiet.

Gemäß dem Landschaftsrahmenplan liegt die gesamte Gemeinde in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung. Der Großensee bildet zudem einen Schwerpunktbereich für die Erholung, welcher das Plangebiet einschließt. Angrenzend an das Plangebiet liegt nördlich der L 224 und L 92 eine Hauptverbundachse des Schutzge-

biets- und Biotopverbundsystems. Das Landschaftsschutzgebiet Großensee umfasst neben dem Plangebiet nahezu die gesamte Gemeindefläche mit Ausnahme der Ortschaft. Das geplante Wasserschutzgebiet liegt nordwestlich des Großensees und schließt auf der Ebene des Landschaftsrahmenplanes das Plangebiet nicht mehr mit ein.

Der gemeindliche Landschaftsplan von 1998 stellt im Bestand das westlich an das Plangebiet angrenzende Raiffeisengelände als Sondergebiet dar. Es wird zum Plangebiet von einer linearen Gehölzstruktur begrenzt. Entlang der L 224 stehen Baumreihen. Das übrige Plangebiet ist intensiv genutztes Wirtschaftsgrünland, ein Teilbereich auch nährstoffreiche Nass-/Feuchtwiese, die heute jedoch in der Örtlichkeit nicht mehr vorhanden ist. Der Entwicklungsplan sieht für den Planbereich gewerbliche Nutzung und Grünland vor. Die geplanten Maßnahmenflächen sind zu Laubwald / Gebüsch zu entwickeln.

### **1.3. Plangebiet**

Das Plangebiet liegt nördlich der bebauten Ortslage südlich der Sieker Landstraße und umfasst eine Teilfläche des Flurstücks 8/6 der Flur 1 der Gemarkung Großensee. Der überwiegende Teil des Plangebiets wird als Grünland bewirtschaftet. Auf den südlich der Lagerhalle gelegenen Flächen werden z.T. durch den Garten- und Landschaftsbaubetrieb Materialien gelagert. Westlich grenzt das Gelände des Raiffeisen-Landhandels an das Plangebiet an. Im Osten befindet sich ein Wohnhaus, das teilweise durch Grünstrukturen abgeschirmt ist. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 1,3 ha.

## **2. Umweltbericht**

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes gem. §§ 1 (6) Nr. 7, 1a Baugesetzbuch (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 Immissionen sowie Naturschutz und Landschaftspflege vorgebracht.

## **2.1. Einleitung**

### **2.1.1. Inhalte und Ziele des Bauleitplans**

Der Flächennutzungsplan wird aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein kleines Gewerbegebiet zu schaffen. Das Plangebiet hat eine Größe von 1,3 ha (Nähere Ausführungen s. Begründung Ziffer 1.1. und Ziffer 5).

### **2.1.2. Prüfung der betroffenen Belange**

Die Prüfung der betroffenen Belange erfolgt anhand der Vorgaben des § 1 (6) Nr. 7 BauGB. Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung, so dass objektbezogene Angaben insbesondere zum Umgang mit Emissionen, Energie, Abwässern und Abfällen in der Regel beim Aufstellungsverfahren nicht vorliegen. Die Umweltprüfung kann zu diesen Belangen daher nur allgemeine Aussagen treffen.

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

Erheblich betroffen, da Eingriffe nach § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vorbereitet sowie die in § 2 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) genannten Funktionen des Bodens berührt werden. Die Artenschutzbelange des § 44 BNatSchG können berührt werden.

#### **b) Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG**

Östlich des Plangebietes und östlich der bestehenden Bebauung liegt in ca. 400 m Entfernung das FFH-Gebiet DE 2328-355 „Großensee, Mönchsteich, Stenzer Teich“. In der Ansiedlung kleinerer, dörflicher Gewerbegebiete werden aufgrund der relativ großen Entfernung zum Plangebiet und der bestehenden Bebauung keine erheblichen Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck gesehen.

#### **c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt**

Erheblich betroffen durch Verkehrslärm und die zu erwartenden Betriebsemissionen.

#### **d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Die Planung initiiert Auswirkungen auf den Wert der Sachgüter (Wertsteigerung der betroffenen Grundstücke, Veränderung der Situation für angrenzende Grundstücke); bei Einhaltung der Grenzabstände der Landesbauordnung (LBO) wird nicht von einer Erheblichkeit ausgegangen.

**e) Die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien sind anzuwenden. Die Beseitigung von Abwässern und Abfällen erfolgt über die Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde. Beim Betrieb der Entsorgungseinrichtungen sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien ebenfalls anzuwenden. Die schadlose Ableitung anfallenden Oberflächenwassers wird im weiteren Verfahren geprüft und nachgewiesen. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

**f) Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

Die Energieversorgung des Gebietes erfolgt durch Anschluss an das Netz der Versorgungsträger in der Gemeinde. Bei der Energieerzeugung bzw. -bereitstellung sowie im Rahmen der objektbezogenen Bauausführung sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien anzuwenden. Solaranlagen sind zugelassen. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

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

Der Landschaftsplan macht textlich und kartographisch zum Plangebiet widersprüchliche Aussagen. Gemäß dem Erläuterungsbericht wird im gesamten Gemeindegebiet keine Gewerbeansiedlung vorgesehen. Ein gesondertes Gewerbegebiet wird aus landschaftspflegerischer Sicht im Gemeindegebiet problematisch gesehen und es wird auf eine erforderliche Standortsuche verwiesen. Die Entwicklungskarte sieht allerdings in ihrer kartographischen Darstellung für das Plangebiet Gewerbeansiedlung vor.

Im Bezug auf die textlichen Forderungen im Landschaftsplan hinsichtlich einer Standortsuche für ein gesondertes Gewerbegebiet in der Gemeinde Großensee wird auf Abs. 3 der vorliegenden Begründung verwiesen. Eine Abweichung ist hiermit gegenüber dem Erläuterungsbericht nicht mehr gegeben.

**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.**

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien zur Begrenzung von Emissionen aus Feuerungsanlagen oder anderen emittierenden Betriebseinrichtungen sind anzuwenden. Die verkehrsbedingten Luftschadstoffe steigen durch die Planung aufgrund der zu erwartenden Verkehrsstärke nur geringfügig. 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

Wesentliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Belanggruppen sind nicht erkennbar, von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

#### 2.1.3. Für die Planung bedeutsame Fachgesetze und Fachpläne

	Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung in der Planung
BNatSchG <sup>1</sup> :	Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der Regenerationsfähigkeit, der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter etc.	Naturschutzfachliche Eingriffsregelung Artenschutz
BBodSchG <sup>2</sup> :	Nachhaltige Funktionen des Bodens sichern und wiederherstellen	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden Begrenzung von möglichen Versiegelungen, Auf- und Abgrabungen, Bodenverdichtungen
BImSchG <sup>3</sup> :	Ausschluss schädlicher Umweltauswirkungen	Lärmschutzfestsetzungen, Abstandsregelung
Landschaftsplan	Sicherung örtlicher Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege	Standortsuche/Alternativenprüfung

Luftreinhalte- oder Lärminderungspläne liegen nicht vor. Zu den Zielen der Raumordnung und Landesplanung s. Ziffer 1.2. der Begründung.

## 2.2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen mit zusätzlichen Angaben

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

#### a) Bestandsaufnahme

Das Plangebiet wird zum Großteil als Grünland bewirtschaftet. Im Westen grenzt das Raiffeisengelände an, welches durch einen Knick vom Plangebiet abgeschirmt wird. Im westlichen Plangebiet befindet sich eine Lagerhalle, südlich daran grenzen Lagerflächen des Garten- und Landschaftsbaubetriebes an. Entlang der Sieker Landstraße verläuft im Süden eine Baumreihe und im Norden ein durchgewachsener Knick. Im Osten grenzen ein Wohngebäude und zum Teil feuchte Grünlandflächen an.

<sup>1</sup> Bundesnaturschutzgesetz

<sup>2</sup> Bundesbodenschutzgesetz

<sup>3</sup> Bundesimmissionsschutzgesetz

Gemäß der faunistischen Erfassung/ Potenzialabschätzung und artenschutzfachlichen Betrachtung (Karsten Lutz, Hamburg, Mai 2011) finden im Plangebiet und seiner Umgebung nach §7 (2) Nr. 13 und 14 BNatSchG geschützte Tierarten einen Lebensraum. Fledermäusen bietet das Plangebiet Jagdreviere und Tagesverstecke. Ein Vorkommen der Haselmaus ist in den angrenzenden Knickstrukturen möglich. Amphibien finden einen Lebensraum in dem Gewässer des angrenzenden Raiffeisengeländes. Geschützte Brutvögel sind insbesondere in den Gehölzen, deren Säumen, und an den vorhandenen Gebäuden anzunehmen. Nach einer ergänzenden Untersuchung potentiell zu erwartender artenschutzfachlich relevanter Freilandbrüter im April und Mai 2011 konnten diese Arten im Plangebiet ausgeschlossen werden.

Im nördlichen Plangebiet dominieren gemäß Landschaftsplan Geschiebemergel, die ein hohes Filter- und Puffervermögen und eine hohe natürliche Ertragsfunktion besitzen. Im südlichen Plangebiet herrscht nach dem Landschaftsplan schwach lehmiger, kiesiger Sand vor, dessen Filter- und Puffervermögen nachrangig zu beurteilen ist und der nur eine mittlere natürliche Ertragsfunktion besitzt. Diese Aussagen entsprechen der Geologischen Karte von Preußen von 1925/26.

Der Agrar- und Umweltatlas berücksichtigt in seiner Bewertung der Bodenfunktionen nicht die unterschiedlichen geologischen Ausgangsbedingungen sondern orientiert sich an der Flurstücksaufteilung. Hinsichtlich des Nährstoffhaushaltes, sowie der Eignung als Lebensraum hat das Plangebiet im Bezug auf seine Bodenfunktionen keine besonderen Funktionen. Der Wasserhaushalt liegt im durchschnittlichen Bereich. Seine Filterfunktion wird widersprüchlich zum Landschaftsplan als besonders hoch angegeben.

## **b) Prognose**

Durch die Planung werden im Plangebiet die bestehenden Freiflächen überbaut. In Folge der gewerblichen Nutzung wird ein Teil des Bodens versiegelt bzw. teilversiegelt, wodurch die natürlichen Bodenfunktionen weitgehend verloren gehen. Zudem sind Bodenumlagerungen aufgrund der Oberflächengestaltung zu erwarten. Im Bereich der Baustellen ist mit Bodenverdichtungen zu rechnen.

Gemäß der vorliegenden faunistischen Erfassung/ Potenzialabschätzung und artenschutzfachlichen Betrachtung für den Bebauungsplan Nr. 17 und die 14. Änderung des Flächennutzungsplans in Großensee (Karsten Lutz, Hamburg, Mai 2011) kommt es zu keiner Beeinträchtigung der Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG.

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es bei der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung und damit aufgrund dieser langjährigen Nutzung beim Ist-Zustand der abiotischen und biotischen Bedingungen.

**c) Geplante Maßnahmen**

Gemäß den Vorgaben des Landschaftsplanes werden im östlichen Plangebiet Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Konkrete Maßnahmen werden auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht vorgesehen, dies bleibt dem Bebauungsplanverfahren vorbehalten. Dort werden Aussagen zur Bepflanzung, zur Vermeidung von potenziellen Eingriffen sowie erforderliche Kompensationsmaßnahmen getroffen.

**d) Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Zu Planungsalternativen im Hinblick auf die Standortwahl siehe Ziffer 3. „Alternative Planungsüberlegungen“ der Begründung.

**e) Bewertung**

Durch die Planung werden bestehende Freiflächen einer gewerblichen Nutzung zugeführt. Im nördlichen Plangebiet dominieren Böden mit überdurchschnittlicher Leistungsbewertung, die durch die Planungen in Anspruch genommen werden. Im südlichen Plangebiet werden Böden mit einer untergeordneten Leistungsfähigkeit überplant.

Insbesondere die zu erwartende Bodenversiegelung stellt einen erheblichen Eingriff dar, der jedoch im Rahmen der Eingriffsregelung kompensierbar ist. Bei der derzeit als Grünland bewirtschafteten Fläche handelt es sich nach dem anzuwendenden Bewertungserlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Bau-recht“ und dessen Anlagen um Flächen mit allgemeiner Bedeutung für Natur und Landschaft. Auch artenschutzfachlich wurde keine besondere Bedeutung der Freiflächen bestätigt. Von besonderer Bedeutung sind die Gehölzstrukturen, in welche jedoch nicht eingegriffen wird. Die Verwirklichung des mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung in Verbindung stehenden Bebauungsplans trifft nicht auf unüberwindbare artenschutzfachliche Hindernisse (vgl. „Faunistische Erfassung und Potenzialabschätzung und artenschutzfachliche Betrachtung für den Bebauungsplan Nr. 17 und die 14. Flächennutzungsplanänderung in Großensee“ Karsten Lutz, Hamburg, Mai 2011).

**f) Merkmale der technischen Verfahren**

Das Prüfverfahren ist nicht technischer sondern naturwissenschaftlicher Art. Die Kartierungen und Geländeaufnahmen wurden nach den Vorgaben der geltenden Erlasse vorgenommen und spiegeln den aktuellen wissenschaftlichen Erkenntnisstand wider. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

### **g) Maßnahmen zur Überwachung**

Erforderliche Maßnahmen aus der Eingriffsregelung und des Artenschutzes sowie aus Gründen des vorsorgenden Bodenschutzes sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung aufzuarbeiten. Hier sind auch weitere Aussagen zu erforderlichen Überwachungen der vorgesehenen Maßnahmen zu machen.

### **2.2.2. Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt (Belang c))**

Das Plangebiet wird durch Verkehrslärm der Sieker Landstraße (L 224) und Gewerbelärm des angrenzenden Raiffeisenbetriebes berührt. Zudem bedingen die geplanten gewerblichen Vorhaben Auswirkungen auf die Nachbarschaft. Zur Beurteilung wurde ein Lärmgutachten (Büro Ziegler, Mölln, Oktober 2010) in Auftrag gegeben. Die hierin beschriebenen Maßnahmen werden im Bebauungsplan über entsprechende Festsetzungen berücksichtigt.

#### **a) Bestandsaufnahme**

In der Umgebung des Plangebiets zur 14. Änderung des Flächennutzungsplans befinden sich vier schutzbedürftige Wohngebäude für die je nach Lage die Immissionsrichtwerte der Mischgebiete (Lage im Außenbereich), bzw. für ein Wohngebäude die der Allgemeinen Wohngebiete (Bebauungsplan Nr. 6) anzunehmen sind.

Geräuschvorbelastungen bestehen durch den ansässigen Raiffeisenbetrieb westlich des Plangebietes. Das Lärmgutachten geht davon aus, dass die Immissionsrichtwerte bereits durch diesen Betrieb ausgeschöpft sind.

Das durchschnittliche tägliche Verkehrsaufkommen auf der L 224 wird nach einer Verkehrszählung im Jahr 2005 mit DTV 13.072 Kfz/24h mit maßgebenden stündlichen Verkehrsstärken von 757 Kfz/h tags und 120 Kfz/h nachts sowie Lkw-Anteilen von 4 % tags und 5,5 % nachts angenommen. Die Zählstelle liegt allerdings in der Gemeinde Siek. Im Plangebiet wird deutlich weniger Verkehr erwartet. Zur sicheren Seite der Ermittlungen wird jedoch von diesen Zahlen ausgegangen. Das Gebiet liegt außerhalb der Ortslage. Es gelten damit die zulässigen Höchstgeschwindigkeiten von 100 km/h für Pkw und 80 km/h für Lkw.

#### **b) Prognose**

Gewerbegebietsübliche Betriebsansiedlungen lösen gemäß vorliegendem Lärmgutachten auch unter Berücksichtigung der Vorbelastungen durch den westlich des Plangebietes ansässigen Raiffeisenbetrieb am Tag keine Lärmimmissionskonflikte an den Wohnnutzungen in der Umgebung aus. Zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte nachts werden Begrenzungen der Geräuschimmissionen erforderlich.

Die berechneten Beurteilungspegel der Landesstraße liegen in einem Abstand von 25 m zum Straßenrand (Anbauverbotszone) mit 68 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts oberhalb der für Gewerbegebiete geltenden Orientierungswerte. Zur Einhaltung der Grenzwerte werden Vorgaben zum passiven Schallschutz erforderlich.

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es bei den bisherigen Nutzungen und Belastungen.

### c) Geplante Maßnahmen

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes werden keine konkreten Maßnahmen vorgesehen, dies bleibt dem Bebauungsplanverfahren vorbehalten. Hier sind die folgenden Regelungen zu treffen:

Das Gewerbegebiet wird hinsichtlich der maximal zulässigen Schallemissionen gegliedert. Im Zuge dieser Gliederung sind für die Nachtzeit folgende Geräuschemissionskontingente festzusetzen:

	Geräuschemissionskontingente $L_{EK}$ Nacht (22:00 bis 06:00 Uhr)
GE-Gebiet (westlich der Planstraße)	53 dB(A)m <sup>2</sup>
GE/E-Gebiet (östlich der Planstraße)	48 dB(A)/m <sup>2</sup>

Der rechnerische Zusammenhang zwischen den festgesetzten Emissionskontingenten und den maximal zulässigen Immissionswerten (Immissionskontingenten) an den maßgeblichen Immissionsorten ergibt sich aus der Größe der in Anspruch genommenen Fläche der Betriebsansiedlung und dem Schallausbreitungs-Berechnungsverfahren gemäß DIN 45691 vom Dezember 2006 mit ausschließlicher Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung. Auf das schalltechnische Gutachten zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 17 wird verwiesen.

Betriebe und Anlagen erfüllen die schalltechnischen Festsetzungen, wenn die nach TA Lärm berechneten Beurteilungspegel der vom Vorhaben ausgehenden Geräusche die jeweiligen Immissionskontingente nicht überschreiten. Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen, wenn die Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB(A) unterschreiten.

Die Außenbauteile müssen mindestens folgende erforderliche resultierende Schalldämm-Maße  $R'_{w/res}$  aufweisen:

	Außenbauteile von Aufenthalts- räumen in Wohnungen	Außenbauteile von Büro- räumen
Lärmpegelbereich IV Abstand $\leq 30$ m zur Anbauverbotsgrenze	erf. $R'_{w/res} = 40$ dB	erf. $R'_{w/res} = 35$ dB
Lärmpegelbereich III Abstand $> 30$ m / $\leq 80$ m zur Anbauverbotsgrenze	erf. $R'_{w/res} = 35$ dB	erf. $R'_{w/res} = 30$ dB

Für nach Süden gewandte Gebäudeseiten, die vollständig von der L 224 abgewandt sind, können die Anforderungen in den jeweiligen Lärmpegelbereichen um 5 dB gemindert werden.

Das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß erf.  $R'_{w/res}$  bezieht sich auf die gesamte Außenfläche eines Raumes einschließlich Dach. Der Nachweis ist im Einzelfall in Abhängigkeit der Raumgeometrie und der Flächenanteile der Außenbauteile zu führen. Grundlage ist die als Technische Baubestimmung bauaufsichtlich eingeführte DIN 4109 und Beiblatt 1 zu DIN 4109.

Der erforderliche hygienische Luftwechsel in Schlaf- und Kinderzimmern betriebsbezogener Wohnungen ist in den Lärmpegelbereichen III und IV durch schalldämmende Lüftungseinrichtungen oder andere – den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechende – Maßnahmen sicherzustellen, sofern die Grundrissanordnung keine Fensterbelüftung an den vollständig von der L 224 abgewandten südlichen Gebäudeseiten zulässt. Lüftungseinrichtungen sind beim Nachweis der resultierenden Schalldämmung zu berücksichtigen.

In dem GE/E-Gebiet sind nach § 1 (4) und 1 (5) BauNVO nur solche Betriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

#### **d) Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Zu Planungsalternativen im Hinblick auf die Standortwahl siehe Ziffer 3. „Alternative Planungsüberlegungen“ der Begründung.

#### **e) Bewertung**

Unter Berücksichtigung der im Gutachten beschriebenen und im Bebauungsplan festzusetzenden Schallschutzmaßnahmen sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt. Da es sich beim GE/E-Gebiet um den vom Raiffeisengelände abgewandten Teilbereich des Gewerbegebiets handelt, können betriebsbezogene Wohnnutzungen hier ausnahmsweise zugelassen werden.

**f) Merkmale der technischen Verfahren**

Die Ermittlung der Immissionen erfolgte anhand der in den anzuwendenden DIN-Normen, technischen Anleitungen und Verordnungen (DIN 18005-1<sup>1</sup>, TA Lärm<sup>2</sup>, DIN 45691<sup>3</sup>, RAS-90<sup>4</sup>) vorgegebenen Rechen- und Messverfahren. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

**g) Maßnahmen zur Überwachung**

Die Umsetzung der im Bebauungsplan festzusetzenden Maßnahmen ist im Rahmen des Bauantragsverfahrens nachzuweisen. Weitere Überwachungen sind nicht notwendig.

**2.3. Zusammenfassung**

Durch die Planung wird in einem bereits teilweise bebauten oder als Lagerfläche genutzten Gebiet ein Eingriff auf noch vorhandenen Grünlandflächen vorbereitet. Beeinträchtigungen ergeben sich insbesondere durch die zu erwartende Versiegelung auf Flächen mit weitgehend intakten Bodenfunktionen. Die Auswirkungen der Planung werden auf Ebene des Bebauungsplanes entsprechend der Maßgaben der §§ 14 und 15 BNatSchG abgehandelt. Die Belange des Artenschutzes wurden in einem gesonderten Gutachten (Karsten Lutz, Hamburg, Mai 2011) beurteilt. Hieraus resultierende Maßnahmen werden im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt. Unüberwindbare artenschutzfachliche Hindernisse ergeben sich nicht.

Das Plangebiet wird von Verkehrslärm der L 224 und Gewerbelärm des westlich angrenzenden Raiffeisenbetriebes berührt. Die im Gebiet geplanten gewerblichen Nutzungen bedingen Immissionen für die benachbarte Bebauung. Zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden im Bebauungsplan gemäß den Ergebnissen eines zur Planung angefertigten Lärmgutachtens (Büro Ziegler, Mölln, Oktober 2010) konkrete Maßnahmen festgesetzt.

**3. Alternative Planungsüberlegungen**

Die Gemeinde Großensee hat sich bereits im Rahmen der Aufstellung des Landschaftsplanes mit Flächen für eine gewerbliche Entwicklung befasst. Als einzige Möglichkeit sieht der Landschaftsplan die Fläche südlich der Sieker Landstraße in Zuordnung zum dort ansässigen Landhandel (Raiffeisen) vor.

---

<sup>1</sup> Schallschutz im Städtebau

<sup>2</sup> Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm

<sup>3</sup> Geräuschkontingentierung

<sup>4</sup> Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen

Das Plangebiet selbst wurde bereits im Rahmen der Aufstellung des Landschaftsplanes vom Kreis kritisch beurteilt. Zum einen wurde die Erforderlichkeit eines Gewerbegebietes vom örtlichen Bedarf abhängig gemacht. Zudem wird die Gefahr einer Zersiedelung der Landschaft gesehen, da sich das Plangebiet abgesetzt von der Ortslage befindet. Die vom Kreis eingebrachten Anregungen wurden von der Gemeinde in der Abwägung zum Landschaftsplan eingestellt. Nach deutlichen Flächenreduzierungen und Alternativenprüfungen wurde eine Einigung mit den Behörden erreicht.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des zugehörigen Bebauungsplanes Nr. 17 wurde die kritische Beurteilung einer gewerblichen Nutzung im Plangebiet seitens des Kreises sowie der Landesplanungsbehörde erneut vorgebracht. Insbesondere die Position des Plangebiets in einem regionalen Grünzug wird kritisch betrachtet. Daraufhin fand am 1. Februar 2011 eine gemeinsame Ortsbegehung mit dem Kreis Stormarn, der Landesplanungsbehörde und der Gemeinde statt. Unter der Annahme, dass es in Großensee keine adäquate Ausweichfläche für Gewerbegrundstücke im erforderlichen Umfang gibt (s.u.), wurde ein Einvernehmen zur Entwicklung des Plangebiets als Gewerbebestandort erzielt. Bei der Planung ist das Gebiet gegenüber früheren Planungen nochmals zu reduzieren und dabei auf den zwingend erforderlichen Flächenbedarf der Gewerbebetriebe auszurichten. Darüber hinaus ist eine zukünftige Erweiterung in Richtung Süden auszuschließen. Diesen Festlegungen zur Bestandssicherung des vor Ort ansässigen Gewerbebetriebes und einer begrenzten Erweiterung im Rahmen des konkreten örtlichen Bedarfs wird in der vorliegenden Bauleitplanung entsprochen. Konkrete Festsetzungen erfolgen dazu auf Ebene des Bebauungsplanes.

Die nachfolgende Tabelle zu Standortalternativen im Gemeindegebiet bezieht sich auf die im Anhang beigefügte Darstellung:

<b>Prüffläche</b>	<b>Landschaftsplan</b>	<b>Vorteile</b>	<b>Nachteile</b>
<u>Standort 1:</u> Wirtschaftsgrünland	Gewerbliche Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gewerbliche Nutzung (Landhandel, GaLaBau) bereits vorhanden</li> <li>- Verfügbarkeit gegeben</li> <li>- Anbindung an überörtliche Straße</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- abseits der Ortslage ⇒ Zersiedelung der Landschaft</li> <li>- Landschaftsschutzgebiet</li> <li>- Regionaler Grünzug</li> </ul>
<u>Standort 2:</u> Ackerfläche	Maßnahmen des Boden u./o. Grundwasserschutzes Erhalt ortstypischer Freiflächen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Innerdörfliche Ortslage</li> <li>- Anbindung an überörtliche Straße</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dorftypischer Freiraum</li> <li>- Landschaftsschutzgebiet</li> <li>- Exponierte Lage zum Großensee</li> </ul>
<u>Standort 3:</u> Ackerfläche	Strukturierung durch Anlage von Knicks	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Anbindung an überörtliche Straße</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- abseits der Ortslage ⇒ Zersiedelung der Landschaft</li> <li>- Landschaftsschutzgebiet</li> <li>- Regionaler Grünzug</li> </ul>

<u>Standort 4:</u> Wirtschaftsgrünland	Erhalt ortstypischer Freiflächen	- Innerdörfliche Ortslage - Anbindung an überörtliche Straße	- dorftypischer Freiraum - Landschaftsschutzgebiet - Regionaler Grünzug
<u>Standort 5:</u> Ackernutzung, Teilbereich auch Wirtschaftsgrünland	Keine Entwicklungsziele	- Anbindung an überörtliche Straße	- abseits der Ortslage ⇒ Zersiedelung der Landschaft - Landschaftsschutzgebiet - Regionaler Grünzug - fehlender Bezug zum Siedlungszusammenhang bzw. zu bestehenden Nutzungen
<u>Standort 6:</u> Wirtschaftsgrünland	Siedlungsentwicklung		- Landschaftsschutzgebiet - Erschließung nur über Wohnstraßen
<u>Standort 7:</u> Sportplatz, Wald	Siedlungsentwicklung im Norden und Süden, dazwischen Erhalt ortstypischer Freiflächen	- Arrondierung der Ortslage	- Erschließung nur über Wohnstraßen - Teilflächen Wald u. Biotop
<u>Standort 8:</u> Ackernutzung	Siedlungsentwicklung	- Arrondierung der Ortslage	- Erschließung nur über Wohnstraßen - beengter Siedlungsraum aufgrund angrenzender Hangkante

Mit Ausnahme der Standorte 7 und 8 liegen alle Prüfflächen im Landschaftsschutzgebiet. Die Flächen 1, 3, 4 und 5 liegen innerhalb des Regionalen Grünzuges, in dem planmäßig nicht gesiedelt werden soll. Die Standorte 6, 7 und 8 liegen unmittelbar am Rand des Regionalen Grünzuges und wären im Rahmen der konkreten Abgrenzung auf kommunaler Ebene zu überprüfen.

Die Standorte 6, 7 und 8 werden auf der Ebene des Landschaftsplanes als geeignete Siedlungsentwicklungsflächen dargestellt. Die drei Standorte liegen abseits der größeren Erschließungsstraßen und sind nur über Wohn- bzw. kleinere Stichstraßen oder über vorgelagerte Grundstücke erreichbar. Eine gewerbliche Nutzung erscheint aufgrund der Nähe zu Wohngebieten und der verkehrlichen Belastung sowie der kleinteiligen Struktur ungünstig. Der Charakter der umliegenden Siedlungsflächen stellt sich als reines bzw. allgemeines Wohngebiet dar. Der nördlichen Siedlungsentwicklungsfläche im Bereich des Waldes steht aus naturschutzfachlicher Sicht der Waldbestand, ein gem. Landschaftsplan angrenzendes gesetzlich geschütztes Biotop sowie ein querendes Gewässer erschwerend entgegen. Bei der südlichen Siedlungsentwicklungsfläche des Standortes 7 handelt es sich um den alten Sportplatz, der einer Wohnbebauung zugeführt werden soll. Die Erschließung ist hier für Gewerbeverkehr nicht gegeben.

Die Standorte 2 und 4 sollen gemäß dem Landschaftsplan als ortstypische Freiflächen erhalten bleiben. Eine Bebauung soll hier nicht erfolgen. Diese Gebiete besitzen aufgrund ihrer exponierten Lage besondere Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild. Eine Gewerbeansiedlung scheidet hier aus.

Die Standorte 3 und 5 sind zwar gut an überörtlichen Straßen angebunden, sie liegen jedoch weit abgesetzt der eigentlichen Dorflage und ohne gewerbliche Nutzungen in der Nachbarschaft. Eine Gewerbeplanung würde eine Zersiedelung befürchten lassen.

Der Standort 1 liegt günstig an der Sieker Straße (L 224) im Norden der Ortslage. Gewerbeverkehre in Richtung Autobahn belasten nicht die Ortslage. Der Standort ist bereits durch gewerbliche Nutzung (Garten- und Landschaftsbau) und den gemeindlichen Bauhof geprägt, die sich in Folge einer landwirtschaftlichen Nutzung (§ 35 Abs. 1 BauGB) entwickelt hat. Auf der nördlichen Seite der Landesstraße befinden sich ein Reitbetrieb sowie eine Tierarztpraxis. Westlich des Standortes grenzt der Raiffeisen-Landhandel an. Daran westlich anschließend bestehen Planungen zur Entwicklung eines großflächigen Pferdezuchtbetriebs.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die bisher nicht bebauten Siedlungsentwicklungsflächen des Landschaftsplanes (Standorte 6-8) aufgrund umliegender Wohnbebauung und ungeeigneter Erschließung für gewerbliche Ansiedlungen ungeeignet erscheinen. Die Standorte 2 und 4 würden die Ortslage arrondieren, jedoch auch bedeutsame innerdörfliche Freiräume zerstören und negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild mit sich bringen. Der Standort 5 ist abseits der Ortslage und im Umfeld bisher frei von Bebauung. Die Standorte 1 und 3 liegen abseits der Ortslage jedoch angrenzend an vorhandene Außenbereichsbebauung. Am Standort 1 sind gewerbliche Strukturen bereits vorhanden, so dass hier eine Gewerbeansiedlung am ehesten möglich erscheint. Die Überprüfung von potenziellen Konflikten mit schutzwürdigen Nutzungen war Teil der fachlichen Prüfung. Um Zersiedelung zu vermeiden, kann ein Gewerbegebiet nicht unabhängig von Siedlungsstrukturen in der freien Landschaft verortet werden. Die Ausweisung des Gewerbebestandes im Landschaftsplan ist aus fachlicher Sicht nachvollziehbar.

#### **4. Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung**

Mit der Planung beabsichtigt die Gemeinde Großensee, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein kleines Gewerbegebiet zu schaffen. Ziele sind die Sicherung des am Standort bereits gegebenen Gewerbebestandes bei Berücksichtigung des konkreten Erweiterungsbedarfs sowie die Ermöglichung des Umzugs einer bisher in der Ortslage ansässigen Zimmerei auf großzügiger bemessene Betriebsflächen. Die Gemeinde möchte örtliche Betriebe in der Gemeinde halten und so als Wohn- und Arbeitsstandort attraktiv bleiben. Eine Ansiedlung ortsfremder Betriebe im Plangebiet ist nicht beabsichtigt. Die Gemeinde orientiert sich mit ihren Planungsvorstellungen an der Situation vor Ort und den Vorgaben, die im Rahmen der gemeindlichen Landschaftsplanung entwickelt worden sind. Eine zusätzliche Bevorratung von gewerblichen Flächen wird aufgrund regionalplanerischer Vorgaben ausgeschlossen. Eine Verträglichkeit mit benachbarten schutzwürdigen Nutzungen soll gewährleistet und die Belange von Natur und Landschaft sowie der Landesplanung berücksichtigt werden.

Negative Auswirkungen des Vorhabens im Hinblick auf Immissionen sind überprüft worden. Erhebliche Beeinträchtigungen sind danach nicht zu erwarten, da im östlichen Teilbereich nur solche Betriebe zugelassen werden sollen, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Eingriffe in Natur und Landschaft sind auf den derzeit als Grünland bewirtschafteten Flächen durch entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensierbar. Auch artenschutzfachliche Betroffenheiten sind vermeidbar. Die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung trifft gemäß vorliegendem Gutachten (Karsten Lutz, Hamburg, Mai 2011) nicht auf unüberwindbare artenschutzfachliche Hindernisse.

## **5. Planinhalt**

Zur Umsetzung der Planvorstellungen der Gemeinde wird die Darstellung Fläche für die Landwirtschaft auf rd. 0,9 ha in Gewerbegebiet und rd. 0,3 ha in Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft geändert. Die Erschließung des Plangebietes wird auf der Ebene des Bebauungsplanes konkretisiert. Die verkehrlichen Belange werden rechtzeitig mit den Fachdienststellen abgestimmt und im folgenden Bebauungsplan berücksichtigt. Aufgrund der Lage des Plangebietes im Landschaftsschutzgebiet wurde ein Entlassungsantrag bei der zuständigen Fachbehörde gestellt. Dem Antrag wurde zwischenzeitlich zugestimmt, so dass das Plangebiet nicht mehr den Schutzbestimmungen unterliegt.

Das Plangebiet wird über eine Stichstraße an die Sieker Landstraße (L 224) angebunden. Die für die gewerbliche Nutzung zwingend erforderliche Wendeanlage wird auf den Gewerbegrundstücken angelegt. Das Gebiet liegt außerhalb der Ortsdurchfahrt. Direkte Zugänge und Zufahrten zur Hauptstraße sind nicht zulässig. Die Anbauverbotszone ist dargestellt. Die Details der Ausgestaltung der Verkehrsflächen werden mit dem Straßenbaulastträger rechtzeitig abgestimmt.

## **6. Immissionen**

Die im Gebiet vorhandenen und geplanten gewerblichen Nutzungen bedingen Immissionen für die benachbarte Bebauung. Zur Beurteilung wurde ein Lärmgutachten erstellt (Büro Ziegler, Mölln, Oktober 2010). Der Verkehrslärm der L 224 wurde in der Berechnung erforderlicher Schallschutzmaßnahmen berücksichtigt. Ein ausreichender Schutz der Bebauung vor Immissionen kann über Festsetzungen im Bebauungsplan erzielt werden. Der Standort ist nach gutachterlicher Überprüfung mit benachbarten wohnbaulichen Nutzungen verträglich. Die erforderlichen Maßnahmen werden im Bebauungsplan überprüft und ggf. verbindlich festgesetzt (nähere Ausführungen siehe Umweltbericht).

Es wird darauf hingewiesen, dass von den an das Plangebiet grenzenden landwirtschaftlichen Flächen Immissionen (Lärm, Staub, Gerüche) im Rahmen einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken können.

## **7. Archäologie**

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich sind gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

## **8. Ver- und Entsorgung**

Für die schadlose Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist eine naturnahe Regenrückhaltung auf der östlich liegenden Maßnahmenfläche möglich, die nach den Anforderungen der hydraulischen Berechnung ausgelegt wird. Nähere Einzelheiten ergeben sich im Rahmen der Erschließungsplanung und werden rechtzeitig mit der unteren Wasserbehörde des Kreises Stormarn abgestimmt.

Ein Anschluss des Plangebietes an einen öffentlichen Schmutzwasserkanal und Niederschlagswasserkanal besteht laut Angaben des Abwasserzweckverbandes Obere Bille nicht und ist aufgrund fehlender Wirtschaftlichkeit nicht vorgesehen. Die Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung sind dezentral vorzunehmen.

Die Versorgung der Gemeinde mit Einrichtungen des Fernmeldenetzes erfolgt durch die Telekom AG. Vor Beginn von Tiefbauarbeiten ist zwecks Koordinierung der Leitungsarbeiten frühzeitig eine Einbindung der Telekom AG erforderlich.

Die erforderliche Löschwassermenge aus der öffentlichen Trinkwasserversorgung und/oder eine andere ausreichende Löschwasserverfügbarkeit in einem Radius von 300 m Umkreis – der Grundschutz – ist gem. Erlass des Innenministeriums vom 24.08.1999 bezogen auf die geplante Bebauung sicherzustellen. Bei der Planung und Ausführung der Erschließungswege sind die Vorgaben der Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr zu berücksichtigen.

## **9. Schutzgebiete**

Das Plangebiet steht gem. Kreisverordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in der Gemeinde Großensee vom 18.12.1970 unter Landschaftsschutz. Im Rahmen dieser Änderung des Flächennutzungsplanes wurde parallel zum Bauleitplanverfahren ein

Antrag auf Entlassung des Plangebietes aus dem Landschaftsschutz gestellt. Diesem wurde zwischenzeitlich von der zuständigen Fachbehörde zugestimmt.

## 10. Naturschutz und Landschaftspflege

Nach § 18 Bundesnaturschutzgesetz ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 BNatSchG entsprechend den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden, wenn aufgrund des 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 BNatSchG zu berücksichtigen.

Im Rahmen der Umweltprüfung ist das Plangebiet aufgenommen und bewertet worden. Im Umweltbericht sind entsprechende Angaben gemacht. Im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 17 wird eine detaillierte Abarbeitung der Umweltbelange vorgenommen. Unter Abwägung der unterschiedlichen Schutzgutansprüche werden die Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung festgesetzt und erforderliche Kompensationsmaßnahmen bestimmt. Zur Beurteilung der Artenschutzbelange liegt eine gutachterliche Stellungnahme vor. Die dort vorgesehenen Maßnahmen werden in der weiteren Planung berücksichtigt. Unüberwindbare artenschutzfachliche Hindernisse ergeben sich nicht.

## 11. Billigung der Begründung

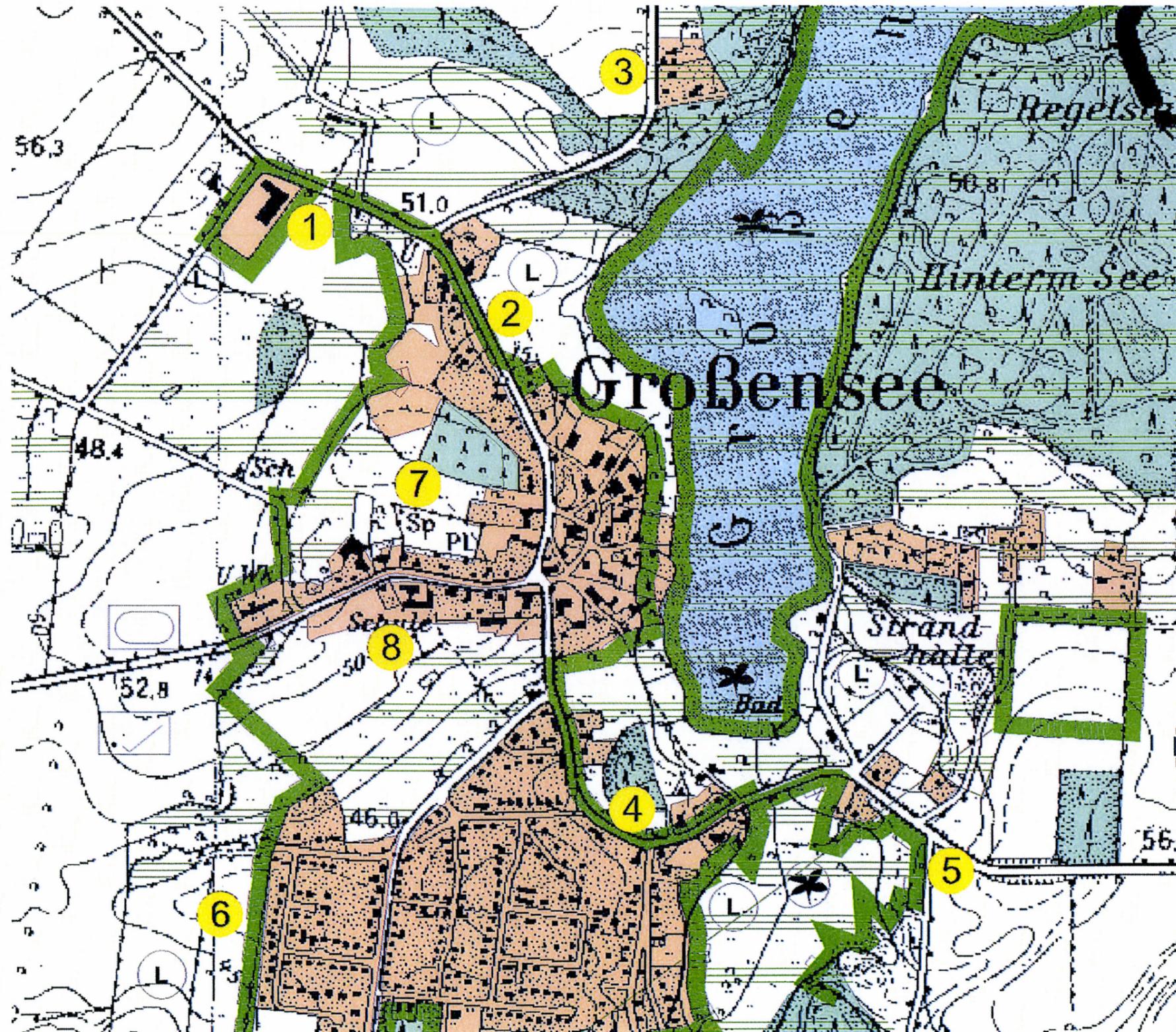
Die Begründung zur Aufstellung der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Großensee wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 07.04.2011 gebilligt.

Großensee,



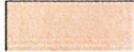
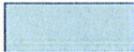
Bürgermeister

Anlage: Betrachtung der Standortalternativen



### Zeichenerklärung

Siedlungsstrukturen

-  Siedlungsflächen nach Landschaftsplan
-  Waldflächen nach Landschaftsplan
-  Wasserflächen nach Landschaftsplan
-  Flächen mit besonderer ökologischer Funktion und besonderer Bedeutung für den Naturschutz nach Landschaftsplan
-  Landschaftsschutzgebiet nach Landschaftsplan
-  EU- und FFH-Gebiete
-  Prüfflächen