

Gemeinde Hamfelde

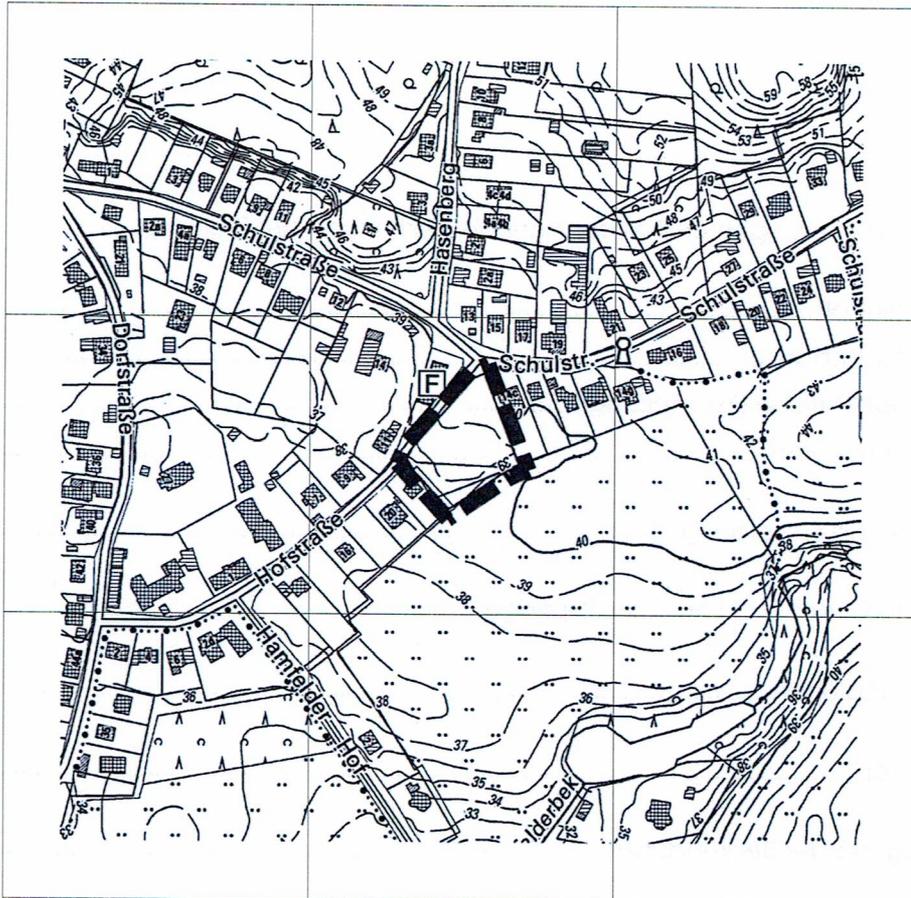
Kreis Stormarn

Bebauungsplan Nr. 4, 1. Änderung und Ergänzung

Gebiet: Südlich Hofstraße, östlich Dorfstraße

Begründung

Planstand: 3. Satzungsausfertigung



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.	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	5
1.4.	Plangebiet	6
2.	Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung.....	7
3.	Planinhalt.....	8
3.1.	Städtebau	8
3.2.	Verkehrliche Erschließung.....	8
3.3.	Immissionen	8
4.	Ver- und Entsorgung.....	10
5.	Naturschutz und Landschaftspflege	11
6.	Archäologie	14
7.	Kosten.....	14
8.	Billigung der Begründung	15
	Anlage:	
	8. Änderung des Flächennutzungsplanes durch Berichtigung in Zusammenhang mit der Aufstellung der ersten Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 4 der Gemeinde Hamfelde	16

1. Planungsgrundlagen

1.1. Planungsanlass und Planungsziele

Aufgrund aktueller technischer Anforderungen an die Geräteausstattung benötigt die Feuerwehr der Gemeinde Hamfelde zusätzliche Abstellflächen für ihre Feuerwehrfahrzeuge. Eine Erweiterung des bestehenden Gebäudes ist am derzeitigen Standort nicht möglich, die Gemeinde plant daher den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses in unmittelbarer Nachbarschaft zum derzeitigen Standort, auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Hofstraße auf einer gemeindeeigenen Fläche.

Der Bebauungsplan dient der Nachverdichtung einer innerörtlichen Fläche und ermöglicht Grundflächen von weniger als 20.000 m². Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt.

Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich.

1.2. Übergeordnete Planungsvorgaben

Nach dem **Landesentwicklungsplan** (2010) wird die Gemeinde Hamfelde dem Ordnungsraum um Hamburg zugeordnet und liegt östlich des Unterzentrums Tritttau. In den Ordnungsräumen sollen die Standortvoraussetzungen für eine dynamische Wirtschafts- und Arbeitsplatzentwicklung weiter verbessert werden. Hamfelde liegt zudem in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung. In diesen Gebieten soll eine gezielte regionale Weiterentwicklung der Möglichkeiten für Tourismus und Erholung angestrebt werden. Die Gemeinde wird zudem in einem Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft gezeigt, dieser umfasst großräumige, naturraumtypische, reich mit naturnahen Elementen ausgestattete Landschaften sowie Biotopverbundachsen auf Landesebene.

Nach dem **Regionalplan** für den Planungsraum I (1998) wird Hamfelde ebenfalls dem Ordnungsraum zugeordnet. Das südliche Gemeindegebiet liegt in einem Regionalen Grünzug, welcher zum langfristigen Schutz unbesiedelter Freiräume vorgesehen ist. Das vorliegende Plangebiet liegt nicht innerhalb des Regionalen Grünzuges. Der Flusslauf der Bille ist als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft gekennzeichnet. Diese Gebiete umfassen naturbetonte Lebensräume im Planungsraum, die als Bestandteil eines landesweiten Verbundnetzes der Regeneration, Sicherung und Entwicklung naturraumtypischer Pflanzen- und freilebender Tierarten dienen sollen. Nördlich der Gemeinde liegt das Naturschutzgebiet Hahnheide, welches sich mit einem Schwerpunktbereich für die Erholung überschneidet. Das vorliegende Plangebiet ist von diesen geeigneten Schutzgebieten nicht betroffen und die vorgesehene Planung hat keine erheblichen Auswirkungen auf diese Eignungsgebiete.

Im **Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein** (1999) werden überregionale Rahmenaussagen getroffen. Durch das Gemeindegebiet verläuft eine Geotopfläche, in diesem Fall ist es ein unter Gletschern entstandenes Tal (Tunneltal). Die Gemeinde Hamfelde liegt in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum. Zudem liegt ein Teil des nördlichen Gemeindegebietes innerhalb eines Schwerpunktraumes des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems der landesweiten Planungsebene. In diesen Gebieten bzw. Räumen ist das Ziel, Landschaftsräume zu sichern und zu entwickeln, in denen durch eine überwiegend naturverträgliche Nutzung Natur und Ressourcen geschützt werden.

Der **Landschaftsrahmenplan** für den Planungsraum III (2020) zeigt die durch die Gemeinde fließende Bille sowie weitere Flächen im Nordosten und Südwesten des Gemeindegebietes als Schwerpunktbereich für Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems. Flächen entlang der Hamfelderbek im Nordosten der Gemeinde sind als Verbundachse für Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems eingetragen. Ziel ist es, ein räumlich und funktional zusammenhängendes System aus naturbetonten, gefährdeten oder sonst für den Naturschutz besonders bedeutsamen Lebensräumen zu sichern und zu schaffen, um somit den Tier- und Pflanzenarten und Ökosystemen einen effektiven Schutz zu bieten. Die Bille und die Ahrensbek sind als Vorranggewässer gekennzeichnet. Bei der Bille handelt es sich zudem um ein FFH-Gebiet. Im Bereich der Hamfelderbek und der Bille befinden sich klimasensitive Böden. Ein Großteil des Gemeindegebietes befindet sich in einem Trinkwassergewinnungsgebiet und in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung. Zudem erfüllen weite Teile des Gemeindegebietes die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 26 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 15 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet. Nördlich und nordöstlich der Gemeinde grenzen das Naturschutzgebiet, das FFH-Gebiet und das EU-Vogelschutzgebiet der Hahnheide an.

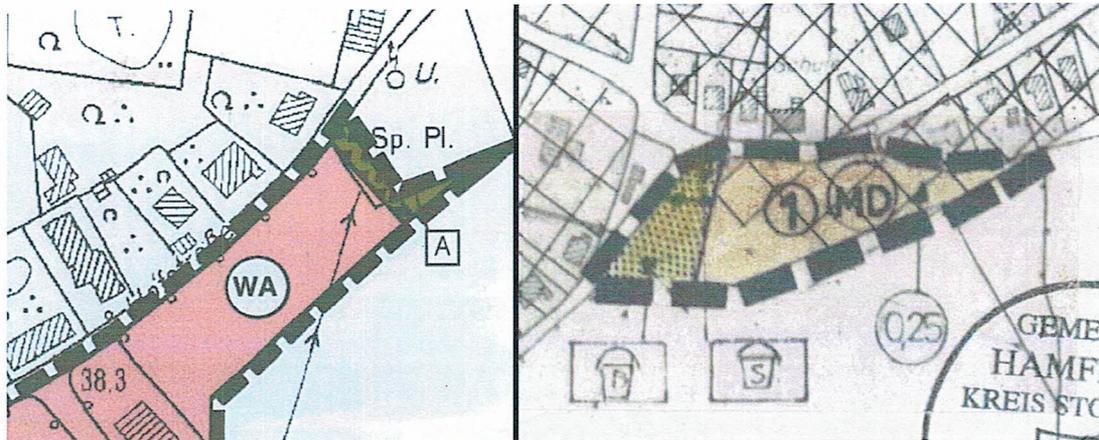
Der **Landschaftsplan** der Gemeinde Hamfelde zeigt für den vorliegenden Planbereich in der Entwicklungskarte die Bestandsdarstellungen des vorhandenen Kinderspielplatzes auf. Zudem ist für die Fläche der Erhalt/die Schaffung von Durchblicken in den Landschaftsraum eingetragen. Die Planung weicht somit für den Teilbereich der geplanten Gemeinbedarfsfläche von den Aussagen des Landschaftsplanes ab. Aufgrund der Lage des Plangebietes zwischen einem ausgewiesenen Siedlungsgebiet im Nordosten und einer Siedlungsentwicklungsfläche im Südwesten ist die Abweichung jedoch vertretbar, zumal die Spielplatzausweisung weiterhin erklärtes Planungsziel der Gemeinde bleibt.



Ausschnitt aus der Entwicklungskarte des Landschaftsplanes der Gemeinde Hamfelde

1.3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der **Flächennutzungsplan** mit seinen Änderungen stellt für den vorliegenden Planbereich Grünfläche mit der Zweckbestimmung Bolzplatz/Spielplatz, Dorfgebiet, Grünfläche mit der Zweckbestimmung Abschirmungsgrün sowie Fläche für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG § 5 (2) 6 BauGB und eine kleine landwirtschaftliche Nutzfläche dar. Es besteht demzufolge eine Abweichung von den Ausweisungen des Flächennutzungsplanes. Um dem Entwicklungsgebot des § 8 (2) BauGB zu entsprechen, wird der Flächennutzungsplan gem. § 13 a BauGB im Wege der Berichtigung angepasst (siehe Anlage).

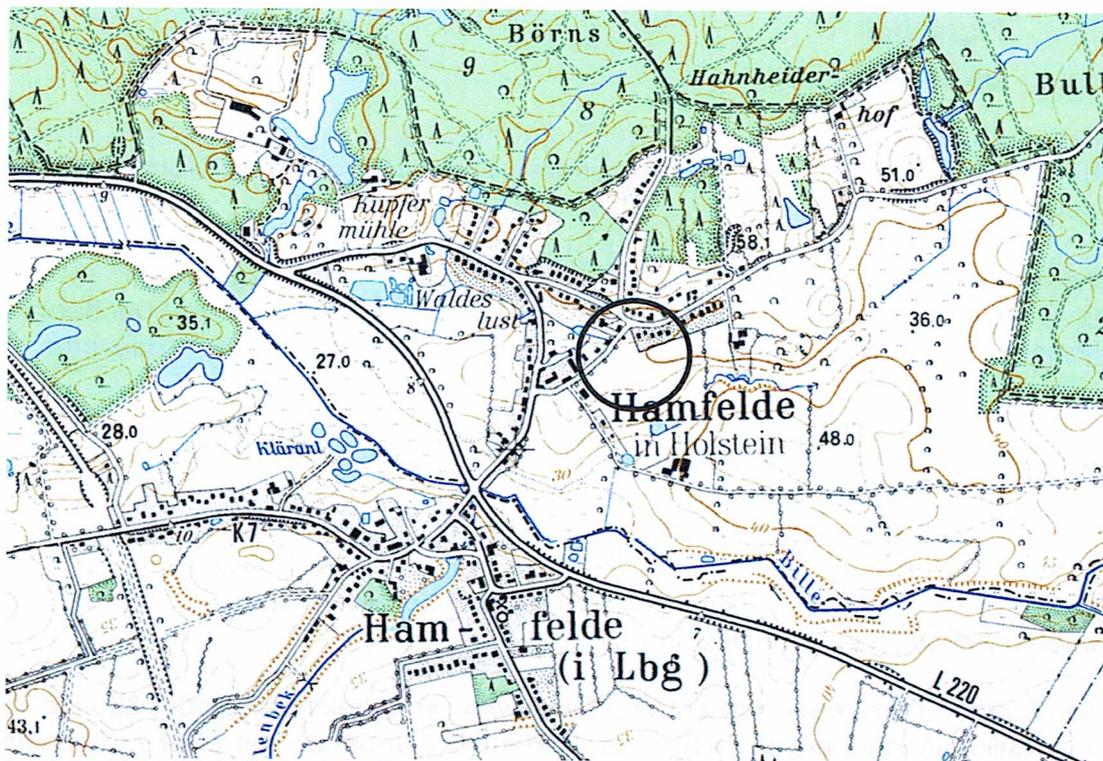


Ausschnitte aus der 4. und 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hamfelde

1.4. Plangebiet

Das Plangebiet befindet sich am südöstlichen Rand des Siedlungskörpers an der Hofstraße. Die Fläche wird als Spiel- und Bolzplatz genutzt. An der südwestlichen Plangebietsgrenze verläuft ein Lärmschutzwall. An der südöstlichen Plangebietsgrenze existiert etwa entlang der halben Länge der Grenzlinie eine Anpflanzfläche zur Abschirmung gegenüber dem angrenzenden Acker. Die nordöstliche Grenze wird durch eine Siedlungshecke markiert. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 0,4 ha. Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Nordwesten:	Straßenbegrenzungslinie der Hofstraße.
Im Osten:	westliche Grenze des Flst. 33/12.
Im Süden:	nördliche Grenze des Flst. 189 tlw.
Im Südwesten:	nordöstliche Grenze Flst. 182 tlw., 192, südwestliche Grenze Flst. 181.



Lage des Plangebietes in der Gemeinde

2. Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wird die planungsrechtliche Voraussetzung für eine Gemeinbedarfsfläche zur Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses geschaffen.

Für den auf dieser Fläche festgesetzten Bolzplatz besteht zukünftig kein Erfordernis, da die Fläche bisher nicht zweckentsprechend angenommen wurde. Die Grünfläche mit der Zweckbestimmung für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG § 5 (2) 6 BauGB wurde im Zuge der Aufstellung des Ursprungsplanes errichtet um die angrenzende Wohnbebauung an der Hofstraße vor Schallimmissionen aus der Bolzplatznutzung zu schützen. Da durch die vorliegende Planänderung zukünftig keine Bolzplatznutzung mehr begründet wird und die Schutzwirkung der beabsichtigten Feuerwehr-Nutzung gegenüber der Wohnbebauung durch andere geeignete Schallschutzmaßnahmen gewährleistet werden kann, ist die Ausweisung der Grünfläche mit dieser Zweckbestimmung nicht mehr erforderlich.

Die Fläche im Nordosten des Plangebietes soll weiterhin als Spielplatz genutzt werden, eine Abgrenzung zwischen den beiden Nutzungsarten wird nicht erforderlich, um zukünftig flexibel auf sich ggf. ändernde Rahmenbedingungen und sich daraus ergebende Nutzungsanforderungen reagieren zu können.

3. Planinhalt

3.1. Städtebau

Entsprechend den Planungszielen der Gemeinde wird das Plangebiet als Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmungen „Feuerwehr“ sowie „Spielanlagen“ ausgewiesen.

Bei der Festsetzung von Flächen für den Gemeinbedarf kommt es nicht auf eine ins Einzelne gehende Darstellung der Nutzung und des Bedarfsträgers an. Die Bauvorhaben werden dem Nutzungszweck entsprechend durch die Gemeinde errichtet.

Die Flächen werden zu Festsetzungen nach § 9 (1) Nr. 5 BauGB entwickelt und bedürfen daher keiner gesonderten Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung. Im vorliegenden Fall wird der Zweck der Gemeinbedarfsfläche durch die Bestimmungen „Feuerwehr“ und „Spielanlagen“ hinreichend definiert. Nutzungsabgrenzungen zwischen den Bereichen unterschiedlicher Zweckbestimmung werden zur Wahrung eines möglichst großen Handlungsspielraums der Gemeinde bei Neu-, Um- und Erweiterungsplanungen nicht festgesetzt.

Den Bedarfen der Feuerwehr entsprechend wird ein ausreichend großes Baufeld im südwestlichen Planbereich festgesetzt, in dem ein Gebäude mit einer maximalen Grundfläche von 500 m² sowie einer maximalen Höhe von 7,50 m, bezogen auf 39,10 m ü. NHN, zulässig ist.

3.2. Verkehrliche Erschließung

Die Haupteerschließung des Gebietes erfolgt über eine Anbindung an die Hofstraße, gegenüber der derzeitigen Zufahrt des Feuerwehrgrundstücks.

3.3. Immissionen

Das Plangebiet wird nicht von Immissionen aus Verkehr berührt. In der Umgebung des Plangebiets gibt es keine Viehhaltungsbetriebe, deren Emissionen auf das Plangebiet einwirken könnten, aufgrund der Gebietsausweisung als Gemeinbedarfsfläche sowie der Zweckbestimmungen sind mit vorliegender Planung keine schutzwürdigen Nutzungen begründet.

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.

Im Hinblick auf zu erwartende Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit der nach der Satzung zulässigen Störfallbetriebe im Sinne der Seveso-III-Richtlinie wird festgestellt, dass sich im Plangebiet sowie der weiteren Umgebung kein derartiger Betrieb befindet und durch die vorliegende Planung auch nicht begründet wird.

Nach § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass

schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Gemäß § 1 (6), Ziffer 1 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Die Beurteilung des dazu gehörenden Belanges Schallschutz erfolgt auf der Grundlage von Beiblatt 1 zu DIN 18005, Teil 1. Bei städtebaulichen Planungen bestehen grundsätzlich keine rechtsverbindlichen Grenzen für Lärmimmissionen. Die Rechtmäßigkeit der konkreten planerischen Lösung beurteilt sich ausschließlich nach den Maßstäben des Abwägungsgebotes (§ 1 (7) in Verbindung mit § 1 (5) und § 1 (6) 1 BauGB) sowie nach den zur Verfügung stehenden Festsetzungsmöglichkeiten (§ 9 BauGB). Die Bauleitplanung hat demnach die Aufgabe, unterschiedliche Interessen im Sinne unterschiedlicher Bodennutzungen im Wege der Abwägung zu einem gerechten Ausgleich zu führen. Grenzen bestehen lediglich beim Überschreiten anderer rechtlicher Regelungen. Ansonsten sind vom Grundsatz her alle Belange - auch der des Immissionsschutzes- als gleichwertig zu betrachten.

Zur Beurteilung der auf die Nachbarschaft einwirkenden Geräuschimmissionen gelten die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für den Anlagenlärm aller gleichzeitig einwirkenden Anlagen. Vereinfachend und zur sicheren Seite wird angenommen, dass bereits die Vorbelastungen allein die Immissionsrichtwerte tags sowie auch nachts voll ausschöpfen. Gemäß TA Lärm gelten in diesem Fall solche Zusatzbelastungen, die die Immissionsrichtwerte um mindestens 6 dB(A) oder mehr unterschreiten, im Hinblick auf den Gesetzestext als nicht relevant.

In der vorliegenden Untersuchung des Büros für Bauphysik (Dipl. Phys. Karsten Hochfeldt, 12.02.2021) wurden etwaige Vorbelastungen nicht untersucht und bei der Beurteilung der Feuerwehreinsätze auf das Relevanzkriterium der TA Lärm abgestellt (Unterschreitung der Immissionsrichtwerte um mindestens 6 dB(A)).

Im Ergebnis stellt die Untersuchung fest, dass die Immissionen durch Feuerwehreinsätze während der Tageszeit unkritisch sind.

Die für den Regelfall gültigen Immissionsrichtwerte werden unterschritten. Hinsichtlich des Nachtzeitraumes ist die Lage der Ein- und Ausfahrt der Einsatzfahrzeuge relevant. Für diese Untersuchung wurde sie etwa in Höhe der Mitte des vorhandenen Vorplatzes der heutigen Feuerwehr angenommen. Damit werden die für seltene Fälle gültigen Immissionsrichtwerte überall eingehalten. Dagegen wird der für einzelne laute Pegelspitzen zulässige nächtliche Höchstwert von 65 dB(A) um 3 dB(A) überschritten. Allerdings ist mit der Neuplanung insgesamt eine Verbesserung gegenüber dem heutigen Zustand gegeben. Für den heutigen Zustand ist bei LKW-Abfahrten vom Feuerwehrgrundstück mit Maximalpegeln von bis zu 72 dB(A) zu rechnen. Insofern bewirkt die Neuplanung eine Minderung der Maximalpegel um bis zu 4 dB(A).

4. Ver- und Entsorgung

Zum vorliegenden Bebauungsplan wurde eine „Begleitende Fachplanung Entwässerung“ (Ing. Büro Waack und Dähn, 27.08.2021) erstellt. Demnach wird das anfallende Schmutzwasser aus der geplanten Feuerwache über neue private Leitungen auf dem Grundstück aus dem Gebäude geführt und durch Anschluss an die bereits vorhandene SW-Hausanschlussleitung der öffentlichen Schmutzwasserkanalisation zugeführt. Die Behandlung und Reinigung erfolgt in der Kläranlage Trittau.

Das anfallende Niederschlagswasser wird überwiegend dezentral über herzustellende Versickerungsanlagen in den Untergrund abgeleitet. Ein Anschluss von abflusswirksamen Flächenbefestigungen an die Regenwasserkanalisation in der Hofstraße ist nur für den unmittelbaren Zufahrts- und Aufstellbereich vor der geplanten Wagenhalle des Feuerwehrgebäudes vorgesehen. Das anfallende Dach-Niederschlagswasser wird über Regenwasserleitungen in neu herzustellende Versickerungsschächte geführt. Zuvor wird die lehmhaltige und wassersperrende Bodenschicht im Bereich der neuen Versickerungsschächte ausgeräumt. Das auf den Stellplätzen und Fußwegen anfallende Niederschlagswasser wird zu rund 40 % über offenporige wasserdurchlässige Pflasterbeläge unmittelbar vor Ort versickert. Das zu 60 % abfließende Oberflächenwasser wird über Muldensysteme gespeichert und durch die belebte Oberbodenzone gereinigt. Das Wurzelwerk des Rasens sorgt dafür, dass Verschlämmungen durch eingeleitete Sande und Schwebstoffe aufgebrochen und die Versickerungsfähigkeit des Bodens erhalten bleibt. Bei Überstauung des Muldensystems können die anfallenden Wassermengen in die Versickerungsschächte ablaufen.

Die Bewertung der Wasserhaushaltsbilanz wurde mit dem Berechnungsprogramm zum A-RW 1 überprüft (Ing. Büro Waack und Dähn, 27.08.2021). Die Ergebnisse der Bewertung erfolgten getrennt für Abflüsse, Versickerung, Verdunstung. Das Ergebnis der Überprüfung zeigt, dass die zulässige Veränderung der Wasserbilanz gegenüber der zugrunde gelegten Referenzfläche als natürliches Einzugsgebiet bei der Verdunstungsbilanz knapp nicht eingehalten werden kann. Der Versickerungsanteil wird hingegen erhöht. Eine Ableitung ist lediglich für einen geringen Flächenanteil der geplanten Feuerwehrezufahrt vorgesehen.

Durch die geringe Reduzierung der Verdunstungs- und gleichzeitige Erhöhung der Versickerungsrate sind für das Plangebiet keine negativen Auswirkungen zu erwarten. Die Abweichungen der Werte in Bezug zur Referenzfläche können akzeptiert und das Entwässerungskonzept beibehalten werden.

Der Löschwasserbedarf ist durch die Gemeinde nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen. Bei der Bemessung einer ausreichenden Wasserversorgung zur wirksamen Brandbekämpfung kann das Merkblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) in der jeweils geltenden Fassung als technische Regel herangezogen werden.

Sofern Interesse an einem Netzausbau durch die „Telekom“ besteht, wird um Kontaktaufnahme unter <https://www.telekom.de/hilfe/bauherren> gebeten.

Die Schleswig-Holstein Netz AG bittet vor Baubeginn um Einholung aktueller Leitungspläne.

5. Naturschutz und Landschaftspflege

Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht mit Eingriffsbilanzierung sind gem. § 13a (2) 1 i.V.m. 13 (3) 1 BauGB nicht erforderlich.

Gleichwohl sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes bei der Planung zu berücksichtigen. Aus diesem Grund wird der Bestand an gesetzlich geschützten Biotopen sowie der potentielle faunistische Bestand, der artenschutzrechtlich relevant ist, nachfolgend dargestellt und die Wirkungen der Planung hierauf eingeschätzt sowie ggf. erforderlich werdende Vermeidungs-, Minimierungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen aufgeführt. Die naturschutzfachlichen Standards sind bei der Umsetzung der Planung einzuhalten (s.a. § 1a (2) BauGB).

Bestand

- Gesetzlich geschützte Biotope

Die das Plangebiet südlich auf einer Länge von ca. 25 m begrenzende Abschirmbegrünung wurde in Form einer Knickneuanlage hergestellt, konnte sich jedoch aufgrund der angrenzenden anthropogenen Nutzung nicht als gesetzlich geschütztes Biotope im Sinne des § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG entwickeln.

- Brutvögel

Im Plangebiet sind aufgrund der intensiven Nutzung keine bodenbrütenden Arten, wie Feldlerche, Wachtel, Rebhuhn oder Kiebitz, zu erwarten.

Für Höhlenbrüter und Vögel, welche auf größere bzw. ältere Bäume angewiesen sind, fehlen im Plangebiet potenzielle Lebensräume.

Die knickähnliche Bepflanzung, welche das Plangebiet teilweise begrenzt stellt potentielle Lebensräume für verbreitete Gehölzbrüterarten dar.

- Fledermäuse

Die neuangelegten knickähnlichen Strukturen entlang der rückwärtigen Grenzen der Grundstücke an der Hofstraße können Leitlinien für Flugstraßen darstellen. Die jungen Strukturen weisen weder eine Eignung als Quartier noch Nahrungshabitat auf.

- Haselmäuse

Aufgrund der wenig ausgeprägten Knickstrukturen am südlichen Plangebietsrand sind geeignete Habitatstrukturen für die Haselmaus auszuschließen. Da die im Westen angrenzenden Knickstrukturen erst vor wenigen Jahren angelegt wurden, ist eine Besiedlung durch Haselmäuse noch nicht anzunehmen.

- Amphibien/Reptilien

Im Plangebiet befinden sich keine Gewässer und somit keine Laichplätze. Eine Bedeutung als Landlebensraum ist in den randlichen jungen Knickstrukturen möglich.

Das Vorkommen von Reptilienarten des FFH-Anhangs IV, wie Zauneidechse und Schlingnatter, ist im Plangebiet aufgrund der Habitatstruktur auszuschließen.

- Weitere potentiell vorhandene Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Andere Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind nicht zu erwarten, da die übrigen Arten des Anhangs IV sehr spezielle Lebensraumsprüche haben (Moore alte Wälder Trockenrasen Heiden spezielle Gewässer marine Lebensräume), die hier nicht vorhanden sind.

Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind im Untersuchungsraum nicht zu erwarten.

- Boden

Nach den Angaben der geologischen Karte (Maßstab 1 : 250.000) im Landwirtschafts- und Umweltatlas S-H bestehen im Plangebiet glazifluviale Ablagerungen, was auf das Vorkommen von Sand, stellenweise Kies, glazifluviale Schmelzwassersande und -kiese der Binnensander, Stielsander, Abflusstäler und Kames hindeutet. Bei dem vorherrschenden Bodentyp im Plangebiet handelt es sich um Braunerde, bei der Bodenart um Sand. Gemäß Sondierungen der „Baugrund Kordinand GmbH“ sind im Plangebiet vorrangig fein- bis mittelsandige Oberbodenschichten anzutreffen. Die unter der Auffüllung flächig anstehenden Geschiebeböden selbst sind praktisch wasserundurchlässig und daher prinzipiell zur Versickerung ungeeignet. Über die vorhandenen Sandbändeinlagerungen bestehen aber Wasserwegigkeiten in die unteren Sande.

Die flächig unter dem Geschiebeboden vorhandenen unteren Sande sind relativ gut wasserdurchlässig und mithin gut zur Versickerung geeignet. Ohne direkten Anschluss an die unteren Sande muss erfahrungsgemäß eine Regenwasserversickerung in Verbindung mit Rückhaltungen (Retention) ausgebildet werden.

- Wasser

Oberflächengewässer befinden sich nicht im Plangebiet. Hinsichtlich des Grundwassers sind vor dem Hintergrund der Bodenbewertung im Landwirtschafts- und Umweltatlas S-H keine ökologisch bedeutsamen hohen Grundwasserstände zu erwarten. Gem. Baugrundgutachten steht das Grundwasser im Plangebiet in einer Tiefe von ca. 6,70 m unter Geländeoberkante an. Mit Blick auf die hier anstehenden bindigen Böden muss generell mit Stau- und Schichtenwasser gerechnet werden, das niederschlagsbedingten Schwankungen unterliegt und im ungünstigsten Fall bis nahe dem Geländetiefsten ansteigen könnte.

Prognose

Baubedingte Auswirkungen:

Zum Stand der jetzigen Planung sind keine Baustelleneinrichtungsflächen oder Arbeitsstreifen außerhalb des Plangebietes bekannt. Schutzmaßnahmen während der Bauphase vermeiden Eingriffe in wertvolle Biotoptypen bzw. Habitatbestandteile. Bei Berücksichtigung der Schutzmaßnahmen sind baubedingte Beeinträchtigungen nicht zu erwarten.

Anlagebedingte Auswirkungen:

- Gesetzlich geschützte Biotope

Gesetzlich geschützte Biotope konnten sich im Plangebiet bisher nicht entwickeln. Beeinträchtigungen der Gehölzstrukturen im Süden des Plangebietes können sich durch das Heranrücken von Baugrundstücken ergeben.

- Brutvögel

Da die Gehölzstrukturen im Süden vollständig erhalten bleiben, sind keine anlagebedingten Auswirkungen auf Brutvögel zu erwarten.

- Fledermäuse

Die Gehölzfläche im südöstlichen Bereich des Bebauungsplanes bleibt vollständig erhalten, bzw. wird als Anpflanzfläche festgesetzt, so dass eine potenzielle Leitlinienfunktion bestehen bleibt.

- Haselmäuse

Die für Haselmäuse potenziell geeigneten Habitatstrukturen bleiben erhalten, so dass Verletzungen und Tötungen sowie Lebensraumverluste auszuschließen sind.

- Boden

Durch die beabsichtigte Planung wird eine Grundfläche von max. 500 m² begründet.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen sind durch die Planung nicht zu erwarten.

Maßnahmen

Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen:

Um Beeinträchtigungen der Gehölzanpflanzung an der südlichen Plangebietsgrenze durch das Heranrücken der geplanten Nutzung zu vermeiden, wird diese Fläche als Anpflanzfläche festgesetzt. Somit wird zum einen der Bestand gesichert, zum anderen wird sichergestellt, dass sich auf dieser Fläche eine dichtwachsende Hecke aus Arten des Schlehen-Hasel-Knicks entwickeln kann.

Zur Vermeidung von Zerstörung von Gelegen und Tötung von Jungvögeln sind gem. § 39 BNatSchG Gehölzrodungen außerhalb der Brutzeit, d.h. nicht von Anfang März bis Ende September, vorzunehmen.

Zur Drosselung des Abflusswertes von anfallendem Oberflächenwasser sollen Wege und Plätze, soweit technisch möglich, in wasserdurchlässiger Bauart hergestellt werden.

Die Gemeinde wird aus Rücksicht auf lichtempfindliche Fledermausarten und zum Schutz von Insekten die öffentliche Beleuchtung mit LED-Leuchtmitteln ausrüsten.

Kompensationsmaßnahmen:

Durch die Planung entstehen bei Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen keine Kompensationserfordernisse. Kompensationsmaßnahmen werden demnach nicht erforderlich.

6. Archäologie

Durch die Umsetzung der Planung sind keine gesetzlich geschützten archäologischen Kulturdenkmale gemäß § 2(2) Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der Neufassung vom 30.12.2014 betroffen.

Es wird auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse, wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

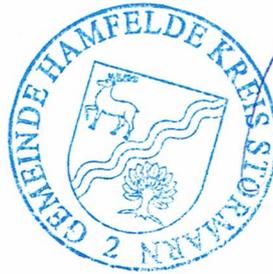
7. Kosten

Die durch die Inhalte des Bebauungsplanes entstehenden Kosten werden im Rahmen der Erschließungsplanung ermittelt und rechtzeitig in den Haushalt der Gemeinde eingestellt.

8. Billigung der Begründung

Die Begründung zur Aufstellung 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Hamfelde wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 16. September 2021 gebilligt.

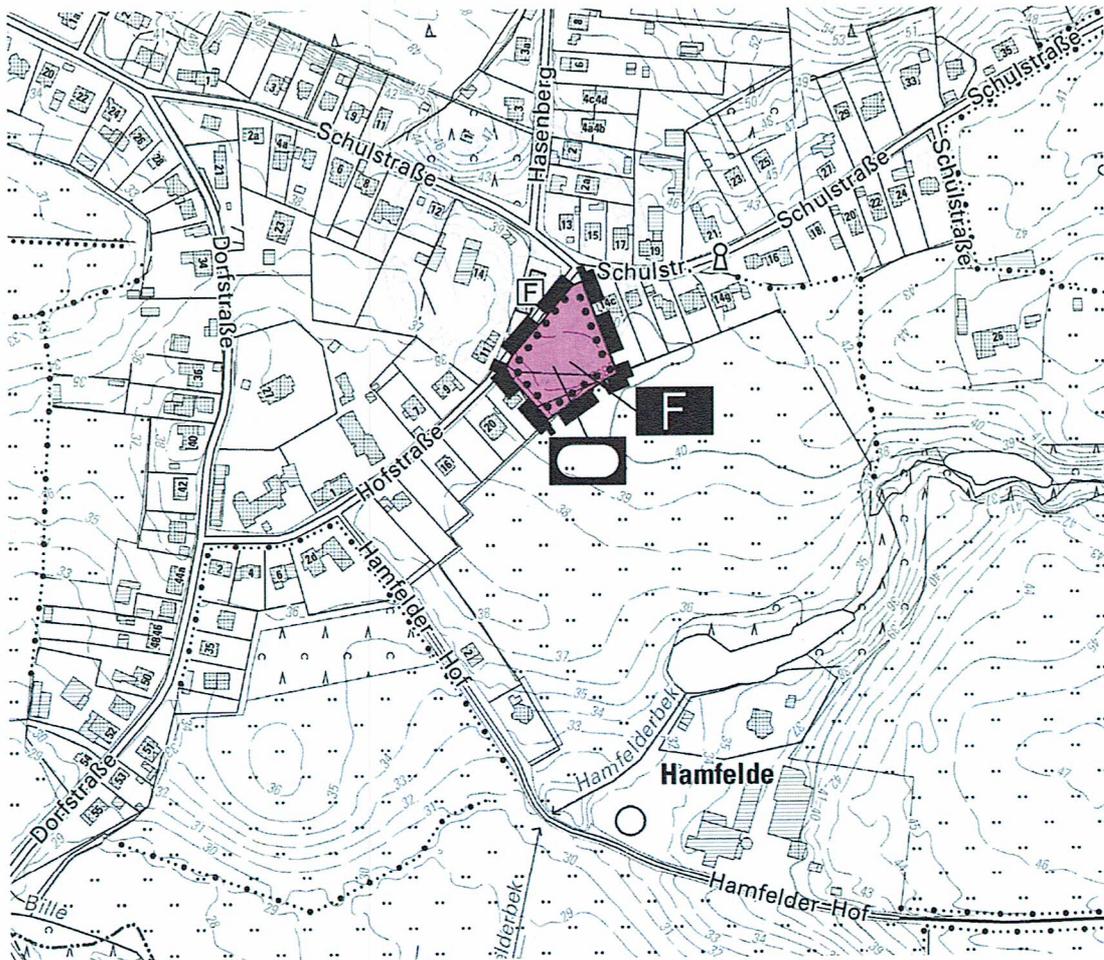
Hamfelde, 14.10.2021



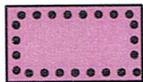
Ulrich Forzyrke
Bürgermeister

Anlage:

8. Änderung des Flächennutzungsplanes durch Berichtigung in Zusammenhang mit der Aufstellung der ersten Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 4 der Gemeinde Hamfelde



Zeichenerklärung



Flächen für den Gemeinbedarf



Feuerwehr



Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

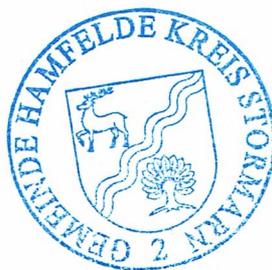


Geltungsbereich



M. 1: 5.000

Hamfelde, 14.10.2021



Andreas Böhme
 Bürgermeister