

Begründung

zur Aufstellung des

Bebauungsplanes Nr. 4

für das Gebiet

"Südlich Hofstraße, östlich Dorfstraße"

der Gemeinde Hamfelde (Holstein)

Entwurf Mai 2009

Architektur + Stadtplanung
Hamburg

3
.....Ausfertigung

Begründung gem. § 9 (8) des Baugesetzbuches

I N H A L T

1.0 Allgemeine Grundlagen

1.1 Rechtsgrundlagen / Planverfasser

1.2 Lage des Plangebietes, Bestand

2.0 Planungsanlass und Planungsziel

3.0 Einordnung in die überörtliche und örtliche Planung

4.0 Darlegung der städtebaulichen Planung

4.1 Art der baulichen Nutzung

4.2 Maß der baulichen Nutzung

4.3 Bauweise, Nebenanlagen, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

4.4 Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung und Grüngestaltung

4.5 Verkehrserschließung

4.6 Ver- und Entsorgung

4.7 Immissionsschutz

5.0 Bodenordnung

6.0 Kosten

Gesonderter Teil der Begründung: Umweltbericht

1. Allgemeine Grundlagen

1.1 Rechtsgrundlagen / Planverfasser

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hamfelde hat am 08.02.2005 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 beschlossen. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 4 wird die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt.

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)

in der zum Satzungsbeschluss jeweils gültigen Fassung.

Als Plangrundlage dient ein Vermessungsplan im Maßstab 1:1000 vom Vermessungsbüro Teetzmann-Sprick.

Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes wurde das Büro Architektur + Stadtplanung in Hamburg beauftragt.

Der Umweltbericht wurde vom Büro Bielfeldt + Berg in Hamburg ausgearbeitet.

1.2 Lage des Plangebietes, Bestand

Das Plangebiet liegt am südlichen Siedlungsrand des gewachsenen Dorfes von Hamfelde.

Die zu überplanende Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Im Einmündungsbereich des Weges zum Hamfelder Hof in die Hofstraße ist eine ortsbildstörende Scheune vorhanden.

Entlang der Dorf- und Hofstraße und dem Weg zum Hamfelder Hof befinden sich nach LNatSchG geschützte Knicks.

Die nördlich und westlich umgebenden Strukturen werden durch eine dörfliche Bebauung geprägt, die hier mehrheitlich für Wohnzwecke genutzt wird. Der südliche Winkel zwischen Dorfstraße und der Hofstraße wird von Gebäuden der Hermann-Jülich-Werkgemeinschaft eingenommen.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt insgesamt Dorfgebiete (MD) dar.

In nordöstlicher Richtung, zur Schulstraße hin, grenzt eine Spiel- und Bolzplatzfläche an das Plangebiet heran, die auch für dörfliche Festivitäten genutzt wird. Gegenüber dieser Fläche befindet sich das gemeindliche Feuerwehrhaus.

Im südöstlichen Verlauf des Weges zum Hamfelder Hof ist ein landwirtschaftlicher Betrieb vorhanden. Der Betrieb betreibt Viehwirtschaft (Kühe und Jungvieh).

2. Überörtliche und örtliche Planungen

Die Gemeinde Hamfelde liegt in dem Ordnungsraum Hamburg und ist dort dem Nahbereich des Unterzentrums Trittau zugeordnet.

Die Wohnbautätigkeit in der Gemeinde Hamfelde soll im Rahmen des örtlichen Bedarfs erfolgen.

Im Plangebiet können überschlägig ermittelt rd. 20 Wohneinheiten realisiert werden. Mit Schreiben des Kreises vom 08.10.2008 wurde der Gemeinde folgendes

mitgeteilt: „Gemäß vorliegender Begründung sollen durch die Bauleitplanungen ca. 20 Wohneinheiten realisiert werden. Damit wird der zulässige Siedlungsrahmen gemäß Landesentwicklungsplan vollständig ausgeschöpft. Mit Bebauung der in der Begründung aufgeführten Baulücken würde der Siedlungsrahmen bis 2025 überschritten werden. Diese mögliche Überschreitung durch Entwicklungen im unbeplanten Innenbereich wird seitens des Kreises Stormarn jedoch aus folgenden Gründen für vertretbar gehalten:

- Die Gemeinde Hamfelde hat sich im Planungszeitraum 1995 bis 2010 bisher nur zurückhaltend entwickelt und verfügt nach Regionalplan noch über einen Spielraum von 10 Wohneinheiten.
- Die Entwicklung im unbeplanten Innenbereich entzieht sich den planerischen Regelungsmöglichkeiten der Gemeinde.“

Im Rahmen der Erarbeitung eines Strukturkonzeptes zur Wohnbauflächenentwicklung der Gemeinde Hamfelde vom Februar 2006 sowie des in Aufstellung befindlichen Landschaftsplanes hat sich das Plangebiet entlang der Hofstraße als städtebaulich und landschaftsplanerisch geeignete Siedlungserweiterungsfläche herausgestellt. Es stellt eine klassische Arrondierungsfläche des gewachsenen Ortes dar. Entlang der Dorf- und Hofstraße wird eine beidseitige Bebauungsstruktur entstehen. Es besteht zudem eine direkte Anschlussmöglichkeit an das vorhandene Straßen- und Infrastrukturnetz.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde wird parallel zum Bebauungsplan Nr. 4 geändert. Die Änderung stellt ein Allgemeines Wohngebiet dar.

3. Ziel und Zweck der Planung

Die Gemeinde strebt eine städtebaulich geordnete Wohnbauflächenentwicklung an. Ziel der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Allgemeines Wohngebiet zu schaffen, mit dem Zweck, den vorhandenen und künftigen örtlichen Baulandbedarf decken zu können. Dabei stehen insbesondere die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und hier insbesondere die Ermöglichung der Wohneigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung, bezogen auf den langfristigen örtlichen Bedarf, im Vordergrund.

4. Darlegung der Planung

4.1 Art der baulichen Nutzung

Für das Plangebiet wird die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes nach § 4 BauNVO angestrebt.

Da im Wesentlichen der örtliche Wohnbaulandbedarf gedeckt werden soll, weicht die Gemeinde von der bisher üblichen Flächenausweisung von Dorfgebieten ab. Es ist davon auszugehen, dass insbesondere Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe sich hier nicht ansiedeln werden bzw. sich auch nicht ansiedeln sollen.

Im Allgemeinen Wohngebiet können neben dem Wohnen allerdings weitere zulässige Nutzungen nach der BauNVO etabliert werden. Dieses trägt einer dörflichen Entwicklung weitestgehend Rechnung.

Die nach § 4 (3) Nr. 1 bis 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, da sie mit der Zielsetzung der Planung nicht vereinbar sind.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), die Zahl der Vollgeschosse und die Firsthöhe / Oberkante bestimmt.

Im Wohngebiet soll eine dörflich angepasste, aufgelockerte Grundstücksbauung entstehen. Daraus resultiert die Festsetzung der GRZ von 0,2.

Die Firsthöhe / Oberkante wird bestimmt, um einer überdimensionierten Höhenentwicklung entgegenzuwirken. Die Firsthöhe kommt bei Gebäuden zur Anwendung, die beispielsweise über ein Satteldach verfügen. Die Oberkante ist der höchste Abschlusspunkt des Gebäudes und kommt bspw. bei Pultdächern zum Tragen.

4.3 Bauweise, Nebenanlagen, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Im Wohngebiet wird eine offene Bauweise festgesetzt. In der offenen Bauweise können die Gebäude gem. Bebauungsplan als Einzelhäuser errichtet werden. An der Dorfstraße sollen auch Doppelhäuser errichtet werden können, da hier, im direkten Umfeld des Plangebietes, ohnehin eine vergleichsweise dichte Bebauungsstruktur vorhanden ist. Ein weiterer Grund für Doppelhausgrundstücke ist, dass auch ein Angebot an kleineren Grundstücken vorgehalten werden soll.

Insgesamt gesehen soll ein aufgelockertes Erscheinungsbild der künftigen Dorfrandbebauung mit Einzelhäusern entlang der Hofstraße und mit Einzel- oder Doppelhäusern entlang der Dorfstraße entstehen.

Die zulässigen Nebenanlagen werden auf Anlagen beschränkt, die üblicherweise auf Wohngrundstücken errichtet und auch benötigt werden. Damit werden ortsuntypische Nebenanlagen verhindert.

Anlagen nach 4.0 e) bedürfen ggf. einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Es werden dabei einzelne Baufelder ausgewiesen, so dass die städtebauliche Struktur bzw. die künftige Hauptgebäudestruktur vorgegeben und die künftige Grundstücksstruktur angedeutet wird.

Das Dorf ist durch Vorgärten geprägt, die häufig gärtnerisch gestaltet bzw. zumindest unbebaut sind. Diese strukturelle Prägung soll auch im Baugebiet in Erscheinung treten, so dass Garagen und überdachte Stellplätze im 5 m tiefen Vorgartenbereich nicht zulässig sind.

Zwischen den dargestellten Baufelder 2 und 3 wird eine Möglichkeit zur Verbindung der Hauptgebäude durch einen Eingangswitterungsschutz und Gebäudeübergang eröffnet. Die möglichen Baugrundstücke sind von der Hermann-Jülich-Werkgemeinschaft erworben worden, die hier zwei Wohngebäude errichten möchte. Die bauliche Verbindung soll als untergeordnete bauliche Anlage i. S. eines Witterungsschutzes im Eingangsbereich sowie als Gebäudeübergang errichtet werden können. Aus diesem Grund wurde auch nur eine Tiefe von max. 5 m sowie eine Gestaltung in Glas-/Holzkonstruktion bestimmt, um den untergeordneten Charakter zu

verdeutlichen. In dem Verbindungsbauteil sollen keine aufenthaltsähnlichen Nutzungen stattfinden, so dass letztendlich von einer „Nebenanlage“ ausgegangen werden kann.

Um die im Plangebiet insgesamt vorgesehene aufgelockerte Struktur der Dorfrandbebauung nicht maßgeblich zu beeinflussen, wird die Kubatur und Gestaltung des Eingangswitterungsschutzes und Gebäudeüberganges konkret und im Detail bestimmt.

4.4 Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung und Grüngestaltung

Die im vorliegenden Bebauungsplan getroffenen gestalterischen und anpflanzbezogenen Festsetzungen tragen dazu bei, dass das Siedlungsbild und der Dorfrand in einem ortstypischen Rahmen entwickelt werden, ohne dass die Gestaltungsfreiheit allzu eng gefasst wird.

Die Zulässigkeit von verglasten Fassaden und die Zulässigkeit von Solarmodulen gelten einer möglichen gebäudeenergetischen Optimierung.

4.5 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung an das Orts- und Fernstraßennetz erfolgt über die vorhandenen Straßen.

An der Dorfstraße verbleibt eine Zufahrtsmöglichkeit südlich des letzten Baugrundstücks für angrenzende landwirtschaftlichen Nutzflächen.

Die vorhandene Bushaltestelle an der Dorfstraße bleibt erhalten, muss aber ggf. in Abhängigkeit künftiger Grundstückszufahrten ein wenig verschoben werden.

Private Stellplätze sind grundsätzlich auf den jeweiligen Baugrundstücken unterzubringen. Im Rahmen der vorgesehenen Gestaltung der Hofstraße sollen nach Möglichkeit Parkflächen/-streifen im öffentlichen Straßenraum untergebracht werden.

4.6 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung wird durch den Anschluss an bestehende Netze der Ver- und Entsorgungsträger auf Grundlage der geltenden Rechtsvorschriften sichergestellt. Für die jeweiligen Anschlüsse gelten die satzungsrechtlichen Vorgaben der Gemeinde und der Ver- und Entsorgungsbetriebe.

Die nach § 4 (1) BauGB beteiligten Ver- und Entsorgungsträger haben keine Bedenken hinsichtlich der Ver- und Entsorgung des Plangebietes geäußert. Die Gemeinde kann daher davon ausgehen, dass eine gesicherte Erschließung hergestellt werden kann.

Die Löschwasserversorgung wird mit 48 cbm Wasser pro Stunde für 2 Stunden über die zentrale Trinkwasserversorgung mittels Hydranten sichergestellt. Die Gemeinde stellt die Löschwasserversorgung im Rahmen der gemeindlichen Hoheitsaufgabe sicher. In den Kreuzungsbereichen Dorf-/Hofstraße und Schul-/Hofstraße befinden sich bereits insgesamt 3 Hydranten.

Das anfallende Oberflächenwasser von Dächern und auf den Wohngrundstücken gilt als unbedenklich und soll versickert werden. Daher sind auch für Stellplätze und ihre Zufahrten wasserdurchlässige Bodenbeläge zu verwenden.

Die sandigen, Wasser ungesättigten Bodenverhältnisse lassen eine Versickerung zu.

Das anfallende Oberflächenwasser von den Straßen wird als tolerierbar eingestuft. Tolerierbare Niederschlagsabflüsse können nach geeigneter Vorbehandlung oder unter Ausnutzung der Reinigungsprozesse des gewachsenen Bodens versickert werden.

4.7 Immissionsschutz

Für den landwirtschaftlichen Betrieb südöstlich des Plangebietes bedeutet die Entwicklung ein Heranrücken von schutzwürdigen Nutzungen. Bei dem Betrieb handelt sich um einen Rindvieh haltenden Betrieb, der in seinem Bestand und seiner Entwicklung nicht beeinträchtigt werden soll.

Die Landwirtschaftskammer wies mit Schreiben vom 22.09.2008 auf folgendes hin: „Wir weisen darauf hin, dass nach dem gemeinsamen Erlass des MLUR und des Innenministeriums vom 16.6.2008 (V 61-570.490.101, IV 64) in Schleswig-Holstein zur Abschätzung der Immissionssituation für Stallanlagen mit Rinderhaltung die Mindestabstände nach der Abstandskurve der VDI 3471 zu ermitteln sind. Nach dem Erlass ist das Lebendgewicht der Rinder mit dem Faktor 0,25 zu gewichten und bei 100 VDI-Bewertungspunkten sind die halbierten bzw. vollen Mindestabstände nach dem Abstandsdiagramm der VDI 3471 zu bestimmen. Gemäß gemeinsamen Rund-erlass vom 06.04.1982 (Amtsblatt S.-H. S. 213) ist gegenüber nicht beplanten, im Zusammenhang bebauten Ortsteilen im Sinne von § 34 Baugesetzbuch, deren Eigenart einem Dorfgebiet entspricht, und gegenüber festgesetzten Dorfgebieten (MD-Gebieten nach § 5 BauNVO) sowie gegenüber Wohnhäusern im Außenbereich ein höheres Maß an Geruchsstoffimmissionen zumutbar. Gegenüber diesen Gebieten kann der notwendige Mindestabstand bis auf 50 % verringert werden. Bei der vorliegenden Planung ist aufgrund der Ausweisung als WA-Gebiet der volle Mindestabstand zu berücksichtigen. Eine überschlägige Berechnung für 100 Kühe und ca. 80 Stück Jungvieh ergibt einen erforderlichen Mindestabstand von ca. 170 m gegenüber dem geplanten WA-Gebiet. Dieser Wert wird eingehalten.

Wir weisen jedoch darauf hin, dass 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.“

Die zeitlich begrenzten, landwirtschaftlichen Immissionen werden das Wohnen nicht unzumutbar beeinträchtigen. Zumutbare Geruchs- und Geräuschimmissionen sind im ländlichen Raum hinzunehmen.

Eine weitere Immissionsquelle stellt die Spiel- und Bolzplatzfläche an der Hof-/Schulstraße dar. Die ortszentrale Lage der Fläche verdeutlicht die öffentliche Bedeutung dieses Angebotes für das Dorf. Der öffentliche Belang, eine entsprechende Fläche im Dorfzentrum vorzuhalten, ist gegenüber den privaten Belangen von direkten Anliegern vordergründig zu bewerten. Dennoch bedarf es Maßnahmen zum Lärmschutz in Form eines Walles sowie einer konkreten Beschränkung der Dachgeschossnutzung im dargestellten Baufeld 1.

Ausgehend von der Verkehrslärmbelastung von der Hofstraße und der südlichen Dorfstraße sind zum Schutz der Nachtruhe für Schlaf- und Kinderzimmer an den straßenzugewandten Gebäudefronten schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls

der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere, nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik geeignete Weise sichergestellt werden kann.

5.0 Bodenordnung

Die für die Verwirklichung der Planung notwendige Bodenordnung soll im Zusammenhang mit der Umsetzung des Bebauungsplanes erfolgen.

6.0 Kosten

Die Gemeinde will einen Großteil der möglichen Baugrundstücke selbst entwickeln und an Bauwillige vor Ort unter Berücksichtigung von Vergabekriterien veräußern.

Der Gemeinde entstehen zunächst Kosten für die Planung, für den Grunderwerb, für die Erschließung sowie für den naturschutzrechtlichen Ausgleich. Diese Kosten sollen im möglichen Rahmen durch die Veräußerung gedeckt bzw. ausgeglichen werden.

Gesonderter Teil der Begründung: Umweltbericht

Verfasser:

Hans-Rainer Bielfeldt + Kerstin Berg
Dipl.-Ing., Landschaftsarchitekt/in BDLA
Virchowstraße 18, 22767 Hamburg

1. Einleitung

Gem. § 2 (4) BauGB ist für den Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Hamfelde für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Mit der Aufstellung des B-Plans Nr. 4 für das Gebiet „Südlich Hofstraße, östlich Dorfstraße“ beabsichtigt die Gemeinde Hamfelde, die Möglichkeit zur Realisierung eines kleinen Wohnbaugebietes für den örtlichen Bedarf zu schaffen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst überwiegend derzeit unbebaute Flächen des Außenbereiches.

Es werden im Wesentlichen folgende Festsetzungen getroffen:

- Allgemeines Wohngebiet, GRZ 0,2, eingeschossig, Einzel-, z.T. Einzel-/ Doppelhäuser zulässig,
- Verkehrsflächen Dorfstraße, Hofstraße,
- Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung Abschirmungsgrün; Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen,
- anzupflanzende Bäume randlich der Wohnbauflächen zum Außenraum hin,
- anzupflanzende Bäume (Hofstraße),
- zu erhaltender Baum (Dorfstraße).

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

- Flächeninanspruchnahme (Überbauung/Versiegelung, Bodenab- und -auftrag),
- Entfernung von gem. § 25 (3) LNatSchG geschützten Knicks,
- Beeinträchtigung der Flora und Fauna,
- Visuelle Veränderung.

Im Rahmen der Bauphase sind Schadstoffemissionen und –immissionen, sowie Lärm und visuelle Störreize möglich, die Auswirkungen auf diverse Schutzgüter haben können. Diese Wirkfaktoren sind zeitlich begrenzt auf die Bauphase und die Tagstunden und werden durch die Einhaltung üblicher Sicherheitsvorschriften im Baustellenbetrieb sowie den Einsatz technisch einwandfreier Fahrzeuge und Maschinen minimiert.

1.2 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 des B-Plans Nr. 4 beachtet. Im Rahmen eines Fachbeitrages zum Bauleitplan¹ wird untersucht, ob und 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.

Fachplanungen

Das Landschaftsprogramm (1999) und in Konkretisierung der Landschaftsrahmenplan (LRP 1998, Planungsraum I) treffen für das Gebiet des B-Plans Hamfelde Nr. 4 bzw. für die umgebenden Bereiche die folgenden Aussagen:

- Nebenverbundachse (Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems) im Osten entlang der Hamfelderbek von der Hahnheide zur Bille.
- Gebiet mit besonderen ökologischen Funktionen: südlicher Bereich des Plangebiets.
- Geotop (schützenswerte geologische und geomorphologische Form): Talraum der südlich gelegenen Bille.
- Gebiete mit besonderer Erholungseignung: Gesamter Außenbereich des Gemeindegebietes.
- Entwicklungs- und Schwerpunktbereiche für Erholung (Stormarner Schweiz): Weitgehend das gesamte Gemeindegebiet.
- Schutzstreifen entlang der Bille.

Die Nebenverbundachse sowie der Schutzstreifen an der Bille sind außerhalb des Einwirkungsbereichs der Planung gelegen. Konflikte bezüglich des Geotops sind

¹ Bielfeldt + Berg (2009); Grünordnerischer Beitrag zum Bebauungsplan Hamfelde Nr. 4

nicht zu erwarten, da die Gegebenheiten vor Ort (Relief und Geologie) für diesen Teilbereich auf eine Lage randlich außerhalb des Talbereiches hinweisen. Bezüglich der Lage in Gebieten von besonderer ökologischer Bedeutung bzw. Bedeutung für die Erholung wird in der Abwägung unter Berücksichtigung der Randlage zur Siedlung dem Belang zur Schaffung von Wohnbauflächen für den örtlichen Bedarf hier der Vorrang eingeräumt. Der ökologischen Bedeutung bzw. der Bedeutung für die Erholung wird durch Minimierung nachteiliger Wirkungen in die benachbarten landschaftlichen Außenbereiche Rechnung getragen.

Der Landschaftsplan Hamfelde befindet sich z.Z. im Aufstellungsverfahren. Auf Basis einer vergleichenden Analyse mehrerer Standorte kommt der Landschaftsplan zu der Aussage, dass der vorgesehene Bereich im Vergleich für eine bauliche Entwicklung geeignet ist. Der Landschaftsplan stellt somit für das Gebiet eine geplante Baufläche dar.

FFH-/Vogelschutzgebiet

Etwa 300 m südlich des Geltungsbereiches liegt das FFH-Gebiet Bille (2427-391).

Wegen der Entfernung und der intensiv genutzten Landwirtschaftsflächen, die sich zwischen dem Schutzgebiet und dem Gebiet des B-Plans befinden, wird von keinen Beeinträchtigungen ausgegangen.

Es wird zudem kein Wasser ungeklärt in die Bille geleitet.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Allgemeine Beschreibung des Untersuchungsraumes

Das Bebauungsplangebiet umfasst auf einer Fläche von ca. 1,4 ha u.a. Teile der Flurstücke 28/8, 28/9 sowie Teile der Dorfstraße, der Hofstraße und des Weges zum Hamfelder Hof in der Gemarkung Hamfelde.

Die Fläche des Geltungsbereichs des B-Plans wird z. Z. intensiv landwirtschaftlich genutzt. Im Nordwesten und Westen verlaufen die Dorfstraße und die Hofstraße, die durch Knicks von den Landwirtschaftsflächen getrennt sind. Der Stichweg zum Hamfelder Hof wird teilweise ebenfalls von Knicks gesäumt. Eine Feldscheune ist die z. Z. einzige hochbauliche Anlage.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Für den Geltungsbereich ist unter Berücksichtigung der derzeitigen Nutzungen folgende Entwicklung ohne das Vorhaben anzunehmen:

Die Fläche wird weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Die Knicks entlang der Straßen und des Stichweges bleiben bestehen und somit die diesbezüglichen ökologischen und landschaftsbildlichen Qualitäten für den Raum erhalten.

Die durch intensivere Nutzung geprägten Flächen werden in ihrer heutigen allgemeinen Bedeutung für den Naturhaushalt weiter bestehen.

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

Durch die mit der Aufstellung des B-Plans Nr. 4 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.

2.3.1 Mensch einschließlich menschlicher Gesundheit

2.3.2 Bestand und Bewertung

Die nördlich und westlich des Plangebietes vorhandenen Strukturen werden durch eine dörfliche Bebauung geprägt, die hier mehrheitlich für Wohnzwecke genutzt wird. Der südliche Winkel zwischen Dorfstraße und Hofstraße wird von Gebäuden der Hermann-Jülich-Werkgemeinschaft eingenommen.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt insgesamt Dorfgebiete (MD) dar.

Am Einmündungsbereich der Straßen Hofweg und Schulstraße am nordöstlichen Rand des Geltungsbereiches befindet sich ein Kinderspielplatz mit verschiedenen Einrichtungen. Er ist entsprechend seiner Ausstattung bevorzugt für kleinere Kinder geeignet. Der nach Süden erweiterte Bereich lässt aufgrund der größeren Fläche auch Raum für Bewegungsspiele / Ballspiele älterer Kinder zu. Der Bolzplatz unterliegt einer zeitlichen eingeschränkten Nutzung, der Spielbetrieb ist nur außerhalb der Ruhezeiten von 9.00 - 12.00 Uhr und 15.00 - 20.00 Uhr zulässig. Die Fläche wird auch für gemeindliche Feste und Feiern genutzt.

Im südöstlichen Verlauf des Weges zum Hamfelder Hof ist ein landwirtschaftlicher Betrieb vorhanden, der Viehwirtschaft (Kühe und Jungvieh) betreibt.

Die Gebiete mit Wohnnutzung bzw. der Kinderspiel- und Bolzplatz sind von besonderer Bedeutung für die Wohn- und Wohnumfeldfunktion.

Der Plangeltungsbereich umfasst überwiegend derzeit unbebaute Flächen des Außenbereiches. Herausragendes Merkmal ist die optische Erlebbarkeit des angrenzenden attraktiven Landschaftsraumes. Dem Gebiet kommt aufgrund der wohnungsnahen Lage eine Bedeutung für die Feierabenderholung zu und dient als Übergang zu den besonders attraktiven Räumen im Bereich der Bille und der Hamfelderbek. Die Erschließung ist insbesondere über die Schulstraße sowie den Wirtschaftsweg zum Hamfelder Hof aus möglich. Beide Wege sind allerdings nicht als Rundwanderwege ausgebildet.

Vorbelastungen bestehen in Form von Geräuschemissionen, die sowohl als Verkehrslärm von der Hofstraße und der Dorfstraße als auch als Freizeitlärm vom angrenzenden Bolzplatz stammen. Mögliche Geruchsemissionen gehen von dem südöstlich gelegenen landwirtschaftlichen Betrieb mit seiner Viehwirtschaft aus.

Umweltbezogene Auswirkungen des Vorhabens

Mögliche Auswirkungen auf die Wohnfunktion sind durch Lärmemissionen gegeben. Nach den Ermittlungen der Schalltechnischen Untersuchung (LAI RM Consult GmbH 2008) stellen sich die Auswirkungen zusammengefasst wie folgt dar:

- Auswirkungen des bebauungsplanbezogenen Zusatzverkehrs auf die Nachbarschaft:
Durch den B-Plan-induzierten Zusatzverkehr ist auf den angrenzenden Straßen nur mit Pegelzunahmen unterhalb der Wahrnehmbarkeitsschwelle von 1 dB(A) zu rechnen. Die Erheblichkeitsschwelle von 3 dB(A) wird nicht erreicht, so dass der B-Plan-induzierte Zusatzverkehr nicht beurteilungsrelevant ist.
- Einwirkungen aus Verkehrslärm auf das Plangebiet:
Der Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags wird auf den geplanten Baugrenzen überwiegend eingehalten. Lediglich im Kreuzungsbereich Dorfstraße/Hofstraße wird der Orientierungswert um bis zu 2 dB(A) überschritten. Nachts wird der Orientierungswert von 45 dB(A) im straßennahen Bereich bis zu einem Abstand von 24 m von der Bebauungsgrenze überschritten. Die Immissionsgrenzwerte für reine und allgemeine Wohngebiete von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) tags werden überall eingehalten. Da der Orientierungswert um nur 2 dB(A) überschritten wird und der Immissionsgrenzwert tags eingehalten wird, sind Maßnahmen zum Schutz der Außenwohnbereiche nicht erforderlich.
- Einwirkungen aus Freizeitlärm auf das Plangebiet:
Der zulässige Betrieb auf dem Bolzplatz in der vorhandenen Lage führt im nordöstlichen Plangebiet zu einer Lärmbelastung oberhalb der Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete.
- Baubedingte Lärm- und Schadstoffemissionen.

Für den landwirtschaftlichen Betrieb südöstlich des Plangebietes bedeutet die Entwicklung ein Heranrücken von schutzwürdigen Nutzungen. Der Betrieb verfügt über einen Tierbestand. Er soll in seinem Bestand und seiner Entwicklung nicht beeinträchtigt werden. Auch dürfen die betrieblichen Immissionen das Wohnen nicht unzumutbar beeinträchtigen. Zumutbare Geruchsmissionen sind im ländlichen Raum jedoch hinzunehmen.

Nach einer überschlägigen Ermittlung des erforderlichen Mindestabstandes gem. der VDI-Richtlinie 3471 ergibt sich ausgehend von einer Entwicklung auf 100 Kühe und 80 Stück Jungvieh ein Mindestabstand von rd. 170 m gegenüber dem geplanten Allgemeinen Wohngebiet. Dieser Wert wird eingehalten, da der tatsächliche Abstand zum Wohngebiet min. 300 m beträgt.

Maßnahmen zu Vermeidung und Minimierung

- Zum Schutz der ebenerdigen Wohnnutzung wird an der nordöstlichen Plangebietsgrenze ein 3 m hoher Lärmschutzwall errichtet.
- Innerhalb des Baufeldes 1 (an der Nordostgrenze des Plangebietes) sind im Dachgeschoss eines Gebäudes allgemein keine Schlaf- und Wohnaufenthaltsräume zulässig. Ausnahmsweise können Schlaf- und Wohnaufenthaltsräume zugelassen werden, wenn deren Fensteröffnungen nur zur südwestlichen Gebäudefront ausgerichtet sind.

- Für Schlaf- und Kinderzimmer, die an straßenzugewandten Gebäudefronten liegen, sind schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftaustausch nicht auf andere, nach den anerkannten Regeln der Technik geeignete Weise sichergestellt werden kann.

Mit der Entwicklung als Allgemeines Wohngebiet wird ein Teil des landschaftlichen Außenraums städtisch überprägt. Die grundsätzliche Funktion des Raumes als Übergangsraum in die Landschaft bleibt jedoch erhalten. Das Plangebiet stellt eine klassische Arrondierungsfläche des gewachsenen Ortes dar. Entlang der Dorf- und Hofstraße wird eine beidseitige Bebauungsstruktur entstehen. Es besteht zudem eine direkte Anschlussmöglichkeit an das vorhandene Straßen- und Infrastrukturnetz.

Mit Realisierung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind keine erheblichen umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen zu erwarten.

2.3.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Bestand und Bewertung

Der Plangeltungsbereich wird von Landwirtschaftsflächen bestimmt. Sie sind als stark überprägter Biotop von allgemeiner Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt.

Entlang der Dorfstraße, der Hofstraße sowie des Weges zum Hamfelder Hof stocken überwiegend mit einheimischen Gehölzen bewachsene Knicks. Einige Abschnitte sind jedoch gehölzfrei.

Als lineare Verbindungselemente sowie als potenzieller Lebensraum für diverse Tierarten haben beide Knicksausprägungen einen hohen Wert.

Gemäß § 25 (3) LNatSchG sind Knicks geschützte Gehölzbestände. Der gesetzliche Schutz umfasst sämtliche Knicks, unabhängig von ihrer ökologischen Wertigkeit. Der Gemeinsame Runderlass des Innenministeriums und des Ministers für Umwelt, Natur und Forsten vom 3. Juli 1998 stuft daher ebenfalls alle Knicks als „Flächen mit besonderer Bedeutung“ ein.

In der im Plangebiet befindlichen Feldscheune befindet sich ein Schleierylennistkasten, der vor dem Jahr 2008 regelmäßig durch ein Brutpaar genutzt wurde. Weitere konkrete Hinweise auf Vorkommen geschützter Tierarten liegen nicht vor. Aufgrund der Biotopausstattung des Plangebietes und des Umfeldes sind jedoch diverse ungefährdete Brutvogelarten sowie mehrere Fledermausarten zu erwarten. Ein Vorkommen der Haselmaus in den gehölzbestandenen Knickabschnitten ist nicht gänzlich ausgeschlossen (vgl. artenschutzfachlichen Beitrag, Bielfeldt + Berg 2008).

Auswirkungen des Vorhabens

- Durch die Überbauung/Versiegelung sowie die Umnutzung der Landwirtschaftsflächen werden bisher unversiegelte Bereiche als Lebensraum für Pflanzen und Tiere beseitigt.
- Im Zusammenhang mit der Erschließung des Baugebiets werden die an der Hof- und Dorfstraße stockenden Knicks sowie Teile des Knicks am Weg zum Hamfelder Hof entnommen. Ihre Funktionen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als lineares Verbindungselement gehen somit verloren. Zudem besteht im Zu-

ge der Bauarbeiten die Gefahr der Tötung/Verletzung von Individuen geschützter Arten.

- Mit Abriss der Feldscheune geht ein (potenzieller) Brutplatz der Schleiereule verloren.

Der artenschutzfachliche Beitrag (Bielfeldt + Berg 2008) kommt zu dem Ergebnis, dass mit der B-Planaufstellung keine erheblichen Beeinträchtigungen der potenziell vorhandenen lokalen Fledermauspopulation zu erwarten sind.

Durch entsprechende Schutz-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen kann ein Eintreten der Zugriffsverbote des § 42 Abs. 1 BNatSchG hinsichtlich der relevanten Arten des Anhangs IV der FFH-RL (potenzielles Vorkommen der Haselmaus) und der europäischen Vogelarten ausgeschlossen werden. Eine Prüfung, ob die artenschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Zugriffsverboten gem. § 43 Abs. 8 des BNatSchG gegeben sind, ist demnach nicht erforderlich.

Maßnahmen zu Vermeidung und Minimierung

- Erhalt eines Baumes an der Dorfstraße,
- Erhalt von Bäumen am Hofweg.

Artenschutzrechtliche Schutz-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Haselmaus

- Überprüfung der zu rodenden Gehölzbestände (Knicks) rechtzeitig vor dem Eingriff auf Haselmausvorkommen durch einen Sachkundigen.
- Ggf. Umsiedelung der Haselmausvorkommen in geeignete Lebensräume im Umfeld des Plangebietes, um ein Eintreten der Verbotstatbestände des § 42 Abs. 1 des BNatSchG zu vermeiden.

Einzelheiten zum Vorgehen sind dem artenschutzfachlichen Beitrag zu entnehmen (Bielfeldt + Berg 2008).

Die notwendigen Maßnahmen und ggf. erforderlichen Funktionskontrollen sind mit den zuständigen Naturschutz-Fachbehörden abzustimmen und im weiteren Verfahren im Bebauungsplan festzusetzen bzw. als Auflage im Rahmen der Baugenehmigung zu formulieren.

Europäische Brutvogelarten

- Beseitigung der Gehölze außerhalb der Brutzeit, d. h. in der Zeit zwischen 1. Oktober und 14. März (vgl. § 34 LNatSchG). Dadurch ist gewährleistet, dass keine von Altvögeln, Gelegen oder nicht flüggen Jungen besetzten Nester bei der Baufeldräumung zerstört und damit Altvögel oder Junge verletzt oder getötet werden.

Ungefährdete gehölbewohnende Höhlen- und Nischenbrüter

- Vor oder direkt nach dem Fällen (außerhalb der Brutzeit) sind die betroffenen Bäume durch einen Sachkundigen auf Bruthöhlen bzw. geeignete Brutnischen bzw. künstliche Nisthilfen zu untersuchen. Sollten sich Nistmöglichkeiten finden, so sind rechtzeitig vor der nächsten Brutsaison entsprechende künstliche Nisthilfen im Verhältnis 1 : 1 im Umfeld des B-Plangebietes an Bäumen anzubringen. Auf diese Weise bleibt das Angebot verfügbarer Niststätten im Untersuchungsge-

biet und somit die ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätten im räumlichen Umfeld gewährleistet.

Schleiereule

Vor dem Jahr 2008 war die Feldscheune regelmäßiger Brutplatz der Schleiereule. Auch wenn im Jahr 2008 keine Brut nachgewiesen werden konnte, ist bei unveränderten Rahmenbedingungen von einer erneuten zukünftigen Nutzung auszugehen.

- Zur Vermeidung einer Neuansiedelung der Schleiereule in der Feldscheune sollte der Nistkasten zeitnah entfernt oder verschlossen werden. Durch vorherige fachkundige Kontrolle ist zu gewährleisten, dass der Nistkasten zu diesem Zeitpunkt tatsächlich ungenutzt ist. Der Abbruch der Feldscheune erfolgt außerhalb des Zeitraumes vom 15.03. bis 30.09., der die Brutzeit der übrigen potenziell vorkommenden gebäudebewohnenden Höhlen- und Nischenbrüter mit einschließt. Somit lässt sich das Eintreten des Zugriffsverbots § 42 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG wirksam verhindern: zu dieser Zeit sind keine von Altvögeln, Gelegen oder nicht flüggen Jungen besetzten Nester in oder an der Feldscheune zu erwarten. Ausnahmen von den zeitlichen Vorgaben sind möglich, wenn durch vorherige fachliche Kontrolle eine Beeinträchtigung von Niststandorten ausgeschlossen werden kann.
- An anderer geeigneter Stelle im Umfeld des Vorhabens ist ein Schleiereulennistkasten anzubringen. Auf diese Weise bleibt das Angebot verfügbarer Niststätten im Untersuchungsgebiet und somit die ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätten im räumlichen Umfeld gewährleistet.

Einzelheiten zum Vorgehen sind dem artenschutzfachlichen Beitrag zu entnehmen (Bielfeldt + Berg 2008).

Die notwendigen Maßnahmen und ggf. erforderlichen Funktionskontrollen sind mit den zuständigen Naturschutz-Fachbehörden abzustimmen und im weiteren Verfahren im Bebauungsplan festzusetzen bzw. als Auflage im Rahmen der Baugenehmigung zu formulieren.

Es sind durch die Entnahme der Knicks und durch den Abbruch der Feldscheune besonders nachteilige Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere zu erwarten.

Eine Kompensation für die Entnahme der Knicks wird vorgesehen.

Durch Pflanzungen innerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans (vgl. Kap. 2.3.6), die genannten artenschutzrechtlichen Schutz-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen und unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Kompensation für das Schutzgut Boden werden die nachteiligen Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen ausgeglichen, so dass mit Realisierung der Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen verbleiben.

2.3.3 Boden

Bestand und Bewertung

Das Gelände des Planungsraums ist eben bis leicht bewegt, im Wesentlichen nach Südosten hin fallend.

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 als Träger komplexer ökologischer und landschaftshaushaltlicher Aufgaben.

Auswirkungen des Vorhabens

- Mit der Entwicklung des allgemeinen Wohngebietes und des Ausbaus der Straßenverkehrsflächen wird ein überwiegender Teil des Plangeltungsbereichs versiegelt und überbaut. Dies 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.
- Durch Bodenbewegungen (Auf- und Abtrag) während der Bauphase wird der natürlich gewachsene Boden überformt.
- Während der Bauphase besteht darüber hinaus eine potenzielle Gefährdung des Bodens durch Stoffeinträge.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

- Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser wird auf den Grundstücksflächen versickert.
- Stellplätze und ihre Zufahrten werden mit wasserdurchlässigen Bodenbelägen befestigt.
- Die Arbeiten werden nach dem Stand der Technik und entsprechend der geltenden gesetzlichen Bestimmungen und Richtlinien zum Schutz des Bodens ausgeführt.

Insgesamt sind erhebliche nachteilige Wirkungen auf das Schutzgut Boden gegeben, die durch Maßnahmen auf einem Teilstück der Fläche „Bredenrieden“, Flurstück 1/4 außerhalb des Geltungsbereichs ausgeglichen werden. Innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans Nr. 4 stehen keine Flächen für die Ausgleichsvornahme zur Verfügung.

2.3.4 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 dürften die Grundwasserstände bei mehr als 5 m unter Gelände liegen.

Auch hinsichtlich der Grundwasserneubildungsrate liegen keine Angaben vor; sie dürfte von hoher Bedeutung sein in Anbetracht der körnigen Bodenarten.

Die Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Nähr- und Schadstoffeintrag ist wegen der tiefen Grundwasserstände als mittel einzustufen.

Auswirkungen des Vorhabens

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

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

- Das Niederschlagswasser wird ordnungsgemäß aufgefangen und auf den Baugrundstücken zur Versickerung gebracht bzw. von den Straßenverkehrsflächen in vorhandene Kanäle eingeleitet.
- Stellplätze und ihre Zufahrten werden mit wasserdurchlässigen Bodenbelägen befestigt.
- Die Arbeiten werden nach dem Stand der Technik und entsprechend der geltenden gesetzlichen Bestimmungen und Richtlinien zum Schutz des Wassers ausgeführt.

Mit Realisierung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen und unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Kompensation für das Schutzgut Boden sowie der Kompensationsmaßnahmen für die Entnahme von Knicks (Renaturierung eines derzeit verrohrten Abschnitts der Hamfelderbek) sind wesentliche nachteilige Wirkungen auf das Schutzgut Wasser nicht zu erwarten.

2.3.5 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 südöstliche Richtung abgeleitet. Für die Versorgung der bebauten Bereiche Hamfelde mit Frischluft kommt der Fläche eine untergeordnete Bedeutung zu.

Die vorhandenen Knickstrukturen entlang der Straßen beeinflussen als Windschutz, Schatten- und Feuchtigkeitsspender das Geländeklima in einem nicht hervorzuhebenden Umfang.

Auswirkungen des Vorhabens

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

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Durch Realisierung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen für die Schutzgüter Wasser, Boden und Landschaftsbild/Ortsbild werden die Belange des Schutzgutes Klima/Luft mit berücksichtigt. Wesentliche nachteilige Wirkungen auf den Belang Klima/Luft sind nicht zu erwarten.

2.3.6 Landschaftsbild/Ortsbild

Bestand und Bewertung

Wesentliches Merkmal der Fläche ist, dass hier der fast einzige Bereich des Ortes Hamfelde liegt, von dem aus ein relativ weiter Blick in die umgebende Landschaft möglich ist. Die Knicks an der Dorfstraße, der Hofstraße und am Weg zum Hamfelder Hof sind sehr ortsbildprägend.

Das Planungsgebiet ist geprägt durch die landwirtschaftliche Nutzung ohne nennenswerte räumlich gliedernde Strukturen innerhalb der Flächen. Das Relief ist leicht bewegt. Die westlich gelegenen Grundstücke an der Dorfstraße sowie die an der Hofstraße sind relativ gut durch Abpflanzungen in das Bild eingebunden. Der Raum hat für die landschaftsbezogene Erholung eine gewisse Bedeutung, da der Weg zum Hamfelder Hof auch weiter als Redder in die Landschaft im Südosten Hamfeldes führt (jedoch als Sackgasse).

Die Empfindlichkeit des Landschaftsbildes gegenüber den mit dem Ausbau des Wohngebietes verbundenen Veränderungen (Errichtung von Gebäuden, Verbreiterung der Verkehrsflächen, Entnahme von Knicks) ist als hoch zu bewerten.

Auswirkungen des Vorhabens

- Verlust von ortsbildprägenden Gehölzstrukturen,
- Einschränkung von Sichtbeziehungen,
- Verstärkung optischer Kontraste (bei nicht ortsbildgerechter Fassadengestaltung),
- Verstärkung von Lärmeinwirkungen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung; Gestaltung

- Das Maß der baulichen Nutzung sowie die Bauweise sind auf ein aufgelockertes Erscheinungsbild ausgerichtet.
- Zur Integration in das Ortsbild wird je Grundstück im Vorgartenbereich mind. ein Baum aus einer landschafts- und ortstypischen Art gepflanzt und dauerhaft erhalten.
- Zur Integration der neuen Baugrundstücke in den Landschaftsraum werden je Grundstück parallel zur hinteren Grundstücksgrenze mind. zwei hochstämmige Obstbäume gepflanzt und dauerhaft erhalten.
- Zur Einbindung der Lärmschutzanlage in das Landschafts- und Ortsbild werden beidseitig mindestens einreihige Gehölzpflanzungen aus einheimischen, landschaftsgerechten Gehölzarten vorgenommen.

- Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung -Abschirmungsgrün- wird vollflächig mit Sträuchern aus einheimischen, landschaftsgerechten Gehölzarten bepflanzt.
- Vorgaben zur Fassaden- und Dachgestaltung.

Mit den Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie Gestaltung wird das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet. Erhebliche nachteilige Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

2.3.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind nach den vorliegenden Kenntnissen von dem Vorhaben nicht berührt. Jedoch befindet sich das Plangebiet laut Archäologischem Landesamt Schleswig-Holstein im nördlichen Randbereich des Interessengebietes 9. Es handelt sich dabei um ein „Urnengräberfeld unbestimmter Zeitstellung - weite Streuung, teilweise mit hoher Scherbendichte von urgeschichtlichen Scherben“ (vgl. Landschaftsplan Hamfelde, Bielfeldt + Berg 2007).

Es gilt immer §15 DSchG. 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.

Negative Auswirkungen auf die südlich des Plangebietes gelegene Hofstelle als weiteres Sachgut können ausgeschlossen werden (vgl. Kap. 2.3.1).

2.3.8 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, Belastungsverschiebungen etc.) sind aufgrund der stark nutzungsüberprägten standörtlichen Gegebenheiten nicht zu erwarten.

2.4 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Die im grünordnerischen Beitrag ermittelten Ausgleichserfordernisse werden außerhalb des Plangeltungsbereichs auf einem Teilstück der Fläche „Bredenrieden“, Flurstück 1/4 verwirklicht, da innerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 4 keine Flächen für die Ausgleichsvornahme zur Verfügung stehen. Die Fläche in einer Größe von 2.485 m² liegt am Nordostrand des Gemeindegebietes östlich des Hahnheider Hofes direkt südlich des Waldgebietes Hahnheide. Die Fläche wird aus der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung entnommen und über die natürliche Sukzession zu einem Waldsaum, später zu einem Wald entwickelt.

Als Kompensation für die Entnahme der Knicks ist, da eine geeignete Fläche zur Neuanlage von Knicks nicht zur Verfügung steht, vorgesehen, in Verbindung mit der vorgenannten Flächen einen flächenhaften Ausgleich von 2.400 m² zu erbringen.

Es ergibt sich somit ein Ausgleichserfordernis von gesamt 4.885 m².

2.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der Aufstellung des B-Plans wurden weitere Planungsmöglichkeiten innerhalb des Geltungsbereichs geprüft:

- Erhalt der Knicks durch eine Wegeführung mit GFL-Rechten parallel zur Hofstraße hinter dem Knick.
- Wesentlicher Erhalt des Knicks an der Hofstraße durch Schaffung jeweils einer Zufahrt für zwei Baugrundstücke.

Die untersuchten Planungsmöglichkeiten sind mit einem größeren Flächenverbrauch und höheren Kosten durch zusätzlich erforderliche Nebenanlagen sowie Versorgungsleitungen etc. verbunden.

Der Erschließung von Baugrundstücken für den örtlichen Wohnbaulandbedarf und deren unmittelbare, flächenschonende Anbindung an den Straßenraum wird eine höhere Gewichtung eingeräumt, als die zwingende Erhaltung der Knicks. Da außerdem zu befürchten steht, dass die Knicks durch anthropogene Einflüsse in ihrer Wertigkeit massiv beeinträchtigt werden, werden hochwertige Kompensationsmaßnahmen an anderer, geeigneter Stelle im Sinne der Natur und der Landschaft höher bewertet.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 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. Für die sonstigen Flächen sind nicht vorhersehbare nachteilige Auswirkungen nicht zu erwarten, so dass hier Überwachungsmaßnahmen entbehrlich sind.

3.2 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Anlass für den Umweltbericht ist die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4 für das Gebiet „Südlich Hofstraße, östlich Dorfstraße“ der Gemeinde Hamfelde. Mit der Aufstellung wird das Ziel verfolgt, die Möglichkeit zur Realisierung eines kleinen Wohnbaugebietes für den örtlichen Bedarf zu schaffen.

Gem. § 2 (4) BauGB wurden 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:

- Im Zusammenhang mit der Erschließung des Baugebiets werden die an der Hof- und Dorfstraße stockenden Knicks sowie Teile des Knicks am Weg zum Hamfelder Hof entnommen. Ihre Funktionen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen gehen verloren.
- Die heute unversiegelten, überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen verlieren durch Überbauung und Versiegelung ihre Bodenfunktionen.
- Eine Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes ist bei Realisierung der geplanten Bebauung nicht zu umgehen.
- Beeinträchtigungen von Schleiereule, Haselmaus und Brutvögeln sind durch die Entfernung von Gehölzen und einer Feldscheune gegeben.

Die Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes werden durch gestalterische Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs ausgeglichen. Für die Beeinträchtigungen des Bodens sowie für die Entnahme der Knickteile erfolgt ein Ausgleich durch die Entwicklung eines Waldsaumes bzw. Waldes über die natürliche Sukzession auf einem extern gelegenen Teilstück der Fläche „Bredenrieden“, Flurstück 1/4.

Beeinträchtigungen von Haselmaus, Schleiereule und sonstige Brutvogelarten werden durch artspezifische Maßnahmen (z. B. zeitliche Vorgaben zur Baufeldfreimachung, Überprüfung auf Haselmausvorkommen und ggf. Umsiedlung, Bereitstellung von Ersatzquartieren u. a.) vermieden.

Abwägungsergebnis

Die Gemeinde Hamfelde geht davon aus, dass durch die Bauleitplanung keine erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes hervorgerufen werden bzw., dass die zu erwartenden Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Daher ist die Planung als durchführbar zu bewerten.

Die Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Hamfelde am19.05.2009..... gebilligt.

Trittau,25.8.09.....



Alfred Boreyke
.....
Bürgermeister