

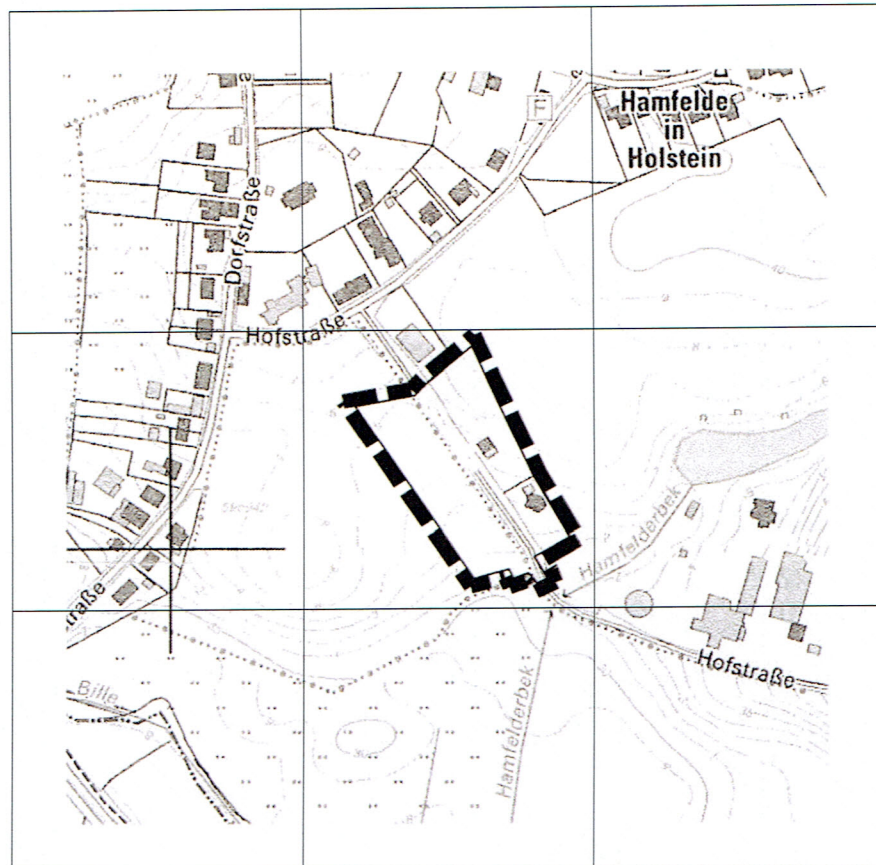
Gemeinde Hamfelde

Kreis Stormarn

Flächennutzungsplan, 7. Änderung

Gebiet: Südlich Hofstraße, östlich und westlich Hamfelder Hof

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a BauGB



Planverfasser:



Planlabor Stolzenberg

Architektur * Städtebau * Umweltplanung

Diplomingenieur Detlev Stolzenberg
Freier Architekt und Stadtplaner

St. Jürgen-Ring 34 * 23564 Lübeck
Telefon 0451-550 95 * Fax 550 96

eMail stolzenberg@planlabor.de
www.planlabor.de

1. Planinhalt

Mit der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes bereitet die Gemeinde die Entwicklung von Wohnbauflächen im Anschluss an eine bereits bebaute Siedlungsstruktur an der Hofstraße planungsrechtlich für den örtlichen Bedarf vor. Neben der Schaffung neuer Bebauungsmöglichkeiten westlich des Hamfelder Hofes entstehen Möglichkeiten zur Erweiterung und Ergänzung der Bestandsbebauung auf der gegenüberliegenden Straßenseite. Planungsrechtlich werden dazu ca. 1,1 ha landwirtschaftliche Nutzflächen und bereits bebaute Grundstücke in Wohnbauflächen geändert. Die verkehrliche Infrastruktur ist bereits vorhanden und wird für die zusätzlich geschaffenen Wohnbauflächen erweitert.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Durch die Planung werden in derzeit größtenteils unbebauten Bereichen Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des BNatSchG vorbereitet. Die Eingriffe erfolgen auf siedlungsnahen Flächen, welche im Bestand bereits als Baugrundstücke oder landwirtschaftlich genutzt werden.

Gem. § 2 (4) BauGB wurde zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes gem. §§ 1 (6) Nr. 7, 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt wurden.

Für die Planung 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 werden die durch die Planung zu erwartenden Auswirkungen auf das Gebiet und die Umgebung betrachtet. Seitens der Fachbehörden wurden Anregungen zu Landschaftspflege, Wasserwirtschaft und Immissionen vorgebracht.

3. Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Nachfolgend aufgeführt sind nur für die Planung wesentliche Anregungen.

• Landschaftspflege

Anregungen:

Es werden Hinweise zur Berücksichtigung der einschlägigen Knickschutzbestimmungen sowie von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen gegeben.

Hinsichtlich potenziell vorkommender Haselmäuse wird die Erstellung einer artenschutzrechtlichen Stellungnahme angeregt.

Die Entwicklung von Wohnbauflächen in südliche Richtung wird grundsätzlich angelehnt.

Entscheidung der Gemeinde:

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 5) wurden die Belange des Naturschutzes berücksichtigt. Die Knickschutzbestimmungen wurden beachtet, Eingriffe in Natur und Landschaft sind bilanziert und durch geeignete Maßnahmen entsprechend ausgeglichen.

Auf Basis eines Artenschutzgutachtens wurde ein Kompensationskonzept für potenzielle Eingriffe in Lebensraumstrukturen geschützter Tierarten entwickelt und mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Hinsichtlich der Siedlungsentwicklung in südliche Richtung stellt die Gemeinde klar, dass eine Alternativenbetrachtung und Erhebung der Innenentwicklungspotenziale im Ergebnis zeigt, dass planungsrechtlich kaum Nachverdichtungsmöglichkeiten bestehen. Die mit der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes überplante Fläche wird sowohl landschaftsplanerisch als auch städtebaulich als geeignet eingestuft.

- **Immissionen**

Anregungen:

Es wird angeregt, den südlich des Plangebietes gelegenen landwirtschaftlichen Betrieb am Hamfelder Hof hinsichtlich ggf. einschränkender Geruchsmissionen auf das Wohngebiet zu untersuchen.

Entscheidung der Gemeinde:

Ein Geruchsgutachten gem. Geruchsmissionsrichtlinie (GIRL) ergibt, dass die von dem Betrieb ausgehenden Emissionen mit den Schutzansprüchen eines geplanten Wohngebietes verträglich sind.

- **Wasserwirtschaft**

Anregungen:

Die Niederschlagsentwässerung durch Versickerung ist aufgrund inhomogener Bodenverhältnisse nicht in allen Teilbereichen gegeben. Es wird die Planung gezielter Wasserführungsmaßnahmen angeregt.

Entscheidung der Gemeinde:

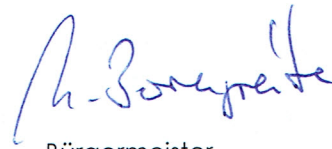
Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wurde ein differenziertes Entwässerungskonzept erstellt, in dem die Oberflächenentwässerung der Baugrundstücke sowie der Verkehrsfläche entsprechend der jeweiligen örtlichen Bodenbeschaffenheiten geregelt und mit der zuständigen Unteren Wasserbehörde des Kreises abgestimmt ist.

4. Gründe für die Wahl des Planes

Die Gemeinde ist bestrebt, dem allgemeinen Trend der Bevölkerungsentwicklung folgend, in verträglichem Maß wohnbauliche Entwicklungsflächen vorzuhalten. In diesem Zusammenhang sollen zur Arrondierung der Ortslage bereits bebaute Grundstücke am Hamfelder Hof mit überplant und in den neuen Siedlungskontext integriert werden.

Im Rahmen einer Potenzialanalyse wurde die mit vorliegender Planung vorbereitete Fläche, neben 3 Innenbereichsstandorten, als für eine Siedlungsentwicklung gut geeignet eingestuft. Vor diesem Hintergrund und aufgrund der kurzfristigen Flächenverfügbarkeit hat sich die Gemeinde dazu entschieden, die Flächen westlich und östlich der Straße Hamfelder Hof zu entwickeln. Innerhalb des Geltungsbereiches bestehen aufgrund der vorgegebenen Erschließungssituation über die Bestandsstraße keine wesentlich alternativen Planungsansätze.

Hamfelde, 11.06.2020



Bürgermeister

