

Begründung
zur Aufstellung der
6. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Hamfelde (Holstein)

Entwurf Mai 2009

Architektur + Stadtplanung
Hamburg

Begründung gem. § 5 (5) 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 Planung

- 4.1 Art der baulichen Nutzung
- 4.2 Verkehrserschließung
- 4.3 Ver- und Entsorgung
- 4.4 Immissionsschutz

Gesonderter Teil der Begründung: Umweltbericht

1. Allgemeine Grundlagen

1.1 Rechtsgrundlagen / Planverfasser

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hamfelde hat am 08.02.2005 die Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Der Flächennutzungsplan-Änderung liegen zugrunde:

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

in der zur Genehmigung jeweils gültigen Fassung.

Als Planunterlage dient eine Karte im Maßstab 1 : 2.500.

Mit der Ausarbeitung der Flächennutzungsplan-Änderung 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.

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.

Hamfelde ist eine Gemeinde mit deutlichem Auspendleranteil. Pendlerbewegungen zu Arbeitsstätten orientieren sich insbesondere nach Trittau und Hamburg.

Wohnfolgeeinrichtungen des Handels, der Bildung usw. sind in benachbarten Gemeinden und im nahegelegenen Trittau vorhanden. Fahrten werden hauptsächlich mit dem eigenen Pkw vorgenommen. Auf Grund der geringen Einwohnerzahl der Gemeinde Hamfelde ist nicht zu erwarten, dass entsprechende Einrichtungen im Dorf selbst etabliert werden.

Der Entwurf des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein 2009 gibt vor, dass Gemeinden, die keine Schwerpunkte der Wohnungsbauentwicklung sind, wie Hamfelde, nur den örtlichen Bedarf decken dürfen. In diesen Gemeinden können im Zeitraum 2007 bis 2025 bezogen auf den Wohnungsbestand am 31.12.2006 neue Wohnungen im Umfang von bis zu 13 Prozent in den Ordnungsräumen gebaut werden. In der Gemeinde Hamfelde sind dies 26 neue Wohneinheiten. Davon sind die im Jahr 2007 bereits fertig gestellten 6 Wohneinheiten abzuziehen.

Bei der Wohnbautätigkeit hat die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung. Neue Wohnungen sind zudem auf bereits erschlossenen Flächen zu errichten.

Innerörtliche Entwicklungsmöglichkeiten bestehen im Innenbereich der Gemeinde Hamfelde nur noch in einem geringen Umfang.

Das Strukturkonzept zur Wohnbauflächenentwicklung der Gemeinde Hamfelde vom Februar 2006 stellt insgesamt 6 Grundstücke bzw. Grundstücksteile für eine innerstrukturelle Bebauung dar. Dabei handelt es sich um folgende, vorläufig angenommene „Baugrundstücke“:

- 1 Baugrundstück am Lüdersweg
- 3 größere Lückenbereiche an der Schulstraße
- 1 größerer Lückenbereich an der Dorfstraße
- 1 Grundstück an der Straße -Hasenberg-, das mit einer untergeordneten baulichen Anlage bebaut ist

Der in Aufstellung befindliche Landschaftsplan der Gemeinde lässt für 4 Grundstücke bzw. Grundstücksteile eine Bebauungsmöglichkeit realistisch erscheinen. Eine ortsbildprägende Frei-/ Hangflächen an der Schulstraße / Ecke Hasenberg, die mit Großbäumen bestockt ist, sollte nach dem Landschaftsplan nicht einer Bebauung zugeführt werden, da sie eine prägende Wirkung für das Ortsbild entfaltet. Dieses betrifft 2 der 3 größeren Lückenbereiche an der Schulstraße.

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 des o. g. Strukturkonzeptes 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 rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet eine Fläche für die Landwirtschaft 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.

4. Darlegung der Planung

4.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird als Allgemeines Wohngebiet dargestellt. Da im Wesentlichen der örtliche Wohnbaulandbedarf gedeckt werden soll, weicht die Gemeinde von der bisher üblichen Flächendarstellung 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.

4.2 Verkehrserschließung

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

4.3 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung wird durch den Anschluss an bestehende Netze der Ver- und Entsorgungsträger auf Grundlage der geltenden Rechtsvorschriften sichergestellt.

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.

4.4 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 Min-

destabstände 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, die im Bebauungsplan konkret bestimmt 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 die 6. Änderung des Flächennutzungsplans 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 der Flächennutzungsplanänderung

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet eine Fläche für die Landwirtschaft dar.

Die Gemeinde strebt eine städtebaulich geordnete Wohnbauflächenentwicklung an. Mit der Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Allgemeines Wohngebiet geschaffen werden, mit dem Zweck, den vorhandenen und künftigen örtlichen Baulandbedarf decken zu können.

Es sind folgende Darstellungen enthalten:

- Allgemeines Wohnbaugebiet,
- Grünfläche mit Zweckbestimmung Abschirmungsgrün,
- Flächen für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG.

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

- Flächeninanspruchnahme (Überbauung/Versiegelung, Bodenab- und -auftrag),
- Entfernung geschützter Knicks,
- Beeinträchtigung der Flora und Fauna,
- Visuelle Veränderung.

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

Das Landschaftsprogramm (1999) und in Konkretisierung der Landschaftsrahmenplan (LRP 1998, Planungsraum I) treffen für den Plangeltungsbereich 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.

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.

Berücksichtigung der Ziele bei Aufstellung des Bauleitplans

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

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Allgemeine Beschreibung des Untersuchungsraumes

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

Die zu überplanende Fläche wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Eine Feldscheune im Einmündungsbereich des Weges zum Hamfelder Hof in die Hofstraße ist die z.Z. einzige hochbauliche Anlage.

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).

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

Wegen der Entfernung und der intensiv genutzten Landwirtschaftsflächen, die sich zwischen dem Schutzgebiet und dem Plangeltungsbereich befinden, wird von keinen Beeinträchtigungen ausgegangen.

Es wird zudem kein Wasser ungeklärt in die Bille geleitet.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Für den Plangeltungsbereich 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 6. Änderung des F-Plans vorbereitete städtebauliche Entwicklung sind Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zu erwarten.

Damit verbunden sind die nachfolgend dargestellten Auswirkungen auf die Umweltbelange.

2.3.1 Mensch einschließlich menschlicher Gesundheit

Bestand und Bewertung

Gebiete mit dörflicher Bebauung, die mehrheitlich für Wohnzwecke genutzt werden, grenzen nördlich und westlich an den Geltungsbereich an. In nordöstlicher Richtung, zur Schulstraße hin, reicht eine Spiel- und Bolzplatzfläche an das Plangebiet heran, die auch für dörfliche Festivitäten genutzt wird. Im südöstlichen Verlauf des Weges zum Hamfelder Hof ist ein landwirtschaftlicher Betrieb vorhanden.

Der Plangeltungsbereich selbst liegt im Außenbereich. 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.

Mögliche Vorbelastungen des Gebietes 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 landwirtschaftlichen Betrieb aus.

Umweltbezogene Auswirkungen der Planung

Mögliche Auswirkungen auf die Wohn- und Wohnumfeldfunktion durch Lärm- und Geruchsemissionen können auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht bestimmt werden. Sie werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geprüft.

Mit der Entwicklung als Allgemeines Wohngebiet wird ein Teil des landschaftlichen Außenraums städtisch überprägt. Die grundsätzliche Funktion des Raumes als Übergangsraum in die Landschaft wird jedoch nicht beeinträchtigt.

Erhebliche umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen sind nicht zu erwarten.

2.3.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Bestand und Bewertung

Der Plangeltungsbereich wird von Landwirtschaftsflächen bestimmt. Eine besondere Bedeutung besitzen die Knicks entlang der Dorfstraße, der Hofstraße sowie des Weges zum Hamfelder Hof.

Auswirkungen der Planung

Es ist von einem (Teil-)Verlust der Knicks auszugehen. Darüber hinaus werden auch die als Bauflächen dargestellten sonstigen Flächen (heute Grünlandflächen) ihre Funktion für Pflanzen und Tiere verlieren.

Der Eingriff und das Ausgleichserfordernis werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu bestimmen sein. Dem Vermeidungs- und Minimierungsgebot wird Rechnung getragen.

Für den Geltungsbereich ist potenziell mit dem Vorkommen besonders und streng geschützter Arten u.a. in den Knicks (europäische Vogelarten, Haselmaus) zu rechnen. Inwieweit ein Verbotstatbestand mit der vorgesehenen Entwicklung ausgelöst wird, wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geprüft.

Es sind erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere zu erwarten, die durch eine entsprechende Maßnahmenkonzeption (z.B. Anlage von Knicks, Bereitstellung von Ersatzquartieren) ausgleichbar sind. Erforderliche Kompensationsmaßnahmen werden, da innerhalb des Geltungsbereichs keine geeigneten Flächen zur Verfügung stehen, auf einer externen Ausgleichsfläche realisiert. Nähere Bestimmungen hierzu erfolgen im Rahmen des B-Plans.

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.

Die Flächen sind mit Ausnahme der Verkehrswege heute unversiegelt und der Boden lediglich durch die dauerhafte landwirtschaftliche Nutzung geprägt.

Auswirkungen der Planung

Mit der Entwicklung als Allgemeines Wohngebiet wird ein überwiegender Teil des Plangeltungsbereichs versiegelt und überbaut. Dadurch verlieren diese Flächen ihre Funktion im Naturhaushalt vollständig.

Der Eingriff und das Ausgleichserfordernis werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bestimmt.

Insgesamt sind erhebliche nachteilige Wirkungen auf den Belang Boden gegeben, die durch anderweitige Maßnahmen (z.B. Nutzungsextensivierung landwirtschaftlicher Flächen) ausgeglichen werden können. Der erforderliche Ausgleich wird außerhalb des Geltungsbereichs realisiert.

2.3.4 Wasser

Bestand und Bewertung

Innerhalb des Planungsgebietes treten keine natürlichen Oberflächengewässer auf.

Konkrete Angaben zum Grundwasserflurabstand liegen nicht vor. Auf Grund der Höhensituation dürften die Grundwasserstände bei mehr als 5 m unter Gelände liegen, so dass grundwassernahe Standorte im Plangeltungsbereich nicht vorhanden sind.

Auswirkungen der Planung

Aufgrund von Überbauung und Flächenversiegelung kommt es zu einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss und einer Verringerung der Grundwasserneubildung.

Das Niederschlagswasser wird ordnungsgemäß entsprechend dem Stand der Technik zurückgehalten, geklärt und abgeleitet bzw. zur Versickerung gebracht. Erhebliche nachteilige Wirkungen auf den Belang Wasser werden somit unter Berücksichtigung der Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Boden nicht erwartet.

2.3.5 Luft und Klima

Bestand und Bewertung

Die Landwirtschaftsfläche in ihrer Funktion für die Kaltluftproduktion sowie die Gehölze als lufthygienisch wirksame Elemente besitzen keine über das Gebiet hinausreichende klimatische bzw. lufthygienische Ausgleichsfunktion, da sich in der Umgebung überwiegend unbebaute bzw. locker bebaute Bereiche befinden und es sich hier nicht um wesentlich belastete Räume handelt.

Auswirkungen der Planung

Bezüglich des Mesoklimas ist mit einer Bebauung der Landwirtschaftsflächen sowie der Rodung der Knicks eine Veränderung zu erwarten. Da die Flächen im Plangebiet weder lufthygienische noch bioklimatische Ausgleichsfunktionen über den Geltungs-

bereich hinaus aufweisen sind Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima im Rahmen der sonstigen Ausgleichsmaßnahmen kompensierbar.

2.3.6 Landschaftsbild/Ortsbild

Bestand und Bewertung

Der Plangeltungsbereich liegt im Außenbereich im Anschluss an Gebiete mit dörflicher Bebauung, die mehrheitlich für Wohnzwecke genutzt werden.

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.

Auswirkungen der Planung

Mit der Entwicklung als Allgemeines Wohnbaugebiet wird das Landschaftsbild völlig verändert. Der landschaftliche Charakter wird durch die bauliche Entwicklung überprägt.

Es sind nachteilige Auswirkungen für das Landschafts- bzw. Ortsbild zu erwarten, die durch im Rahmen des verbindlichen Bauleitplans festzusetzende Gestaltungsmaßnahmen ausgeglichen werden können.

2.3.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestand und Bewertung

Das Plangebiet befindet sich 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).

Ein weiteres Sachgut ist die südlich des Plangebietes gelegene Hofstelle.

Auswirkungen der Planung

Mit der Entwicklung als Allgemeines Wohnbaugebiet wird eine Veränderung der derzeitigen Bodenverhältnisse im Zuge der Bautätigkeiten vorbereitet, wodurch eine Veränderung und Zerstörung archäologischer Befunde möglich ist.

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.

Mit der Entwicklung als Siedlungsfläche rücken schutzwürdige Nutzungen an den landwirtschaftlichen Betrieb heran, so dass es zu Einschränkungen hinsichtlich Art und Maß des landwirtschaftlichen Betriebes kommen kann.

Prognosen zu Emissionen und Immissionen und deren Wirkungen sind aufgrund des Regelungsbereichs des Flächennutzungsplanes nur bedingt möglich. Diese werden zur Vermeidung von Mehrfachprüfungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in die Prüfung einbezogen.

Erhebliche negative Auswirkungen können durch eine entsprechende Zonierung des Baugebietes gem. Abstandserlass im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vermieden werden.

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 Ausgleichserfordernisse werden außerhalb des Plangeltungsbereichs verwirklicht, da innerhalb des Geltungsbereichs keine Flächen für die Ausgleichsvornahme zur Verfügung stehen. Die Maßnahmen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung näher bestimmt.

2.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen des in Aufstellung befindlichen Landschaftsplans der Gemeinde Hamfelde wurden mehrere Standorte hinsichtlich ihrer Eignung für eine Siedlungserweiterung geprüft (vgl. Abb. 1):

- Fläche 1: Hasenberg, Ostseite, nördlich der vorhandenen Bebauung,
- Fläche 2: Nördlich der Schulstraße (hinter der dortigen Bebauungsreihe) zw. Einmündung in die Dorfstraße im Westen und Einmündung des Hasenbergs im Osten,
- Fläche 3: Westlich der Dorfstraße in Höhe der Einmündung Hofstraße, hinter der Bebauungsreihe,
- Fläche 4: Südöstlich der Hofstraße, beidseitig des Weges zum heutigen Hamfelder Hof,
- Fläche 5: Südlich der Schulstraße am östlichen Ortsausgang.

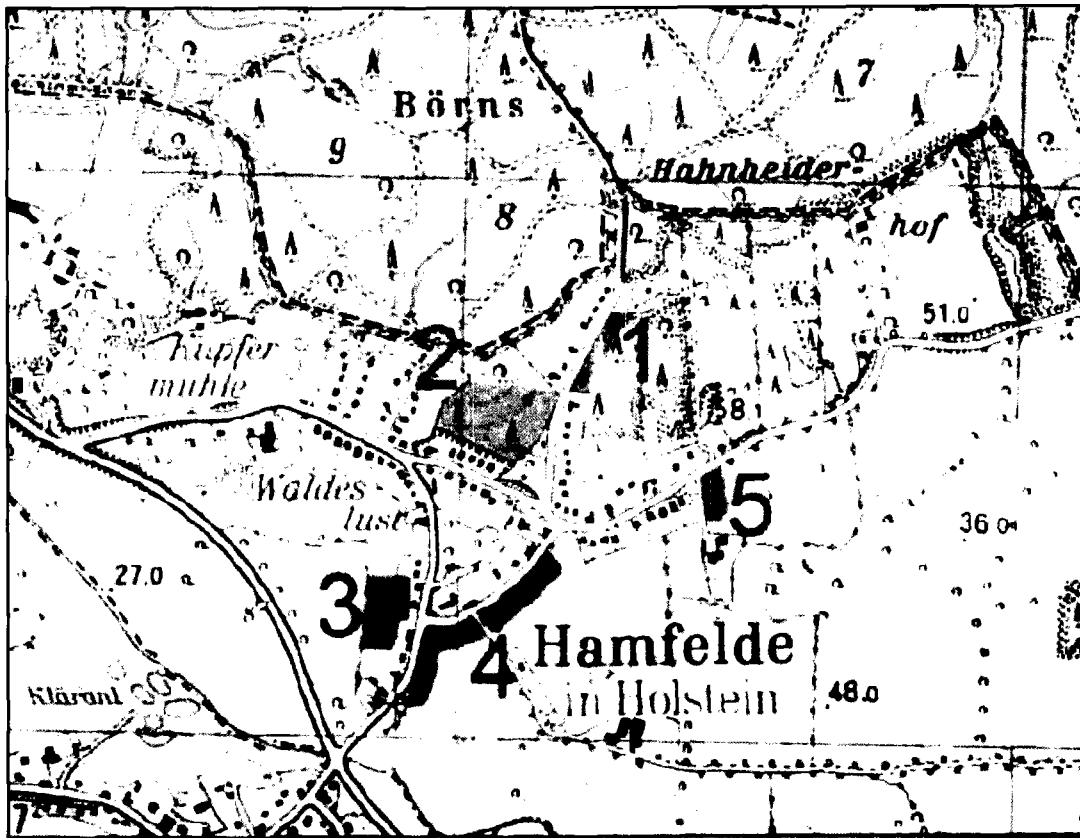


Abb. 1: Mögliche Standorte für eine Siedlungserweiterung in Hamfelde

(Quelle: Bielfeldt + Berg Landschaftsplanung (2007): Landschaftsplan Hamfelde. Im Auftrag der Gemeinde Hamfelde).

Vergleichende Bewertung

Im Rahmen des in Aufstellung befindlichen Landschaftsplans der Gemeinde Hamfelde wurden die Standortprüfbereiche hinsichtlich ihres Ist-Zustandes beschrieben und auf Basis städtebaulicher und landschaftsplanerischer Bewertungskriterien einer vergleichenden Abschätzung hinsichtlich ihrer Eignung und Empfindlichkeit unterzogen. Im folgenden werden die zusammenfassenden Ergebnisse wiedergegeben.

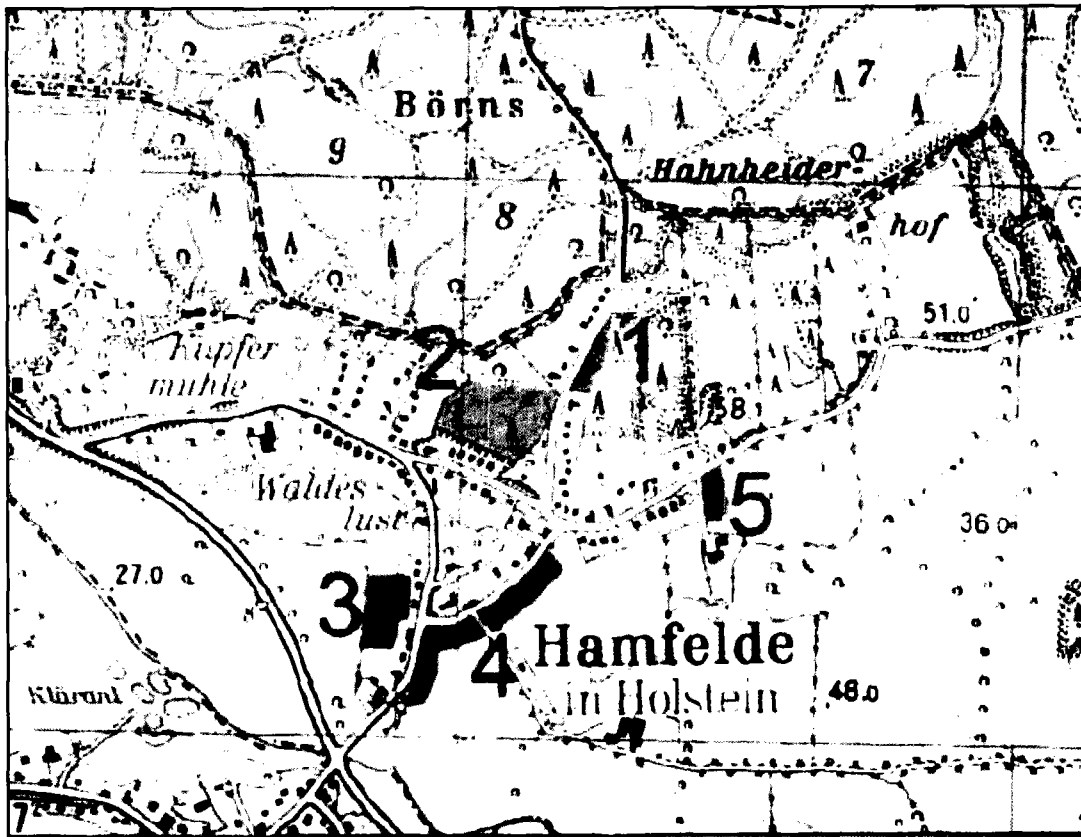


Abb. 1: Mögliche Standorte für eine Siedlungserweiterung in Hamfelde

(Quelle: Bielfeldt + Berg Landschaftsplanung (2007): Landschaftsplan Hamfelde. Im Auftrag der Gemeinde Hamfelde).

Vergleichende Bewertung

Im Rahmen des in Aufstellung befindlichen Landschaftsplans der Gemeinde Hamfelde wurden die Standortprüfbereiche hinsichtlich ihres Ist-Zustandes beschrieben und auf Basis städtebaulicher und landschaftsplanerischer Bewertungskriterien einer vergleichenden Abschätzung hinsichtlich ihrer Eignung und Empfindlichkeit unterzogen. Im folgenden werden die zusammenfassenden Ergebnisse wiedergegeben.

Zusammenfassende vergleichende landschaftsplanerische Bewertung der Flächen 1 bis 5

vergleichsweise geringes Konfliktpotenzial:
 vergleichsweise höheres Konfliktpotenzial:
 vergleichsweise hohes Konfliktpotenzial:

Beurteilungskriterien	Flächenbewertung	
Topographie	Die Fläche 1 weist die am deutlichsten ausgeprägte topographische Energie auf. Alle anderen Flächen sind in sich geringer geneigt bzw. weitgehend eben.	Fläche 1: <input checked="" type="checkbox"/> Fläche 2: <input type="checkbox"/> Fläche 3: <input type="checkbox"/> Fläche 4: <input type="checkbox"/> Fläche 5: <input type="checkbox"/>
Landschaftsstruktur / -bild	Die im Verhältnis der untersuchten Flächen zueinander größte Schönheit und Eigenart der Kultur-Landschaft besitzen die Räume im Bereich der Flächen 1 und 2. Bei der Fläche 1 ist eine gewisse visuelle Vorbelastung durch die für einen Übergangsbereich in die Hahnheide schlecht mit Großgrün gestaltete westliche Bebauung festzustellen. Herausragendes Merkmal der Flächen 3, 4, und 5 ist die optische Erlebbarkeit des angrenzenden attraktiven Landschaftsraumes, wobei diese bei der Fläche 3 begrenzt wird durch die nur schmale bauliche Lücke an der Dorfstraße und die L. 220 im Westen / Südwesten. Eine höhere Eigenart wird Rändern (Knicks / Baumreihe) der Flächen 3, 4 und 5 zugewiesen.	Fläche 1: <input checked="" type="checkbox"/> Fläche 2: <input checked="" type="checkbox"/> Fläche 3: <input checked="" type="checkbox"/> Fläche 4: <input checked="" type="checkbox"/> Fläche 5: <input checked="" type="checkbox"/>
Gesetzliche Vorgaben	Die Flächen 1 und 2 unterliegen den Schutzbestimmungen des Landeswaldgesetzes. Daher ist diesen Flächen ein hohes Konfliktpotenzial zuzuordnen. Die eigentlichen Flächen der Bereiche 3, 4 und 5 weisen selbst keine Restriktionen auf; die Knicks und Baumreihen am Rand sind jedoch geschützt nach Landesnaturschutzgesetz. Weiterhin liegt die Fläche 5 außerhalb der Abgrenzung der baulichen Entwicklung gem. Landschaftsrahmenplan. Gleiches gilt für große Teile der Fläche 1 sowie für etwa die südliche Hälfte der Fläche 3.	Fläche 1: <input checked="" type="checkbox"/> Fläche 2: <input checked="" type="checkbox"/> Fläche 3: <input checked="" type="checkbox"/> Fläche 4: <input checked="" type="checkbox"/> Fläche 5: <input checked="" type="checkbox"/>
Biotop- / Nutzungsstrukturen / Naturhaushalt	Bezogen auf den Wald und damit auch dem Naturhaushalt (Waldboden, Lebensraum für Tiere und Pflanzen) weisen die Flächen 1 und 2 ein hohes Konfliktpotenzial auf. Auf den Flächen 3, 4 und 5 werden die ökologisch wirksamen Strukturen (Knicks, Baumreihe) bei einer Bebauung vom Umfeld abgeriegelt und werden in ihrer Wirksamkeit reduziert.	Fläche 1: <input checked="" type="checkbox"/> Fläche 2: <input checked="" type="checkbox"/> Fläche 3: <input checked="" type="checkbox"/> Fläche 4: <input checked="" type="checkbox"/> Fläche 5: <input checked="" type="checkbox"/>
städtebauliche Zuordnung	Das Motiv der straßenbegleitenden, für Hamfelde typischen Bebauung wird von den Unterschutzflächen 1 und 4 am günstigsten aufgenommen. Die Fläche 2 verknüpft zwar die Bebauungen am Kabenweg und am Hasenberg, führt jedoch zu einer untypischen Baustruktur. Zudem „thront“ eine Neubebauung auf einer Höhe von rd. 4 m über der derzeitigen Ebene der Bebauung an der unterhalb gelegenen Dorfstraße. Im Fall der Flächen 3 und 5 wird der Bebauungsrand übersprungen.	ohne Bewertung

Fazit	<p>Aus fachlicher Sicht wird empfohlen, das Hauptaugenmerk auf die Entwicklung der Fläche 4 zu legen. Hier ist zwar insgesamt noch ein Konfliktpotenzial festzustellen, jedoch nimmt die Fläche die vorhandenen städtebaulichen Werte des Ortes am günstigsten auf. Zu erhalten sind die Knicks an der Hofstraße. Der Blick in das Bülletal südöstlich der Ortslage geht verloren.</p> <p>Gegen eine Bebauung der Fläche 5 spricht das Überspringen des derzeitigen Ortsrandes, der geprägt ist durch die Birkenreihen beidseitig des dortigen Weges; der Blick auf eine attraktive Landschaft würde verbaut.</p> <p>Die Fläche 3 ist bedingt geeignet für eine weitere Betrachtung. Eine Bebauung würde die bisherige, in Hamfelde überwiegende straßenorientierte Anordnung der Grundstücke nicht aufgreifen. Es entwickelt sich eine bauliche Abkoppelung. Zudem wirken hier die Lärmimmissionen der L 220 ein.</p> <p>Am geringsten eignen sich die Flächen 1 und 2 wegen der Bestockung mit Wald, der gleichzeitig ökologische Werte (für die Tier- und Pflanzenwelt) besitzt. Eine Bebauung würde hier zu hohen Ausgleichsleistungen führen, da ein an die Bebauung angrenzender Waldschutzstreifen von voraussichtlich bis 30 m Tiefe ebenfalls aus dem Geltungsbereich des Landeswaldgesetzes entlassen werden müsste.</p>
-------	--

Quelle: Bielfeldt + Berg Landschaftsplanung, unter Mitarbeit von Ingo Brandt Biologisch-ökologische Gutachten (2007): Landschaftsplan Hamfelde. Im Auftrag der Gemeinde Hamfelde.

Dabei hat sich das Plangebiet entlang der Hofstraße (Fläche 4) als städtebaulich 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.

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.

Der Flächennutzungsplan hat im Wesentlichen nur vorbereitende Funktion. Seine Durchführung setzt die Aufstellung von Bebauungsplänen voraus. Bezüglich notwendiger Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen wird deshalb auf die Überwachung der Umweltauswirkungen der Bebauungspläne verwiesen (Abschichtung).

3.2 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Anlass für den Umweltbericht ist die 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Hamfelde. Mit der Aufstellung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Allgemeines Wohngebiet geschaffen werden, mit dem Zweck, den vorhandenen und künftigen örtlichen Baulandbedarf decken zu können.

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:

- Die Realisierung der Flächennutzungsplanänderung ist mit dem (Teil-)Verlust von Knicks von besonderer Bedeutung verbunden.
- Beeinträchtigung der Flora und Fauna.
- Die heute 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.

Die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes können durch gestalterische Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs ausgeglichen werden. Der Eingriff und das Ausgleichserfordernis hinsichtlich aller Schutzgüter werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu bestimmen sein. Dem Vermeidungs- und Minimierungsgebot wird Rechnung getragen. Der erforderliche Ausgleich erfolgt auf einer extern gelegenen Fläche, da innerhalb des Plangeltungsbereichs keine Flächen für die Ausgleichsvornahme zur Verfügung stehen.

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 am 19.05.2009 gebilligt.

Trittau, 09.06.2009



A. Boreygröde
Bürgermeister