

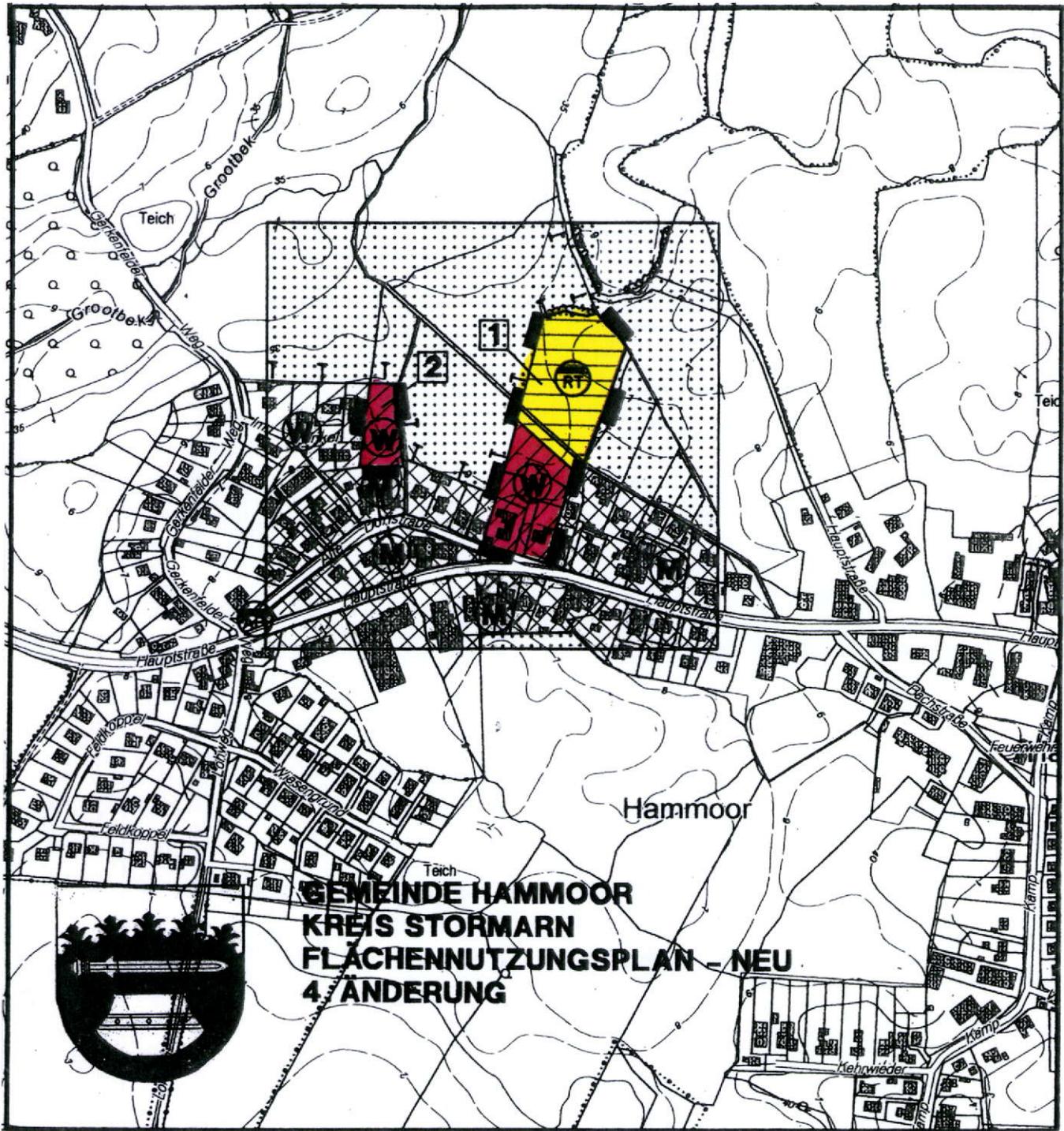


# **GEMEINDE HAMMOOR**

**KREIS STORMARN**



## **BEGRÜNDUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN – NEU - - 4. ÄNDERUNG –**



**GEMEINDE HAMMOOR**  
**KREIS STORMARN**  
**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN - NEU**  
**4. ÄNDERUNG**

## **2. BEGRÜNDUNG**

**BEGRÜNDUNG**

zur 4. Änderung  
des Flächennutzungsplanes –neu-  
der Gemeinde Hammoor

Änderungsbereich 1: nördlich Hauptstraße Nr. 38 und Alte Dorfstraße Nr. 2 einschließlich  
rückwärtiger Bereiche

Änderungsbereich 2: nördlich rückwärtig Alte Dorfstraße Nr. 12

**Inhalt:**

	<u>Seite</u>
1. Allgemeines	
a) Verfahrensablauf .....	4 - 6
b) Sonstiges, Lage im Raum, Flächenbilanz .....	7 - 8
2. Gründe, Ziele und Auswirkungen der Aufstellung	
a) Gründe, Ziele und Auswirkungen der Aufstellung .....	9
b) Prüfung der Umweltverträglichkeit.....	10
3. Inhalt der vorliegenden Planung .....	11 - 12
4. Bodenschutz	
a) Vorsorgender Bodenschutz .....	13 - 16
b) Nachsorgender Bodenschutz .....	17
5. Hinweise	
a) Besondere Hinweise .....	17
b) Allgemeine Hinweise.....	18 - 21
6. Flächenermittlung / Flächenverteilung .....	22
7. Umweltbericht .....	I - XI
Vermerk: Beschluss über die Begründung .....	23

**Anlagen:**

Schalltechnische Untersuchung  
für den Bebauungsplan Nr. 7 – 2. Änderung  
der Gemeinde Hammoor  
Lairm Consult  
Hauptstraße 45  
22941 Hammoor  
Stand: 23. Dezember 2010

1. Allgemeines

a) Verfahrensablauf

Der Flächennutzungsplanes – Neuaufstellung – der Gemeinde Hammoor wurde mit Erlass des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holstein vom 08.02.1994, Az.: IV 810a.512.111.-62.27 (Neuf.) mit Ausnahme der Wohnbauflächen nördlich und südlich der Straße „Kehrwieder“, nördlich und südlich der Straße „Wurth“ und westlich und östlich der Straße „Moorweg“ nach § 6 des Baugesetzbuches (BauGB) teilgenehmigt.

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 02. November 1995 die Neufassung des Flächennutzungsplanes für die bisher von der Genehmigung ausgenommenen Teilbereiche erneut abschließend beschlossen.

Mit Erlass des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holstein vom 02.02.1998, Az.: IV 810a-512.111-62.27(Neuaufst.), wurden nach § 6 des Baugesetzbuches (BauGB) nunmehr auch die Teile, die in dem Erlass vom 08.02.1994 von der Genehmigung ausgenommen waren, genehmigt. Der Flächennutzungsplan ist am 27. Februar 1998 wirksam geworden.

Mit Beschluss vom 15. August 2001 hat die Gemeindevertretung Hammoor die Aufstellung einer 1. Änderung des Flächennutzungsplanes – neu – beschlossen. Planungsziel ist die Standortfindung von Telekommunikationsdienstleistungseinrichtungen als Mobilfunksende- und Empfangsanlagen im Außenbereich des Gemeindegebietes. Das Verfahren ist nicht abgeschlossen.

Mit Erlass des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holstein vom 20.12.2006 und vom 12.02.2007, Az.: IV 647-512.111-62.27 (02.Änd.) wurde nach § 6 des Baugesetzbuches (BauGB) die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes genehmigt, sie ist am 30. März 2007 wirksam geworden.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hammoor hat die Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes – neu - in ihrer Sitzung am 05. November 2008 beschlossen. Städtebauliches Ziel ist die Entwicklung eines gemeindlichen Gewerbegebietes für örtliche bzw. ortsangemessene Gewerbebetriebe sowie die Sicherung von insgesamt drei Lärmschutzwällen entlang der BAB A21 bzw. der A1 und entlang der K 106. Des Weiteren soll der östliche Knoten der Straßenplanung „Ortsumgehung Hammoor“ dargestellt werden. Das Verfahren ist nicht abgeschlossen.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hammoor hat die Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes – neu – für den Änderungsbereich 1: Nördlich Hauptstraße Nr. 38 und Alte Dorfstraße Nr. 2 einschließlich rückwärtige Bereiche in ihrer Sitzung am 10. Mai 2010 beschlossen. In der Sitzung der Gemeindevertretung vom 04. Oktober 2010 ist ein ergänzender Beschluss zum Aufstellungsbeschluss für den Änderungsbereich 2: nördlich rückwärtig Alte Dorfstraße Nr. 12 gefasst. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes – neu – erhält nunmehr die Gebietsbezeichnung: Änderungsbereich 1: Nördlich Hauptstraße Nr. 38 und Alte Dorfstraße Nr. 2 einschließlich rückwärtiger Bereiche; Änderungsbereich 2: nördlich rückwärtig Alte Dorfstraße Nr. 12. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte im Stormarner Tageblatt am 05. Mai 2011.

Für den Änderungsbereich 1 soll im Bereich des verrohrten Verbandsgewässers „GPV Grootbek 4.7“ bis hin zur nördlichen Parzellengrenze eine Retentionsfläche zur Rückhaltung anfallenden Oberflächenwassers entwickelt werden einschließlich der erforderlichen Freihalteflächen für die Unterhaltung des Gewässers.

Des Weiteren soll eine landschaftsgerechte Eingrünung erfolgen. Darüber hinaus wird für den Bereich von der Hauptstraße/Alte Dorfstraße her eine Wohnbaufläche entwickelt bis hin zur nördlich liegenden Retentionsfläche. Hier soll untergeordnet ein angemessener Siedlungsabschluss entwickelt werden.

Für den Änderungsbereich 2 soll die Darstellung einer Wohnbaufläche vorgenommen werden, um den Darstellungsinhalt im Flächennutzungsplan und die Festsetzung im Bebauungsplan Nr. 7 – 1. Änderung und Ergänzung – in Übereinstimmung zu bringen. Es handelt sich hierbei nur um eine Flächenanpassung. Eine neue bauliche Entwicklung wird hiermit nicht gegeben.

Mit der Ausarbeitung der Unterlagen zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes – neu - wurde die ML-PLANUNG Gesellschaft für Bauleitplanung mbH, Erenkamp 1 in 23568 Lübeck beauftragt.

In der Sitzung der Gemeindevertretung vom 10. Mai 2010 sowie ergänzend in der Sitzung der Gemeindevertretung vom 04. Oktober 2010 wurde die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes –neu-, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes – neu - erfolgte durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 13. Mai 2011 bis zum 27. Mai 2011 einschließlich nach vorheriger Bekanntmachung im Stormarner Tageblatt am 05. Mai 2011.

Mit Schreiben vom 27. April 2011 sind die Verfahren zur Planungsanzeige gemäß § 16 Abs. 1 Landesplanungsgesetz, zur nachrichtlichen Unterrichtung der höheren Verwaltungsbehörde nach Ziffer 2.9.11 des Verfahrenserlasses sowie zur Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch eingeleitet worden, unter Fristsetzung zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 03. Juni 2011. Hierbei sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch aufgefordert worden.

Über die vorliegenden Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 15. Juni 2011 beraten, abgewogen und entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 15. Juni 2011 die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes – neu - als Entwurf beschlossen und zur öffentlichen Auslegung sowie zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt.

Mit Schreiben vom 14. Juli 2011 sind die Entwurfsbeteiligungsverfahren zur nachrichtlichen Unterrichtung der höheren Verwaltungsbehörde nach Ziffer 2.9.11 des Verfahrenserlasses sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch eingeleitet worden, unter Fristsetzung zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 22. August 2011.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch erfolgte in der Zeit vom 22. Juli 2011 bis 22. August 2011 einschließlich. Dies ist am 14. Juli 2011 im Stormarner Tageblatt bekannt gemacht.

**GEMEINDE HAMMOOR      FLÄCHENNUTZUNGSPLAN –NEU- 4. ÄNDERUNG**

Über die vorgebrachten Stellungnahmen und Hinweise aus Anlass der Entwurfsbeteiligungsverfahren hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 21. September 2011 beraten, abgewogen und entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

In der Sitzung der Gemeindevertretung vom 21. September 2011 ist die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes – neu -, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung hierzu, abschließend gebilligt.

1. Allgemeines

b) Sonstiges, Lage im Raum und Flächenbilanz

Für den Änderungsbereich 1 ist gleichzeitig die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 – 2. Änderung und Ergänzung – vorgesehen mit dem der Bereich der Wohnbauflächen sowie der Bereich der Retentionsfläche verbindlich überplant werden soll.

Der Änderungsbereich 2 ist bereits mit dem Bebauungsplan Nr. 7 – 1. Änderung und Ergänzung – verbindlich überplant. Eine inhaltliche Änderung des Bebauungsplanes ist nicht vorgesehen.

Als Kartengrundlage dient ein Ausschnitt aus der Deutschen Grundkarte (M 1 : 5.000) für das Gemeindegebiet Hammoor. Eine topographische Ergänzung dieses Kartenausschnittes ist nicht vorgenommen worden.

Zur Lageverdeutlichung ist auf der nachfolgenden Seite eine Übersicht im Maßstab 1 : 25.000 wiedergegeben, in der der topographische Ausschnitt der Kartengrundlage des Deckblattes der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes –neu- dargestellt ist.

Innerhalb des Deckblattausschnittes sind Änderungen vorgenommen, die sich auf die Darstellung von Wohnbauflächen bzw. auf Flächen für die Abwasserbeseitigung – Retentionsfläche – beziehen. Sie waren bisher für den südlichen Teil im Änderungsbereich 1 als Gemischte Baufläche und in den übrigen Bereichen als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Mit der verbindlichen Überplanung der Bauflächen bzw. der Entwicklung der Retentionsfläche und die umgebenden Strukturen ist mit verschiedenen Eingriffen, hier insbesondere in Grünstrukturen und Boden, zu rechnen, die entsprechend auszugleichen sind.

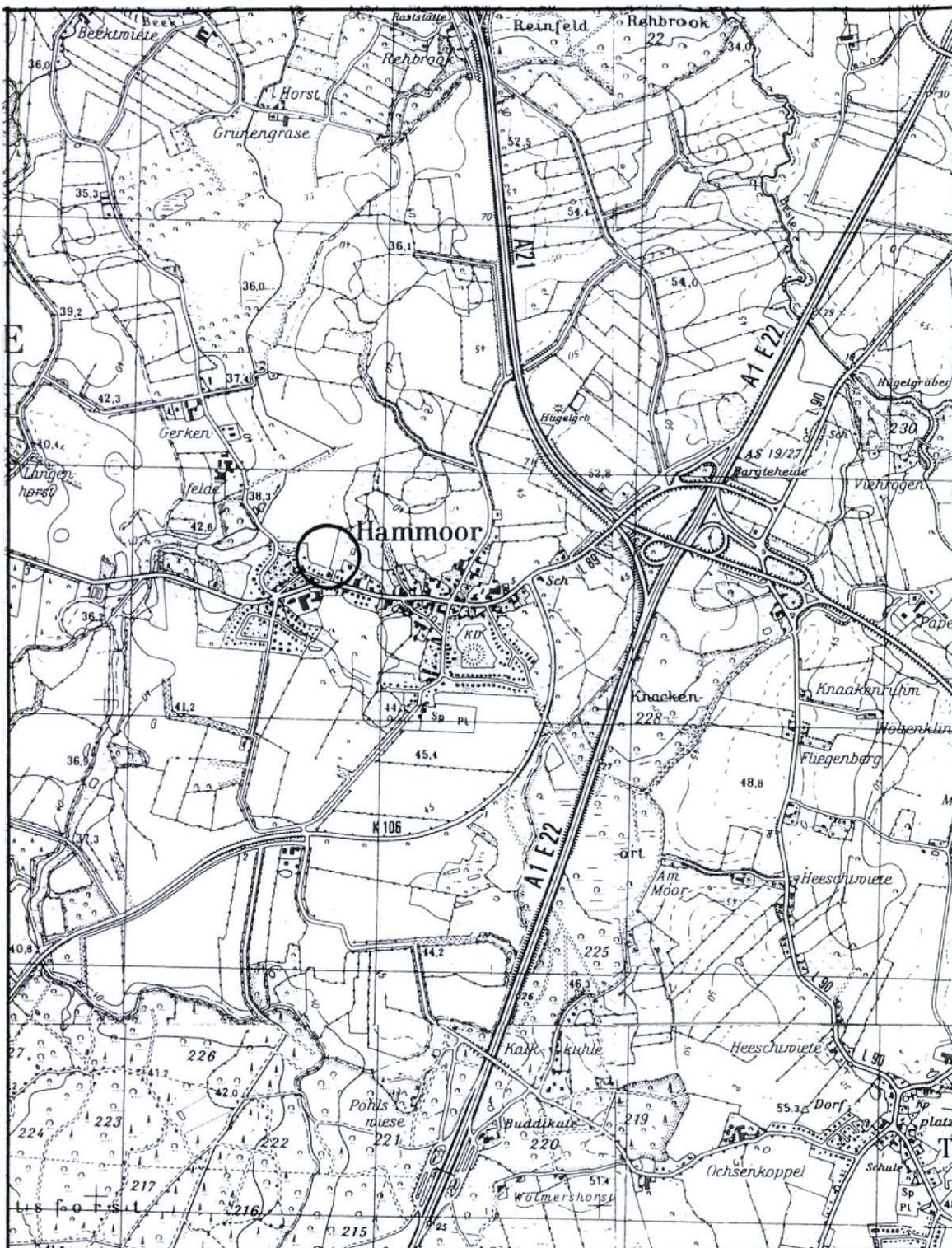
Innerhalb des Deckblattausschnittes ist die Darstellung von nachfolgend aufgeführten Änderungsflächen vorgenommen.

Es ergibt sich folgende Flächenbilanz der Neudarstellungen:

- Wohnbaufläche	0,782 ha
- Fläche für die Abwasserbeseitigung – Retentionsfläche -	0,814 ha

Unter Ziffer 6 der Begründung befindet sich eine detaillierte Flächenermittlung / Flächenverteilung, nach Nutzungen tabellarisch aufgelistet.

Übersicht im Maßstab 1 : 25.000



## 2. Gründe, Ziele und Auswirkungen der Planung

### a) Gründe, Ziele und Auswirkungen der Planung

Die vorliegende 4. Änderung des Flächennutzungsplanes – neu – umfasst zwei Änderungsbereiche. Für den Änderungsbereich 1 ist gleichzeitig die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 - 2 . Änderung und Ergänzung – vorgesehen mit dem gleichen Ziel, hier für das Verbandsgewässer Nr. 4.7 des Gewässerpflegeverbandes Grootbek eine Retentionsfläche zu entwickeln zur deutlichen Verbesserung des Oberflächenwasserabflusses. Gleichzeitig ist vorgesehen, hier den Siedlungsbereich neu zu ordnen und als Wohnbaufläche zu entwickeln. Für den Änderungsbereich 2 besteht nur das Erfordernis, den Inhalt des Flächennutzungsplanes an die planerischen Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 7 - 1. Änderung und Ergänzung – anzupassen.

Zur Sicherung der Übersichtlichkeit und Einordnung in das Gemeindegebiet ist die Darstellungsweise mit einem Deckblattausschnitt gewählt, in dem über den tatsächlichen Änderungsumfang hinaus noch angrenzende Darstellungsinhalte des Ursprungsflächennutzungsplanes wiedergegeben sind, damit der Änderungsinhalt auch in einem größeren städtebaulichen Zusammenhang erkannt werden kann. Der Deckblattausschnitt stellt den aktuellen Planungsstand dar.

Nachfolgend werden kurz die wesentlichen Ziele der Änderungsbereiche aufgezeigt und deren Auswirkungen knapp beschrieben. Auf weitergehende Ausführungen zu den Gründen, Zielen und Auswirkungen der vorliegenden Planung wird verzichtet, da unter Ziffer 3 dieser Begründung „Inhalt der vorliegenden Planung“ zu den Änderungsbereichen weitere umfangreiche Erläuterungen wiedergegeben werden.

### **Deckblattausschnitt**

#### **Änderungsbereich 1**

Im Änderungsbereich 1 wird die bisher im Flächennutzungsplan dargestellte Gemischte Baufläche umstrukturiert in eine Wohnbaufläche und geringfügig nach Norden erweitert um hier einen künftigen Siedlungsabschluss aufzubauen und festzulegen. Hieran schließt sich nach Norden eine Retentionsfläche an, bei der das hier verrohrte Verbandsgewässer Nr. 4.7 des GPV Grootbek entrohrt werden soll und die Möglichkeit gegeben wird, eine Retentionsfläche zu entwickeln mit bis zu über 4.000 qm Fläche zur Entlastung der großräumigen Vorflutsysteme.

#### **Änderungsbereich 2**

Im Änderungsbereich 2 erfolgt die Darstellung einer Wohnbaufläche. Hierüber wird der Flächennutzungsplan inhaltlich an den bereits seit Jahren rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 7 – 1. Änderung und Ergänzung – angepasst, bei dem die betreffenden Flächen rückwärtig des Grundstückes Alte Dorfstraße Nr. 12 als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt sind. Hierdurch werden keine neuen Bauflächen entwickelt.

2. Gründe für die Aufstellung und Auswirkung der Planung

b) Prüfung der Umweltverträglichkeit

Für die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes -neu- der Gemeinde Hammor ist ein Umweltbericht erarbeitet, der unter Ziffer 7) der Begründung eingestellt ist.

Zu der Umweltverträglichkeit wird der gesamte Änderungsumfang der vorliegenden 4. Änderung des Flächennutzungsplanes –neu- mit seinen jeweiligen Änderungsanteilen in der nachfolgenden vereinfachten Zusammenstellung der Nutzungen und Flächenanteile auf der Grundlage der Flächenermittlung / Flächenverteilung (Ziffer 6 dieser Begründung) aufgeführt:

1. Wohnbaufläche	0,782 ha
2. Fläche für die Abwasserbeseitigung – Retentionsfläche -	0,814 ha

Gemäß Umweltverträglichkeitsprüfung ist über die Anlage 1, Liste „UVP-pflichtige Vorhaben“ abzu prüfen, inwieweit Neuentwicklungen durch die vorliegende Planung zu einer möglichen Umweltverträglichkeitsprüfung führen bzw. sich eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles ergibt.

Bei einem Vorhaben nach Nr. 18.7 ff Anlage 1, Liste „UVP-pflichtige Vorhaben“, handelt es sich um den möglichen Bau eines Städtebauprojektes für sonstige bauliche Anlagen teilweise im bisherigen Außenbereich. Hierzu ist festzustellen, dass die Wohnbauflächen teilweise dem Außenbereich zuzuordnen sind und von den sich ergebenden zulässigen Grundflächenzahlen und von der sich ergebenden künftigen Grundfläche bei einer angenommenen Grundflächenzahl von 0,3 der Schwellenwert von 20.000 qm Grundfläche nicht überschritten wird. Dies erschließt sich bereits aus der Gesamtgröße der Wohnbauflächen mit ca. 7.820 qm und der sich ergebenden möglichen Grundfläche von 2.346 qm bei einer Grundflächenzahlen von 0,3.

Unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Umweltberichtes ist festzustellen, dass darüber hinaus kein Erfordernis für die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht und von daher auch keine durchgeführt wird. Dies bezieht auch die Flächen der Retentionsfläche mit ein. Auf weitergehende detaillierte Ermittlungen und Berechnungen wird verzichtet.

### 3. Inhalt der vorliegenden Planung

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes – neu - der Gemeinde Hammoor, Kreis Stormarn, umfasst einen Deckblattausschnitt, innerhalb dessen der Änderungsbereich 1 sowie der Änderungsbereich 2 der Flächennutzungsplanänderung dargestellt ist.

Mit dem Änderungsbereich 1 wird der Bereich der Grundstücke Hauptstraße Nr. 38 sowie Alte Dorfstraße Nr. 2, die bereits mit dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 7 verbindlich überplant sind, nunmehr als Wohnbaufläche einschließlich rückwärtiger Erweiterungsflächen neu dargestellt. Eine Gemischte Baufläche, wie sie bisher im Flächennutzungsplan dargestellt war, ist aufgrund des zwischenzeitig eingetretenen Verlustes an landwirtschaftlichen Betriebsstellen in der Ortslage im Nahbarbereich und der deutlich wohnbaulichen Prägung nicht mehr ableitbar.

Hauptschwerpunkt dieses Änderungsbereiches ist jedoch eine wesentliche Verbesserung der Vorflutsituation im Gewässersystem der Grootbek. Hier kann innerhalb des verrohrten Verbandsgewässer Nr. 4.7 des Gewässerpflegeverbandes Grootbek in Abstimmung mit betroffenen Grundstückseigentümern eine große Retentionsfläche geschaffen und bereitgestellt werden, um dem Gewässersystem nördlich der Ortslage Hammoor erstmalig Rückstauf Flächen in größerem Umfang zur Verfügung zu stellen. Hierbei soll innerhalb der Retentionsfläche eine Entrohrung des Verbandsgewässers vorgenommen werden.

Dies alles benötigt umfangreiche wasserrechtliche Erlaubnisverfahren, die losgelöst von der vorliegenden Planung im Zuge der vorgesehenen Umsetzung des Planinhaltes einzuleiten und durchzuführen sind.

Mit der vorliegenden Planung werden hierfür also nur die städtebaulichen Voraussetzungen geschaffen.

Innerhalb des Änderungsbereiches 1 wird daher im südlichen Bereich eine Wohnbaufläche mit einer Fläche von ca. 0,553 ha und einer Fläche für die Abwasserbeseitigung – Retentionsfläche – mit einer Fläche von ca. 0,814 ha neu dargestellt. Die Flächen waren bisher für den Bereich der Altbebauung als Gemischte Baufläche und rückwärtig anschließend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Mit der geringfügigen Erweiterung der Wohnbaufläche gegenüber den bisherigen Vorgaben der Gemischten Baufläche soll ein baulicher Siedlungsabschluss am nördlichen Ortsrand entwickelt werden. Die landschaftliche Einbindung des Gesamtbereiches soll jedoch mit den umfangreich vorgesehenen Eingrünungsmaßnahmen in den künftigen Randbereichen der Retentionsfläche erfolgen, sodass auch hier ein angemessener Übergang in die freie Landschaft entwickelt wird. Dies ist im Zuge der verbindlichen Überplanung weitergehend zu beachten.

Im Änderungsbereich 2 erfolgt die Darstellung einer Wohnbaufläche mit einer Fläche von ca. 0,229 ha. Diese Fläche war bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Dieser Wohnbauflächenbereich einschließlich der südlich angrenzenden Gemischten Baufläche des Grundstückes Alte Dorfstraße Nr. 12 ist bereits durch den Bebauungsplan Nr. 7 - 1 .Änderung und Ergänzung – verbindlich überplant. Es handelt sich demnach nur um die noch ausstehende Darstellung der Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan, die seinerzeit aufgrund der Kleinteiligkeit und der Maßgabe einer nicht parzellenscharfen Betrachtung nicht als Flächennutzungsplanänderung durchgeführt worden ist. Zusätzliche Bebauungsmöglichkeiten ergeben sich hierdurch nicht.

**Allgemein**

Insbesondere für den Änderungsbereich 1 ist zwischenzeitig die Schalltechnische Untersuchung für den Bebauungsplan Nr. 7 – 2. Änderung – für die Gemeinde Hammoor, Stand Dezember 2010, erstellt, in der die notwendige Problematik aus Verkehrslärm und Gewerbelärm aufgearbeitet ist. Hieraus ist abzuleiten, dass die vorliegende Planung vertretbar ist und im Zuge der verbindlichen Überplanung die notwendigen Maßnahmen, insbesondere des passiven Schallschutzes, zu entwickeln und zu sichern sind. Weitergehendes ist für die Ebene des Flächennutzungsplanes zum Schallschutz nicht zu berücksichtigen.

Aufgrund zwischenzeitig eingetretener einzelner Betriebsaufgaben landwirtschaftlicher Betriebe innerhalb der Ortslage und hier insbesondere in deren östlichem Teil ist mit keinen Beeinträchtigungen aus landwirtschaftlicher Intensivtierhaltung zu rechnen. Dies gilt sowohl für den Änderungsbereich 1 als auch den Änderungsbereich 2.

In der konkreten Umsetzung der Planung sind die umwelt- und naturschutzfachlichen Standards zu beachten und einzuhalten. Dies ist, soweit erforderlich, über die verbindliche Überplanung sicherzustellen und in der anschließenden Umsetzung durchzuführen.

#### 4. Bodenschutz

##### a) Vorsorgender Bodenschutz

Bei den vorliegenden beiden Änderungsbereichen handelt es sich beim Änderungsbereich 1 um die Entwicklung einer Retentionsfläche, die vorwiegend der Schaffung von Rückstauvolumen im Verbandsgewässer Nr. 4.7 des Gewässerpflegeverbandes Grootbek dienen soll. Hier erfolgt in der dargestellten Fläche eine Öffnung des bisher verrohrten Gewässers mit der Möglichkeit, hier bis über 4.000 qm Rückstaufläche schaffen zu können. Südlich angrenzend wird unter Einbeziehung bereits bisher dargestellter Bauflächen eine Wohnbaufläche entwickelt, die hier als neuer Siedlungsrand umgesetzt und verbindlich überplant werden soll. Beim Änderungsbereich 2 handelt es sich um eine Anpassung des Flächennutzungsplanes zur Darstellung einer Wohnbaufläche, die unter Einbeziehung weiterer Flächen bereits seit vielen Jahren verbindlich überplant und baulich abgeschlossen ist.

Standortalternativen sind für diese beiden Änderungsbereiche nicht gegeben und auch ortsplannerisch nicht vorgesehen, so dass aus Sicht des vorbeugenden Bodenschutzes keine alternative Betrachtung und Beurteilung möglich ist. Es handelt sich insbesondere bei der dargestellten Fläche für die Abwasserbeseitigung – Retentionsfläche – um eine wichtige Maßnahme der Gemeinde zur Entlastung des großräumigen Vorflutsystems.

Mit den Änderungsbereichen 1 und 2 werden ca. 0,782 ha Wohnbaufläche und ca. 0,814 ha Fläche für die Abwasserbeseitigung – Retentionsfläche – entwickelt einschließlich hierin eingebundener Infrastruktur.

Die Flächen sind bisher bereits benutzte Bauflächen bzw. Grünlandflächen, teilweise mit randlichen Knickeinfassungen.

Der Änderungsbereich 1 soll verbindlich überplant werden und hiermit zum Einen die Retentionsfläche gesichert werden und zum Anderen die vorhandene Siedlungsstruktur des nördlichen Ortsrandes baulich abschließen.

Für die Änderungsbereiche liegen keine Baugrunduntersuchungen als Beurteilung der Untergrundverhältnisse vor. Aufgrund der Kleinteiligkeit geht die Gemeinde davon aus, dass dies zumindest für die Ebene des Flächennutzungsplanes auch nicht erforderlich ist.

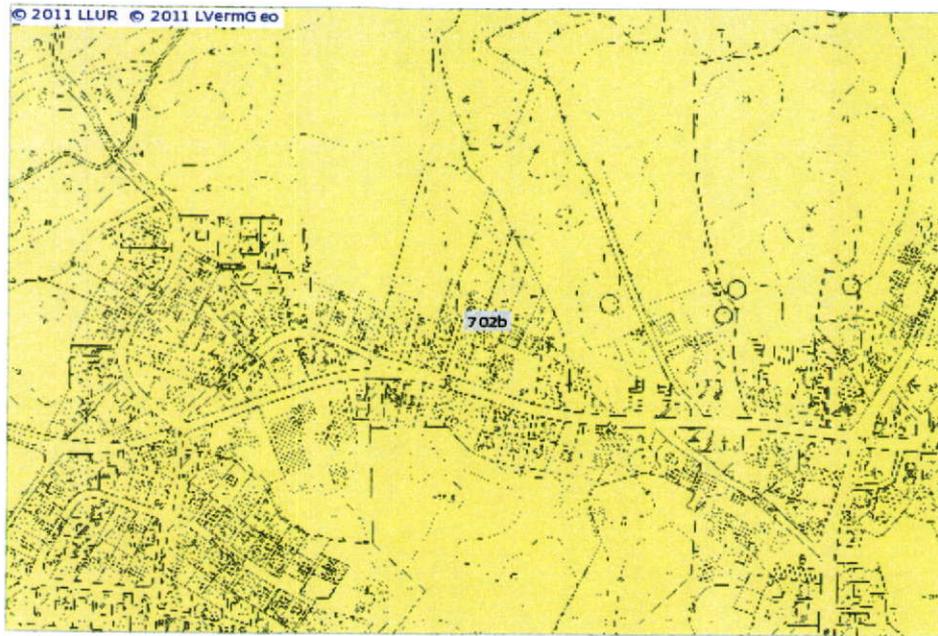
Zu weitergehenden Belangen des vorsorgenden Bodenschutzes wird auf die Ausführungen im Umweltbericht unter Ziffer 7 der Begründung verwiesen. Hier werden plangebietsbezogenen Ausführungen aus dem Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein aufgeführt und bewertet mit dem Ergebnis, dass die vorliegende Planung in angemessenem Umfang die Anforderungen des vorsorgenden Bodenschutzes berücksichtigt unter der Prämisse, dass keine Alternativstandorte in der Bewertung zu berücksichtigen sind.

Auf Wiederholungen aus dem Umweltbericht wird an dieser Stelle verzichtet.

Der Kreis Stormarn teilt in seiner Stellungnahme vom 23. Mai 2011 mit, dass nach Rücksprache mit dem Fachdienst Wasserwirtschaft der Standort für eine Entwicklung einer Retentionsfläche denkbar ist und eine tiefer gehende Bewertung der verbrachten Böden nicht weiterführend ist, da der vorsorgende Bodenschutz nur ein zu berücksichtigendes Abwägungskriterium ist.

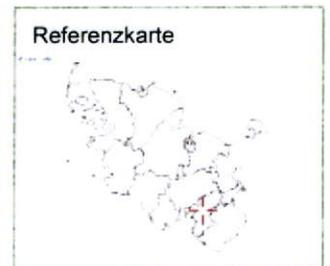
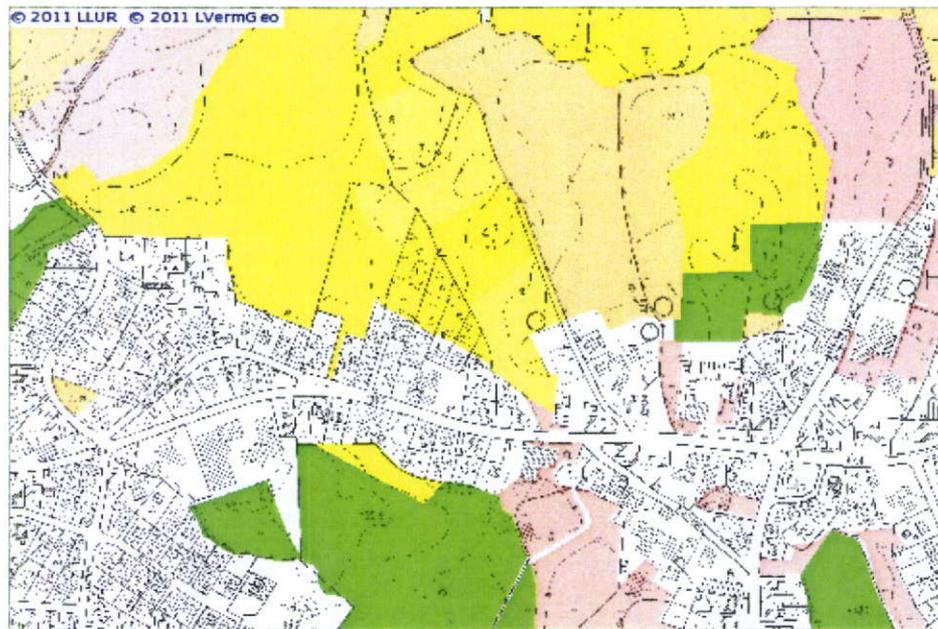
Nachfolgend wird zum vorbeugenden Bodenschutz das entsprechende Kartenmaterial aus dem Landwirtschafts- und Umweltatlas wiedergegeben.

Landwirtschafts- und Umweltatlas



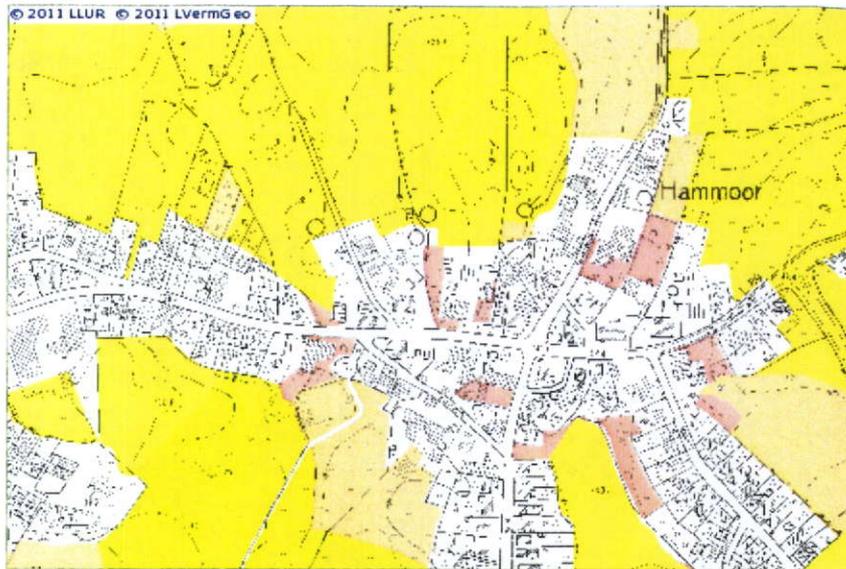
Maßstab: ca. 1:5000

Landwirtschafts- und Umweltatlas



Maßstab: ca. 1:5000

Landwirtschafts- und Umweltatlas



Maßstab: ca. 1:4999



Legende

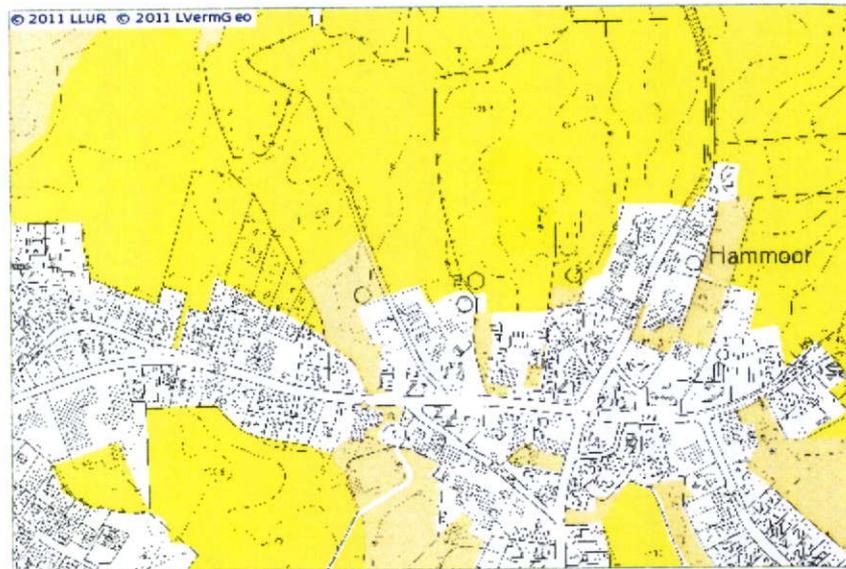
DGK5

Bodenwasseraustausch

- besonders gering <10<sup>er</sup> Perzentil
- gering 10<sup>er</sup>-25<sup>er</sup> Perzentil
- mittel 25<sup>er</sup>-75<sup>er</sup> Perzentil
- höher 75<sup>er</sup>-90<sup>er</sup> Perzentil
- besonders hoch 90<sup>er</sup> Perzentil
- nicht bewertet (z.B Wald, Siedlung, Datenlücken)

- Gemeinden
- Land

Landwirtschafts- und Umweltatlas



Maßstab: ca. 1:4999



Legende

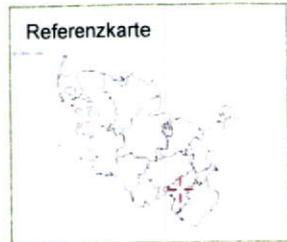
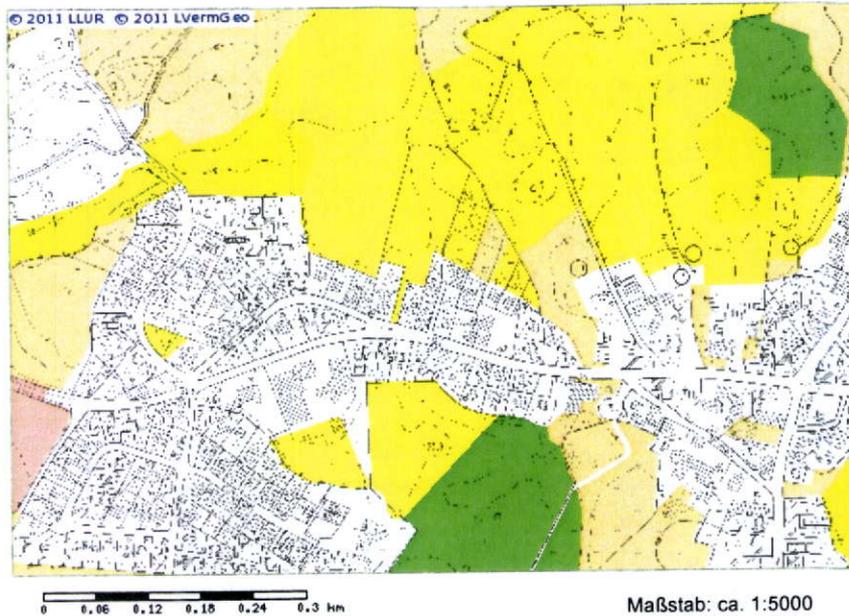
DGK5

Nährstoffverfügbarkeit im eff. Wurzelraum

- besonders hoch 90<sup>er</sup> Perzentil
- höher 75<sup>er</sup>-90<sup>er</sup> Perzentil
- mittel 25<sup>er</sup>-75<sup>er</sup> Perzentil
- gering 10<sup>er</sup>-25<sup>er</sup> Perzentil
- besonders gering <10<sup>er</sup> Perzentil
- nicht bewertet (z.B Wald, Siedlung, Datenlücken)

- Gemeinden
- Land

**Landwirtschafts- und Umweltatlas**



**Legende**

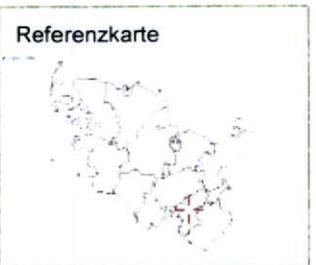
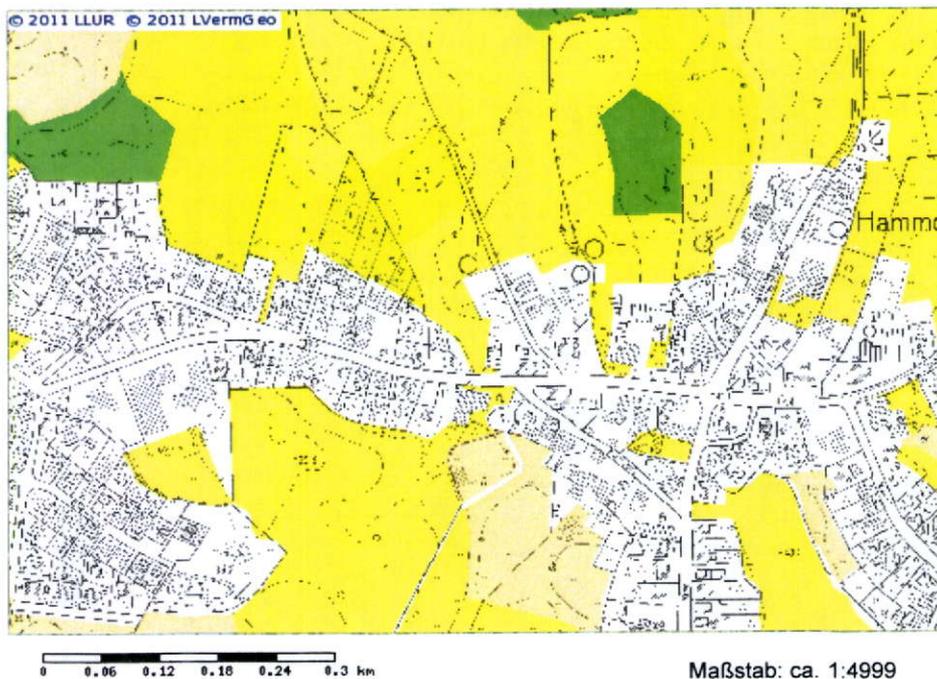
DGK5

Feldkapazität im eff. Wurzelraum

- besonders hoch 90<sup>er</sup> Perzentil
- höher 75<sup>er</sup>-90<sup>er</sup> Perzentil
- mittel 25<sup>er</sup>-75<sup>er</sup> Perzentil
- gering 10<sup>er</sup>-25<sup>er</sup> Perzentil
- besonders gering <10<sup>er</sup> Perzentil
- nicht bewertet (z.B Wald, Siedlung, Datenlücken)

- Gemeinden
- Land

**Landwirtschafts- und Umweltatlas**



**Legende**

DGK5

natürliche Ertragsfähigkeit (regional)

- besonders hoch
- hoch
- mittel
- gering
- besonders gering
- nicht bewertet

- Gemeinden
- Land

4. Bodenschutz

b) Nachsorgender Bodenschutz

**Altstandorte/Altablagerungen**

Der Kreis Stormarn teilt in seiner Stellungnahme von 23. Mai 2011 mit, dass mit Stand vom April 2011 keine Eintragungen zu Altstandorten, Altablagerung oder schädlichen Bodenverunreinigungen im Änderungsbereich vorliegen.

5. Hinweise

a) Besondere Hinweise

**Archäologische Bodendenkmale**

Das archäologische Landesamt teilt in seiner Stellungnahme vom 19. Mai 2011 und vom 15.08.2011 mit, dass keine Auswirkungen auf Kulturdenkmäler zu erkennen sind.

Hierbei ist folgendes zu beachten:

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 hier sind gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

**Lärm**

Zu möglichen Beeinträchtigungen aus Lärm sowie aus den Verkehrsabläufen ist eine gutachtliche Untersuchung durch das Büro Lairm Consult, Hauptstraße 45 in 22941 Hammoor, erstellt. Es handelt sich um die Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 – 2. Änderung und Ergänzung - der Gemeinde Hammoor. Dieser Bebauungsplan betrifft nur den Änderungsbereich 1. Dieses Gutachten ist Anlage der Begründung.

Hierzu ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung des Ergebnisses dieses Gutachtens die Planung aus immissionsschutzrechtlicher Sicht vertretbar ist und die bestehenden Problematiken insbesondere durch passive Schallschutzmaßnahmen gelöst werden können. Dies trifft auch auf den Änderungsbereich 2 zu, der dabei weiter von der Hauptstraße abgesetzt liegt und somit weniger belastet ist.

Auf weitergehende Ausführungen hierzu wird verzichtet.

In dem zur Aufstellung vorgesehenen Bebauungsplan Nr. 7 – 2. Änderung und Ergänzung – sind die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen in Planzeichnung und Text im erforderlichen Umfang zu berücksichtigen.

## 5. Hinweise

### b) Allgemeine Hinweise

Das Plangebiet ist bereits von der Hauptstraße und der Alten Dorfstraße her erschlossen. Notwendige Ergänzungen dieser bereits bestehenden Erschließungen im öffentlichen wie auch im privaten Bereich sind mit den jeweiligen Versorgungs- bzw. Entsorgungsträgern einvernehmlich abzustimmen. Die für die jeweiligen Belange erforderlichen Erlaubnisse und Genehmigungen sind zuvor einzuholen.

Die bereits bestehenden Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind im erforderlichen Umfang zu sichern. Die nachfolgenden Ausführungen zu den einzelnen Themen sind insbesondere im Zusammenhang mit der vorgesehenen verbindlichen Überplanung durch den Bebauungsplan Nr. 7 – 2. Änderung und Ergänzung - zu sichern und umzusetzen. Auch dies gilt vorwiegend für den Änderungsbereich 1, da für den Änderungsbereich 2 die bauliche Umsetzung und infrastrukturelle Erschließung bereits erfolgt ist.

#### **Trink- und Brauchwasser**

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist für das Plangebiet über das bestehende zentrale Versorgungsnetz des Versorgungsträgers AMT BARGTEHEIDE-LAND vom Wasserwerk Bargtheide her sichergestellt. Notwendige Ergänzungen im öffentlichen wie im privaten Bereich sind mit dem Versorgungsträger einvernehmlich abzustimmen. Die dafür erforderlichen Erlaubnisse und Genehmigungen sind zuvor einzuholen.

#### **Löschwasserversorgung / Brandschutz / Rettungswege**

Zur Sicherung der Versorgung mit Löschwasser sind hinreichend dimensionierte Trink- und Brauchwasserleitungen mit Anordnung von Hydranten im gebietsbezogenen erforderlichen Umfang vorhanden. Innerhalb der Ortslage Hammoor sind darüber hinaus ausreichend Feuerlöschteiche vorhanden.

Sofern in Teilbereichen Ergänzungen von Hydrantenanlagen sinnvoll und erforderlich sind, soll dies in Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr festgelegt werden.

Das Feuerlöschwasser ist aus dem Rohrnetz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 96 cbm/h nach Arbeitsblatt DVGW-W 405 und Erlass des Innenministeriums vom 01.10.2010 – IV-334-166-701.400- für eine Löschzeit von 2 Stunden als mittlerer Mindestbedarf in dem überplanten Baugebiet als Grundschutz sicherzustellen. Hierbei ist der § 123 Abs. 1 BauGB zu beachten.. Hierzu ist eine entsprechende Abstimmung mit dem Versorgungsträger AMT BARGTEHEIDE-LAND bezüglich der Leistungsfähigkeit des Rohrnetzes durchzuführen. Das Ergebnis dieser Abstimmung bezüglich der zu sichernden Leistungsfähigkeit wird zu gegebener Zeit in die Begründung aufgenommen.

Die Zufahrten für die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge müssen den Anforderungen der Landesbauordnung (LBO § 5) und der DIN 14090 genügen und sind im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zu beachten.

Flächen für die Feuerwehr sind nach den Richtlinien über Fläche für die Feuerwehr zu planen, herzustellen, zu kennzeichnen, instand zu halten und jederzeit für die Feuerwehr benutzbar freizuhalten.

Die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte bzw. die Geh- und Leitungsrechte dienen der Erschließung der rückwärtigen Grundstücke, für die eine Bebauung in einer Entfernung von mehr als 50 m von der für die Erschließung relevanten Verkehrsfläche möglich ist.

**Elektrische Energie**

Die Versorgung mit elektrischer Energie ist durch das bestehende elektrische Versorgungsleitungssystem des Versorgungsträgers SCHLESWIG-HOLSTEIN NETZ AG, Netzcenter Ahrensburg, sichergestellt.

Erforderliche Leitungsführungen sind wie bisher nur unterirdisch vorzunehmen.

**Erdgas**

Die Versorgung mit Erdgas ist durch das bestehende Versorgungsleitungssystem des Versorgungsträgers SCHLESWIG-HOLSTEIN NETZ AG, Netzcenter Ahrensburg in den bereits vorhandenen, außerhalb des Plangebietes liegenden Straßenzügen sichergestellt.

Für Gasversorgungsleitungen sind baumfreie Trassen freizuhalten. Bei Bauausführungen ist die genaue Lage der vorhandenen Leitungen durch Probeaufgrabungen zu ermitteln. Hierbei sind insbesondere die vorhandenen Leitungen nach den Vorgaben des Versorgungsträgers zu sichern.

**Telekommunikation (Mobil- und Festnetz)**

Die Gemeinde Hammoor ist an das Telefonnetz der DEUTSCHEN TELEKOM AG in Bargtheide angeschlossen.

Bei Bedarf ist für den rechtzeitigen Ausbau des Kommunikationsnetzes sowie der Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, PTI 12, Fackeburger Allee 31 in 23554 Lübeck, Telefon (0451) 4 88- 47 00, so früh wie möglich über Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich zu informieren.

Erforderliche Leitungsführungen der Telekommunikation sind wie bisher nur unterirdisch vorzunehmen.

Es bestehen weiter hinreichend Versorgungsmöglichkeiten anderer Telekommunikations-Einrichtungen. Sofern ergänzender Bedarf für Mobilfunksendeanlagen und Empfangsanlagen erforderlich ist, soll dieser nicht durch derartige Anlagen innerhalb des Plangebietes gesichert werden, sondern über die vorhandenen Standorte der Sendemasten, nächstgelegen auf der Ostseite der Autobahn A1 an der Landesstraße 90, nördlich der Ortslage Hammoor auf einem Bauernhof am Gerkenfelder Weg und den übrigen Standorten in den Nachbargemeinden.

**Television**

Die KABEL DEUTSCHLAND ist für den Ausbau des Kabelfernsehnetzes zuständig. Für die Planung und Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Versorgungs- und Erschließungsträger ist die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co.KG, Süderstraße 32b in 20097 Hamburg, Telefon (040) 63 66-0, über den Beginn und Ablauf der Erschließungsarbeiten frühzeitig zu informieren, nach Möglichkeit 2 Monate vor Baubeginn.

Erforderliche Leitungsführungen sind nur unterirdisch vorzunehmen.

**Abfallentsorgung**

Die Abfallentsorgung wird durch den Kreis Stormarn als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger durch Satzung geregelt.

Die Abfallbeseitigung ist durch die ABFALLWIRTSCHAFT SÜDHOLSTEIN GMBH sichergestellt und wird durch beauftragte Unternehmen durchgeführt.

**Abwasserbeseitigung**

Die Abwasserbeseitigung ist durch Anschluss an die bestehende zentrale Ortsentwässerung der Gemeinde zum Klärwerk der Stadt Bargteheide vorgesehen. Entsorgungsträger ist das AMT BARGTEHEIDE-LAND in Bargteheide.

Notwendige Ergänzungen des Kanalnetzes und sonstige Entsorgungseinrichtungen sind mit dem Entsorgungsträger im öffentlichen wie im privaten Bereich einvernehmlich abzustimmen.

Die Gemeinde geht davon aus, dass die Leistungsfähigkeit sowohl im privaten wie auch im öffentlichen Bereich gesichert ist. Gegebenenfalls erforderliche wasserrechtliche Erlaubnisse und Genehmigungen sind vor Baubeginn beizubringen.

Zum Änderungsbereich 1 ist darauf hinzuweisen, dass von östlich des Änderungsbereiches liegenden Altbaugrundstücken Ver- und Entsorgungsleitungen durch die dargestellten Wohnbauflächen zur Hauptstraße hin vorhanden sind. Diese sind, soweit erforderlich, durch den Bebauungsplan zu sichern bzw. umzulegen.

**Oberflächenentwässerung**

Das anfallende und gefasste Oberflächenwasser aus dem Änderungsbereich 2 wird durch das bestehende Ableitungssystem über das Altbaugrundstück Alte Dorfstraße Nr. 12 zur vorhandenen Regenwasserleitung im Bereich des Straßenzuges abgeleitet. Eine Veränderung ist hier nicht vorgesehen.

Für den Änderungsbereich 2 verbleibt es bei der Ableitung über die bereits bestehenden Oberflächenentwässerungen zur Hauptstraße/Alte Dorfstraße hin. Hierbei werden auch die geringfügigen wohnbaulichen Erweiterungen angeschlossen, so dass sich für den Wohnbauflächenbereich keine grundlegende Änderung der Oberflächenentwässerung ergibt.

Für die Grundstücksentwässerungsmaßnahmen sind, soweit notwendig, die Erlaubnisse und Genehmigungen einzuholen und die Ableitung mit dem zuständigen Entsorgungsträger einvernehmlich abzustimmen.

Zur Verbesserung der großräumigen Vorflut im Bereich des Gewässersystems Grootbek ist im Nordteil des Änderungsbereiches 1 die Entwicklung einer Regenwasserretentionsfläche mit gleichzeitiger Öffnung des hier verrohrten Verbandsgewässers Nr. 4.7 des Gewässerpflegeverbandes Grootbek vorgesehen. Bei Umsetzung der Planung auf der Grundlage erforderlicher Genehmigungen und Erlaubnisverfahren kann eine Rückstaufläche von deutlich über 4.000 qm zur Verfügung gestellt werden, was zu einer spürbaren Entlastung insbesondere im Bereich des Verbandsgewässers Nr. 4.7 führen wird.

Von Seiten der zuständigen Wasserbehörde wird auf Folgendes hingewiesen, was in der weitergehenden Planung zu beachten ist:

- Die Herstellung einer Retentionsfläche als Regenrückhaltemaßnahmen, für das in der Ortslage Hammoor anfallende Niederschlagswasser zum Schutz der Gewässer des Gewässerpflegeverbandes Grootbek, wird an den geplanten Standort als grundsätzlich möglich angesehen.
- Die konkreten Anforderungen an die Rückhaltung unter Berücksichtigung einer mengenmäßig schadlosen Einleitung in die Verbandsgewässer können erst nach Vorlage erforderlicher Angaben und Nachweise im wasserrechtlichen Zulassungsverfahren festgelegt werden.

- Für Einleitungsstellen im Umgebungsbereich der Änderungsflächen bis zum Ende 2015 ist zu beachten, dass die Herstellung einer Anlage zur Regenrückhaltung allein, d.h. ohne die Herstellung einer Anlage zur Regenklärung, bei der Einleitung von normal verschmutztem Niederschlagswasser nicht ausreichend ist, um die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis erteilen zu können.

Dieser Hinweis ist, losgelöst von dem vorliegenden Planverfahren, im Zuge der Sanierungsmaßnahmen der gemeindlichen Einleitungsstellen zu beachten.

### **ÖPNV**

Zur Sicherung der Belange des öffentlichen Personennahverkehrs wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde Hammoor in das bestehende Liniennetz verschiedener Buslinien eingebunden ist.

Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich in der Hauptstraße.

An Bahnstrecken ist die Gemeinde Hammoor nicht unmittelbar angebunden, jedoch bestehen in der benachbarten Gemeinde Stadt Bargtheide hinreichend Bahnverbindungen, insbesondere in Richtung Hamburg und Lübeck.

6. Flächenermittlung / Flächenverteilung

<b>Änderungsbereich</b>	<b>Wohnbaufläche § 1(1)1 BauNVO</b>	<b>Fläche für die Abwasserbeseitigung -Retentionsfläche-</b>	<b>Gesamt</b>
1	0,553 ha	0,814 ha	1,367 ha
2	0,229 ha	---	0,229 ha
<b>gesamt</b>	<b>0,782 ha</b>	<b>0,814 ha</b>	<b>1,596 ha</b>

7. Umweltbericht

Der nachfolgende Umweltbericht ist mit eigenen Seitenzahlen versehen.

**GEMEINDE  
HAMMOOR  
KREIS STORMARN**

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN –  
NEU – 4. ÄNDERUNG**

**BEGRÜNDUNG – ZIFFER 7  
HIER: UMWELTBERICHT**

**Seiten: I bis XI**

Stand: September 2011

**Gliederungen**

<b>a) Einleitung</b>	III
a <sub>1</sub> ) Kurzdarstellung von Inhalt und Zielen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes – neu -, Beschreibung der Darstellungen und Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden .....	III
a <sub>2</sub> ) Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen sowie deren Berücksichtigung .....	III - VI
<b>b) Beschreibung und Bewertung des Umweltauswirkungen</b>	
b <sub>1</sub> ) Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale der voraussichtlich beeinflussten Gebiete .....	VI VI - IX
b <sub>2</sub> ) Beschreibung und Bewertung zu den Schutzgütern .....	
b <sub>3</sub> ) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung .....	IX
b <sub>4</sub> ) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen .....	IX - X
b <sub>5</sub> ) In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches .....	X
<b>c) Zusätzliche Angaben</b>	
c <sub>1</sub> ) Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben .....	X
c <sub>2</sub> ) Maßnahmen zur Überwachung .....	X
<b>d) Zusammenfassung der erforderlichen Angaben</b> .....	X - XI

**7. Umweltbericht****a) Einleitung****a1) Kurzdarstellung von Inhalt und Zielen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes – neu -, Beschreibung der Darstellungen und Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden**

Mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes –neu- soll zum einen im Änderungsbereich 1 eine 0,814 ha große Fläche für die Abwasserbeseitigung –Retentionsfläche- sowie eine südlich angrenzende, teilweise im besiedelten Bereich liegende ca. 0,553 ha große Wohnbaufläche entwickelt werden. Im Änderungsbereich 2 umfasst die neu dargestellte Wohnbaufläche 0,229 ha.

Beim Änderungsbereich 2 handelt es sich nur um eine Anpassung des Inhaltes des Flächennutzungsplanes. Der Bereich ist mit dem vorderen Grundstücksteil an der Alten Dorfstraße bereits verbindlich überplant und bebaut.

Im Änderungsbereich 1 sind die dargestellten Wohnbauflächen gleichfalls überwiegend bebaut und durch den bestehenden Bebauungsplan Nr. 7 gleichfalls überwiegend verbindlich überplant.

Nachfolgend werden die Änderungsanteile der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes – neu - wiedergegeben. Es handelt sich um die Tabelle aus Ziffer 2b) der Begründung zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes – neu -.

1. Wohnbaufläche	0,782 ha
2. Fläche für die Abwasserbeseitigung – Retentionsfläche -	0,814 ha

**a2) Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen sowie deren Berücksichtigung**

Zu den Umweltschutzziele liegen folgende Fachgesetze und Fachplanungen für den Bereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes – neu - vor:

<b>Landesraumordnungsplan</b>	<b>Landschaftsprogramm</b>
<b>Landesentwicklungsplan 2010 (LEP)</b>	<b>Landschaftsrahmenplan</b>
<b>Regionalplan Planungsraum I</b>	<b>bestehende und gemeldete FFH-Gebiete</b>
<b>Kreisentwicklungsplan</b>	<b>Landschaftsplan (1991)</b>
<b>Gemeinsames Datenprofil 2011</b>	
<b>Flächennutzungsplan –neu- einschl. 1. Änd.</b>	

Darüber hinaus sind die Vorgaben des Baugesetzbuches, des Bundesnaturschutzgesetzes und des Landesnaturschutzgesetzes zu beachten.

Die Anforderungen des § 1 Abs. 5 Baugesetzbuch und des § 1a Baugesetzbuch sind in der Flächennutzungsplanänderung im erforderlichen Umfang berücksichtigt.

Gemäß § 1 Abs. 5 Baugesetzbuch sowie § 1a Baugesetzbuch sollen Bauleitpläne, und damit auch die vorliegende 4. Änderung des Flächennutzungsplanes – neu -, dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, um die natürliche Lebensgrundlage zu schützen und zu entwickeln. Bei der Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung – neu - sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1a Baugesetzbuch zu berücksichtigen.

Gemäß § 5 Abs. 2 des Landesnaturschutzgesetzes ist bestimmt, dass Landschaftspläne bei Bedarf fortzuschreiben sind. Hierzu ist festzustellen, dass kein Fortschreibungsbedarf für den Landschaftsplan besteht. Die Beurteilungsgrundlage für den Bereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes – neu - ist der Landschaftsplan.

Für die Änderungsbereiche sind im Landschaftsplan Inhalte aufgenommen, die eine neuerliche Fortschreibung nicht begründen. Die erforderlichen Inhalte und Regelungen werden daher allein mit der Flächennutzungsplanänderung aufgearbeitet und gesichert, zumal es sich um bereits bisher dargestellte Bauflächen bzw. teilweise bereits verbindlich überplante Bauflächen handelt.

Zur Eingriffsregelung ist gemäß § 14 Bundesnaturschutzgesetz bestimmt, dass über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden ist, wenn auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen, also auch zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung, Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Dementsprechend sind gemäß § 1a Abs. 3 Baugesetzbuch die Vermeidung, der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung zu berücksichtigen.

Hierzu ist festzustellen, dass sich durch die Umnutzung der Fläche für die Abwasserbeseitigung – Retentionsfläche- und die geringfügig erweiterte Wohnbaufläche nur geringe Eingriffe in den vorhandenen Grünlandbereich ergeben.

Für den Änderungsbereich 2 ist der seinerzeit ermittelte Ausgleich bereits über den Bebauungsplan Nr. 7 – 1. Änderung ermittelt und gesichert.

Für die zu entwickelnde Retentionsfläche und die zusätzlich entstehenden Wohnbauflächen im Änderungsbereich 1 ergeben sich geringe Eingriffe, die durch die vorgesehenen Maßnahmen in der verbindlichen Überplanung durch umfangreiche Verwallungen und Begrünungen voraussichtlich vollständig innerhalb des Änderungsbereich ausgeglichen werden können.

Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, sofern die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind bzw. zulässig waren.

Die Anforderungen zur Eingriffsregelung gemäß § 14 Bundesnaturschutzgesetz sind gleichfalls inhaltlich im erforderlichen Umfang berücksichtigt.

#### **Landesraumordnungsplan, Landesentwicklungsplan 2010 (LEP) und Regionalplan I**

Auf Grund der Kleinräumigkeit der Änderungsbereiche und der Lage teilweise im Siedlungsgefüge und nur geringfügig nördlich abgesetzt der Ortslage Hammoor ist festzustellen, dass die Belange aus diesen Plänen im erforderlichen Umfang berücksichtigt sind und nichts Weitergehendes zu beachten ist. Die Änderungsbereiche liegen innerhalb des Siedlungsgebietes der Ortslage Hammoor bzw. geringfügig randlich.

Auf eine Beschreibung der übergeordneten Planungsinhalte für die Änderungsbereiche wird verzichtet.

#### **Kreisentwicklungsplan 1996-2000**

Der Kreisentwicklungsplan ist seit mehr als einem Jahrzehnt nicht fortgeschrieben worden. Aus der letzten Fassung des Kreisentwicklungsplanes 1996-2000 sind aus dem nicht verbindlich wirkenden Kreisentwicklungsplan keine weitergehenden Belange zu beachten.

**Gemeinsames Datenprofil 2011 – Hamburg Randkreise**

In diesem Datenprofil werden ein effizientes Flächenmanagement zur Unterstützung einer ökologisch sinnvollen Innenentwicklung und die Mobilisierung vorhandener Baulandreserven empfohlen, um eine zukunftsfähige Siedlungsentwicklung sicherzustellen. Darüber hinaus sind auch notwendige Infrastrukturmaßnahmen, wie in der vorliegenden Planung durch Bereitstellung einer Retentionsfläche, Ziel des Gemeinsamen Datenprofils. Die vorliegende Planung erfüllt somit diese Vorgaben.

**Flächennutzungsplan – neu –**

Für die Änderungsbereiche gelten die Vorgaben des Flächennutzungsplanes –neu- mit der Maßgabe, dass die jeweilige Altbebauung entlang der Nordseite der Hauptstraße, bzw. Alten Dorfstraße bereits als Gemische Baufläche dargestellt und die rückwärtigen Teile als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt sind. Sie werden durchlaufen, bzw. begrenzt durch vorhandene Gewässer des Gewässerpflegeverbandes Grootbek.

Andere Nutzungsvorgaben bestehen aus dem Flächennutzungsplan –neu- nicht.

Mit der vorliegenden 4. Änderung des Flächennutzungsplanes –neu- werden nunmehr Wohnbauflächen bzw. Flächen für die Abwasserbeseitigung –Retentionsfläche- neu dargestellt. Andere Änderungen und Inhalte umfasst die vorliegende Planung nicht.

Für den Änderungsbereich 1 ist eine verbindliche Überplanung durch den zur Aufstellung vorgesehenen Bebauungsplan Nr. 7 – 2. Änderung und Ergänzung vorgesehen.

Der Änderungsbereich 2 ist einschließlich des Altbaugrundstückes, Alte Dorfstraße 12, bereits verbindlich überplant durch den Bebauungsplan Nr. 7 – 1. Änderung und Ergänzung.

**Landschaftsprogramm und Landschaftsrahmenplan sowie bestehende und gemeldete FFH-Gebiete sowie europäische Vogelschutzgebiete**

Auf Grund der Kleinräumigkeit der Änderungsbereiche und der Lage innerhalb der Ortslage Hammoor bzw. unmittelbar nördlich angrenzend ist festzustellen, dass die Belange aus diesen Plänen im erforderlichen Umfang berücksichtigt sind und nichts Weitergehendes zu beachten ist.

Auf eine Beschreibung der übergeordneten Planungsinhalte für die Änderungsbereiche wird verzichtet.

Zu den bestehenden und gemeldeten FFH-Gebieten sowie europäischen Vogelschutzgebieten ist festzustellen, dass die Änderungsbereiche zu den FF-Gebieten „nördlich Tiergarten“ 2227-351 sowie „Rehbrook“ 2227-352 deutlich abgesetzt liegen. Eine Betroffenheit der FFH-Gebiete ist durch die vorliegende Planung nicht gegeben.

Europäische Vogelschutzgebiete sind im Umgebungsbereich nicht betroffen.

**Landschaftsplan 1991**

Für die Gemeinde Hammoor besteht der Landschaftsplan seit 1991. In ihm sind differenzierte Nutzungsvorgaben, insbesondere im Blatt 3-Planung entwickelt, die sich auf die seinerzeitigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes als Baufläche bzw. Grünland beziehen und somit die vorgesehenen Nutzungen als Baufläche bzw. Fläche für die Abwasserbeseitigung – Retentionsfläche- zulassen. Da es sich in diesem Fall um eine geringfügige Änderung handelt und die Anlage der Retentionsfläche im Bereich des bestehenden Gewässer vorgesehen ist, ist festzustellen, dass der Landschaftsplan dem Darstellungsinhalt der vorliegenden 4. Änderung des Flächennutzungsplanes – neu - nicht entgegensteht. Diese Annahme erfolgt unter dem Ansatz einer nicht parzellenscharfen Betrachtung, wie sie für einen Flächennutzungsplan gegeben ist.

Das Erfordernis einer neuerlichen Teilfortschreibung zum Landschaftsplan ist nicht ableitbar.

**Berücksichtigung bei der Planaufstellung**

Die vorstehend beschriebenen gesetzlichen Grundlagen und Fachplanungen werden berücksichtigt. Die geringen Abweichungen von Darstellungsinhalten werden als vertretbar angesehen. Mit der vorliegenden Planung erfolgt eine Berücksichtigung der bisherigen städtebaulichen Zielvorgaben auch weiterhin für diesen Bereich.

Für das Gemeindegebiet Hammoor besteht keine Kreisverordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in der Gemeinde Hammoor.

**b) Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen****b<sub>1</sub>) Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale der voraussichtlich beeinflussten Gebiete**

Die Beschreibungen und Bewertungen der Umweltauswirkungen werden beschränkt auf die nachfolgend genannten Veränderungen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes – neu – gegenüber dem wesentlichen Inhalt der betroffenen Bereiche des Flächennutzungsplanes – neu –.

Im Änderungsbereich 1 ergibt sich nördlich der Hauptstraße die Umwandlung der bisher dargestellten Gemischten Baufläche in eine Wohnbaufläche mit einer geringfügigen Erweiterung nach Norden hin. Darüber hinaus wird beidseitig des Verbandsgewässers eine Fläche für die Abwasserbeseitigung –Retentionsfläche- dargestellt.

Im Änderungsbereich 2 ergibt sich die Neudarstellung einer Wohnbaufläche.

Dies sind die einzigen Änderungsinhalte.

Mit den vorliegenden Änderungen ergeben sich somit Umnutzungen in bereits bisher dargestellten Bauflächen bzw. Flächen für die Landwirtschaft. Dies führt zu Veränderungen des Umweltzustandes in diesen begrenzten Bereichen, wobei darauf hinzuweisen ist, dass der Änderungsbereich 2 bereits baulich umgesetzt worden ist und es sich hier nur um eine Darstellungsanpassung des Flächennutzungsplanes handelt. Es ist keine Neuentwicklung.

Zu den Belangen des Umweltschutzes sind keine grundlegenden Problematiken zu erkennen, die auf besondere Art und Weise aufgearbeitet und dargelegt werden müssen.

**b<sub>2</sub>) Beschreibung und Bewertung zu den Schutzgütern****Schutzgut Mensch**

Für die Änderungsbereiche liegt nur für den Bereich 1 eine Betroffenheit zum Schutzgut Mensch vor, als dass neben der bisherigen Bauflächennutzung entlang der Hauptstraße nunmehr eine geringe Erweiterung dieser Bauflächen erfolgt.

Für die Entwicklung der Retentionsfläche ergibt sich kein bewertbarer Belang.

**Bewertung**

Wesentliche negative Auswirkungen zum Schutzgut Mensch sind nicht zu erkennen.

**Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Für den Änderungsbereich ergibt sich eine Betroffenheit für Tiere, als auch für Pflanzen, als dass hier durch die teilweise bauliche Entwicklung und ansonsten durch die Anlage einer umfangreichen Retentionsfläche eine Veränderung der hier vorhandenen landwirtschaftlichen

Grünlandnutzung gegeben sein wird, die sich nachhaltig im Bereich der baulichen Entwicklung auswirkt. Es führt in diesen Bereichen zur Verdrängung aus den Brut- und Nahrungshabitaten.

Für den Bereich der Retentionsfläche ist dies jedoch nicht als nachhaltig anzusehen, sondern nur vorübergehend bis zur baulichen Fertigstellung

Eine wesentliche Betroffenheit des Schutzgutes Pflanzen ist hiernach auch nur für die Bereiche der künftigen baulichen Erweiterungen gegeben. Für den Bereich der künftigen Retentionsfläche ist sogar von einer sukzessiven Aufwertung auszugehen, weil nach Fertigstellung der Anlage die überwiegenden Bereiche einer Eigenentwicklung überlassen werden. Darüber hinaus werden sich randlich neue Grünstrukturen entwickelt. Dies führt gleichfalls zu einer deutlichen Aufwertung des Bereiches.

#### **Bewertung**

Durch die Änderung und künftige Nutzung als bauliche Erweiterungen bzw. Retentionsflächen ergeben sich nur für den kleinen Bereich der baulichen Erweiterungen wesentliche Verluste der bisherigen Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften. Dies gilt auch begrenzt für die Dauer der Baumaßnahmen der Retentionsfläche. Hierfür stehen jedoch hinreichend Ausweichmöglichkeiten insbesondere für die Fauna in den umgebenden Nahbereichen zur Verfügung. Nach Fertigstellung der Retentionsfläche und deren Eingrünung ist von einer deutlichen Verbesserung der Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften auszugehen, weil zum einen die landwirtschaftliche Nutzung herausgenommen wird und zum anderen die Flächen einer Eigenentwicklung überlassen werden.

#### **Schutzgut Luft und Klima**

Durch die Änderungen der nunmehr vorgesehenen Nutzung als bauliche Erweiterungen ergeben sich für diesen kleinen begrenzten Raum relevante Veränderungen zum Schutzgut Luft und Klima. Dies ist jedoch nur Kleinräumig zu sehen und bezieht sich bezüglich der Bauphasen dann auch auf den Bereich der Retentionsfläche aufgrund des vorübergehenden Verlustes der bisherigen Pflanzendecke.

#### **Bewertung**

Es ergeben sich keine unvertretbaren Veränderungen zum Schutzgut Luft und Klima. Gleichwohl führt es auch im begrenzten Umfang zu einer Verbesserung, weil zumindest vorübergehend in den Rückstaufächen anfallendes Oberflächenwasser einer Versickerung wie auch Verdunstung zugeführt wird.

#### **Schutzgut Landschaft**

Für den Änderungsbereich ergibt sich bezüglich der baulichen Erweiterungen eine Veränderung des Landschafts- und Ortsbildes, als dass dieser begrenzte Bereich nunmehr einer zusätzlichen Bebauung zugeführt wird. Für den Bereich der Retentionsfläche ergeben die hier vorgesehenen linearen Eingrünungsmaßnahmen eine deutliche Aufwertung des Landschafts- und Ortsbildes, als dass hierüber auch ein neuer Ortsrand und Übergangsbereich zur freien Landschaft hin aufgebaut wird.

#### **Bewertung**

Eine Verschlechterung des Landschafts- und Ortsbildes wird durch die zusätzliche Bebauung nicht begründet, da diese sich in den vorhandenen baulichen Ortsrand einfügt. Durch die umfangreichen Eingrünungsmaßnahmen im Bereich der Retentionsfläche ergibt sich eine deutliche Verbesserung des Landschafts- und Ortsbildes durch den Aufbau eines neuen Übergangsbereiches in die freie Landschaft.

**Schutzgut Boden**

Bei dem Schutzgut Boden ist von einer Veränderung auszugehen. Dies begründet sich mit den Eingriffen durch die geringfügigen baulichen Erweiterungsflächen und den vorübergehenden Eingriffen während der Baumaßnahmen der Retentionsfläche. Danach ist im Bereich der Retentionsfläche zusätzlich mit der Versickerung anfallenden Oberflächenwassers zu rechnen.

Zur künftigen Gesamtversiegelung der Wohnbauflächen im Änderungsbereich 1 ergibt sich voraussichtlich eine Fläche von 3.500 qm als Gesamtversiegelung bei Berücksichtigung einer Grundflächenzahl von 0,3 und einer zulässigen Überschreitung nach § 19 Abs. 4 Baunutzungsverordnung von 75 vom Hundert und den zu versiegelnden Flächen für die notwendige private Erschließung.

Bei diesem Ansatz ist der bereits vorhandene Altbaubestand entlang der Hauptstraße mit einbezogen, so dass die zusätzliche Oberflächenversiegelung deutlich geringer ausfällt.

**Bewertung**

Es ergeben sich bewertbare Veränderungen zum Schutzgut Boden, als dass die versiegelten Flächen zunehmen werden und sich eine Veränderung und deutliche Verbesserung der Pflanzendecke ergeben wird.

**Schutzgut Wasser**

Innerhalb der Änderungsbereiche sind keine Kleingewässer im Sinne eines Biotops vorhanden. Das anfallende Regenwasser wird künftig im Bereich der baulichen Erweiterungsflächen gefasst und abgeleitet. Für den Bereich der Retentionsfläche ist eine Öffnung des bisher hier verrohrten Gewässers vorgesehen. Hierdurch wird dann ein vorübergehender Rückstau in der Retentionsfläche ermöglicht. Dies führt dazu, dass eine umfangreiche Fläche für eine Bodenversickerung als auch Verdunstung des Oberflächenwassers während des Rückstaus ermöglicht wird.

Es ergibt sich eine deutliche Vergrößerung möglichen Rückstauvolumens im Gewässersystem des Gewässerpflegeverbandes Grootbek.

**Bewertung**

Es ergeben sich bewertbare Veränderungen zum Schutzgut Wasser, als dass zwar im Bereich der baulichen Erweiterungen zusätzlich Wasser gefasst und abgeleitet wird. Eine deutliche Verbesserung ergibt sich jedoch im Bereich des Vorflutsystems des Gewässerpflegeverbandes Grootbek, als dass mit der Maßnahme der Bereitstellung der Retentionsfläche eine deutliche Entlastung des Gewässersystems erreicht wird und zum anderen neue Versickerungs- und Verdunstungsflächen geschaffen werden.

**Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Durch die Neuplanung sind Kulturgüter und sonstige Sachgüter nicht betroffen.

**Bewertung**

Es ergeben sich keine Auswirkungen und somit keine Verschlechterungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter.

**Wechselwirkungen**

Für die Flächennutzungsplanänderung sind zur Beurteilung der Umweltauswirkungen auch die Wechselwirkungen zwischen den vorstehend benannten Schutzgütern zu berücksichtigen.

Im Grundsatz bestehen Wechselwirkungen und Wechselbeziehungen zwischen allen Teilen des Naturhaushalts. Hier sind die Wechselwirkungen im besonderen Maße durch das menschliche Handeln auf die jeweiligen Schutzgüter geprägt. Die wichtigsten Veränderungen in dem Naturhaushalt ergeben sich durch die zusätzliche Bereitstellung von Bauflächen im geringen Umfang, aber insbesondere durch die Einrichtung der umfangreichen Retentionsfläche und den damit verbundenen linearen Eingrünungen, dem Aufbau eines neuen Ortsrandes sowie der Schaffung neuer Versickerungs- und Verdunstungsflächen für das gefasste Oberflächenwasser.

Insgesamt führt dies auch zu einer Verbesserung der klimatischen Bedingungen und einer Verbesserung der Lebensräume für Pflanzen und Tiere nach Fertigstellung der Retentionsfläche. Durch die notwendigen Baumaßnahmen kommt es jedoch teilweise zu vorübergehenden Beeinträchtigungen der verschiedenen Schutzgüter.

Hierbei ist jedoch zu berücksichtigen, dass im Änderungsbereich 1 bereits eine umfangreiche Altbebauung entlang der Hauptstraße besteht und diese Veränderungen sich im Grundsatz nur in den rückwärtigen Bereichen ergeben.

Der Änderungsbereich 2 ist von dieser Bewertung nicht betroffen, da er bereits verbindlich überplant und baulich umgesetzt ist.

Es ist festzustellen, dass die vorliegende Planung letztendlich unter Berücksichtigung der bereits bestehenden baulichen Bestände insgesamt zu einer wesentlichen Verbesserung der Umweltsituation führt.

### **b<sub>3</sub>) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes**

#### **Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Mit der Durchführung der Planung ergeben sich im Bereich der Flächenanteile der bestehenden Altbebauung im Grundsatz keine Veränderungen der Beeinträchtigungen zu den jeweiligen Schutzgütern, die durch geeignete Maßnahmen bzw. durch zu beachtenden Schutzanforderungen zumindest minimiert werden können. Für die Bereiche der baulichen Erweiterungen und insbesondere für den Bereich der künftigen Retentionsfläche ergeben sich vielfältige Veränderungen und Verbesserungen zu den verschiedenen Schutzgütern. Insgesamt ist für den nicht altbebauten Bereich von einer positiven Veränderung der überwiegenden Schutzgüter auszugehen.

#### **Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es insbesondere bei dem bisher bestehenden Problem, dass dem Vorflutsystem des Gewässerpflegeverbandes Grootbek nicht hinreichend große Rückstauplächen zur Entlastung der Vorflut bereitgestellt werden können und darüber hinaus zumindest der Änderungsbereich 1 weiterhin ohne angemessene Ortsrandeingrünung teilweise exponiert in die Landschaft hineinragt.

### **b<sub>4</sub>) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Für den Änderungsbereich 1 werden für die hier vorgesehenen baulichen Erweiterungen im erforderlichen Umfang Ausgleiche zum Schutzgut Boden bereitgestellt.

Für den Bereich der Retentionsfläche sind entsprechende Maßnahmen in Randbereichen einschließlich umfangreicher Eingrünungen als Ausgleich vorgesehen. Dies erfolgt im Zusammenhang mit der vorgesehenen verbindlichen Überplanung des Änderungsbereiches 1, als dass hier auch die exakten Nachweise geführt werden.

Bei der konkreten Umsetzung der Planung sind die umwelt-und naturschutzfachlichen Standard einzuhalten.

**b<sub>5</sub>) In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches**

Für die vorgesehene Planung der Änderungsbereiche 1 und 2 ergeben sich keine Planungsvarianten innerhalb des Gemeindegebietes, da für die Öffnung des verrohrten Verbandsgewässers des Gewässerpflegeverbandes Grootbek nur betroffene Flächen in Frage kommen.

Für den Änderungsbereich 2 ist der Planungsbezug durch die Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 7 – 2. Änderung und Ergänzung gegeben, so dass hier auch keine Planungsvarianten bestehen.

**c) Zusätzliche Angaben**

**c<sub>1</sub>) Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben**

Bei der Abfassung des Umweltberichtes kam es zu keinen Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.

**c<sub>2</sub>) Maßnahmen zur Überwachung**

Für die vorliegende Planung zu den Änderungsbereichen 1 und 2 ergibt sich kein besonderes Erfordernis für Maßnahmen zur Überwachung.

**d) Zusammenfassung der erforderlichen Angaben**

Die Änderungsbereich 1 und 2 liegen vollständig bzw. teilweise in der bestehenden Ortslage Hammoor und ragen nur im Änderungsbereich 1 nach Norden über den bestehenden Ortsrand hinaus.

Der Änderungsbereich 1 umfasst die Neudarstellung von 0,553 ha Wohnbaufläche und 0,814 ha Fläche für die Abwasserbeseitigung –Retentionsfläche-. Der Änderungsbereich 2 umfasst 0,229 ha Wohnbaufläche. Insgesamt werden also 1,596 ha geändert.

Ziel ist es im Änderungsbereich 1 eine umfangreiche Retentionsfläche zur deutlichen Verbesserung des Vorflutsystems des Gewässerpflegeverbandes Grootbek zu entwickeln, die vorhandene Altbebauung an der Hauptstraße baulich abzuschließen und einen geeigneten Ortsrand neu zu entwickeln.

Im Änderungsbereich 2 erfolgt nur eine Anpassung der Darstellungen im Flächennutzungsplan, da der Bereich bereits verbindlich überplant und baulich umgesetzt ist.

Für die verschiedenen betroffenen Schutzgüter ergeben sich überwiegend keine negativen Veränderungen. Durch die Entwicklung der Retentionsfläche ist von einer deutlichen Verbesserung der hiervon betroffenen Schutzgüter auszugehen.

Für die vorgesehenen Maßnahmen zu den begrenzten Eingriffen in das Schutzgut Boden und das Schutzgut Landschafts- und Ortsbild ergeben sich erforderliche Ausgleichsleistungen, die voraussichtlich innerhalb der Änderungsbereiche ausgeglichen werden können. Dies wird abschließend durch die verbindliche Überplanung des Änderungsbereiches 1 gesichert.

Für den Änderungsbereich 1 ergeben sich teilweise erhebliche Veränderungen des hier vorhandenen derzeitigen Umweltzustandes, die jedoch insgesamt überwiegend als positiv zu bewerten sind.

Für den Änderungsbereich 2 ergeben sich letztendlich keine Veränderungen des hier vorhandenen derzeitigen Umweltzustandes, da er bereits verbindlich überplant und baulich umgesetzt ist.

Aus dem Ergebnis der durchgeführten Unterrichtung vom 27. April 2011 auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch sowie den weiteren durchgeführten Verfahrensschritten ist festzustellen, dass hieraus keine weitergehenden Belange für den Umweltbericht, jedoch für die vorliegende Planung der Planzeichnung, des Textes und der Begründung zu beachten waren. Sie sind im erforderlichen Umfang berücksichtigt, führten aber nicht zu einer inhaltlichen Änderung, sondern nur zu einer inhaltlichen Weiterentwicklung.

## **ML-PLANUNG**

**Lübeck, d. 26. April 2011, 14. Juli 2011; September 2011**

---

Vermerk:

Die vorstehende Begründung zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes – neu - der Gemeinde Hammoor, Gebiet: Änderungsbereich 1: Nördlich Hauptstraße Nr. 38 und Alte Dorfstraße Nr. 2 einschließlich rückwärtiger Bereiche; Änderungsbereich 2: nördlich rückwärtig Alte Dorfstraße Nr. 12, wurde gebilligt in der Sitzung der Gemeindevertretung Hammoor am 21. September 2011.



Hammoor, den 21. OKT. 2011

  
(Bürgermeister)

---

Stand: April 2011; Juli 2011; September 2011