

Gemeinde Hoisdorf

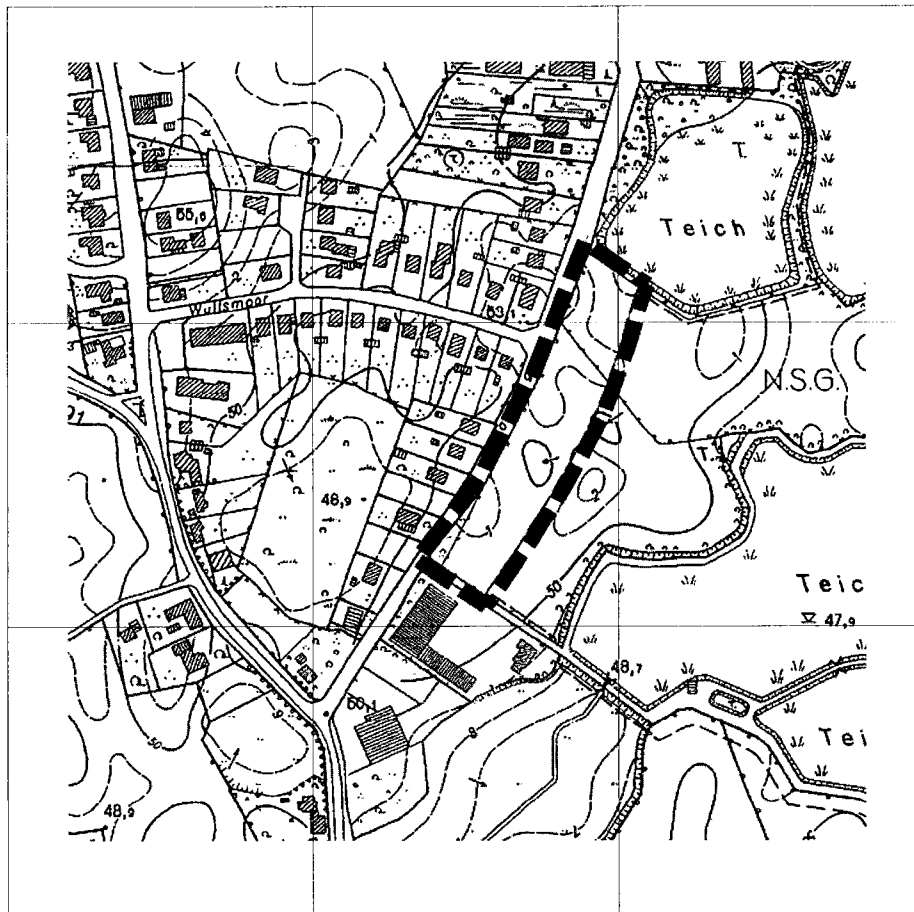
Kreis Stormarn

Bebauungsplan Nr. 5A

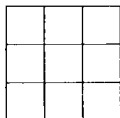
Gebiet: Östlich Moorweg, westlich Hoisdorfer Teiche

Begründung mit Umweltbericht

Planstand: 1. Satzungsausfertigung



Planverfasser:



Planlabor Stolzenberg

Architektur * Städtebau * Umweltplanung

Diplomingenieur Detlev Stolzenberg
Freier Architekt und Stadtplaner

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

eMail stolzenberg@planlabor.de
www.planlabor.de

Inhaltsverzeichnis:

1.	Planungsgrundlagen.....	3
1.1.	Planungsanlass und Planungsziele	3
1.2.	Übergeordnete Planungsvorgaben.....	3
1.3.	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	4
1.4.	Plangebiet.....	4
2.	Umweltbericht	5
2.1.	Einleitung	5
2.1.1.	Inhalte und Ziele des Bauleitplans.....	5
2.1.2.	Prüfung der betroffenen Belange.....	6
2.1.3.	Für die Planung bedeutsame Fachgesetze und Fachpläne.....	8
2.2.	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen mit zusätzlichen Angaben	9
2.2.1.	Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (Belang a))	9
2.3.	Zusammenfassung	13
3.	Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung	13
4.	Planinhalt.....	15
4.1.	Städtebau	15
4.2.	Verkehrliche Erschließung	16
4.3.	Immissionen.....	16
4.4.	Archäologie und Denkmalpflege	17
5.	Ver- und Entsorgung	17
6.	Kosten.....	18
7.	Schutzgebiete	18
8.	Naturschutz und Landschaftspflege	19
8.1.	Eingriffsregelung	19
8.2.	Artenschutz.....	23
8.3.	Maßnahmen der allgemeinen Grünordnung und der Kompensation	25
8.4.	Empfehlungen der Landschaftspflege.....	29
9.	Billigung der Begründung.....	30

1. Planungsgrundlagen

1.1. Planungsanlass und Planungsziele

Der Gemeinde Hoisdorf liegt eine Vielzahl von Anfragen für Baugrundstücke vor. Die Gemeinde beabsichtigt daher zur Deckung des örtlichen Bedarfs, eine gemeindeeigene Fläche östlich des Moorweges zu Wohnbauland für Einzel- und Doppelhäuser zu entwickeln. Im gemeindlichen Landschaftsplan und in der Fortschreibung des Siedlungsentwicklungskonzeptes ist die entsprechende Fläche für eine Bebauung vorgesehen worden. Die Gemeinde hat sich für die Arrondierung der Bebauung an der Straße Moorweg entschieden, da hier bereits eine einseitige Straßenrandbebauung mit den entsprechenden Erschließungseinrichtungen vorhanden ist und der Erschließungsaufwand für die geplanten 10 neuen Baugrundstücke gering gehalten werden kann. Hinsichtlich der Naturschutzbelange ist eine Einigung mit der entsprechenden Fachbehörde des Kreises Stormarn erfolgt. Das Plangebiet ist aus dem Landschaftsschutz entlassen worden. Im Gegenzug wird das angrenzende Naturschutzgebiet um verschiedene Flächen erweitert.

1.2. Übergeordnete Planungsvorgaben

Die Gemeinde Hoisdorf liegt nach Darstellung des Landesentwicklungsplanes (2010) im Ordnungsraum um Hamburg und im 10 km Umkreis um das Mittelzentrum mit Verdichtungsraum Ahrensburg. Nordwestlich von Hoisdorf verläuft die A1 zwischen den Oberzentren Hamburg und Lübeck. In den Ordnungsräumen ist unter Berücksichtigung der ökologischen und sozialen Belange eine differenzierte Weiterentwicklung des baulichen Verdichtungsprozesses und eine dynamische Wirtschafts- und Arbeitsentwicklung anzustreben. Hoisdorf befindet sich im Raum mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung. Diese Gebiete sollen unter Berücksichtigung der landschaftlichen Funktionen durch den Ausbau von Einrichtungen für die landschaftsgebundene Naherholung weiter erschlossen werden. Ausgehend vom örtlichen Bedarf, können in den Ordnungsräumen im Zeitraum 2010 bis 2025 bezogen auf den gemeindlichen Wohnungsbestand am 31.12.2009 neue Wohnungen im Umfang von bis zu 15 Prozent gebaut werden. Nach Auskunft des Statistikamtes Nord kann für Hoisdorf ein Bestand von 1.476 Wohneinheiten zugrunde gelegt werden. Daraus leitet sich für die Gemeinde ein Entwicklungsspielraum von bis zu 221 zusätzlichen Wohneinheiten ab. Bis zum 31.12.2011 wird ein statistischer Zuwachs um 16 Wohneinheiten gemeldet, so dass davon ausgegangen werden kann, dass der gemeindliche Entwicklungsspielraum durch die Planung nicht ausgeschöpft wird.

Im Regionalplan für den Planungsraum I (Dezember 1998) wird die Gemeinde Hoisdorf ebenfalls als im Ordnungsraum Hamburg liegend dargestellt. Diese Bereiche sollen in ihrer landschaftlich betonten Struktur erhalten bleiben. Sie sollen in ihrer Funktion als Lebensraum für die Bevölkerung, als ökologische Funktions- und Ausgleichsräume, als Naherholungsgebiete, als Standorte für Land- und Forstwirtschaft sowie für den Ressourcenschutz gesichert werden. In der Karte zum Regionalplan wird zudem eine enge Einfassung Hoisdorfs durch einen Regionalen Grünzug dargestellt. Auf kommunaler Ebene ist diese grobe Abgrenzung aufgrund der örtlichen

Situation und fachlicher Bewertungen zu konkretisieren. In der Fortschreibung des Siedlungsentwicklungskonzeptes ist die Abgrenzung der Regionalen Grünzüge überprüft worden. Danach wird der Regionale Grünzug nicht betroffen. Die Hoisdorfer Teiche sind als bestehendes Naturschutzgebiet vermerkt.

Das Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein (Mai 1999) zeigt für Hoisdorf die Zugehörigkeit zu einem Raum für eine überwiegend naturverträgliche Nutzung. Diese Landschaftsräume sollen grundsätzlich gesichert und entwickelt werden. Bestehende Nutzungen und ihre Weiterentwicklung sollen grundsätzlich möglich bleiben. Kartographisch sind das NSG „Hoisdorfer Teiche“ sowie großflächig ein geplantes Wasserschutzgebiet dargestellt, welches das Gemeindegebiet Hoisdorfs komplett umfasst. Hoisdorf liegt in einem größeren Bereich mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum. Nutzungsansprüche sollen hier die besonderen Funktionen der Landschaft, insbesondere als Erholungsraum, berücksichtigen und diese nicht erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen.

Im Landschaftsrahmenplan (September 1998) ist der Planbereich als Gebiet mit besonderer Erholungseignung dargestellt. Das bestehende Landschaftsschutzgebiet um die Ortslage herum ist aufgezeigt. Große Teile der Hoisdorfer Teiche sind als bestehendes Naturschutzgebiet ausgewiesen und stellen einen Schwerpunktbereich im Biotopverbundsystem dar.

Der Landschaftsplan der Gemeinde (April 1999) weist das Plangebiet als Siedlungsentwicklungsfläche aus. Die bestehenden Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete sind dargestellt. Die Nutzung der östlich an das Plangebiet grenzenden Grünlandfläche soll mit dem Ziel des Biotop- und Artenschutzes sowie des Boden- und Gewässerschutzes extensiviert werden.

1.3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Für die Gemeinde Hoisdorf gilt der genehmigte Flächennutzungsplan mit seinen Änderungen. Das Plangebiet ist darin als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Um dem Entwicklungsgebot des § 8 (2) Baugesetzbuch (BauGB) zu entsprechen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes mit Wohnbauflächenausweisung im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB vorgenommen worden. Mit Schreiben des Innenministeriums vom 12.03.2013 wurde die 5. Änderung des Flächennutzungsplans mit Hinweis genehmigt.

1.4. Plangebiet

Das Plangebiet liegt im Westen des Großen Teiches, östlich des Moorwegs und umfasst Teile der Flurstücke 62/3 und 102/13 der Flur 14, Gemarkung Hoisdorf. Das Plangebiet umfasst rd. 9.660 m² und wird derzeit mit Pferden beweidet. Zum Moorweg

stockt auf $\frac{3}{4}$ der Länge eine lineare Gehölzstruktur. Die Grünlandfläche weist ein leicht welliges Gelände mit Senke auf.

Östlich des Plangebietes liegt das Naturschutzgebiet Hoisdorfer Teiche. Die Nutzung der an das Plangebiet angrenzenden Grünlandfläche wurde in den letzten Jahren extensiviert. Die Teichwirtschaft und die damit verbundenen Handlungen sind für die Sicherung der besonderen Wertigkeit des Landschaftsraumes wichtig. Unmittelbar an das Plangebiet angrenzend, wurden vom Naturschutzverein, der das Naturschutzgebiet pflegt, Obstbäume angepflanzt.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Norden:	Südliche Grenze des Flurstücks 64/1.
Im Osten:	Teilungslinie durch das Flurstück 62/3 in einem Abstand von rd. 40 m zu dessen westlicher Grenze.
Im Süden:	Nördliche Grenze des Flurstücks 62/1.
Im Westen:	Teilungslinie durch das Flurstück 102/13.

2. Umweltbericht

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes gem. §§ 1 (6) Nr. 7, 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Der Umfang und Detaillierungsgrad der Untersuchungen wird durch die Gemeinde festgelegt. Es erfolgte eine frühzeitige Abstimmung mit den entsprechenden Fachbehörden im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (1) BauGB, insbesondere zur Abgleichung der Erfordernisse hinsichtlich des Untersuchungsrahmens. In der Umweltprüfung werden die durch die Planung zu erwartenden Auswirkungen auf das Gebiet und die Umgebung betrachtet. Seitens der Fachbehörden wurden insbesondere Anregungen zum Naturschutz vorgebracht.

2.1. Einleitung

2.1.1. Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein kleines Wohnbaugebiet für Einzel- und Doppelhäuser zu schaffen. Die zulässige Grundfläche beträgt bei einer Baugebietsgröße von insgesamt rd. 8.800 m² und einer GRZ von 0,25 rd. 2.200 m² (nähere Ausführungen siehe Abschnitte 1.1. und 4.).

2.1.2. Prüfung der betroffenen Belange

Die Prüfung der betroffenen Belange erfolgt anhand der Vorgaben des § 1 (6) Nr. 7 BauGB. Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung, so dass objektbezogene Angaben insbesondere zum Umgang mit Emissionen, Energie, Abwässern und Abfällen in der Regel beim Aufstellungsverfahren nicht vorliegen. Die Umweltprüfung kann zu diesen Belangen daher nur allgemeine Aussagen treffen. Die Gemeinde schätzt die betroffenen Belange wie folgt ein:

a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Erheblich betroffen, da Eingriffe nach § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vorbereitet sowie die in § 2 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) genannten Funktionen des Bodens berührt werden. Die Artenschutzbelange des § 44 BNatSchG können berührt werden.

b) Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG

Nicht betroffen, da die o.g. genannten Schutzgebiete nicht berührt werden.

c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Auf dem südlich jenseits eines Redders an das Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Gehöft wird seit mindestens 10 Jahren keine gewerbliche Pferdehaltung mehr betrieben. Die frühere Pferdezucht wurde aufgegeben. Die gelegentlich privat auf dem Gelände untergestellten ein bis zwei Pferde sowie die hiermit in Verbindung stehende Futter- und Mistlagerung stellen hinsichtlich Lärm- und Geruchsmissionen keine nennenswerte Belastung für die angrenzend geplante Wohnbebauung dar. Da keine Intensivtierhaltung stattfindet und bereits vorhandene Wohnbebauung in unmittelbarer Nachbarschaft zum Gehöft besteht, werden keine Konflikte zwischen den unterschiedlichen Nutzungen erwartet. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Die Planung initiiert Auswirkungen auf den Wert der Sachgüter (Wertsteigerung der betroffenen Grundstücke, Veränderung der Situation für angrenzende Grundstücke); bei Einhaltung der Grenzabstände der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein wird nicht von einer Erheblichkeit ausgegangen.

Nach Auskunft des archäologischen Landesamtes sind aufgrund der siedlungsgünstigen Lage archäologische Fundstellen möglich. 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. § 14 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

e) Die Vermeidung von Emission sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien sind anzuwenden. Die Beseitigung von Abwässern und Abfällen erfolgt über die Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde bzw. hinsichtlich der Entsorgung von Dachflächenwasser und unbelastetem Oberflächenwasser über eine Leitung in den rückwärtigen Grundstücksbereichen. Beim Betrieb der Entsorgungseinrichtungen sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien ebenfalls anzuwenden. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

f) Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Energieversorgung des Gebietes erfolgt durch Anschluss an das Netz der Versorgungsträger in der Gemeinde. Bei der Energieerzeugung bzw. -bereitstellung sowie im Rahmen der objektbezogenen Bauausführung sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien anzuwenden. Solaranlagen sollen durch den Bebauungsplan nicht eingeschränkt werden, sofern von ihnen keine Störwirkungen in Richtung des Naturschutzgebietes ausgehen. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

g) Die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts

Nicht betroffen, da Inhalte der o.g. Pläne nicht berührt werden.

h) Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien zur Begrenzung von Emissionen aus Feuerungsanlagen oder anderen emittierenden Betriebseinrichtungen sind anzuwenden. Die verkehrsbedingten Luftschadstoffe steigen durch die Planung aufgrund der zu erwartenden Verkehrsstärke nur geringfügig. Immissionen oberhalb der Grenzwerte der 22. BImSchV (Verordnung über Immissionswerte für Schadstoffe in der Luft) sind nicht zu erwarten. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

i) Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c, und d

Wesentliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Belanggruppen a, c und d sind nicht erkennbar, von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

2.1.3. Für die Planung bedeutsame Fachgesetze und Fachpläne

Nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB sind Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen, nach § 1a BauGB sind die umweltschützenden Belange in die Bauleitplanung einzustellen.

Das Bundesnaturschutzgesetz zielt auf die Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der Regenerationsfähigkeit und der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter ab. Das Gesetz wird im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung und der Betrachtung von Artenschutzbelangen berücksichtigt.

Das Bundesbodenschutzgesetz hat die Sicherung und Wiederherstellung der nachhaltigen Funktionen des Bodens zum Ziel. In der Planung wird diesem Ziel durch einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden im Hinblick auf mögliche Versiegelungen, Auf- und Abgrabungen sowie Bodenverdichtungen entsprochen.

Ziel des Bundesimmissionsschutzgesetzes ist der Ausschluss schädlicher Umweltauswirkungen. Dieser Belang fließt in die fachliche Betrachtung mit ein und wird bei Erfordernis über Lärmschutzfestsetzungen und Abstandsregelungen berücksichtigt.

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sowie Aussagen zur Berücksichtigung in der Planung sind in Abschnitt 1.2. der Begründung aufgeführt.

Der Landschaftsplan zielt auf die Sicherung örtlicher Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ab. Die Darstellungen wurden bei der Aufstellung der vorliegenden Bauleitplanung berücksichtigt.

Luftreinhalte- oder Lärminderungspläne liegen nicht vor.

2.2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen mit zusätzlichen Angaben

2.2.1. Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (Belang a)

a) Bestandsaufnahme

Tiere, Pflanzen

Das Plangebiet wird derzeit mit Pferden beweidet. Hier befinden sich ein kleiner Unterstand sowie eine temporär wasserführende Geländesenke. Im Osten grenzt das Naturschutzgebiet „Hoisdorfer Teiche“ an das Plangebiet an. Die angrenzenden Flächen werden extensiv als Obstwiese genutzt. Die Hoisdorfer Teiche sind von einem Gehölzgürtel gesäumt, der die Freiflächen zu den Wasserflächen hin abschirmt. Zum Moorweg stockt auf $\frac{3}{4}$ der Länge eine lineare Gehölzstruktur. Auf der westlichen Seite des Moorweges schließt Einzelhausbebauung an. Im Süden befindet sich ein landwirtschaftliches Gehöft, welches durch Gehölzstrukturen vom Plangebiet abgeschirmt wird.

Hinsichtlich des Artenschutzes liegen eine naturschutzfachliche Stellungnahme (Kieler Institut für Landschaftsökologie, Kiel, Dezember 2001) sowie ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vor (Kieler Institut für Landschaftsökologie, Kiel, März 2009). Der Fachbeitrag kann gesondert eingesehen werden. Im Plangebiet ist potenziell mit besonders und streng geschützten Vogel- und Fledermausarten sowie mit dem Moorfrosch zu rechnen.

Boden

Im Plangebiet herrschen lehmige Bodenarten vor, aus denen sich im Zuge der pedogenen Entwicklung Parabraunerden, bei Staunässe stellenweise Pseudogleye entwickelt haben. Im Landwirtschafts- und Umweltatlas werden die vorhandenen Bodenfunktionen weitgehend mit gering bis mittel bewertet.

Wasser

Der Boden in dem vom Eingriff betroffenen Raum ist heute weitgehend unversiegelt. Auf den lehmigen Böden ist nur eine bedingte Versickerung zu erwarten. Oberflächengewässer sind in Form einer temporär wasserführenden Senke, in der sich bei starken Niederschlägen zeitweise Niederschlagswasser sammelt, vorhanden. Im Plangebiet herrscht ein hoher Grundwasserstand mit Grundwasserfließrichtung zu den Hoisdorfer Teichen hin.

Klima/ Luft

Eine besondere Bedeutung der Flächen für Kaltluftentstehung und/ oder Kaltlufttransport liegt nach Ausführungen des Landschaftsplanes nicht vor.

Landschaft

Das Plangebiet liegt in Ortsrandlage in direkter Nachbarschaft zu vorhandener Bebauung. In Richtung Osten fällt das Gelände zu den Hoisdorfer Teichen hin ab. Strukturen, die die geplante Bebauung zur freien Landschaft des angrenzenden Naturschutzgebietes hin abschirmen, sind in Teilen durch die angepflanzten Obstbäume zu erkennen und entlang der Uferbereiche vorhanden.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Der Übergang von der vorhandenen Bebauung zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie zu den östlich angrenzenden ökologisch hochwertigen Flächen des Naturschutzgebietes „Hoisdorfer Teiche“ bedingt eine hohe biologische Vielfalt. Es besteht ein enges Wirkungsgefüge zwischen den verschiedenen Strukturen und Teil-Lebensräumen. Das Plangebiet ist Teil dieses Wirkungsgefüges und hat nutzungs- und lagebedingt eine erhöhte Bedeutung zwischen den Siedlungsflächen und dem Naturschutzgebiet.

b) Prognose

Durch die Planung werden bestehende Freiflächen verkleinert und durch Hausgartenflächen ersetzt.

Schutzgut Boden und Wasser:

Versiegelung von rd. 3.300 m² Fläche durch die mögliche Bebauung und die erforderlichen Außenanlagen. Überbauung einer temporär wasserführenden Senke.

Schutzgut Landschaftsbild:

Kleinräumige Veränderungen im Landschaftsbild aufgrund der vorhandenen Topographie und der Einsehbarkeit des Plangebietes aus Richtung Osten, sowie durch die bereits erfolgte unterirdische Verlegung einer Hochspannungsleitung im Bereich des Plangebietes.

Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften:

- Inanspruchnahme von Flächen mit allgemeiner Bedeutung, die an Landschaftsteile mit Biotopfunktion angrenzen,
- Überbauung von linearen Gehölzstrukturen auf rd. 155 m Länge, wobei keine großen Bäume von der Inanspruchnahme betroffen sind,
- Überbauung einer temporär wasserführenden Senke,
- Verletzungen von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG können vermieden werden.

Schutzgut Klima/ Luft:

Keine Beeinträchtigungen.

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es bei der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung und damit aufgrund dieser langjährigen Nutzung beim Ist-Zustand der abiotischen und biotischen Bedingungen.

c) Geplante MaßnahmenVermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:

Um die Eingriffe zu minimieren, werden Festsetzungen zur Gebäudehöhe, zur überbaubaren Grundfläche und zur Fassadengestaltung getroffen. In einer Vereinbarung zwischen dem Kreis Stormarn und der Gemeinde zur Inanspruchnahme der Fläche am Moorweg sind Ausgleichsflächen für die Bebauungspläne Nr. 5A und Nr. 21 zur Erweiterung des Naturschutzgebietes „Hoisdorfer Teiche“ benannt worden, die zukünftig extensiv bewirtschaftet werden sollen. Aus artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten werden Vorgaben für den Durchführungszeitraum der Baufeldräumung getroffen. Als erforderliche vorgezogene Maßnahme (CEF-Maßnahme) zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen sollen im östlich an das Plangebiet angrenzenden Bereich des Naturschutzgebiets zwei kleine Senken ausgebildet werden. Zur konkreten Lage und Ausführung der Maßnahme erfolgte eine Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde sowie dem Verein Jordsand, der das Naturschutzgebiet pflegt (nähere Ausführungen siehe Abschnitt 8.3.).

Maßnahmen der Kompensation und der allgemeinen Grünordnung

Im Plangebiet werden keine Festsetzungen getroffen, die dem erforderlichen Ausgleich der Eingriffsregelung und des Artenschutzes gerecht werden. Dem Bebauungsplan werden im Abschnitt 8.3. der Begründung externe Kompensationsmaßnahmen zugeordnet, die den erforderlichen Ausgleich gewährleisten. So ist zur Abschirmung der Bebauung in Richtung Osten sowie als artenschutzfachlicher Ausgleich entlang der östlichen Plangebietsgrenze ein Knick mit den Arten der Schlehen-Hasel-Knicks neu aufzusetzen, der über getroffene Festsetzungen im Bebauungsplan mit einem 2,5 m breiten Knickschutzstreifen und eine Einzäunung zu den Baugrundstücken vor Beeinträchtigungen geschützt werden soll. Diese Knickneuanlage kann neben der Kompensation der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes auch eine Ausgleichsfunktion für den Artenschutz und die Inanspruchnahme der straßenbegleitenden Gehölzstruktur übernehmen. Der darüber hinaus erforderliche Ausgleich erfolgt nach Vereinbarung mit der unteren Naturschutzbehörde durch Flächen südlich der Hoisdorfer Teiche, die dem Naturschutzgebiet zugeschlagen und zukünftig extensiv bewirtschaftet werden sollen (nähere Ausführungen siehe Abschnitt 8.3.). Der vereinbarte Ausgleich für die bereits erfolgte Verlegung einer Hochspannungsleitung im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird über die getroffenen Festsetzungen auf den Baugrundstücken sowie über die Regelungen zur Knickneuanlage entlang der östlichen Plangebietsgrenze erbracht. Demnach ist je Baugrundstück ein heimischer, standortgerechter Laubbaum oder hochstämmiger

Obstbaum einer alten Kultursorte mit einem Stammumfang von mind. 10-12 cm anzupflanzen. Innerhalb des Knicks sind darüber hinaus mindestens 4 Stieleichen (*Quercus robur* Hochstamm) als Überhälter einzubringen.

d) Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Gemeinde hat sich im Rahmen der Aufstellung des Landschaftsplanes und der Fortschreibung des Siedlungsentwicklungskonzeptes mehrfach mit der Siedlungsentwicklung in Hoisdorf befasst. Städtebaulich und landschaftsplanerisch wurde die Fläche Moorweg als geeignet eingestuft. In Hoisdorf besteht gegenwärtig eine hohe Nachfrage nach Baugrundstücken, der die Gemeinde durch Flächen in eigener Verfügbarkeit nicht entsprechen kann. Für die vereinzelt in der Ortslage gegebenen Baulücken ist unklar, inwieweit hier tatsächlich Veräußerungsabsichten bestehen.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne hat die Gemeinde die unterschiedlichen Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (nähere Ausführungen siehe Abschnitt 3.). Durch den Verkauf der Baugrundstücke wird dem Wohnbedarf in Hoisdorf entsprochen. In der Vergangenheit sind bauwillige junge Familien in andere Gemeinden abgewandert, weil die Gemeinde keine Baugrundstücke anbieten konnte. Weiterhin erhält die Gemeinde die Möglichkeit, vorhandene Erschließungsanlagen und Infrastruktureinrichtungen zu refinanzieren. Neue Erschließungsflächen sind nicht notwendig.

Auch wenn gemäß Gutachten eine Bebauung aus faunistischer Sicht mit Beeinträchtigungen verbunden sind, können entsprechende artenschutzbezogene Kompensationsmaßnahmen die Beeinträchtigungen minimieren und ausgleichen, so dass keine artenschutzrechtlichen Hindernisse entstehen. Da zu erwartende Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch geeignete Maßnahmen vermieden bzw. minimiert werden können, geht die Gemeinde davon aus, dass nachhaltige Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch eine behutsame Bebauung der Fläche nicht zu erwarten sind. Die Gemeinde kommt daher in ihrer Abwägung der unterschiedlichen konkurrierenden Belange zu dem Ergebnis, dass die Gründe zugunsten einer baulichen Inanspruchnahme der Fläche überwiegen.

e) Bewertung

Der durch die Planung ermöglichte Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild wird als vertretbar angesehen, sofern eine behutsame Eingliederung der geplanten Bebauung erfolgt und die vorgesehenen Maßnahmen konsequent umgesetzt werden. Größere Störungen auf die Tierwelt der Hoisdorfer Teiche können vermieden werden. Unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse sind gemäß faunistischem Gutachten (Kieler Institut für Landschaftsökologie, Kiel, März 2009) nicht erkennbar.

f) Merkmale der technischen Verfahren

Das Prüfverfahren ist nicht technischer sondern naturwissenschaftlicher Art. Die Kartierungen und Geländeaufnahmen wurden nach den Vorgaben des geltenden Erlasses und allgemein anerkannten Methodenstandards für faunistische Erhebungen vorgenommen und spiegeln den aktuellen wissenschaftlichen Erkenntnisstand wieder. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

g) Maßnahmen zur Überwachung

Eine Erfolgskontrolle der Maßnahmen ist abschließend durch eine Endbegehung der fertiggestellten Maßnahmen vorgesehen. Nach aktuellen Planungen müssen durch die Erschließung der Baugrundstücke keine großen Bäume gefällt werden, so dass künstliche Quartiere nicht benötigt werden und sich eine Überprüfung der Besiedlung erübrigt. Langfristige Folgeuntersuchungen werden nicht erforderlich.

2.3. Zusammenfassung

Durch die Planung wird ein Eingriff in vorhandene Grünstrukturen vorbereitet. Notwendige Kompensationsmaßnahmen nach Maßgabe der §§ 14 und 15 BNatSchG werden über eine Knickneuanlage entlang der östlichen Plangebietsgrenze sowie über Erweiterungsflächen für das Naturschutzgebiet südlich der Hoisdorfer Teiche erbracht. Die Auswirkungen entsprechend der Maßgaben des § 44 BNatSchG werden in einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag abgehandelt und durch geeignete artenschutzbezogene Maßnahmen kompensiert. Unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse sind nicht erkennbar. Die Gemeinde wird die empfohlenen Maßnahmen zur Einhaltung der Artenschutzbestimmungen beachten.

3. Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung

Die Gemeinde betreibt seit Mitte der 1990er Jahre Planungen zur Siedlungsentwicklung. 1999 wurde der Landschaftsplan festgestellt. Seitdem sind die Planungsarbeiten in Verbindung mit einer umfassenden Änderung und Aktualisierung des Flächennutzungsplanes im Verfahren. Nach den Forderungen der Behörden wurde zusätzlich ein Siedlungsentwicklungskonzept erarbeitet. Die Gemeinde hat ihr Siedlungsentwicklungskonzept um drei von der unteren Naturschutzbehörde benannte Flächen ergänzt. Die Bewertung in der Fortschreibung des Siedlungsentwicklungskonzeptes zeigt auf, dass diese Flächen aus unterschiedlichen Gründen heraus nicht uneingeschränkt für eine Bebauung geeignet sind. Im Rahmen der Abwägung der unterschiedlichen betroffenen Belange hält die Gemeinde an der Ausweisung eines Wohngebietes am Moorweg fest.

Der Gemeinde ist die ökologische Sensibilität der betroffenen Fläche bekannt. Im Rahmen vorliegender Stellungnahmen und Untersuchungen (Bielfeldt + Berg, Hamburg, Oktober 2001 sowie Kieler Institut für Landschaftsökologie, Kiel, Dezember 2001

und März 2009) sind gewichtige landschaftsplanerische und naturschutzfachliche Aspekte näher ausgeführt worden.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne hat die Gemeinde die unterschiedlichen Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Eine Minimierung bzw. Kompensation der zu erwartenden und beschriebenen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft wird durch folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Erhalt der straßenbegleitenden Einzelbäume,
- Neuanlage eines dicht bepflanzten Knicks mit Knickwall und Einfriedung zu den Baugrundstücken. Dadurch kann der Eintrag von Gartenabfällen sowie das Herumstreuen von Haustieren begrenzt werden. Ein direkter Zugang zum Naturschutzgebiet von den Gärten aus ist dadurch ebenfalls unterbunden,
- Zulässigkeit nur von Einzel- und Doppelhäusern mit deutlicher Höhenbeschränkung. Durch Regelungen im Bebauungsplan soll eine lockere Bebauung behutsam in das Orts- und Landschaftsbild eingefügt werden, die sich den vorhandenen Siedlungsstrukturen anpasst,
- Beschränkung der Wohneinheiten, um den Nutzungsdruck zu minimieren,
- Ausgleich und Ersatz für Eingriffe in die unterschiedlichen Schutzgüter,
- Umsetzung artenschutzrechtlicher Kompensationsmaßnahmen gemäß Fachgutachten,
- Vorgaben zur Ausleuchtung des Plangebietes mit Verwendung insektenfreundlicher Lichtspektren,
- Informationen der Öffentlichkeit zur Förderung der Akzeptanz durch die Anlieger und die örtliche Bevölkerung bezüglich der naturschutzfachlichen Bedeutung der kulturhistorischen Teichlandschaft.

Auch wenn aus Sicht der Belange von Natur und Landschaft in Nachbarschaft zum Naturschutzgebiet ein Verzicht auf eine Bebauung östlich des Moorweges wünschenswert wäre, ist festzustellen, dass unüberwindbare Hindernisse einer Inanspruchnahme dieses Gebiets nicht entgegenstehen. Aufgrund der vorgenannten Maßnahmen kann davon ausgegangen werden, dass nachhaltige, erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch eine behutsame Bebauung der Fläche nicht zu erwarten sind.

Von der Gemeinde sind auch der aktuelle Wohnraumbedarf in Hoisdorf, die zügige Verfügbarkeit der Fläche, die arrondierte Lage im städtebaulichen Gefüge sowie die geringen zur Erschließung erforderlichen wirtschaftlichen Aufwendungen (zusätzliche Erschließungsflächen für die Bebauung werden nicht benötigt) in die Abwägung und Wertung der unterschiedlichen konkurrierenden Belange einzustellen. Die Gemeinde kommt in ihrer Abwägung zu dem Ergebnis, dass die Gründe für eine bauliche Inanspruchnahme der Fläche überwiegen und der Eingriff in die Belange von Natur und Landschaft vertretbar und ausgleichbar ist. Zur Sicherung des benachbarten Natur-

schutzgebietes hat die Gemeinde die Gesamfläche in den 1980er Jahren erworben und praktiziert eine Partnerschaft mit einem Naturschutzverband zur Pflege des Gebietes. Mit der unteren Naturschutzbehörde erfolgte eine Einigung zur Kompensation der baulichen Entwicklung in dem vormals dem Landschaftsschutz zugewiesenen Bereich östlich des Moorwegs. Das Naturschutzgebiet „Hoisdorfer Teiche“ soll zum Ausgleich in südliche Richtung erweitert werden (nähere Ausführungen siehe Abschnitt 8.3.).

4. Planinhalt

4.1. Städtebau

Im Plangebiet ist die Ausweisung eines kleinen Wohngebiets für den örtlichen Bedarf vorgesehen. Die Erschließung der Baugrundstücke erfolgt über direkte Zufahrten von der Straße Moorweg. Die Umsetzung der Planvorstellungen der Gemeinde erfolgt durch Festsetzungen, die Beeinträchtigungen des angrenzenden Naturraums weitgehend minimieren. So ist eine straßenparallele einzeilige Bebauung vorgesehen. Im Plangebiet wird in Richtung Naturschutzgebiet eine Knickneuanlage vorbereitet, die durch die Gemeinde hergestellt und eingezäunt werden soll.

Durch den Bebauungsplan werden 10 Baugrundstücke geschaffen. Die Art der baulichen Nutzung soll angepasst an die im Flächennutzungsplan östlich der Straße Moorweg darzustellende Nutzung als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt werden. Ziel der Gemeinde ist die Schaffung eines Wohngebietes, in dem nicht störende Nutzungen aus dem Katalog der BauNVO zugelassen werden können. Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind aufgrund ihrer störenden Wirkung nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Das Maß der baulichen Nutzung wird über eine Grundflächenzahl gesteuert. Darüber hinaus wird eine Mindestgrundstücksgröße festgesetzt, um eine aufgelockerte Bebauung zu gewährleisten. Entsprechend der dominierenden Bebauungsstruktur in der Nachbarschaft sind Einzel- und Doppelhäuser vorgesehen. Die Vorgabe zur Firsthöhe orientiert sich an dem baulichen Bestand. Durch die vorgenannten Festsetzungen können Fehlentwicklungen hinsichtlich der Einflüsse auf das Orts- und Landschaftsbild vermieden werden. Die Festsetzung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden sichert die angestrebte Kleinteiligkeit der Bebauung. Hausgruppen und Mehrfamilienhäuser sollen im Allgemeinen Wohngebiet nicht entstehen, um die benachbarte Bebauungsstruktur sowie das Landschaftsbild nicht zu beeinträchtigen.

Die überbaubaren Flächen halten einen Mindestabstand zur Verkehrsfläche ein und sind separat festgesetzt. Dadurch wird die Einhaltung der für diese Ortstypischen Bebauungsstruktur gewährleistet und gleichzeitig den Bauwilligen ein gewisser Spielraum bei der Positionierung der Baukörper innerhalb der Baufenster ermöglicht.

Um die Verkehrssicherheit zu erhöhen und das Straßenbild nicht durch eine Vielzahl von Garagen, Carports und Nebengebäuden zu beeinträchtigen, werden diese Einrichtungen innerhalb eines 3 m breiten Streifens hinter der Straßenbegrenzungslinie ausgeschlossen.

Die Gemeinde strebt für die Bebauung des Plangebiets eine gestalterische Vielfalt an, bei der die Schutzbedürfnisse des angrenzenden Naturschutzgebietes berücksichtigt werden. Demnach betreffen Gestaltungsfestsetzungen vorrangig die Dach- und Außenwandgestaltung der Haupt- und Nebengebäude. Diese gestalterischen Leitideen schränken die individuelle Baufreiheit der einzelnen Bauherrn nur unwesentlich ein, erreichen aber einen gemeinsamen, wahrnehmbaren Faktor, der den räumlichen Zusammenhang betonen und die Einfügung der Bebauung in das Orts- und Landschaftsbild verträglich gestalten soll.

Zur Eingrünung des Plangebiets werden die südlich vorhandenen Knickstrukturen durch die Festsetzung eines Schutzstreifens berücksichtigt sowie Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Baugrundstücke festgesetzt. Entlang der östlichen Plangebietsgrenze soll der neue Siedlungsrand durch eine Knickneupflanzung eingegrünt werden. Zu den Baugrundstücken wird ein Schutzzaun gesetzt (nähere Ausführungen siehe Abschnitt 8.3.).

4.2. Verkehrliche Erschließung

Die Planung sieht 10 neue Baugrundstücke mit einem minimierten Erschließungsaufwand vor. Die Erschließung der Grundstücke erfolgt durch Zufahrten von der Straße Moorweg aus. Diese Straße befindet sich in einem guten Ausbauzustand und ermöglicht die Anbindung der vorgesehenen Grundstückszufahrten. Im Bereich der teilweise gegebenen straßenbegleitenden Gehölzstruktur sollen die markanten Bäume erhalten werden. Im Einmündungsbereich des südlich entlang der Plangebietsgrenze verlaufenden Wirtschaftsweges in den Moorweg sind die entsprechenden Sichtdreiecke zu berücksichtigen. Bei Bepflanzungen und der Errichtung von Einfriedungen und (Neben-)Gebäuden in diesem Bereich sind die zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit erforderlichen Blickbeziehungen zu beachten.

Die erforderlichen privaten Stellplätze sind auf den Baugrundstücken unterzubringen. Die Gemeinde geht davon aus, dass je Wohneinheit zwei Stellplätze erforderlich sind, da im ländlichen Raum in der Regel zwei Fahrzeuge je Haushalt genutzt werden. Öffentliche Parkplätze stehen im Moorweg zur Verfügung. Hoisdorf ist an das Liniennetz des ÖPNV angebunden.

4.3. Immissionen

Das Plangebiet wird nicht von wesentlichen Verkehrsimmissionen berührt. Da auf dem südlich jenseits eines Redders an das Plangebiet angrenzenden landwirtschaft-

lichen Gehöft seit mindestens 10 Jahren keine gewerbliche Pferdehaltung mehr betrieben wird, wird von keinen erheblichen Immissionsbelastungen (z.B. Lärm, Gerüche) ausgegangen. Die frühere Pferdezucht wurde aufgegeben. Die gelegentlich privat auf dem Gelände untergestellten ein bis zwei Pferde sowie die hiermit in Verbindung stehende Futter- und Mistlagerung stellen keine nennenswerte Belastung für die angrenzend geplante Wohnbebauung dar. Da keine Intensivtierhaltung stattfindet und bereits vorhandene Wohnbebauung in unmittelbarer Nachbarschaft zum Gehöft besteht, werden keine Konflikte zwischen den unterschiedlichen Nutzungen erwartet.

4.4. Archäologie und Denkmalpflege

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung ist durch das Archäologische Landesamt auf mögliche Funde im Bereich des siedlungsgünstig gelegenen Plangebiets hingewiesen worden. 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. § 14 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

5. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Gebietes soll durch Anschluss an die vorhandenen Einrichtungen erfolgen. Zusätzliche Erschließungsflächen werden nicht notwendig. Sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen sind im Straßenraum vorhanden.

In der Straße Moorweg verläuft eine Wasserleitung der Hamburger Wasserwerke. Zur Gewährleistung der Wasserversorgung des Plangebietes ist rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten ein formloser Antrag auf Wasserversorgung zu stellen, aus dem nähere Angaben zur Ermittlung des zu erwartenden Wasserbedarfs hervorgehen.

Die Versorgung der Gemeinde mit Einrichtungen des Fernmeldenetzes erfolgt durch die Deutsche Telekom. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH so früh wie möglich schriftlich angezeigt werden.

Sollte an einer Versorgung des Gebiets mit Kabelanschluss Interesse bestehen, kann eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen durch die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH erfolgen. Gegenwärtig befinden sich keine Telekommunikationsanlagen im Planbereich.

Der Löschwasserbedarf ist gemäß der „Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung“ (Erlass vom 01.10.2010) durch die Kommunen nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen. Bei der Bemessung einer ausreichenden Wasserversorgung zur wirksamen Brandbekämpfung kann das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) in der jeweils geltenden Fassung als technische Regel herangezogen werden. Hinsichtlich der Art der Dacheindeckung ist auch eine weiche Eindeckung möglich. Demzufolge sind, in Abhängigkeit von der konkreten baulichen Gestaltung, 48 - 96 cbm/h Wasser für eine Löschdauer von 2 Stunden bereitzuhalten.

Im Rahmen der Erschließungsplanung wurden verschiedene Varianten der Entwässerung von Niederschlagswasser überprüft. Eine Versickerung von Niederschlägen ist aufgrund der vorliegenden Bodenverhältnisse voraussichtlich nicht möglich. Die Entsorgung von Dachflächenwasser und unbelastetem Oberflächenwasser soll daher über eine in den rückwärtigen Grundstücksbereichen zu verlegende Leitung erfolgen, von der aus das gesammelte Wasser in den nördlich des Plangebiets gelegenen kleinen Teich am Jugendheim Lichtensee abgeleitet werden soll.

Die vormals im Norden des Plangebietes verlaufende Freileitung wurde in Abstimmung mit dem Versorgungsträger verkabelt und im Bereich des Plangebietes unterirdisch verlegt.

6. Kosten

Durch die Inhalte des Bebauungsplanes sind für die Gemeinde Kosten für die Überplanung, die Erweiterung der Erschließungsanlagen und erforderliche Ausgleichsmaßnahmen zu erwarten. Die Kosten werden rechtzeitig in den gemeindlichen Haushalt eingestellt und sollen bei der Kalkulation des Grundstückspreises auf den Kaufpreis umgelegt werden.

7. Schutzgebiete

Das Naturschutzgebiet „Hoisdorfer Teiche“ ist rund 33 ha groß und umfasst sechs im frühen Mittelalter zur Fischmast künstlich angelegte Fischteiche mit ihren angrenzenden Uferzonen. Sie stellen ein historisches Landschaftselement der traditionellen Kulturlandschaft dar, das mittlerweile selten geworden ist. Schutzzweck ist die Erhaltung eines aus mehreren flachgründigen Teichen bestehenden Feuchtgebietes mit einer charakteristischen, teilweise gefährdeten Pflanzen- und Tierwelt. Die Natur ist hier in ihrer Ganzheit zu erhalten und, soweit es zur Erhaltung bestimmter bedrohter Pflanzen- und Tierarten erforderlich ist, durch planvolle Maßnahmen zu entwickeln und wiederherzustellen. Dieses beinhaltet insbesondere die Weiterführung der traditionellen Teichwirtschaft und die damit verbundenen Handlungen. Aufgrund der erforderlichen fischereiwirtschaftlichen Nutzung und der Vielzahl angrenzender Privatgrund-

stücke und Wanderwege handelt es sich um kein „klassisches“ Schutzgebiet unberührter Natur, sondern seine Wertigkeit ist eng mit der Nutzung als Kulturlandschaft verbunden.

Die Hoisdorfer Teiche und deren Umgebung stehen gemäß Kreisverordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in der Gemeinde Hoisdorf vom 1. März 1972 (Amtsbl. Schl.-H/AAz. S. 66) unter Landschaftsschutz. Das Landschaftsschutzgebiet ist seinerzeit nicht aufgrund einer speziellen Bewertung der Landschaft erlassen worden, sondern um unerwünschte, großflächige Vorhaben (Kiesabbau, Wassersportnutzungen) zu verhindern. Auf der Grundlage einer Einigung zwischen dem Kreis Stormarn und der Gemeinde Hoisdorf wurde das Plangebiet im Rahmen der 4. Kreisverordnung vom 21.03.2012 aus dem Landschaftsschutzgebiet entlassen.

Gemäß § 35 LNatSchG dürfen bauliche Anlagen in einem Abstand von 50 m landwärts von der Uferlinie von Seen und Teichen mit einer Größe von einem Hektar und mehr nicht errichtet werden. Der nördlich an das Plangebiet angrenzende Teich ist kleiner als ein Hektar. Das Plangebiet wird daher von den gesetzlichen Regelungen zu Schutzstreifen an Gewässern nicht berührt.

8. Naturschutz und Landschaftspflege

Nach § 18 BNatSchG ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 BNatSchG entsprechend den Vorschriften des BauGB zu entscheiden, wenn aufgrund einer Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Darüber hinaus sind im Sinne des § 1a (2) BauGB die in § 2 BBodSchG genannten Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern sowie die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 (1) BNatSchG zu berücksichtigen.

8.1. Eingriffsregelung

In der Vereinbarung zwischen der unteren Naturschutzbehörde und der Gemeinde zur Inanspruchnahme der Fläche am Moorweg sind Ausgleichsflächen für die Bebauungspläne Nr. 5A (Gebiet: Östlich Moorweg, westlich Hoisdorfer Teiche) und Nr. 21 (Gebiet: Nördlich der L 91 Krütz im Anschluss an die Bebauung, westlich bis zum ersten Knick ortsauswärts) zur Erweiterung des Naturschutzgebietes „Hoisdorfer Teiche“ benannt worden. Diese Flächen gehen weit über den Mindestbedarf der naturschutzfachlichen Eingriffsbilanzierung in Anlehnung an den Erlass Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 3. Juli 1998, sowie dessen Anlage hinaus.

Das Plangebiet liegt im Süden der Ortslage westlich des Großen Teiches, östlich des Moorwegs und hat eine Größe von rd. 9.660 m². Die Fläche wird derzeit mit Pferden beweidet. Hier befinden sich ein kleiner Unterstand sowie eine temporär wasserführende Geländesenke. Im Osten grenzt das Naturschutzgebiet „Hoisdorfer Teiche“ an. Die hier liegenden Flächen werden extensiv als Obstwiese genutzt. Die Hoisdorfer Teiche sind von einem Gehölzgürtel gesäumt, der die Freiflächen zu den Wasserflächen hin abschirmt. Zum Moorweg stockt auf $\frac{3}{4}$ der Länge eine lineare Gehölzstruktur mit Überhältern. Im Plangebiet herrscht ein hoher Grundwasserstand mit Grundwasserfließrichtung zu den Hoisdorfer Teichen hin.

Boden:

Im Plangebiet herrschen lehmige Bodenarten vor, aus denen sich im Zuge der pedogenen Entwicklung Parabraunerden, bei Staunässe stellenweise Pseudogleye entwickelt haben. Im Landwirtschafts- und Umweltatlas werden die vorhandenen Bodenfunktionen weitgehend mit gering bis mittel bewertet.

Die vom Eingriff betroffenen Flächen des Plangebietes sind heute unversiegelt. Sie werden mit Pferden beweidet. Grundsätzlich ist anzunehmen, dass die Bodenfunktionen trotz der Nutzungen weitgehend intakt sind.

Die Planung ermöglicht eine Überbauung bisher weitgehend intakter Bodenfunktionen. Auf derzeit unversiegelten Flächen wird die Bodenfauna vernichtet sowie die Bodenatmung und Oberflächenwasserversickerung stark behindert. Die Flächen verlieren ihre potentielle Funktion als Vegetationsstandort. Es erfolgt eine vollständige Herausnahme der überbaubaren Flächen aus den natürlichen Kreisläufen.

Minimiert wird der Eingriff durch die Festsetzung der maximalen zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25 und deren zulässiger Überschreitung durch die in § 19 (4) BauNVO aufgeführten Anlagen.

Allgemein ist von einer nachhaltigen Veränderung des Bodenhaushaltes auszugehen, so dass die Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen notwendig ist. Der Ausgleich eines Eingriffs in den Bodenhaushalt ist lediglich in sehr begrenztem Umfang möglich, da er in der Regel nur durch die Entsiegelung von Flächen bzw. die Wiederherstellung der Bodenfunktionen durchführbar ist. Derartige Flächen finden sich nur in seltenen Fällen in einem Plangebiet, so dass auf Ersatzmaßnahmen ausgewichen werden muss. Die Hinweise des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten sehen als Ersatz für einen Eingriff in das Schutzgut Boden die Anlage eines naturnahen Biotops auf ehemals intensiv landwirtschaftlich genutzter Fläche vor. Dabei sind versiegelte Gebäudeflächen und versiegelte Oberflächenbeläge in einem Verhältnis von mind. 1 : 0,5 und wasserdurchlässige Oberflächenbeläge von mind. 1 : 0,3 auszugleichen.

Die eingriffsrelevanten Bauflächen und die aufgrund der festgesetzten GRZ resultierenden möglichen Versiegelungen sind in nachstehender Tabelle aufgeführt. Entsprechend ergibt sich rechnerisch aus der reinen Bodenversiegelung folgender Mindestbedarf an Ausgleichsfläche:

Eingriff in das Schutzgut Boden durch folgende Faktoren:	Verhältnis 1 : 0,5 Anzurechnende Fläche in qm	Verhältnis 1 : 0,3 Anzurechnende Fläche in qm	Benötigte Ausgleichsfläche in qm
Überbauung im WA-Gebiet: 8.800m ² x 0,25 = 2.200 m ²	2.200		1.100
Überschreitung der Bebauung im WA Gebiet: 8.800m ² x 0,125 = 1.100 m ²	1.100		550
Summe:			1.650

Wasser:

Der Boden in dem vom Eingriff betroffenen Raum ist heute weitgehend unversiegelt. Auf den lehmigen Böden ist nur eine bedingte Versickerung zu erwarten. Oberflächengewässer sind in Form einer temporär wasserführenden Senke, in der sich bei starken Niederschlägen zeitweise Niederschlagswasser sammelt, vorhanden. Im Plangebiet herrscht ein hoher Grundwasserstand mit Grundwasserfließrichtung zu den Hoisdorfer Teichen hin.

Der Eingriff erfolgt durch die geplante Überbauung und die damit einhergehende zusätzliche Versiegelung, wodurch sich die potentiell versickerungsfähige Oberfläche erheblich verringert. Die Zunahme der Versiegelung führt zu einem höheren und schnelleren Abfluss des Niederschlagswassers und verringert somit die Grundwasserneubildung, der allerdings kaum eine Bedeutung zukommt, da überwiegend lehmige Böden anstehen. Darüber hinaus geht durch die Versiegelung und die Verdichtung des Bodens Bodenfilterkapazität verloren. Des Weiteren wird die zeitweilig wasserführende Senke überbaut.

Minimiert wird der Eingriff durch die Begrenzung der Versiegelung. Dies geschieht durch die im Bebauungsplan festgesetzte geringe Grundflächenzahl von 0,25, die die in § 17 BauNVO geregelte Obergrenze für allgemeine Wohngebiete deutlich unterschreitet.

Ist eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers nicht möglich, oder erfolgt keine naturnahe Rückhaltung im Plangebiet, werden sonstige Maßnahmen zum Ausgleich der beeinträchtigten Funktionen des Schutzgutes Wasser erforderlich, wie beispielsweise die Entrohrung eines Gewässers oder die Wiedervernässung einer Fläche. Es wird für angemessen erachtet für den Ausgleich in das Schutzgut Wasser das Kompensationserfordernis der versiegelten Flächen zu Grunde zu legen, die nicht wasserdurchlässig zu gestalten sind. Entsprechend ist eine 1.650 m² große Kompensa-

tionsfläche für das Schutzgut Wasser anzurechnen, die in der Ausgleichsvereinbarung berücksichtigt ist.

Landschaftsbild:

Das Plangebiet liegt am Rand vorhandener Bebauung. In Richtung Osten fällt das Gelände zu den Hoisdorfer Teichen hin ab. Strukturen, die die geplante Bebauung zur freien Landschaft des angrenzenden Naturschutzgebietes hin abschirmen, sind erst entlang der Uferbereiche vorhanden.

Eingriffsvermeidend wirken Festsetzungen zur Begrenzung der Firsthöhe sowie zur Erstellung von Einzel- und Doppelhäusern. Weitere Maßnahmen erfolgen durch die Gestaltungsfestsetzungen zur Dachneigung, zum Verzicht auf spiegelnde Dachpfannen und auf Solaranlagen mit Ausrichtung zum Naturschutzgebiet sowie die Verwendung dorftypischer Dachfarben von rot bis braun und anthrazit. Weitere Festsetzungen erfolgen hinsichtlich der Außenwandgestaltung und zur Ausführung von Garagen, Carports und Nebenanlagen. Eine weitere Aufwertung des Landschaftsbildes ist durch die Verkabelung und unterirdische Verlegung einer Überlandleitung erfolgt. Diese Maßnahmen zur Minimierung können den Eingriff in das Landschaftsbild nur bedingt kompensieren, so dass weitere Maßnahmen der Kompensation zur Eingrünung des Plangebietes erforderlich werden.

Arten und Lebensgemeinschaften:

Die als Grünland genutzte Fläche ist von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz. Erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen von Arten und Lebensgemeinschaften sind hier, bezogen auf die Fläche an sich, nicht zu erwarten.

Werden bei Eingriffen auf Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz angrenzende Landschaftsteile und -bestandteile mit Biotopfunktionen beeinträchtigt, ist gemäß dem angewendeten Bewertungserlass der ermittelte Flächenanspruch für Ausgleichsmaßnahmen für den Boden zu verdoppeln. Beeinträchtigungen angrenzender Landschaftsteile mit Biotopfunktion ergeben sich durch mögliche Beeinträchtigungen der angrenzenden Flächen des Naturschutzgebietes „Hoisdorfer Teiche“. Demnach sind für die Kompensation weitere 1.650 m² Ausgleichsfläche zu erbringen.

Von besonderer Bedeutung im Plangebiet sind die linearen Gehölzbestände entlang des Moorwegs und an der südlichen Plangebietsgrenze. Die temporär wasserführende Senke ist aufgrund ihrer potenziellen Lebensraum- und Fortpflanzungsfunktion für den Moorfrosch ebenfalls von besonderer Bedeutung.

Eingriffe in Knickstrukturen sind in Anlehnung an die Empfehlungen für den Ausgleich von Knicks zu kompensieren. Demnach ergibt sich für den Ausgleich der überbauten

linearen Gehölzstrukturen ein Regelwert von mindestens 1:1 (Knickentfernung : Knickneuanlage), der im räumlichen und sachlichen Zusammenhang mit dem Eingriff stehen muss. Zum vollständigen Ausgleich der beeinträchtigten Werte und Funktionen der linearen Gehölzstrukturen werden in der Regel weitere Maßnahmen des Naturschutzes erforderlich, um die übergangsweise gestörten Funktionen auszugleichen.

Die straßenbegleitende Gehölzstruktur hat eine Länge von rd. 155 m, so dass entsprechend der o.g. Empfehlungen für den Ausgleich von Knicks mindestens 155 m Knick wieder neu angelegt werden müssen. Die erforderlichen weiteren Maßnahmen werden über die Erweiterungsflächen des Naturschutzgebietes „Hoisdorfer Teiche“ erbracht.

Eine besondere Bedeutung für die Fauna erlangt auch die Geländesenke, welche bei starken Niederschlägen temporär Niederschlagswasser sammelt. Diese ist gemäß Biotopverordnung als temporäres Kleingewässer zu werten und entsprechend auszugleichen. Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen sollen im östlich an das Plangebiet angrenzenden Bereich des Naturschutzgebietes zwei kleine Senken als vorgezogene Maßnahme (CEF-Maßnahme) ausgebildet werden (nähere Ausführungen siehe Abschnitt 8.3.).

Klima/ Luft:

Erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Klima/ Luft werden im Regelfall bereits auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung durch eine entsprechende Flächen-/ Standortwahl vermieden. Erhebliche Beeinträchtigungen liegen vor, wenn Flächen mit Kaltluftentstehungs- und/ oder Luftausgleichsfunktion durch bauliche oder ähnliche Maßnahmen betroffen sind. Nach Darstellung des Landschaftsplanes liegt keine besondere Bedeutung der Flächen für Kaltluftentstehung und/ oder Kaltlufttransport vor. Kompensationsmaßnahmen werden nicht erforderlich.

8.2. Artenschutz

2001 wurde vom Büro Kieler Institut für Landschaftsökologie eine naturschutzfachliche Stellungnahme zur geplanten Bebauung am Moorweg erarbeitet. Aufgrund der geänderten Gesetzeslage wurde diese Ausarbeitung im Frühjahr 2009 aktualisiert und um eine artenschutzrechtliche Prüfung unter Berücksichtigung der Verbotstatbestände des § 44 (1) Nr. 1-4 BNatSchG ergänzt. Des Weiteren fand im September 2012 eine zusätzliche Recherche bzgl. eines potenziellen Vorkommens der Rotbauchunke statt. Das artenschutzrechtliche Gutachten kann gesondert eingesehen werden und kommt zu folgendem Ergebnis:

Auf der Grundlage einer Potenzialabschätzung und der Datenbank des LLUR sowie der Betreuungsberichte des Vereins Jordsand zum NSG „Hoisdorfer Teiche“ werden

als artenschutzrechtliche relevante Arten im Plangebiet Fledermäuse und Brutvögel, sowie bei den Amphibien der Moorfrosch genannt. Fledermäuse können in den Bäumen am Wegrand Tagesverstecke und Wochenstuben finden. Das Plangebiet ist mit Sicherheit Jagdgebiet für Fledermäuse. Gehölz- und gebüschbrütende Brutvögel sowie potenzielle Höhlenbrüter werden in den Bäumen erwartet. Eine indirekte Störung ist für Brutvögel der angrenzenden Obstwiese sowie der Uferzonen der Teiche möglich. Ein Vorkommenspotenzial des Moorfrosches besteht in der temporär wasserführenden Senke auf der Pferdekoppel mit der benachbarten linearen Gehölzstruktur. Ein regelmäßiges Vorkommen der Rotbauchunke mit artenschutzrechtlicher Relevanz kann nach aktueller Datenlage (September 2012) und Rücksprache mit dem LLUR ausgeschlossen werden.

Das Tötungsverbot des § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG kann grundsätzlich vermieden werden, wenn unvermeidbare Rodungen von Gehölzen und die Baufeldräumung mit Beseitigung der temporär wasserführenden Senke im Zeitraum Anfang Oktober bis Ende Februar ausgeführt werden. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) in Form von künstlichen Quartieren können sicherstellen, dass die Funktionalität der Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen und höhlenbrütenden Vögeln bei Quartiersverlusten im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt und kein Verbot gegen den § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG ausgelöst wird. Hierzu ist festzustellen, dass nach aktuellen Planungen durch die Erschließung der Baugrundstücke keine großen Bäume gefällt werden müssen, so dass künstliche Quartiere nicht benötigt werden. Der Ausgleich für die Beseitigung der temporär wasserführenden Senke soll als vorgezogene CEF-Maßnahme im Bereich des Naturschutzgebietes „Hoisdorfer Teiche“ erfolgen. Hierzu erfolgte eine Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde sowie dem Verein Jordsand, der das Naturschutzgebiet pflegt (nähere Ausführungen siehe Abschnitt 8.3.). Zur Sicherung der Maßnahmen im Erweiterungsgebiet des Naturschutzgebietes wurde ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen der Naturschutzbehörde des Kreises Stormarn und dem entsprechenden Flächeneigentümer geschlossen. Gehölz- und gebüschbrütende Vogelarten können den Fortpflanzungs- und Ruhestättenverlusten ausweichen. Der Brutplatzverlust muss jedoch durch artenschutzbezogene Ausgleichsmaßnahmen in Form von Gehölzanpflanzungen kompensiert werden, die gemäß dem artenschutzfachlichen Gutachten nach erfolgtem Eingriff umzusetzen sind. Um eine potenzielle Verletzung des § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG (Störungsverbot) zu minimieren, soll eine durchgehende knickähnliche Struktur am Ostrand der Grundstücke entwickelt werden, so dass die Flächen des Naturschutzgebietes nicht direkt von den Grundstücken aus erreicht werden können.

Unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Maßnahmen ist kein artenschutzrechtliches Hindernis für eine Bebauung im Rahmen des Bebauungsplanes zu erkennen.

8.3. Maßnahmen der allgemeinen Grünordnung und der Kompensation

Aus der naturschutzfachlichen Eingriffsbilanzierung erwachsen die folgenden Ausgleichserfordernisse:

Schutzgut	Ausgleich Eingriffsregelung	
Boden	1.650 m ²	Fläche
Wasser	1.650 m ²	Fläche
Landschaftsbild	Eingrünung	
Arten und Lebensgemeinschaften	1.650 m ²	Fläche
	1 St.	Kleingewässer
	155 m	Gehölzreihe zzgl. weitere Maßnahmen
		Knickausgleich
Klima /Luft	0 m ²	

Nach Vereinbarung mit der unteren Naturschutzbehörde sind zudem 4 Stieleichen als Überhälter in dem östlich des Plangebietes anzulegenden Knick für die unterirdische Verlegung der Hochspannungsleitung zu erbringen.

Zur Vermeidung artenschutzfachlicher Hindernisse werden gemäß vorliegendem Gutachten folgende Maßnahmen erforderlich:

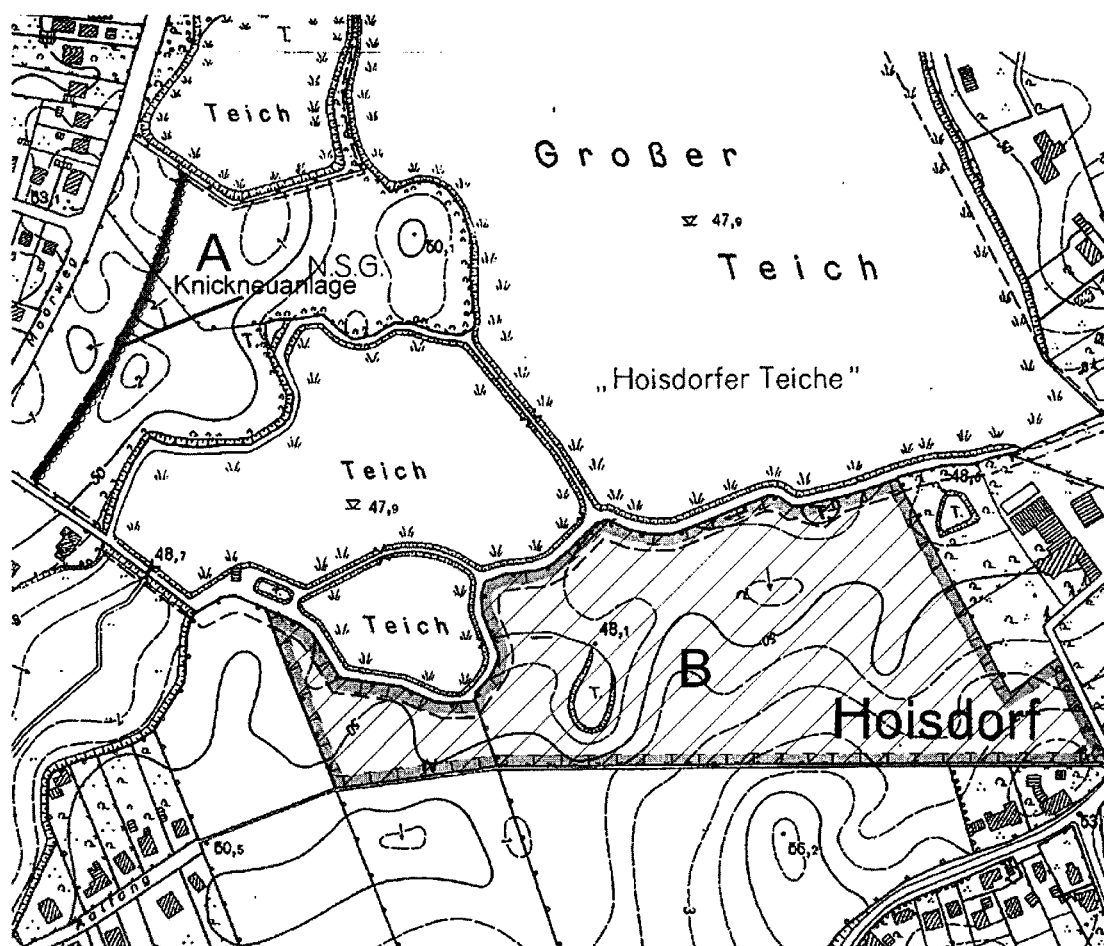
CEF-Maßnahmen (im Vorfeld des Eingriffs)
<ul style="list-style-type: none"> - Da nach aktuellen Planungen keine Altbäume mit Stammdurchmesser von mehr als 0,5 m für die Erschließung der Baugrundstücke gefällt werden müssen, werden keine Ersatzquartiere und kein Umsetzen vorhandener Fledermausindividuen erforderlich. - Der hinsichtlich der Überplanung einer temporär wasserführenden Senke erforderliche Ausgleich soll im Bereich des Naturschutzgebietes „Hoisdorfer Teiche“ erfolgen und wurde zwischen der unteren Naturschutzbehörde, dem Verein Jordsand und der Gemeinde abgestimmt.
Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
<ul style="list-style-type: none"> - Baufeldräumung im Bereich von Gehölzbiotopen außerhalb der Brutzeit im Zeitraum von Anfang Oktober bis Mitte März, - Baufeldräumung im Bereich des temporären Gewässers Anfang Juli bis Ende Februar nach erfolgter Neuanlage (siehe CEF-Maßnahmen).
Artenschutzbezogene Ausgleichsmaßnahmen (nach erfolgtem Eingriff)
<ul style="list-style-type: none"> - Anlage einer durchgehenden, undurchdringlichen, knickähnlichen Gehölzstruktur am Ostrand der Grundstücke.

Die Maßnahmen der Eingriffsregelung und des Artenschutzes können miteinander kombiniert werden, wenn sich aus beiden Forderungen ähnliche Maßnahmen ergeben.

Im Plangebiet werden die folgenden Maßnahmen festgesetzt:

- Der mit einer Breite von 2.50 m festgesetzte Knickschutzstreifen ist als Gras- und Krautflur auszubilden und zu den Baugrundstücken hin durch einen 1,20 m hohen Zaun ohne Öffnung (Tor, Pforte u.ä.) einzufrieden. Bauliche Anlagen sowie Versiegelungen jeder Art sind hier unzulässig. Anlagen zur Rückhaltung oder Ableitung von unbelastetem Niederschlagswasser sind zulässig.
- Alle anzupflanzenden Vegetationselemente sind auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind in gleicher Art und Qualität zu ersetzen.
- Es ist je Baugrundstück ein heimischer, standortgerechter Laubbaum oder hochstämmiger Obstbaum einer alten Kultursorte mit einem Stammumfang von mind. 10-12 cm, gemessen in 1 m Höhe, anzupflanzen.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen können den weiteren erforderlichen Eingriff nicht kompensieren, so dass externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden. Dem Plangebiet werden die folgenden externen Maßnahmen zugeordnet:



Maßnahme A:

Entlang der östlichen Plangebietsgrenze wird auf dem Flurstück 62/3 der Flur 14, Gemarkung Hoisdorf angrenzend an das Plangebiet im Vorfeld der Baumaßnahmen ein rd. 220 m langer Knick neu aufgesetzt. Vor dem Aufsetzen eines neuen Knickwalls ist der vorhandene Oberboden im Bereich des neuen Walls abzuschleppen und fachgerecht seitlich zu lagern oder abzufahren. Für den Knickwall ist ein 1 m hoher Erdwall, der im Kern aus Rohboden und darauf aufbauend aus einer 20 cm dicken Oberbodenschicht besteht, herzustellen. Der Wallfuß erhält eine Breite von rd. 2,5 m, die Wallkrone eine Breite von 1,5 m. Sie ist mit einer leichten Mulde zu versehen.

Gepflanzt wird zweireihig versetzt mit standortheimischen, autochtonen Knickgehölzen mit einem Pflanzabstand von rd. 0,75 m zueinander. Die Artenauswahl orientiert sich an der Artenzusammensetzung der Schlehen-Hasel-Knicks in Schleswig-Holstein. Etwa alle 50 m wird als Überhälter eine Stieleiche (*Quercus robur*) als Hochstamm eingebracht (mindestens 4 St.), um dem erforderlichen Ausgleich aus den Forderungen zur unterirdischen Verlegung der Hochspannungsleitung gerecht zu werden.

Gegen Wildverbiss ist die Neuanpflanzung mit einem Wildverbisschutzzaun zum Naturschutzgebiet hin einzuzäunen. Diese Einzäunung ist nach erfolgter Fertigstellungs- und Entwicklungspflege wieder zu entfernen. Knickschutzmaßnahmen zu den Baugrundstücken werden über die Festsetzungen im Text (Teil B) sichergestellt.

Mit der Maßnahme A stehen der Kompensationsforderung von mindestens 155 m linearen Gehölzanpflanzungen 220 m Knickneuanlage gegenüber. Weitere erforderliche Maßnahmen gemäß der Empfehlungen für den Ausgleich von Knicks werden über die Maßnahme B erbracht.

Maßnahme B:

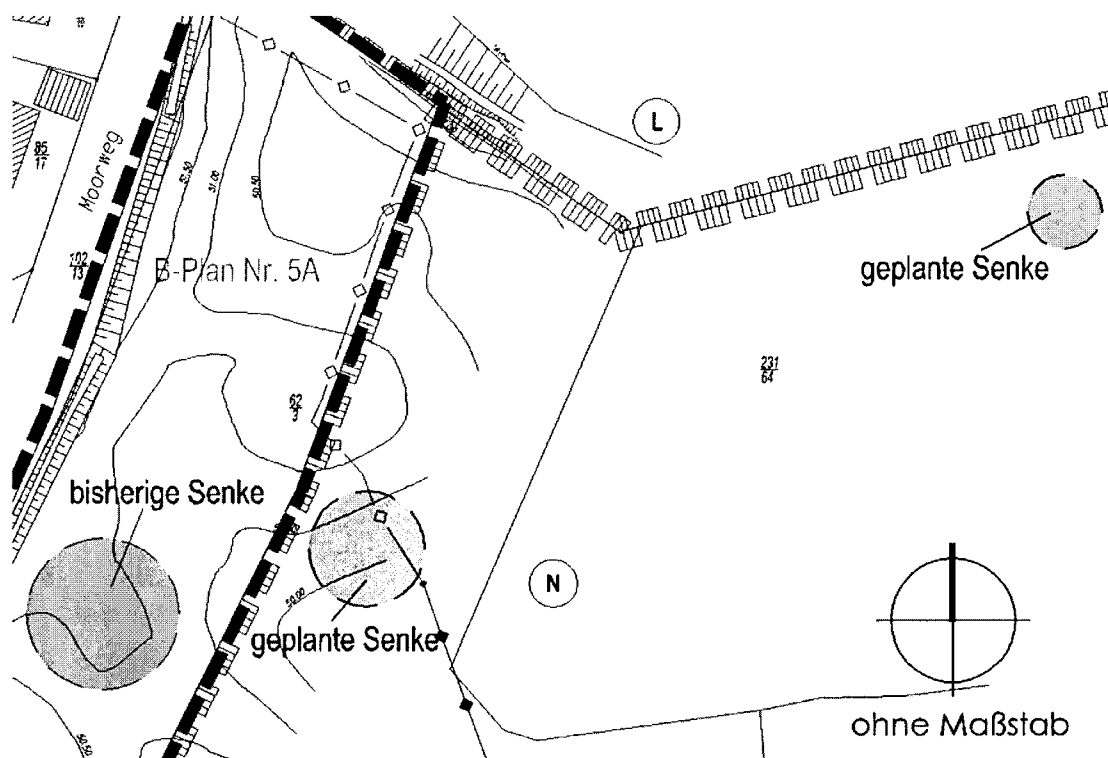
In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde sollen Teilflächen der Flurstücke 46 und 42/5 sowie das Flurstück 112/1 der Flur 14, Gemarkung Hoisdorf südlich der Hoisdorfer Teiche von zusammen rd. 6,23 ha unter Naturschutz gestellt und extensiv bewirtschaftet werden. Dadurch wird neben den erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen im Bereich des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 5A (Gebiet: Östlich Moorweg, westlich Hoisdorfer Teiche) auch eine Kompensation für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 21 (Gebiet: Nördlich der L 91 Krütz im Anschluss an die Bebauung, westlich bis zum ersten Knick ortsauswärts) gesichert. Zwischen der Naturschutzbehörde und der Gemeinde wurden Maßnahmen vereinbart, die z.T. von der Gemeinde (Beweidung/ Mahd), in Teilen jedoch auch seitens der Naturschutzbehörde (Auszäunungen/ Viehtränke) erbracht werden. Diese Maßnahmen werden in der zwischen Flächeneigentümer und dem Kreis Stormarn geschlossenen öffentlich-rechtlichen Vereinbarung vom 25.10.2012 konkret geregelt und beinhalten u.a. folgende Regelungen:

- Zulässige Beweidung der gesamten Fläche von 5,4 ha (6,23 ha Gesamtfläche abzüglich 0,83 ha Schutzstreifen und Stillgewässer) mit bis zu 0,5 Großvieheinheiten je Hektar,
- Zulässiges Schleppen und Walzen der gesamten Fläche einmal im Jahr bis zum 15. März sowie einmal im Jahr eine Pflegemahd der gesamten Fläche frühestens ab dem 30. Juni,
- Verzicht auf den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln sowie Insektiziden auf der gesamten Fläche,
- Auszäunung der Uferbereiche des vorhandenen Teiches durch Versetzen des bestehenden Zaunes um 10 m in Richtung Koppel,
- Auszäunung des vorhandenen Stillgewässers und Installierung einer Viehtränke außerhalb.

Die geplanten Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe aus den B-Plänen Nr. 5A und Nr. 21 wurden über eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung zwischen dem Eigentümer der Flächen und der unteren Naturschutzbehörde gesichert.

CEF-Maßnahmen (im Vorfeld des Eingriffs)

Zur Kompensation der zukünftig entfallenden temporär wasserführenden Senke im Plangebiet fand eine Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde sowie dem Verein Jordsand, der das angrenzende Naturschutzgebiet pflegt, statt. Demnach soll zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zum einen im Bereich der zwei Weiden und der kleinen Eiche nahe der bisherigen Senke eine Fläche von rd. 300 m² ca. 50 cm tief abgegraben werden. Zum anderen soll in einem Abstand von rd. 120 m nordöstlich von dieser neu angelegten Senke nahe der Uferlinie eine zweite Senke von rd. 100 m² (rd. 8 x 12 m) ausgebildet werden:



Bei der Anlage der Ausgleichsflächen ist nach Möglichkeit Boden- und Pflanzmaterial aus der bisherigen Senke einzubringen, damit sich die Pflanzenstruktur in ähnlicher Weise entwickeln kann. Sofern vorhanden und möglich, sollen vorhandene Baumstümpfe aus dem Randbereich der Straße Moorweg in der Nähe der zukünftigen Senken gelagert werden. Die Arbeiten werden als Maßnahmen zugunsten des Naturschutzgebiets eingeordnet, so dass hierdurch kein zusätzliches Ausgleichserfordernis entsteht. Die Herrichtung der Senken wird voraussichtlich im Rahmen der Knickneuanlage sowie der Grabungsarbeiten für die Regenentwässerung im Plangebiet erfolgen.

Erforderliche Maßnahmen im Plangebiet ohne konkrete Festsetzungen:

Aus artenschutzfachlicher Sicht sind die Bauzeitenregelungen zu berücksichtigen. So sind Gehölzrodungen und die Baufeldräumung nur im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar zulässig (siehe Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen auf S. 25). Da die Altbäume im Plangebiet mit einem Erhaltungsgebot belegt werden und für die Erschließung keine weiteren Bäume im Plangebiet gefällt werden müssen, werden bezüglich von Habitatsvorkommen an den Bäumen keine weiteren Maßnahmen mehr erforderlich.

8.4. Empfehlungen der Landschaftspflege

Vorhandene Gehölzbestände sind während der Baumaßnahmen gemäß DIN 18 920 über bauzeitliche Schutzmaßnahmen vor Beschädigungen zu schützen. Dabei ist zu beachten, dass ein 1,8 m hoher Schutzzaun den gesamten Wurzelbereich (=Kronendurchmesser) umfasst. Ist aus Platzgründen die Sicherung des gesamten Wurzelraumes nicht möglich, ist der Stamm mit einer mindestens 2 m hohen Bretterverschalung zu versehen. Ausschachtungen im Kronentraufbereich sind von Hand durchzuführen.

Generell sind insbesondere Insekten durch Lichtemissionen gefährdet. Vorsorglich sollten im Hinblick auf die Ausleuchtung des Plangebietes Minimierungsmaßnahmen genutzt werden. Hierzu gehören eine sparsame Außenbeleuchtung sowie die Verwendung von Lampen mit „insektenfreundlichem“ Lichtspektrum. Die Hinweise zur Messung und Beurteilung von Lichtemissionen – Beschluss des Länderausschusses für Immissionsschutz sind zu berücksichtigen.

Auf schonenden Umgang mit dem Oberboden während der Bauphase ist zu achten; das betrifft vor allem den Oberbodenabtrag und seine Zwischenlagerung. Es wird aus Gründen des Boden- und Grundwasserschutzes dringend empfohlen, ganz auf Pflanzendünger und chemische Schädlingsbekämpfungsmittel zu verzichten, da bei vielen Stoffen und deren Umwandlungsprodukten keinerlei Erkenntnisse über mögliche Gefährdungspotenziale vorliegen. Tausalze und tausalzhaltige Mittel sollten auf den privaten Grundstücken nicht ausgebracht werden.

Das Grundwasser steht unter besonderem Schutz. Die dauerhafte Grundwasserabsenkung bzw. Ableitung z.B. durch Kellerdränagen ist wasserrechtlich erlaubnispflichtig. Da dieser Eingriff regelmäßig durch bautechnische Maßnahmen vermeidbar ist, kann eine Genehmigung im Allgemeinen nicht erteilt werden. Über Ausnahmen entscheidet die Wasserbehörde auf Antrag. Revisionsdränagen sind zulässig, soweit sie nicht zu einer dauerhaften Grundwasserabsenkung führen. Sie sind der Wasserbehörde mit Bauantragstellung anzuzeigen. Es ist durch eine Baugrunduntersuchung der Nachweis zu erbringen, dass mit der Dränagemäßnahme keine dauerhafte Grundwasserabsenkung einhergeht. Bei hoch anstehendem Grundwasser wird der Verzicht von Kellern empfohlen. Versickerungsanlagen sind ebenfalls anzeigespflichtig. In bestimmten Fällen sind Versickerungsanlagen auch erlaubnispflichtig. Über Einzelheiten informiert die zuständige Wasserbehörde.

9. Billigung der Begründung

Die Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5A der Gemeinde Hoisdorf wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 21.05.2013 gebilligt.

Hoisdorf, 21.08.2013



Bürgermeister