

Gemeinde Hoisdorf

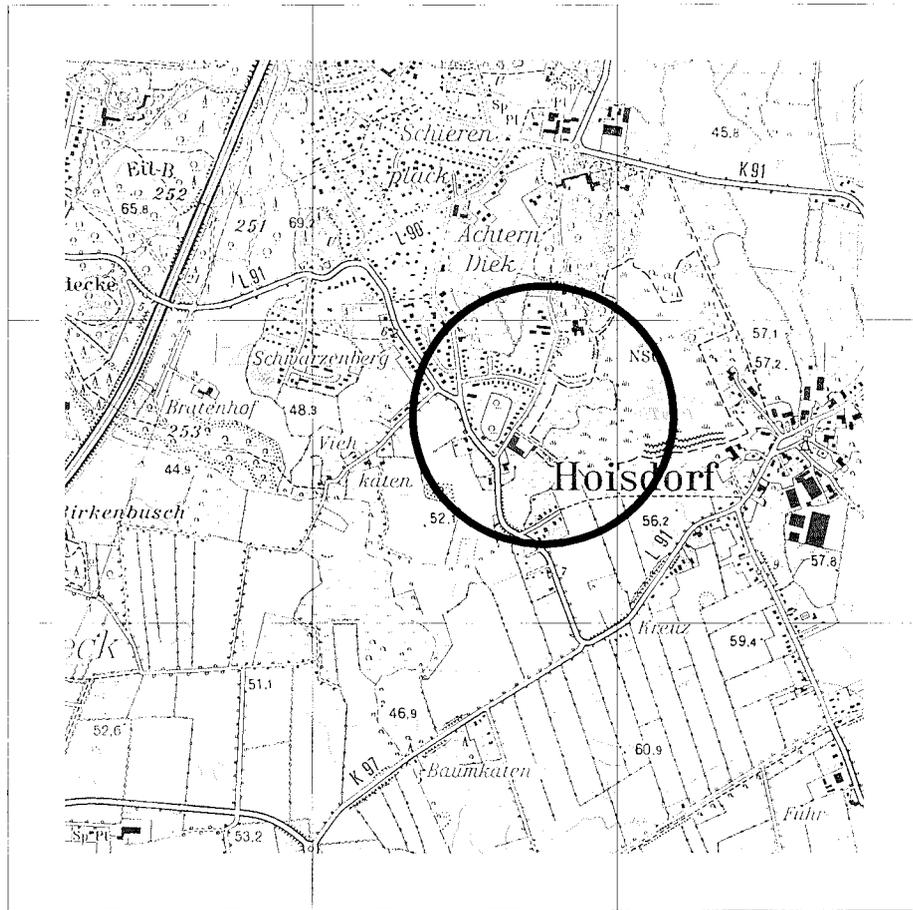
Kreis Stormarn

Flächennutzungsplan, 5. Änderung

Gebiet: Östlich Moorweg, westlich Hoisdorfer Teiche

Begründung mit Umweltbericht

Planstand: 2. Ausfertigung



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.	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.....	5
2.1.3.	Für die Planung bedeutsame Fachgesetze und Fachpläne.....	7
2.2.	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen mit zusätzlichen Angaben	8
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))	8
2.3.	Zusammenfassung	10
3.	Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung	10
4.	Planinhalt.....	12
5.	Immissionen.....	12
6.	Ver- und Entsorgung	12
7.	Archäologie	13
8.	Schutzgebiete	13
9.	Naturschutz und Landschaftspflege	14
10.	Billigung der Begründung.....	15

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 konkreten örtlichen Bedarfs, eine gemeindeeigene Fläche östlich des Moorweges zu Wohnbauland für Einzel- und Doppelhäuser zu entwickeln. Zum Zeitpunkt des abschließenden Beschlusses der vorliegenden Bauleitplanung lagen zahlreiche Interessenbekundungen (davon 12 aus dem Gemeindegebiet) für eine Wohnbebauung am Moorweg vor. 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.

In der Fortschreibung des Regionalplanes (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 Ortslagen 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. Plangebiet

Das Plangebiet liegt im Westen des Großen Teiches, östlich des Moorwegs und umfasst Teile des Flurstücks 62/3 der Flur 14, Gemarkung Hoisdorf. Das Plangebiet umfasst rd. 1 ha und wird derzeit mit Pferden beweidet. Zum Moorweg stockt auf $\frac{1}{4}$ der Länge eine lineare Gehölzstruktur. Im Norden überquert eine Freileitung den Planungsraum. 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.

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 Bauleitplan wird aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein kleines Wohnbaugebiet für Einzel- und Doppelhäuser zu schaffen. Das Plangebiet hat eine Größe von rd. 1 ha (nähere Ausführungen siehe Ziffer 1.1. und Ziffer 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

Der südliche Teil des Plangebiets kann von Emissionen des angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebs betroffen sein. Es wird darauf hingewiesen, dass durch Futter- und Mistlagerung unvermeidbare Lärm- und Geruchsimmissionen bestehen. Weiterhin kann der Reitbetrieb an Wochenenden, Feiertagen und in den Abendstunden zu Belästigungen in der Nachbarschaft führen. Da keine Intensivtierhaltung stattfindet und bereits vorhandene Wohnbebauung in unmittelbarer Nachbarschaft zum Betrieb 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 LBO 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. 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 nachfolgenden 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 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 der Bauleitplanung einzustellen und nach § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz sind schädliche Umweltauswirkungen auszuschließen.

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 unter Ziffer 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))

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.

Im Plangebiet ist gemäß des faunistischen Gutachtens (Kieler Institut für Landschaftsökologie, Kiel, März 2009) potenziell mit besonders und streng geschützten Vogel- und Fledermausarten und dem Moorfrosch zu rechnen. Eine detaillierte schutzgutbezogene Bestandsaufnahme und Bewertung erfolgt im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens (Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung).

b) Prognose

Durch die Planung werden bestehende Freiflächen verkleinert und durch Hausgartenflächen ersetzt. Unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse sind gemäß faunistischem Gutachten (Kieler Institut für Landschaftsökologie, Kiel, März 2009) nicht erkennbar. Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es bei den bisherigen Nutzungen.

c) Geplante Maßnahmen

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes werden keine Maßnahmen erforderlich, dies bleibt dem Bebauungsplanverfahren vorbehalten. Dort werden Aussagen zum

Artenschutz, zur Bepflanzung, zum Ausgleich und zur Vermeidung von potenziellen Eingriffen getroffen.

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 Ziffer 4). 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 ist, 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 festgesetzten 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

entfällt auf Ebene des Flächennutzungsplanes

g) Maßnahmen zur Überwachung

entfällt auf Ebene des Flächennutzungsplanes

2.3. Zusammenfassung

Durch die Planung wird ein Eingriff in vorhandene Grünstrukturen vorbereitet. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes werden neben den vorliegenden Fachgutachten keine vertiefenden Untersuchungen vorgenommen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird zusätzlich eine landschaftsplanerische Bewertung mit Eingriffs-/Ausgleichsermittlung erforderlich. Unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse sind gemäß faunistischem Gutachten (Kieler Institut für Landschaftsökologie, Kiel, März 2009) nicht erkennbar. Bei Durchführung der vorzusehenden Maßnahmen kann davon ausgegangen werden, dass die voraussichtlichen Umweltauswirkungen nicht erheblich sind.

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 werden 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 Her-

umstreuen 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 Naturschutzgebietes hat die Gemeinde die Gesamtfläche 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.

4. Planinhalt

Die Umsetzung der Planvorstellungen der Gemeinde erfolgt durch die Änderung der Darstellung Fläche für die Landwirtschaft in Wohnbaufläche in einem Umfang von rd. 1 ha. Die Lage der angrenzenden Schutzgebiete ist nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen worden. Weitere Darstellungen werden nicht notwendig.

5. Immissionen

Das Plangebiet wird nicht von wesentlichen Verkehrsimmissionen berührt. Südlich angrenzend befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Pferdehaltung, der durch zwei Knicks und einen Weg von der geplanten Wohnbebauung abgeschirmt wird. Bedingt durch die differierende Belästigungswirkung von Gerüchen aus einer Tierhaltung haben das MLUR und das Innenministerium in einem gemeinsamen Erlass vom 04.09.2009 unterschiedliche Faktoren zur Bewertung der tierartspezifischen Geruchsqualität in Schleswig-Holstein vorgeschrieben (Geruchsimmissions-Richtlinie - GIRL -). Nach dem Erlass ist die Pferdehaltung als im Vergleich mit Geflügelhaltung weniger belastende Art der Tierhaltung ausgewiesen worden. Es wird darauf hingewiesen, dass durch Futter- und Mistlagerung unvermeidbare Lärm- und Geruchsimmissionen bestehen. Weiterhin kann der Reitbetrieb an Wochenenden, Feiertagen und in den Abendstunden zu Belästigungen in der Nachbarschaft führen. Da keine Intensivtierhaltung stattfindet und bereits vorhandene Wohnbebauung in unmittelbarer Nachbarschaft zum Betrieb besteht, werden keine Konflikte zwischen den unterschiedlichen Nutzungen erwartet.

6. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Gebietes soll durch Anschluss an die vorhandenen Einrichtungen erfolgen. Zusätzliche Erschließungsflächen werden nicht notwendig. 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.

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. Ausgehend von den planungsrechtlichen Festsetzungen werden auf der Ebene des Bebauungsplanes Aussagen zur erforderlichen Löschwassermenge getroffen.

Für den Bereich der Straße Moorweg liegt der Wasserbehörde eine unbefristete wasserrechtliche Erlaubnis vor. Im Rahmen der Erschließungsplanung werden verschiedene Varianten der Entwässerung von Niederschlagswasser überprüft. Voraussichtlich soll eine Ableitung durch eine im straßennahen Bereich zu verlegende Leitung erfolgen. Auch eine Ableitung in die rückwärtigen Grundstücksbereiche ist möglich, wo das Wasser in einer Leitung oder einem Graben gesammelt und in den nördlich des Plangebiets gelegenen kleinen Teich am Jugendheim Lichtensee oder die Kanalisation abgeleitet werden könnte. Sollte das im Plangebiet anfallende unbelastete Niederschlagswasser der Kanalisation im Moorweg zugeführt werden, muss die bestehende Erlaubnis an die neueren Gegebenheiten und zusätzlich angeschlossenen Flächen angepasst werden. Eine Versickerung von Niederschlägen ist aufgrund der vorliegenden Bodenverhältnisse voraussichtlich nicht möglich. Konkrete Bestimmungen zur Ableitung des Niederschlagswassers werden auf Ebene des nachfolgenden Bebauungsplans getroffen.

Die im Norden des Plangebietes verlaufende Freileitung soll in Abstimmung mit dem Versorgungsträger verkabelt und im Bereich des Wohngebietes unterirdisch verlegt werden. Die Leitungsarbeiten sind für den Herbst 2012 vorgesehen.

7. Archäologie

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.

8. 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 Pflan-

zen- 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 Privatgrundstücke 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.

Gem. § 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.

9. 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 des Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Darüber hinaus sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen zu berücksichtigen.

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. 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.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird eine Abarbeitung der Umweltbelange vorgenommen. Unter Abwägung der unterschiedlichen Schutzgutansprüche werden die Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung und zum Ausgleich ge-

mäß der Vorgaben der § 14 – 15 BNatSchG festgesetzt. Artenschutzbezogene Ausgleichsmaßnahmen werden gemäß vorliegendem faunistischen Gutachten (Kieler Institut für Landschaftsökologie, Kiel, März 2009) vorgesehen. Unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Maßnahmen ist kein artenschutzrechtliches Hindernis für eine Bebauung zu erkennen.

10. Billigung der Begründung

Die Begründung zur Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hoisdorf wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 29.10.2012 gebilligt.

Hoisdorf, *10.12.2013*



Bürgermeister