

21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hoisdorf

Zusammenfassende Erklärung (§ 6 a Abs. 1 BauGB)

Gemäß § 6 Abs. 5 BauGB wird die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hoisdorf für das Gebiet westlich der Straße 'Auf der Horst', südlich der Bebauung 'Auf der Horst 10', östlich und nördlich landwirtschaftlich genutzter Flächen mit der Bekanntmachung der erteilten Genehmigung bzw. der Genehmigungsfiktion wirksam. Ihr ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bei der Planung berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Planerische Zielsetzung:

Das Plangebiet befindet im Süden der bebauten Bereiche des Ortsteils Oetjendorf, nördlich abgesetzt von der Hauptortslage Hoisdorfs. Das Plangebiet weist eine Größe von ca. 0,27 ha auf. Konkret handelt es sich um das Gebiet westlich der Straße 'Auf der Horst', südlich der Bebauung 'Auf der Horst 10', östlich und nördlich landwirtschaftlich genutzter Flächen.

Der Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1991 stellt das Plangebiet als 'Fläche für die Landwirtschaft' dar. Da zukünftig überwiegend eine 'Wohnbaufläche' (W) und im Süden eine 'Maßnahmenfläche' dargestellt werden soll, muss der Flächennutzungsplan geändert werden. Wesentliches Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung eines kurzfristigen örtlichen Bedarfs an Wohngrundstücken. Die konkrete Ausgestaltung des Plangebietes bleibt dem Bebauungsplan Nr. 28 vorbehalten, der parallel aufgestellt wird.

Maßgebliche Umweltbelange:

Im Rahmen des Bauleitplanes wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht ist gesonderter Bestandteil der Begründung. Der Beurteilung der Situation von Natur und Umwelt und deren Entwicklung lagen die vorhandenen Planungen auf örtlicher und überörtlicher Ebene zu Grunde.

Das Plangebiet besteht überwiegend aus einer intensiv genutzten Ackerteilfläche. Im Süden und Osten verläuft ein Knick. Die Knicks sind gemäß § 21 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG geschützt. Auf dem Knick im Süden stockt u. a. eine große Eiche.

Die Ausweisung einer 'Wohnbaufläche' (W) und die Ausweisung einer 'Maßnahmenfläche' auf der Teil-Ackerfläche wird zu dem Verlust dieser und zu umfangreichen Flächenversiegelungen für die zukünftigen Gebäude und die befestigten Hof- und Stellplatzflächen führen. Die Flächenversiegelungen stellen naturschutzrechtliche Eingriffe dar, die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 ermittelt und ausgeglichen werden müssen. Der erforderliche Ausgleich für den Eingriff in das Schutzgut Boden soll im Süden des Plangebietes erbracht werden.

Zudem wird ein Knickabschnitt entwidmet und ein kleiner Knickdurchbruch zu Erschließungszwecken vorbereitet. Gemäß den 'Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz' sind Knickbeseitigungen im Verhältnis 1 : 2 auszugleichen. Es ist vorgesehen, den Ausgleich südlich in der Nähe des Plangebietes zu erbringen.

Da im Westen des Plangebietes die freie Landschaft angrenzt, wird dort eine Eingrünung erforderlich.

Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung:

Im Rahmen der frühzeitigen und der regulären Beteiligung sind seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen abgegeben worden. Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung sind Hinweise und Anregungen von fünf Stellen und im Rahmen des regulären Beteiligungsverfahrens von vier Stellen vorgetragen worden. Neben redaktionellen Hinweisen ohne Auswirkungen auf den Planinhalt wurden auch substantielle Stellungnahmen abgegeben.

Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport

Das Ministerium verwies auf die überörtlichen Planungsvorgaben. Es wurde bestätigt, dass der Planung keine Ziele der Raumordnung entgegenstünden. Es sollte aber aufgezeigt werden, inwieweit noch vorhandene Flächenpotenziale ausgeschöpft werden könnten und ebenfalls alternative Standorte geprüft werden. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse seien im Plangebiet nachzuweisen. Die Begründung wurde um entsprechende Aussagen zu den möglichen Innenentwicklungspotenzialen und Alternativflächen ergänzt, die sich allerdings ausschließlich auf den Ortsteil Oetjendorf beziehen, da im Hauptort Hoisdorf derzeit bereits insgesamt sieben Baugrundstücke planungsrechtlich vorbereitet werden. Die Entfernung des hiesigen Plangebietes zur L 90 beträgt ca. 100 m, so dass aufgrund der Entfernung keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind, die Lärmschutzmaßnahmen erforderlich machen könnten. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden gewahrt.

Kreis Stormarn

Seitens der Kreisplanung wurde auf eventuelle Nutzungskonflikte zwischen der geplanten Wohnbaufläche und der angrenzenden landwirtschaftlichen Hofstelle verwiesen. Es handelt sich bei der Hofstelle um eine ehemalige Hofstelle, so dass keine Nutzungskonflikte zu erwarten sind. Die Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Nutzung durch die östlich angrenzende ehemalige Hofstelle "Auf der Horst 11" ist nicht zu erwarten.

Seitens des Fachdienstes Naturschutz wurde mitgeteilt, dass die Genehmigung des Knickdurchbruchs in Aussicht gestellt werden könne.

Von der Straßenverkehrsaufsicht wurde auf eventuelle Immissionen von der nahe gelegenen Landstraße 90 aufmerksam gemacht. Nördlich an das Plangebiet schließt der Bebauungsplan Nr. 18 an. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 wurde ein Lärmgutachten vom Büro MASUCH + OLBRISCH, Ingenieurgesellschaft für das Bauwesen mbH, erstellt. Aus dem Lärmgutachten resultieren Bereiche, in denen passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind. Diese Bereiche befinden sich ausschließlich direkt angrenzend an die L 90. Die Entfernung des hiesigen Plangebietes zur L 90 beträgt ca. 100 m, so dass aufgrund der Entfernung keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind, die Lärmschutzmaßnahmen erforderlich machen könnten.

LLNL SH - Untere Forstbehörde -

Die untere Forstbehörde teilte mit, dass von der Planung keine Waldflächen betroffen seien. Es wird darauf hingewiesen, dass die Maßnahmenfläche kontinuierlich zu pflegen und unterhalten sei, um einen waldfreien Flächenzustand zu gewährleisten.

Archäologisches Landesamt

Hingewiesen wurde seitens des Archäologischen Landesamtes auf § 15 DSchG zum evtl. Auffinden von Kulturdenkmalen bei Erdarbeiten.

Hamburger Wasserwerke GmbH

Seitens der Hamburger Wasserwerke GmbH wurden Hinweise zur Entsorgung des anfallenden Schmutz- und Regenwassers sowie zur Trinkwasser- und Löschwasserversorgung vorgebracht, die im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung zu beachten sind.

Zentrale Abwägungsentscheidungen:

Hoisdorf ist eine Gemeinde ohne zentralörtliche Einstufung im Ordnungsraum um die Freie und Hansestadt Hamburg und gehört nach § 2 der Landesverordnung zur Festlegung der zentralen Orte und Stadtrandkerne vom 05. September 2019 zum Nahbereich der Stadt Ahrensburg, die ein Mittelzentrum darstellt.

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus der am 17. Dezember 2021 in Kraft getretenen Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein (LEP 2021) und dem Regionalplan für den Planungsraum I (alt), Fortschreibung 1998. Die Fortschreibung des LEP ersetzt den Landesentwicklungsplan aus dem Jahr 2010.

Gemäß LEP 2021 befindet sich die Gemeinde Hoisdorf im Ordnungsraum, der um die Stadt Hamburg dargestellt ist. Ordnungsräume sind um die Schleswig-Holsteinischen Oberzentren Kiel und Lübeck sowie um Hamburg abgegrenzt. Sie umfassen die Verdichtungsräume mit ihren Randgebieten. In den Ordnungsräumen sollen Flächen für Gewerbe- und Industriebetriebe sowie den Wohnungsbau in ausreichendem Umfang vorgehalten werden. Die Siedlungsentwicklung in den Ordnungsräumen soll vorrangig auf den Siedlungsachsen erfolgen und sich außerhalb der Siedlungsachsen auf die Zentralen Orte konzentrieren.

Ergänzend dazu liegt die Gemeinde im 'Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung'. Dieser umfasst gemäß Ziffer 4.7.2 "[...] Räume, die sich aufgrund der naturräumlichen und landschaftlichen Voraussetzungen und Potenziale sowie ihrer Infrastruktur für Tourismus und Erholung besonders eignen. [...] In den Entwicklungsgebieten für Tourismus und Erholung soll eine gezielte regionale Weiterentwicklung der Möglichkeiten für Tourismus und Erholung angestrebt werden."

Der Regionalplan für den Planungsraum I (alt) des Landes Schleswig-Holstein, Stand: Fortschreibung 1998, stellt außerhalb der bebauten Bereiche der Gemeinde einen 'Regionalen Grünzug' dar. Darüber hinaus ist innerhalb des Gemeindegebietes ein Naturschutzgebiet dargestellt.

Bereits im Jahr 2006 hat sich die Gemeinde mit der Flächenentwicklung im Gemeindegebiet detailliert auseinandergesetzt. In dem von der Gemeinde beschlossenen Siedlungsentwicklungskonzept wurden zu 28 untersuchten Flächen, unabhängig von derer Verfügbarkeit und Umsetzungswahrscheinlichkeit, Erläuterungen gegeben. Diese Flächen wurden dann unterteilt in von der Gemeinde vorgesehene Siedlungsentwicklungsflächen (10) und solche, die nicht in der weiteren Konzeption verfolgt werden sollten (18). Das Plangebiet dieser 21. Änderung des Flächennutzungsplanes fällt als Fläche 6 in die erste der beiden Kategorien. In den Erläuterungen ist u. a. angeführt, es handele sich um eine im Bestand unbefriedigende Ortsrandsituation und die städtebauliche Einschätzung abgegeben, es handele sich um eine geeignete Arrondierungsfläche. Die Fläche ist bereits in der Entwicklungskarte des Landschaftsplanes ebenfalls für eine Siedlungsentwicklung vorgesehen.

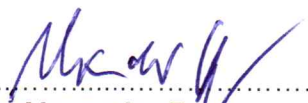
Aufbauend auf dem Siedlungsentwicklungskonzept wurde vor der Aufstellung der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 28 im Rahmen der Suche nach einem geeigneten Standort für ein Wohngebiet eine Standortalternativenprüfung durchgeführt. Da es insbesondere um die Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum im Ortsteil Oetjendorf ging und weiterhin geht, wurde der Hauptortsteil Hoisdorf nicht in die Betrachtung einbezogen, zumal dort mit der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 20 und der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 bereits insgesamt 7 Baugrundstücke planungsrechtlich vorbereitet werden. Insgesamt wurden vier Flächen betrachtet und auf ihre Eignung hin überprüft, wobei sich das Plangebiet als am geeignetsten herauskristallisiert hat.

Vermehrte Baugesuche aus dem Ort veranlassten die Gemeindevertretung Hoisdorf dazu, bauleitplanerisch tätig zu werden. Im Ort bestehen zurzeit keine Möglichkeiten, größere zusammenhängende Baulandreserven bzw. Innenentwicklungspotenziale zeitnah zu aktivieren. Die wachsende Nachfrage nach Wohngrundstücken kann durch die kleinteiligen Innenentwicklungspotenziale nicht befriedigt werden. Dem Bedarf an weiteren Wohnbaugrundstücken soll in kleinteiligem Rahmen begegnet werden. Mit der Planung sollen voraussichtlich zwei zusätzliche Baugrundstücke für den örtlichen Bedarf geschaffen werden.

Die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hoisdorf für das Gebiet westlich der Straße 'Auf der Horst', südlich der Bebauung 'Auf der Horst 10', östlich und nördlich landwirtschaftlich genutzter Flächen wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Hoisdorf am 22. Juli 2024 beschlossen und erlangte mit Ablauf des 17. Oktober 2024 ihre Genehmigungsfiktion. Nach erfolgter Bekanntmachung wurde der Bauleitplan am 03. November 2024 wirksam.

Hoisdorf, den **06. Nov. 2024**



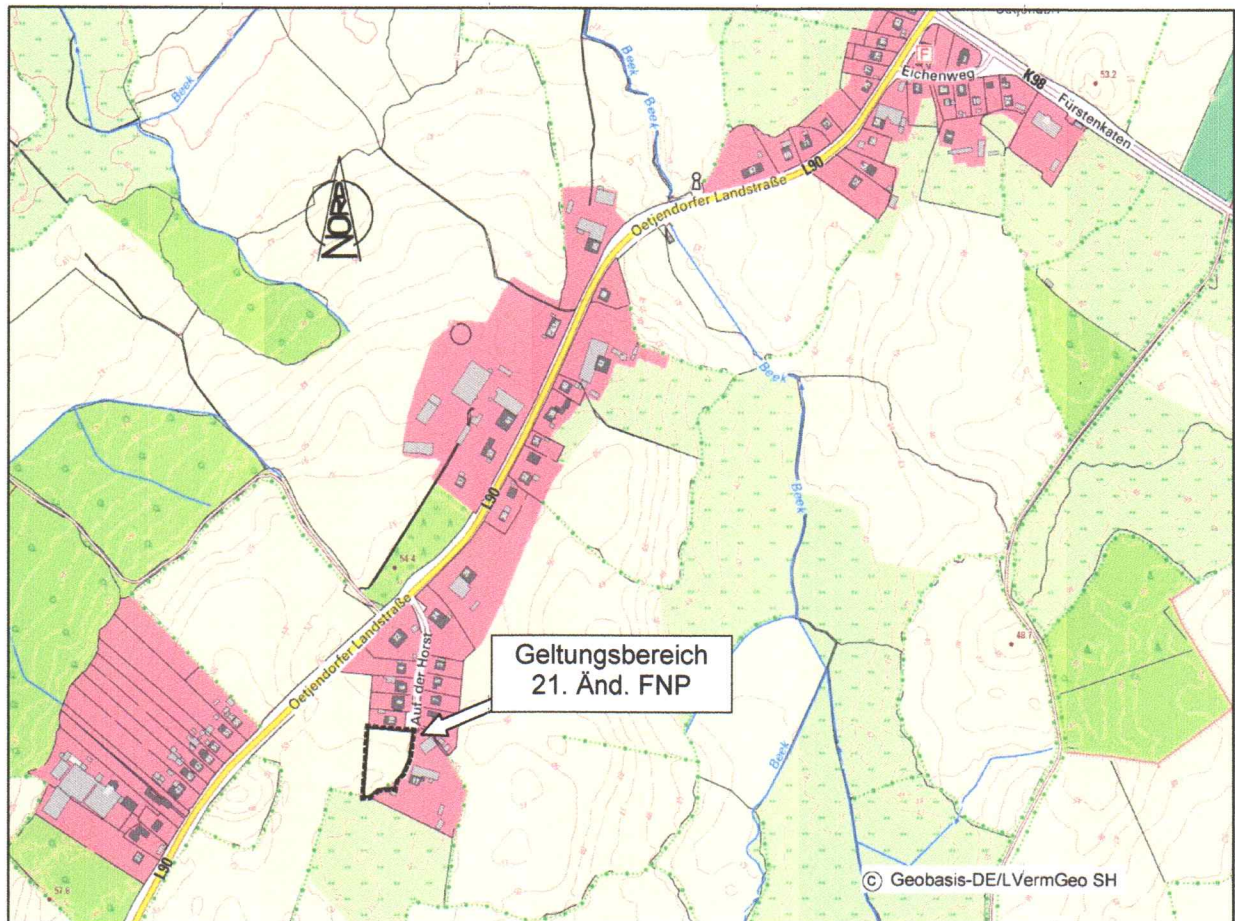

Alexander Franz
(Bürgermeister)

GEMEINDE HOISDORF

21. Änderung des Flächennutzungsplanes

für das Gebiet westlich der Straße 'Auf der Horst',
südlich der Bebauung 'Auf der Horst 10',
östlich und nördlich landwirtschaftlich genutzter Flächen

Begründung



Kreis Stormarn

Stand: Endfassung

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines	3
2. Übergeordnete Planungsvorgaben	3
3. Vorhandene und geplante Nutzungen	6
4. Erschließung, Ver- und Entsorgung	7
5. Umweltbericht.....	9
5.1 Einleitung	9
5.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden	13
5.2.1 Bestand der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	13
5.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	23
5.2.3 Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	29
5.2.4 Betrachtung von anderweitigen Planungsmöglichkeiten.....	29
5.2.5 Beschreibung der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen	31
5.3 Zusätzliche Angaben.....	31
5.3.1 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren	31
5.3.2 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	31
5.3.3 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring)	31
5.4 Zusammenfassung des Umweltberichtes.....	32
5.5 Referenzen.....	32

1. Allgemeines

Das Plangebiet befindet im Süden der bebauten Bereiche des Ortsteils Oetjendorf, nördlich abgesetzt von der Hauptortslage Hoisdorfs. Das Plangebiet weist eine Größe von ca. 0,27 ha auf. Konkret handelt es sich um das Gebiet westlich der Straße 'Auf der Horst', südlich der Bebauung 'Auf der Horst 10', östlich und nördlich landwirtschaftlich genutzter Flächen.

Der Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1991 stellt das Plangebiet als 'Fläche für die Landwirtschaft' dar. Da zukünftig überwiegend eine 'Wohnbaufläche' (W) und im Süden eine 'Maßnahmenfläche' dargestellt werden soll, muss der Flächennutzungsplan geändert werden. Wesentliches Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung eines kurzfristigen örtlichen Bedarfs an Wohngrundstücken.

2. Übergeordnete Planungsvorgaben

Hoisdorf ist eine Gemeinde ohne zentralörtliche Einstufung im Ordnungsraum um die Freie und Hansestadt Hamburg und gehört nach § 2 der Landesverordnung zur Festlegung der zentralen Orte und Stadtrandkerne vom 05. September 2019 zum Nahbereich der Stadt Ahrensburg, die ein Mittelzentrum darstellt.

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus der am 17. Dezember 2021 in Kraft getretenen Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein (LEP) und dem Regionalplan für den Planungsraum I (alt), Fortschreibung 1998. Die Fortschreibung des LEP ersetzt den Landesentwicklungsplan aus dem Jahr 2010.

Gemäß LEP 2021 befindet sich die Gemeinde Hoisdorf im Ordnungsraum, der um die Stadt Hamburg dargestellt ist. Ordnungsräume sind um die Schleswig-Holsteinischen Oberzentren Kiel und Lübeck sowie um Hamburg abgegrenzt. Sie umfassen die Verdichtungsräume mit ihren Randgebieten. In den Ordnungsräumen sollen Flächen für Gewerbe- und Industriebetriebe sowie den Wohnungsbau in ausreichendem Umfang vorgehalten werden. Die Siedlungsentwicklung in den Ordnungsräumen soll vorrangig auf den Siedlungsachsen erfolgen und sich außerhalb der Siedlungsachsen auf die Zentralen Orte konzentrieren.

Ergänzend dazu liegt die Gemeinde im 'Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung'. Dieser umfasst gemäß Ziffer 4.7.2 "[...] Räume, die sich aufgrund der naturräumlichen und landschaftlichen Voraussetzungen und Potenziale sowie ihrer Infrastruktur für Tourismus und Erholung besonders eignen. [...] In den Entwicklungsgebieten für Tourismus und Erholung soll eine gezielte regionale Weiterentwicklung der Möglichkeiten für Tourismus und Erholung angestrebt werden."

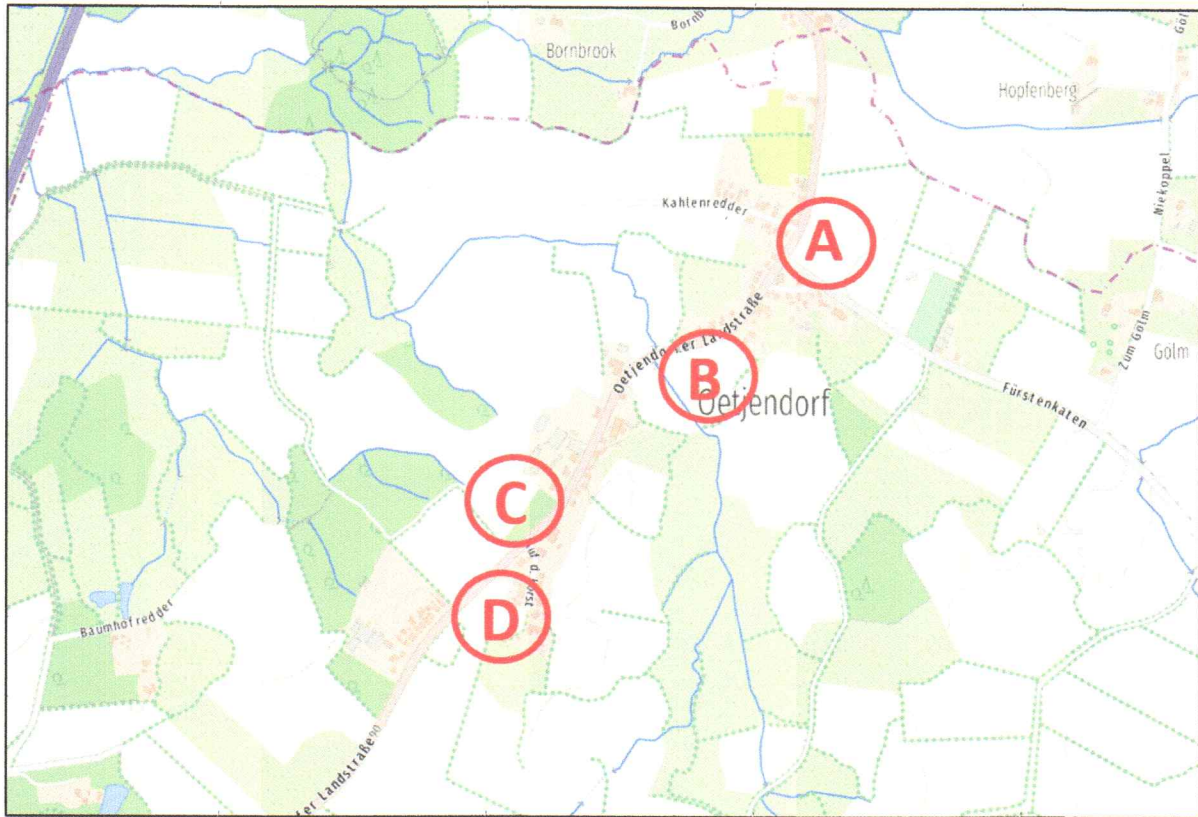
Der Regionalplan für den Planungsraum I (alt) des Landes Schleswig-Holstein, Stand: Fortschreibung 1998, stellt außerhalb der bebauten Bereiche der Gemeinde einen 'Regionalen Grünzug' dar. Darüber hinaus ist innerhalb des Gemeindegebietes ein Naturschutzgebiet dargestellt.

Bereits im Jahr 2006 hat sich die Gemeinde mit der Flächenentwicklung im Gemeindegebiet detailliert auseinandergesetzt. In dem von der Gemeinde beschlossenen Siedlungsentwicklungskonzept wurden zu 28 untersuchten Flächen, unabhängig von derer Verfügbarkeit und Umsetzungswahrscheinlichkeit, Erläuterungen gegeben. Diese Flächen wurden dann unterteilt in von der Gemeinde vorgesehene Siedlungsentwicklungsflächen (10) und solche, die nicht in der weiteren Konzeption verfolgt werden sollten (18). Das Plangebiet dieser 21. Änderung des Flächennutzungsplanes fällt als Fläche 6 in die erste der beiden Kategorien. In den Erläuterungen ist u. a. angeführt, es handele sich um eine im Bestand unbefriedigende Ortsrandsituation und die städtebauliche Einschätzung abgegeben, es handele sich um eine geeignete Arrondierungsfläche.

Zwar ist das Siedlungsentwicklungskonzept bereits in die Jahre gekommen und war ursprünglich nur bis zum Jahr 2015 ausgelegt, dies ändert aber nichts an der nach wie vor unbefriedigenden Ortsrandsituation und der Tatsache, dass es sich um eine geeignete Arrondierungsfläche handelt. Das Plangebiet schließt unmittelbar an den Siedlungszusammenhang an und stellt eine Ergänzung zum Bebauungsplan Nr. 18 dar. Die Fläche ist bereits in der Entwicklungskarte des Landschaftsplanes ebenfalls für eine Siedlungsentwicklung vorgesehen.

Aufbauend auf dem Siedlungsentwicklungskonzept wurde vor der Aufstellung der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 28 im Rahmen der Suche nach einem geeigneten Standort für ein Wohngebiet eine Standortalternativenprüfung durchgeführt. Da es insbesondere um die Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum im Ortsteil Oetjendorf ging und weiterhin geht, wurde der Hauptortsteil Hoisdorf nicht mit in die Betrachtung einbezogen, zumal dort mit der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 20 und der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 bereits insgesamt 7 Baugrundstücke planungsrechtlich vorbereitet werden. Insgesamt wurden vier Flächen (siehe folgende Abbildung) betrachtet und auf ihre Eignung hin überprüft.

Standortalternativenprüfung



Fläche A:

Außenbereich, es handelt sich um eine landwirtschaftlich intensiv genutzte Fläche, Darstellung als 'Fläche für die Landwirtschaft' im Flächennutzungsplan, großflächig betrachtet würde es sich bei einer Inanspruchnahme um eine Arrondierung der Siedlungsstruktur handeln, Fläche befindet sich gemäß Regionalplan für den Planungsraum I (alt) aus dem Jahr 1998 innerhalb eines regionalen Grünzuges, Knick im Süden und Westen, die bodenfunktionale Gesamtleistung der Fläche wird als gering eingestuft, topographisch zum Teil schwierig (Kuppensituation im Süden), Erschließung über die Straße 'Fürstenkaten' (K 98) oder die 'Oetjendorfer Landstraße' (L 90) möglich, Knickdurchbrüche erforderlich, Verkehrsimmissionen wirken direkt auf die Fläche ein, nicht im gemeindlichen Eigentum, bedingt geeignet.

Fläche B:

Außenbereich, es handelt sich um eine landwirtschaftlich intensiv genutzte Fläche, Fließgewässer südöstlich, ökologisch sensible Bereiche in Gewässernähe, Darstellung als 'Fläche für die Landwirtschaft' im Flächennutzungsplan, großflächig betrachtet würde es sich bei einer Inanspruchnahme um eine Arrondierung der Siedlungsstruktur handeln, bzw. die Entwicklung der Fläche würde ein Zusammenwachsen der zerstückelten Ortslage fördern, Fläche befindet sich gemäß Regionalplan für den Planungsraum I (alt) aus dem Jahr 1998 innerhalb eines regionalen Grünzuges. Die bodenfunktionale Gesamtleistung der Fläche wird als gering eingestuft, Erschließung über die 'Oetjendorfer Landstraße' (L 90) möglich, Verkehrsimmissionen wirken direkt auf die Fläche ein, nicht im gemeindlichen Eigentum, besonders aufgrund der ökologischen Rahmenbedingungen eher nur bedingt geeignet.

Fläche C:

Außenbereich, es handelt sich um eine landwirtschaftlich intensiv genutzte Fläche, Darstellung als 'Fläche für die Landwirtschaft' im Flächennutzungsplan, eine Inanspruchnahme würde zu einer Ausuferung der Siedlungsstruktur führen, Fläche befindet sich durch den landwirtschaftlichen Betrieb östlich etwas abgesetzt von den übrigen bebauten Bereichen des Ortsteils, Fläche befindet sich gemäß Regionalplan für den Planungsraum I (alt) aus dem Jahr 1998 teilweise innerhalb eines regionalen Grünzuges, in der Entwicklungskarte des Landschaftsplanes der Gemeinde Hoisdorf ist die Fläche als 'Siedlungserweiterungsfläche' dargestellt, die bodenfunktionale Gesamtleistung der Fläche wird als gering eingestuft, Erschließung über die 'Oetjendorfer Landstraße' (L 90) möglich, Verkehrsimmissionen wirken direkt auf die Fläche ein, Immissionen aus dem angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb sind zu erwarten, nicht im gemeindlichen Eigentum, eher ungeeignet.

Fläche D:

Außenbereich, es handelt sich um eine landwirtschaftlich intensiv genutzte Fläche, Knick im Süden und Osten, Darstellung als 'Fläche für die Landwirtschaft' im Flächennutzungsplan, großflächig betrachtet würde es sich bei einer Inanspruchnahme um eine Arrondierung der Siedlungsstruktur handeln, Fläche befindet sich gemäß Regionalplan für den Planungsraum I (alt) aus dem Jahr 1998 innerhalb eines regionalen Grünzuges, in der Entwicklungskarte des Landschaftsplanes der Gemeinde Hoisdorf ist die Fläche bereits als Siedlungsfläche dargestellt, Erschließung über die Straße 'Auf der Horst' möglich, Knickdurchbruch erforderlich, durch die abgesetzte Lage zur L 90 wirken keine direkten Verkehrsimmissionen auf die Fläche ein, nicht im gemeindlichen Eigentum, steht für eine wohnbauliche Entwicklung aber tatsächlich zur Verfügung, geeignet.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass sich die Fläche D als am geeignetsten für eine wohnbauliche Entwicklung im Rahmen der Standortalternativenprüfung herauskristallisiert hat und daher Gegenstand der hiesigen Planung ist. Sie steht, anders als die anderen Flächen, auch für eine wohnbauliche Entwicklung tatsächlich zur Verfügung. Auch das damalige Siedlungsentwicklungskonzept kam bereits zu dem Ergebnis, dass die Fläche für eine wohnbauliche Inanspruchnahme geeignet ist.

3. Vorhandene und geplante Nutzungen

Das Plangebiet wird von einer intensiv genutzten Ackerteilfläche, die im Süden und Osten durch einen Knick begrenzt wird, eingenommen. Im Süden stocken Überhälter auf dem Knick.

Nordöstlich des Plangebietes schließt Wohnbebauung, die sich aus lockeren Einfamilienhausstrukturen mit großzügigen Hausgärten zusammensetzt, an das Plangebiet an. Für die im Norden anschließende Bebauung ist der Bebauungsplan Nr. 18, der am 04. März 1995 in Kraft getreten ist, maßgeblich. Östlich befinden sich ehemalige landwirtschaftliche Hofgebäude. Darüber hinaus ist das Plangebiet von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben.

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als 'Fläche für die Landwirtschaft' (L) dar. Mit dieser 21. Änderung des Flächennutzungsplanes wird das Ziel verfolgt, das Plangebiet überwiegend als 'Wohnbaufläche' (W) und im Süden als 'Maßnahmenfläche' darzustellen. Die konkrete Ausgestaltung des Plangebietes bleibt dem Bebauungsplan Nr. 28 vorbehalten, der im Parallelverfahren aufgestellt wird.

Vermehrte Baugesuche aus dem Ort veranlassten die Gemeindevertretung Hoisdorf dazu, bauleitplanerisch tätig zu werden. Im Ort bestehen zurzeit keine Möglichkeiten, größere zusammenhängende Baulandreserven bzw. Innenentwicklungspotenziale zeitnah zu aktivieren. Die wachsende Nachfrage nach Wohngrundstücken kann durch die kleinteiligen Innenentwicklungspotenziale nicht befriedigt werden. Dem Bedarf an weiteren Wohnbaugrundstücken soll in kleinteiligem Rahmen begegnet werden. Mit der Planung sollen voraussichtlich zwei zusätzliche Baugrundstücke für den örtlichen Bedarf geschaffen werden.

4. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine private Zufahrt mit GFL-Flächen, die an die Straße 'Auf der Horst' anbindet. Die Straße 'Auf der Horst' mündet im Norden in die 'Oetjendorfer Landstraße' (L 90). Die L 90 stellt die überörtliche Verkehrsverbindung dar. In Richtung Süden führt sie in die Hauptortslage Hoisdorf und weiter zur L 91. In Richtung Norden führt die L 90 zur B 404 und zum Autobahnkreuz Bargteheide der Autobahnen A 1 und A 21.

Das Plangebiet ist gut an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden. Die nächste Haltestelle 'Oetjendorf, Auf der Horst' befindet sich in ca. 180 m Entfernung vom Plangebiet. Von dort verkehren folgende Buslinien:

- 764: Lütjensee - Hoisdorf - Großhansdorf - Schmalenbeck;
- 8731: Schiphorst - Sandesneben - Wentorf - Linau - Hoisdorf.

Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt über die Hamburger Wasserwerke GmbH.

Löschwasserversorgung

Nach § 2 BrSchG (Brandschutzgesetz) haben die Gemeinden für eine ausreichende Löschwasserversorgung zu sorgen. Der Löschwasserbedarf ist durch die Gemeinde nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen. Bei der Bemessung einer ausreichenden Wasserversorgung zur wirksamen Brandbekämpfung kann das Merkblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) in der jeweils geltenden Fassung als technische Regel herangezogen werden. Die erforderliche Löschwassermenge von 48 m³/h für eine Löschzeit von mindestens zwei Stunden soll aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung in einem Radius von 300 m Umkreis, bezogen auf die zukünftigen Gebäude, entnommen werden.

Abwasserentsorgung

a) Regenwasser

Von der Gesellschaft für Baugrunduntersuchungen und Umweltschutz mbH (GBU) aus Fahrenkrug wurde am 02. November 2022 eine Baugrunduntersuchung mit insgesamt sechs Kleinrammbohrungen (BS) bis 6 m Tiefe durchgeführt. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass aufgrund der überwiegend gering durchlässigen Böden im Bereich der BS 1, 3, 4, 5 und 6 eine Versickerung von Niederschlagswasser gem. DWA-A 138 nicht möglich ist. Lediglich in den ungesättigten Sanden der Schicht 3 im Bereich von BS 2 wäre eine Versickerung von Niederschlagswasser gem. DWA-A 138 technisch möglich. Zur abschließenden Beurteilung wären im Umfeld von BS 2 weitere abgrenzende Baugrunduntersuchungen durchzuführen. Es müsste festgestellt werden, dass die Sandschicht nicht nur als lokale kleinräumige Sandlinse vorhanden ist.

Ein entsprechendes Entwässerungskonzept wurde von der Masuch + Olbrisch Ingenieurgesellschaft mbH am 17.04.2023 erstellt. Unter Ansatz einer 5-jährlichen Überschreitungshäufigkeit werde eine Versickerungsanlage mit einer versickerungswirksamen Fläche von rund 11 m² und einem Speichervolumen von rd. 6 m³ benötigt. Die abgrenzenden Baugrunduntersuchungen wurden durchgeführt und 5 weitere Beprobungen im Umfeld von BS 2 durchgeführt (BS 7 - BS 11). In ihrem Bericht vom 27. Oktober 2023 kommt die GBU zu folgendem Ergebnis: "Somit bestehen im Bereich von BS 2, 7, 8 und 11 sehr gute und im Bereich von BS 9 und 10 brauchbare Verhältnisse zur Versickerung von Niederschlagswasser. Eine Fläche von 11 m² mit einem Stauraum für 6 m³ Wasser bereitzustellen, ist darstellbar."

b) Schmutzwasser

Das Schmutzwasser kann über das Kanalnetz in der Straße 'Auf der Horst' entsorgt werden.

Fernmeldeeinrichtungen

Die Gemeinde Hoisdorf ist an das Netz der Deutschen Telekom AG angeschlossen.

Gas und Elektroenergie

Die Gemeinde Hoisdorf ist an das Erdgas- und Stromnetz der Schleswig-Holstein Netz AG angeschlossen. Nach derzeitigem Planungsstand ist eine Versorgung mit Erdgas jedoch nicht beabsichtigt.

Abfall

Die AWSH (Abfallwirtschaft Südholstein GmbH) erfüllt im Auftrag des Kreises Stormarn, der öffentlich rechtlicher Entsorgungsträger ist, alle Aufgaben der Abfallentsorgung. In diesem Zusammenhang gelten die „Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Kreises Stormarn für die Entsorgung von Abfällen aus privaten Haushaltungen“.

5. Umweltbericht

5.1 Einleitung

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. In der Begründung zum Bauleitplan sind entsprechend dem Stand des Verfahrens im Umweltbericht nach der Anlage 1 zum BauGB die aufgrund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung (§ 2 a BauGB). Mit dieser Regelung soll erreicht werden, dass im Umweltbericht alle umweltrelevanten Informationen im Zusammenhang mit einer Bauleitplanung an einer Stelle gebündelt vorliegen und inhaltlich nachvollzogen werden können. Die Verfahrensbeteiligten sollen in der Begründung als zentraler Quelle alle wesentlichen umweltrelevanten Aussagen zusammengefasst vorfinden können. Seine Bündelungsfunktion und seine Bedeutung als ein wesentlicher Bestandteil der Begründung kann der Umweltbericht jedoch nur erfüllen, wenn er integrierter Bestandteil der Begründung ist, d. h. als ein separates Kapitel innerhalb der Begründung geführt wird und nicht als bloße Anlage dazu, und wenn er tatsächlich alle umweltrelevanten Aussagen inhaltlich zusammenfasst, d. h. eine Aufsplitterung umweltrelevanter Informationen über die gesamte Begründung vermieden wird. Zu den im Umweltbericht zusammenzufassenden Informationen gehören somit nicht nur die klassischen Umweltthemen aus dem Bereich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (insbesondere Eingriffsregelung, Artenschutz etc.), sondern auch alle anderen umweltrelevanten Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, soweit sie planungsrelevant sind, wie z. B. die des Immissionsschutzes, des Bodenschutzes und auch des Denkmalschutzes oder sonstiger Sachgüter.

a) Kurzdarstellung der Inhalte und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hoisdorf hat eine Größe von etwa 0,27 ha. Das Plangebiet ist derzeit noch als 'Fläche für die Landwirtschaft' ausgewiesen. Mit dieser 21. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung einer 'Wohnbaufläche' (W) und im südlichen Bereich einer 'Maßnahmenfläche' erfolgen.

Beschreibung der Darstellungen mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Nach derzeitigem Planungsstand zeichnen sich folgende Flächenbeanspruchungen konkret ab:

- Umwandlung einer Ackerfläche in 'Wohnbaufläche' (W) und in eine 'Maßnahmenfläche'.
- Weitgehender Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen.

b) Darstellung der Ziele des Umweltschutzes nach einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden

Der 'Allgemeine Grundsatz' des § 13 Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sagt aus, dass erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vorrangig zu vermeiden sind. "Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren." Für das Bauleitplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB beachtlich. Da die Eingriffe erst auf der Ebene des Bbauungsplanes Nr. 28 konkretisiert werden, erfolgt die Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung im Rahmen des verbindlichen Bauleitplans. Im Rahmen dieser 21. Änderung des Flächennutzungsplanes wird auf die sich abzeichnenden Eingriffe hingewiesen. Ebenso verhält es sich mit den Belangen des Artenschutzes hinsichtlich der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG und den Vorgaben des § 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG vom 14.05.1990) in Verbindung mit der DIN 18005 Teil 1 (Juli 2002) - Schallschutz im Städtebau - sowie mit dem § 1 a Wasserhaushaltsgesetz.

Bei der Betrachtung des Bodens bildet das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) die Grundlage. Das BBodSchG dient dem Zweck, "nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden." Außerdem ist der § 1 a Abs. 2 BauGB 'Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz' entsprechend anzuwenden. Danach soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; "dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. ..."

Landschaftsrahmenplan (2020)

Im Landschaftsrahmenplan bestehen für das Plangebiet die folgenden Ausweisungen:

- 'Trinkwassergewinnungsgebiet',
- 'Verbundachse' südlich des Plangebietes,
- 'Gebiet mit besonderer Erholungseignung',
- 'Gebiet, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 26 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. § 15 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllt',
- 'Landschaftsschutzgebiet' südlich, nicht unmittelbar angrenzend an das Plangebiet.

Landschaftsplan (1996)

Im Landschaftsplan der Gemeinde Hoisdorf ist das Plangebiet in der Bestandskarte als 'Fläche für die Landwirtschaft' dargestellt. Zudem ist zum Teil der Knick im Süden, allerdings außerhalb des Geltungsbereiches, dargestellt. In der Entwicklungskarte ist das Plangebiet als 'Siedlungsfläche' dargestellt. Die Planung entwickelt sich daher aus dem Landschaftsplan.

Da es sich um einen kleinen Bereich einer intensiv genutzten Ackerfläche handelt, an die bereits im Norden und Osten Bebauung angrenzt und die vorhandene Knickstruktur größtenteils erhalten wird, ist die Nutzung für eine Bebauung aus naturschutzfachlicher Sicht vertretbar.



Abbildung 1: Auszug aus der Entwicklungskarte des Landschaftsplanes der Gemeinde Hoisdorf



Abbildung 2: Luftbild des Plangebietes (Quelle: Google Maps)

Gesetzlich geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft

Innerhalb des Plangebietes befinden sich im Süden und im Osten Knicks, die gemäß § 21 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG geschützt sind.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung - Natura 2000

Im Geltungsbereich und auf den angrenzenden Flächen des Plangebietes gibt es keine FFH-Gebiete und keine Europäischen Vogelschutzgebiete. Zu den im weiteren Umfeld befindlichen Schutzgebieten besteht kein räumlicher Zusammenhang, so dass vorhabenbedingte Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können.

5.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden

5.2.1 Bestand der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

A) Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation

Überblick:

Das Plangebiet besteht überwiegend aus einer intensiv genutzten Ackerteilfläche. Im Süden und Osten verläuft ein Knick. Auf dem Knick im Süden stockt u. a. eine große Eiche.

Die Ausweisung einer 'Wohnbaufläche' (W) und die Ausweisung einer 'Maßnahmenfläche' auf der Teil-Ackerfläche wird zu dem Verlust dieser und zu umfangreichen Flächenversiegelungen für die zukünftigen Gebäude und die befestigten Hof- und Stellplatzflächen führen. Die Flächenversiegelungen stellen naturschutzrechtliche Eingriffe dar, die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 ermittelt und ausgeglichen werden müssen.

Zudem wird ein Knickabschnitt entwidmet und ein kleiner Knickdurchbruch zu Erschließungszwecken vorbereitet.

Der erforderliche Ausgleich für den Eingriff in das Schutzgut Boden wird im Süden des Plangebietes bzw. der Knickausgleich südlich des Plangebietes erbracht.

Sollte die Planung nicht umgesetzt werden, würde die Ackerfläche weiterhin als solche genutzt und bewirtschaftet werden. Es würde kein zusätzlicher Flächenverbrauch erfolgen, ebenso gäbe es keine weiteren Flächenversiegelungen und Bodenmodellierungen. Die Knicks würden als solche erhalten bleiben.

B) Beschreibung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter

Es werden die Schutzgüter einzeln beschrieben und bewertet. Die Bewertung orientiert sich an den Bestimmungen des Runderlasses 'Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht', der im Jahr 2013 gemeinsam vom Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten sowie dem Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein herausgegeben wurde.

Boden und Relief

Bei der Betrachtung des Bodens bildet das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) die Grundlage. "... Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden." Gem. § 1 a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; "dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch

Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. ..."

Die Gemeinde hat sich bereits im Jahr 2006 detailliert mit der Flächenentwicklung auseinandergesetzt und ein Siedlungsentwicklungskonzept erstellt. Die genaueren Details dazu sind dem Kapitel 2 sowie dem Siedlungskonzept selbst zu entnehmen.

Das Plangebiet besteht überwiegend aus einer Ackerfläche. Die Gemeinde ist auf der Suche nach Flächen, um die örtliche Nachfrage nach Wohngrundstücken zu befriedigen. Aus diesem Grund hat sich die Gemeinde dazu entschlossen, diese Fläche mit dem Bebauungsplan Nr. 28 und der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes zu überplanen. Durch die Planung werden umfangreiche Bodenversiegelungen vorbereitet.

Die Böden im Plangebiet sind als anthropogen überprägt zu bezeichnen.

Laut Umweltportal Schleswig-Holstein besitzt der Boden im Plangebiet eine schwach frische Feuchtestufe mit einem mittleren Bodenwasseraustausch (vgl. Abb. 3 und 4).

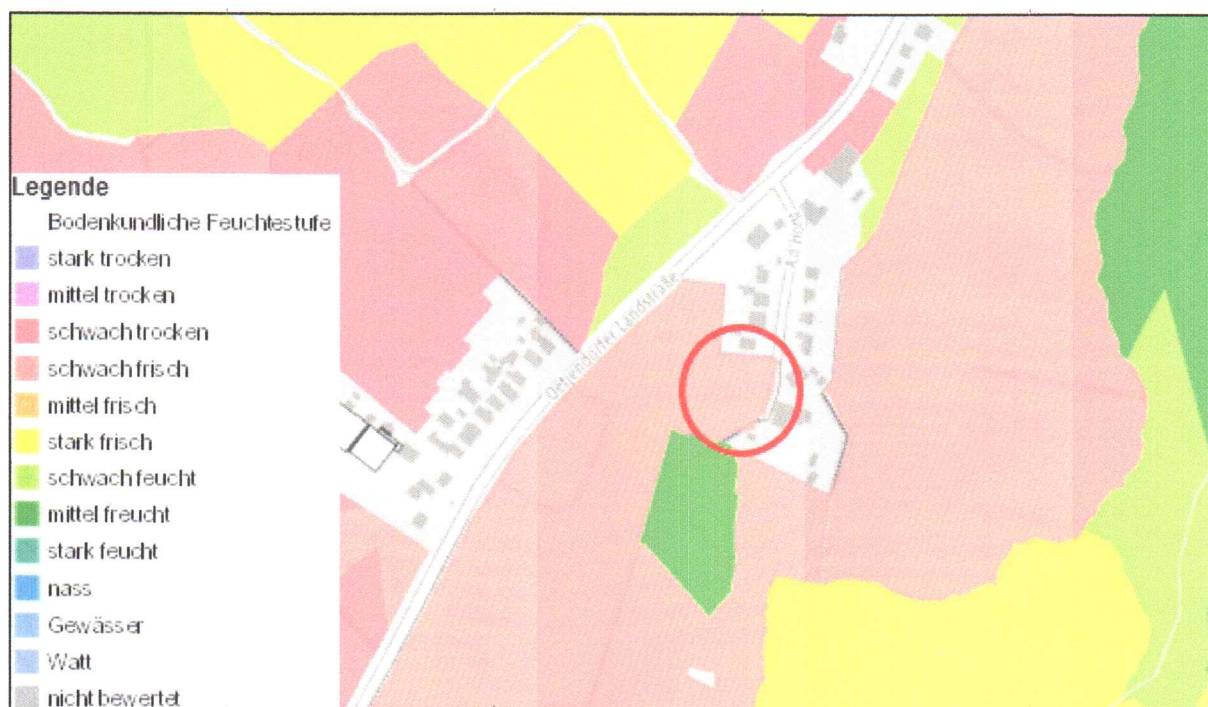


Abbildung 3: Bodenkundliche Feuchtestufe (Quelle: https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thboden&bgLayer=sqx_geodatenzentrum_de_de_ba_semapde_web_raster_grau_DE_EPSG_25832_ADV&layers_opacity=c5973c9a54b6b4141806539f08352eff&E=587826.27&N=5947861.45&zoom=12&catalogNodes=90,92,97,100&layers=24a7a42a6dfca5dff90cc4d21805e2e6&layers_visibility=69f36695462b025c596d6814616e7f96)

Eine schwach frische Feuchtestufe ist für Acker- und Grünlandnutzung geeignet, für intensive Grünlandnutzung im Sommer zu trocken. Der Standort wird als Ackerfläche genutzt.

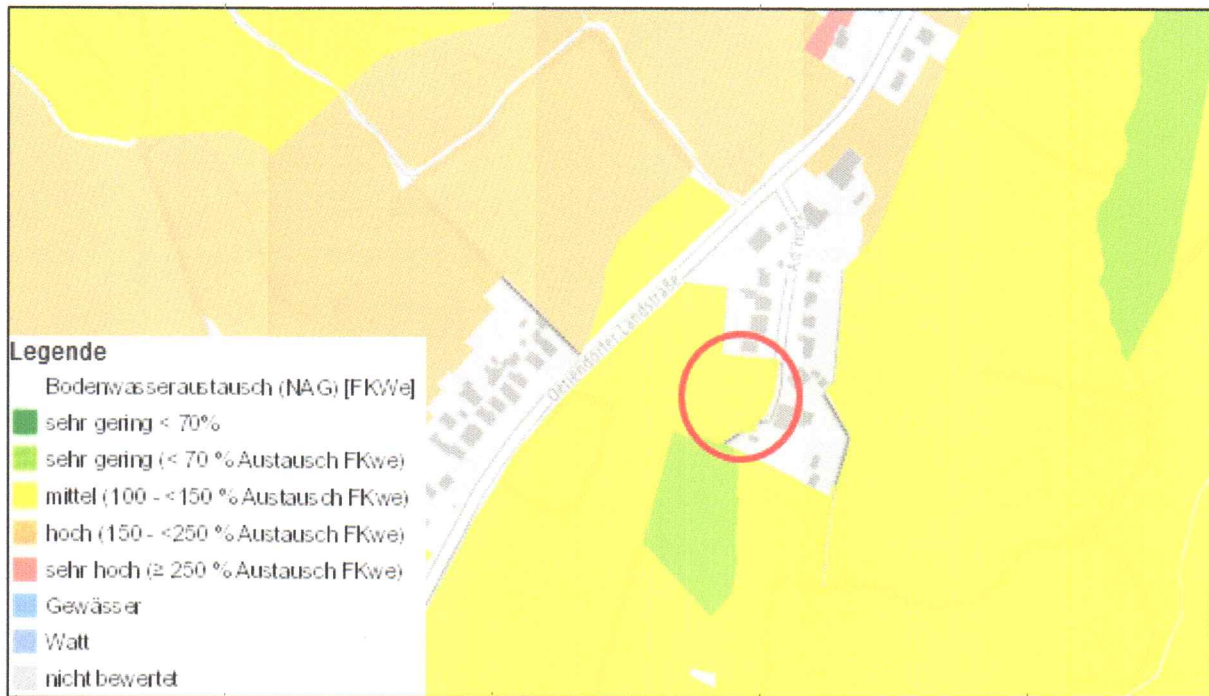


Abbildung 4: Bodenwasseraustausch (Quelle: https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thboden&bgLayer=sqx_geodatenzentrum_de_de_ba_semapde_web_raster_grau_DE_EPSG_25832_ADV&layers_opacity=7ffc4fcea37e955b8e4f9fbe75c395da&E=587826.27&N=5947861.45&zoom=12&catalogNodes=90,92,97,100,102,105&layers=65a0088362afef34b9cb4fc08256ec39&layers_visibility=83d87bda608116f49ab571738f03d310)

Der Bodenwasseraustausch ist ein Parameter für das Rückhaltevermögen des Bodens für nicht sorbierbare Stoffe, wie zum Beispiel Nitrat. Im vorliegenden Fall liegt ein mittlerer Wasseraustausch vor, sodass ein mittleres Verlagerungsrisiko der nicht sorbierbaren Stoffe besteht.

Die natürliche Ertragsfähigkeit sowie die Feldkapazität des Bodens und die Nährstoffverfügbarkeit sind als mittel einzustufen (Abb. 5 - 7).

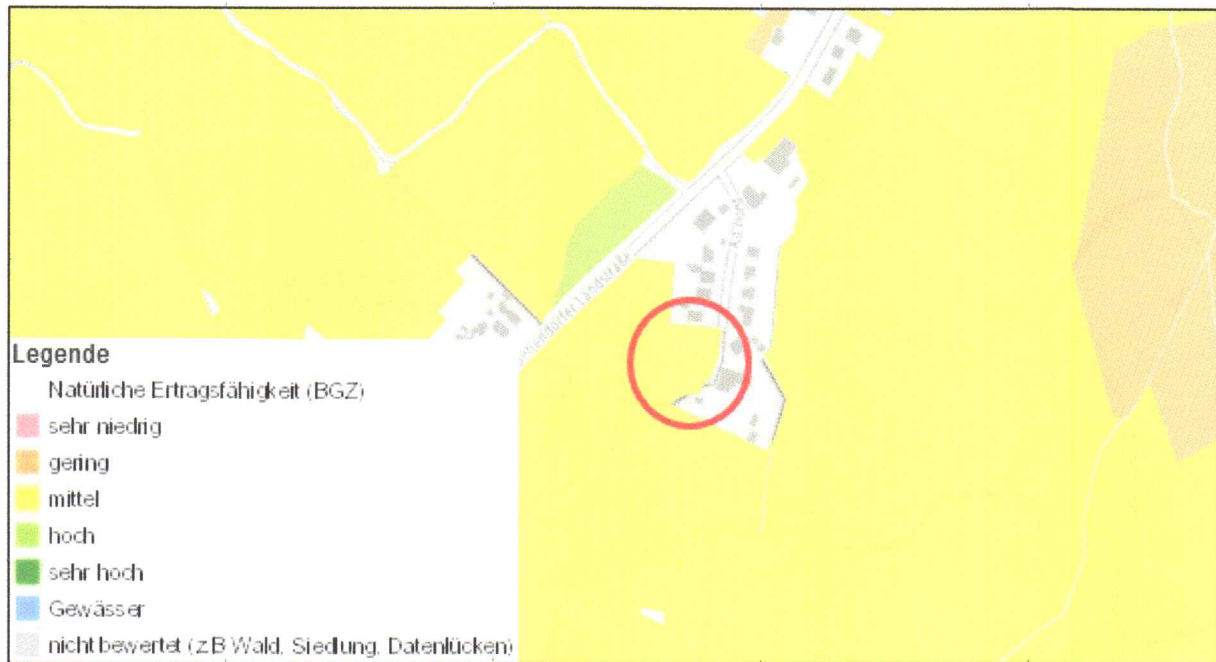


Abbildung 5: Natürliche Ertragsfähigkeit (Quelle: https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thboden&bgLayer=sqx_geodatenzentrum_de_de_ba_semapde_web_raster_grau_DE_EPSG_25832_ADV&layers_opacity=2aa1fd06f894df11da771fc9fe5a3d7c&E=587826.27&N=5947861.45&zoom=12&catalogNodes=90,92,97,100,102,105,110&layers=f79b7f078c11a87682436d0de961c3b1&layers_visibility=eb5a32cc426e90e73f69c9a5a3d02e7a)



Abbildung 6: Nährstoffverfügbarkeit im effektiven Wurzelraum (Quelle: https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thboden&bgLayer=sqx_geodatenzentrum_de_de_ba_semapde_web_raster_grau_DE_EPSG_25832_ADV&layers_opacity=a7907a872bebc8144ff3d7d8a33f52bd&E=587826.27&N=5947861.45&zoom=12&catalogNodes=90,92,97&layers=485ec4083310a2ed96752b42e988deda&layers_visibility=ed327e8bc5b14c833557982e97f0be72)

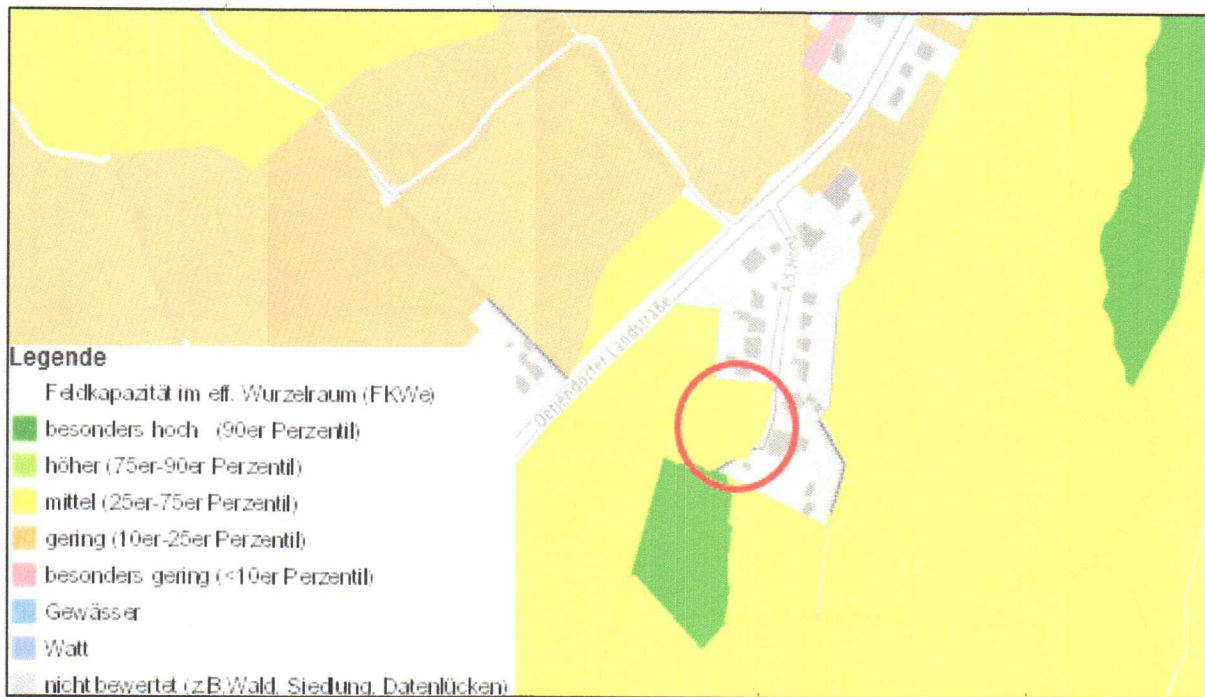


Abbildung 7: Feldkapazität im effektiven Wurzelraum (Quelle: https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thboden&bgLayer=sqx_geodatenzentrum_de_de_ba_semapde_web_raster_grau_DE_EPSG_25832_ADV&layers_opacity=d374a2ea6b999a8b5cd2de9b78ce8b4a&E=587826.27&N=5947861.45&zoom=12&catalogNodes=90,92,94&layers=51c1dc807d65c2ac8ceded14e03fec9d&layers_visibility=b69bdef89af5a230eb615368e43921b0)

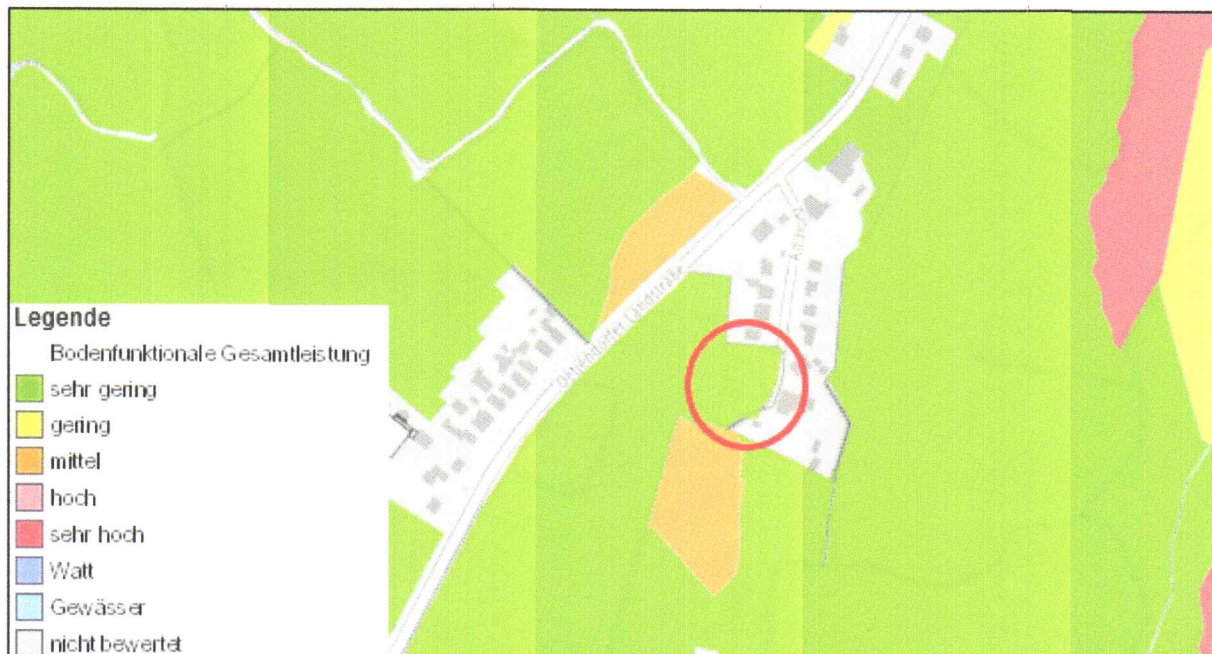


Abbildung 8: Bodenfunktionale Gesamtleistung (Quelle: https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thboden&bgLayer=sqx_geodatenzentrum_de_de_ba_semapde_web_raster_grau_DE_EPSG_25832_ADV&layers_opacity=91c85f899e56014969935fef68830b9&E=587826.27&N=5947861.45&zoom=12&catalogNodes=90,92&layers=ac6f5fc5d45ce7be822709b436ec5635)

Die zusammenfassende Bodenbewertung (bodenfunktionale Gesamtleistung (Abb. 8) stuft das Plangebiet als sehr gering ein.

Die Bodengefährdung ist gem. Umweltportal Schleswig-Holstein hinsichtlich der Bodenerosionen als gering einzustufen (vgl. Abb. 9 und 10). Hinsichtlich der

Bodenverdichtung besteht bei Acker- und Grünlandnutzung im Zeitraum Oktober bis April eine mittlere Gefährdung.

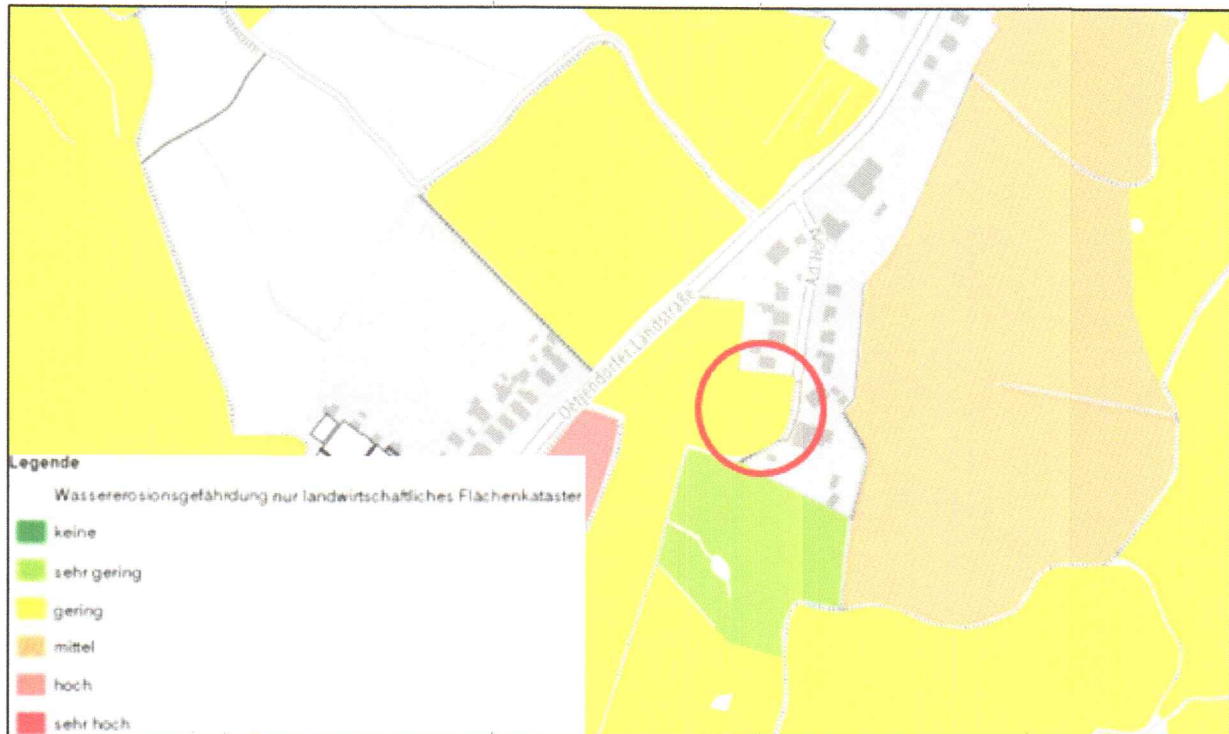


Abbildung 9: Wassererosionsgefährdung (Quelle: https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thboden&bgLayer=sqx_geodatenzentrum_de_de_ba_semapde_web_raster_grau_DE_EPSG_25832_ADV&layers_opacity=f222afb5d1a19640e886fbb73edb493a&E=587826.27&N=5947861.45&zoom=12&catalogNodes=90,92,97,100,102,105,110,113&layers=a6215cd960f549910db302e5103302cb&layers_visibility=b31ac57556b4e21e50e645e20c7251a3)

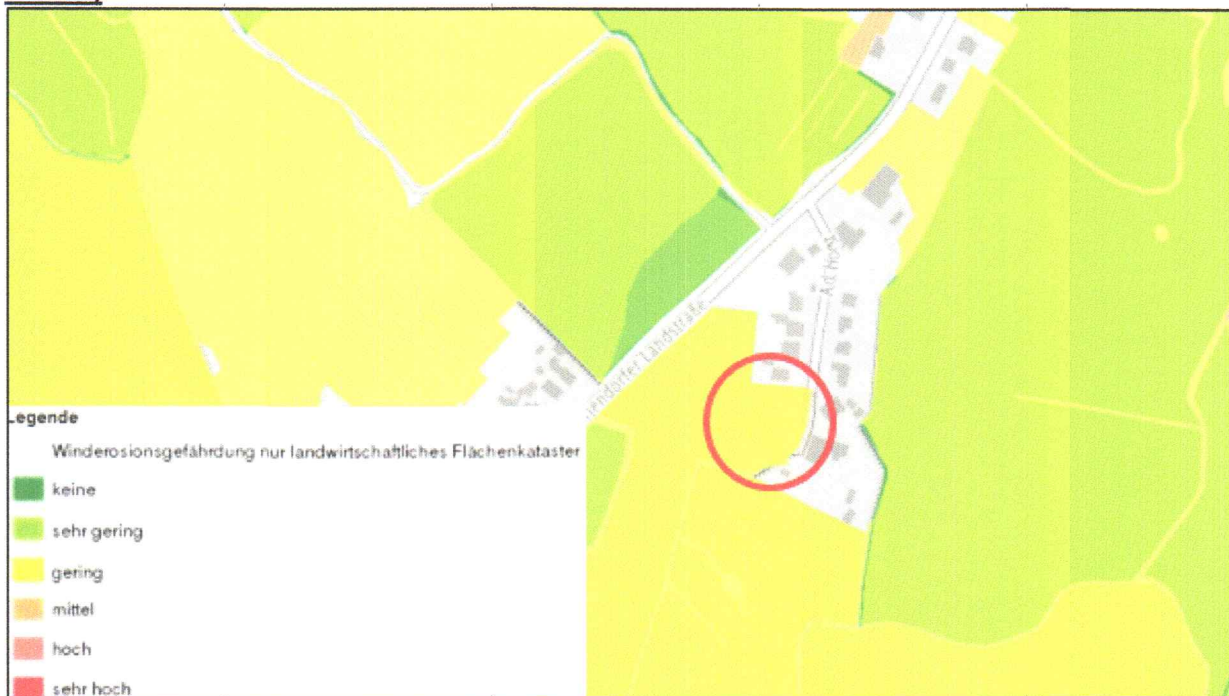


Abbildung 10: Winderosionsgefährdung (Quelle: https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thboden&bgLayer=sqx_geodatenzentrum_de_de_ba_semapde_web_raster_grau_DE_EPSG_25832_ADV&layers_opacity=13e6d81b317143be8ac4b7637c82be3d&E=587826.27&N=5947861.45&zoom=12&catalogNodes=90,92,97,100,102,105,110,113&layers=f1ba8408ea60c20f569bf42c0339c87f&layers_visibility=1ce76920947fb5d3cfc8c43fe4809b9f)

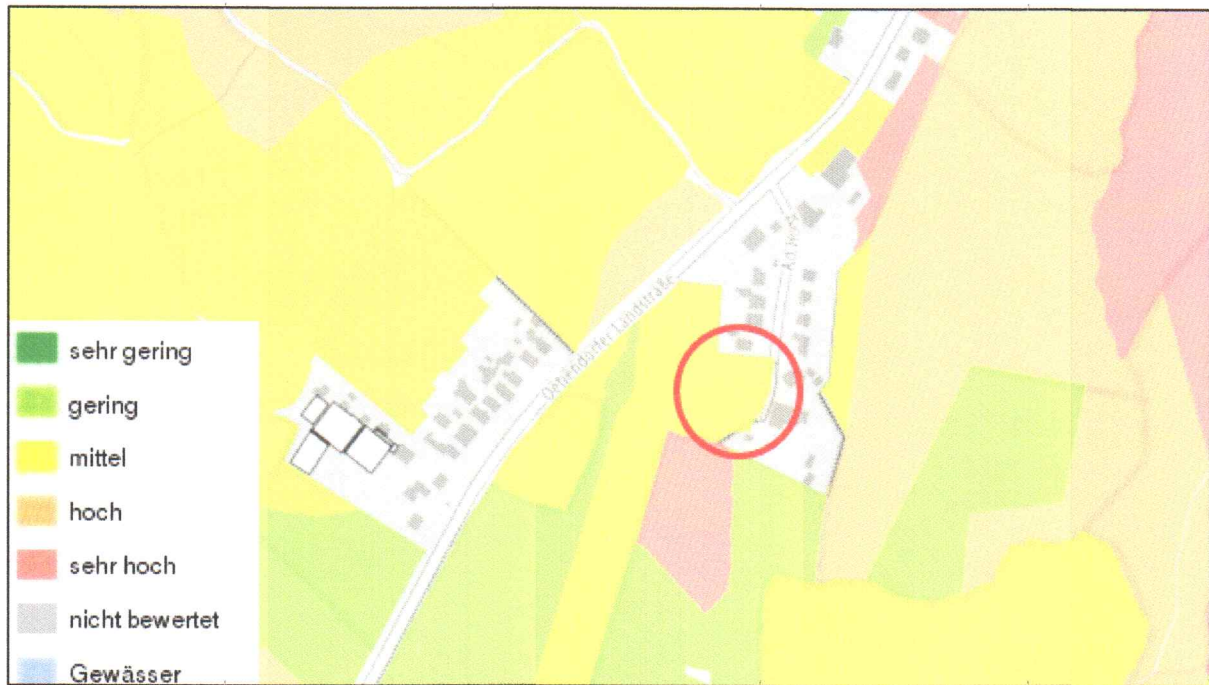


Abbildung 11: Bodenverdichtung auf Acker im Zeitraum Oktober bis April (Quelle: https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thboden&bgLayer=sqx_geodatenzentrum_de_de_basemapde_web_raster_grau_DE_EPSG_25832_ADV&layers_opacity=7b76abee94684957da598d2e9575fa30&E=587826.27&N=5947861.45&zoom=12&catalogNumber=90,92,97,100,102,105,110,113,116&layers=55418aa6c60ce77188b26df5f92567ea&layers_visibility=47164bcdc0bcca697314b77f1acf689e)

Bei der Bodenverdichtung ist für Acker- und Grünlandnutzung für die Frühjahr- und Sommermonate eine sehr geringe Wahrscheinlichkeit angegeben. Bei Acker- und Grünlandnutzung im Herbst/Winter ist die Gefährdung als mittel anzusehen (vgl. Abb. 11).

Der Boden hat aufgrund der Abbildungen 3 - 11 insgesamt eine allgemeine Schutzwürdigkeit und ist unempfindlich hinsichtlich Bodengefährdungen, wie z. B. Erosionen und Verdichtungen.

Hinsichtlich der Archivfunktion des Bodens im Bereich Natur- und Kulturgeschichte liegt das Plangebiet gem. Digitaler Atlas Nord "Archäologie-Atlas" in keinem Archäologischen Interessensgebiet und nimmt damit in diesem Bereich keine besondere Bedeutung ein.

Schutzwürdige Bodenformen sind der Tabelle 3 des 'Landschaftsprogrammes Schleswig-Holstein', herausgegeben vom Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein im Jahre 1999, zu entnehmen. Gemäß 'Bodenübersichtskarte von Schleswig-Holstein 1 : 250.000 - Teil A Bodentyp, herausgegeben vom Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume - Geologischer Dienst - Flintbek 2016' handelt es sich im Plangebiet um Pseudogley-Parabraunerden. Diese Bodentypen sind in der o. g. Tabelle nicht aufgeführt, sodass es sich hier nicht um eine schutzwürdige Bodenform handelt. Laut der Baugrunduntersuchung vom Ingenieurbüro für Baugrunduntersuchungen und Umweltschutz mbH aus Fahrenkrug vom 02. November 2022 besteht der Untergrund überwiegend aus Sanden über Geschiebeböden unter der Mutterbodenüberdeckung. Das Plangebiet ist in topographischer Hinsicht nur sehr leicht bewegt. Es steigt von Süd nach Nord um ca. 1 m von ca. 52 m ü. NHN auf ca. 53 m ü. NHN.

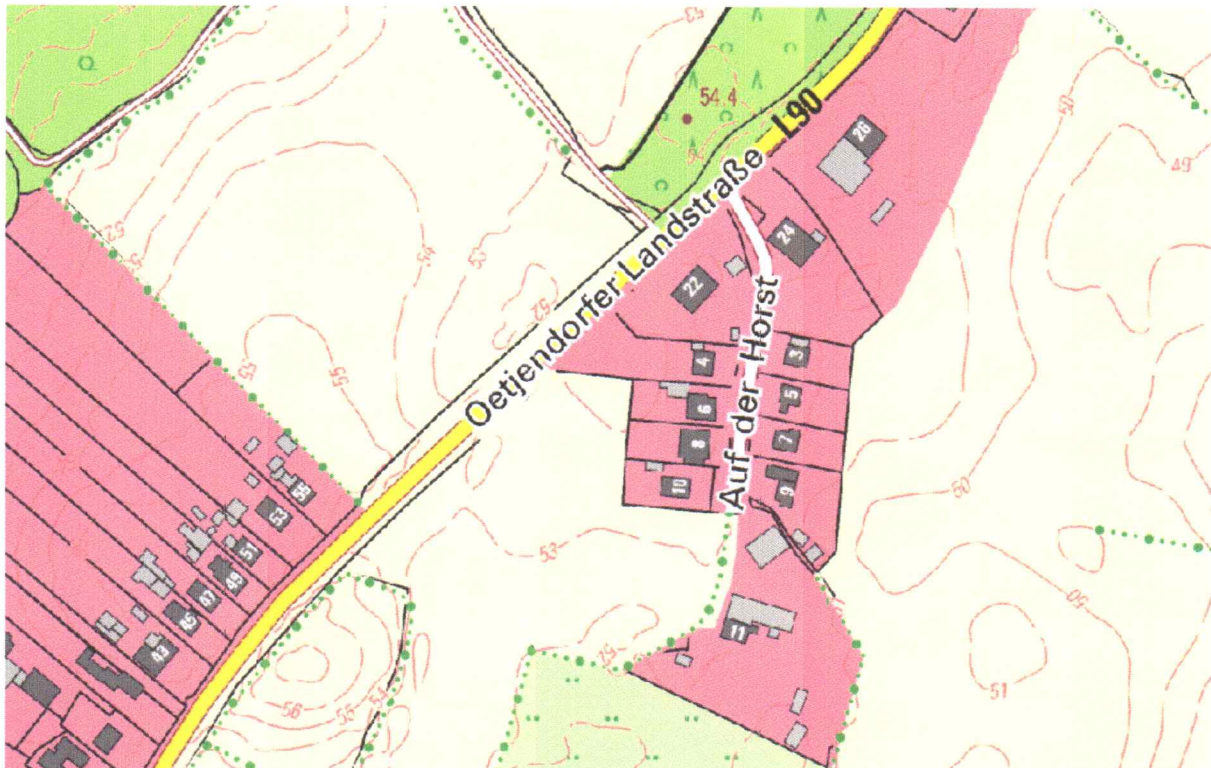


Abbildung 12: Auszug aus der topographischen Karte (Quelle: <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/Anonym/index.html?lang=de#/>)

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:

Die Fläche würde weiterhin als Ackerfläche genutzt werden. Zusätzliche Flächenversiegelungen würden nicht stattfinden, ebenso würden die Knicks erhalten bleiben.

Bewertung

Die Böden haben eine allgemeine Schutzwürdigkeit und sind insgesamt unempfindlich gegenüber Gefährdungen, wie Erosionen und Bodenverdichtungen. Außerdem haben sie eine anthropogene Überprägung. Die Böden im Plangebiet haben insgesamt eine 'allgemeine Bedeutung' für den Naturhaushalt.

Im Kapitel 5.2.2 'Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands' wird darauf eingegangen, ob und wie das Schutzgut Boden durch die Planung beeinträchtigt wird.

Wasser - Grund- und Oberflächenwasser

Innerhalb des Plangebietes befindet sich kein natürliches Oberflächengewässer. Im Zuge der beiden Bodengutachten wurden die Wasserstände - gemessen im offenen Bohrloch - ermittelt. Die ermittelten Wasserstände variieren zwischen 2,06 m und 3,39 m unter dem Ansatzpunkt der Kleinrammbohrungen unter Gelände. Es wurden kaum ausgepegelte Wasserstände ermittelt. Es handelt sich um Grundwasser im engeren Sinne, das durch Stau- und Schichtenwasser überlagert wird. Es ist jedoch mit Schwankungen im dm- bis m-Bereich zu rechnen. Das Grundwasser steht aber nicht oberflächennah an. Der mittlere Flurabstand beträgt mehr als 1,00 m.

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:

Die Versickerungsfähigkeit bleibt unverändert.

Bewertung

Das Plangebiet hat eine 'allgemeine Bedeutung' für den Grundwasserschutz und für den Oberflächenwasserschutz.

Im Kapitel 5.2.2 'Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands' wird darauf eingegangen, ob und wie das Schutzgut Wasser durch die Planung beeinträchtigt wird.

Klima, Luft

Bei Ackerflächen handelt es sich um strukturlose Flächen mit keiner geschlossenen Vegetationsdecke. Die Bedeutung für das Lokalklima ist abhängig von der vorhandenen Vegetation und der Größe der Vegetationsflächen. Da lediglich ein kleiner Teilbereich der Ackerfläche überplant wird und die übrige Fläche erhalten bleibt und da die Ackerfläche ohnehin keine geschlossene Vegetationsdecke aufweist, trägt sie nur eingeschränkt zur Kaltluftentstehung bei. Die Bedeutung des Plangebietes insgesamt ist als allgemein einzustufen, hat aber aufgrund der geringen Flächengröße kaum Auswirkungen.

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:

Keine besonderen Auswirkungen.

Bewertung

Das Plangebiet hat eine 'allgemeine Bedeutung' für das Lokalklima.

Im Kapitel 5.2.2 'Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands' wird darauf eingegangen, ob und wie das Schutzgut Klima/Luft durch die Planung beeinträchtigt wird.

Arten und Lebensgemeinschaften

Das Plangebiet wird größtenteils von einer Ackerfläche eingenommen, an die im Süden und Osten Knicks angrenzen. Knicks sind gem. § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützt. Vorhandene Wohnbebauung ist östlich und nördlich anzutreffen.

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:

Die Fläche bietet weiterhin Lebensraum und Nahrungshabitat für die hier und in der Umgebung vorkommenden Tierarten.

Bewertung

Die Knicks im Süden und Osten des Plangebietes haben aufgrund ihrer naturnahen Ausgestaltung und ihres Schutzstatus eine 'besondere Bedeutung' für den Naturschutz.

Die restlichen Biototypen haben eine 'allgemeine Bedeutung' für den Naturschutz.

Im Kapitel 5.2.2 'Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands' wird darauf eingegangen, ob und wie das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften durch die Planung beeinträchtigt wird.

Landschaftsbild

Das Plangebiet grenzt an den bisherigen Siedlungsrand (Wohnbebauung im Norden und im Osten). Der Siedlungsrand ist als Vorbelastung in Bezug auf das Landschaftsbild einzustufen. Im Westen und Süden grenzen Ackerflächen an das Plangebiet.

Das Plangebiet ist im Norden und Osten von Bebauung umgeben. Im Süden ist das Plangebiet durch einen Knick eingegrünt. Im Westen schließt die freie Landschaft an das Plangebiet an. Daher ist in dieser Richtung eine Eingrünung erforderlich, die im Bebauungsplan Nr. 28 festgesetzt ist. Eine Einbindung in die Landschaft ist daher zukünftig sichergestellt.

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:

Innerhalb des Geländes verbleibt der Blick auf die Ackerfläche.

Bewertung

Es ist davon auszugehen, dass, wenn die festgesetzte Eingrünung neu angelegt wird, keine weiteren Eingrünungsmaßnahmen erforderlich werden.

Im Kapitel 5.2.2 'Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands' wird darauf eingegangen, ob und wie das Schutzgut Landschaftsbild durch die Planung beeinträchtigt wird.

Mensch, menschliche Gesundheit

Die Schaffung eines Wohngebietes wird zu keinen signifikanten Beeinträchtigungen für das Schutzgut 'Mensch' führen. Es ist absehbar, dass die Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf der Straße 'Auf der Horst' in immissionsschutzrechtlicher Hinsicht nicht so erheblich sein wird, dass Orientierungs-, Richt- oder Grenzwerte überschritten werden. Unzumutbare Beeinträchtigungen für die Anwohner dieser Straßen können ausgeschlossen werden.

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:

Die Fläche würde weiterhin als Ackerfläche genutzt werden. Mit Immissionen aus der Landwirtschaft ist zu rechnen.

Bewertung

Die Ausweisung einer 'Wohnbaufläche' (W) wird zu keinen signifikanten Beeinträchtigungen für das Schutzgut 'Mensch' führen.

Im Kapitel 5.5 'Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands' wird darauf eingegangen, ob und wie das Schutzgut Mensch durch die Planung beeinträchtigt wird.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet sind weder Kulturdenkmäler noch archäologische Denkmäler bekannt. Das Plangebiet befindet sich in keinem archäologischen Interessensgebiet. Generell ist im Rahmen von Erdarbeiten § 15 Denkmalschutzgesetz beachtlich. Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:
Keine Eingriffe.

Fläche

Im vorliegenden Fall wird eine Fläche aus der freien Landschaft in Anspruch genommen.

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:
Es würde keine Inanspruchnahme Fläche erfolgen.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Zwischen den Schutzgütern bestehen keine Wechselwirkungen, die über die zu den einzelnen Schutzgütern behandelten Aspekte hinausgehen.

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:
Keine besonderen Auswirkungen.

C) Kurzzusammenfassung

Die Überplanung bereitet zusätzliche Bodenversiegelungen bzw. einen damit verbundenen Freiflächenverbrauch vor. Geschützte Knickabschnitte sind im Osten und Süden des Plangebietes vorhanden.

5.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

A) Prognose bei Durchführung der Planung

Schutzgut Boden

Die Ausweisung einer 'Wohnbaufläche' (W) führt zu Flächenversiegelungen mit den dazugehörigen Abgrabungen für die Herstellung der Gründungen für die Anlage der

zukünftigen Gebäude, der befestigten Hof- und Rangier- bzw. Stellplatzflächen. Die Böden weisen insgesamt eine allgemeine Schutzwürdigkeit auf (vgl. Kap. 5.2.1 B). Die Flächenversiegelungen stellen naturschutzrechtliche Eingriffe dar und müssen ausgeglichen werden. Der Ausgleich wird im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 28 ermittelt und verbindlich geregelt.

Bei den Bodenarbeiten sind die Bestimmungen des Bodenschutzes zu berücksichtigen; so ist der kulturfähige Oberboden vor der Herstellung der Baukörper zu beräumen und auf Mieten fachgerecht zwischenzulagern. Die DIN-Normen 18915, 19639 und 19731 sind bei dem Umgang und der Wiederverwendung des Oberbodens sowie des Unterbodens und Untergrundes zu berücksichtigen. Durch den Abtrag des belebten Oberbodens und durch die Versiegelungen kommt es zu dem teilweisen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen im Bereich der Bauflächen. Zudem wird es zur Verdichtung und damit zur teilweisen Einschränkung der natürlichen Bodenfunktionen der verbleibenden unversiegelten Freiflächen kommen. Nach Bauende sind die entstandenen Verdichtungen im Unterboden vor Auftrag des Oberbodens wieder zu beseitigen. Ebenfalls ist die Witterung beim Befahren des Bodens zu beachten. Im Falle eines Aufbringens von Bodenmaterial einer anderen Stelle sind die Bestimmungen des § 12 BBodSchV in Verbindung mit der DIN19731 zu beachten. Weitere Hinweise sind der Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV (LABO2002) zu entnehmen.

Überschüssiger Boden ist einer seinen Eigenschaften entsprechenden, hochwertigen Nutzung zuzuführen und zu verwerten. Eine Entsorgung des Materials hat nur zu erfolgen, sofern nachgewiesene stoffliche Belastungen (Kontaminationen) eine anderweitige Nutzung nicht zulassen. Belastete Böden sind fachgerecht zu entsorgen.

Sollten Hinweise auf Bodenverunreinigungen angetroffen werden, ist die untere Bodenschutzbehörde darüber in Kenntnis zu setzen.

Der sachgerechte Umgang mit dem Boden während der gesamten Bauphase sowie die Versiegelungsmenge sind zu überprüfen.

Die genannten Hinweise sind unterhalb der textlichen Festsetzungen und in der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 28 aufgenommen.

Die genaue Ermittlung der Eingriffe und die Planung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgen ebenfalls auf der Ebene des Bebauungsplanes Nr. 28.

Schutzgut Wasser

Flächenversiegelungen können sich auf die Grundwasserneubildungsrate auswirken. Dies hängt von der Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden ab. Gemäß 'Bodenübersichtskarte von Schleswig-Holstein 1 : 250.000 - Teil B Bodenart, herausgegeben vom Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume - Geologischer Dienst - Flintbek 2016', stehen im Plangebiet überwiegend Lehmsande über Lehm an. Lehmböden weisen keine gute Versickerungsfähigkeit auf.

Von der Gesellschaft für Baugrunduntersuchungen und Umweltschutz mbH aus Fahrenkrug wurde am 02. November 2022 eine Baugrunduntersuchung mit insgesamt sechs Kleinrammbohrungen (BS) bis 6 m Tiefe durchgeführt. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis das aufgrund der überwiegend gering durchlässigen Böden im Bereich der BS 1, 3, 4, 5 und 6 eine Versickerung von Niederschlagswasser gem. DWA-A 138 nicht möglich ist. Lediglich in den ungesättigten Sanden der Schicht 3 im Bereich von BS 2 wäre eine Versickerung von Niederschlagswasser gem. DWA-A 138 technisch möglich. Zur abschließenden Beurteilung wären im Umfeld von BS 2 weitere abgrenzende Baugrunduntersuchungen durchzuführen. Es müsste festgestellt werden, dass die Sandschicht nicht nur als lokale kleinräumige Sandlinse vorhanden ist.

Es wurde ein Entwässerungskonzept von der Masuch + Olbrisch Ingenieurgesellschaft mbH am 17.04.2023 erstellt. Hinsichtlich des Regenwassers wird Folgendes ausgeführt: "Dieses Konzept sieht vor, das auf den Dach- und Hofflächen der Baugrundstücke anfallende Niederschlagswasser im B-Plan-Gebiet zur Versickerung zu bringen. Voraussetzung hierfür ist eine Bestätigung der Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens durch zusätzliche Sondierungen des Baugrundes. Sollte eine Versickerung möglich sein, kommt es zu keiner nennenswerten Schädigung des Wasserhaushaltes. Weitergehende Untersuchungen im Rahmen einer lokalen Überprüfung sind in diesem Fall nicht erforderlich."

Die abgrenzenden Baugrunduntersuchungen wurden durchgeführt und 5 weitere Beprobungen im Umfeld von BS 2 durchgeführt (BS 7 - BS 11). In ihrem Bericht vom 27. Oktober 2023 kommt die GBU zu folgendem Ergebnis: "Somit bestehen im Bereich von BS 2, 7, 8 und 11 sehr gute und im Bereich von BS 9 und 10 brauchbare Verhältnisse zur Versickerung von Niederschlagswasser. Eine Fläche von 11 m² mit einem Stauraum für 6 m³ Wasser bereitzustellen, ist darstellbar."

Bei der Ableitung des Schmutzwassers gibt es laut Entwässerungskonzept keine Einschränkungen. "Die zusätzlich anfallende Schmutzwassermenge kann vom vorhandenen, öffentlichen Schmutzwassernetz aufgenommen werden. Es ist vorgesehen, das Schmutzwasser der Grundstücksflächen über eine gemeinsame Schmutzwasseranschlussleitung in den vorhandenen Schacht OE-0010 einzuleiten."

Da das anfallende Oberflächenwasser innerhalb des Plangebietes zur Versickerung gebracht werden kann, haben zusätzliche Versiegelungen keine Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate und das Schutzgut Wasser.

Schutzgut Klima und Luft

Die Beseitigung der Ackerteilfläche hat nur geringe Auswirkungen auf das Schutzgut 'Klima und Luft'. Klimagesichtspunkte werden bei der Ausgestaltung des Bebauungsplanes Nr. 28 beachtet und entsprechende Festsetzungen aufgenommen.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Das geplante Vorhaben wird zu der Beseitigung einer Ackerteilfläche führen. Aufgrund der heranrückenden Bebauung an den östlichen Knick im Bereich der zukünftigen 'Wohnbaufläche' (W) kann eine Beeinträchtigung der Knickfunktionen nicht ausgeschlossen werden. Es ist vorgesehen, im Rahmen des Bebauungsplanes

Nr. 28 den östlichen Knick im Bereich der 'Wohnbaufläche' (W) zu entwidmen und die dortigen Gehölze als zu erhalten festzusetzen. Der Knickabschnitt ist gem. den 'Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz' im Verhältnis 1 : 1 auszugleichen.

Um eine Erschließung des Plangebietes zu gewährleisten, wird die Beseitigung eines ca. 6,30 m breiten Knickabschnittes im Norden des Plangebietes erforderlich. Gemäß den 'Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz' sind Knickbeseitigungen im Verhältnis 1 : 2 auszugleichen. Es ist vorgesehen, den Ausgleich südlich in der Nähe des Plangebietes zu erbringen. Die genaue Ermittlung des Eingriffs und die Planung der Ausgleichsmaßnahmen werden im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 28 geregelt.

Besonders geschützte und streng geschützte Arten

Die im Plangebiet befindlichen Gehölzstrukturen sowie die Knicks stellen geeignete Bruthabitate für verschiedene Vogelarten dar. In den Knicks brüten vorwiegend Vogelarten, die als Gebüschbrüter weit verbreitet und allgemein häufig sind. Hierzu zählen Arten wie Amsel, Fitis, Zaunkönig, Rotkehlchen, Heckenbraunelle, Grasmücken-Arten, Zilpzap oder Goldammer. Es ist vorgesehen, die Gehölze weitgehend zu erhalten.

Ackerflächen stellen potentielle Bruthabitate für Offenlandbrüter dar. Die Eignung als Bruthabitat ist jeweils abhängig von der Größe der Fläche und deren Umgebung. Da im vorliegenden Fall die überplante Ackerfläche an zwei Seiten an vorhandene Knicks und im Norden an vorhandene Bebauung angrenzt, kann davon ausgegangen werden, dass innerhalb des Plangebietes keine gefährdeten Offenlandbrüter (z. B. Feldlerche oder Kiebitz) vorkommen.

Die Knicks könnten aufgrund ihrer Gehölzzusammensetzung als Lebensraum für die Haselmaus geeignet sein. Laut der 'Vorkommenswahrscheinlichkeit von Haselmäusen' der Stiftung Naturschutz Schleswig-Holstein ist ein Vorkommen in der Gemeinde Hoisdorf als häufig einzustufen. In der Roten Liste des Landes Schleswig-Holstein ist die Haselmaus als 'stark gefährdet' eingestuft (RL SH 2) und hat nur ein geringes Vorkommen. Der Erhaltungszustand wird als 'ungünstig' bewertet. Da ein 6,30 m breiter Knickabschnitt beseitigt werden soll, ist dieser vor der Rodung zu begutachten.

Verbindliche Regelungen zum Artenschutz sind im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 28 aufgenommen.

Schutzgut Landschaftsbild

Da das Plangebiet in Richtung Westen an die freie Landschaft angrenzt, ist eine freiwachsende Gehölzpflanzung als Eingrünungsmaßnahme festgesetzt. Eine Durchgrünung wird durch die Festsetzung neu anzupflanzender Bäume sowie von Dachbegrünungen von Garagen und Carports gewährleistet. Eine Einbindung in die Landschaft wäre damit auch zukünftig sichergestellt. Auf der Ebene des Bebauungsplanes Nr. 28 ist festgesetzt, welche Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung des Plangebietes verbindlich durchgeführt werden müssen.

Schutzgut Mensch

Es liegen keine Anhaltspunkte dafür vor, dass die zukünftige Bebauung zu signifikanten Beeinträchtigungen für das Schutzgut 'Mensch' führen wird. Die Erhöhung des Verkehrsaufkommens durch das Baugebiet wird nicht so stark sein, dass sich für die Anwohner in der Umgebung unzumutbare Beeinträchtigungen ergeben werden, da es sich lediglich um zwei Baugrundstücke handelt.

An das Plangebiet grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Aus diesem Grund wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung resultierenden Emissionen (Lärm, Staub und Gerüche) zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken können.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet sind weder Kulturdenkmäler noch archäologische Denkmäler bekannt. Das Plangebiet befindet sich in keinem archäologischen Interessensgebiet. Generell ist im Rahmen von Erdarbeiten § 15 Denkmalschutzgesetz beachtlich. Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Schutzgut Fläche

Die Planung bereitet eine wohnbauliche Bebauung auf einer derzeit un bebauten Ackernteilfläche vor. Es wird somit eine zusätzliche Fläche aus der freien Landschaft in Anspruch genommen.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Zwischen den Schutzgütern bestehen keine Wechselwirkungen, die einer gesonderten Betrachtung bedürfen.

Bau des geplanten Vorhabens (der geplanten Entwicklung)

Es ist im Vorfeld des Baus mit der Baufeldräumung und der Erschließung zu rechnen.

Auswirkungen durch Bauphase, Abfälle, Techniken und schwere Unfälle

Bei den Bodenarbeiten sind die Bestimmungen des Bodenschutzes zu berücksichtigen; so ist der kulturfähige Oberboden vor der Herstellung der Baukörper zu beräumen und auf Mieten fachgerecht zwischenzulagern. Die DIN-Normen 18915,

19639 und 19731 sind bei dem Umgang und der Wiederverwendung des Oberbodens sowie des Unterbodens und Untergrundes zu berücksichtigen. Durch den Abtrag des belebten Oberbodens und durch die Versiegelungen kommt es zu dem teilweisen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen im Bereich der Bauflächen. Zudem wird es zur Verdichtung und damit zur teilweisen Einschränkung der natürlichen Bodenfunktionen der verbleibenden unversiegelten Freiflächen kommen. Nach Bauende sind die entstandenen Verdichtungen im Unterboden vor Auftrag des Oberbodens wieder zu beseitigen. Ebenfalls ist die Witterung beim Befahren des Bodens zu beachten. Im Falle eines Aufbringens von Bodenmaterial einer anderen Stelle sind die Bestimmungen des § 12 BBodSchV in Verbindung mit der DIN19731 zu beachten. Weitere Hinweise sind der Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV (LABO2002) zu entnehmen.

Überschüssiger Boden ist einer seinen Eigenschaften entsprechenden, hochwertigen Nutzung zuzuführen und zu verwerten. Eine Entsorgung des Materials hat nur zu erfolgen, sofern nachgewiesene stoffliche Belastungen (Kontaminationen) eine anderweitige Nutzung nicht zulassen. Belastete Böden sind fachgerecht zu entsorgen.

Sollten Hinweise auf Bodenverunreinigungen angetroffen werden, ist die untere Bodenschutzbehörde darüber in Kenntnis zu setzen.

Der sachgerechte Umgang mit dem Boden während der gesamten Bauphase sowie die Versiegelungsmenge sind zu überprüfen.

Damit während der Baumaßnahmen keine Bäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen beschädigt werden, ist die DIN 18920 'Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen' zu berücksichtigen.

Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima

Durch die Planung entstehen keine besonderen klimaschädigenden Auswirkungen.

Eingesetzte Techniken und Stoffe

Es sind derzeit keine besonderen Verfahren und Stoffe bekannt.

Die Beleuchtungsanlagen, die während der Bauphase eingesetzt werden, sind so auszurichten, dass nur das Plangebiet bestrahlt wird und die Umgebung unbeeinträchtigt bleibt.

Auswirkungen durch schwere Unfälle und Katastrophen

Vorliegend verhält es sich so, dass die Planung keine Zulässigkeit eines Störfallbetriebes begründet. Das zukünftige Wohngebiet birgt keine Risiken für die Umwelt. In räumlicher Nähe befinden sich auch keine Gebäude bzw. Betriebe, die auf das Plangebiet einwirken könnten.

Kumulierung mit benachbarten Nutzungen und Vorhaben

Mit benachbarten Nutzungen sind derzeit keine Kumulationen ersichtlich.

B) Kurzzusammenfassung

Die Planung wird zu der Beseitigung einer Ackerteilfläche führen. Zudem werden umfangreiche Flächenversiegelungen durch den Bau der zukünftigen Gebäude mit ihren Hof- und Rangier- bzw. Stellplatzflächen hervorgerufen. Diese Eingriffe müssen ausgeglichen werden. Es wird weiterhin ein kleiner Knickabschnitt beseitigt sowie eine größere Länge an Knick beeinträchtigt. Der erforderliche Ausgleich soll südlich des Plangebietes erbracht werden. Die genaue Ausgleichsregelung erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 28. Grün- und Gehölzflächen werden zudem im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanes Nr. 28 festgesetzt.

Beim Umgang mit dem Boden sind die DIN-Normen 18915, 19639 und 19731, die Witterung beim Befahren des Bodens und nach Bauende die Auflockerung des Untergrundes vor Auftrag des Oberbodens zu beachten. Sollte Bodenmaterial von anderer Stelle aufgebracht werden, ist § 12 BBodSchG zu beachten. Zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen ist die DIN-Norm 18920 zu beachten. Es erfolgt ein Flächenverbrauch.

5.2.3 Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Die Ermittlung des Eingriffs und der Umfang der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen werden im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 28 beurteilt, d. h. der Eingriff wird bilanziert und notwendige Schutz-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen werden formuliert. Mit dem Vorhaben sind umfangreiche Versiegelungen verbunden. Demnach ist hier ein erheblicher Kompensationsbedarf zu erwarten. Der erforderliche Ausgleich für den Eingriff in das Schutzgut Boden soll im Süden innerhalb des Plangebietes bzw. der Knickausgleich südlich des Plangebietes erbracht werden.

Artenschutzrechtliche Belange sind in Form von Bauzeitenregelungen und ggf. Begutachtungen des betreffenden Biotoptyps zu berücksichtigen. Festsetzungen dazu werden ebenfalls im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 28 getroffen.

5.2.4 Betrachtung von anderweitigen Planungsmöglichkeiten

a) Anderweitige Planungsmöglichkeiten innerhalb des Geltungsbereiches

Eine räumliche Feinplanung für das Plangebiet wird erst auf der Ebene des Bebauungsplanes Nr. 28 erfolgen. Aus diesem Grund bestehen auf der Ebene dieser 21. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Planungsvarianten innerhalb des Geltungsbereiches.

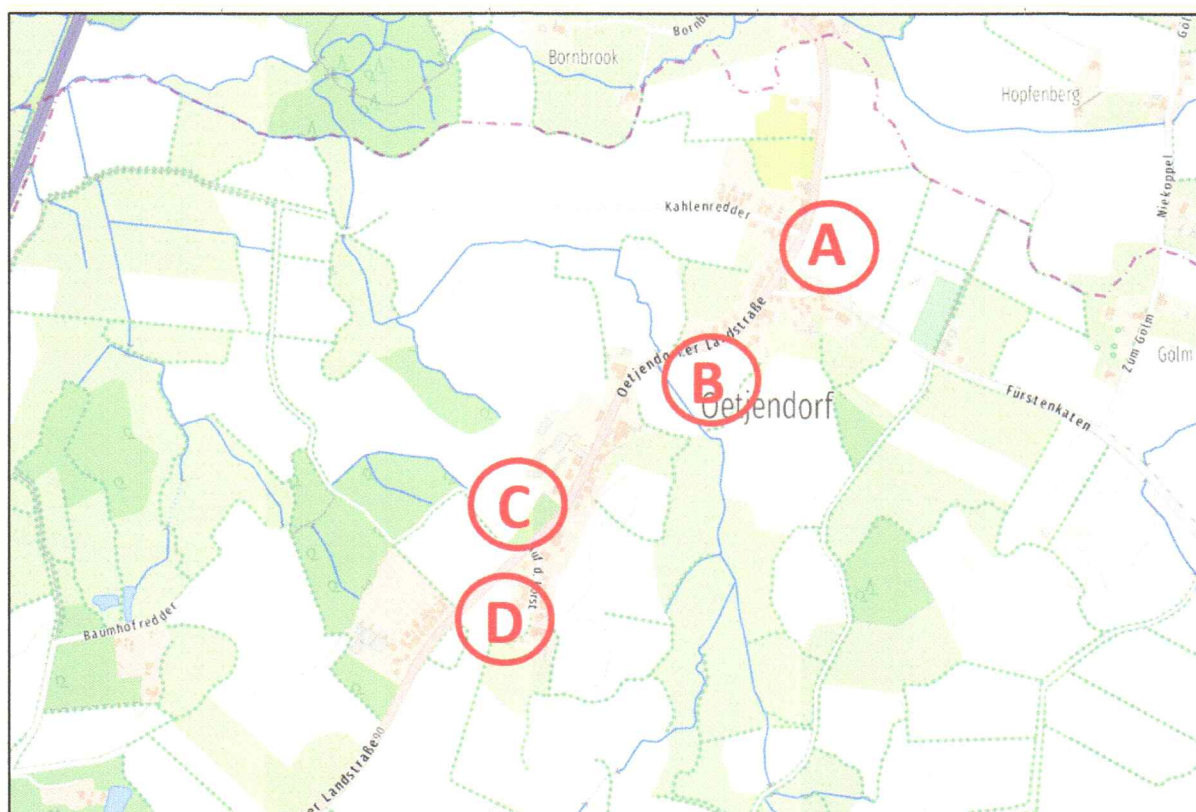
b) Anderweitige Planungsmöglichkeiten außerhalb des Geltungsbereiches

Die Gemeinde beabsichtigt, den örtlichen Nachfragedruck nach Wohngrundstücken zu befriedigen. Aus diesem Grund wurde sich für die Überplanung dieser Fläche, die bereits Gegenstand des Siedlungsentwicklungskonzeptes aus dem Jahr 2006 war, entschieden. Zwar ist das Siedlungsentwicklungskonzept bereits in die Jahre gekommen und war ursprünglich nur bis zum Jahr 2015 ausgelegt, dies ändert aber

nichts an der nach wie vor unbefriedigenden Ortsrandsituation und der Tatsache, dass es sich um eine geeignete Arrondierungsfläche handelt. Das Plangebiet schließt unmittelbar an den Siedlungszusammenhang an und stellt eine Ergänzung zum Bebauungsplan Nr. 18 dar. Die Fläche ist bereits in der Entwicklungskarte des Landschaftsplanes ebenfalls für eine Siedlungsentwicklung vorgesehen.

Aufbauend auf dem Siedlungsentwicklungskonzept wurde vor der Aufstellung der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 28 im Rahmen der Suche nach einem geeigneten Standort für ein Wohngebiet eine Standortalternativenprüfung durchgeführt. Da es insbesondere um die Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum im Ortsteil Oetjendorf ging und weiterhin geht, wurde der Hauptortsteil Hoisdorf nicht in die Betrachtung einbezogen.

Standortalternativenprüfung



Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass sich die Fläche D als am geeignetsten für eine wohnbauliche Entwicklung im Rahmen der Standortalternativenprüfung herauskristallisiert hat und daher Gegenstand der hiesigen Planung ist. Sie steht, anders als die anderen Flächen, auch für eine wohnbauliche Entwicklung tatsächlich zur Verfügung. Auch das damalige Siedlungsentwicklungskonzept kam bereits zu dem Ergebnis, dass die Fläche für eine wohnbauliche Inanspruchnahme geeignet ist.

5.2.5 Beschreibung der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen

Durch die Ausweisung einer 'Wohnbaufläche' (W) erfolgen erhebliche Flächenversiegelungen, durch die sich Änderungen hinsichtlich des Oberflächenabflusses ergeben werden. Eine Versickerung innerhalb des Plangebietes ist aber möglich.

5.3 Zusätzliche Angaben

5.3.1 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren

Es wurden im Rahmen der Bearbeitung des Umweltberichtes eine Baugrunduntersuchung der Gesellschaft für Baugrunduntersuchungen und Umweltschutz mbH am 02.11.2022 erstellt.

Ein Entwässerungskonzept wurde von der Masuch + Olbrisch Ingenieurgesellschaft mbH am 17.04.2023 erstellt.

Weitere technische Verfahren wurden nicht angewendet.

5.3.2 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es traten keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben auf.

5.3.3 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring)

Der Flächennutzungsplan ist der vorbereitende Bauleitplan. Aus dem Flächennutzungsplan werden die Bebauungspläne entwickelt, die Baurechte schaffen. Erst wenn Baurechte vorliegen, können Baumaßnahmen in dem Plangebiet durchgeführt werden, die zu Beeinträchtigungen der Umwelt führen können. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes ergeben sich noch keine Auswirkungen auf die Umwelt. Maßnahmen zum Monitoring sind somit nicht erforderlich.

Die naturschutzrechtlichen Eingriffe, die sich durch die Flächenversiegelungen und durch die Knickbeseitigungen und -beeinträchtigungen ergeben werden, sind im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 28 zu ermitteln und durch geeignete naturschutzfachliche Maßnahmen auszugleichen. Die Umsetzung und der Erhalt von Maßnahmen sind ggf. zu überwachen, ebenso wie der Umgang mit dem Boden.

5.4 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Im Wesentlichen ist geplant, ein Wohngebiet auszuweisen. Dafür wird anstelle einer 'Fläche für die Landwirtschaft' eine 'Wohnbaufläche' (W) dargestellt. Im Süden wird in einem kleineren Teilbereich eine 'Maßnahmenfläche' dargestellt.

Zurzeit besteht das Plangebiet überwiegend aus einer Ackerteilfläche. Die Darstellung als 'Wohnbaufläche' (W) wird zu der Beseitigung der Ackerteilfläche führen. Außerdem werden durch die Ausweisung umfangreiche Flächenversiegelungen vorbereitet, ebenfalls werden Knicks beseitigt und entwidmet. Die Ermittlung des Eingriffs erfolgt auf der Ebene des Bebauungsplanes Nr. 28. Festsetzungen dazu werden ebenfalls im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 28 getroffen. Es ist vorgesehen, den erforderlichen Ausgleich für den Eingriff in das Schutzgut Boden im Süden des Plangebietes bzw. den Knickaustgleich südlich des Plangebietes zu erbringen.

5.5 Referenzen

BUNDESMINISTERIUM DER JUSTIZ UND FÜR VERBRAUCHERSCHUTZ

- https://www.gesetze-im-internet.de/bnatschg_2009/BJNR254210009.html
- <https://www.gesetze-im-internet.de/bbodschg/index.html#BJNR050210998BJNE000300000>
- <https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/index.html>

BUND/LÄNDER-ARBEITSGEMEINSCHAFT BODENSCHUTZ (LABO)

- Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB; Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung, 2006

DIN-NORMEN

- 18920 'Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen', 2014
- 18915 'Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten', 2018
- 19731 'Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial', 1998
- 19639 'Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben', 2019

GEMEINDE HOISDORF

- Flächennutzungsplan Gemeinde Hoisdorf, 1991
- Landschaftsplan der Gemeinde Hoisdorf, 1996

GESELLSCHAFT FÜR BAUGRUNDUNTERSUCHUNGEN UND UMWELTSCHUTZ MBH

- Baugrunduntersuchung, 02.11.2022

LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME

- Bodenübersichtskarte von Schleswig-Holstein 1 : 250.000 - Teil B Bodenart, herausgegeben vom - Geologischer Dienst - Flintbek 2016
- Bodenübersichtskarte von Schleswig-Holstein 1 : 250.000 - Teil A Bodentyp, herausgegeben vom - Geologischer Dienst - Flintbek 2016

LANDESREGIERUNG SCHLESWIG-HOLSTEIN

- Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturenschutzgesetz - LNatSchG) vom 24.02.2010, zuletzt geändert durch das Gesetzes vom 06.12.2022, <http://www.gesetze-rechtsprechung.sh.juris.de/jportal/?quelle=ilink&query=NatSchG+SH&psml=bssshoprod.psml&max=true>
- Geodateninfrastruktur Schleswig-Holstein, Digitaler Atlas Nord, <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/ArchaeologieSH/index.html?lang=de>
- Umweltportal Schleswig-Holstein, https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thallgemein&bgLayer=sgx_geodatenzentrum.de.de.basemapde.web.raster.grau.DE.EPSG.25832.ADV&layers.opacity=7c580a03df586bef08b9a9bdd76bdea&E=557334.96&N=6025073.13&zoom=4&layers=86baf29d99c7f3656f9c9280f61027ad

MASUCH + OLBRISCH INGENIEURGESELLSCHAFT MBH

- Entwässerungskonzept, 17.04.2023

MINISTERIUM FÜR UMWELT, NATUR UND FORSTEN DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN:

- Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein, 1999

MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME:

- Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, 2013, gemeinsam herausgegeben mit dem Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten

MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG:

- Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III, Kreisfreie Hansestadt Lübeck, Kreise Dithmarschen, Herzogtum Lauenburg, Ostholstein, Pinneberg, Segeberg, Steinburg und Stormarn, 2020

PLANLABOR STOLZENBERG

- Siedlungsentwicklungskonzept Gemeinde Hoisdorf, Kreis Stormarn, 27.02.2006

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hoisdorf hat diese Begründung zur 21. Änderung des Flächennutzungsplanes in ihrer Sitzung am 22. Juli 2024 durch einfachen Beschluss gebilligt.

Aufgestellt gem. § 5 Abs. 5 BauGB

Hoisdorf, den 06. Nov. 2024



Alexander Franz
Alexander Franz
(Bürgermeister)