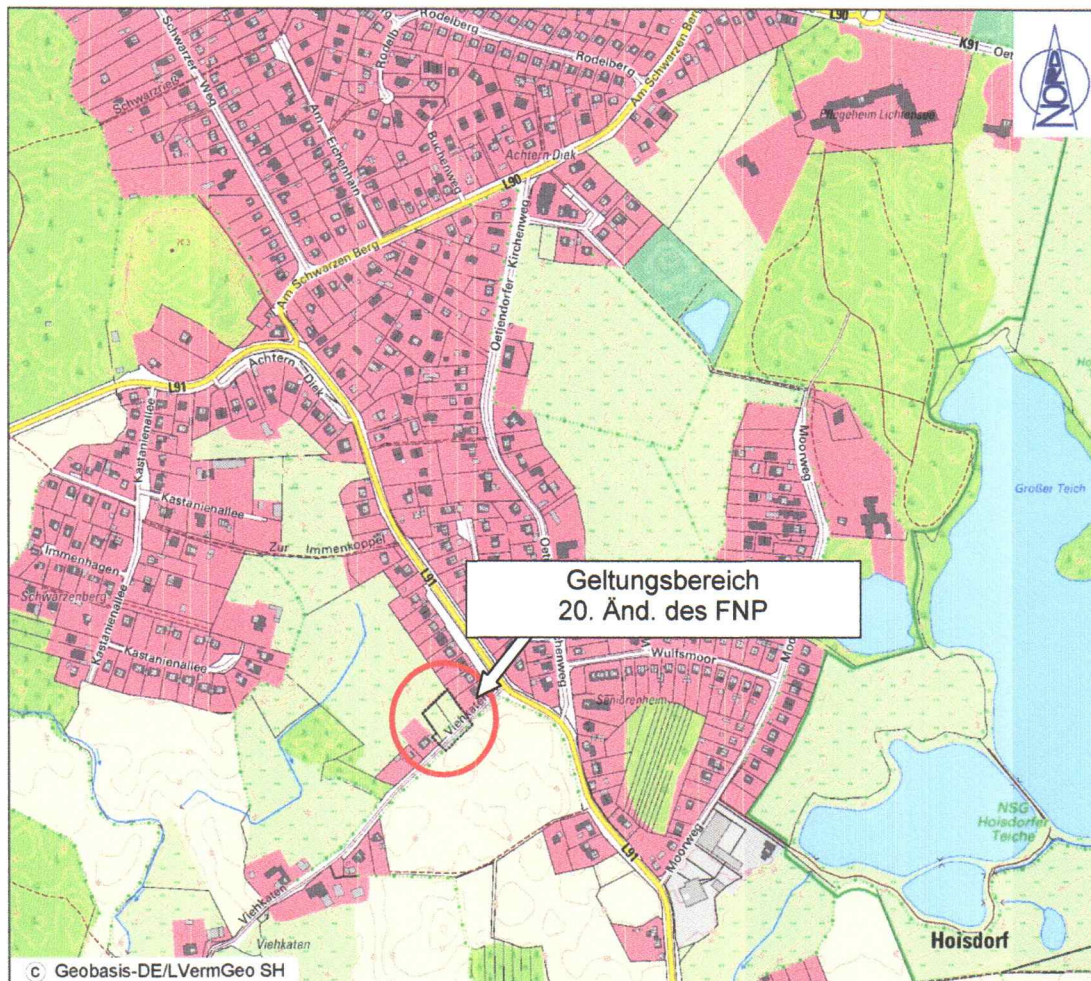


GEMEINDE HOISDORF

22. Änderung des Flächennutzungsplanes

für das Gebiet nördlich der Straße 'Viehkaten',
westlich der Bebauung 'Achtern Diek 41 und 43',
östlich der Bebauung 'Viehkaten 2 A'
und südlich einer landwirtschaftlich genutzten Fläche

Begründung



Kreis Stormarn

Stand: Endfassung

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines	3
2. Übergeordnete Planungsvorgaben	3
3. Vorhandene und geplante Nutzungen	4
4. Erschließung, Ver- und Entsorgung	5
5. Umweltbericht.....	6
5.1 Einleitung	6
5.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden	11
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	11
5.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	21
5.2.3 Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	26
5.2.4 Betrachtung von anderweitigen Planungsmöglichkeiten.....	27
5.2.5 Beschreibung der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen	27
5.3 Zusätzliche Angaben.....	27
5.3.1 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren	27
5.3.2 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	27
5.3.3 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring)	28
5.4 Zusammenfassung des Umweltberichtes.....	28
5.5 Referenzen.....	28

1. Allgemeines

Das Plangebiet befindet sich im Süden der bebauten Bereiche der Gemeinde Hoisdorf und weist eine Größe von ca. 0,2 ha auf. Konkret handelt es sich um das Gebiet nördlich der Straße 'Viehkaten', westlich der Bebauung 'Achtern Diek 41 und 43', östlich der Bebauung 'Viehkaten 2 A' und südlich einer landwirtschaftlich genutzten Fläche.

Der Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1991 stellt das Plangebiet als 'Fläche für die Landwirtschaft' dar. Die Wohnbebauung entlang der Straße 'Achtern Diek' wurde bereits mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Jahr 1997 als 'Wohnbaufläche' (W) dargestellt. Da zukünftig eine 'Wohnbaufläche' (W) dargestellt werden soll, muss der Flächennutzungsplan geändert werden. Wesentliches Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung eines kurzfristigen örtlichen Bedarfs an Wohngrundgrundstücken.

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 Landesentwicklungsplanes 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.

Das Plangebiet ist bereits Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 20 und seiner 1. vereinfachten Änderung. Es nimmt unmittelbar am Siedlungszusammenhang teil. Es handelt sich bei der Aktivierung der Flächen um einen sich anbietenden Lückenschluss und eine sinnvolle Arrondierung bzw. Auffüllung des Siedlungsgefüges. Es findet keine Ausuferung in den Außenbereich statt. Die Fläche wird klar durch die vorhandene Bebauung im Nordosten und Südwesten begrenzt bzw. eingerahmt. Der vorhandene geschützte Knick kann außer für eine schmale Zufahrt erhalten bleiben und wird nicht weiter beeinträchtigt. Darüber hinaus sind weder Großbäume noch geschützte Biotope von der Planung betroffen. Die Fläche fügt sich in die vorhandene Bebauungsstruktur ein und hat sich im Rahmen von Standortüberlegungen als besonders geeignet herauskristallisiert. Sie liegt unmittelbar an einer öffentlichen Verkehrsfläche und weist eine gute Erschließungslage auf. Zusätzliche Verkehrsflächen werden nicht erforderlich. Zudem steht sie auch, anders als andere Flächen in der Gemeinde, für eine bauliche Entwicklung und zur Befriedigung der Nachfrage nach Wohngrundstücken zur Verfügung. Um eine Beeinträchtigung möglichst gering zu halten, sollen die Versiegelungen auf das erforderliche Minimum begrenzt und eine landschaftliche Eingrünung zum Schutz des Landschaftsbildes sichergestellt werden. Der Knick soll einen 5,00 m breiten Knickschutzstreifen erhalten.

3. Vorhandene und geplante Nutzungen

Das Plangebiet besteht aus einer Grünlandfläche, die im Südosten zur Verkehrsfläche hin durch einen Knick begrenzt wird. Zwischen dem Knick und der Verkehrsfläche befindet sich ein Graben. Im Norden stockt eine Eiche auf dem Knick. In topographischer Hinsicht ist das Plangebiet kaum bewegt. Die mittlere Höhe des Plangebietes liegt bei ca. 50 m über NHN.

Nordöstlich und südwestlich des Plangebietes schließt Wohnbebauung, die sich aus lockeren Einfamilienhausstrukturen mit großzügigen Hausgärten zusammensetzt, an das Plangebiet an. 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 der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes wird das Ziel verfolgt, das Plangebiet als 'Wohnbaufläche' (W) darzustellen. Die konkrete Ausgestaltung des Plangebietes bleibt der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplan Nr. 20 vorbehalten, die 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 die Straße 'Viehkaten' über eine gemeinsame Zufahrt. Die Straße 'Viehkaten' mündet im Osten in die Straße 'Achtern Diek' (L 91), die die überörtliche Verkehrsanbindung darstellt. Die L 91 führt in Richtung Westen nach Großhansdorf und Ahrensburg und in Richtung Südosten zur K 30.

Das Plangebiet ist gut an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden. Die nächste Haltestelle 'Hoisdorf, Oetjendorfer Kirchenweg' befindet sich in ca. 220 m Entfernung vom Plangebiet. Dort verkehrt die Linie 369 zwischen der Stadt Ahrensburg und der Gemeinde Trittau.

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

Eine Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet ist gem. Baugrunduntersuchung vom 05.08.2022 nicht möglich. Das Regenwasser muss zentral abgeführt werden.

b) Schmutzwasser

Das Schmutzwasser kann über das Kanalnetz in der Straße 'Viehkaten' 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 Bauleitplanes

Der Geltungsbereich der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hoisdorf hat eine Größe von etwa 0,2 ha. Das Plangebiet ist derzeit noch als 'Fläche für die Landwirtschaft' ausgewiesen. Mit dieser 22. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung einer 'Wohnbaufläche' (W) 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 Grünlandteilfläche in 'Wohnbaufläche' (W) mit entsprechender Versiegelung.
- 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 der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 20 konkretisiert werden, erfolgt die Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung im Rahmen des verbindlichen Bauleitplans. Im Rahmen dieser 22. 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'
- 'Gebiet mit besonderer Erholungseignung'
- 'Knicklandschaft'
- 'Landschaftsschutzgebiet'

Das Landschaftsschutzgebiet liegt gem. Umweltportal S-H südlich angrenzend an das Plangebiet (vgl. nachfolgende Abbildung).

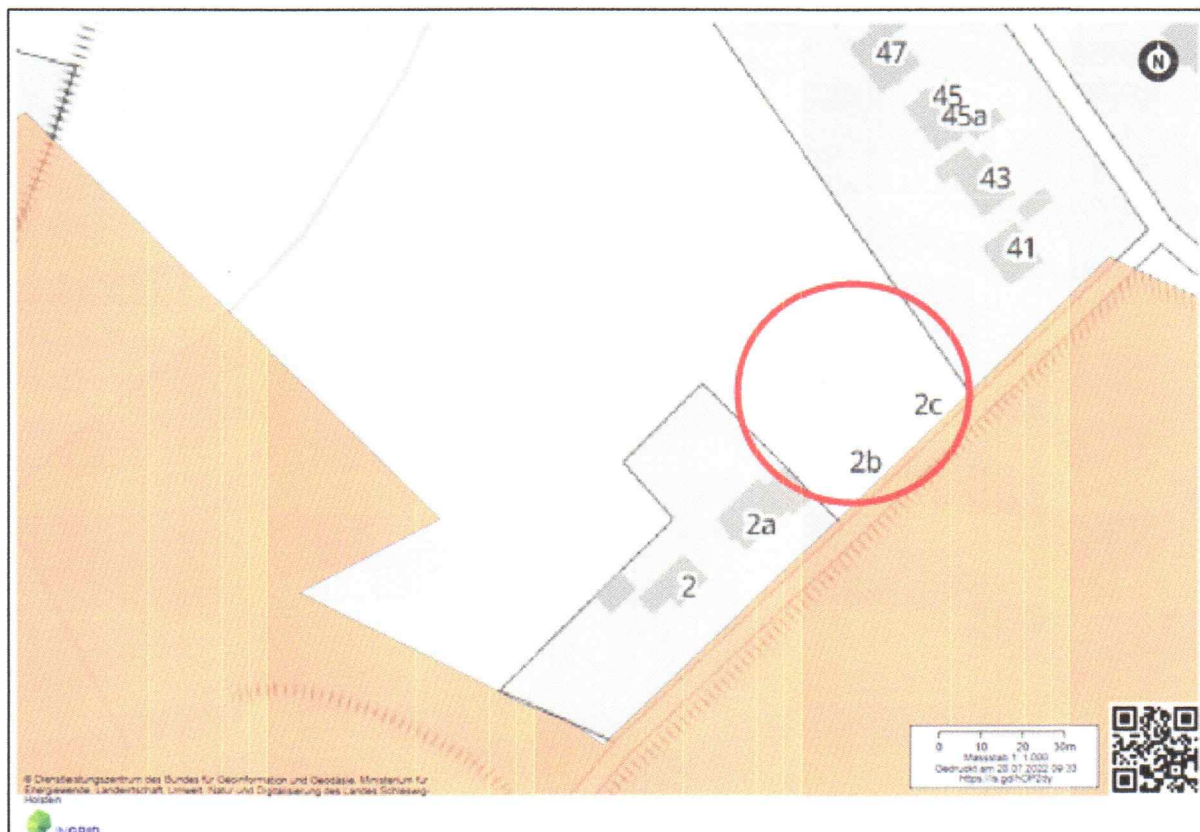


Abbildung 1: Lage des Landschaftsschutzgebietes (Quelle: https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thnatureschutz&bgLayer=sqx_geodatenzentrum_de_de_basemapde_web_raster_grau_DE_EPSG_25832_ADV&layers_opacity=1e36640f809dd971142e427261693d75&E=586502.54&N=5945889.73&zoom=12&layers=004d1907c11a7be106f5b86db8224419&layers_visibility=723906011140489249e389d0643c3405&catalogNodes=10)

Landschaftsplan (1996)

Im Landschaftsplan der Gemeinde Hoisdorf ist das Plangebiet als 'Fläche für die Landwirtschaft' dargestellt. Zudem sind die Knicks entlang der Straße 'Viehkaten' und der östlich angrenzenden Baufläche eingezeichnet. Aufgrund der Darstellung als 'Fläche für die Landwirtschaft' ergibt sich eine Abweichung von den Darstellungen des Landschaftsplanes.

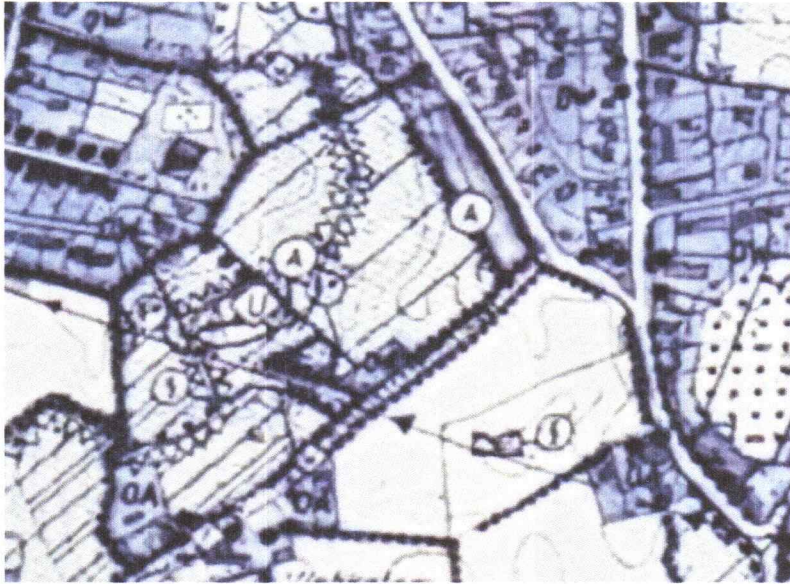


Abbildung 2: Auszug aus dem Entwicklungsplan des Landschaftsplanes der Gemeinde Hoisdorf

Obwohl es damals der Wille der Gemeinde war, diesen Bereich unbebaut zu lassen, hat sich der Wille der Gemeinde mittlerweile nach über 25 Jahren geändert. Die Gemeinde sucht Bereiche, in denen sie Wohnbauflächen für den örtlichen Bedarf ausweisen kann. Die Fläche grenzt bereits im Nordosten und im Südwesten an vorhandene Wohnbebauung und bietet sich aus diesem Grund auch für eine Entwicklung an. Zudem handelt es sich hierbei um lediglich 2 Baugrundstücke. Aus diesen Gründen hat sich die Gemeinde dazu entschlossen, den bestehenden Bebauungsplan Nr. 20 zum 2. Mal zu ändern und zu ergänzen, um diese Entwicklung zuzulassen.

Da es sich um einen kleinen Bereich einer Grünlandfläche handelt, an die bereits im Nordosten und im Südwesten Wohnbebauung angrenzt, und die vorhandene Knickstruktur erhalten wird, ist die Nutzung für eine Bebauung aus naturschutzfachlicher Sicht vertretbar.

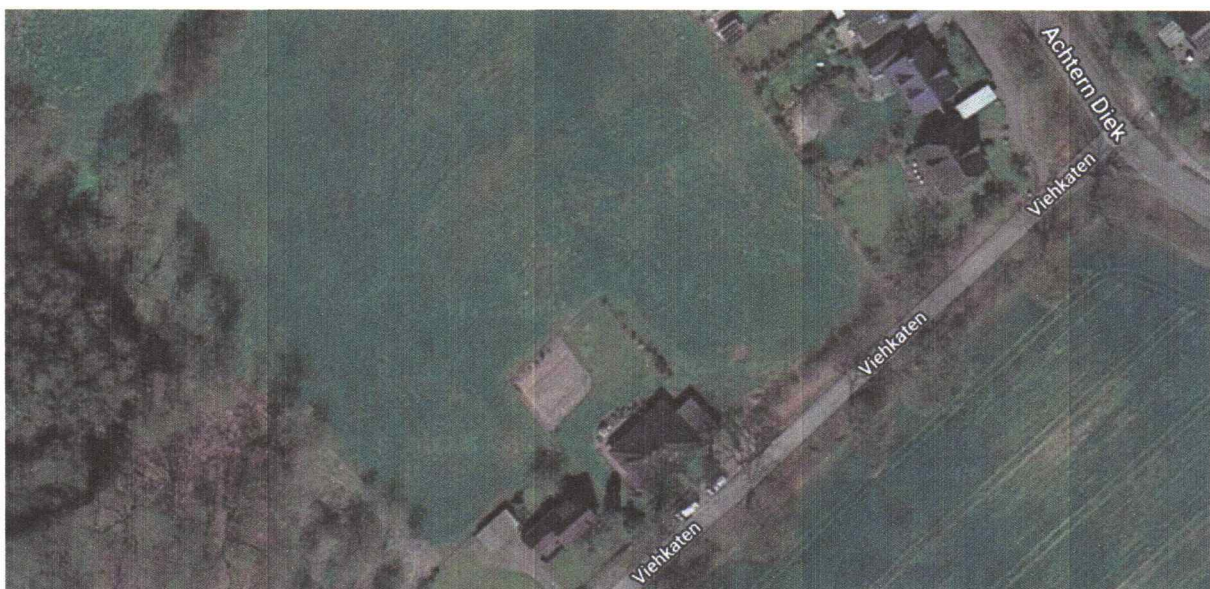


Abbildung 3: Luftbild des Plangebietes (Quelle: Google Maps)

Gesetzlich geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft

Innerhalb des Plangebietes und südwestlich und südöstlich davon befinden sich Knicks, die gem. § 21 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG geschützt sind. Gem. Bebauungsplan Nr. 20 sind weitere Knicks festgesetzt (vgl. nachfolgende Abbildung), die jedoch nicht umgesetzt wurden. Planerisch müssen diese daher ebenfalls beachtet werden.

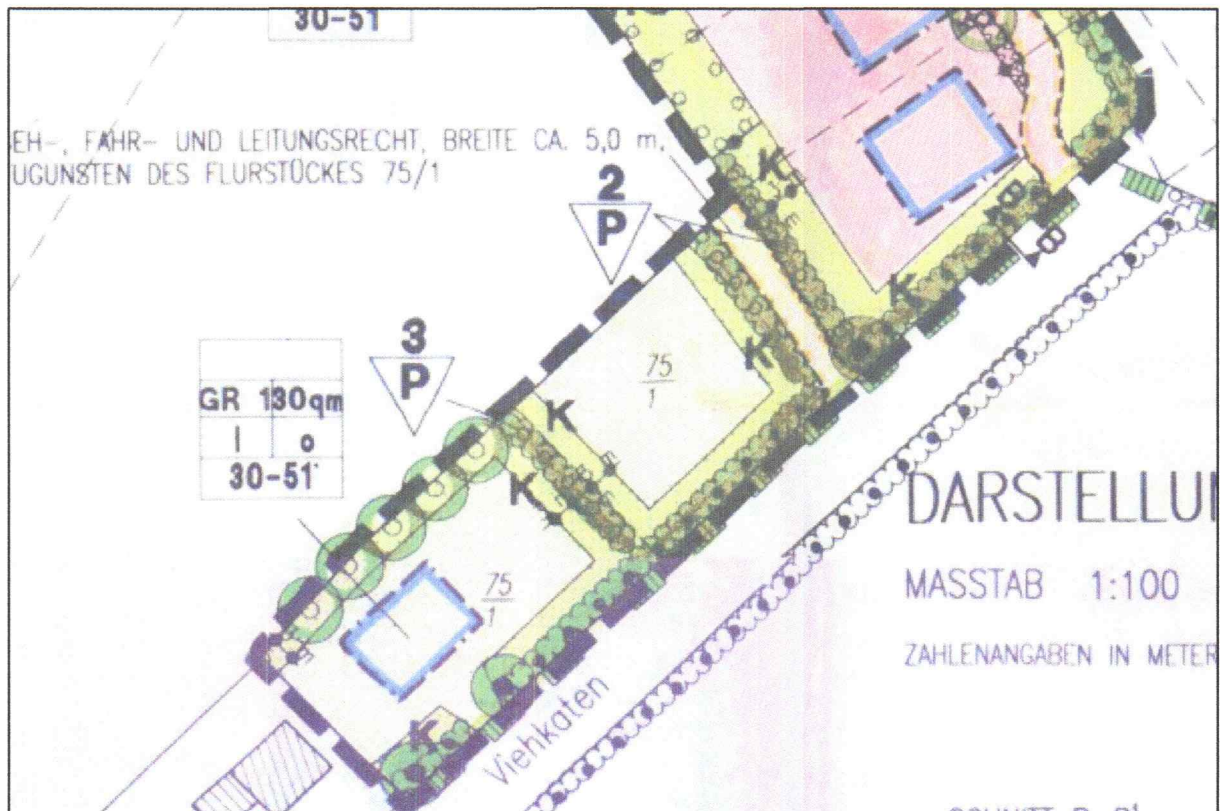


Abbildung 4: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 20 der Gemeinde Hoisdorf



Abbildung 5: Luftbild mit Flurstücksnummern (Quelle: <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/Anonym/index.html?lang=de#!/>)

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 Grünlandfläche. Im Südosten entlang der Straße 'Viehkatzen' verläuft ein Knick. Dieser weist einen Knickdurchbruch südlich des Plangebietes auf. Im Ursprungsplan war dieser im Nordosten vorgesehen. Zudem waren weitere Knickabschnitte gem. Ursprungsplan im Plangebiet vorgesehen (vgl. Abb. 4). Diese sind aktuell jedoch nicht vorhanden (vgl. Abb. 5). Sie müssen planerisch aber dennoch berücksichtigt werden. Die Knicks sind gem. § 21 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG geschützt.

Die Ausweisung einer 'Wohnbaufläche' (W) auf der Teil-Grünlandfläche 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 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 20 ermittelt und ausgeglichen werden müssen.

Zudem wird ein kleiner Knickdurchbruch zu Erschließungszwecken vorbereitet.

Der erforderliche Ausgleich für den Eingriff in das Schutzgut Boden sowie der Knickausgleich werden im Rahmen der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 20 verbindlich geregelt.

Sollte die Planung nicht umgesetzt werden, würde die Grünlandfläche weiterhin als solche genutzt und bewirtschaftet werden. Es würde kein zusätzlicher Flächenverbrauch erfolgen, ebenso gäbe es keine weiteren Flächenversiegelungen. Es würde keine Beseitigung eines Knickabschnitts stattfinden.

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. ..."

Das Plangebiet besteht überwiegend aus einer Grünlandfläche. 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 der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 20 zu überplanen. Durch die Planung werden umfangreiche Bodenversiegelungen vorbereitet.

Die Böden im Plangebiet sind als anthropogen überprägt zu bezeichnen.

Eine Bodenbewertung ist gem. Umweltportal Schleswig-Holstein für den Bereich des Plangebietes nicht möglich (vgl. Abb. 6).

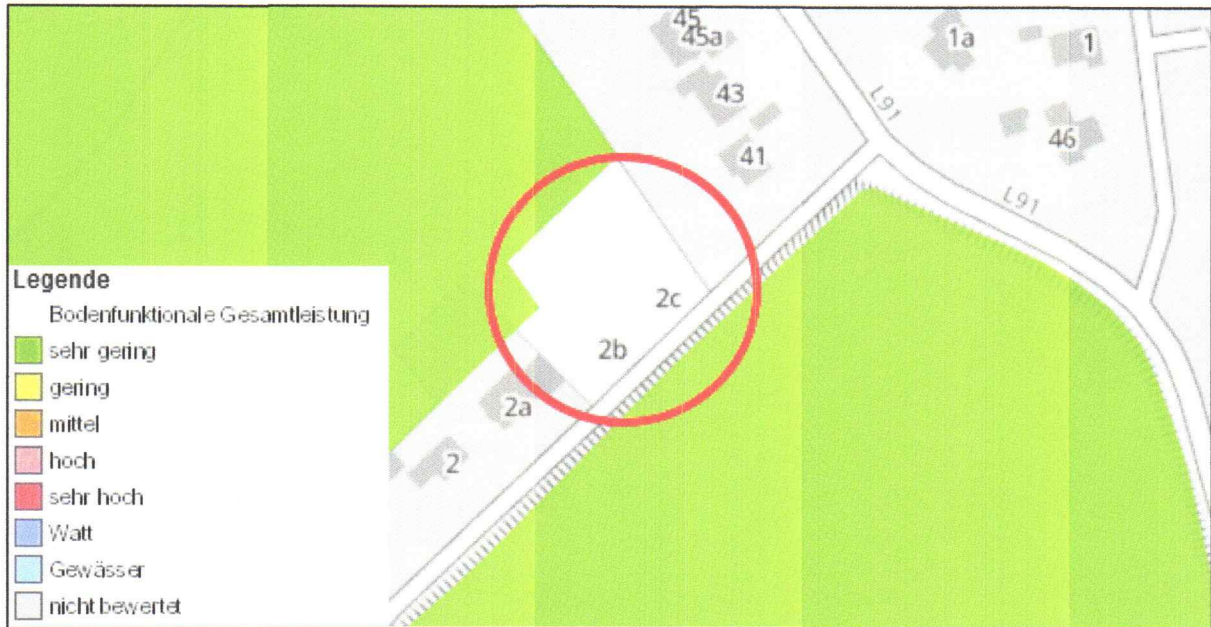


Abbildung 6: Bodenfunktionale Gesamtleistung (Quelle: https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thboden&bgLayer=sgx_geodatenzentrum_de_de_ba_semapde_web_raster_grau_DE_EPSG_25832_ADV&E=586533.91&N=5945895.47&zoom=14&layers_opacity=91c85f899e56014969935fefd68830b9&catalogNodes=90,92,94&layers=ac6f5fc5d45ce7be822709b436ec5635)

Die Bodengefährdung ist gem. Umweltportal Schleswig-Holstein hinsichtlich der Bodenerosionen als gering bis nicht vorhanden einzustufen (vgl. Abb. 7 und 8). Hinsichtlich der Bodenverdichtung bestehen keine Angaben.



Abbildung 7: Wassererosionsgefährdung (Quelle: https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thboden&bgLayer=sgx_geodatenzentrum_de_de_ba_semapde_web_raster_grau_DE_EPSG_25832_ADV&E=586533.91&N=5945895.47&zoom=14&layers_opacity=603b3d357b6b01ed045dcdb9a5f54575&catalogNodes=90,92,100,102,105,108,110,113&layers=8370d679adfb964f32df8ef257c2d28f&layers_visibility=ef6dbb46b001d5779b9253d64e7d4e80)

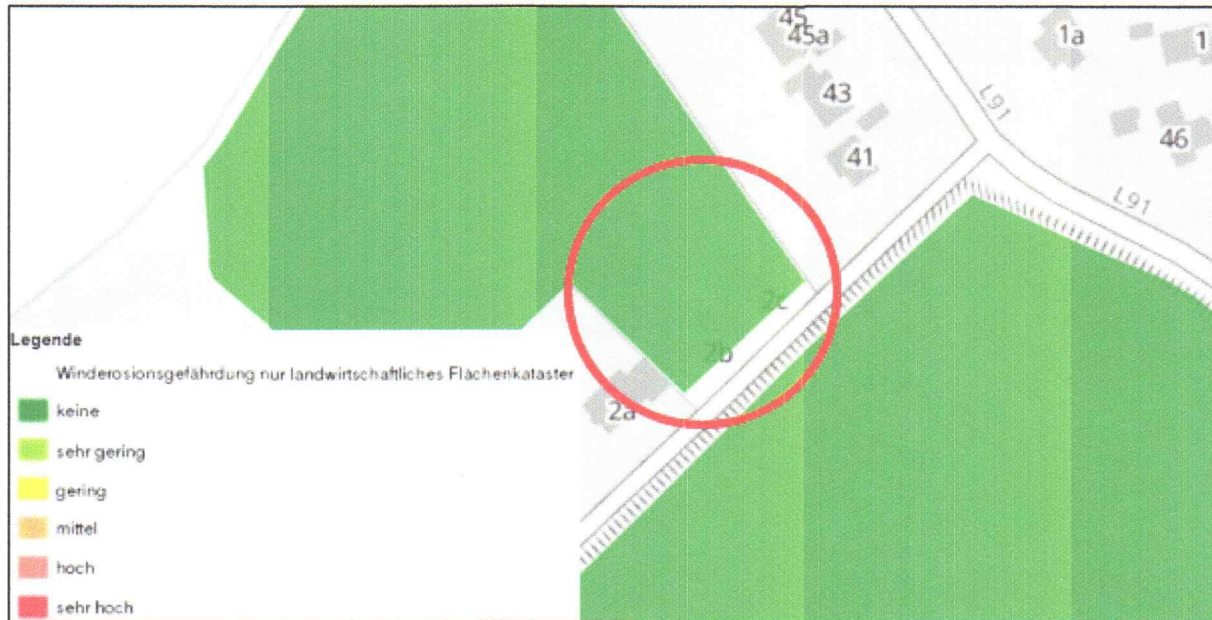


Abbildung 8: Winderosionsgefährdung (Quelle: https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thboden&bgLayer=sgx_geodatenzentrum_de_de_ba_semapde_web_raster_grau_DE_EPSG_25832_ADV&E=586533.91&N=5945895.47&zoom=14&layers_opacity=7ffc4fcea37e955b8e4f9fbe75c395da&catalogNodes=90,92,100,102,105,108,110,113&layers=119810bd82c3d18bcc27726fd39abf47&layers_visibility=83d87bda608116f49ab571738f03d310)

Der Boden hat aufgrund der Abbildungen 6 - 8 insgesamt eine allgemeine Schutzwürdigkeit und ist unempfindlich hinsichtlich Bodengefährdungen, wie z. B. Erosionen.

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 Parabraunerden. Diese Bodentypen sind in der o. g. Tabelle nicht aufgeführt, sodass es sich hier nicht um eine schutzwürdige Bodenform handelt. Gemäß Baugrunduntersuchung stehen nach der Mutterbodenüberdeckung Geschiebelehm und -mergel an. Zum Teil ist eine schluffige Sandschicht anzutreffen sowie Ton und Feinsand.

Das Plangebiet ist in topographischer Hinsicht nur sehr leicht bewegt. Es liegt überwiegend bei 50 m ü NHN und im östlichen Bereich auf 51 m ü NHN.



Abbildung 9: Auszug aus der topographischen Karte (Quelle: <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/ArchaeologieSH/index.html?lang=de#/>)

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:

Der Großteil der Fläche würde weiterhin als Grünlandfläche genutzt werden. Zusätzliche Flächenversiegelungen würden nicht stattfinden, ebenso würde kein Knickdurchbruch stattfinden.

Bewertung

Die Böden haben eine allgemeine Schutzwürdigkeit und sind insgesamt unempfindlich gegenüber Gefährdungen, wie Erosionen. 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.

Hinsichtlich der Flurabstände des Grundwassers bestehen keine genauen Angaben. Angesichts der Topographie und des Reliefs kann davon ausgegangen werden, dass das Grundwasser nicht oberflächennah ansteht. Das bedeutet, dass der mittlere Flurabstand mehr als 1,00 m beträgt. Dies bestätigt auch die Baugrunduntersuchung der GBU GmbH vom 05.08.2022, wonach keine Wasserstände gelotet werden konnten. "Es ist jedoch mit bereits oberflächennahen temporären, jahreszeitlich und witterungsbedingten Stau- und Schichtenwasserbildungen auf und in dem gering durchlässigen Geschiebelehm und -mergel zu rechnen." (Vgl. Baugrunduntersuchung der GBU GmbH vom 05.08.2022, S. 4)

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 Grünlandflächen handelt es sich um Flächen mit einer geschlossenen Vegetationsdecke. Die Bedeutung für das Lokalklima ist abhängig von der vorhandenen Vegetation und der Größe der Vegetationsflächen. Da die Grünlandfläche eine geschlossene Vegetationsdecke aufweist, trägt sie zur Kaltluftentstehung bei. Die Bedeutung der Grünfläche für die Kaltluftentstehung ist daher höher einzustufen, hat jedoch 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 besteht überwiegend aus einer Grünlandfläche. Im Südosten entlang der Straße 'Viehkaten' verläuft ein Knick. Dieser weist einen Knickdurchbruch südlich des Plangebietes auf. Im Ursprungsplan war dieser im Nordosten vorgesehen. Zudem waren weitere Knickabschnitte gem. Ursprungsplan im Plangebiet vorgesehen (vgl. Abb. 4). Diese sind aktuell jedoch nicht vorhanden (vgl. Abb. 5). Sie müssen planerisch aber dennoch berücksichtigt werden. Die Knicks sind gem. § 21 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG geschützt.

Im Südwesten sowie im Nordosten befinden sich bereits Wohnhäuser, die mit dem Bebauungsplan Nr. 20 planungsrechtliche Zulässigkeit erlangten. Im Norden liegt die Restfläche der Grünlandfläche.



Abbildung 10: Blick von der Zufahrt in den westlichen Teil des Plangebietes. Im linken Bildbereich befindet sich ein Teil des Grundstückes 'Viehkaten 2 a (Quelle: Büro für Bauleitplanung)



Abbildung 11: Blick von der Zufahrt in den mittigen und östlichen Teil des Plangebietes. Im Hintergrund befinden sich die Wohnhäuser entlang der Straße 'Achter Diek' (Quelle: Büro für Bauleitplanung)



Abbildung 12: Blick auf den Knick entlang der Straße 'Viehkaten' in Richtung Straße 'Achtern Diek' (Quelle: Büro für Bauleitplanung)

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:

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

Bewertung

Der Knick hat aufgrund seiner naturnahen Ausgestaltung und seines Schutzstatus eine 'besondere Bedeutung' für den Naturschutz.

Die restlichen Biotoptypen 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 ist im Nordosten und Südwesten von Wohnbebauung und im Südosten von einer Straße umgeben. Im Nordwesten schließt die freie Landschaft an das Plangebiet an. Daher ist in diese Richtung eine Eingrünung in Form einer Gehölzpflanzung erforderlich, die in der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 20 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 Grünlandfläche.

Bewertung

Es ist davon auszugehen, dass, wenn die festgesetzte Eingrünung neu angelegt ist, 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

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.

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.

Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung:

Die Fläche würde weiterhin als Grünlandfläche 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 der 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 Plangebiet 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 der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 20 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 der §§ 6 - 8 BBodSchV in Verbindung mit der DIN19731 zu beachten. Weitere Hinweise sind der Vollzugshilfe zu den §§ 6 - 8 BBodSchV (LABO2023) 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 der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 20 aufgenommen.

Die genaue Ermittlung der Eingriffe und die Planung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgen ebenfalls auf der Ebene der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 20.

Schutzgut Wasser

Hinsichtlich der Flurabstände des Grundwassers bestehen keine genauen Angaben. Angesichts der Topographie und des Reliefs kann davon ausgegangen werden, dass das Grundwasser nicht oberflächennah ansteht. Das bedeutet, dass der mittlere Flurabstand mehr als 1,00 m beträgt. Dies bestätigt auch die Baugrunduntersuchung der GBU GmbH vom 05.08.2022, wonach keine Wasserstände gelotet werden konnten. "Es ist jedoch mit bereits oberflächennahen temporären, jahreszeitlich und witterungsbedingten Stau- und Schichtenwasserbildungen auf und in dem gering durchlässigen Geschiebelehm und -mergel zu rechnen." (Vgl. Baugrunduntersuchung der GBU GmbH vom 05.08.2022, S. 4)

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, weshalb das Oberflächenwasser vermutlich zentral abgeführt werden muss. Die Baugrunduntersuchung bestätigt diese Aussage. Gemäß Baugrunduntersuchung

stehen nach der Mutterbodenüberdeckung Geschiebelehm und -mergel an. Zum Teil ist eine schluffige Sandschicht anzutreffen sowie Ton und Feinsand. "Die Versickerung von Niederschlagswasser gem. DWA-A 138 ist mit dem überwiegend gering durchlässigen Boden in dem Untersuchungsgebiet nicht möglich." (Vgl. Baugrunduntersuchung der GBU GmbH vom 05.08.2022, S. 4)

Schutzgut Klima und Luft

Die Beseitigung der Grünlandteilfläche hat nur geringe Auswirkungen auf das Schutzgut 'Klima und Luft'. Klimagesichtspunkte werden bei der Ausgestaltung der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 20 beachtet und entsprechende Festsetzungen aufgenommen.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Das geplante Vorhaben wird zu der Beseitigung einer Grünlandteilfläche führen. Um eine Erschließung des Plangebietes zu gewährleisten, wird die Beseitigung eines ca. 5,00 m breiten Knickabschnittes erforderlich. Ebenso werden nicht vorhandene, festgesetzte Knicks planerisch beseitigt. Gemäß den 'Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz' sind Knickbeseitigungen im Verhältnis 1 : 2 auszugleichen. Die genaue Ermittlung des Eingriffs und die Planung der Ausgleichsmaßnahmen werden im Rahmen der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 20 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.

Grünlandflächen 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 Grünlandfläche an zwei Seiten an vorhandene Bebauung und im Süden an einen Knick 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 5,00 m breiter Knickabschnitt beseitigt werden soll, ist dieser vor der Rodung zu begutachten.

Verbindliche Regelungen zum Artenschutz sind im Rahmen der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 20 aufgenommen.

Schutzgut Landschaftsbild

Das Plangebiet ist im Nordosten und Südwesten von Wohnbebauung und im Südosten von einer Straße umgeben. Im Nordwesten schließt die freie Landschaft an das Plangebiet an. Daher ist in diese Richtung eine Eingrünung erforderlich. 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 der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 20 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 unbebauten Grünlandteilfläche 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 der §§ 6 - 8 BBodSchV in Verbindung mit der DIN19731 zu beachten. Weitere Hinweise sind der Vollzugshilfe zu den §§ 6 - 8 BBodSchV (LABO2023) 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 Grünlandteilfläche 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 vorhandener kleiner Knickabschnitt beseitigt sowie nicht vorhandene, festgesetzte Knicks planerisch beseitigt. Die genaue Ausgleichsregelung erfolgt im Rahmen der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 20. Eine anzupflanzende Gehölzfläche wird zudem im Rahmen der 2. Änderung und Ergänzung des nachfolgenden Bebauungsplanes Nr. 20 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, sind die §§ 6 - 8 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 der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 20 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 bzw. der Knickausgleich sollen über Ökokonten erbracht werden.

Artenschutzrechtliche Belange sind in Form von Bauzeitenregelungen und ggf. Begutachtungen des betreffenden Biotoptyps zu berücksichtigen. Festsetzungen

dazu werden ebenfalls im Rahmen der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 20 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 der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 20 erfolgen. Aus diesem Grund bestehen auf der Ebene dieser 20. 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 entschieden.

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 nicht möglich.

5.3 Zusätzliche Angaben

5.3.1 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren

Es wurde im Rahmen der Bearbeitung des Umweltberichtes eine Baugrunduntersuchung der Gesellschaft für Baugrunduntersuchungen und Umweltschutz mbH (GBU) am 05.08.2022 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 Knickbeseitigung ergeben werden, sind im Rahmen der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 20 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

Es ist geplant, ein Wohngebiet auszuweisen. Dafür wird anstelle einer 'Fläche für die Landwirtschaft' eine 'Wohnbaufläche' (W) dargestellt.

Zurzeit besteht das Plangebiet überwiegend aus einer Grünlandteilfläche. Die Darstellung als 'Wohnbaufläche' (W) wird zu der Beseitigung der Grünlandteilfläche führen. Außerdem werden durch die Ausweisung umfangreiche Flächenversiegelungen vorbereitet, ebenfalls werden Knicks beseitigt. Die Ermittlung des Eingriffs erfolgt auf der Ebene der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 20. Festsetzungen dazu werden ebenfalls im Rahmen der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 20 getroffen.

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

- Baugrunduntersuchungen vom 05.08.2022

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. Februar 2010, zuletzt geändert durch das Gesetzes vom 06.12.2022, <http://www.gesetze-rechtsprechung.sh.juris.de/jportal/?quelle=jlink&query=NatSchG+SH&psml=bsshoprod.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=7c580a03df586bef08b9a9bddd76bdea&E=557334.96&N=6025073.13&zooom=4&layers=86baf29d99c7f3656f9c9280f61027ad

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

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hoisdorf hat diese Begründung zur 22. Änderung des Flächennutzungsplanes in ihrer Sitzung am 23. September 2024 durch einfachen Beschluss gebilligt.

Aufgestellt gem. § 5 Abs. 5 BauGB

Hoisdorf, den 29. Jan. 2025



Alexander Franz
Alexander Franz
(Bürgermeister)

22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hoisdorf

Zusammenfassende Erklärung (§ 6 a Abs. 1 BauGB)

Gemäß § 6 Abs. 5 BauGB wird die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hoisdorf für das Gebiet nördlich der Straße 'Viehkaten', westlich der Bebauung 'Achtern Diek 41 und 43', östlich der Bebauung 'Viehkaten 2 A' und südlich einer landwirtschaftlich genutzten Fläche mit der Bekanntmachung der erteilten Genehmigung 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 sich im Süden der bebauten Bereiche der Gemeinde Hoisdorf und weist eine Größe von ca. 0,2 ha auf. Konkret handelt es sich um das Gebiet nördlich der Straße 'Viehkaten', westlich der Bebauung 'Achtern Diek 41 und 43', östlich der Bebauung 'Viehkaten 2 A' und südlich einer landwirtschaftlich genutzten Fläche.

Der Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1991 stellt das Plangebiet als 'Fläche für die Landwirtschaft' dar. Die Wohnbebauung entlang der Straße 'Achtern Diek' wurde bereits mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Jahr 1997 als 'Wohnbaufläche' (W) dargestellt. Da zukünftig eine 'Wohnbaufläche' (W) dargestellt werden soll, muss der Flächennutzungsplan geändert werden. Wesentliches Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung eines kurzfristigen örtlichen Bedarfs an Wohngrundgrundstücken. Die konkrete Ausgestaltung des Plangebietes bleibt der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplan Nr. 20 vorbehalten, die im Parallelverfahren 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 Grünlandfläche. Im Südosten entlang der Straße 'Viehkaten' verläuft ein Knick, der gem. § 21 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG geschützt ist. Dieser weist einen Knickdurchbruch südlich des Plangebietes auf. Im Ursprungsplan war dieser im Nordosten vorgesehen. Zudem waren weitere Knickabschnitte gem. Ursprungsplan im Plangebiet vorgesehen. Diese sind aktuell jedoch nicht vorhanden. Planerisch müssen diese aber ebenfalls beachtet werden.

Die Ausweisung einer 'Wohnbaufläche' (W) auf der Teil-Grünlandfläche 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 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 20 ermittelt und ausgeglichen werden müssen. Zudem wird ein kleiner

Knickdurchbruch zu Erschließungszwecken vorbereitet. Ebenso werden nicht vorhandene, festgesetzte Knicks planerisch beseitigt. Gemäß den 'Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz' sind Knickbeseitigungen im Verhältnis 1 : 2 auszugleichen. Die genaue Ermittlung des Eingriffs und die Planung der Ausgleichsmaßnahmen werden im Rahmen der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 20 geregelt.

Das Plangebiet ist im Nordosten und Südwesten von Wohnbebauung und im Südosten von einer Straße umgeben. Im Nordwesten schließt die freie Landschaft an das Plangebiet an. Daher ist in diese Richtung eine Eingrünung in Form einer Gehölzpflanzung erforderlich, die in der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 20 festgesetzt wird.

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 vier Stellen und im Rahmen des regulären Beteiligungsverfahrens von zwei 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 Innenentwicklungspotenziale ausgeschöpft werden könnten. Die Standortwahl wurde in der Begründung ergänzend erläutert. Im Zuge der zukünftigen Siedlungsentwicklung wird sich die Gemeinde ganzheitlich mit entsprechenden Potenzialflächen im Gemeindegebiet auseinandersetzen. Entsprechende Haushaltsmittel sind bereitgestellt worden.

Kreis Stormarn

Seitens der Abteilungen Städtebau und Ortsrecht sowie Naturschutz wurden keine Bedenken gegenüber der Planung geäußert. Von der unteren Naturschutzbehörde wurde aber darum gebeten zu prüfen, ob zur Minimierung des Eingriffs in den Knick nicht der bereits vorhandene Knickdurchbruch für die Erschließung genutzt werden könne. Mit dem Eigentümer des nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche (Flurstück 207), zu der auch der vorhandene Knickdurchbruch südwestlich des Plangebietes gehört, sind leider erfolglos Gespräche über eine gemeinsame Nutzung des vorhandenen Knickdurchbruchs geführt worden. Im Rahmen der regulären Beteiligung wurde seitens der unteren Naturschutzbehörde der erforderliche Knickdurchbruch in Aussicht gestellt.

Vom Fachdienst Wasserwirtschaft wurde darauf hingewiesen, dass die Entsorgung des anfallenden Oberflächenwassers geregelt werden müsse. Das Entwässerungskonzept wird mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt und zum nächsten Verfahrensschritt der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 20 mit öffentlich ausgelegt.

Abschließend wurden seitens des Brandschutzes Hinweise zur Löschwasserversorgung vorgetragen, die zu beachten sind und vom Fachdienst Bodenschutz auf die Novellierung des BBodSchV verwiesen. Die Rechtsgrundlage wurde im Umweltbericht entsprechend angepasst.

Archäologisches Landesamt

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

LLNL SH - Untere Forstbehörde -

Die untere Forstbehörde teilte mit, dass von der Planung keine Waldflächen betroffen seien.

Hamburger Wasserwerke GmbH

Seitens der Hamburger Wasserwerke 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 Landesentwicklungsplanes 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.

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.

Das Plangebiet ist bereits Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 20 und seiner 1. vereinfachten Änderung. Es nimmt unmittelbar am Siedlungszusammenhang teil. Es handelt sich bei der Aktivierung der Flächen um einen sich anbietenden Lückenschluss und eine sinnvolle Arrondierung bzw. Auffüllung des Siedlungsgefüges. Es findet keine Ausuferung in den Außenbereich statt. Die Fläche wird klar durch die vorhandene Bebauung

im Nordosten und Südwesten begrenzt bzw. eingerahmt. Der vorhandene geschützte Knick kann außer für eine schmale Zufahrt erhalten bleiben und wird nicht weiter beeinträchtigt. Darüber hinaus sind weder Großbäume noch geschützte Biotope von der Planung betroffen. Die Fläche fügt sich in die vorhandene Bebauungsstruktur ein und hat sich im Rahmen von Standortüberlegungen als besonders geeignet herauskristallisiert. Sie liegt unmittelbar an einer öffentlichen Verkehrsfläche und weist eine gute Erschließungslage auf. Zusätzliche Verkehrsflächen werden nicht erforderlich. Zudem steht sie auch, anders als andere Flächen in der Gemeinde, für eine bauliche Entwicklung und zur Befriedigung der Nachfrage nach Wohngrundstücken zur Verfügung. Um eine Beeinträchtigung möglichst gering zu halten, sollen die Versiegelungen auf das erforderliche Minimum begrenzt und eine landschaftliche Eingrünung zum Schutz des Landschaftsbildes sichergestellt werden. Der Knick soll einen 5,00 m breiten Knickschutzstreifen erhalten.

Die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hoisdorf für das Gebiet nördlich der Straße 'Viehkaten', westlich der Bebauung 'Achtern Diek 41 und 43', östlich der Bebauung 'Viehkaten 2 A' und südlich einer landwirtschaftlich genutzten Fläche wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Hoisdorf am 23. September 2024 beschlossen und vom Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein mit Bescheid vom 17.01.2025 genehmigt.

Hoisdorf, den **29. Jan. 2025**



Alexander Franz
(Bürgermeister)