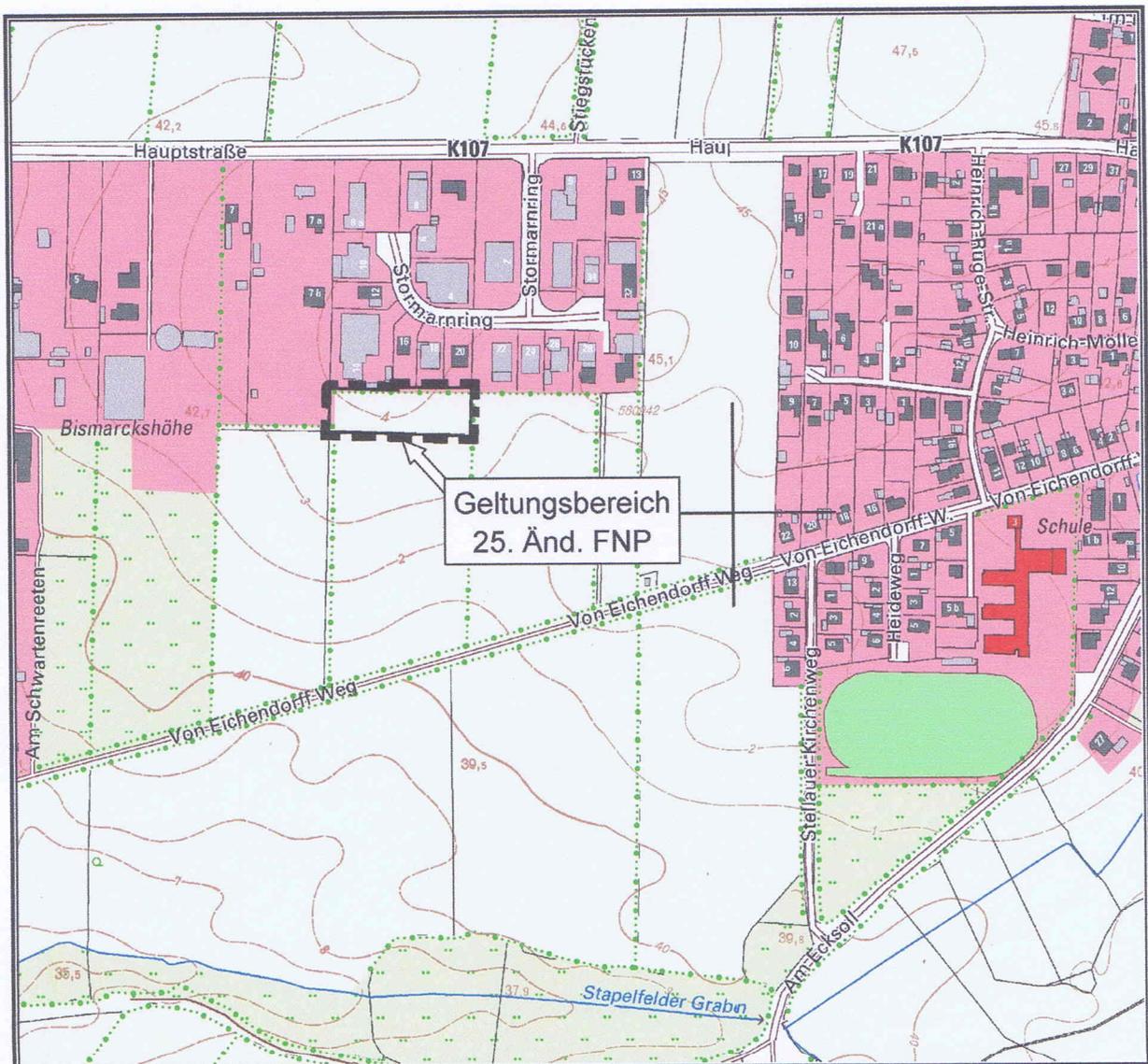


GEMEINDE STAPELFELD

Flächennutzungsplan 25. Änderung

Gebiet südlich 'Stormarnring 14 - 20' in einer
Tiefe von ca. 35 m

Begründung



Stand: Endfassung

Inhaltsverzeichnis

1.	Allgemeines	3
2.	Übergeordnete Planungsvorgaben	3
3.	Vorhandene und geplante Nutzungen	5
4.	Erschließung, Ver- und Entsorgung	6
5.	Umweltbericht.....	6
5.1	Einleitung	6
5.2	Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile sowie Beschreibung und Bewertung der nachteiligen Umweltauswirkungen	8
5.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes.....	8
5.4	Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter.....	9
5.5	Betrachtung von möglichen Planungsvarianten	10
5.6	Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren.....	11
5.7	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	11
5.8	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring).....	11
5.9	Zusammenfassung des Umweltberichtes	12

1. Allgemeines

Der Geltungsbereich der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst ein Gebiet mit einer Größe von ca. 0,38 ha. Das Plangebiet liegt im westlichen Randbereich der Ortslage und umfasst eine derzeit als Acker genutzte Fläche. Im Westen schließen entlang der 'Hauptstraße' gemischt genutzte Flächen an, im Süden und Osten Flächen für die Landwirtschaft (Acker). Im Norden grenzt das 'Gewerbegebiet Stormarnring' mit den Liegenschaften Stormarnring 14 - 20 an das Plangebiet, das insofern auch nur über diese Liegenschaften erreichbar ist. Die Gewerbetreibenden beabsichtigen, den jeweils südlich an ihre Betriebsflächen angrenzenden Flurstücke, zugleich Geltungsbereich dieser 25. Änderung des Flächennutzungsplanes, zu nutzen. Es wurden mittlerweile 4 Flurstücke (Flurstücke 231 - 234 der Flur 7, Gemarkung Stapelfeld) neu gebildet.

Die Situation des ruhenden Verkehrs im 'Gewerbegebiet Stormarnring' ist äußerst problematisch. Der Bebauungsplan Nr. 9, mit dem die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entstehung des Gewerbegebietes geschaffen wurden, erlangte im Jahr 1981, mithin also vor rund 33 Jahren, Rechtskraft. Seit der erstmaligen Besiedelung des Gebietes kam es in den zurückliegenden Jahren zu einigen Firmenwechseln und -erweiterungen, die zu einer höheren Frequentierung geführt haben. Auch wurde eine Vielzahl an zusätzlichen Arbeitsplätzen geschaffen, so dass Mitarbeiter nicht immer auf dem jeweiligen eigenen Firmengelände ihre Kraftfahrzeuge abstellen können. Bereits jetzt werden die straßenbegleitenden öffentlichen Abstellmöglichkeiten bis hin in die Wendeanlagen, z. T. zweireihig, beparkt.

Die Gemeinde ist einerseits erfreut über die geschäftlich erfolgreiche Entwicklung innerhalb des Gewerbegebietes, andererseits beobachtet sie aber die kritische verkehrliche Situation mit Sorge. Dies gilt umso mehr, als einer der geschäftlich erfolgreichen Betriebe den Neubau eines Bürogebäudes und die damit verbundene Bereitstellung von bis zu 50 weiteren Arbeitsplätzen auf dem Grundstück Stormarnring 12 plant. Diese Absicht ist unter bauordnungsrechtlichen Gesichtspunkten allerdings nur umsetzbar, wenn die notwendigen Stellplätze nachgewiesen werden können. Diesem Zweck soll die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes dienen, indem das Gewerbegebiet im Südosten um ca. 0,38 ha erweitert wird. Hier können dann für den expandierenden Betrieb, aber auch auf den erweiterten Grundstücksflächen der drei benachbarten Betriebe, zusätzliche Flächen für den ruhenden Verkehr angelegt werden. Zudem werden vorausschauend die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, im Falle eines weiteren Expansionsbedarfs die Anordnung von Betriebsgebäuden und Anlagen für den ruhenden Verkehr grundlegend neu zu organisieren. Die Ausgestaltung übernimmt die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9, die im Parallelverfahren aufgestellt wird.

2. Übergeordnete Planungsvorgaben

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus dem am 04.10.2010 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein vom 13.07.2010 (LEP 2010; Amtsblatt Schleswig-Holstein, S. 719) und dem

Regionalplan für den Planungsraum I (Fortschreibung 1998).

Stapelfeld ist eine Gemeinde ohne zentralörtliche Einstufung im Ordnungsraum um Hamburg und gehört zum Nahbereich der Stadt Ahrensburg, die ein Mittelzentrum darstellt. Im Regionalplan für den Planungsraum I des Landes Schleswig-Holstein, Stand: Fortschreibung 1998, ist für die Gemeinde Stapelfeld der Standort der Müllverbrennungsanlage (zentrale Abfallbeseitigungsanlage) dargestellt. Es wird im Regionalplan darauf hingewiesen, dass die Prozesswärme aus der Müllverbrennungsanlage von Gewerbebetrieben genutzt werden könne und deshalb eine zusätzliche Ansiedelung von Gewerbebetrieben in Betracht gezogen werden solle. Der Gemeinde wird aus diesem Grund eine 'planerische Gewerbe- und Dienstleistungsfunktion' zugewiesen. Dem sich daraus ergebenden zusätzlichen Wohnbedarf soll durch die Ausweisung von Wohnbauflächen Rechnung getragen werden, wie es mit der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes planungsrechtlich gerade vorbereitet worden ist. Das Wohngebiet, das nach der vorgesehenen Grundstücksaufteilung im Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 voraussichtlich aus 19 Baugrundstücken bestehen wird, wird ebenso mit Fernwärme, die in der Müllverbrennungsanlage Stapelfeld gewonnen wird, versorgt, wie dies im Gewerbegebiet Stormarnring bereits jetzt der Fall ist.

Grundsätzlich gilt, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll (§ 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB). Der gleichfalls durch das Änderungsgesetz vom 11. Juni 2013 in das BauGB aufgenommene Satz 4 des § 1 a Abs. 2 BauGB führt aus:

"Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können."

Im Rahmen der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes ist vorgesehen, einen ca. 0,38 ha großen Teil einer landwirtschaftlich genutzten Fläche (Acker) in Anspruch zu nehmen. Dabei handelt es sich nicht um eine Maßnahme der Innenentwicklung. Die Auflistung innerhalb des § 1 a Abs. 2 Satz 4 BauGB ('Brachflächen', 'Gebäudeleerstand', 'Baulücken', 'andere Nachverdichtungsmöglichkeiten') lässt allerdings den Schluss zu, dass es dem Gesetzgeber mit dieser Vorschrift eher um Neuansiedlungen für eine der klassischen baulichen Flächeninanspruchnahmen geht, wie sie für wohnbaulich, gemischt genutzte oder gewerbliche Bauflächen typisch sind. Derartige Vorhaben lassen sich, zumindest z. T., kleinteilig in 'Gebäudeleerständen' oder in 'Baulücken' verwirklichen. Anders ist dies jedoch bei bereits vorhandenen Nutzungen wie hier. Die verkehrlichen Probleme tauchen genau dort, bei den Betrieben im 'Gewerbegebiet Stormarnring' auf und müssen lokal durch die Bereitstellung zusätzlicher Flächen für den ruhenden Verkehr gelöst werden. Gleiches gilt für einen zukünftigen Expansionsbedarf über die aktuellen Erweiterungsabsichten hinaus, will man das Abwandern eines etablierten Betriebes, der seinen Hauptfirmensitz in der Gemeinde Stapelfeld hat, verhindern. Ein Zurückgreifen auf im Innenbereich vorhandene Brachflächen, Gebäudeleerstände, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten helfen bei der Lösung der vorliegenden Problematik nicht. Die zusätzlichen Stellplätze und Flächen für betriebliche Erweiterungen werden für und bei den Betrieben im Gewerbegebiet

benötigt. Dieser Umstand und die Tatsache, dass es sich bei den ca. 0,38 ha in Anspruch genommener landwirtschaftlicher Fläche nur um einen vergleichsweise kleinen Teil eines größeren, zusammenhängenden Ackerschlages handelt, rechtfertigen die Umwandlung der Fläche. Hinzu kommt, dass die südliche Erweiterung von ca. 35 m die Grenzziehung der westlich benachbarten Flurstücke bis hin zu der Bebauung 'Am Schartenreeten' aufnimmt und so ein landschaftsverträglicher Übergang zur freien Landschaft hergestellt werden kann.

Im Ergebnis der Ausführungen steht die vorliegende Planung am vorgesehenen Standort dem übergeordneten Planungsziel, durch Innenentwicklung die Bestandsstrukturen und die Ortskerne zu stärken, nicht entgegen. Kleinteilige Verdichtungspotentiale innerhalb des Siedlungsgefüges der Gemeinde Stapelfeld werden auch zukünftig, wie bereits in der Vergangenheit (vgl. 1. Änd. B-Plan Nr. 7 A, 2. Änd. B-Plan Nr. 8 A, 3. Änd. B-Plan Nr. 8 B, alle im Jahr 2013 rechtskräftig geworden), einer baulichen Nutzung zugeführt werden, um die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen oder von Wald möglichst zu vermeiden.

3. Vorhandene und geplante Nutzungen

Die Planung hat zum Inhalt, eine bisher im Flächennutzungsplan dargestellte 'Fläche für die Landwirtschaft' (L) zu ändern in eine 'gewerbliche Baufläche' (G). Die Bauflächendarstellung 'G' wird gewählt, weil der Flächennutzungsplan bereits für das nördlich angrenzende Gebiet diese Darstellung zum Inhalt hat und vermieden werden soll, dass es teils zu einer Bauflächendarstellung, teils zu einer Baugebietsdarstellung kommt. Die parallel entwickelte 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 setzt dann hingegen, wie bereits die Ursprungsfassung des Bebauungsplanes und dessen 1. Änderung, ein 'Gewerbegebiet' (GE) fest.

Das Plangebiet wird derzeit von einer Ackerfläche eingenommen, die nach Westen, Norden und Osten eingegrünt ist. An der Ostseite verläuft ein Knick, während im Westen, hin zu dem Nachbargrundstück, eine geschlossene Heckenpflanzung anzutreffen ist. Im Norden befindet sich eine Anpflanzung, die derzeit der Abschirmung des Gewerbegebietes zur freien Landschaft dient. Im äußersten Nordosten des Plangebietes stockt eine mächtige Eiche mit einem Stammdurchmesser von 1,10 m und einem Kronendurchmesser von 20,0 m.

In topographischer Hinsicht ist das Gelände nur leicht bewegt. Es fällt von Norden nach Süden um wenige Dezimeter. Die mittlere Höhe liegt bei 44 m über NN.

Das bestehende Gewerbegebiet nördlich des Plangebietes dieser 25. Änderung des Flächennutzungsplanes ist vollständig bebaut. Bei der Straße 'Stormarring' handelt es sich nicht, wie man aufgrund des Namens vermuten könnte, um eine Ringstraße, sondern um eine von der 'Hauptstraße' ausgehende Stichstraße. Diese führt ca. 120 m tief in das Gebiet hinein und verteilt den Verkehr dann nach Westen und Osten. Am Ende der beiden Stränge befinden sich Wendeanlagen. Auf dem Grundstück 'Stormarring 12' soll als Ersatz für ein fortgefallenes Haus ein Bürogebäude für einen expandierenden Betrieb, der bereits auf den Grundstücken 'Stormarring 4' und 'Stormarring 14' ansässig ist, entstehen.

Im Gebiet der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes ist nun geplant, in Erweiterung der vier angrenzenden Gewerbegrundstücke Flächen für überdachte und nicht-überdachte Stellplätze für die Firmen-, Mitarbeiter- und Besucherfahrzeuge der jeweiligen Gewerbebetriebe zu schaffen. Weitere Betriebsgebäude verbunden mit einer Neuorganisation auch des ruhenden Verkehrs sollen mittel- und langfristig möglich sein, sobald ein entsprechender Bedarf besteht und die Voraussetzungen dafür in eigentumsrechtlicher Hinsicht geschaffen worden sind. Entsprechende notarielle (Vor-)Verträge für einige in Betracht kommende Flächen liegen bereits vor.

4. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Im Hinblick auf die verkehrliche Erschließung sowie die Ver- und Entsorgung ergeben sich keine Änderungen. Das Plangebiet wird über die nördlich vorgelagerten Flächen der jeweiligen Gewerbebetriebe erschlossen. Eine öffentliche Erschließung findet nicht statt.

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines neuen Bürogebäudes auf dem Grundstück 'Stormarnring 12' für den expandierenden Betrieb werden im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 durch Anpassung von Festsetzungen geschaffen. In diesem Zuge wird es notwendig werden, innerhalb des Gewerbegebietes einen zusätzlichen Erdtank zum Zwecke der ausreichenden Versorgung mit Löschwasser bereit zu stellen.

Das 'Gewerbegebiet Stormarnring' verfügt über eine überdurchschnittliche gute Anbindung an den ÖPNV, unter anderem ergibt die Überlagerung der Buslinien 264 und 364 (HH-Rahlstedt - Stapelfeld - Großensee/ Trittau) einen 30-Minuten-Takt in den Hauptverkehrszeiten. Die beiden nächstgelegenen Bushaltestellen befinden sich allerdings in einer Distanz von 300 - 400 Metern von der Einmündung des 'Stormarnrings' in die K 107. Von Seiten des zuständigen Aufgabenträgers und des HVV besteht grundsätzlich die Bereitschaft, eine von der Lage her deutlich günstiger gelegene Haltestelle im Bereich der Einmündung des 'Stormarnrings' zu prüfen und ggf. auch umzusetzen. Diese Maßnahme würde durch die höhere Attraktivität der ÖPNV-Anbindung einen Beitrag zur Minderung des ruhenden Verkehrs im Gewerbegebiet leisten.

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 umweltbezogenen 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 des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes sieht für den Änderungsbereich die Ausweisung einer 'gewerblichen Baufläche' (G) anstelle einer 'Fläche für die Landwirtschaft' (L) vor. Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Anlegung von zusätzlichen überdachten und nicht-überdachten Stellplätzen für vier Betriebe innerhalb des 'Gewerbegebietes Stormarnring' geschaffen werden, um die angespannte Situation für den ruhenden Verkehr in dem Gebiet zu verbessern und zugleich die Voraussetzungen für die Errichtung neuer Betriebsgebäude zu einem späteren Zeitpunkt zu schaffen. Mittel- und langfristig soll eine Neuorganisation von Betriebsgebäuden und Anlagen des ruhenden Verkehrs möglich sein.

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

Für das Bauleitplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB beachtlich. Da die Eingriffe erst auf der Ebene des Bebauungsplanes konkretisiert werden, erfolgt die Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung im Rahmen der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9. Im Rahmen der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes wird auf die sich abzeichnenden Eingriffe hingewiesen.

Landschaftsrahmenplan (1998)

Der Landschaftsrahmenplan besteht für das Plangebiet die folgende Ausweisung:

- Gebiet mit besonderer Erholungseignung

'Gebiete mit besonderer Erholungseignung' zeichnen sich zum einen durch eine landschaftliche Vielfalt und zum anderen durch eine gute Zugänglichkeit der

Landschaft aus, so dass sie sich als Freizeit- und Erholungsräume eignen. Die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes stellt keinen Konflikt mit der Darstellung eines 'Gebietes mit besonderer Erholungseignung' dar.

Landschaftsplan / Entwicklungsgutachten Kreis Stormarn/ Freie und Hansestadt Hamburg (1994)

Die Gemeinde Stapelfeld verfügt über keinen Landschaftsplan. Im Entwicklungsgutachten, das landschaftsplanerische Aussagen enthält, ist der Knick im Osten des Plangebietes als Bestand dargestellt. Die Gemeinde Stapelfeld liegt in dem Teilraum 'Hamburg-Rahlstedt - Stapelfeld - Braak'. In dem Entwicklungskonzept bestehen keine Planungsziele für den Bereich der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Gesetzlich geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft

An der West- und Ostseite sowie abschnittsweise an der Nordseite des Plangebietes befinden sich Knicks, die nach § 21 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG geschützt sind.

5.2 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile sowie Beschreibung und Bewertung der nachteiligen Umweltauswirkungen

Das Plangebiet wird von einem ca. 35 m breiten Teilbereich einer Ackerfläche eingenommen. Dieser Teilbereich ist an der West- und Ostseite durch Knicks eingfasst. Einer weiterer Knick verläuft im Norden des Plangebietes entlang der Grenzen der Gewerbegrundstücke 'Stormarring 16 - 20'. In der nordöstlichen Ecke des Plangebietes stockt innerhalb des Knicks eine alte Eiche (Stammdurchmesser: 110 cm).

Im Plangebiet soll die Möglichkeit für die Errichtung von Stellplätzen geschaffen werden. Dies wird zu umfangreichen Flächenversiegelungen führen. Die Knicks werden zwar entwidmet, aber im Westen und Osten erhalten, so dass sie das Plangebiet weiterhin eingrünen. Der Knick, der im Norden des Plangebietes entlang der Grenzen der Gewerbegrundstücke 'Stormarring 16 - 20' verläuft, wird beseitigt, wobei die alte Eiche als Einzelbaum erhalten wird.

5.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

a) Prognose bei Durchführung der Planung

Die Planung wird zu der Beseitigung eines 35 m breiten Teilbereiches einer Ackerfläche führen. Durch die geplanten Stellplatzflächen wird das bestehende Gewerbegebiet nach Süden erweitert. Die Knicks werden zwar entwidmet, aber an der Ost- und Westseite ebenso wie die alte Eiche erhalten. Der Knick, der an der Nordgrenze des Plangebietes verläuft, wird dagegen beseitigt werden.

b) Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung

Der Teilbereich der Ackerfläche würde weiterhin im Zusammenhang mit der übrigen Ackerfläche bewirtschaftet werden. Der Knick, der an der Nordgrenze des Plangebietes verläuft, würde erhalten werden. Die Knicks, die an der West- und Ostseite des Ackers verlaufen, würden zukünftig nicht im Randbereich einer Baufläche, sondern weiterhin in der Feldflur liegen.

5.4 Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter

Schutzgut Mensch

Die Schaffung von Stellplätzen südlich des bestehenden Gewerbegebietes hat keine Auswirkungen für das Schutzgut 'Mensch'. Es besteht keine Wohnnutzung im Umfeld des Plangebietes, die in unzulässiger Weise gestört werden könnte. Die Stellplätze werden jeweils im rückwärtigen Bereich der Betriebsgrundstücke liegen. Die Stellplätze sollen dazu beitragen, den ruhenden Verkehr innerhalb des Gewerbegebietes besser zu ordnen. Auch bei einer später denkbaren Neuorganisation von betrieblichen Gebäuden und Anlagen für den ruhenden Verkehr sind signifikante schutzgutbezogene Veränderungen nicht zu prognostizieren.

Schutzgut Boden

Die Erweiterung der 'gewerblichen Bauflächen' und die damit verbundene Schaffung von Stellplatzflächen und Betriebsgebäuden werden zu umfangreichen Flächenversiegelungen führen. Die Flächenversiegelungen stellen naturschutzrechtliche Eingriffe dar und müssen ausgeglichen werden. Die genaue Ermittlung der Eingriffsflächen und die Planung der Ausgleichsmaßnahmen werden auf der Ebene des Bebauungsplanes erfolgen.

Schutzgut Wasser

Im Plangebiet gibt es kein Gewässer. Hinsichtlich der Grundwasser-Flurabstände liegen keine Angaben vor. Aufgrund der Geländemorphologie ist davon auszugehen, dass kein oberflächennahes Grundwasser ansteht, d. h., dass der mittlere natürliche Flurabstand mehr als 1,00 m beträgt.

Schutzgut Klima/Luft

Der Verlust des Teilbereiches der Ackerfläche wird lokalklimatisch keine Auswirkungen haben.

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Das Planvorhaben führt zu der Beseitigung eines Teilbereiches einer Ackerfläche. Ferner wird der Knick, der an der Nordgrenze des Plangebietes verläuft, beseitigt. Die Länge des betroffenen Knicks wird auf der Ebene des Bebauungsplanes genau ermittelt werden. Die Beseitigung des Knicks muss im Verhältnis 1 : 2 ausgeglichen werden. Die Ausgleichsmaßnahme, d.h. die Neuanlage eines Knicks, wird auf der Ebene des Bebauungsplanes geplant werden. Die Knicks an der West- und Ostseite

und die alte Eiche im Nordosten des Plangebietes werden erhalten.

Besonders geschützte und streng geschützte Arten

Das Plangebiet wird zur Zeit von einer Ackerfläche eingenommen, die zukünftig als Lebensraum für Tiere und Pflanzen wegfallen wird. Durch das Vorhaben ergeben sich keine Beeinträchtigungen für 'besonders geschützte' und 'streng geschützte' Tierarten. Ein Vorkommen von Offenlandbrütern (z. B. Feldlerche oder Kiebitz) kann ausgeschlossen werden, da die Ackerfläche an der West- und Ostseite von einem Knick eingefasst ist, was dazu führt, dass die Mindestabstände, die Offenlandbrüter zu diesen Gehölzstrukturen einhalten, auf der relativ schmalen Ackerfläche (ca. 100 m) nicht eingehalten werden können, so dass diese nicht als Bruthabitat für diese Vogelarten geeignet ist. So ist zum Beispiel von der Feldlerche bekannt, dass sie einen Abstand von mindestens 50 bis 100 m zu Knicks einhält. Die Ackerfläche hat insgesamt nur eine geringe Bedeutung als Tierlebensraum. Sie wird von verschiedenen Tierarten vorwiegend als Nahrungshabitat genutzt. Der Wegfall dieses Nahrungsraumes hat keine negativen Auswirkungen auf die Tierwelt. Die Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG liegen nicht vor.

Durch die Beseitigung des Knicks, der an der Nordgrenze des Plangebietes verläuft, gehen Bruthabitate von Vögeln verloren. Hiervon sind ausschließlich Vogelarten betroffen, die weit verbreitet und allgemein häufig sind. Die anderen beiden Knicks, die an der West- und Ostseite des Ackers verlaufen, behalten überwiegend ihre Lebensraumfunktion bei. Durch den Fahrzeugverkehr und die gelegentliche Anwesenheit von Menschen im Bereich der Stellplatzflächen werden für einige empfindliche Vogelarten zu große Störungen entstehen, so dass sie ihren Brutplatz aufgeben werden. Da die in den Knicks brütenden Vogelarten allesamt einen guten Erhaltungszustand aufweisen, wird der Verlust von einigen Bruthabitaten nicht zu einer Beeinträchtigung für diese Vogelarten führen. Die Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG werden somit nicht erfüllt.

Schutzgut Landschaftsbild

Das Plangebiet grenzt an den bisherigen Siedlungsrand an. Der Siedlungsrand ist als Vorbelastung in Bezug auf das Landschaftsbild einzustufen, zumal es sich teilweise um große Gewerbegebäude handelt. Das Plangebiet ist im Westen und im Osten wirksam durch Knicks eingegrünt. Diese Knicks werden erhalten. Auf der Ebene des Bebauungsplanes sollte eine Eingrünung an der Südseite des Plangebietes vorgesehen werden.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet befinden sich keine Kulturdenkmale. Über Bodendenkmale liegen dem Archäologischen Landesamt keine Erkenntnisse vor.

Wechselwirkungen

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

5.5 Betrachtung von möglichen Planungsvarianten

a) Planungsvarianten innerhalb des Geltungsbereiches

Die 'gewerbliche Baufläche' soll den vier Gewerbebetrieben, die nördlich des Plangebietes liegen, zugeordnet werden, damit diese jeweils zusätzliche Stellplätze für ihren Betrieb schaffen können. Mittel- und langfristig soll eine Neuorganisation im betrieblichen Interesse möglich sein.

b) Planungsvarianten außerhalb des Geltungsbereiches

Da die 'gewerbliche Baufläche' den nördlich an das Plangebiet angrenzenden Gewerbebetrieben zugeordnet werden soll, gibt es keine zweckmäßige Alternative zu der vorliegenden Planung.

5.6 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren

Es wurden im Rahmen der Bearbeitung des Umweltberichtes keine technischen Verfahren angewandt.

5.7 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es traten keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben auf.

5.8 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 keine Auswirkungen auf die Umwelt. Maßnahmen zum Monitoring sind somit nicht erforderlich.

Die naturschutzrechtlichen Eingriffe, die sich durch die Flächenversiegelungen ergeben werden, sind im Rahmen 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 zu ermitteln und durch geeignete naturschutzfachliche Maßnahmen auszugleichen. Die Stellplätze und Betriebsgebäude werden später zu keinen weiteren Beeinträchtigungen führen.