



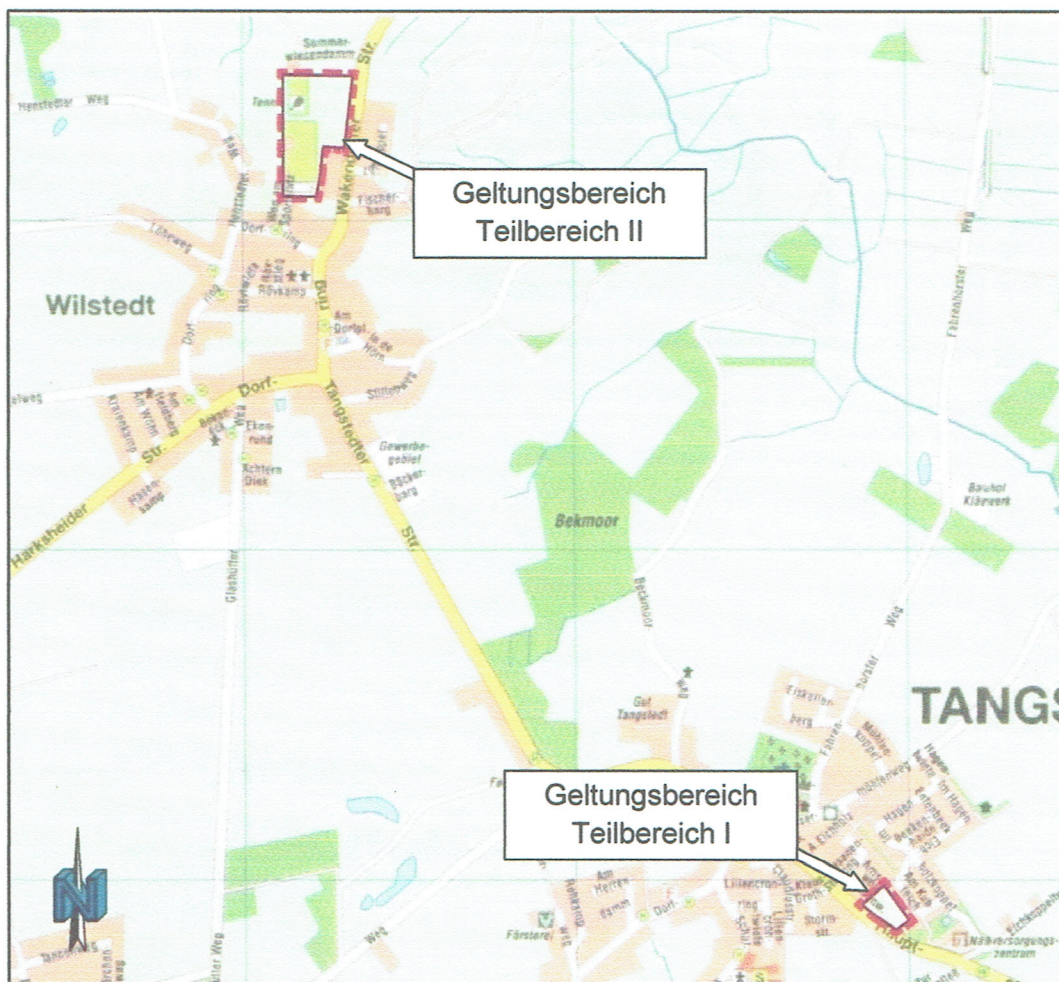
Flächennutzungsplan 1. Änderung



für den Teilbereich I "Südlich Baugebiet Eichholzkoppel" im Ortsteil Tangstedt, nordöstlich 'Hauptstraße' (K 51), südwestlich der Bebauung 'Am Kuhteich' und südöstlich der Bebauung 'Meisenweg' und 'Amselweg'

und für den Teilbereich II "Am Sportplatz" im Ortsteil Wilstedt, südlich 'Sommerwiesendamm', westlich der 'Wakendorfer Straße' (K 51) mit Ausnahme der vorhandenen Bebauung, nördlich der Bebauung am 'Dorfring' zwischen 'Weg am Sportplatz' und 'Wakendorfer Straße'

Begründung



Gemeinde Tangstedt
Kreis Stormarn

Stand: Endfassung

Inhaltsverzeichnis

Allgemeines	4
Übergeordnete Planungsvorgaben	5
Teilbereich I	6
1. Vorhandene und geplante Nutzungen	6
2. Erschließung, Ver- und Entsorgung	7
3. Umweltbericht	8
3.1 Einleitung	8
3.2 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile sowie Beschreibung und Bewertung der nachteiligen Umweltauswirkungen	10
3.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	10
3.4 Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter	10
3.5 Betrachtung von möglichen Planungsvarianten	12
3.6 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren	13
3.7 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	13
3.8 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring).....	13
3.9 Zusammenfassung des Umweltberichtes.....	14
Teilbereich II	14
1. Vorhandene und geplante Nutzungen	14
2. Erschließung, Ver- und Entsorgung	15
3. Umweltbericht	15
3.1 Einleitung	15
3.2 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile sowie Beschreibung und Bewertung der nachteiligen Umweltauswirkungen	17
3.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	18
3.4 Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter	18
3.5 Betrachtung von möglichen Planungsvarianten	20
3.6 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren	21

3.7	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	21
3.8	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring).....	21
3.9	Zusammenfassung des Umweltberichtes	21

Allgemeines

Ursprünglich sollte der Geltungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes nur den Teilbereich I, ein Gebiet mit einer Größe von ca. 1 ha im Südosten des bebauten Ortsteils 'Tangstedt', nordöstlich der 'Hauptstraße' (K 51), südwestlich der Bebauung 'Am Kuhteich' und südöstlich der Bebauung 'Meisenweg' und 'Amselweg' umfassen.

Ziel der Planung in diesem Teilbereich I ist die Bereitstellung bedarfsgerechten Wohnraums für den örtlichen Bedarf unter Berücksichtigung der vom Kreis Stormarn im Jahr 2015 veröffentlichten 'Anpassungsstrategie für den Siedlungs- und Wohnungsbau im demographischen Wandel im Kreis Stormarn'. Dafür soll eine bisherige Grünfläche genutzt werden, die, großräumig betrachtet, innerhalb des Siedlungsgefüges liegt und so die Umwandlung einer anderen landwirtschaftlich genutzten Fläche in Randlage zu Wohnzwecken vermeidet (vgl. § 1 a Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Da die Landesplanungsbehörde jedoch davon ausgeht, dass alle im FNP 2030 dargestellten Wohnbau- und gemischten Bauflächen auch tatsächlich realisiert werden (können), bestünde die Gefahr, dass mit der Umwandlung dieser zusätzlichen Fläche der Wohnungsbauentwicklungsrahmen gemäß LEP 2010 von 15 % für die Gemeinde Tangstedt überschritten werden würde. Um die Fläche dennoch überplanen zu können, ist daher eine bereits im FNP 2030 als 'Wohnbaufläche' dargestellte Fläche wieder herauszunehmen. Aus diesem Grunde besteht diese 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Tangstedt aus zwei Teilbereichen.

Teilbereich I ist die bereits beschriebene, ursprünglich geplante Fläche im Südosten des bebauten Ortsteils 'Tangstedt'. Die Gemeinde beabsichtigt hier, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung des derzeit als 'Grünfläche' dargestellten Bereichs zum Zwecke der Bereitstellung von ca. 40 kleinen und mittelgroßen Wohnungen zu schaffen. Hier soll durch die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes eine 'Wohnfläche' (W) ausgewiesen werden.

Der Teilbereich II umfasst eine Fläche am Sportplatz im Ortsteil Wilstedt, südlich 'Sommerwiesendamm', westlich der 'Wakendorfer Straße' (K 51) mit Ausnahme der vorhandenen Bebauung, nördlich der Bebauung am 'Dorfring' zwischen 'Weg am Sportplatz' und 'Wakendorfer Straße'. Die ca. 8,59 ha große Fläche ist im derzeit geltenden Flächennutzungsplan zum größten Teil als 'Wohnbaufläche' (5,95 ha), aber auch als 'Grünfläche' mit der Zweckbestimmung 'Sportplatz' und als 'Fläche für die Landwirtschaft' dargestellt. Diese Fläche soll zukünftig größtenteils als 'Grünfläche' mit der Zweckbestimmung 'Sportplatz' (8,29 ha) und zu einem kleinen Teil im Süden (0,30 ha) als 'Gemischte Baufläche' (M) dargestellt werden.

Die Gemeindevertretung hat am 16. Dezember 2015 die Aufstellungsbeschlüsse sowohl für die ursprüngliche 1. Änderung des Flächennutzungsplanes (jetziger Teilbereich I), als auch für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 gefasst. Aufgrund der landesplanerischen Stellungnahme empfahl der Planungs- und Umweltausschuss und beschloss die Gemeindevertretung, dass die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes sich nun auf die beiden oben genannten Teilbereiche erstrecken soll.

Übergeordnete Planungsvorgaben

Die Gemeinde Tangstedt liegt im Nahbereich der Stadt Norderstedt, die ein Mittelzentrum darstellt. Im Regionalplan für den Planungsraum I (alt) ist festgelegt, dass sich in der Gemeinde Tangstedt die weitere Siedlungsentwicklung auf die Ortsteile Tangstedt und Wilstedt konzentrieren soll.

Im Landesentwicklungsplan (LEP) ist in Kap. 2.5.2 dargelegt, dass Gemeinden, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, den örtlichen Bedarf an Wohnraum decken können. Für die Gemeinde Tangstedt ist maßgebend, dass sie im Ordnungsraum liegt, der um die Freie und Hansestadt Hamburg ausgewiesen ist. Danach gilt für die Gemeinde für den Zeitraum von 2010 bis 2025 ein Entwicklungsrahmen für den Wohnungsbau von 15 %, bezogen auf den Wohnungsbestand am 31. Dezember 2009.

Legt man den Entwicklungsrahmen mit dem Stichtag 31. Dezember 2009 sowie die unter Ziffer 2.5.2 des LEP erwähnte 15 %-ige Entwicklungsmöglichkeit zu Grunde, dann ergibt sich eine mögliche Steigerung der Anzahl an Wohneinheiten (WE) von 2.848 WE am 31. Dezember 2009 um 427 WE auf 3.275 WE im Jahr 2025. Auf den zulässigen Entwicklungsrahmen sind die Baufertigstellungen seit dem Jahr 2010 anzurechnen, die nach der aktuellsten zur Verfügung stehenden Tabelle zur Wohneinheiten-Entwicklung (Stand: 01/2015) 89 WE betragen. Es verbleiben also noch 338 WE (427 WE ./. 89 WE) und damit eine genügend große Anzahl an WE, um den mit der vorliegenden Planung angestrebten - möglichst geförderten - Wohnungsbau für bezahlbare, kleinere und mittelgroße Wohnungen umzusetzen.

Im Flächennutzungsplan 'Tangstedt 2030', der am 22. Dezember 2014 vom Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten des Landes Schleswig-Holstein genehmigt wurde und seit dem 30. Mai 2015 wirksam ist, ist das Plangebiet des Teilbereiches I als 'Grünfläche' mit der Zweckbestimmung 'Parkanlage' dargestellt.

Die Auswahl einer Fläche, die im neu aufgestellten Flächennutzungsplan als 'Grünfläche' mit der Zweckbestimmung 'Parkanlage' dargestellt ist, erfolgt aufgrund der zentralen Lage zum Orts- und Nahversorgungszentrum sowie im Interesse einer schnellen Umsetzung des Wohnbauprojektes. Es handelt sich hierbei um eine gemeindeeigene Fläche, die eine zeitnahe Umsetzung des Bauvorhabens ermöglicht.

Die Gemeinde verfügt noch über zwei weitere Flächen, die in Betracht gezogen worden sind. Eine befindet sich im Westen des Ortsteils Tangstedt, eine im Osten. Die Fläche im Westen im Bereich des Funkmastes (Fläche 12 im FNP) ist im Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche (W) dargestellt. Von dieser Fläche wurde jedoch für die vorliegende Planungsabsicht Abstand genommen, da sie sich aufgrund der Entfernung zum Orts- und Nahversorgungszentrum nicht für die angedachte Nutzung eignet. Zudem grenzen an die Fläche Schlichtwohnungen, für die eine Erweiterung beabsichtigt ist. Durch eine nicht auszuschließende zusätzliche Unterbringung von Flüchtlingen in räumlicher Nähe könnte von außen der Eindruck eines sozialen Brennpunkt-Bereiches entstehen, was unbedingt verhindert werden soll.

Die Fläche im Osten des Ortsteils Tangstedt beinhaltet eine Maßnahmenfläche, die im Zusammenhang mit den Bebauungsplänen Nr. 26 und Nr. 27 ausgewiesen worden war. Die Zerstörung der Maßnahmenfläche und die Tatsache, dass diese in den Außenbereich hineinstößt, sprechen gegen deren bauliche Inanspruchnahme.

Das Plangebiet des Teilbereiches I dieser 1. Änderung des Flächennutzungsplanes war bereits zum Ende des Aufstellungsverfahrens des Gesamt-Flächennutzungsplanes 'Tangstedt 2030' diskutiert worden, als die Erkenntnisse notwendiger Anpassungsstrategien für den Wohnungsbau mehr und mehr an Gewicht gewannen. Von einer Aufnahme in den Flächennutzungsplan 'Tangstedt 2030' ist zum damaligen Zeitpunkt allerdings Abstand genommen worden, um das ohnehin zeitlich lange Planverfahren zum Abschluss bringen zu können und nicht mit einer erneuten Beteiligungsrunde weiter in die Länge zu ziehen.

Aufgrund der Befürchtungen der Landesplanung, dass alle im FNP 2030 dargestellten 'Wohnbauflächen' und 'Gemischten Bauflächen' realisiert werden könnten, ist der Teilbereich II im Ortsteil Wilstedt am Sportplatz ebenfalls Gegenstand dieser 1. Änderung des Flächennutzungsplanes. Hier wird u. a. die bereits im FNP 2030 dargestellte 'Wohnbaufläche' mit einer Größe von 5,95 ha größtenteils umgewandelt in eine 'Grünfläche' mit der Zweckbestimmung 'Sportplatz' (5,65 ha) und ein kleiner Bereich im Süden in eine 'Gemischte Baufläche' (0,30 ha). Damit wird sichergestellt, dass eine Überschreitung des Wohnungsbauentwicklungsrahmens gemäß LEP von 15 % nicht stattfinden wird.

Teilbereich I

1. Vorhandene und geplante Nutzungen

Das ca. 1,03 ha große Plangebiet wird zurzeit von einer Grünfläche eingenommen. An der Grenze zur Hauptstraße befindet sich ein Knick als nach dem Landesnaturschutzgesetz geschütztes Biotop. Der Bebauungsplan Nr. 26 setzt im südwestlichen Teilbereich entlang der 'Hauptstraße' (K 51) den Erhalt von Einzelbäumen sowie einer Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen fest.

Im Flächennutzungsplan 'Tangstedt 2030' ist das Plangebiet als 'Grünfläche' mit der Zweckbestimmung 'Parkanlage' dargestellt. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes (Teilbereich I) verfolgt das Ziel, die dargestellte 'Grünfläche' mit der Zweckbestimmung 'Parkanlage' als 'Wohnbaufläche' (W) auszuweisen.

Im nachfolgenden Bebauungsplan (2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26) sind die von der 'Hauptstraße' (K 51) ausgehenden Lärmemissionen beachtlich. Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 26 wurde bereits eine 'Schalltechnische Untersuchung' durchgeführt, ebenso für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 im Jahr 2009, dessen Plangebiet gleichfalls an der Hauptstraße im Ortsteil Tangstedt gelegen ist. In beiden Fällen ergab sich eine grundsätzliche Vereinbarkeit in immissionsschutzrechtlicher Hinsicht bei entsprechender Grundriss-Gestaltung der Wohngebäude und Beachtung des aus den Lärmpegelbereichen resultierenden passiven Schallschutzes.

Das Plangebiet liegt derzeit außerhalb der Ortsdurchfahrt (OD) der 'Hauptstraße' (K 51). Es ist deshalb nach § 29 Abs. 1 b Straßen- und Wegegesetz Schleswig-Holstein (StrWG) eine Anbauverbotszone von 15 m, gemessen von der Fahrbahnkante der 'Hauptstraße', einzuhalten. In diesem Bereich sind hochbauliche Anlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen unzulässig. Mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Niederlassung Lübeck, hat über das gesetzlich vorgeschriebene Beteiligungsverfahren hinaus eine Kontaktaufnahme stattgefunden, um die Möglichkeit einer Verschiebung der OD-Grenze in Richtung Südosten zu erörtern. Über dieses Thema soll aber erst im Zuge weiterer Bauvorhaben im Süden des Ortsteils Tangstedt (Erweiterung Nahversorgungszentrum, Erschließung der Flächen 16 und 17 im FNP 2030) eine Entscheidung getroffen werden. Im Rahmen dieser 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wird vom Ist-Zustand der OD-Grenze ausgegangen.

2. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Verkehrsanbindung

In Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Niederlassung Lübeck, ist geplant, in das Plangebiet von der 'Hauptstraße' aus eine Erschließungsstraße hinein zu führen. Über die 'Hauptstraße' besteht sowohl eine Anbindung an den Ortsteil Wilstedt, als auch an die B 432 in Richtung Hamburg und Bad Segeberg. Das Plangebiet ist über die Haltestellen 'Eichholzkoppel' und 'Bützberg' unmittelbar und fußläufig an den ÖPNV angeschlossen. Bei den dort verkehrenden Linien handelt es sich um:

- Linie 378 – U A Norderstedt Mitte – Mesterbrooksweg / Glashütte, Markt;
- Linie 478 – Tangstedt B432 – Harksheide, Falkenbergsschulen;
- Linie 7550 – Bf. Bad Segeberg (ZOB) – Norderstedt, Schulzentrum Süd.

Wasserversorgung

Die Gemeinde Tangstedt verfügt über eine leistungsfähige zentrale Trinkwasserversorgung. Betreiber ist die 'Hamburger Wasserwerke GmbH'. Das Leitungsnetz hat hydraulisch ausreichend dimensionierte Querschnitte, so dass die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser sichergestellt ist.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung erfordert 96 m³/h für einen Zeitraum von mindestens zwei Stunden. Die Löschwassermenge muss gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 in einem Umkreis von 300 m bezogen auf die zukünftigen Wohnhäuser zur Verfügung stehen. Für die Brandbekämpfung ist es unerlässlich, dass die Feuerwehr innerhalb kürzester Zeit vor Ort einsatzbereit ist (sog. Hilfsfrist, die ca. 10 Minuten beträgt). Dies ist nur möglich, wenn die Entfernung zwischen den einzelnen Gebäuden und der Löschwasserentnahmestelle (z. B. Hydrant) maximal 75 m Luftlinie beträgt, was einer verlegten Druckschlauchleitung von 80 - 120 m entspricht. Im Rahmen der Erschließungsplanung ist zu prüfen, ob die Löschwasserversorgung durch die vorhandenen Hydranten in ausreichendem Maße sichergestellt werden kann. Bei Bedarf sind zusätzliche Entnahmestellen vorzusehen.

Abwasserentsorgung

a) Regenwasser

Aus Gründen des vorbeugenden Hochwasserschutzes besteht ein öffentliches Interesse an einer dezentralen Beseitigung anfallenden Niederschlagswassers. Deshalb sollte das Regenwasser, das auf den befestigten Flächen (Wohnweg, Hofflächen) und den Dachflächen anfällt, nur dann in das vorhandene Regenwasser-Kanalnetz eingeleitet werden, wenn aufgrund der örtlichen Gegebenheiten keine anderen Maßnahmen mit vertretbarem Aufwand ergriffen werden können.

b) Schmutzwasser

Das anfallende Schmutzwasser wird in die vorhandenen Kanäle eingeleitet und über diese dem nordöstlich des Ortsteils Tangstedt gelegenen Klärwerk zugeleitet.

Fernmeldeeinrichtungen

Die Gemeinde Tangstedt ist an das Netz der Deutschen Telekom AG angeschlossen. Die wilhelm.tel GmbH hat im frühzeitigen Beteiligungsverfahren mitgeteilt, dass aus dem im Jahr 2012 mit einem Glasfasernetz erschlossenen Gebiet 'Am Kuhteich' heraus noch weitere Glasfaserkapazitäten bereit gestellt werden können, um das Plangebiet mit Glasfaseranschlüssen zu versorgen.

Gas und Elektroenergie

Die Gemeinde Tangstedt wird durch die Schleswig-Holstein Netz AG mit Erdgas versorgt. Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt ebenfalls durch dieses Versorgungsunternehmen.

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“. Entsprechende Flächen für eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung sind vorzuhalten.

3. Umweltbericht

3.1 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 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 und sonstige Sachgüter.

a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes sieht für den Teilbereich I die Ausweisung einer 'Wohnbaufläche' (W) zur Bereitstellung von ca. 40 kleinen und mittelgroßen Wohnungen vor.

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 eine Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung im Rahmen der Aufstellung des nachgeordneten Bebauungsplanes (2. Änderung B-Plan Nr. 26). Im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wird auf die sich abzeichnenden Eingriffe hingewiesen.

Landschaftsrahmenplan (1998)

Im Landschaftsrahmenplan besteht für das Plangebiet die folgende Ausweisung:

Gebiet mit besonderer Erholungseignung

Die 'Gebiete mit besonderer Erholungseignung' zeichnen sich dadurch aus, dass zum einen eine landschaftliche Vielfalt gegeben ist und zum anderen die Landschaft für die landschaftsgebundene Erholung (u. a. Wandern, Radfahren) erschlossen ist. Die Entwicklung einer Wohnbaufläche innerhalb eines 'Gebietes mit besonderer Erholungseignung' ist zulässig.

Landschaftsplan (2006)

Im Landschaftsplan ist das Plangebiet in der Karte 14 'Biotop- und Nutzungstypen' als 'Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte' dargestellt. In der Entwicklungskarte des Landschaftsplanes ist das Gebiet als 'vorgesehene Baufläche' abgebildet.

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

Das ca. 1,03 ha große Plangebiet wird von einer Grünfläche eingenommen. Die Ausweisung einer 'Wohnbaufläche' (W) anstelle einer 'Grünfläche' wird zu umfangreichen Flächenversiegelungen führen, die sich durch den Bau einer Straße, der Gebäude und die Anlage von befestigten Hofflächen ergeben werden. Die Flächenversiegelungen stellen naturschutzrechtliche Eingriffe dar, die im Rahmen der Aufstellung des nachgeordneten Bebauungsplanes ermittelt und ausgeglichen werden müssen.

3.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

a) Prognose bei Durchführung der Planung

Südöstlich der bestehenden Bebauung am 'Meisen- und Amselweg' und südwestlich der bestehenden Bebauung 'Am Kuhteich' wird eine Grünfläche, die durch einen Knick von der 'Hauptstraße' (K 51) getrennt wird, in Bauland umgewandelt. Dies wird zu Eingriffen in verschiedene Schutzgüter führen. Für die bestehenden Baugrundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 26 werden sich Veränderungen durch die heranrückende Bebauung ergeben.

b) Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung

Die Grünfläche würde, wie im Flächennutzungsplan 'Tangstedt 2030' dargestellt, als 'Grünfläche' mit der Zweckbestimmung 'Parkanlage' bestehen bleiben.

3.4 Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter

Schutzgut Mensch

Für die geplante Wohnnutzung im Plangebiet muss auf der Ebene des Bebauungsplanes geprüft werden, welche Lärmbelastungen sich durch die 'Hauptstraße' (K 51) ergeben.

Dadurch, dass eine 'Wohnbaufläche' (W) und nicht eine 'Gemischte Baufläche' (M) oder gar eine 'Gewerbliche Baufläche' (G) ausgewiesen wird, werden sich für die umliegenden Wohngrundstücke keine rechtserheblichen Störungen in immissionsschutzrechtlicher Hinsicht ergeben.

In der Nähe des Plangebietes liegen teilweise landwirtschaftliche 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 und in Kauf zu nehmen sind.

Schutzgut Boden

Die Ausweisung einer 'Wohnbaufläche' (W) führt zu Flächenversiegelungen für den Bau einer Erschließungsstraße und die Anlage von Gebäuden und befestigten Hofflächen. Die Flächenversiegelungen stellen naturschutzrechtliche Eingriffe dar und müssen ausgeglichen werden. Die genaue Ermittlung der Eingriffsflächen und die Planung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgen auf der Ebene des nachgeordneten Bebauungsplanes.

Schutzgut Wasser

Im Plangebiet gibt es kein Gewässer. Hinsichtlich der Grundwasser-Flurabstände liegen keine Angaben vor. Im Gelände deutet nichts darauf hin, dass das Grundwasser oberflächennah, d. h. mit einem Flurabstand von bis max. 1,00 m, anstehen könnte. Auswirkungen für das Grundwasser sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Klima/Luft

Die geplante Bebauung und der damit verbundene Verlust einer Grünfläche wird lokalklimatisch keine Auswirkungen haben.

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Die Ausweisung der 'Wohnbaufläche' (W) wird zur Beseitigung einer Grünfläche führen. Die Grünfläche ist ca. 78 m breit und ca. 135 m lang.

Besonders geschützte und streng geschützte Arten

Der Knick an der 'Hauptstraße' behält seine Lebensraumfunktion bei und stellt ein geeignetes Bruthabitat für verschiedene Vogelarten dar. In dem Knick 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. Da der Knick erhalten wird, werden die Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG nicht erfüllt.

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 zwischen der bestehenden Wohnbebauung und dem vorhandenen Knick an einer Kreisstraße liegt, ist davon auszugehen, dass innerhalb des Plangebietes keine gefährdeten Offenlandbrüter (z. B. Feldlerche oder Kiebitz) vorkommen. Der Wegfall dieses Nahrungsraumes hat keine negativen Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der Tierwelt. Die Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG liegen nicht vor.

Sollte sich bei der Ausgestaltung des Bebauungsplanes zeigen, dass eine Beeinträchtigung der Funktionen des Knicks nicht ausgeschlossen werden kann,

wäre dafür ein entsprechender Ausgleich durch eine Knick-Neuanlage im Verhältnis 1 : 1 zu leisten.

Schutzgut Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt zwischen der vorhandenen Bebauung und der 'Hauptstraße' (K 51), die durch einen Knick von dem Plangebiet abgetrennt ist. Erst hinter der 'Hauptstraße' und einer auf der gegenüberliegenden Straßenseite vorhandenen Baumreihe schließt sich die freie Landschaft an. Durch den Knick und die Baumreihe wird das Plangebiet wirksam gegenüber der freien Landschaft abgeschirmt. Deshalb wird die geplante Bebauung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes führen.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet befinden sich weder Kulturdenkmale, noch sind archäologische Denkmale bekannt. 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 nach Satz 2 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.

Wechselwirkungen

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

3.5 Betrachtung von möglichen Planungsvarianten

a) Planungsvarianten innerhalb des Geltungsbereiches

Die Planung sieht vor, anstelle einer 'Grünfläche' mit der Zweckbestimmung 'Parkanlage' eine 'Wohnbaufläche' (W) auszuweisen. Eine räumliche Feinplanung wird erst auf der Ebene des Bebauungsplanes erfolgen. Aus diesem Grund bestehen auf der Ebene des Flächennutzungsplanes keine Planungsvarianten innerhalb des Geltungsbereiches.

b) Planungsvarianten außerhalb des Geltungsbereiches

Die Gemeinde hat sich eingehend mit möglichen Standortalternativen auseinandergesetzt. Es standen zwei weitere Flächen zur Auswahl:

Eine Fläche, die im Flächennutzungsplan auch als Wohnbaufläche dargestellt ist, befindet sich im Westen des Ortsteils Tangstedt. Von dieser Fläche wurde jedoch Abstand genommen, da sie sich aufgrund der Entfernung zum Orts- und Nahversorgungszentrum nicht für die angedachte Nutzung eignet. Zudem grenzen an die Fläche Schlichtwohnungen, für die eine Erweiterung beabsichtigt ist. Durch eine nicht auszuschließende zusätzliche Unterbringung von Flüchtlingen in räumlicher Nähe könnte von außen der Eindruck eines sozialen Brennpunkt-Bereiches entstehen, was unbedingt verhindert werden soll.

Die zweite gemeindeeigene Fläche im Osten des Ortsteils Tangstedt liegt am 'Wassermühlenweg'. Aufgrund der Tatsache, dass es sich hierbei um eine Maßnahmenfläche im Zusammenhang mit den Bebauungsplänen Nr. 26 und Nr. 27 handelt und sie in den Außenbereich hineinstößt, wurde von ihr Abstand genommen.

Vor diesem Hintergrund hat sich die Gemeinde gegen die oben beschriebenen Varianten entschieden und sich für die Fläche nordöstlich 'Hauptstraße' (K 51), südwestlich der Bebauung 'Am Kuhteich' und südöstlich der Bebauung 'Meisenweg' und 'Amselweg' ausgesprochen.

Da das Plangebiet an Wohngebiete (am 'Meisen- und Amselweg' und 'Am Kuhteich') grenzt, bietet es sich an, dieses für die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum vorzusehen. Es handelt sich hierbei um eine Arrondierung zum bestehenden Siedlungsgebiet.

3.6 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren

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

3.7 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es traten bei der Zusammenstellung der Angaben keine Schwierigkeiten auf.

3.8 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 aufgrund der Flächenversiegelungen ergeben werden, sind im Rahmen der Aufstellung der nachgeordneten 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 zu ermitteln und durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Gleiches gilt für den Knick, wenn Funktionsverluste nicht ausgeschlossen werden können. Das bebaute Wohngebiet wird später zu keinen weiteren Beeinträchtigungen führen.

3.9 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Die Gemeinde plant, südöstlich der Wohnbebauung an den Straßen 'Meisen- und Amselweg' und südwestlich der Wohnbebauung 'Am Kuhteich' eine 'Wohnbaufläche' (W) auszuweisen. Zurzeit besteht das Plangebiet aus einer Grünfläche, die für zukünftige Bebauung genutzt werden soll. Die Ausweisung des Baugebietes wird zu der Beseitigung der Grünfläche führen. Außerdem werden durch die Ausweisung umfangreiche Flächenversiegelungen vorbereitet, die auszugleichen sind.

Teilbereich II

1. Vorhandene und geplante Nutzungen

Das Plangebiet wird zurzeit von Grünflächen und dem Sportplatzgelände des Wilstedter Sportverein Tangstedt von 1958 e. V. eingenommen. Das Sportplatzgebiet ist eingefasst durch Knicks. Ein weiterer Knick verläuft im Norden des Teilbereiches II.

Im Flächennutzungsplan 'Tangstedt 2030' ist das Plangebiet zum größten Teil als 'Wohnbaufläche' (W), aber auch als 'Grünfläche' mit der Zweckbestimmung 'Sportplatz' und als 'Fläche für die Landwirtschaft' dargestellt. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilbereich II, verfolgt nun das Ziel, den größten Teil der Fläche als 'Grünfläche' mit der Zweckbestimmung 'Sportplatz' auszuweisen (8,29 ha). So kann das Sportplatzgelände bei Bedarf ausgeweitet werden. Ein untergeordneter Bereich im Süden des Plangebietes soll zukünftig als 'Gemischte Baufläche' dargestellt werden (0,30 ha). Mit dieser Darstellung wird sich an den 'Gemischten Bauflächen' aus den benachbarten Bereichen orientiert. Damit es hinsichtlich der Lärmimmissionen keine Probleme gibt, wurde der Abstand zum Sportplatz so gewählt, dass die bestehende 'Gemischte Baufläche' östlich des Plangebietes den gleichen Abstand hat, wie die neu entstehende 'Gemischte Baufläche' im Süden.

Das Plangebiet liegt zum Teil außerhalb der Ortsdurchfahrt (OD) der 'Wakendorfer Straße' (K 51). Es ist deshalb nach § 29 Abs. 1 b Straßen- und Wegegesetz Schleswig-Holstein eine Anbauverbotszone von 15 m, gemessen von der Fahrbahnkante der 'Wakendorfer Straße', einzuhalten. In diesem Bereich sind hochbauliche Anlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen unzulässig.

2. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Im Hinblick auf die verkehrliche Erschließung sowie die Ver- und Entsorgung des Plangebietes wird auf die vorhandenen Anlagen zurückgegriffen. Ein Erweiterungsbedarf ist nach dem derzeitigen Planungsstand nicht ersichtlich.

Das Plangebiet ist über die Haltestellen 'Weg am Sportplatz' unmittelbar und fußläufig an den ÖPNV angeschlossen. Bei den dort verkehrenden Linien handelt es sich um:

- Linie 378 – U A Norderstedt Mitte – Mesterbrooksweg / Glashütte, Markt;
- Linie 578 – Tangstedt, Ziegenkoppel – Norderstedt, Schulzentrum Süd.

3. Umweltbericht

3.1 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 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 und sonstige Sachgüter.

a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilbereich II, sieht die Ausweisung einer 'Grünfläche' mit der Zweckbestimmung 'Sportplatz' zur eventuellen Erweiterung

des vorhandenen Sportgeländes und einen untergeordneten Bereich im Süden als 'Gemischte Baufläche' vor.

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 eines Bebauungsplanes oder - soweit ein verbindlicher Bauleitplan nicht erforderlich sein sollte - einer erteilten Baugenehmigung konkretisiert werden, erfolgt eine Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung erst im Rahmen dieser nachgeordneten Planungsebene. Im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wird auf die sich abzeichnenden Eingriffe hingewiesen.

Landschaftsrahmenplan (1998)

Im Landschaftsrahmenplan besteht für das Plangebiet die folgende Ausweisung:

Gebiet mit besonderer Erholungseignung

Die 'Gebiete mit besonderer Erholungseignung' zeichnen sich dadurch aus, dass zum einen eine landschaftliche Vielfalt gegeben ist und zum anderen die Landschaft für die landschaftsgebundene Erholung (u. a. Wandern, Radfahren) erschlossen ist. Die Entwicklung einer 'Grünfläche' und die Darstellung einer 'Gemischten Baufläche' innerhalb eines 'Gebietes mit besonderer Erholungseignung' sind zulässig.

Ganz im Norden des Teilbereiches II befindet sich das Zeichen für 'Gliederung und Abgrenzung der baulichen Entwicklung', nördlich davon bestehen folgende Ausweisungen:

Gebiete mit besonderen ökologischen Funktionen

Der Zustand der Gesamtheit der natürlichen Faktoren ist in Gebieten mit besonderen ökologischen Funktionen weitgehend unberührt oder ist überwiegend von extensiven Nutzungsformen geprägt. Da diese Ausweisung nur einen sehr geringen Teil des Plangebietes betrifft, im Landschaftsplan ein kleiner Teil dieses Bereiches sogar als Siedlungsbiotop dargestellt ist, im FNP 2030 ein kleiner Teil in diesem Bereich als 'Grünfläche' dargestellt ist und in dem restlichen Bereich eine 'Grünfläche' ausgewiesen werden soll, steht die beabsichtigte Nutzung den Zielen des Landschaftsrahmenplanes nicht entgegen.

Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems

In Gebieten mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- oder Biotopverbundsystems soll ein räumliches und funktional zusammenhängendes System aus gefährdeten, naturbetonten oder sonstigen für den Naturschutz besonders bedeutsamen Lebensräumen gesichert und geschaffen werden. Da diese Ausweisung nur einen sehr geringen Teil des Plangebietes betrifft, im Landschaftsplan ein kleiner Teil dieses Bereiches sogar als Siedlungsbiotop

dargestellt ist, im FNP 2030 ein kleiner Teil in diesem Bereich als 'Grünfläche' dargestellt ist und in dem restlichen Bereich eine 'Grünfläche' ausgewiesen werden soll, steht die beabsichtigte Nutzung den Zielen des Landschaftsrahmenplanes nicht entgegen.

Landschaftsplan (2006)

Im Landschaftsplan ist das Plangebiet in der Karte 14 'Biotop- und Nutzungstypen' als 'Sportplatz/Ballsportanlage' und als 'artenarmes Intensivgrünland' dargestellt. In der Entwicklungskarte des Landschaftsplanes besteht für das Gebiet keine Ausweisung.

Begründung zur Abweichung vom Landschaftsplan

Das Plangebiet des Teilbereiches II liegt im Norden des Ortsteils Wilstedt und ist bereits zur Hälfte als Siedlungsbiotop 'Sportplatz/Ballsportanlage' im Landschaftsplan dargestellt. Da allerdings die andere Hälfte des Teilbereiches II als intensive Grünlandfläche dargestellt ist und auch als solche genutzt wird, ergibt sich in diesem Bereich eine Abweichung zum Landschaftsplan (2006). Die intensive Grünlandfläche grenzt im Süden, Osten und Westen direkt an Siedlungsbiotope. Lediglich im Norden grenzt sie - abgetrennt durch einen Knick - an die offene Feldflur.

Im zurzeit gültigen Flächennutzungsplan 2030 ist der Teilbereich II, bis auf einen kleinen Teil im nördlichen Bereich, als 'Wohnbaufläche' dargestellt. Da an dieser Stelle ohnehin eine Nutzung beabsichtigt war, ist der Verlust der Grünlandfläche als vertretbar anzusehen. Sie befindet sich in unmittelbarer Nähe zu Siedlungsbiotopen und wird zudem zum größten Teil als 'Grünfläche' ausgewiesen. Ein grünes Erscheinungsbild wird auch in Zukunft größtenteils erhalten bleiben.

Gesetzlich geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft

Das Plangebiet wird an der Nord- und Westseite von Knicks eingefasst, ebenso befindet sich ein Knick zwischen dem Sportplatzgebiet und der angrenzenden Grünlandfläche mittig im Teilbereich II. Die Knicks sind nach § 21 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG geschützt.

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

Das Plangebiet wird von einem 'Sportplatzgebiet' und von 'intensiven Grünlandflächen' eingenommen. Die Ausweisung zum größten Teil als 'Grünfläche' mit der Zweckbestimmung 'Sportplatz' und die Ausweisung einer kleinen Fläche im Süden des Plangebietes als 'Gemischten Baufläche' anstelle einer 'Wohnbaufläche' (W) wird zu deutlich geringeren Flächenversiegelungen führen, als dies bei einer 'Wohnbaufläche' der Fall wäre. Die - wenn auch geringeren - Flächenversiegelungen, die bei einer möglichen Erweiterung der Sportplatzfläche auftreten werden und die möglichen Flächenversiegelungen im Bereich der 'Gemischten Baufläche' stellen naturschutzrechtliche Eingriffe dar, die ausgeglichen werden müssen.

3.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

a) Prognose bei Durchführung der Planung

Es wird eine größtenteils als 'Wohnbaufläche' (W) ausgewiesene Fläche, ein kleiner Teil einer 'Fläche für die Landwirtschaft' sowie einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Sportplatz' in eine 'Grünfläche' mit der Zweckbestimmung 'Sportplatz' und ein untergeordneter Bereich im Süden des Plangebietes in eine 'Gemischte Baufläche' umgewandelt. Dies führt zu weniger Flächenversiegelungen, als ursprünglich vorbereitet war. In den nächsten Jahren könnte es passieren, dass sich das Sportplatzgebiet auf die mit dieser 1. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilbereich II, vorbereiteten Fläche vergrößert und Gebäude auf der 'Gemischten Baufläche' errichtet werden.

b) Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung

Die Darstellungen als 'Wohnbaufläche' (W), als 'Fläche für die Landwirtschaft' und als Grünfläche 'Sportplatz' würden bestehen bleiben. Es könnte ein Wohngebiet entstehen.

3.4 Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter

Schutzgut Mensch

Für die vorbereitete Nutzung im Plangebiet muss auf der nachfolgenden Planungsebene geprüft werden, welche Lärmbelastungen sich durch eine mögliche Erweiterung des Sportplatzgeländes ergeben.

In der Nähe des Plangebietes liegen teilweise landwirtschaftliche 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 und in Kauf zu nehmen sind.

Schutzgut Boden

Die Ausweisung des Plangebietes größtenteils als 'Grünfläche' mit der Zweckbestimmung 'Sportplatz' und einer kleinen Fläche als 'Gemischte Baufläche' führt zu deutlich geringeren Flächenversiegelungen, als dies bei einer Ausweisung als 'Wohnbaufläche' (W) der Fall wäre. Die eventuell bei einer Erweiterung des Sportplatzgebietes anfallenden Flächenversiegelungen sowie die möglichen Versiegelungen auf der 'Gemischten Baufläche' stellen naturschutzrechtliche Eingriffe dar und müssen ausgeglichen werden. Die genaue Ermittlung der Eingriffsflächen und die Planung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgen auf der nachfolgenden Planungsebene.

Schutzgut Wasser

Im Plangebiet gibt es kein Gewässer. Hinsichtlich der Grundwasser-Flurabstände liegen keine Angaben vor. Im Gelände deutet nichts darauf hin, dass das Grundwasser oberflächennah, d. h. mit einem Flurabstand von bis max. 1,00 m, anstehen könnte. Auswirkungen für das Grundwasser sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Klima/Luft

Die geplante Nutzung größtenteils als 'Grünfläche' und ein untergeordneter Teil als 'Gemischte Baufläche' wird lokalklimatisch keine Auswirkungen haben.

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Das Planvorhaben führt zu der Beseitigung einer Grünlandfläche. Die Gehölzstrukturen bleiben überwiegend erhalten. Sollte ein Abschnitt des Knicks zwischen Grünland- und Sportplatzfläche beseitigt werden müssen, ist der Verlust des betroffenen Abschnittes im Verhältnis 1 : 2 auszugleichen, indem an einem geeigneten Standort außerhalb des Plangebietes ein Knick-Abschnitt mit doppelter Länge neu angelegt wird. Ein Antrag auf Knick-Beseitigung wäre dann bei der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Stormarn zu stellen.

Besonders geschützte und streng geschützte Arten

Die Knicks behalten vollständig oder überwiegend ihre Lebensraumfunktionen bei und stellen ein geeignetes Bruthabitat 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, Zilpzalp oder Goldammer. Da die Knicks vollständig oder überwiegend erhalten werden, werden die Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG nicht erfüllt.

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 zwischen der bestehenden Wohnbebauung und den vorhandenen Knicks und an einer Kreisstraße liegt, ist davon auszugehen, dass innerhalb des Plangebietes keine gefährdeten Offenlandbrüter (z. B. Feldlerche oder Kiebitz) vorkommen. Der Wegfall dieses Nahrungsraumes hat keine negativen Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der Tierwelt. Die Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG liegen nicht vor.

Schutzgut Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt zwischen der vorhandenen Bebauung und der 'Wakendorfer Straße' (K 51). An den Bereichen, an denen sich die freie Landschaft anschließt, ist das Plangebiet durch Knicks eingegrünt. Deshalb wird die geplante Nutzung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes führen.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Der nördliche Teil des Teilbereiches II befindet sich in einem archäologischen Interessensgebiet, in dem ein Verhüttungsplatz und eine Siedlungsstelle bekannt

sind. Bei geplanten Eingriffen in den Boden ist das Archäologische Landesamt zu konsultieren. Gegebenenfalls ist daher im Zuge einer kostenpflichtigen archäologischen Voruntersuchung zu prüfen, in welchem Umfang archäologische Denkmale durch beabsichtigte Eingriffe beeinträchtigt werden und ob diese ggf. durch Ausgrabungen zu sichern, zu bergen und zu dokumentieren sind.

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 nach Satz 2 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.

Wechselwirkungen

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

3.5 Betrachtung von möglichen Planungsvarianten

a) Planungsvarianten innerhalb des Geltungsbereiches

Die Planung sieht vor, anstelle einer 'Wohnbaufläche' (W), einer 'Fläche für die Landwirtschaft' und einer Grünfläche 'Sportplatz' größtenteils eine 'Grünfläche' mit der Zweckbestimmung 'Sportplatz' und einen kleinen Teil als 'Gemischte Baufläche' auszuweisen. Eine räumliche Feinplanung wird erst auf einer nachfolgenden Planungsebene erfolgen. Aus diesem Grund bestehen auf der Ebene des Flächennutzungsplanes keine Planungsvarianten innerhalb des Geltungsbereiches.

b) Planungsvarianten außerhalb des Geltungsbereiches

Die Gemeinde hat sich eingehend mit möglichen Standortalternativen auseinandergesetzt. Der Wunsch, zwischen den Ortsteilen Tangstedt und Wilstedt ein zentrales Sportplatzgelände für die Gemeinde neu anzulegen, scheiterte im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes 'Tangstedt 2030' an den übergeordneten Planungsvorgaben.

Da die Gemeinde plant, eine neue 'Wohnbaufläche' (W) im Ortsteil Tangstedt auszuweisen (Teilbereich I dieser 1. Änderung des Flächennutzungsplanes), musste sie eine im jetzigen Flächennutzungsplan ausgewiesene 'Wohnbaufläche' (W) auf Forderung der Landesplanungsbehörde entfernen. Da die Aufgabe des vorhandenen

Sportplatzgeländes kurz- und mittelfristig nicht in Betracht kommt, wird durch die Planänderung für eventuell erforderliche Erweiterungen der Sportanlage vorbereitendes Planungsrecht geschaffen. Zugleich wird der Forderung der Landesplanungsbehörde nachgekommen, ausgewiesene Wohnbauflächen zu reduzieren.

3.6 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren

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

3.7 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es traten bei der Zusammenstellung der Angaben keine Schwierigkeiten auf.

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

Der Flächennutzungsplan ist der vorbereitende Bauleitplan. Aus dem Flächennutzungsplan werden in der Regel 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 aufgrund der Flächenversiegelungen ergeben könnten, sind auf der nachfolgenden Planungsebene zu ermitteln und durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Die 'Grünfläche' und die 'Gemischte Baufläche' werden später zu keinen weiteren Beeinträchtigungen führen.

3.9 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Die Gemeinde plant, im Norden des Ortsteils Wilstedt am Sportplatz, südlich 'Sommerwiesendamm', westlich der 'Wakendorfer Straße' (K 51) mit Ausnahme der vorhandenen Bebauung, nördlich der Bebauung am 'Dorfring' zwischen 'Weg am Sportplatz' und 'Wakendorfer Straße' eine 'Grünfläche' mit der Zweckbestimmung 'Sportplatz' (8,29 ha) und eine 'Gemischte Baufläche' (0,30 ha) anstelle einer 'Wohnbaufläche' (W), einer 'Fläche für die Landwirtschaft' und einer Grünfläche 'Sportplatz' auszuweisen. Zurzeit besteht das Plangebiet aus einer Sportplatzfläche und intensiven Grünlandflächen, die für die 'Grünfläche' und die 'Gemischte Baufläche' zukünftig genutzt werden sollen. Die Ausweisung der 'Grünfläche' sowie einer 'Gemischten Baufläche' wird zu der Beseitigung der Grünlandfläche führen.

BEGRÜNDUNG ZUR 1. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
DER GEMEINDE TANGSTEDT

Außerdem können durch die Ausweisung Flächenversiegelungen vorbereitet werden, die auszugleichen sind. Diese werden jedoch geringer sein, als wenn es zur Umsetzung der Wohnbaufläche in einer Größe von 5,95 ha gekommen wäre.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Tangstedt hat diese Begründung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes in ihrer Sitzung am 31. Mai 2017 durch einfachen Beschluss gebilligt.

Aufgestellt gemäß § 5 Abs. 5 BauGB

Tangstedt, den 23. Nov. 2017




**Norman Hübener
(Bürgermeister)**