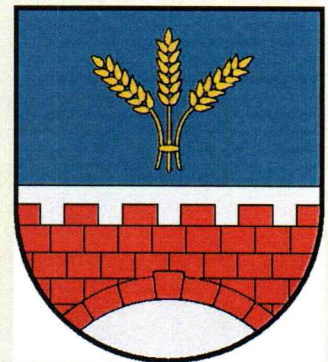


ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

Flächennutzungsplan der Gemeinde Tremsbüttel Kreis Stormarn



Mai 2023

1 Einleitung

Gemäß § 6a BauGB ist dem Flächennutzungsplan mit seiner Bekanntmachung eine zusammenfassende Erklärung beizufügen, die Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der

- Umweltbelange,
- Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und
- geprüften Planungsalternativen enthält.

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans ist mit ortsüblicher Bekanntmachung am In Kraft getreten. Im Zuge der Aufstellung des Flächennutzungsplans wurden die Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB, die Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß der §§ 3 und 4 BauGB sowie die erneute Beteiligung gemäß § 4a BauGB durchgeführt.

Parallel zur Aufstellung des Flächennutzungsplans wurde die Entlassung aus dem Landschaftsschutz der für eine Neubebauung vorgesehenen Flächen durchgeführt.

2 Ziel und Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

Die Gemeinde Tremsbüttel hat auf Grund der Lagegunst in der nördlichen Metropolregion Hamburg in letzten Jahren ein stetiges Wachstum der Bevölkerung erlebt. Weiteres Wachstum wird auch für die nächsten Jahre prognostiziert. Der attraktive Landschaftsraum in dem sich die Gemeinde befindet und die gute Verkehrsanbindung nach Hamburg über die Bundesautobahn A 21 sowie über die Bahnlinie Hamburg – Lübeck führen weiterhin zu einem Bedarf an Wohnbauflächen, vor allem da in den letzten Jahren aufgrund von fehlenden Siedlungserweiterungsflächen das Wachstum stagniert hat. Außerdem besteht eine Nachfrage nach Flächen für ortsansässige Gewerbebetriebe und die Gemeinde strebt eine Vergrößerung sowie Verlagerung des Sportplatzes und der Freiwilligen Feuerwehr an.

Diese Entwicklungen sollen in einen abgestimmten und geordneten städtebaulichen Rahmen erfolgen, so dass eine Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes notwendig ist.

Der seit 1980 wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Tremsbüttel bietet aufgrund der veränderten Rahmenbedingungen und Ziele keine ausreichende Basis mehr für die zukünftige Gemeindeentwicklung. In wesentlichen Bereichen entspricht der Flächennutzungsplan inhaltlich nicht mehr den geänderten Planungsanforderungen.

Ziel der Flächennutzungsplanung ist es, das erwartete Wachstum geordnet planungsrechtlich vorzubereiten. Außerdem sollen einige Flächen aktuellen Entwicklungen der vergangenen Jahre angepasst werden (Herausnahme der Umgehungsstraße, Aufnahme drei wirksamer Änderungen).

Aus diesen Gründen hat die Gemeindevertretung am 22.03.2016 die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes auf Grundlage des Ortsentwicklungskonzeptes und des räumlichen Leitbildes beschlossen.

Parallel erfolgte die 1. Fortschreibung des Landschaftsplanes. Die wesentlichen Ziele und Inhalte des Landschaftsplanes wurden in den Flächennutzungsplan übernommen. So erfolgt bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung eine Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft sowie die Prüfung einer grundsätzlichen Verträglichkeit neuer Bauflächen im Außenbereich.

3 Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Umweltprüfung wurde auf die Bereiche des Gemeindegebietes beschränkt, in denen durch die Darstellung im Flächennutzungsplan wesentliche Umweltbelange berührt bzw. Umweltveränderungen vorbereitet werden. Dabei handelt es sich um folgende Planinhalte: mehrere potenzielle Wohnbauflächen in den Ortslagen Tremsbüttel (Flächen A-D) und Sattenfelde (a-c), zwei Flächen für den Gemeinbedarf, eine gewerbliche Baufläche, eine große Grünfläche für Sportanlagen am Herrenholz und zwei weitere Grünflächen sowie die Entwicklung einer Waldfläche. Zusätzlich wurde die Einbindung weiterer kleiner Flächen in das neue Plankonzept und die nicht mehr beabsichtigte Umsetzung einer vormals geplanten Ortsumgehung beurteilt.

Der Umweltbericht stellt die Ergebnisse der Umweltprüfung schutzgutweise zusammen, mit zusammengefassten Aussagen zu Schutzgebieten und -objekten, zur Eingriffsregelung, zur Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens sowie zu anderweitigen Planungsmöglichkeiten.

Schutzgüter

Für einzelnen Planbereiche werden der derzeitige Zustand der Umwelt anhand der einzelnen Schutzgüter beschrieben und bewertet sowie die erheblichen Umweltauswirkungen des Vorhabens dargestellt. Anschließend folgen Angaben zur Vermeidung bzw. Verringerung von Konflikten, soweit Aussagen hierzu auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung möglich sind.

Raumbeschreibung: Das Gemeindegebiet Tremsbüttel umfasst die Ortsteile Tremsbüttel/Vorburg und Sattenfelde. Die Landschaft zeigt sich sehr vielfältig mit bewaldeten Talräumen, offenen grünlandgeprägten Niederungsbereichen, Agrarlandschaften im Wechsel mit Waldflächen, großflächigen ungegliederten Agrarlandschaften und kleinteiligen Agrarlandschaften mit dichtem Knicknetz. Die Bundesautobahn A 21 und eine Bahntrasse teilen das Gemeindegebiet.

Als Schutzgebiete sind insbesondere die nahezu flächendeckenden Landschaftsschutzgebiete "Tremsbüttel" und "Fischbeker Moor" zu nennen. Im Südosten liegt das FFH-Gebiet "Rehbrook". Mehrere rechtlich gesicherte Ausgleichsflächen liegen im Gebiet verstreut. Als gesetzlich geschützte Biotope treten insbesondere Feuchtbiotop in den Grünland- und Waldarealen, arten- und strukturreiches Dauergrünland (Talungen und Talhänge der Grootbek und der Süderbeste), Bachschluchten (Süderbeste), mehrere Gewässer und Knicks auf.

Bewertung: Soweit für eine Beurteilung notwendig, wurde für die vorgenannten Vorhabenbereiche der Zustand der Schutzgüter anhand einer zweistufigen Einteilung bewertet (allgemeine und besondere Bedeutung). Landschaftselemente besonderer Bedeutung sind großflächig im Osten der Gemeinde (Waldflächen) und des Weiteren vorwiegend entlang der größeren Bäche (Niederungsbereiche und Talhänge) vorhanden.

Erhebliche Auswirkungen: Mit den planerischen Darstellungen in der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans werden in Hinsicht auf eine städtebauliche Entwicklung zum einen die bisher vorhandenen und genehmigten Nutzungen wiedergegeben. Zum anderen werden Entwicklungen vorbereitet, die teilweise mit erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt verbunden sind.

Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen: Bauliche Erweiterungen sollen prioritär durch eine Entwicklung des Innenbereichs erfolgen und sind nur im darüber hinaus erforderlichen Maß im Außenbereich vorgesehen. Vor dem Hintergrund eines im Vorwege erstellten Ortsentwicklungskonzeptes und nachfolgenden behördlichen Abstimmungen konnten für die baulichen Entwicklungen Standorte gewählt werden, an denen möglichst geringe Beeinträchtigungen der Umwelt zu erwarten sind. Für die Flächenentwicklungen werden Empfehlungen zur Versickerung von Regenwasser, Erhaltung von randlichen Knicks, Entwicklung grüner

Ortsränder, landschaftsgerechte Baukörper und Untersuchungsbedarfe bezüglich Brutvorkommen von Wiesenbrütern der Grootbekniederung gegeben.

Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen: Aussagen über Ausgleich bzw. Ersatz sind auf der Ebene des Flächennutzungsplans nur als Hinweise oder Empfehlungen möglich. Potenzielle Flächen für Kompensationsmaßnahmen sind im Plangebiet in ausreichendem Maß vorhanden.

Schutzgebiete und -objekte

Viele der neuen Bauflächen liegen im Landschaftsschutzgebiet. Die Umsetzung einiger Bauflächen ist voraussichtlich mit Eingriffen in gesetzlich geschützte Knicks verbunden. Mögliche artenschutzrechtliche Konflikte können über Bauzeitenregelungen oder Vermeidungsmaßnahmen gelöst werden.

Eingriffsregelung

Die geplanten Entwicklungen sind mit Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden. Die Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. erforderlicher Genehmigungsverfahren. Flächen für potenzielle Kompensationsmaßnahmen sind im Rahmen der Flächendarstellungen des Flächennutzungsplans in ausreichendem Maß vorhanden.

Prognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens ist davon auszugehen, dass die Planungen des geltenden Flächennutzungsplans weiterverfolgt werden. Wohnbaupotenziale würden nur in geringem Umfang zur Verfügung stehen und eine Verlagerung der Feuerwehr und der Sportstätten an einen Standort mit größeren Flächenkapazitäten wäre nicht möglich.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen eines im Vorwege erstellten Ortentwicklungskonzeptes wurden anhand mehrerer Kriterien, darunter auch umweltbezogene Belange, Standortalternativen zu den geplanten Flächenentwicklungen geprüft. In den Flächennutzungsplan wurden Entwicklungsflächen übernommen, die hinsichtlich der Bewertungskriterien die günstigsten Voraussetzungen erfüllen.

Ergänzende Angaben

Hinweise auf Kenntnislücken: Es liegen nur wenige konkrete Aussagen über die im Geltungsbereich vorhandenen Tierarten vor. Die Unterlagen genügen jedoch für eine Beurteilung der Umweltauswirkungen auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung.

Überwachung: Die Gemeinde Tremsbüttel überwacht den tatsächlichen Bedarf der Flächennutzungen und ob im Rahmen nachfolgender Planungen Vermeidungsmaßnahmen bezüglich des Wasserhaushalts der Grootbek und der Süderbeste sowie bezüglich potenzieller Wiesenvogelvorkommen ermittelt und geprüft werden.

4 Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Öffentlichkeit wurde durch öffentliche Auslegung des Flächennutzungsplans im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der erneuten Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB an dem Aufstellungsverfahren beteiligt. Die von Seiten der Öffentlichkeit im Rahmen der o. g. Beteiligungen vorgebrachten Anregungen und Hinweise und deren Berücksichtigung im Aufstellungsverfahren

werden im Folgenden zusammengefasst dargestellt.

Wohnen

Mehrere Bürger*innen regen an, weitere verschiedene Flächen als Wohnbauflächen oder gemischte Bauflächen in den Flächennutzungsplan mit aufzunehmen. Ein*e Bürger*in gibt zu bedenken, dass die potenziellen Wohnbaufläche „G“, die aus dem Entwurf des Flächennutzungsplans rausgenommen wurde, für eine verdichtete Bauweise ebenso wie Fläche „A“ geeignete wäre und somit keine tragbare Alternative besteht.

Den Anregungen wurde nicht gefolgt und im Flächennutzungsplan werden für die genannten Bereiche keine Bauflächen dargestellt. Die Gemeinde gewichtet an den Standorten die Belange der Landwirtschaft höher. Aus städtebaulichen Gründen wird entsprechend des beschlossenen Ortsentwicklungskonzepts eine kompakte Siedlungsentwicklung im Bereich des Ortskerns für kurze Wege zu den dortigen Gemeinbedarfseinrichtungen gegenüber einer Verfestigung der fingerartigen Siedlungsentwicklung präferiert.

Ein*e Bürger*in teilt mit, dass der Ortskern in seinem Bestand zu erhalten ist.

Der Anregung wurde gefolgt, da die Planungen den Erhalt des Ortskerns vorsehen bzw. ihn in seiner Funktion stärken, indem der Sportplatz an den Ortsrand verlagert wird und neue Wohngebiete sowie eine Freifläche (für Veranstaltungen etc.) entstehen.

Ein*e Bürger*in regt an, in den Testentwürfen für die neue Wohnbebauung auch Doppelhäuser oder Mehrfamilienhäuser in die Planung mit einzubeziehen.

Der Testentwurf stellt nur eine mögliche Bebauungsvariante dar. Die Konkretisierung sowie der konkrete Bebauungsbedarf erfolgen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens. Hierzu ist ein eigenständiges verbindliches Bauleitplanverfahren erforderlich, das in Abstimmung mit dem Eigentümern durch die Gemeinde eingeleitet wird.

Standort Sportplatz

Mehrere Bürger*innen äußern Bedenken gegen oder für den Standort des Sportplatzes im Ort bzw. an der Autobahn. Es wird beanstandet, dass eine Prüfung der Standorte nicht ausreichend erfolgt ist.

Der Anregung wurde widersprochen. Die Variantenprüfung zur Sportplatzverlagerung ist Anhang zur Begründung und hat alle Belange ausreichend berücksichtigt und abgewogen. Auch der aktuelle Standort wurde untersucht und bietet nur eingeschränkte Erweiterungsmöglichkeiten. Zudem wurde darauf hingewiesen, dass bei einem Ausbau des bestehenden Sportplatzes das Immissionsrecht zu beachten ist; der Bestandsschutz würde entfallen und es würden höhere Immissionsrichtwerte gelten.

Standort Feuerwehr

Ein*e Bürger*in begrüßt eine zukünftige Verlagerung der Feuerwache an die Ecke „Lasbeker Straße/Damm“ auf dem gemeindeeigenen Gelände.

Der Anregung wurde gefolgt. Die Fläche für die Feuerwehr wurde im erneuten Entwurf des Flächennutzungsplans in diesem Bereich dargestellt.

Standort Gewerbe

Ein*e Bürger*in äußert Bedenken bzgl. des zunehmenden Verkehrs innerhalb des Ortes im Rahmen der Gewerbeansiedlung.

Der Lagevorteil an der BAB A21 wird Verkehre im Ort vermindern und es wird nicht mit einer übermäßigen Zunahme des gewerblichen Verkehrs durch den Ort gerechnet.

Natur und Landschaft

Ein*e Bürger*in teilt mit, dass der Entwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes im Widerspruch zu den Inhalten des Landschaftsrahmenplanes steht. Die geplanten Gewerbeflächen östlich der BAB A 21 würde die dort vorgesehenen Biotopverbundachse stören bzw. unterbinden. Die Flächen des ausgewiesenen Gewerbegebietes mit Sport- und Freizeitanlage westlich der BAB A21 liegen mit der Nebenverbundachse Grootbek in einem Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebietes und Biotopverbundsystems und dieses gilt außerdem als Gebiet mit besonderer Erholungseignung.

In der Überarbeitung des Entwurfs des Flächennutzungsplans wurden ausschließlich westlich der A21 Gewerbeflächen dargestellt, so dass die Biotopverbundachse nicht beeinträchtigt ist. Es erfolgte eine Abstimmung mit der uNB. Der Aussage, dass die Entwürfe des Flächennutzungs- und des Landschaftsplans den Inhalten des Landschaftsrahmenplans im Bereich der Entwicklungsflächen für das Gewerbegebiet und die Sport- und Freizeitanlagen westlich der A21 entgegenstehen, wurde widersprochen. Diese Entwicklungsflächen liegen außerhalb der im Landschaftsrahmenplan dargestellten Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems. Die genannte Verbundachse (Grootbek) verläuft in der Nähe, allerdings außerhalb dieser Flächen. Richtig ist, dass die hier betrachteten Entwicklungsflächen in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung liegen. Der Landschaftsrahmenplan beschreibt diese Gebiete lediglich als Landschaftsteile, die sich für die landschaftsgebundene Erholung eignen. Die Zuweisung ist sehr großflächig und umfasst auch die in diesen Bereichen liegende Ortslagen. Aussagen, die einer Ortsentwicklung entgegenstehen, sind im Landschaftsrahmenplan allerdings nicht enthalten.

Ein*e Bürger*in kritisiert, dass für die Planung des Gewerbe- und Sportplatzstandortes der Artenschutz bezüglich der Wiesenvögel sowie die Fauna-Bestände nicht ausreichend berücksichtigt wurden und die östlich gelegenen, überplanten Flächen, überwiegend als Dauergrünland genutzt werden, unter einem besonderen Schutzstatus stehen.

Aus den vorliegenden faunistischen Daten und Sichtungen Ortskundiger ist abzuleiten, dass in Tremsbüttel derzeit keine etablierten Brutvorkommen planrelevanter Wiesenvogelarten zu erwarten sind. Vor diesem Hintergrund ist davon auszugehen, dass die beabsichtigten Bauflächen bei der Umsetzung nicht zu unlösbaren Konflikten mit dem besonderen Artenschutz führen würden und entsprechend nicht umsetzbar wären. Die Planung von gegebenenfalls erforderlicher Vermeidungsmaßnahmen ist erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung möglich.

Ein*e Bürger*in befürchtet, dass die Ausweisung von Maßnahmenflächen eine Enteignung der Landeigner und Beschneidung der Nutzungsrechte der Besitzer darstellt. Ein*e weiterer Bürger*in gibt zu bedenken, dass die Flächen, die als Ausgleich für verschiedene Eingriffe in die Natur vorgesehen sind, zurzeit voll bewirtschaftet werden und eine Nutzungseinschränkung nicht möglich ist.

Durch die Darstellung der Maßnahmenflächen werden die Eigentümer nicht in ihren Rechten beschnitten; sie haben Bestandsschutz. Die Umsetzung der Maßnahmen erfolgt nur in Abstimmung und Übereinkunft mit den Grundstückseigentümern*innen.

Zwei Bürger*innen geben zu bedenken, dass auf seinen*ihren Grundstücken Biotopflächen dargestellt werden und befürchtet, dass die Fortsetzung der bestehenden Nutzungen nicht weiter möglich und deren Existenz gefährdet ist.

Die Darstellung des Flächennutzungsplans beeinträchtigen nicht die Nutzung dieser

Grundstücke und gefährden nicht die Existenz des Betriebs. Die gesetzlich geschützten Biotope gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG werden nachrichtlich im Flächennutzungsplan übernommen auf Grundlage der vom Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume herausgegebenen Erfassungsdaten. Der Status als gesetzlich geschütztes Biotop ergibt sich nicht durch die planerische Entscheidung der Gemeinde im Rahmen des Flächennutzungsplans, sondern durch die Vorgaben des § 30 Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit § 21 des Landesnaturschutzgesetzes. Eine "Aufnahme" oder "Nichtaufnahme" im Flächennutzungsplan ändert am Schutzstatus nichts. D.h. die Biotope sind im Bestand bereits vorhanden und nur in den Plan übernommen.

Ein*e Bürger*in regt an den Verlauf des Landschaftsschutzgebiets zu verändern.

Der Anregung wird teilweise gefolgt. Zur Umsetzung der Ziele des Flächennutzungsplans ist ebenfalls ein Antrag auf Entlassung aus dem Landschaftsschutz für Teile der neugeplanten Siedlungsflächen erforderlich. Das Verfahren zur Änderung des Landschaftsschutzgebiets führt der Kreis durch. Im Rahmen des Antrags wird ebenfalls geprüft, ob es im Gemeindegebiet ein dem bestehenden Landschaftsschutz widersprechenden Baubestand im Plangeltungsbereichen gibt. Diese Flächen sollen in demselben Verfahren mit entlassen werden. Der Verlauf des Landschaftsschutzgebiets wird sich an der bestehenden Bebauung orientieren, aber voraussichtlich keine weiteren freien Flächen zusätzlich entlassen.

Lärm

Ein*e Bürger*in gibt zu bedenken, dass die Schallbelastung durch den bis 2025 prognostizierten Verkehr auf der BAB A21 die Gewerbe- und Sportplatznutzung beeinträchtigen werden.

Die Sportplätze haben einen gewissen Abstand von der BAB A21; die selbst emittierenden Nutzungen auf dem Sportplatz sind grundsätzlich an den BAB nahen Standorten nutzungsfähig; der konkrete Nachweis und ggf. erforderliche Maßnahmen können auf Bebauungsplanebene erfolgen. Zudem hat ein entsprechendes Fachgutachten den grundsätzlichen Nachweis der Verträglichkeit bestätigt.

Denkmalschutz

Ein*e Bürger*in äußert Bedenken, dass bei Umsetzung des Gewerbe- und Sportplatzstandortes westlich an der BAB A21 die Sichtachse von der BAB auf den denkmalgeschützten Schlosspark mit Schloss negativ beeinträchtigen und das Landschaftsbild eines freien Naturraumes erheblich gestört wird.

Grundsätzlich steht der Entwicklung eines Gewerbegebietes und einer Sportanlage an dem Standort keine denkmalrechtlichen Belangen entgegen. Im Bebauungsverfahren sind ggf. Beläge wie Gebäudehöhen, Sichtachsen etc. zu beachten.

Bahnflächen

Ein*e Bürger*in regt an, dass die Hinterland-Bahnanbindung für den Fehmarnbelt-Tunnel aufgrund der damit im Zusammenhang stehenden ansteigenden Verweildauer vor geschlossenen Bahnschranken an höhengleichen Bahnübergängen im Flächennutzungsplan Berücksichtigung finden sollte.

Nach Rücksprache mit dem Eisenbahn-Bundesamt, welches die zuständige Planfeststellungsbehörde für Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes ist, wäre eine Darstellung von zukünftigen sogenannten höhenfreien Querungen von Bahnflächen zum derzeitigen Planungsstand in Bezug auf die Erweiterung der S-Bahn bis nach Bad Oldesloe sowie der angesprochenen Realisierung des Fehmarnbelt-Tunnels nicht zielführend.

5 Ergebnisse der Behördenbeteiligung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden durch die Unterrichtung im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der erneuten Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB an dem Aufstellungsverfahren beteiligt. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte parallel hierzu.

Die von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden im Rahmen der o.g. Beteiligungen vorgebrachten Anregungen und Hinweise und deren Berücksichtigung im Aufstellungsverfahren werden im Folgenden zusammengefasst dargestellt.

Wohnraumbedarf / Wohnbauflächen

Die Landesplanung und der Kreis Stormarn geben zu bedenken, dass der Ortsteil Sattenfelde außerhalb der Siedlungsachse im Ordnungsraum liegt und nur den örtlichen Wohnungsbaubedarf decken darf. Dementsprechend wird gebeten, die Planung hinsichtlich der Wohnbauflächen zu überprüfen und die Unterlagen zu ergänzen und die im Entwurf dargestellten Wohnbauflächen in Sattenfelde um 1 ha zu reduzieren.

Zwischenzeitlich lag die Fortschreibung 2021 des Landesentwicklungsplans (LEP) vor. Der Wohnbauentwicklungsrahmen beträgt für den Ortsteil Sattenfelde weiterhin 15 %, jetzt allerdings zum Stichtag 31.12.2021 und bezieht sich auf die Jahre 2022 bis 2036. Daraus ergibt sich insgesamt ein Bedarf von ca. 23 Wohneinheiten bis 2036 für den Ortsteil Sattenfelde. Die „Wohnbaufläche b – Südlich im Winkel“ wurde von der Genehmigung ausgenommen und wird als Weißfläche dargestellt, um den landesplanerischen Wohnbauentwicklungsrahmen einzuhalten.

Der Kreis Stormarn regt an, dass eine detaillierte Herleitung der Zielzahl von 500 Einwohnern bis zum Jahr 2030 zu ergänzen ist. Der HVV teilt hierzu mit, dass ein Anstieg der Bevölkerung um 500 Einwohner zu hoch angesetzt ist.

Der Anregung wurde teilweise gefolgt. Die Herleitung und Festlegung der Zielzahl von 500 Einwohnern wurde näher erläutert und begründet. Grundsätzlich wird aufgrund der Aussagen des Regionalplanes für den Planungsraum I (Tremsbüttel als Gemeinde mit „planerischer Wohnfunktion auf der Siedlungsachse Hamburg – Bad Oldesloe“) sowie der Kreisstudie „Anpassungsstrategie für den Siedlungs- und Wohnungsbau im demographischen Wandel“ (Gemeinden auf der Achse sollten zu Deckung des Wohnraumbedarfs von rund 2.000 WE beitragen) die Einwohnerprognose bis 2030 mit einer Zielzahl von 500 Einwohnern als sinnvoll erachtet und daran festgehalten. Die genannte Prognose aus dem Kreisgutachten beruht auf Basis der Entwicklungen der letzten Jahre, in denen Tremsbüttel vergleichsweise gering gewachsen ist. Insofern ist auch ein gewisser Nachholbedarf in unmittelbarer Nachbarschaft zum Grundzentrum Bargteheide zu berücksichtigen. Vor dem Hintergrund erheblicher Wohnraumbedarfe im mittleren Teil des Kreises Stormarn und den vergleichsweise geringen ökologischen Wertigkeiten der dargestellten Wohnbauflächen übernimmt die Gemeinde auf der Siedlungsachse Verantwortung.

Der Kreis Stormarn gibt zu bedenken, dass die Berechnungsgrundlage von 15 Einwohner je Hektar fraglich ist.

Der Anregung wurde zum Teil gefolgt. Die Berechnungsgrundlage der Wohneinheiten (WE) pro Hektar orientiert sich an den Angaben des Endberichts „Anpassungsstrategien für

den Siedlungs- und Wohnungsbau im demographischen Wandel“ Kreis Stormarn. In dem Endbericht wird bei kleineren Gemeinden eine Siedlungsdichte von 12 WE/ha (mittel) bis 16 WE/ha (hoch) auf Außenreserven angesetzt. Zur Ausarbeitung des Flächennutzungsplanentwurfs wurde der Anregung insofern gefolgt, dass die Siedlungsdichte der neuen Wohngebiete auf der Siedlungsachse größtenteils von 15 WE/ha auf 16 WE/ha erhöht wurde, um auch den Grundsätzen einer kompakten Siedlungsentwicklung und des sparsamen Umgangs mit Boden zu entsprechen. Je nach zentraler Lage der zukünftigen Wohngebiete erhöht sich die Siedlungsdichte.

Der Anregung des Kreis Stormarn, dass die neuen Wohnbauflächen auch im Flächennutzungsplan (gemäß Ortsentwicklungskonzept) in Entwicklungsprioritäten differenziert werden sollen, wurde gefolgt.

Der HVV merkt an, dass die Entwicklung der überwiegenden Wohnbauflächen im Hauptort dem landesplanerischen Ziel entgegensteht, eine Wohnungsbauentwicklung insbesondere im engeren Einzugsbereich der Bahnhöfe und Haltepunkte vorzunehmen.

Der Bahnhofshaltepunkt Kupfermühle befindet sich außerhalb der Siedlungsachse. Eine Wohnungsbauentwicklung ließe sich daher regionalplanerisch nicht begründen. Auch aus Gründen der Förderung einer kompakten Siedlungsstruktur des Hauptortes Tremsbüttel wird die geplante Abrundung des bestehenden Siedlungskörpers als sinnvoll erachtet.

Der NABU und BUND regen an, bei den Wohnbauflächen A, B und C in den Testentwürfen für die Umsetzung die Wohnbebauung auch Reihenhäuser und Mehrfamilienhäuser zuzulassen.

Die Konkretisierung erfolgt auf Bebauungsplanebene. Im Rahmen der Aufstellung der Bebauungspläne wird erneut geprüft, welche Wohnform dann dem aktuellen Bedarf an Wohnraum sowie dem Umgang mit Grund und Boden entsprechen.

Die Stadt Bargteheide teilt mit, dass bei der Entwicklung weiterer Wohnbauflächen ausreichend Schulkapazitäten zu Verfügung stehen müssen.

Im Rahmen des weiteren Planungsprozesses (verbindliche Bauleitplanung) nimmt die Gemeinde Tremsbüttel Kontakt bzgl. der Schulkapazitäten mit dem Amt Bargteheide-Land und der Stadt Bad Oldesloe auf.

Gemischte Bauflächen

Die Landesplanung empfiehlt im Bereich der Straße Beektwiete keine Bauflächendarstellung im Flächennutzungsplan innerhalb des Landschaftsschutzgebietes vorzunehmen. Der Bestandschutz für die vorhandene Bebauung ist gewährleistet. Eine weitere Entwicklung ist über die §§ 34 bzw. 35 BauGB möglich.

Der Anregung wurde nicht gefolgt. Die bestehende Bebauung östlich der Beektwiete befindet sich im Innenbereich und soll gemäß Bestand langfristig entsprechend den genehmigten Nutzungen als gemischte Baufläche im Flächennutzungsplan dargestellt und gesichert werden. Parallel zum Verfahren der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans erfolgt eine Anpassung der Grenzen der Landschaftsschutzgebiete, so dass angestrebt wird, dass die Bebauung im Innenbereich zukünftig nicht mehr im Landschaftsschutz liegt.

Der Kreis Stormarn empfiehlt nur in Bereichen, in denen eine Mischung von Wohnen, Gewerbe und Landwirtschaft tatsächlich vorhanden oder gewünscht ist, gemischte Bauflächen darzustellen. In diesem Zusammenhang wird auf die Darstellung der gemischten Bauflächen östlich und westlich des Wiesenwegs hingewiesen und um Überprüfung gebeten.

Der Anregung wurde gefolgt. Gemischte Bauflächen werden nur in den Bereichen, in denen eine Mischung von Wohnen, Gewerbe und Landwirtschaft vorhanden oder gewünscht ist,

dargestellt, um die dörfliche Nutzungsmischung langfristig zu sichern und insbesondere mischgebietsverträglichen Betrieben ausreichend Ansiedlungsoptionen zu bieten. An der Darstellung der gemischten Bauflächen östlich und westlich des Wiesenwegs wird weiter festgehalten. Obwohl es sich in diesem Bereich kleinteilig vorrangig um Wohnnutzung handelt, befindet sich in unmittelbarer Nähe südlich davon in gewachsener und langjährig gelebter Nachbarschaft ein aktiver landwirtschaftlicher Betrieb/Reiterhof.

Gewerbliche Bauflächen

Der Hinweis der Landesplanung, dass hinsichtlich der Ausweisung von Gewerbeflächen eine verbindliche Umsetzung abschnittsweise und orientiert am konkreten örtlichen Bedarf erfolgen muss, wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geprüft.

Natur und Landschaft

Die unter Naturschutzbehörde (uNB) sowie die untere Bodenschutzbehörden (uBB) teilen mit, dass sie der Herstellung einer Retentionsfläche mit Polder in der Grootbek-Niederung nicht zustimmen. Es handelt sich um besonders seltene und schützenswerte klimasensitive Moorböden. Insgesamt findet so ein erheblicher Eingriff in den Boden statt, einhergehend mit einer Zerstörung der seltenen Moorböden. Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen erhebliche Bedenken. Auch die geringfügige Glättung des Oberbodens und die Errichtung einer geringmächtigen Verwallung sind als Eingriff in eine Fläche von besonderer ökologischer Bedeutung und Seltenheit zu bewerten. Die uNB sowie die uBB weisen zudem darauf hin, dass zuerst zu prüfen ist, ob Alternativen zur Minimierung der Menge des anfallenden Oberflächenwassers bestehen, und ob alternative Standorte für eine solche Anlage auf geeigneten Böden vorhanden sind.

Der Anregung wurde gefolgt. Auf eine zusätzliche Möglichkeit einer naturnahen Oberflächenentwässerung durch (temporäre) Retentionsflächen in der Grootbekniederung wurde verzichtet. Eine Alternativenprüfung hat stattgefunden: Aufgrund der topografischen Verhältnisse sind keine weiteren alternativen Flächen vorhanden. In der Begründung wurden die Alternativen 1. Versickerung / Verdunstung 2. Klassische Regenrückhaltebecken 3. Naturnahe Retentionsfläche a) Maßnahmenfläche 3, b) Flächen südlich davon (Wiesenweg) geprüft. Auf eine Möglichkeit einer naturnahen Oberflächenentwässerung auf Retentionsflächen wird dennoch verzichtet.

Die uNB weist darauf hin, dass die Entlassung aus dem Landschaftsschutz vor Genehmigung des Flächennutzungsplans erfolgt sein muss.

Nach Abschluss der Beteiligungen gemäß BauGB im Rahmen des Neuaufstellungsverfahrens des Flächennutzungsplans wird der Antrag auf Entlassung aus dem Landschaftsschutz für die entsprechenden Flächen (geplante Baugebiete und bestehende Baugebiete) bei der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Stormarn gestellt, so dass eine Entlassung vor Genehmigung des Flächennutzungsplans angestrebt wird.

Der NABU und BUND geben zu bedenken, dass der Landschaftsplan sich an das Ortsentwicklungskonzept anpasst und die Belange von Natur- und Landschaftsschutz dadurch zurückgestellt werden.

Der Anregung wurde widersprochen. Parallel zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans erfolgte die 1. Fortschreibung des Landschaftsplanes. Ein Großteil der neu dargestellten Wohnbauflächen des Flächennutzungsplans wurde bereits im bestehenden Landschaftsplan als Flächen zur Siedlungserweiterung ausgewiesen und entsprechend wurden auch die Belange von Natur- und Landschaftsschutz der Flächen berücksichtigt.

Der NABU und BUND geben weitere Hinweise und Anregungen zum Landschaftsplans: Es wird

angemerkt, dass die Einarbeitung der Landesbiotopkartierung nicht eine flächendeckende Biotopkartierung in der Gemeinde ersetzt, die klimasensitiven Böden aus dem Landschaftsrahmenplan auch in den Landschaftsplan eingetragen und die Hinweise zu den Waldflächen ergänzt werden sollten sowie zeitgleich mit dem Oberflächenentwässerungskonzept die Renaturierung der Grootbek geplant werden sollte.

Die Landesbiotopkartierung erfolgte zwar nicht flächendeckend, allerdings sollten die für Natur und Landschaft wesentlichen Bereiche des Gemeindegebiets damit maßgeblich abgedeckt werden. Die Ergebnisse der Landesbiotopkartierung zusammen mit den Ergebnissen der flächendeckenden Biotoptypenkartierung zum Landschaftsplan werden für die Belange eines Landschaftsplans als ausreichend erachtet.

Der Anregung, die klimasensitiven Böden aus dem Landschaftsrahmenplan in die Entwicklungskarte des Landschaftsplans mit einzutragen, wird nicht gefolgt. Die klimasensitiven Böden sind in Text und Abbildungen ausreichend dargestellt und werden auch in der Entwicklungskarte des Landschaftsplans durch die Darstellung von "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" ausreichend berücksichtigt.

Die Abb. 7 im Landschaftsplan wird um eine Kennzeichnung der beiden Naturwaldstandorte ergänzt. Ein Hinweis auf den FFH-Managementplan wird in den Landschaftsplan mit aufgenommen.

Aufgrund der Stellungnahmen der uNB, uWB und uBB wird auf eine zusätzliche Möglichkeit einer naturnahen Oberflächenentwässerung durch (temporäre) Retentionsflächen in der Grootbekniederung verzichtet.

Der NABU und BUND teilen mit, dass sie die geplanten Wohnbauflächen B, C und D ablehne, da diese an feuchte Wiesen mit Tiervorkommen (Wachtelkönig, Kiebitze, Kraniche und Störche) grenzen.

Die Hinweise auf die genannten Tiervorkommen wurden durch Ortsansässige bestätigt. Potenzielle Vorkommen von Wachtelkönig und Kiebitz wurden in der Umweltprüfung berücksichtigt. Die genannten Konflikte werden im Umweltbericht bereits benannt und wurden als mögliche erheblich nachteilige Auswirkungen in die Abwägung eingestellt. Für nachfolgende Planungen werden Empfehlungen zur Vermeidung der Konflikte gegeben.

Der NABU und BUND merken an, dass bei der Bebauung im Bereich der Flächen B bis D der Redder zwischen diesen Flächen und der Grootbek-Niederung wieder hergestellt und Knickkücken geschlossen werden sollen.

Die Gehölzreihe / der Knick östlich der Wohnbauflächen B, C und D soll gemäß Begründung und 1. Fortschreibung des Landschaftsplanes als zukünftige Ortsrandeingrünung erhalten bleiben und bildet somit einen Abschluss der Bebauung zur offenen Landschaft der Grootbek-Niederung.

Der NABU und BUND geben zu bedenken, dass im Bereich für das geplante Gewerbegebiet und die geplanten Sportplatzflächen Amphibien (Erdkröten) leben. Zudem sollte die Baumreihe, die das Gebiet durchzieht, erhalten bleiben.

Die Angaben weisen nicht auf einen artenschutzrechtlich unlösbaren Konflikt, der einer Umsetzung der geplanten Bauvorhaben grundsätzlich entgegensteht. Daher sind im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung diesbezüglich keine Geländeerfassungen erforderlich. Im Rahmen nachfolgender verbindlicher Planungen wird geprüft, für welche Arten und in welcher Tiefe faunistische Erfassungen durchgeführt werden. Der Knick in Nord-Süd-

Richtung wurde im Testentwurf Gewerbegebiet mit Sport- und Freizeitanlage in den Planungen entsprechend berücksichtigt. Es wird ein Erhalt des Knicks angestrebt.

Der NABU und BUND weisen darauf hin, dass im Bereich der Wohnbaufläche „a“ in Sattenfelde die geplante Bebauung an einen Schwerpunktbereich des Biotopverbundsystems heranrückt. Zudem muss ein ausreichender Abstand zum Wald eingehalten werden.

Die Gemeinde hält an ihren Planungen bzgl. Fläche „a“ fest. Die Distanz, die sich allein aus dem gem. Landeswaldgesetz erforderlichen Waldabstand ergibt ist hinreichend groß, um das genannte Biotopverbundsystem nicht in Frage zu stellen, zumal bereits eine Bebauung im Bereich des Forstweges vorhanden ist.

Verkehr

Der Anregung des Kreis Stormarn, dass in der Planzeichnung die Anbauverbotszone außerhalb der Ortsdurchfahrt gemäß § 29 (1) StrWG einschließlich der Vermaßung (15 m) entlang der klassifizierten Straßen (K 12 und K 61) dargestellt werden sollte, wurde gefolgt.

Zudem wurde auf Anregung des Kreises Stormarn in die Begründung der Hinweis aufgenommen, dass bei bestimmten Straßen oder Wegen, für die zukünftig lediglich eine Nutzung durch Fuß- und Radverkehr vorgesehen ist, dies durch eine verkehrsregelnde Anordnung und Beschilderung umgesetzt werden soll.

Die Hinweise des Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus zu direkten Zufahrten und Zugänge zu der BAB A 21 und zu den freien Strecken der Straßen des überörtlichen Verkehrs sowie zur Verkehrserschließung neuer Bebauungsgebiete wurden in die Begründung aufgenommen

Der HVV gibt zu bedenken, dass aufgrund fehlender Infrastruktur in Tremsbüttel, die Zielsetzungen „kurzer Wege“ und einer Reduzierung des Kfz-Verkehrs bei gleichzeitiger Stärkung des Rad- und Fußverkehr nicht realisierbar ist. Der HVV ergänzt weiter, dass bei der Wohnstandortsentscheidung gute Einkaufsmöglichkeiten, Versorgungseinrichtungen, Kitas, Schulen und eine gute ÖPNV-Anbindung wichtig sind. Dies ist in Tremsbüttel nicht gegeben. Tremsbüttel ist nur durch zwei Buslinien (überwiegend dem Schülerverkehr dienend) an das nächstgelegene Versorgungszentren Bargteheide angebunden ist. Durch die neue Wohnbebauung wird aus Sicht des HVV Pkw-Verkehr in Richtung Bargteheide erzeugt. Der HVV regt zudem an, dass die Nahverkehrsanbindung (ÖPNV) optimiert werden sollte.

Die Zielsetzung der „kurzen Wege“ bezieht sich auf die Siedlungserweiterung innerhalb der Gemeinde Tremsbüttel. Die historisch gewachsene Struktur mit der Stadt Bargteheide als nächstliegendes Unterzentrum wird durch die Flächennutzungsplanänderung nicht verändert. Im Rahmen der neuen Planungen soll der vorhandene Ortskern gestärkt werden. Durch die Verlagerung des Sportplatzes an den Ortsrand ergeben sich neue Nutzungspotenziale im Ortskern, u. a. auch Erweiterungsmöglichkeiten für die Kita oder Einrichtungen der Nahversorgung. Bzgl. schulischer Einrichtungen – aber auch der Nahversorgung – bestehen enge Verflechtungen mit der Nachbarstadt Bargteheide, die durch die Schulbuslinien und das Anrufsammeltaxi – auch ohne PKW – zu erreichen sind. Bei ausreichender Dichte und Einwohnerzahl sowie veränderten Prioritäten in der ÖPNV-Förderung von Bund und Land würde die Gemeinde begrüßen, dass der Ortsbereich Tremsbüttel an das reguläre Busliniennetz mit Anschluss an den Bahnhof Bargteheide angebunden wird. Darüber hinaus ist das Ortszentrum der Stadt Bargteheide und vor allem auch der Bahnhof Bargteheide in ca. 10 Minuten klimaneutral mit dem Fahrrad zu erreichen.

Die Allgemeinen Hinweise des Eisenbahn-Bundesamtes zum Umgang mit dem

Eisenbahnbetrieb und der Eisenbahnstrecke sowie einzuhaltenden Abständen und Immissionen wurden in die Begründung aufgenommen.

Die Deutsche Bahn ergänzt dazu, dass der Ausbau der Bahnstrecke einschließlich dem Umbau des Haltepunkts Kupfermühle zu berücksichtigen ist und die geplanten Maßnahmen der DB Netz AG nicht eingeschränkt werden dürfen. Die DB Netz AG verbleibt mit der geplanten Bahnsteigverlängerung von 270 m für den S-Bahnbetrieb zwar auf eigener Fläche, jedoch kann es durch die Anpassung der Zuwegung von der Bahnhofstraße/In de Butz zu einer geringfügigen Inanspruchnahme von Fremdgrundstücken kommen.

Der Hinweise wurden in die Begründung aufgenommen, die Darstellungen des Flächennutzungsplans nicht parzellenscharf, so dass geringfügige Abweichungen möglich sind.

Immissionen (Lärm / Geruch)

Die Landesplanung teilt mit, dass in Bereichen, in denen Lärmkonflikte befürchtet werden, bereits auf Ebene des Flächennutzungsplans aufzuzeigen ist, um welche es sich handelt und welche Maßnahmen zur Lösung der ggf. vorhandenen Immissionskonflikte führen. Das Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus weist zudem ergänzend auf die Notwendigkeit von Schallschutzmaßnahmen für die neuen Wohngebiete hin, aufgrund der zu erwartenden Verkehrsmengen auf den Straßen des überörtlichen Verkehrs.

Die Anregung wurde bereits in der Begründung zum Flächennutzungsplan berücksichtigt. In den Steckbriefen der Flächen für die Siedlungserweiterung wurde jeweils der Punkt „Immissionen“ aufgegriffen. Hier werden die nächsten (möglichen) Emissionsquellen (Lärm, Geruch) sowie deren Entfernung zum neu geplanten Gebiet aufgezeigt. Falls Immissionskonflikte für die neuen Baugebiete befürchtet werden, wurden diese sowie erste Lösungsansätze und Handlungsempfehlungen aufgezeigt. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung werden die o.g. Aussagen in der Begründung als ausreichend erachtet. Detaillierter soll eine Abarbeitung möglicher Lärmkonflikte auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Rahmen von Lärm-/Emissionsgutachten bei einem späteren Bebauungsplanverfahren erfolgen.

Die Deutsche Bahn weist darauf hin, dass durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen entstehen, und dass gegen diese erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen sind.

Die auf die vorgesehene Neubebauung einwirkenden Immissionen werden im Rahmen der jeweiligen nachgeordneten Aufstellung der verbindlichen Bebauungspläne untersucht, soweit dies aufgrund der Lage erforderlich wird. Es sind dann ggf. entsprechenden Schutzmaßnahmen festzusetzen.

Der Hinweis der Landwirtschaftskammer, dass bei späterer Konkretisierung von Planungen in der Nähe von Betriebsstandorten mit Tierhaltung ggf. die Gesamtbelastung der Geruchsimmissionen zu ermitteln ist, wurde in die Begründung aufgenommen.

Oberflächenentwässerung

Die untere Wasserbehörde (uWB) teilt mit, dass aus wasserrechtlicher Sicht Bedenken bestehen, da erforderliche Nachweise, insbesondere der Flächennachweis für die Oberflächenentwässerung nicht in einem ausreichenden Umfang geführt werden. Der Nachweis der grundsätzlich gesicherten Erschließung des Flächennutzungsplans liegt damit nicht vor.

Die untere Bodenschutzbehörde (uBB) ergänzt hierzu, dass eine umfassende Prüfung zur Vermeidung / Minimierung von Flächenverbrauch für alle Flächen bereits auf Ebene des

Flächennutzungsplans durchzuführen ist.

Zudem teilt die Abwasserentsorgung Bargteheide mit, dass insbesondere der Nachweis der hydraulischen Ableitung für Regenwasser vor jeder Planung fachlich zu beurteilen ist. Sollte keine „vor Ort Versickerung“ möglich sein, ist den Anforderungen der A-RW 1 Betrachtung zu folgen.

Der Anregung wurde teilweise widersprochen. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes sind grundsätzliche Aussagen für die Oberflächenentwässerung ausreichend. Konkrete Aussagen zu Einleitstellen und Einleitmengen nach Merkblatt M-2 bzw. ARW-1 für die neu geplanten Wohngebiete werden im Rahmen späterer Bebauungsplanverfahren getroffen. Zudem wird eine Prüfung der Versickerungsmöglichkeiten in folgenden Bebauungsplanverfahren, auch im Vorausblick auf eine geplante Neuregelung des Umgangs mit Regenwasser in Neubaugebieten mit dem Ziel einer naturverträglichen Niederschlagswasserbeseitigung, ausdrücklich empfohlen. Seit 2019 sind neue Regelungen zum Umgang mit der Oberflächenentwässerung in der Bauleitplanung in Kraft getreten. Diese sind ebenfalls auf der Bebauungsplanverfahren umzusetzen (ARW 1). Der Nachweis der Erschließung ist erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich.

Die uWB weist darauf hin, dass für die Option der Rückhaltung des Niederschlagswassers in einem Retentionsraum eine entsprechende Berechnung zur Ermittlung des Flächenbedarfs eines oder mehrerer Regenrückhaltebecken ggf. auch Regenklärbecken oder die Erweiterung vorhandener Regenrückhaltebecken sowie deren Darstellung im Plan nicht vorliegen. Für Vorhaben im Bereich der Talraumkulisse ist nachzuweisen, dass das Verschlechterungsverbot / das Verbesserungsgebot beachtet wird.

Der Anregung wurde gefolgt. Auf eine zusätzliche Möglichkeit einer naturnahen Oberflächenentwässerung durch (temporäre) Retentionsflächen in der Grootbekniederung wird verzichtet. Der Nachweis ist demnach nicht erforderlich, da keine Retentionsflächen in der Talraumkulisse hergestellt werden.

Die uWB gibt zu bedenken, dass bei der Ermittlung der Flächen für Regenrückhaltebecken (zunächst) davon auszugehen ist, dass die gesamte anfallende Niederschlagswassermenge zurückzuhalten ist. Eine Reduzierung setzt eine tatsächliche Versickerungsfähigkeit (Nachweis durch ein Bodengutachten) voraus.

Der Anregung wurde widersprochen. Für das verbleibende Oberflächenwasser der Wohngebiete (das nicht verdunstet oder versickert) ist eine Rückhaltung innerhalb der Wohnbauflächen in klassischen Regenrückhalteanlagen möglich, die Flächen sind ausreichend. Die genaue Lage und erforderlichen Abmessungen richten sich nach den Randbedingungen wie z.B. die Versickerungsfähigkeit des Bodens, die zulässige Einleitmenge/Drosselabfluss und die zur Verfügung stehende zu realisierende Tiefe unter Beachtung des vorhandenen Grundwasserstandes. Diese genaueren Untersuchungen und Angaben zur Oberflächenentwässerung erfolgen in der verbindlichen Bauleitplanung. Bodengutachten auf Flächennutzungsplanebene sind nicht erforderlich.

Wald

Die Hinweise der unteren Forstbehörde zu den allgemeingültigen Sachverhalten zum Umgang mit Wald, dass die dargestellte Waldflächen der überblickartigen Orientierung dienen, kein Anspruch auf Vollständigkeit und Korrektheit besteht, die genaue Abgrenzung im Einzelfall zu prüfen ist, sich auf anderen Flächen zusätzlicher Wald entwickeln kann und eine rechtsverbindliche Aussage zu Waldflächen erst anlassbezogen zu gegebenem Zeitpunkt erfolgen kann wurden in

die Begründung aufgenommen.

Wasserversorgung

Auf Anregung der uWB wurden die Hinweise zur Brunnenanlage des WVG Tremsbüttel e.G. sowie Aussagen zur vorhandenen bzw. zukünftigen Trinkwasserversorgung ergänzt. Wie der Bestand wird voraussichtlich auch die geplante Wohnbebauung über das Wasserwerk Bargteheide der Holsteiner Wasser GmbH versorgt.

Abwasser

Die Hinweise der Abwasserentsorgung Bargteheide zur Schmutzwasserentsorgung sowie die wesentlichen Inhalte des Zukunftskonzeptes 2030 für die Kläranlage Bargteheide wurden in die Begründung aufgenommen.

Stromversorgung

Die SH Netz AG merkt an, dass im Bereich der Sport- und Freizeitanlage eine Mittelspannungsleitung verläuft, die bei einer Umlegung einen neuen Trassenverlauf benötigt. Zudem ergänzt sie, dass für die ausreichende elektrische Versorgung der Sport- und Freizeitanlage, sowie für den Bereich des Ortsentwicklungskonzeptes, werden neuen Stationsplätze benötigt.

Die Hinweise zur Mittelspannungsleitung und den erforderlichen neuen Stationsplätzen wurden in die Begründung aufgenommen. Die Mittelspannungsleitungen werden aufgrund des Maßstabs nicht im Flächennutzungsplan dargestellt.

Bodenschutz

Auf Mitteilung der unteren Bodenschutzbehörde (uBB) wurde in der Begründung ergänzt, dass im gesamten Geltungsbereich des Flächennutzungsplans Altstandorte mit unterschiedlichem Klassifizierungsergebnis vorliegen. Diese Flächen sind im späteren Bebauungsplanverfahren gemäß Altlastenerlass zu berücksichtigen. Aus Datenschutzgründen sind diese Standorte nicht im Flächennutzungsplan gekennzeichnet oder anderweitig veröffentlicht. Zudem wurde der Hinweis aufgenommen, dass sich zwei Altablagerungen mit dem Klassifizierungsergebnis A2 (d.h. kein Altlastenverdacht) im Plangebiet befinden.

Zudem wurde auf Anregung der uBB eine symbolhafte, flächenunscharfe Kennzeichnung durch ein „AA“ für Altablagerung in der Planzeichnung ergänzt und der Hinweis in die Begründung aufgenommen, dass bei zukünftigen Vorhaben in diesem Umfeld zunächst Rücksprache mit der unteren Bodenschutzbehörde zu halten ist.

Denkmalschutz

Die Hinweise des Kreis Stormarn zur Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Belange in Bezug auf die vorhandenen Denkmäler sowie deren Umgebungsschutz wurden in die Begründung aufgenommen.

Archäologie

Die Hinweise des Archäologischen Landesamts, dass sich im Plangebiet Archäologische Denkmale, Grabungsschutzgebiete sowie Interessengebiete befinden, wurden in die Begründung aufgenommen.

6 Planungsalternativen

Im Rahmen der Aufstellung des Ortsentwicklungskonzeptes, das als Grundlage und Zielsetzung

für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans dient, wurde eine umfangreiche Alternativenprüfung der **Siedlungserweiterung für Wohnbauflächen** durchgeführt. Als eine Grundlage für die Auswahl von Flächen für die Siedlungserweiterung im Ortsentwicklungskonzept wurde der bestehende Landschaftsplan der Gemeinde Tremsbüttel herangezogen. Dieser weist potentielle mittel- und langfristige Siedlungserweiterungsflächen aus. Im Rahmen des Ortsentwicklungskonzeptes wurden die Siedlungserweiterungsflächen gemäß Landschaftsplan sowie weitere Vorschläge für potenzielle Flächen der Ortserweiterung im Außenbereich untersucht, bewertet und abgewogen. Die Ergebnisse der Alternativenprüfung sind im Erläuterungsbericht des Ortsentwicklungskonzeptes zu finden. Ebenso befindet sich im Anhang des Erläuterungsberichtes zum Ortsentwicklungskonzept eine tabellarische Auflistung aller Flächenvorschläge mit Angaben zur Flächengröße in Hektar, zu den theoretisch realisierbaren Wohneinheiten (bei den Wohnbauflächen) sowie zur Priorität der Flächenentwicklung. Dabei sind als Ergebnis des Abwägungsprozesses grundsätzlich die Flächen, die im Analyseplan abgewogen und besonders empfohlen wurden, als neue Wohnbauflächen in das Ortsentwicklungskonzept aufgenommen worden und im weiteren Verfahren als Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt. Im Rahmen der Fortschreibung des Ortsentwicklungskonzeptes sowie der daraus resultierenden Darstellung der Bauflächen im Flächennutzungsplan hat sich teilweise der Flächenzuschnitt geändert. Im Ortsteil Sattenfelde – sind nach Überprüfung des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens und des Planungszeitraumes des Flächennutzungsplanes – zwei weitere Wohnbauflächen hinzugekommen.

Zudem werden neue Flächen für **Gemeinbedarf bzw. Flächen für Sport und Grün** zur Entwicklung des Sportareals dargestellt. Im Rahmen der Erarbeitung des Ortsentwicklungskonzeptes erfolgte eine ausführliche Variantenprüfung für eine Sportplatzverlagerung, die zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes fortgeschrieben wurde. Insgesamt wurden fünf alternative Standorte betrachtet sowie die Erweiterung des bestehenden Sportplatzes (die sogenannte Nullvariante). Im Ergebnis wird die Entwicklung der Fläche SP5 Am Herrenholz empfohlen. Eine Entwicklung in Kombination mit der westlich angrenzenden Gewerbefläche GE 1 bietet mehrere Vorteile. Damit kann der Kfz-Verkehr für den Sportplatz über das neue Gewerbegebiet abgewickelt werden. Die Wohnbebauung sowie der Ortskern können entlastet werden.

Für den Standort der **Feuerwehr** an der Lasbeker Straße / Lasbeker Damm wurden ebenfalls verschiedene Alternativen geprüft. Aufgrund der guten Erreichbarkeit wurde der dargestellte Standort gewählt.

Die Darstellung der **Gewerbefläche** westlich der BAB A 21 ist Ergebnis des Interkommunalen Rahmenkonzeptes. Zur Gewerbeentwicklung am Autobahnkreuz Bargteheide A1/A2126 haben die Gemeinden Hammoor, Todendorf, Tremsbüttel, Steinburg und Lasbek sowie die Stadt Bargteheide überörtliche und überregionalen Standorte für Gewerbegebiete zur langfristigen Sicherung von Gewerbestandorten entlang den Entwicklungsachsen abgestimmt.

Tremsbüttel, den 22.01.2024



Bürgermeister