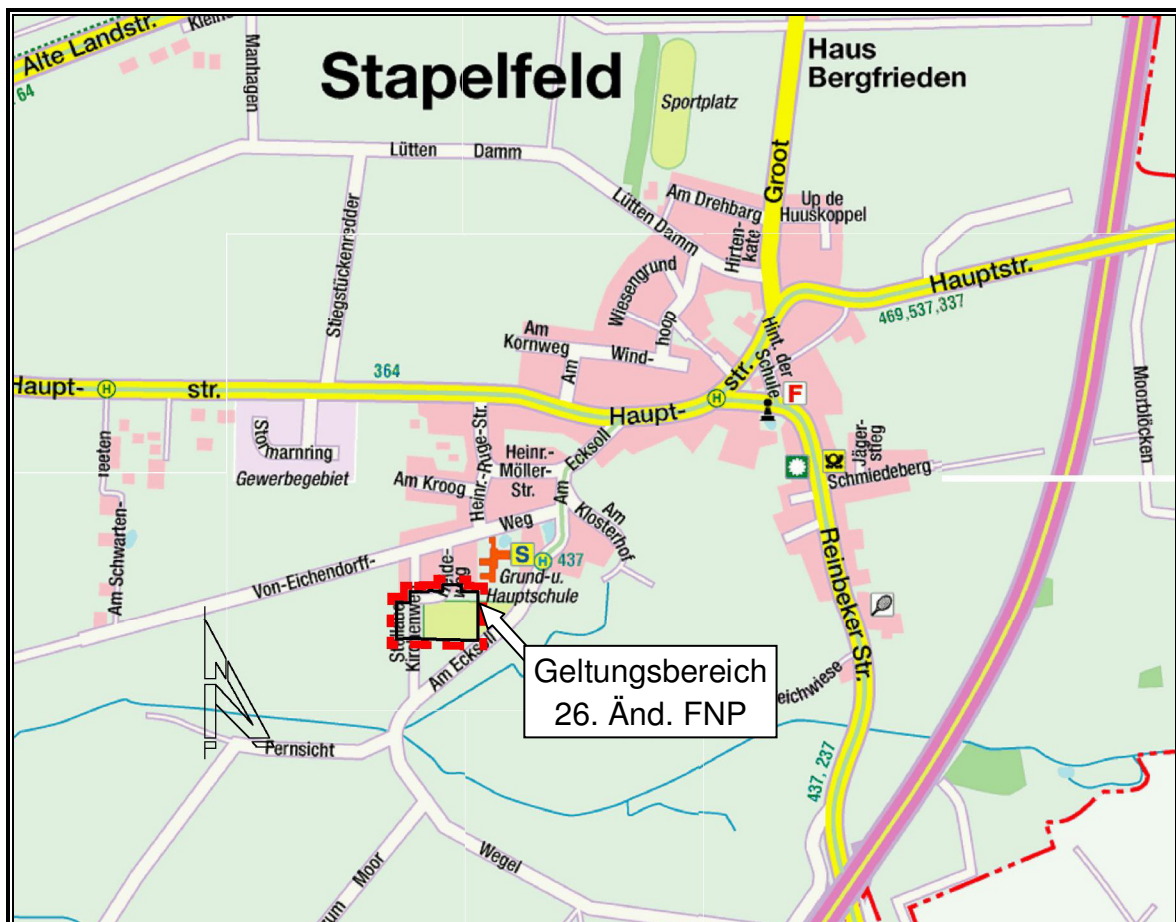


GEMEINDE STAPELFELD

Flächennutzungsplan 26. Änderung

Gebiet südlich der Bebauung 'Heideweg', westlich
des Schulgeländes und beidseits des
'Stellauer Kirchenweges'

Begründung



Stand: Entwurf, 24. Februar 2014

Inhaltsverzeichnis

1.	Allgemeines	3
2.	Übergeordnete Planungsvorgaben.....	3
3.	Vorhandene und geplante Nutzungen.....	6
4.	Erschließung, Ver- und Entsorgung	6
5.	Umweltbericht	8
5.1	Einleitung.....	8
5.2	Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile sowie Beschreibung und Bewertung der nachteiligen Umweltauswirkungen.....	10
5.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	11
5.4	Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter	11
5.5	Betrachtung von möglichen Planungsvarianten.....	15
5.6	Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren	16
5.7	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.....	16
5.8	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring)	16
5.9	Zusammenfassung des Umweltberichtes	17

1. Allgemeines

Der Geltungsbereich der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst ein Gebiet mit einer Größe von ca. 1,4 ha. Das Plangebiet liegt im südwestlichen Randbereich der Ortslage und umfasst den überwiegenden Flächenanteil des Sportplatzes sowie den westlich des Sportplatzes auf der anderen Seite des 'Stellauer Kirchenweges' gelegenen Randbereich einer Ackerfläche. Im Norden grenzt die Bebauung am 'Heideweg', im Osten das Gelände der 'Grundschule Stapelfeld', im Süden ein Spielplatz und im Westen eine Ackerfläche an das Plangebiet an.

Die Gemeinde beabsichtigt, ein Wohngebiet mit ca. 19 Baugrundstücken zu schaffen. Zu diesem Zweck ist vorgesehen, das Plangebiet im Flächennutzungsplan als 'Wohnbaufläche' (W) darzustellen.

2. Übergeordnete Planungsvorgaben

Die Gemeinde Stapelfeld gehört zum Nahbereich der Stadt Ahrensburg, die ein Mittelzentrum darstellt. Im Regionalplan für den Planungsraum I des Landes Schleswig-Holstein, Stand: Fortschreibung 1998, ist für die Gemeinde Stapelfeld der Standort der Müllverbrennungsanlage (zentrale Abfallbeseitigungsanlage) dargestellt. Es wird im Regionalplan darauf hingewiesen, dass die Prozesswärme aus der Müllverbrennungsanlage von Gewerbebetrieben genutzt werden könne und deshalb eine zusätzliche Ansiedelung von Gewerbebetrieben in Betracht gezogen werden solle. Der Gemeinde wird aus diesem Grund eine 'planerische Gewerbe- und Dienstleistungsfunktion' zugewiesen. Dem sich daraus ergebenden zusätzlichen Wohnbedarf soll durch die Ausweisung von Wohnbauflächen Rechnung getragen werden.

Für die wohnbauliche Entwicklung ist zu berücksichtigen, dass die Gemeinde Stapelfeld im Ordnungsraum liegt, der um die Hansestadt Hamburg festgelegt ist. Daher gilt, dass bezogen auf den Wohnungsbestand vom 31.12.2009 neue Wohnungen im Umfang von bis zu 15 Prozent gebaut werden dürfen.

Aufgrund der Planungsanzeige vom 10. April 2013 wiesen sowohl der Kreis Stormarn mit Begleitschreiben vom 29. April 2013 als auch die Landesplanungsbehörde in der Staatskanzlei in ihrer Stellungnahme vom 28. Mai 2013 darauf hin, dass der Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung einzuräumen sei. Die Gemeinde möge betrachten, in welchem Umfang Nachverdichtungspotentiale noch innerhalb des Ortes vorhanden sind bzw. derzeit durch andere Planungen geschaffen werden.

Die Betrachtung führte zu dem Ergebnis, dass kleinteilig an verschiedenen Stellen des Gemeindegebietes durchaus Nachverdichtungspotentiale bestehen. Die Gemeinde Stapelfeld ist bestrebt, diese Potentiale insbesondere auch zur Schaffung zusätzlichen Wohnraums im Innenbereich zu nutzen.

So wurde am 13. Mai 2013 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 A für das Gebiet der Grundstücke 'Von-Eichendorff-Weg 2 - 12' (nördliche Straßenseite) als Satzung beschlossen, wo nunmehr in zweiter Reihe bis zu sechs Wohngebäude

errichtet werden können. Eine Baugenehmigung wurde bereits erteilt.

Circa einen Monat zuvor, am 08. April 2013, fasste die Gemeindevertretung den Satzungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 A, Teilbereich 1, für das Gebiet der Grundstücke 'Am Ecksoll 1, 1 a und 3'. Hier geht es um die Bereitstellung von voraussichtlich zwei Wohngrundstücken und zwei gemischt genutzten Grundstücken, von denen eines bereits im Erdgeschoss als Kreditinstitut genutzt wird.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 B, Teilbereich 1, wurde am 12. August 2013 als Satzung beschlossen. Sie betrifft das Gebiet 'Reinbeker Straße 3'. Dort sind vier Baufelder ausgewiesen, die für eine gemischt genutzte Bebauung planungsrechtlich vorbereitet worden sind.

Die Gemeinde Stapelfeld wird auch weiterhin, soweit dazu Möglichkeiten und ein entsprechendes Interesse vorliegen, den Weg der kleinteiligen Nachverdichtung des Innenbereiches verfolgen. Berücksichtigt werden müssen im Rahmen der Abwägung aber auch die Konflikte, die gerade bei der Bereitstellung von Wohngrundstücken im Innenbereich auftreten können. So sind weite Teile des Gemeindegebietes in den Bauleitplänen als Dorfgebiet (MD) ausgewiesen, was bei der Schaffung von Potentialen für zusätzlichen Wohnraum nicht beibehalten werden kann, wenn sich zum einen kein landwirtschaftlicher Betrieb im Geltungsbereich eines Bauleitplans befindet und zum anderen kein „Etikettenschwindel“ begangen werden soll. Trotzdem sind die Emissionen außerhalb eines Plangebietes gelegener landwirtschaftlicher Betriebe zu berücksichtigen, und zwar dann mit einem vollen Immissionskreis in Bezug auf Wohngebiete anstelle des halben Immissionskreises in Bezug auf Dorfgebiete. Hinzu kommen die Emissionen der das Gemeindegebiet von Westen nach Osten durchquerenden Hauptstraße (K 107) und der von Süden nach Norden verlaufenden 'Reinbeker Straße' (L 222), die zum Teil noch für einen Lärmpegelbereich IV selbst in der zweiten Baureihe sorgen.

In der Summe handelt es sich bei den drei aufgeführten, aktuell bereits bearbeiteten Planungen jeweils um eine eher geringe Anzahl an Grundstücken. Dies liegt aber bei Nachverdichtungen im Innenbereich in der Natur der Sache. Die bestehende Nachfrage nach Baugrundstücken kann damit nur zum Teil befriedigt werden. Die örtliche Nachfrage, die von der Gemeinde Stapelfeld abgefragt worden ist, führte dazu, dass 22 Anfragen nach einem Baugrundstück zum Zwecke der Errichtung eines Einfamilienhauses vorliegen. Dem möchte die Gemeinde mit der vorliegenden Bauleitplanung begegnen.

Grundsätzlich wäre es möglich, ein Wohnbaugebiet auch an anderer Stelle des Gemeindegebietes auszuweisen. Insbesondere die im Entwicklungsgutachten Hamburg/Südstormarn vorgesehene und noch nicht umgesetzte Wohnbaufläche Nr. 101, gelegen nordwestlich der Bebauung 'Wiesenweg' und südlich 'Lütten Damm', käme in Betracht. Es handelt sich um eine bewirtschaftete Ackerfläche, die sich im Privatbesitz befindet.

Auf der anderen Seite verfügt die Gemeinde zur Zeit über zwei Sportplätze mit dem damit verbundenen Unterhaltungsaufwand. Der eine Sportplatz liegt in der Straße 'Am Drehbarg'. Hierbei handelt es sich um die Sportanlage des 'VSG Stapelfeld' (Verein für Sport und Gemeinschaftspflege von 1968 e. V.). Die Sportanlage besteht

aus einem Fußballplatz und einem Bogenplatz, die nebeneinander liegen. Die Sportanlage ist mit einem Clubheim und Stellplätzen ausgestattet. Der andere Sportplatz liegt innerhalb des Plangebietes. Dieser Sportplatz besteht aus einem Fußballplatz, einer Laufbahn und einer Weitsprung-Anlage. Die Gemeinde beabsichtigt, zukünftig nur noch einen Sportplatz unterhalten zu müssen. Der Schwerpunkt der sportlichen Aktivitäten des Sportvereins 'VSG Stapelfeld' findet auf der Sportanlage in der Straße 'Am Drehbarg' statt. Hervorzuheben sind hierbei die Fußballmannschaften (Herren, Damen und Mädchen) und die Bogensportabteilung. Der andere Sportplatz wird ebenfalls von dem Sportverein genutzt, hat aber insgesamt nur eine geringe Auslastung und dient überwiegend als Ausweichplatz. Die Schule nutzt den Sportplatz nur selten für den Sportunterricht. In den Grundschulklassen findet der Sportunterricht nahezu ausschließlich in der Sporthalle statt. Es ist deshalb vorgesehen, den Sportplatz, der im Plangebiet liegt, aufzugeben und den Sportplatz in der Straße 'Am Drehbarg' als alleinigen Sportplatz zu nutzen. Die Gemeinde ist bestrebt, diesen Sportplatz aufzuwerten und zu ertüchtigen, um den Sportlern eine moderne Sportanlage anbieten zu können. Dazu sollen die Erlöse aus dem Verkauf der größtenteils gemeindeeigenen Flächen (16 von 19 Grundstücken), die nun überplant werden, beitragen.

Ausschlaggebend dafür, dem ausgewählten Plangebiet gegenüber anderen Alternativen in der Gemeinde, insbesondere auch gegenüber der Fläche Nr. 101 aus dem Entwicklungsgutachten Hamburg/Südstormarn, den Vorzug bei der Ausweisung einer Wohnbaufläche einzuräumen, sind im Ergebnis folgende Gesichtspunkte:

- es existiert seit Jahren ein Grundsatzbeschluss der Gemeindevertretung zur Aufgabe des Sportplatzes an der Straße 'Am Ecksoll';
- für die Gemeinde entfällt der Aufwand für die Unterhaltung von zwei Sportplätzen;
- die Sportanlage 'Am Drehbarg' kann aus den Verkaufserlösen ertüchtigt werden;
- eine intakte und in vollem Umfang bewirtschaftete landwirtschaftliche Fläche bleibt erhalten (potentielle Wohnbaufläche Nr. 101);
- es muss kein Grunderwerb von einem privaten Dritten getätigt werden;
- die Eingriffe in eine modellierte und intensiv gepflegte Sportplatzfläche, die innerhalb des Siedlungsgebietes liegt, können als weniger erheblich angesehen werden als die Eingriffe in eine landwirtschaftliche Fläche, die im Außenbereich liegt;
- der Erschließungsaufwand und die damit verbundenen Eingriffe in den Bodenhaushalt sind bei dem ausgewählten Plangebiet geringer (Verlängerung bereits vorhandener Anlagen) als bei einer kompletten Neuanlage eines Baugebietes.

Durch die Aufgabe des zweiten Sportplatzes ergibt sich im Randbereich des bestehenden Siedlungsgebietes eine Fläche, die für die Ausweisung von Baugrundstücken genutzt und die aufgrund der angrenzenden Siedlung an die vorhandenen Erschließungsanlagen angeschlossen werden kann.

Der Sportplatz ist im derzeit geltenden Flächennutzungsplan der Gemeinde Stapelfeld als Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Sportplatz' dargestellt, während die Ackerfläche als 'Fläche für die Landwirtschaft' ausgewiesen ist. Der Flächennutzungsplan weicht insofern von der beabsichtigten Nutzung als 'Wohnbaufläche' ab und ist zu ändern. Dies ist Gegenstand der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes.

3. Vorhandene und geplante Nutzungen

Wie bereits im vorangegangenen Kapitel dargelegt, wird das Plangebiet überwiegend von einem Sportplatz eingenommen. Es handelt sich hierbei um einen Rasen-Fußballplatz, der mit einer Laufbahn (Asche) und einer Weitsprunganlage ausgestattet ist. Weiterhin liegen im Plangebiet der Abschnitt des 'Stellauer Kirchenweges', der westlich des Sportplatzes parallel zu diesem verläuft, sowie ein ca. 25 m breiter Streifen eines Ackers, der sich entlang des vorgenannten Straßenabschnittes erstreckt. An der Ostseite des Abschnittes des 'Stellauer Kirchenweges' verläuft eine Böschung, auf der eine Feldhecke stockt. In dieser Feldhecke stehen vier Überhälter. An der Westseite des 'Stellauer Kirchenweges' verläuft ein Knick, in dem drei Überhälter stehen. Der Knick und die Feldhecke, die rechtlich einem Knick gleichgestellt ist, sind nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 Abs. 1 LNatSchG geschützt. Der Sportplatz weist ein Geländenniveau von ca. 43,00 m üNN auf. Die Straße 'Stellauer Kirchenweg' und der westlich angrenzende Acker liegen einen Meter tiefer bei ca. 42,00 üNN.

Es ist vorgesehen, das Plangebiet als 'Wohnbaufläche' darzustellen. Die Gemeinde verfolgt das Ziel, im Plangebiet ca. 19 Baugrundstücke bereitzustellen.

4. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Verkehr

Das Plangebiet liegt südlich der Bebauung am 'Heideweg'. Der 'Heideweg' wird in das Plangebiet hinein verlängert und bildet die Erschließung für den mittleren und den östlichen Bereich des Baugebietes. Die Erschließungsstraße wird mit einem Wendekreis (Durchmesser: 22 m) ausgestattet. Der westliche Bereich des Baugebietes wird über den 'Stellauer Kirchenweg' erschlossen. Es handelt sich hierbei um die Grundstücke, die zu beiden Seiten an die Straße angrenzen. Der 'Heideweg' und der 'Stellauer Kirchenweg' schließen an den 'Von-Eichendorff-Weg' an, der über die Straße 'Am Ecksoll' an die 'Hauptstraße' (K 107) anbindet, die die Hauptverkehrsstraße innerhalb des Ortes darstellt. In Bezug auf den öffentlichen Personennahverkehr ist festzustellen, dass sich in fußläufiger Entfernung die Haltestelle 'Schule' befindet und im Bereich der Gemeinde Stapelfeld die 'Verkehrsbetriebe Hamburg-Holstein AG', die Firma 'Autokraft' und die 'Hamburger Hochbahn AG' Buslinien betreiben.

Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt über die 'Hamburger Wasserwerke GmbH'. Die Erschließung des Baugebietes soll zum Anlass genommen werden, eine

Verbindung der Trinkwasserleitungen vom 'Stellauer Kirchenweg' zum verlängerten 'Heideweg' herzustellen, die beide derzeit nur als Stichleitungen ohne Ringverbindung vorhanden sind.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung erfordert 96 m³/h für einen Zeitraum von zwei Stunden im Umkreis von 300 m. Sowohl im 'Stellauer Kirchenweg' als auch in dem zu verlängernden 'Heideweg' ist jeweils ein weiterer Unterflurhydrant neu zu setzen.

Abwasserentsorgung

a) Regenwasser

Das Regenwasser kann aufgrund der anstehenden Lehmböden nicht auf den Grundstücken versickert werden. Es muss deshalb von den Grundstücken abgeleitet werden. Die Gemeinde plant, südwestlich des Plangebietes an der Westseite des 'Stellauer Kirchenweges' ein Regenrückhaltebecken anzulegen. Dieses Regenrückhaltebecken soll sowohl das Oberflächenwasser aus dem geplanten Wohngebiet als auch einen Teil des Oberflächenwassers aus dem Gewerbegebiet 'Stormarnring', das westlich der Ortslage an der 'Hauptstraße' liegt, aufnehmen.

b) Schmutzwasser

Der Schmutzwasserkanal liegt in der Straße 'Heideweg' und muss in das Plangebiet vorgestreckt werden. Das gleiche gilt für den Schmutzwasserkanal, der in der Straße 'Stellauer Kirchenweg' verlegt ist. Für die Abwasserentsorgung ist der 'Abwasserzweckverband Siek' zuständig.

Fernmeldeeinrichtungen

Die Gemeinde Stapelfeld ist an das Netz der Telekom Deutschland GmbH angeschlossen.

Fernwärme

Die Gemeinde Stapelfeld unterhält ein Fernwärmenetz und versorgt die privaten und gewerblichen Haushalte innerhalb des Gemeindegebietes mit Fernwärme. Das Fernwärmenetz wird von einem kommunalen Eigenbetrieb, der 'Fernwärmeversorgung Stapelfeld', unterhalten.

In der Straße 'Von-Eichendorff-Weg' verläuft eine Hauptleitung, von der eine Leitung nach Süden abführt, die über private Grundstücke verläuft. Diese Leitung versorgt die Grundstücke, die an der Westseite des 'Heideweges' und an der Ostseite des 'Stellauer Kirchenweges' liegen. Die Leitung reicht bis an die Grenze des Plangebietes heran. Hierdurch ist es möglich, das Fernwärmenetz zu verlängern und die Grundstücke des Plangebietes an die Fernwärmeversorgung anzuschließen.

Elektroenergie

Die Versorgung mit elektrischer Energie geschieht über die Schleswig-Holstein Netz AG.

Gas

Die Gemeinde Stapelfeld verfügt nicht über eine zentrale Gasversorgung. Dies liegt darin begründet, dass die Gemeinde ein eigenes Fernwärmenetz betreibt.

Abfall

Für die Abfallentsorgung sind die Bestimmungen der 'Abfallwirtschaft Südholstein GmbH' (AWSH) maßgeblich.

5. Umweltbericht

5.1 Einleitung

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

a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes sieht für den Änderungsbereich die Ausweisung einer zusammenhängenden 'Wohnbaufläche' (W) vor. Hierdurch werden die Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohngebietes geschaffen.

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

Für das Bauleitplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB beachtlich. Da die Eingriffe erst auf der Ebene des Bebauungsplanes konkretisiert werden, erfolgt die Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung im Rahmen der Aufstellung der

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5. Im Rahmen der 26. 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

Diese Ausweisung bezieht sich auf den Teilbereich des Plangebietes, der westlich des 'Stellauer Kirchenweges' liegt.

'Gebiete mit besonderer Erholungseignung' zeichnen sich zum einen durch eine landschaftliche Vielfalt und zum anderen durch eine gute Zugänglichkeit der Landschaft aus, so dass sie sich als Freizeit- und Erholungsräume eignen. Die geplante Bebauung stellt keinen Konflikt mit der Darstellung eines 'Gebietes mit besonderer Erholungseignung' dar, da diese Gebiete sehr großräumig gefasst sind und Siedlungsgebiete mit einschließen.

Landschaftsschutzgebiet zum Schutz von Landschaftsteilen in der Gemeinde Stapelfeld, Kreisverordnung, veröffentlicht am 8.2.1972

Die Grenze des Landschaftsschutzgebietes verläuft ca. 115 m westlich des 'Stellauer Kirchenweges'. Der Abstand zwischen der westlichen Grenze des Plangebietes und der Grenze des Landschaftsschutzgebietes beträgt ca. 90 m. Zwischen dem Plangebiet und dem Landschaftsschutzgebiet liegt eine Ackerfläche. Aufgrund der Entfernung von ca. 90 m ergibt sich keine Betroffenheit für das Landschaftsschutzgebiet. Konflikte mit den Schutzziele können ausgeschlossen werden.

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

Die Gemeinde Stapelfeld verfügt über keinen Landschaftsplan. Im Entwicklungsgutachten, das landschaftsplanerische Aussagen enthält, sind die Knicks, die zu beiden Seiten des 'Stellauer Kirchenweges' verlaufen, als Bestand dargestellt. Die Gemeinde Stapelfeld liegt in dem Teilraum 'Hamburg-Rahlstedt - Stapelfeld - Braak'. In dem Entwicklungskonzept bestehen keine Planungsziele für den Bereich der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Gesetzlich geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft

Die beiden Knicks, die an der West- und Ostseite des 'Stellauer Kirchenweges' verlaufen, sind nach § 21 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG geschützt. Eine Ausweisung von Baugrundstücken zu beiden Seiten des 'Stellauer Kirchenweges', deren Erschließung von dieser Straße aus vorgesehen ist, wird zu erheblichen Konflikten mit dem gesetzlichen Biotopschutz führen. An der Straßenseite von Baugrundstücken ist im Allgemeinen der Nutzungsdruck am größten (Zufahrten, Gestaltung

der Grundstückseinfriedigungen, Gestaltung der Vorgärten, gewünschte Einsehbarkeit der Grundstücke von der Straße aus). Aus diesem Grund ist zu klären, ob eine Ausnahmegenehmigung nach § 30 Abs. 3 BNatSchG i. V. m. § 21 Abs. 3 LNatSchG erteilt werden kann. Eine Beseitigung der Knicks müsste durch Knick-Neuanlagen an einem geeigneten Standort ausgeglichen werden.

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

Die überwiegende Fläche des Plangebietes wird von dem öffentlichen Sportplatz eingenommen, der mit ca. 80 % seiner Fläche innerhalb des Plangebietes liegt. Westlich des Sportplatzes verläuft die Straße 'Stellauer Kirchenweg', die zu beiden Seiten von einem Knick gesäumt wird. In den beiden Knickabschnitten, die innerhalb des Plangebietes liegen, stocken sieben alte Eichen der Altersklassen 'Starkes Baumholz' und 'Sehr starkes Baumholz'. Westlich des 'Stellauer Kirchenweges' liegt eine Ackerfläche.

Die Schaffung eines Wohngebietes wird zu dem Verlust des Flächenanteils des Sportplatzes führen, der innerhalb des Plangebietes liegt. Die Ackerfläche wird ebenfalls beseitigt.

Da beidseitig des 'Stellauer Kirchenweges' eine 'Wohnbaufläche' ausgewiesen ist, ist davon auszugehen, dass beidseitig der Straße Baugrundstücke entstehen werden und diese über den 'Stellauer Kirchenweg' erschlossen werden. Damit ergeben sich erhebliche Konflikte mit den beiden Knicks, die zu beiden Seiten des 'Stellauer Kirchenweges' verlaufen. Erfahrungsgemäß sind Knicks, die an der Grundstücksseite verlaufen, die der Straße zugewandt ist, einem starken Nutzungsdruck ausgesetzt. Hier führt der weit verbreitete Wunsch bei Grundstückseigentümern, die Frontseite ihrer Grundstücke frei gestalten zu wollen, dazu, dass ein Knick trotz des gesetzlichen Schutzes im Laufe der Zeit entweder zu einer gärtnerisch gestalteten Pflanzung umgewandelt oder gänzlich beseitigt wird. Aus diesem Grund sollte im Rahmen der Planung davon ausgegangen werden, dass die beiden Knickabschnitte nicht erhalten werden können, so dass ein Ausgleich durch Knick-Neuanlagen (im Verhältnis 1 : 2 oder 1 : 3) erforderlich wird. Die sieben alten Eichen sollten dagegen erhalten werden.

Die Schaffung eines Baugebietes wird durch den Bau von Gebäuden, Stellplätzen und Erschließungsstraßen und -wegen zu umfangreichen Flächenversiegelungen führen. Die Flächenversiegelungen stellen naturschutzrechtliche Eingriffe dar, die im Rahmen der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 ausgeglichen werden müssen.

5.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

a) Prognose bei Durchführung der Planung

Die Planung wird zu der Beseitigung des überwiegenden Teils eines Sportplatzes führen. Der Sportplatz unterliegt einer intensiven Nutzung bzw. Pflege und ist als Siedlungsbiotop einzustufen. Die Fortführung der Bebauung an der Westseite des 'Stellauer Kirchenweges' nach Süden führt zu dem Verlust eines Flächenanteils einer Ackerfläche. Die geplante Bebauung zu beiden Seiten des 'Stellauer Kirchenweges' wird zur Folge haben, dass die beiden Knickabschnitte, die beidseitig parallel zur Straße verlaufen, nicht erhalten werden können. Es muss von einer Beseitigung dieser beiden Knickabschnitte ausgegangen werden.

b) Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung

Die beiden Knickabschnitte würden erhalten bleiben. Das gleiche gilt für den Sportplatz und die Ackerfläche.

5.4 Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter

Schutzgut Mensch

In der Planung ist zu prüfen, ob sich für das Schutzgut 'Mensch' Beeinträchtigungen ergeben. Beeinträchtigungen können sich hierbei sowohl von außen ergeben, indem sie auf das zukünftige Wohngebiet einwirken, als auch vom Wohngebiet selbst ausgehen.

Östlich des Plangebietes befindet sich in einer Entfernung von ca. 200 m ein landwirtschaftlicher Betrieb, der Rinder (Milchvieh) hält. Zur Beurteilung der Geruchsemissionen, die von diesem Betrieb ausgehen, wurde von der 'Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein' eine Untersuchung nach der Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL) durchgeführt. Hierbei wurden die Ausbreitung der Geruchsemissionen sowie die Häufigkeit der auftretenden Gerüche (bezogen auf ein Jahr) berechnet. Der höchste Wert wurde mit 2,8 % für den südöstlichen Randbereich des Plangebietes ermittelt. Ein Wert von '2,8 %' bedeutet, dass in 2,8 % der Jahresstunden Gerüche, die von dem untersuchten landwirtschaftlichen Betrieb ausgehen, in dem betreffenden Bereich im Plangebiet wahrnehmbar sein werden. Die Gerüche gehen vorwiegend von dem Güllebehälter und der Silage aus. Da die Winde überwiegend aus westlicher Richtung kommen, liegt der landwirtschaftliche Betrieb bezogen auf das geplante Wohngebiet nicht in der Hauptwindrichtung.

Die Geruchsbelastung nimmt im Plangebiet in westlicher Richtung ab. Im westlichen Randbereich des Plangebietes wurde ein Wert von 1,2 % ermittelt. Vergleicht man die festgestellten Werte, die zwischen 1,2 % und 2,8 % liegen, mit dem Immissionswert der Geruchsimmisionsrichtlinie, der für Wohngebiete gilt und der 10 % beträgt, wird deutlich, dass sich für das zukünftige Wohngebiet keine unverträgliche Belastung durch Geruchsimmisionen ergeben wird.

Das geplante Wohngebiet grenzt an das Gelände der 'Grundschule Stapelfeld' an. Durch den Schulbetrieb entstehen Geräusche. Besonders in den Pausen, wenn sich die Kinder auf dem Pausenhof aufhalten, ist mit einer stärkeren Geräuscentwicklung zu rechnen. Seit dem Jahr 2011 ist im Bundesimmissionsschutzgesetz geregelt, dass Geräuscheinwirkungen, die u. a. von Kindertageseinrichtungen, d. h. von Schulen und Kindergärten, ausgehen, nicht als schädlicher Lärm im immissionsschutzrechtlichen Sinn gelten. Deshalb dürfen bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen, die sich für das Wohngebiet durch den Schulbetrieb ergeben, keine Immissionsgrenzwerte und -richtwerte herangezogen werden. Das bedeutet, dass die Geräuscheinwirkungen mit der geplanten Wohnnutzung grundsätzlich verträglich sind und die zukünftigen Bewohner diese akzeptieren müssen.

Schutzgut Boden

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

Schutzgut Wasser

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

Schutzgut Klima/Luft

Die geplante Bebauung und der damit verbundene Verlust von Rasenflächen (Sportplatz) sowie einer kleinräumigen Ackerfläche werden lokalklimatisch keine Auswirkungen haben. Eine mögliche Beseitigung der Knickgehölze wird sich ebenfalls nicht lokalklimatisch auswirken.

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Die Planung führt zu der Beseitigung eines intensiv gepflegten Rasen-Sportplatzes, einer Ackerfläche und zweier Knickabschnitte, die parallel zum 'Stellauer Kirchenweg' verlaufen. Die beiden betroffenen Knickabschnitte haben zusammengenommen eine Länge von ca. 160 m. Gemäß dem Erlass 'Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz' (Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, V 534 - 5315.10, vom 13.06.2013) ist die Beseitigung eines Knicks im Verhältnis 1 : 2 auszugleichen. Dies ist als Mindest-Ausgleich zu verstehen. Ein höherer Ausgleich ist selbstverständlich möglich. Um einen Knick beseitigen zu können, muss ein Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach § 21 Abs. 3 LNatSchG i. V. m. § 30 Abs. 3 BNatSchG gestellt werden. Dieser Antrag ist an die untere Naturschutzbehörde des Kreises Stormarn zu richten.

Besonders geschützte und streng geschützte Arten

Aufgrund der Vorschriften zum Artenschutz nach § 44 BNatSchG ist zu prüfen, ob durch die Planung 'besonders geschützte' und 'streng geschützte' Tier- und Pflanzenarten betroffen sind.

Im Plangebiet bestehen zahlreiche Bruthabitate für Vögel. Ferner können sich an den alten Bäumen Versteckmöglichkeiten für Fledermäuse befinden.

A) Säugetiere

Fledermäuse

Alle heimischen Fledermausarten stehen im Anhang IV der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (92/43/EWG) und zählen damit gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG zu den 'streng geschützten' Arten.

Die alten Eichen können in ihrer Borke Risse und Spalten aufweisen, die von Fledermäusen als Tagesverstecke genutzt werden können. Außerdem können im Totholzbereich der Bäume Baumhöhlen bestehen.

Es besteht eine artenschutzrechtliche Relevanz.

Die alten Bäume werden erhalten. Die potentiellen Tagesverstecke gehen somit nicht verloren. Dadurch, dass die im Bestandsplan kartierten Bäume Nr. 1 bis 7 zukünftig auf Baugrundstücken stehen werden, werden zusätzliche Lärmimmissionen, verursacht durch Pkw-Verkehr (An- und Abfahrt auf den Grundstücken) und Menschenstimmen (ebenfalls auf den Grundstücken), auf die Tagesverstecke einwirken. Dies kann zu der Aufgabe einzelner Tagesverstecke im unteren Bereich der Baumstämme führen. Die Fledermäuse können hierbei entweder auf höhere Regionen an den Baumstämmen im Plangebiet oder auf die alten Bäume, die südlich des Plangebietes in den beiden Knicks stocken, ausweichen. Da an den sieben Bäumen insgesamt nur eine geringe Individuenzahl an Fledermäusen zu erwarten ist, wird die Aufgabe einiger Tagesverstecke keine Auswirkungen auf das Fledermaus-Vorkommen haben. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der im Plangebiet vorkommenden Fledermaus-Populationen kann deshalb ausgeschlossen werden.

B) Europäische Vögel

Alle europäischen Vogelarten zählen gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG zu den 'besonders geschützten' Arten. Die beiden Knicks, die alten Eichen sowie das naturnahe Gebüsch auf dem Sportplatzgelände stellen geeignete Bruthabitate für verschiedene Vogelarten dar.

Die Strauchschicht der beiden Knicks stellt ein Bruthabitat für verschiedene Vogelarten dar, die ihre Nester im Geäst von Hecken und Gebüschern bauen. In Knicks, die in Siedlungsnähe verlaufen, kommen in der Regel Vogelarten vor, die allgemein häufig und weit verbreitet sind. Hierzu zählen Arten wie Amsel, Fitis, Zaunkönig, Rotkehlchen oder Gartengrasmücke. Einige dieser Arten kommen auch potentiell in dem kleinen naturnahen Gehölzbestand vor.

An den alten Eichen sind Arten zu erwarten, die entweder ihre Nester im Geäst von Bäumen bauen (u. a. Buchfink, Ringeltaube) oder in Baumhöhlen brüten (u. a. Blau- und Kohlmeise, Kleiber, Buntspecht). Auch hier ist von einem Vorkommen von Vogelarten auszugehen, die allgemein häufig und weit verbreitet sind.

Im Plangebiet liegt ein ca. 25 m breiter Randbereich eines Ackers. Aufgrund der Nähe zu dem Knick kann hier ein Vorkommen von Offenlandbrütern (u. a. Feldlerche, Kiebitz) ausgeschlossen werden. So ist von der Feldlerche bekannt, dass sie 50 bis 100 m Abstand zu hohen Knicks und Hecken einhält. Ein Vorkommen von Offenlandbrütern auf der Gesamtläche des Ackers ist grundsätzlich möglich. Da die Offenlandbrüter einen Mindest-Abstand zur bestehenden Bebauung am 'Stellauer Kirchenweg' einhalten würden, wird eine Verlängerung der Bebauung nach Süden keine Auswirkungen auf die Nutzung des Ackers als Bruthabitat haben. Ein Nistplatz, der westlich der Bebauung liegen würde, würde sich hinsichtlich seines Abstandes nicht weiter nach Westen verlagern.

Da im Plangebiet europäische Vogelarten vorkommen, besteht eine artenschutzrechtliche Relevanz.

Die Planung wird zu der Beseitigung der beiden Knicks und des kleinen Gehölzbestandes (auf dem Sportplatz) führen. Dies bedeutet einen Verlust von Bruthabitaten von verschiedenen Vogelarten. Um eine Tötung von Individuen während der Brutzeit und der Aufzucht der Jungen zu vermeiden, darf die Beseitigung der Gehölze nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 14. März eines Jahres erfolgen. Da sowohl in den beiden Knicks als auch in dem kleinen Gehölzbestand ausschließlich Vogelarten vorkommen, die allgemein häufig und weit verbreitet sind, ergeben sich keine Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Populationen dieser Vogelarten. Die betroffenen Vogelarten finden in der freien Landschaft zahlreiche Brutmöglichkeiten.

Zum Schutz der europäischen Vogelarten muss die folgende Auflage eingehalten werden:

- Die Gehölzbeseitigungen (Knick, Gehölzbestand) dürfen nur innerhalb der gesetzlichen Frist gemäß § 27 a LNatSchG vom 1. Oktober bis zum 14. März durchgeführt werden.

Ein Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Tierarten aus den Tiergruppen 'Amphibien', 'Reptilien' und 'Wirbellose' (Insekten) kann ausgeschlossen werden.

Flora

Für die Biotoptypen, die im Plangebiet festgestellt wurden, kann ein Vorkommen von hochgradig spezialisierten Pflanzenarten, die europarechtlich geschützt sind, ausgeschlossen werden.

Fazit

Durch die Planung ergibt sich eine Betroffenheit für Vogel- und Fledermausarten. Die Beseitigung der beiden Knicks und des kleinen Gehölzbestandes (auf dem Sportplatz) führt zu einem Verlust von Bruthabitaten von europäischen Vogelarten. Dadurch, dass die alten Eichen zukünftig auf den Baugrundstücken stehen werden, können aufgrund von Lärmemissionen einige Tagesverstecke für Fledermäuse verlorengehen.

Wenn die aufgeführte Auflage eingehalten wird, ergeben sich keine Verbotsstatbestände nach § 44 BNatSchG. Die Durchführung von artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen (sog. CEF-Maßnahmen) ist nicht erforderlich.

Schutzgut Landschaftsbild

Der Sportplatz und der südlich daran angrenzende Spielplatz, der nicht innerhalb des Plangebietes liegt, sind dem Siedlungsgebiet zuzuordnen. Sie sind im Westen (zum 'Stellauer Kirchenweg' hin) und im Südosten (zur Straße 'Am Ecksoll' hin) durch Knicks eingefasst. Jenseits der vorgenannten Straßen befindet sich die freie Landschaft.

Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ergibt sich durch die Verlängerung der Bebauung an der Westseite des 'Stellauer Kirchenweges' nach Süden sowie durch die Beseitigung der beiden Knicks, die die Straße erfassen. Da an der Westseite des Plangebietes ein neuer Ortsrand entstehen wird, sollte für diesen Bereich auf der Ebene des Bebauungsplanes eine Eingrünung vorgesehen werden.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet befinden sich keine Kulturdenkmale, archäologischen Denkmale oder sonstigen Sachgüter, die in der Planung zu berücksichtigen wären.

Wechselwirkungen

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

5.5 Betrachtung von möglichen Planungsvarianten

a) Planungsvarianten innerhalb des Geltungsbereiches

Das Plangebiet unterteilt sich in zwei Bereiche. Während der eine Bereich den Flächenanteil des Sportplatzgeländes umfasst, besteht der andere Bereich aus dem Flächenanteil des Ackers, der westlich des 'Stellauer Kirchenweges' liegt. Die Umwandlung des Sportplatzes zu einer 'Wohnbaufläche' ist naturschutzfachlich mit vergleichsweise geringen Eingriffen verbunden, da der Sportplatz ein Siedlungsbiotop darstellt. Die umfangreichen Flächenversiegelungen, die eine Wohnbebauung mit sich bringt, wären hier als einziger, wenn auch beachtlicher Eingriff zu bewerten.

Die Einbeziehung der Ackerfläche führt dazu, dass der 'Stellauer Kirchenweg' als Erschließungsstraße genutzt werden wird. Das bedeutet, dass beidseitig der Straße Grundstücke liegen werden, die von dieser Straße aus erschlossen werden. Hierdurch ergeben sich starke Beeinträchtigungen für die beiden Knicks, die in letzter Konsequenz dazu führen werden, dass die Knicks an diesem Standort nicht erhalten werden können. Die Ausweisung einer 'Wohnbaufläche' westlich des 'Stellauer Kirchenweges' bedeutet ferner, dass der Ortsrand in die freie Landschaft verschoben wird. Zur Zeit bilden die beiden Knicks, die beidseitig des 'Stellauer Kirchenweges' verlaufen, eine wirksame Eingrünung des Siedlungsgebietes und zugleich einen eindeutigen Ortsrand.

b) Planungsvarianten außerhalb des Geltungsbereiches

Die Gemeinde hat den Grundsatz-Beschluss gefasst, den Sportplatz aufzugeben, um zukünftig nur noch den zu ertüchtigenden Sportplatz an der Straße 'Am Drehbarg' zu nutzen und zu unterhalten. Da der im Plangebiet gelegene Sportplatz an ein Wohngebiet (am 'Heideweg') angrenzt, bietet es sich an, diesen für die Schaffung von zusätzlichen Baugrundstücken vorzusehen. Es handelt sich hierbei um eine Arrondierung zum bestehenden Siedlungsgebiet.

5.6 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren

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

5.7 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es traten keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben auf.

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

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

Die naturschutzrechtlichen Eingriffe, die sich zum einen durch die Flächenversiegelungen und zum anderen durch die Beseitigung der beiden Knicks ergeben werden, sind im Rahmen der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 zu ermitteln und durch geeignete naturschutzfachliche Maßnahmen auszugleichen. Das bebaute Wohngebiet wird später zu keinen weiteren Beeinträchtigungen führen.

5.9 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Die Gemeinde Stapelfeld beabsichtigt, den öffentlichen Sportplatz an der Straße 'Am Ecksoll' aufzugeben und in eine 'Wohnbaufläche' (W) umzuwandeln. Bei dem Sportplatz handelt es sich um einen Rasen-Fußballplatz mit Aschenbahn. In die ausgewiesene 'Wohnbaufläche' wird ein Flächenanteil eines Ackers, der westlich der Straße 'Stellauer Kirchenweg' liegt, einbezogen. Die Wohnbebauung, die nördlich des Plangebietes an der Westseite des 'Stellauer Kirchenweges' besteht, wird hierdurch nach Süden verlängert.

Ein besonderes landschaftliches Element stellen die beiden Knicks dar, die zu beiden Seiten des 'Stellauer Kirchenweges' ausgebildet sind. Auf den Knicks stocken sieben alte Eichen, die den Altersklassen 'Starkes Baumholz' und 'Sehr starkes Baumholz' angehören. Dadurch, dass zukünftig beidseitig des 'Stellauer Kirchenweges' Baugrundstücke liegen werden, sind erhebliche Beeinträchtigungen für die beiden Knicks zu erwarten. Der hohe Nutzungsdruck, der grundsätzlich an der Front- bzw. Straßenseite von Wohngrundstücken besteht (Zufahrt, Stellplätze/Carport, gestaltete Einfriedung, gewünschter freier Blick auf das Gebäude und den Vorgarten), kann dazu führen, dass die Knicks trotz des gesetzlichen Schutzstatus im Laufe der Zeit beseitigt oder zumindest stark verunstaltet werden. Aus diesem Grund sollte davon ausgegangen werden, dass die beiden Knicks beseitigt werden. In diesem Fall wäre ein Ausgleich im Verhältnis 1 : 2 oder 1 : 3 erforderlich. Die sieben alten Eichen können erhalten werden.

Die Gemeindevertretung Stapelfeld hat diese Begründung zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes in ihrer Sitzung am durch einfachen Beschluss gebilligt.

Aufgestellt gem. § 5 Abs. 5 BauGB

Stapelfeld, den

**Jürgen Westphal
(Bürgermeister)**