

Begründung

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Groß Kummerfeld

für das Gebiet „Hauptstraße, Gadelander Straße, Rehmkoppel“

Inhaltsübersicht

- 1. Allgemeines**
- 2. Übergeordnete Planungsvorgaben**
- 3. Lage und Umfang des Plangebietes**
- 4. Planungsziele und -Inhalt**
- 5. Erschließung/Ver- und Entsorgung**
- 6. Umweltbericht**

für Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe mit örtlicher Bedeutung sowie für eine angemessene Erweiterung ansässiger Betriebe mit ein.“¹

3. Lage und Umfang des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich im Nordwesten von Groß Kummerfeld.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 7,3 ha.

Lage und Umfang des Plangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung M. 1:5.000.

4. Gründe und Ziele und Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

Geändert wird Fläche für die Landwirtschaft und gemischte Baufläche in Wohnbaufläche.

Der Gemeinde Groß Kummerfeld fehlen Wohnbauflächen zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum. Insbesondere für jüngere Einwohner stehen keine Bauplätze mehr zur Verfügung. Die auf den privaten Grundstücken vorhandenen Baulücken stehen für eine Bebauung nicht zur Verfügung. Durch die 3. Flächennutzungsplanänderung soll die planungsrechtliche Voraussetzung geschaffen werden, um diesen Bedarf zu decken und um eine ordnungsgemäße städtebauliche Entwicklung sicherzustellen. Aus der 3. Flächennutzungsplanänderung soll die 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 2 entwickelt werden. Da sich der nicht bebaute Planbereich im Eigentum der Gemeinde befindet, ist sichergestellt, dass das Bauland an ortsansässige Bewerber (Junges Wohnen) vergeben wird. Da sich das Plangebiet im Eigentum der Gemeinde befindet ist sichergestellt, dass eine längerfristige Deckung des örtlichen Baulandbedarfs bis zum Jahre 2015 gewährleistet werden kann.

Im Flächennutzungsplan sind die angrenzenden Flächen als Mischgebiet dargestellt. Da in diesem Bereich aber ausschließlich Wohngebäude vorhanden sind werden diese Flächen mit in die Änderung einbezogen und der tatsächlichen Nutzung entsprechend als Wohnbauflächen dargestellt.

Die Ziele der 3. FNPÄ lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Schaffung von maximal 18 zusätzlichen Bauplätzen für den örtlichen Wohnraumbedarf,
- Städtebaulich sinnvolle Arrondierung einer angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche,

¹ Regionalplan für den Planungsraum I, Ziff. 5.2 Abs. 4, Amtsblatt 1998 S. 751

Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wege-Zweckverband des Kreises Segeberg zur Müllzentraldeponie des Kreises Segeberg.

Gasversorgung

Die Gasversorgung kann durch Erweiterungen des Leitungsnetzes von E.ON Hanse AG sichergestellt werden.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung wird aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 48 m³/h nach Arbeitsblatt DVGW – W 405 und Erlass des Innenministers vom 24.08.1999-IV-334-166.701.400 sichergestellt. Bei dieser geplanten Löschwassermenge ist eine Bedachung in mindestens feuerhemmenden Bauweise mit einer harten Bedachung zulässig.

6. Umweltbericht gem. § 2 Abs.4 und § 2a BauGB

6.1. Einleitung

Der Umweltbericht dient dazu, die Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung auf die Einwohner, Natur und Landschaft und Kultur und Sachgüter in Groß Kummerfeld darzustellen.

Im Zuge der naturschutzrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsregelung wird im Umweltbericht erläutert, wie erhebliche negative Umweltauswirkungen planerisch vermieden und unvermeidbare erhebliche negative Auswirkungen auf die Umwelt ausgeglichen (kompensiert) werden können.

6.1.a Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Flächennutzungsplanänderung

Angaben zum Standort

Der Bereich der 3. FNP-Änderung liegt im Westen der Ortschaft Groß Kummerfeld nördlich der Gadelander Straße. Auf dem Standort herrschen Grünland-, Wald- und Wohnbebauungsnutzungen vor.

Art des Vorhabens und Darstellungen

Ziel der Planaufstellung ist die Darstellung von Wohnbauflächen und Wald.

Die Änderung der Darstellung von Fläche für die Landwirtschaft in Wohnbaufläche umfasst ca. 2,3 ha. Diese Darstellung bereitet einen Eingriff in Natur und Landschaft vor. Die externe Ausgleichsfläche wird zunächst mit einer Größe von ca. 1,0 veranschlagt.

6.1.b Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Fachgesetze

Nach dem **Baugesetzbuch** 2007 ist bei der Aufstellung des Bauleitplanes unter anderem insbesondere die Eingriffsregelung des § 1 a (3) BauGB in Verbindung mit § 21 (1) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG 2007) zu beachten.

Zur Beurteilung der Belange von Naturschutz und Landschaftspflege ist das **Landesnaturschutzgesetz** 2007 anzuwenden. Hier sind die Auswirkungen der Darstellungen der 3. Flächennutzungsplanänderung auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Arten und Biotop und auf das Landschaftsbild im Rahmen der Umweltprüfung zu untersuchen.

Fachplanungen

Der **Landschaftsrahmenplan** für den Planungsraum I -Kreis Segeberg- 1998, stellt für den Eingriffsraum und Umgebung keine Einschränkungen für diese Bauleitplanung dar.

Die Ausgleichsfläche grenzt an eine Nebenverbundachse des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems Schleswig-Holstein.

Der **Landschaftsplan** der Gemeinde Groß Kummerfeld 2000 stellt in der Entwicklungskarte für den Standort der neuen Wohnbauflächen Siedlungsentwicklungsfläche bzw. Eignungsfläche für Siedlungserweiterung dar.

Planrelevante Vorgaben für Ausgleichsflächen oder Ausgleichsmaßnahmen werden nicht konkret gemacht, so dass die Ausgleichsfrage auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu lösen ist.

Erhebliche Umweltauswirkungen für das Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit werden nicht erwartet.

6.2.a 2 Boden/Wasser/Altablagerungen/Abwasser

Böden

Gemäß Landschaftsplan besteht der Eingriffsbereich aus lehmigen bis schluffigen Sand mit Lehmlagen.

Grundwasser/Oberflächenwasser

Relevante Stillgewässer kommen im Planungsraum nicht vor. Der Dorfteich liegt etwa 250 m nordöstlich der Eingriffsfläche. Informationen zum Grundwasserstand liegen nicht vor.

Altlasten/Altablagerungen

Altablagerungen und Altlasten sind von der Kreisbehörde nicht benannt worden.

Abwasser

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über die Mischwasserkanalisation in die bestehenden Klärteiche.

Bewertung

Böden

In wie weit die Lehmlagen Staunässe verursachen bzw. der Untergrund versickerungsfähig ist und ob Grundwasserabsenkungen zu erwarten sind, kann ohne Bodengutachten nicht eindeutig bewertet werden.

Bodenaustausche und Bodenversiegelungen werden durch diese Bauleitplanung vorbereitet und als erhebliche negative Auswirkungen auf den Boden-/Wasserhaushalt bewertet.

Störungen der Bodenfunktionen sind durch Minimierung und flächenhaften Ausgleich zu kompensieren.

Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Arten (Vögel, Amphibien) können gemäß Potentialabschätzung auf dem Eingriffsstandort nicht ausgeschlossen werden.

Bewertung

Aus Sicht des Arten- und Biotopschutzes wird die Fläche gemäß Landschaftsplan Ziffer 5, Seite 78, Fläche 1 als Lebensraum von mittlerer Wertigkeit bewertet. Floristisch/faunistisch bedeutsam sind hingegen die Knicks. Die Überplanung dieser für den Artenschutz bedeutsamen Strukturen hätte negative und ausgleichswürdige Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen. Die Veränderungen der Biotopqualität auf der durch eine landwirtschaftliche Nutzung vorbelasteten Grünlandfläche ist nicht als erheblicher Eingriff in Lebensräume der wildlebenden Tier- und Pflanzenarten zu werten, obwohl durch die Bebauung der Lebensraum nachhaltig verkleinert wird. Es können je nach Pflegeintensität in den Gärten jedoch neue Lebensräume entstehen, die den Biotopverlust auf der Grünlandfläche teilweise kompensieren.

Die durch die Bauleitplanung vorbereiteten Funktionsverluste der betroffenen Knicks werden als erhebliche negative Umweltauswirkungen bewertet und sind auszugleichen.

Artenschutz

Für diesen Bauleitplan gelten die Bestimmungen der §§ 10 und 42 BNatSchG 2007 unmittelbar. Bezüglich des Artenschutzes erfolgte eine Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes 2002.

§ 10 BNatSchG definiert die **besonders und streng geschützten Arten**.

Gemäß § 42 BNatSchG Abs. 1 ist es u.a. verboten,

1. wild lebenden Tieren der **besonders** geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der **streng** geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

Reptilien

Potentiell sind keine relevanten Reptilienarten betroffen. Für die Zauneidechse fehlt es z.B. im Eingriffsraum an besonnten Trockenrasen, Heiden oder ungenutzten Böschungen.

Libellen

Potentiell sind keine relevanten Libellenarten betroffen, weil offene Still- und Fließgewässer im Eingriffsraum nicht vorkommen.

Auswirkung der Bauleitplanung auf die Arten

Durch die geplante Einbeziehung der Knicks in das Wohngebiet werden Fortpflanzungsstätten zerstört bzw. Vogelarten an ihrer Brutstätte während der Brutzeit durch die allgemeine Wohnnutzung gestört.

Leitstrukturen von Fledermausarten werden bei Erhalt der Knicks nicht beeinträchtigt. Nachhaltig negative Auswirkungen auf den potentiell vorkommenden Fledermausbestand sind nicht zu erwarten.

Durch die geplante Errichtung von Häusern und Verkehrsflächen, Nutzungsintensivierungen von Grünland zu Gartenfläche wird der Sommerlebensraum der Amphibien an der Niederung verkleinert. Der tiefer liegende Bereich der Niederung bleibt erhalten, so dass ausreichend Ausweichraum für Amphibien verbleibt. Gärten sind auch geeignete Sommerlebensräume für Erdkröten, so dass nachhaltig negative Auswirkungen auf den Amphibienbestand nicht zu erwarten sind.

Ergebnis

Die Ausweisung der neuen Wohnbaufläche in der Gemeinde Groß Kummerfeld ist erforderlich, weil Wohnbauflächen zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum fehlen. Insbesondere für jüngere Einwohner stehen keine Bauplätze mehr zur Verfügung. Das Wohngebiet kann an der geplanten Stelle im Gemeindegebiet planerisch sinnvoll realisiert werden.

Erhebliche negative Auswirkungen auf den Bestand besonders geschützter Arten sind nicht zu erwarten, da Ausweichmöglichkeiten für Tierarten (Amphibien) ausreichend vorhanden sind und Kompensationsmaßnahmen (Knickanpflanzungen für Brutvogelarten) bei der weiteren verbindlichen Planung berücksichtigt werden.

Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes lokaler Vogel- und Amphibienpopulationen wird nicht erwartet, weil die ökologischen Funktionen der von dem Eingriff



Sicht nach Norden zur angrenzenden Grünlandniederung mit Rindviehstall

Bewertung

Der Planungsraum liegt in einem landschaftsbildlich mittelwertigen Bereich.

Durch die geplante Bebauung wird der Landschaftsbildtyp großräumig betrachtet nicht wesentlich verändert.

Das durch Knicks gegliederte dorfinterne Grünland hat eine hohe Wertigkeit zur ländlich dörflichen Prägung von Groß Kummerfeld.

Auf die Landschaft als Naherholungsraum können im unmittelbaren Umgebungsbereich der geplanten Wohnbaufläche wesentliche optische Beeinträchtigungen entstehen, wenn keine ausreichende landschaftstypische Eingrünung der Wohnbauflächen verbleibt. Da der nördliche Knick materiell erhalten bleibt, sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes zu erwarten.

6.2.a 6 Kultur- und sonstige Sachgüter

Als Kultur- und sonstige Sachgüter sind Objekte zu verstehen, die von gesellschaftlicher Bedeutung sind z.B. als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Bodendenkmäler. Im Nahbereich des F.-Plangebietes wurden gemäß Hinweis des Archäologischen Landesamtes archäologische Funde gemacht. Die bauliche Umgebung wird von modernen Einfamilienhäusern bestimmt.

6.2. b Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

6.2. b 1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Der Umweltzustand im Gemeindegebiet wird sich bei Durchführung der Planung nicht wesentlich verändern.

Der großräumige Landschaftsbildtyp, wie in Ziffer 2.a 5 beschrieben, verändert sich nur geringfügig. Der Klima/Lufthaushalt wird durch Zunahme der Strom- und Gasversorgung und mithin der Hausbrandemissionen belastet.

Durch die Bauleitplanung wird das Wohnungsangebot in Groß Kummerfeld verbessert. Mit der Zunahme des Wohnungsangebotes ist mit einer Zunahme von Kfz-Verkehrsströmen und der Auslastung der Mischwasserkanalisation bzw. der Klärteiche zu rechnen.

Mit der Verwirklichung der Vermeidung, Minimierung und der Kompensation von negativen Umweltauswirkungen am Baugebiet und auf einer externen Ausgleichsfläche kann der Status quo im gemeindlichen Naturhaushalt bewahrt werden. Es ist aber darauf hinzuweisen, dass für ein optimales Funktionieren des Naturhaushaltes und des Landschaftserlebnisses (Erholungsfunktion für den Menschen) benötigte unverbaute Landschaft reduziert wird. Der Flächenverbrauch ist nicht ausgleichbar.

6.2.b 2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtrealisierung der Planung bleiben die derzeitigen Nutzungen des Grünlandes, die Verkehrssituation und das Landschaftsbild/Ortsbild bestehen. Die Biotopbedingungen, der Klima/Lufthaushalt und der Boden-/Wasserhaushalt werden sich nicht verändern. Der Umweltzustand des Planbereiches bleibt insgesamt unverändert. Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung auf einer Fläche im Außenbereich der Gemeinde finden nicht statt.

6.2.c Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Auswirkungen

Zusammenfassend werden die bisher erwarteten erheblichen nachteiligen Auswirkungen der Planung auf die Umwelt dargestellt:

- Verlust von Blickbeziehungen der Anwohner auf die Grünlandflächen,
- Störungen der Bodenfunktionen durch Versiegelungen und ggf. Grundwasserabsenkungen,
- Beeinträchtigung des innerörtlichen Kleinklimas,

6.2.c 3 Schutzgut Klima/Luft

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung möglicher Eingriffsfolgen auf die Schutzgüter Klima- und Lufthaushalt werden vorgeschlagen bzw. sind vorgesehen:

erhebliche Eingriffsfolgen	Minimierungsvorschlag/Ausgleichs- oder Ersatzvorschlag
- Belastungen des örtlichen Klima-/Lufthaushaltes durch Bodenversiegelung, Verkehrs- und Hausemissionen	- Festsetzung einer möglichst niedrigen Grundflächenzahl (GRZ 0,30), um die Bodenversiegelung zu minimieren, - möglichst Vermeidung einer dauerhaften Grundwasserabsenkung, - größtmöglicher Erhalt vorhandener Laubgehölzstrukturen - Keine Festsetzungen von Firstrichtungen, die eine Dachflächenausrichtung nach Süden verhindern. Einsatz erneuerbarer Energien wie insbesondere Solarenergie ist individuell möglich

6.2.c 4 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Einzelheiten regelt der Bebauungsplan Nr. 2, 3. Änderung.

6.2.c 5 Schutzgut Landschaftsbild

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung möglicher Eingriffsfolgen auf die Schutzgüter Landschafts-/Ortsbild werden vorgeschlagen bzw. sind vorgesehen:

erhebliche Eingriffsfolgen	Minimierungsvorschlag/Ausgleichs- oder Ersatzvorschlag
- Beeinträchtigung des dörflichen Ortsbildes	- Möglichst Erhalt von Knicks als vertikale Grünstrukturen, insbesondere der Knick an der Nordgrenze des Planungsraumes. - Verhinderung einer massiven dorftypischen Bebauung durch Festsetzungen einer dorferträglichen Bauweise und Maß der baulichen Nutzung

Die Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsregelung erfolgt im Bebauungsplan Nr. 2, 3. Änderung, der parallel aufgestellt wird.

Die Gemeinde überwacht die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung des Bauleitplanes eintreten können. Ebenso überwacht die Gemeinde die Verwirklichung der Kompensationsmaßnahmen (§4 c BauGB).

Hinweis:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstellen bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Gemeinde Groß Kummerfeld,

den 08/12/08.....



Bürgermeister

Kreis Segeberg
Der Landrat
- Planungsamt -

Stadtplanerin