

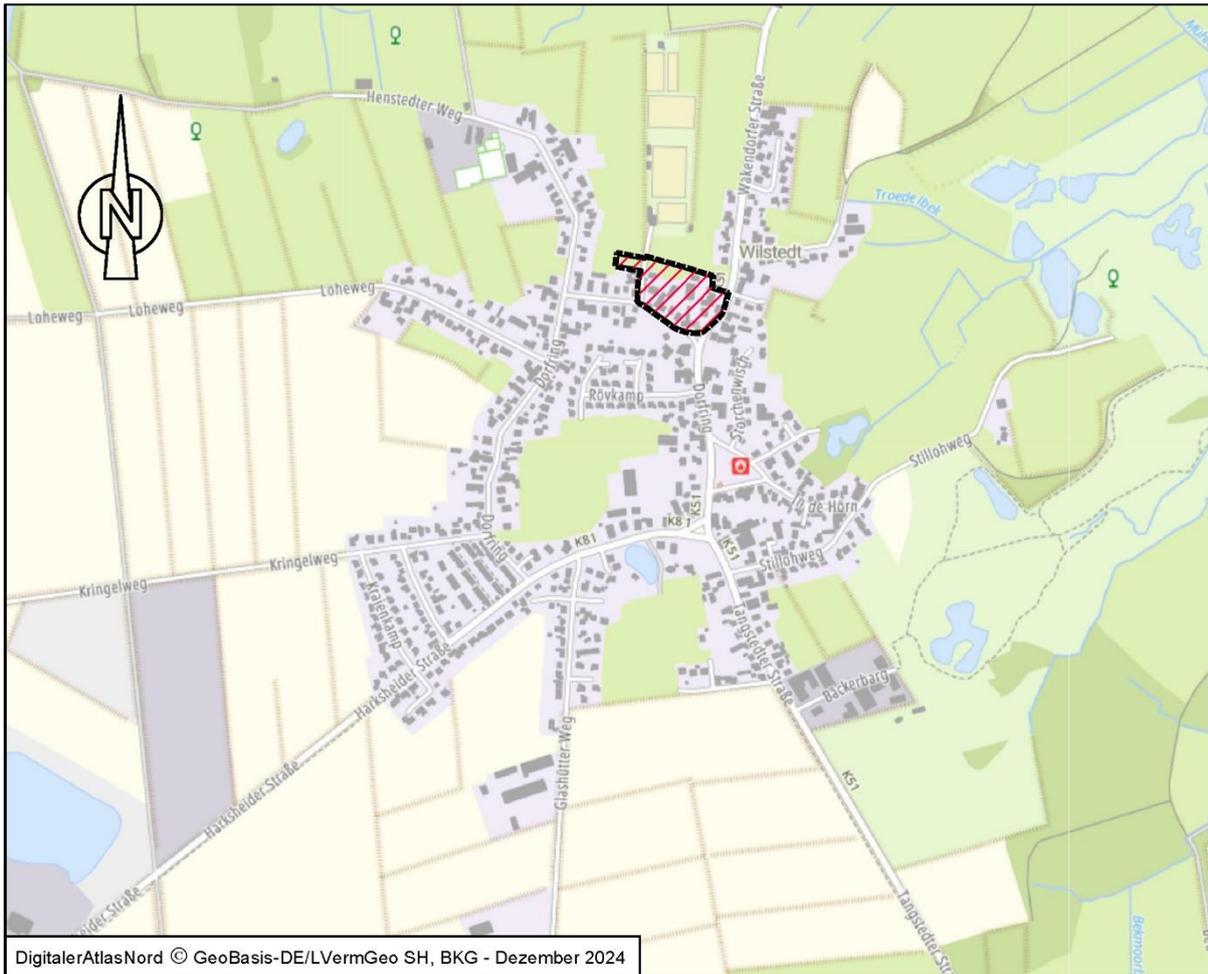
Gemeinde Tangstedt

Ortsteil Wilstedt

Bebauungsplan Nr. 43

„Weg am Sportplatz“

Kreis Stormarn



Begründung

Verfahrensstand nach BauGB

§ 3(1) § 4(1) § 3(2) § 4(2) § 4a(3) § 10



GSP

GOSCH & PRIEWE

Paperberg 4
23843 Bad Oldesloe
Tel.: 04531 / 67 07 - 0
Fax: 04531 / 67 07 - 79
E-Mail oldesloe@gsp-ig.de
Internet: www.gsp-ig.de

Stand: 26.02.2025

Inhaltsverzeichnis

1 Allgemeines.....	5
2 Gebietsbeschreibung: Größe und Standort in der Gemeinde sowie vorhandene Nutzung	6
3 Anlass der Planung	6
4 Allgemeines Planungsziel	6
5 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben	7
5.1 Fortschreibung Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (2021).....	7
5.2 Regionalplan für den Planungsraum I (RP I) Fortschreibung 1998	12
5.3 Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan	14
6 Ortsentwicklungskonzept (2019).....	14
7 Festsetzungen des Bebauungsplanes.....	16
7.1 Art der baulichen Nutzung	16
7.2 Maß der baulichen Nutzung.....	17
7.2.1 Höhe baulicher Anlagen, Anzahl der Vollgeschosse.....	18
7.2.2 Bauweisen, Baugrenzen und Baulinien	19
7.2.3 Grundflächenzahl	19
7.3 Stellplätze und Nebenanlagen.....	19
7.4 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden.....	20
7.5 Sichtdreiecke	20
7.6 Versorgungsanlagen	20
7.7 Mit Rechten zu belastende Flächen	21
7.8 Grünordnerische Festsetzungen	21
7.8.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	21
7.8.2 Fläche zum Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen	23
8 Örtliche Bauvorschriften (§ 86 LBO)	23
8.1 Einfriedungen	23
8.2 Stellplätze	23
9 Verkehrserschließung	24
9.1 Verkehrserschließung.....	24
9.1.1 ÖPNV-Anbindung	24
9.1.2 Fußwege	24

10 Umweltbelange	25
10.1 Emissionen und Immissionen	25
10.1.1 Lärm	25
10.1.2 Geruch	25
10.2 Natur und Landschaft	25
10.2.1 Artenschutz	25
10.2.2 Eingriffsregelung	25
11 Ver- und Entsorgung	25
12 Archäologie, Altlasten, Kampfmittel	27
12.1 Altlasten und Kampfmittel	27
12.2 Archäologie	27
13 Einleitung in den Umweltbericht	28
13.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans	28
13.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden:	29
13.2.1 Fachgesetze	29
13.2.2 Fachpläne	32
13.2.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte	34
14 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	34
14.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	34
14.1.1 Schutzgut Fläche	34
14.1.2 Schutzgut Boden	34
14.1.3 Schutzgut Wasser	39
14.1.4 Schutzgut Pflanzen	40
14.1.5 Schutzgut Tiere	40
14.1.6 Schutzgut Klima/Luft	42
14.1.7 Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild	42
14.1.8 Natura 2000-Gebiete	42
14.1.9 Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	43
14.1.10 Kulturgüter und sonstige Sachgüter	43

14.1.11	Wirkungsgefüge und biologische Vielfalt	44
14.2	Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	44
14.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	45
14.4	Artenschutzprüfung	47
14.4.1	Artenschutzrechtlich relevante Merkmale des Vorhabens	47
14.4.2	Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten	48
14.4.3	Konfliktanalyse	51
14.4.4	Fazit der artenschutzrechtlichen Prüfung	55
14.5	Beschreibung der geplanten Maßnahmen	55
14.5.1	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung	55
14.5.2	Ausgleichsmaßnahmen	58
14.6	Grünordnerischer Fachbeitrag - Eingriffsbilanzierung	58
14.7	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	58
15	Zusätzliche Angaben	59
15.1	Merkmale der technischen Verfahren	59
15.2	Hinweise auf Schwierigkeiten, technische Lücken, fehlende Kenntnisse	59
15.3	Beschreibung der Überwachungsmaßnahmen	59
15.4	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	60
16	Quellenverzeichnis	60
17	Billigung	61

Begründung

1 Allgemeines

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Tangstedt hat in ihrer Sitzung am 22.01.2025 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Weg am Sportplatz“ beschlossen. Der Beschluss wurde ortsüblich und im Internet bekannt gemacht.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 der Gemeinde Tangstedt, Ortsteil Wilstedt schafft die planungsrechtliche Voraussetzung für den Erhalt und die Entwicklung der wohnbaulichen und gewerblichen Bestandsbebauung durch Nachverdichtung sowie eine ergänzende zeitgemäße wohnbauliche Entwicklung im nordwestlichen Plangebiet.

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Tangstedt stellt die Flächen des Plangebietes bereits als gemischte Bauflächen gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO dar. Die Gemeinde Tangstedt folgt somit dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB.

Die Aufstellung erfolgt nach dem Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, i. V. m. der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), dem Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323); dem Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24. Februar 2010, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes v. 30.09.2024, GVOBl. S. 734) und der aktuellen Fassung der Landesbauordnung (LBO).

Stand des Verfahrens

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 43 wurde in der Zeit vom ... bis ... durchgeführt. Durch das Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde die Öffentlichkeit frühzeitig über die Inhalte der Planung informiert und konnte sich hinsichtlich vorhandener Anmerkungen und Bedenken zu dem vorgestellten Vorhaben äußern.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 43 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom ... aufgefordert, ihre Stellungnahme bis zum ... abzugeben. Das Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB dient der Sondierung (sog. Scoping), indem Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit gegeben wird, sich zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Die eingegangenen planungsrelevanten Stellungnahmen und Hinweise wurden geprüft und gegebenenfalls im weiteren Planungsprozess berücksichtigt.

Am ... wurde durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Tangstedt der Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 43 gefasst.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am ... ortsüblich und über das Internet bekannt gemacht. Die Öffentlichkeit hatte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Gelegenheit, ihre Anregungen

und Hinweise zur Planung im Zeitraum ... bis ... abzugeben. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ... aufgefordert, ihre Stellungnahme bis zum ... abzugeben.

Gemäß §§ 1 und 1a sowie 2 und 2a BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht (UB) dokumentiert werden; der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil dieser Begründung (Teil II).

2 Gebietsbeschreibung: Größe und Standort in der Gemeinde sowie vorhandene Nutzung

Die Gemeinde Tangstedt liegt im Kreis Stormarn und umfasst die Ortsteile Tangstedt, Wilstedt, Wilstedt-Siedlung, Ehlersberg, Rade, Wiemerskamp und Wulksfelde. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 43 befindet sich im am nördlichen Rand des Ortsteils Wilstedt.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 1,7 ha und wird wie folgt umgrenzt:

- westlich weitgehend Straße „Weg am Sportplatz“ sowie landwirtschaftliche Flächen
- nördlich landwirtschaftliche Flächen und Reitsportanlagen
- östlich Straße „Wakendorfer Straße“
- südlich Straße „Dorfring“

Die Lage des Plangebiets kann dem dieser Begründung vorausgehenden Lageplan entnommen werden.

Das Plangebiet setzt sich derzeit aus Weide-/Grünflächen, einer ehemaligen Hofstelle, welche wohnbaulich und für Kulturzwecke genutzt wird, aus Wohngebäuden sowie einem Reitstall mit zugehörigen Nebenanlagen zusammen.

Die umliegende Bestandsbebauung von Wilstedt wird vor allem durch Einfamilien- und Doppelhausbebauung geprägt. Insgesamt konnte sich der Ortsteil Wilstedt einen dörflichen Charakter bewahren, der durch zahlreiche Bauernhäuser betont wird.

3 Anlass der Planung

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Rand des Siedlungskörpers des Ortsteils Wilstedt. Derzeit befinden sich im Plangebiet neben Einzelhäusern einige größere ehemalige Hofgebäude, die z. T. wohnbaulich, zum Teil gewerblich genutzt werden. Im Umfeld des Plangebietes hat in den vergangenen Jahren eine Nachverdichtung stattgefunden. Diese Entwicklung wird auch für die ehemalige Hofstelle im Plangebiet angestrebt. Zudem befindet sich im Südosten des Plangebietes einige der wenigen gewerblichen Flächen des Ortsteils Wilstedt, welche gesichert und gestärkt werden soll. Durch die vorliegende Planung soll einerseits eine zeitgemäße wohnbauliche Entwicklung auch mit kleineren Wohneinheiten ermöglicht werden und andererseits sichergestellt werden, dass im Rahmen einer städtebaulichen Neuordnung des Gebietes keine baulichen Unverhältnismäßigkeiten entstehen.

4 Allgemeines Planungsziel

Die Gemeinde Tangstedt beabsichtigt im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 eine Bestandsüberplanung sowie die Ausweisung von wohnbaulichen Ergänzungsflächen im geringfügigen Umfang.

Um sicherzustellen, dass bei einer Neustrukturierung von Flächen und einer nachfolgenden Bebauungsmöglichkeit gemäß § 34 BauGB keine städtebaulichen Unverhältnismäßigkeiten entstehen, werden zeitgemäße und ortsangepasste Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung getroffen.

Neben einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des Plangeltungsbereichs werden durch die Festsetzungen sowohl der Fortbestand als auch der Umbau der Hofstellen ermöglicht.

5 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben

Die Gemeinden/Städte haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne „Flächennutzungspläne“ (vorbereitende Bauleitplanung) und die „Bebauungspläne“ (verbindliche Bauleitplanung) sind die Steuerungsinstrumente der Gemeinde/Stadt für eine geplante städtebauliche Entwicklung des Gemeinde-/Stadtgebietes. Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 3, 4 BauGB).

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die Region ergeben sich aus der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein 2021 und deren Teilfortschreibung „Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen“ des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021, Änderung Kapitel 3.6.1 Absatz 3 (Entwurf Mai 2024) sowie aus dem Regionalplan für den Planungsraum I (alt) (Fortschreibung 1998).

Folgende planerische Vorgaben sind bei der Bauleitplanung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 der Gemeinde Tangstedt aus den bestehenden und übergeordneten Fachplänen zu berücksichtigen:

5.1 Fortschreibung Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (2021)

Der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 ist am 17. Dezember 2021 in Kraft getreten. Er wurde mit Zustimmung des Landtags von der Landesregierung als Rechtsverordnung erlassen (Landesverordnung über den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 (LEP-VO 2021)). Die Fortschreibung 2021 ersetzt den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010. Sie bezieht sich auf den Zeitraum 2022 bis 2036.

Im Oktober 2023 hatte der Landtag beschlossen, den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen weiterzuentwickeln und den Landesentwicklungsplan zu ändern (Drucksache 20/1374). Vom 25. Juni bis 27. August 2024 konnten auf der Online-Beteiligungsplattform BOB-SH Stellungnahmen zum Entwurf der Teilfortschreibung "Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen" abgegeben werden. Die „Landesverordnung zur Änderung der Landesverordnung über den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021“ ist am 25. Februar 2025 in Kraft getreten.

Der Landesentwicklungsplan trifft die folgenden Aussagen:

- Die Gemeinde Tangstedt liegt unmittelbar nördlich der Grenze zum Bundesland Hamburg.
- Das Gemeindegebiet wird in Nordost-Südwest Richtung von der B 432 gequert.
- Der Ortsteil Wilstedt ist im 10 km Umkreis um das „Mittelzentrum im Verdichtungsraum“ Norderstedt sowie im 10 km Umkreis um Hamburg gelegen.
- Die Gemeinde befindet sich zudem innerhalb eines Entwicklungsraumes für Tourismus und Erholung.

- Teile des Gemeindegebietes werden als Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft dargestellt.

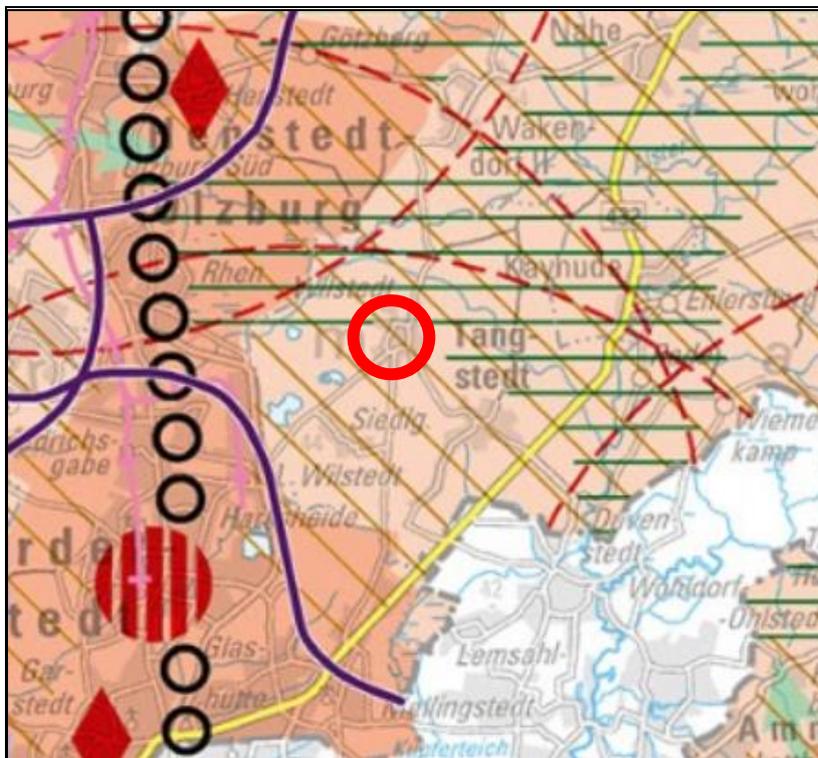


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan, Quelle: www.schleswig-holstein.de

	Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft
	Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung
	10 km –Umkreis um ein Mittelzentrum, um den Zentralbereich eines Oberzentrums oder um Hamburg
	Ordnungsraum
	Verdichtungsraum

Zur Siedlungsstruktur und Siedlungsentwicklung

Zur städtebaulichen Entwicklung

Neue Bauflächen sollen nur in guter räumlicher und verkehrsmäßiger Anbindung an vorhandene, im baulichen Zusammenhang bebaute, tragfähige und zukunftsfähige Ortsteile und in Form behutsamer Siedlungsabrundungen ausgewiesen werden. Eine Erweiterung von Siedlungssplittern soll vermieden werden. Auf eine gute Einbindung der Bauflächen in die Landschaft soll geachtet werden. (3.9, 2 G, LEP Fortschreibung 2021)

Die Inanspruchnahme neuer Flächen soll landesweit reduziert werden. Bis 2030 soll die tägliche Flächenneuanspruchnahme in Schleswig-Holstein durch Siedlungs- und Verkehrsflächen auf unter 1,3 Hektar pro Tag abgesenkt werden. Langfristig soll eine Flächenkreislaufwirtschaft dazu führen, dass

das Verhältnis von Siedlungs- und Verkehrsflächen im Bezug zu Freiflächen sowie land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen gleichbleibt. Versiegelte Flächen, die nicht mehr genutzt werden, sollten möglichst entsiegelt und in den Flächenkreislauf zurückgeführt werden. (3.9, 3 G, LEP Fortschreibung 2021)

Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung. Vorrangig sind bereits erschlossene Flächen im Siedlungsgefüge zu bebauen. [...]

Innenentwicklung umfasst zudem die Nutzung von Brachflächen und leerstehenden Gebäuden sowie andere Nachverdichtungsmöglichkeiten. Im Geltungsbereich wirksamer Flächennutzungspläne sind darüber hinaus Reserveflächen in städtebaulich integrierten Lagen zu überprüfen. (3.9, 4 Z, LEP Fortschreibung 2021)

Es sollen ausreichend Flächen für die Umsetzung der Energiewende zur Verfügung stehen. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sollen Gemeinden die Möglichkeit zur Nutzung von Erneuerbaren Energien (Kapitel 4.5) über die Pflichten des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) hinaus durch geeignete Festsetzungen berücksichtigen. Im Aufstellungsverfahren sollen nach Möglichkeit Flächen für Anlagen zur Nutzung Erneuerbarer Energien im Planungsbereich festgesetzt werden. Dabei sollen insbesondere die Möglichkeiten des Solarausbaus auf und an Gebäudeflächen ausgeschöpft werden. (3.9, 9 G, LEP Fortschreibung 2021)

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 43 der Gemeinde Tangstedt befindet sich weitgehend im Bereich bestehender Siedlungsflächen. Die erstmalig In Anspruch zu nehmenden Flächen runden den Bestand ab oder grenzen unmittelbar an diesen an. Der überwiegende Teil des Plangebietes ist im Innenbereich gelegen und dient der Nachverdichtung. Die ergänzenden Außenbereichsflächen sind bereits weitgehend erschlossen, sodass nur in geringem Umfang weitere Erschließungsanlagen erforderlich sind.

Gemäß § 11 des Gesetzes zur Energiewende und zum Klimaschutz in Schleswig-Holstein (EWKG) ist auf der Dachfläche von Nichtwohngebäuden bei Neubau oder Renovierung von mehr als 10 % der Dachfläche auf der für eine Solarnutzung geeigneten Dachfläche eine Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung zu installieren. Auf die gesetzlichen Vorgaben wird im Planwerk verwiesen.

Zur Siedlungsstruktur und Siedlungsentwicklung – Wohnungsversorgung

In allen Teilräumen des Landes soll eine bedarfsgerechte Versorgung der Bevölkerung mit Dauerwohnraum sichergestellt werden. Das Angebot soll den Umfang des künftigen Wohnungsbedarfs decken, demografische, soziale und gesellschaftliche Veränderungen berücksichtigen und hinsichtlich Größe, Ausstattung, Lage, Gestaltung des Wohnumfelds und Preis den unterschiedlichen Ansprüchen der Nachfragerinnen und Nachfrager Rechnung tragen. Insbesondere für kleine Haushalte und für ältere Menschen sollen mehr Angebote geschaffen werden. Verbessert werden soll außerdem das Wohnungsangebot für Familien mit Kindern.

Dem Bedarf an bezahlbaren Mietwohnungen für mittlere und untere Einkommensgruppen soll durch geeignete Maßnahmen, insbesondere auch für sozial geförderten Wohnraum, Rechnung getragen werden. [...]

Für eine bedarfsgerechte Wohnungsversorgung sollen vorrangig Maßnahmen der Innenentwicklung durchgeführt werden und der Wohnungsbestand soll angepasst und zeitgemäß weiterentwickelt werden. Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen soll Rechnung getragen werden. Nur in möglichst geringem Umfang sollen neue Flächen ausgewiesen werden. Dabei sollen kompakte Siedlungsformen und eine angemessene Bebauungsdichte realisiert werden (Kapitel 3.9). (Kap. 3.6, 1 G, Fortschreibung LEP-SH 2021)

Bei der Ausweisung von Flächen für Einfamilienhäuser soll berücksichtigt werden, dass die Zahl der Haushalte von Menschen in mittleren Altersgruppen mittelfristig zurückgehen wird und gleichzeitig durch die steigende Zahl älterer Menschen bei Einfamilienhäusern mehr Gebrauchtimmobilien auf den Markt kommen werden. Bei der Planung von Wohnungsangeboten für ältere Menschen soll darauf geachtet werden, dass diese möglichst gut an Versorgungseinrichtungen angebunden sind. (Kap. 3.6, 1 G, Fortschreibung LEP-SH 2021)

Der Wohnungsneubau soll folgende Bedarfskomponenten berücksichtigen:

- Entwicklung der Zahl und der Struktur der Haushalte (Neubedarf),*
 - Ersatz für Abriss, Zusammenlegung oder Umwidmung von Wohnungen (Ersatzbedarf) und*
 - Mobilitäts- und Leerstandreserven für die Sicherstellung gut funktionierender Wohnungsmärkte.*
- (3.6, 2 G, Fortschreibung LEP-SH 2021)*

Die Gemeinde Tangstedt folgt den Vorgaben des Landesentwicklungsplanes, indem sie im Zuge der Planung Wohnraum ermöglicht, welcher hinsichtlich Größe und Ausstattung den unterschiedlichen Ansprüchen verschiedener Alters- und Einkommensgruppen gerecht wird. Durch die Planung werden nicht nur Einfamilien- und Doppelhäuser ermöglicht, sondern auch kleinere Wohnungen in Mehrfamilienhäusern.

Zur Wohnungsbauentwicklung in den Gemeinden

Grundsätzlich können in allen Gemeinden im Land neue Wohnungen gebaut werden. Art und Umfang der wohnbaulichen Entwicklung hängen vom Bedarf und von den örtlichen Voraussetzungen ab, das heißt von Funktion, Größe, Infrastrukturausstattung, Lage, verkehrlicher Anbindung und Siedlungsstruktur der Gemeinden. Bei ihren Planungen sollen die Gemeinden die Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts berücksichtigen, Freiräume sichern und weiterentwickeln, Wohnungsbestände einbeziehen sowie demografische, städtebauliche und überörtliche Erfordernisse berücksichtigen.

Der Umfang der erforderlichen Flächenneuausweisungen hängt maßgeblich von den Bebauungsmöglichkeiten im Innenbereich ab (Kapitel 3.9 Absatz 4) sowie den Möglichkeiten, vorhandene Wohnungsbestände weiterzuentwickeln. Bei der Ausweisung von neuen Wohngebieten sollen Erschließungskosten sowie Folgekosten für die soziale und technische Infrastruktur berücksichtigt werden. Ausweisung und Erschließung von Bauflächen sowie der Bau von Wohnungen sollen zeitlich angemessen verteilt erfolgen. Es sollen flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden (Kapitel 3.9 Absatz 3 und 5). (Kap. 3.6.1, 1 G, Fortschreibung LEP-SH 2021)

Gemeinden oder Gemeindeteile, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, decken den örtlichen Bedarf. Dort können im Zeitraum 2022 bis 2036 bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31. Dezember 2020 neue Wohnungen im Umfang von

- bis zu 15 Prozent in den Ordnungsräumen (Kapitel 2.2) und von

- bis zu 10 Prozent in den ländlichen Räumen (Kapitel 2.3)

gebaut werden (wohnbaulicher Entwicklungsrahmen).

Es ist der Bestand an Dauerwohnungen zugrunde zu legen.

Wohneinheiten, die in Gebäuden mit drei und mehr Wohnungen, in Wohnheimen und durch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden entstehen, werden nur zur Hälfte auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen angerechnet. Gleiches gilt für andere, kleine Wohneinheiten in flächensparender Bauweise. (3.6.1. 3 Z, Fortschreibung LEP-SH 2021).

Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung. Vorrangig sind bereits erschlossene Flächen im Siedlungsgefüge zu bebauen. Bevor Kommunen neue, nicht erschlossene Bauflächen ausweisen, ist von ihnen aufzuzeigen, inwieweit sie noch vorhandene Flächenpotenziale ausschöpfen können. Hierzu zählen alle Baugrundstücke

- im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne nach § 30 BauGB,

- im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, in denen Vorhaben nach § 33 BauGB zu beurteilen sind, sowie

- in Bereichen gemäß § 34 BauGB.

Innenentwicklung umfasst zudem die Nutzung von Brachflächen und leerstehenden Gebäuden sowie andere Nachverdichtungsmöglichkeiten.

Im Geltungsbereich wirksamer Flächennutzungspläne sind darüber hinaus Reserveflächen in städtebaulich integrierten Lagen zu überprüfen. (3.9. 4 Z, Fortschreibung LEP-SH 2021).

Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind die Zentralen Orte und Stadtrandkerne (Kapitel 3.1) sowie die Ortslagen auf den Siedlungsachsen (Kapitel 3.3). Sie werden ergänzt durch die in den Regionalplänen ausgewiesenen Gemeinden oder Ortslagen mit einer ergänzenden überörtlichen Versorgungsfunktion (Kapitel 3.2 Absatz 2). (3.6.1 2 Z, Fortschreibung LEP-SH 2021)

Die Gemeinde Tangstedt hat sich in den vergangenen Jahren ausführlich mit bestehenden Entwicklungspotenzialen insbesondere in Bezug auf Wohnbauflächen und die soziale Infrastruktur im Gemeindegebiet auseinandergesetzt (s. Kap. 6). In diesem Rahmen wurden mehrere großflächige Entwicklungsflächen identifiziert und priorisiert. Darüber hinaus hat das Ortsentwicklungskonzept aus dem Jahr 2018 Baulücken in den verschiedenen Ortsteilen ermittelt.

Im Gemeindegebiet bestehen keine größeren Innenentwicklungspotenziale in Form von Brachflächen oder größeren versiegelten Flächen. Die bestehenden Nachverdichtungspotenziale liegen überwiegend in Form von Baulücken gem. § 34 BauGB und Nachverdichtungen vor. Da sich diese Flächen jedoch ausschließlich im Privateigentum befinden, hat die Gemeinde auf diese keine Zugriffsmöglichkeit. Dementsprechend können diese Potenziale nicht verbindlich für eine planmäßige Siedlungsentwicklung herangezogen werden. Zudem ist nicht davon auszugehen, dass die Nachverdichtungspotenziale im vollen Umfang umgesetzt werden.

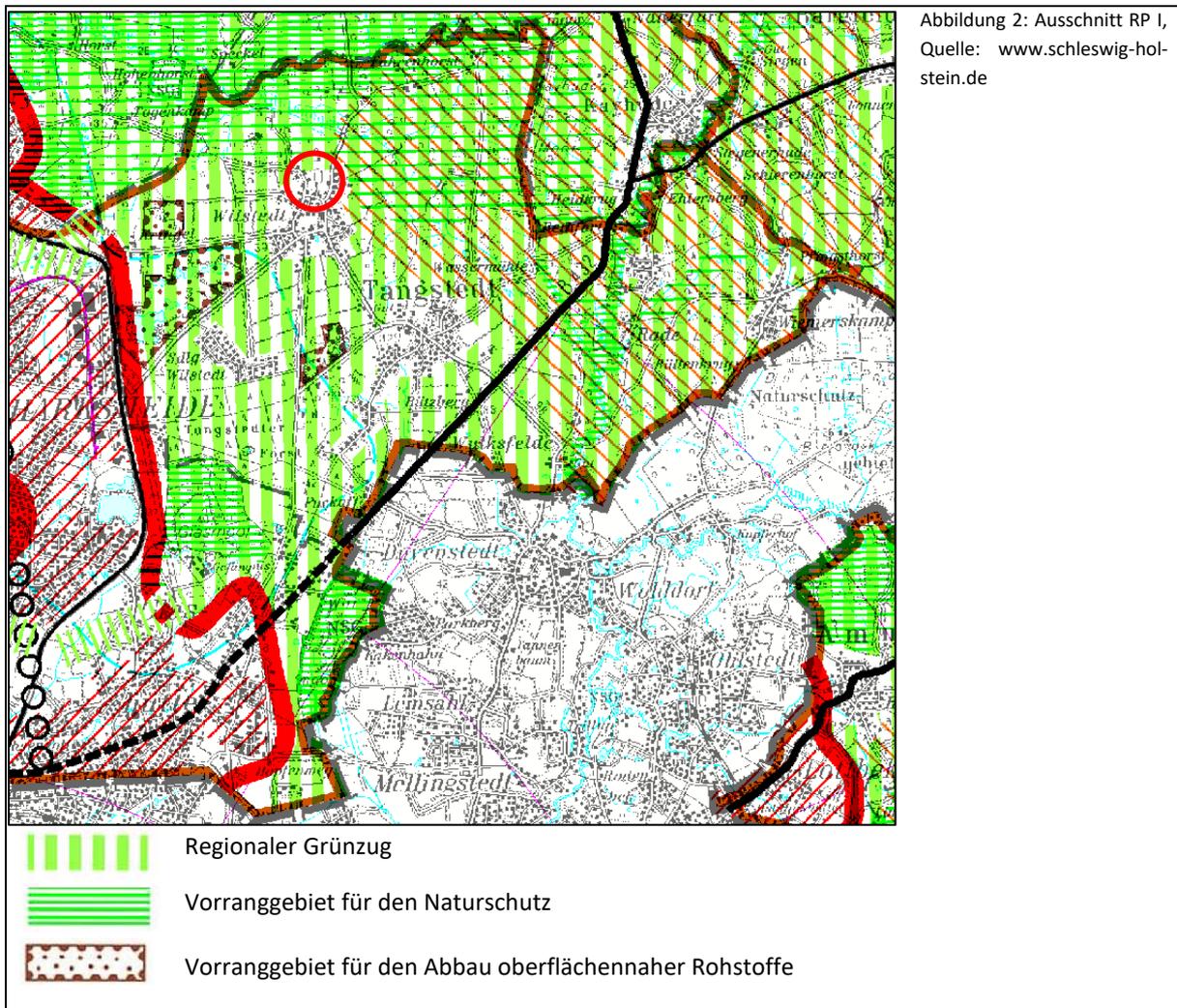
Gemeinden oder Gemeindeteile, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, decken den örtlichen Bedarf. Die Gemeinde Tangstedt ist gemäß Landesentwicklungsplan im Ordnungsraum um Hamburg gelegen. Entsprechend können dort im Zeitraum 2022 bis 2036 bezogen auf den Wohnungsbestand am 31. Dezember 2020 neue Wohnungen im Umfang von bis zu 15 Prozent gebaut werden. Für die Gemeinde Tangstedt lässt sich daraus bis zum Jahr 2036 ein Entwicklungsrahmen von 462 Wohneinheiten ableiten. Abzüglich der zu erwartenden Baulücken gem. dem Ortsentwicklungskonzept aus 2019, der zwischenzeitlich erfolgten Baufertigstellungen und der Bebauungspläne in Aufstellung gem. der gemeindlichen Priorisierung (Beschluss 25.08.2021) verbleibt der Gemeinde ein wohnbaulicher Entwicklungsrahmen von rd. 59 WE bis 2036.

Im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 43 ist mit der Entwicklung von rd. 16 Wohneinheiten zu rechnen, von welchen rd. 12 Wohneinheiten auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen anzurechnen sind. Durch Umbau und/oder Abriss des ehemaligen Bauernhauses im Mischgebiet 2 können langfristig zudem 1-3 weitere Wohneinheiten geschaffen werden.

5.2 Regionalplan für den Planungsraum I (RP I) Fortschreibung 1998

Die Regionalpläne beinhalten den langfristigen Entwicklungs- und Orientierungsrahmen für die räumliche Entwicklung des Planungsraumes aus überörtlicher Sicht. Der Regionalplan für den Planungsraum I (RP I) Schleswig-Holstein Süd für die Kreise Herzogtum Lauenburg, Pinneberg, Segeberg und Stormarn enthält für die Gemeinde Tangstedt bzw. den Ortsteil Wilstedt die nachfolgenden Darstellungen:

- Das Gemeindegebiet ist nahezu vollständig in einem regionalen Grünzug gelegen.
- Am nördlichen Plangebietsrand verläuft ein Vorranggebiet für den Naturschutz.
- Die B 432 verläuft von Nordost nach Südwest durch das Gemeindegebiet.



In der zum Nahbereich Norderstedt zählenden Gemeinde Tangstedt (Kreis Stormarn) soll sich die weitere Siedlungsentwicklung auf die Ortsteile Tangstedt und Wilstedt konzentrieren. (5.2, Z4, RP I).

Planerische Grundlage für die siedlungsstrukturelle Entwicklung des Ordnungsraums um Hamburg, der etwa 45 Prozent der Gesamtfläche und rund 75 Prozent der Gesamtbevölkerung des Planungsraums umfasst, ist das Achsenkonzept. Danach soll sich die siedlungsmäßige und wirtschaftliche Entwicklung im Wesentlichen in den Siedlungsgebieten auf den Achsen und insbesondere in den Achsen-schwerpunkten vollziehen. (Ziff. 5.3, RP I)

Die Gemeinde Tangstedt ist Stadtrandkern 2. Ordnung und bildet mit dem unmittelbar an Hamburg angrenzenden Ortsteil Tangstedt einen besonderen Siedlungsraum, auf den sich die weitere bauliche Entwicklung vorrangig konzentrieren soll. (Ziff. 5.6.3, RP I)

In den übrigen Gemeinden soll die Bautätigkeit im Rahmen des örtlichen Bedarfs erfolgen. Dieser ergibt sich hier vorwiegend aus dem Ersatz-, Nachhol- und Neubedarf für die Bevölkerung und Beschäftigten in der Gemeinde. Unter Berücksichtigung, dass die Landschaft nicht zersiedelt wird, ökologische Belange gewahrt werden und keine unwirtschaftlichen Aufwendungen für die Infrastruktur entstehen, kann im Planungszeitraum 1995 bis 2010 in diesen Gemeinden bis zu 20 Prozent des vorhandenen Wohnungsbestandes gebaut werden. Der örtliche Bedarf schließt außerdem eine Ausweisung von Flächen

für ortsangemessene Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie für eine angemessene Erweiterung ansässiger Betriebe ein (5.2, Z4, RP I).

Der Regionalplan 1 (1998) beschränkt die Siedlungsentwicklung der Gemeinde Tangstedt auf die Ortsteile Tangstedt und Wilstedt. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 folgt diesem Grundsatz.

Die Gemeinde Tangstedt folgt den Vorgaben des Regionalplanes, indem sie durch das geplante Vorhaben die Entwicklung im Ortsteil Wilstedt vorsieht. Die Planung umfasst weitgehend die Überplanung bestehender Siedlungsflächen und steht einer schwerpunktmäßigen baulichen Entwicklung im Hauptort Tangstedt dementsprechend nicht entgegen, sondern entspricht der planerischen Wohnfunktion gemäß Regionalplan.

5.3 Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan

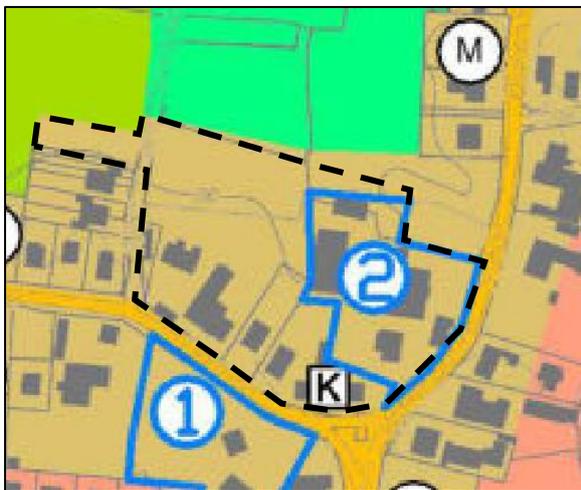


Abbildung 3: Ausschnitt Flächennutzungsplan Gemeinde Tangstedt, Quelle: Amt Itzstedt

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan (2015) der Gemeinde Tangstedt stellt die Fläche des Plangebietes als gemischte Baufläche (M) gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO dar. Im Norden schließt sich eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz/Bolzplatz“ an. Der Bebauungsplan Nr. 43 entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan, sodass die Gemeinde Tangstedt dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB folgt.

6 Ortsentwicklungskonzept (2019)

Die Gemeinde Tangstedt hat sich in den Jahren 2018/2019 intensiv mit der langfristigen Gemeindeentwicklung im Rahmen eines Ortsentwicklungskonzeptes auseinandergesetzt (Stand Februar 2019).

Im Rahmen der Aufstellung wurden unter anderem Nachverdichtungs- und sonstige Entwicklungspotenziale erfasst. Darüber hinaus wurden insgesamt fünf öffentliche Veranstaltungen für interessierte BürgerInnen durchgeführt. Insgesamt wurden 82 Maßnahmenvorschläge in den Kategorien „Bebauung und Freiraum“, „Verkehrliche und sonstige Infrastruktur“ und „Konzepte und Organisation“ erarbeitet.

Für alle Ortsteile wurden Entwicklungspotenziale, sowohl im Innenbereich als auch im Außenbereich erfasst. Der Ortsteil Wilstedt hat sich um die Straße „Dorfring“ herum gebildet. Neben einer großen, zentralen Nachverdichtungsfläche wurden weitere Nachverdichtungspotenziale in Form von vereinzelten Baulücken erfasst. Darüber hinaus wurden Arrondierungsmöglichkeiten für eine Entwicklung im Außenbereich aufgezeigt, unter anderen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 43.

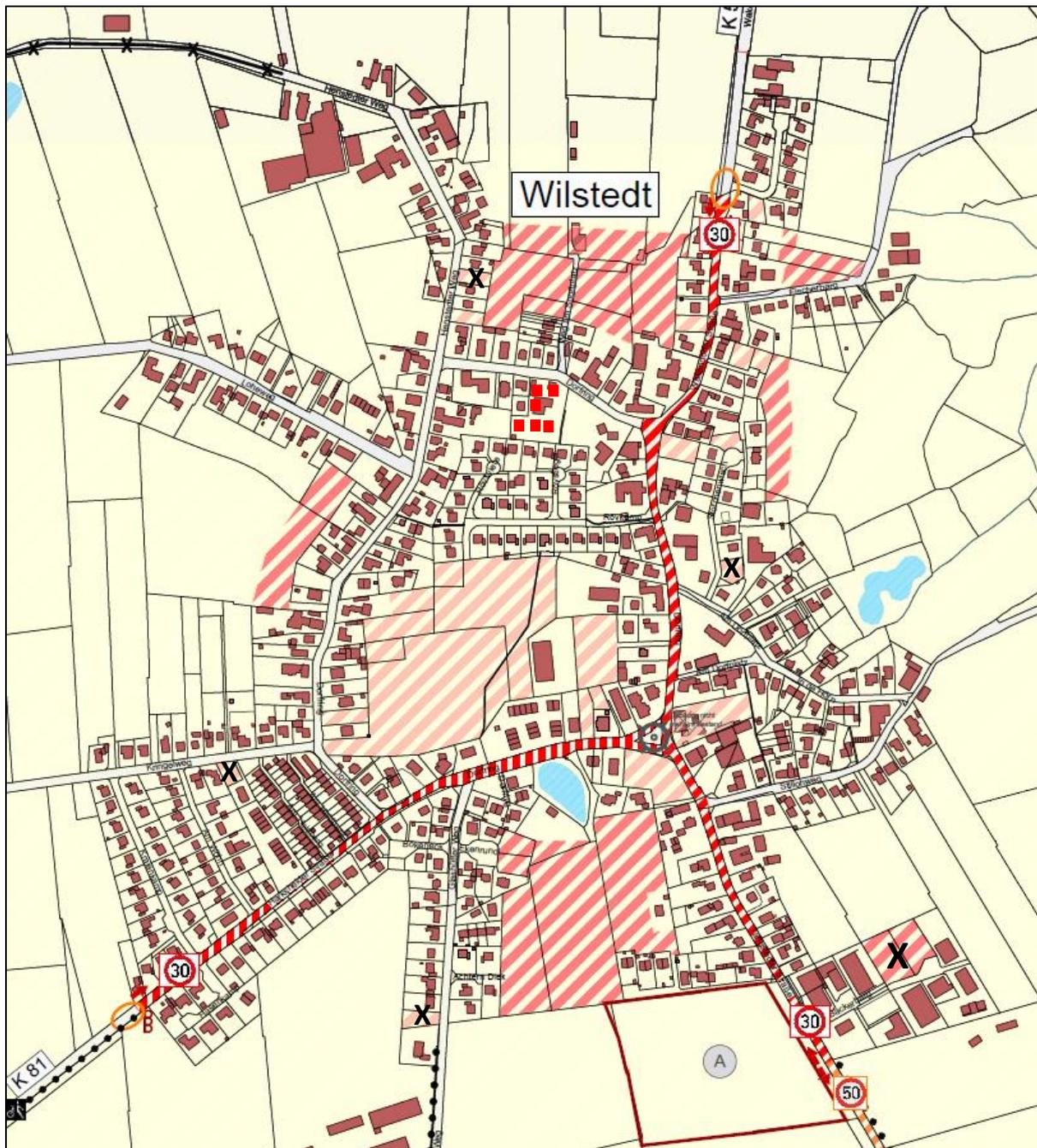


Abbildung 4: Entwicklungsmöglichkeiten im Ortsteil Wilstedt, Quelle: OEK 2019

Insgesamt werden im Ortsteil Wilstedt etwa 10 Baulücken (zzgl. drei als Feldzufahrten genutzte Flächen) identifiziert, von welchen vier in den vergangenen Jahren umgesetzt wurden. Darüber hinaus wurden sechs Doppelhäuser im nördlichen Bereich des Dorfringes umgesetzt.

Für den Ortsteil Wilstedt wurde im Ortsentwicklungskonzept der Vorrang der Nachverdichtung im Innenbereich der Siedlung hervorgehoben. Die zentralen Nachverdichtungsflächen werden jedoch weiterhin landwirtschaftlich bewirtschaftet und stehen für eine Überplanung nicht zur Verfügung. Einige gut geeignete Baulücken wurden noch nicht umgesetzt, sodass davon auszugehen ist, dass eine Bebauung durch die Eigentümer zunächst nicht gewünscht ist. Für eine weitere Entwicklung im Ortsteil Wilstedt muss entsprechend auf Flächen im Außenbereich ausgewichen werden.

2021 wurden auf Anregung der Landesplanung hin im gesamten Gemeindegebiet Entwicklungsflächen priorisiert. Im Ortsteil Wilstedt werden zwei größere Flächen im südlichen Ortsteil überplant. Hierbei handelt es sich zum Teil um Nachverdichtungsflächen (B-Plan Nr. 40) sowie um eine größere Arrondierungsfläche (B-Plan Nr. 38). Die Fortführung der Bauleitplanverfahren ist derzeit jedoch nicht absehbar.

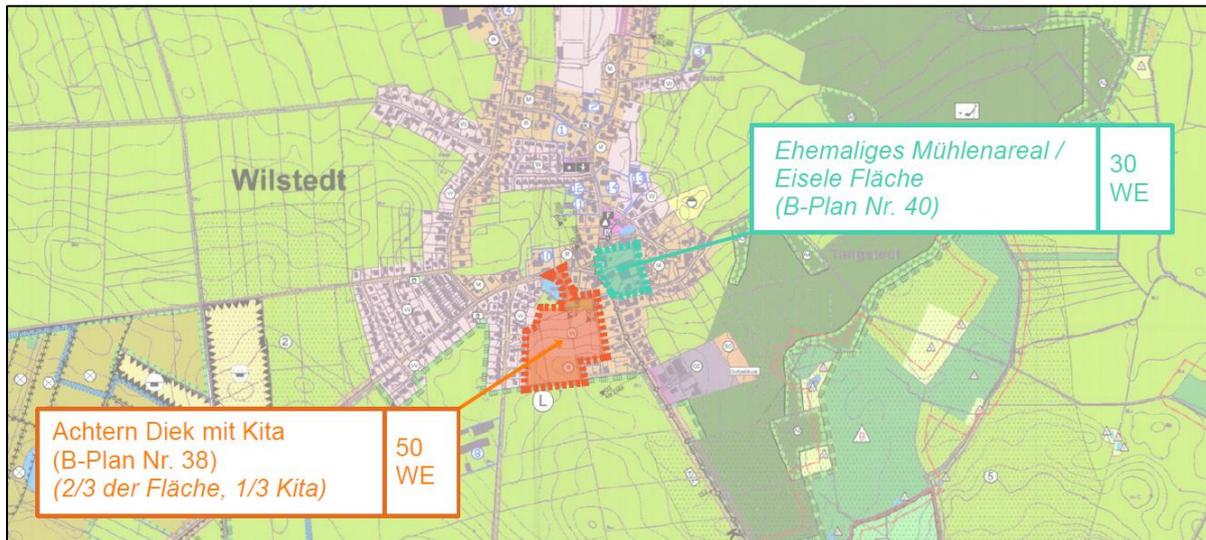


Abbildung 5: Priorisierung der Entwicklungsflächen, Beschluss Aug. 2021

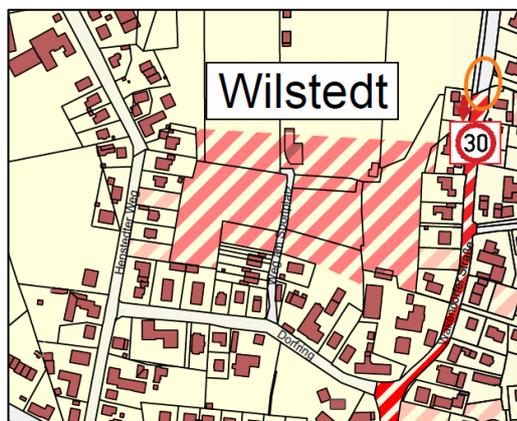


Abbildung 6: Ausschnitt aus dem OEK: Maßnahmen-vorschläge Gesamtübersicht Westlicher Teil, Entwicklungsbereich im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 43

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 43 befindet sich im Bereich einer Arrondierungsfläche. Aufgrund der weiterhin bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung westlich des Weges am Sportplatz und der Nähe zum Sportplatz (Lärmemissionen) wird auf eine vollständige Überplanung der Fläche verzichtet.

7 Festsetzungen des Bebauungsplanes

7.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 6 BauNVO)

In den Mischgebieten 1 bis 5 (MI 1 bis 5) sind die gem. § 6 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten) nicht zulässig.

Gewerbenutzungen, die das Wohnen nicht wesentlich stören, sind vorrangig in den Mischgebieten 4 und 5 (MI 4 und 5) unterzubringen.

§ 6 Mischgebiete (BauNVO)

(1) Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

(2) Zulässig sind

- 1. Wohngebäude,*
- 2. Geschäfts- und Bürogebäude,*
- 3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,*
- 4. sonstige Gewerbebetriebe,*
- 5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,*
- 6. Gartenbaubetriebe,*
- 7. Tankstellen,*
- 8. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Absatz 3 Nummer 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.*

(3) Ausnahmsweise können Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Absatz 3 Nummer 2 außerhalb der in Absatz 2 Nummer 8 bezeichneten Teile des Gebiets zugelassen werden.

Die Fläche des Plangebietes wird in fünf Mischgebiete gegliedert, um neben einer Bestandssicherung planungsrechtliche Vorgaben für eine wohnbauliche Nachverdichtung treffen zu können.

Die vorgenommenen Ausschlüsse von zulässigen Nutzungen sind notwendig, um dem städtebaulichen Ansatz eines Mischgebietes in dörflicher Lage, das sich harmonisch in die Umgebung einfügt, zu folgen. Für die im Plangebiet entstehenden Wohngebäude und auch für die nachbarschaftliche Wohnbebauung könnte eine weit über dieses Maß hinausgehende Nutzungsintensität als störend empfunden werden und damit zu Problemen führen. Insbesondere Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten könnten in unmittelbarer Nähe zur Wohnbebauung z. B. aufgrund der Öffnungszeiten sowie des verursachten Ziel- und Quellverkehrs und der allgemeinen Nutzung zu beeinträchtigenden Schallimmissionen für die angrenzende Wohnbebauung führen. Daher werden sie für alle Mischgebiete ausgeschlossen.

Mischgebiete dienen gem. § 6 BauNVO dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Gemäß der derzeitigen Gliederung des Plangebietes soll die gewerbliche Nutzung auch zukünftig insbesondere in den Mischgebieten 4 und 5 (MI 4 und 5) stattfinden, um die Störwirkungen auf die Wohnnutzung möglichst gering zu halten. Im südlichen Bereich des Mischgebietes 4 (MI 4) war bis vor kurzem ein Pizzalieferservice angesiedelt. Das Grundstück ist inzwischen wieder verkauft und für den Standort wird derzeit eine Nachnutzung gesucht. Der nördliche Bereich des Mischgebietes 4 und das Mischgebiet 5 beherbergen einen Reitstall mit Pferdehaltung sowie Wohngebäude der Eigentümer.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Durch die Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung passt sich die künftige Bebauung in die bestehende Umgebung ein, ohne diese zu beeinträchtigen.

Die Fläche des Vorhabengebietes wird hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzungen in 5 Teilbereiche gegliedert, um die künftige Bebauung der jeweiligen Lage innerhalb des Geltungsbereiches anzupassen.

7.2.1 Höhe baulicher Anlagen, Anzahl der Vollgeschosse

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16, 18 und 20 BauNVO)

In den Mischgebieten 1 bis 5 (MI 1 bis 5) wird eine maximal festgesetzte Gebäudehöhe (GH) durch Höhenangabe über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt. Die Gebäudehöhe (GH) entspricht dem höchsten Punkt des Gebäudedaches.

Ausnahmen sind wie nachfolgend zulässig: Von der festgesetzten Gebäudehöhe (GH) ausgenommen sind betriebsbedingte technische Anlagen (z. B. Anlagen für Lüftungen und Kühlung, Schornsteine, betriebsbedingte Antennenanlagen), untergeordnete Bauteile sowie Solaranlagen.

Durch die v.g. Anlagen und Bauteile ist eine Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe (GH) um bis zu 1,00 m zulässig.

Die Wahl der Höhenfestsetzung über Normalhöhennull (NHN) wird gewählt, um zu gewährleisten, dass sich die künftigen baulichen Anlagen in ihrer Firsthöhe trotz einer nach Süden leicht abfallenden Topografie an die bestehenden Gebäude anpassen.

Die Festsetzung von unterschiedlichen Höhenbezugspunkten (HBP) ist nur schwer umsetzbar, da selbst geringfügige Verschiebungen der jeweiligen Höhenbezugspunkte bereits deutlich andere Firsthöhen ergeben können. Die maximale Höhenfestsetzung über Normalhöhennull (NHN) lässt sich eindeutig nachvollziehen und einhalten.

Die festgesetzten zulässigen Gebäudehöhen ermöglichen in den Mischgebieten 1 und 5 die Umsetzung von Gebäuden mit einer realen Höhe von ca. 9,5 m. In den Mischgebieten 2, 3 und 4 wird eine reelle Gebäudehöhe von ca. 11,5 m planungsrechtlich vorbereitet, um die bestehenden Bauernhäuser planungsrechtlich abzusichern und den Bau kleiner Mehrfamilienhäuser zu ermöglichen.

In den Mischgebieten 1 bis 4 (MI 1 bis 4) können Gebäude mit bis zu zwei [II] Vollgeschossen errichtet werden. Diese Festsetzung ermöglicht i. V. m. der begrenzten Firsthöhe (FH) eine verdichtete Wohnbebauung. Angesichts der Vorprägung des Ortsbildes durch die größeren Bauernhäuser ist eine erhöhte bauliche Dichte vertretbar. Die festgesetzte maximal zulässige Zahl von einem [I] Vollgeschoss im Mischgebiet 5 (MI 5) in Verbindung mit der begrenzenden Firsthöhe (FH) berücksichtigt die Bebauung mit landwirtschaftlichen/gewerblichen Nebengebäuden und würdigt die Lage im Übergang in die angrenzende Landschaft.

Bei der Begrenzung der zulässigen Firsthöhe und der Vollgeschosse erfolgt eine Anpassung und Orientierung an den umliegenden Wohngebäuden sowie größeren Bauernhäusern, um durch die geplante (wohn)bauliche Nachverdichtung insbesondere im westlichen Plangebietsbereich einen stimmigen Übergang zwischen den verschiedenen Bebauungstypologien zu schaffen.

7.2.2 Bauweisen, Baugrenzen und Baulinien

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie §§ 22 und 23 BauNVO)

In der abweichenden Bauweise (a) gelten die Vorschriften der offenen Bauweise (o) mit der Maßgabe, dass Gebäude in Bereichen, in welchen die Baugrenze weniger als drei Meter Abstand zur Flurstücksgrenze einhält, entsprechend dem festgesetzten verringerten Grenzabstand zur Grundstücksgrenze errichtet werden dürfen.

Als Bebauung für die Mischgebiete werden Einzelhäuser und teilweise Doppelhäuser in offener Bauweise (o) festgesetzt. Diese Bauweise entspricht der Eigenart der umliegenden Bebauung und fügt sich somit in die bestehende Umgebung ein. Sie ermöglicht die Errichtung von Ein-, Doppel- und Mehrfamilienhäusern. Die Beschränkung der zulässigen Bauweise in den Mischgebieten 4 und 5 (MI 4 und 5) auf Einzelhäuser entspricht dem gewerblichen und landwirtschaftlichen Zweck dieser Gebiete. Im Mischgebiet 5 (MI 5) ist eine größere Halle ohne ausreichenden Grenzabstand, jedoch mit einer Baulast auf dem westlichen Grundstück errichtet worden. Um diese planungsrechtlich abzusichern, wird für diesen Bereich eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt.

Innerhalb des Baugebietes gibt es keine städtebauliche Notwendigkeit für die genaue Lage der zukünftigen Neubauten. Um innerhalb des Geltungsbereiches eine möglichst große Flexibilität in der Wahl ihrer Gebäudestellung zu ermöglichen, werden grundstücksübergreifende Baufenster festgesetzt.

7.2.3 Grundflächenzahl

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) für die künftigen Wohnbauflächen wird differenziert für die verschiedenen Mischgebiete festgesetzt.

Die Festsetzung der GRZ orientiert sich an der vorhandenen Bebauung im Plangebiet und dem Ziel der Nachverdichtung. Entlang der Erschließungsstraßen und dem östlichen, gewerbebeprägten Bereich wird gem. der Bestandsbebauung und schwerpunktmäßigen Nutzung eine höhere Verdichtung zugelassen (GRZ 0,4 und 0,6). Für die wohnbauliche Nachverdichtung im Mischgebiet 1 ist hingegen eine geringere GRZ von 0,3 ausreichend für eine ortsangepasste, dem dörflichen Umfeld angemessene Bebauung.

7.3 Stellplätze und Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB, §§ 12 und 14 BauNVO)

In den Mischgebieten 1 bis 5 (MI 1 bis 5) ist die Errichtung von Garagen, Stellplätzen mit Schutzdach (sog. Carports), Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO und genehmigungsfreien baulichen Anlagen gem. Landesbauordnung (LBO) innerhalb eines 3 m breiten Streifens hinter der Straßenbegrenzungslinie nicht zulässig. Die Errichtung nicht überdachter Stellplätze in diesem Bereich ist zulässig.

Die zulässige Grundflächenzahl des Mischgebietes 3 (MI 3) darf durch Stellplätze, Stellplätze mit Schutzdach (sog. Carports), Nebenanlagen, Garagen sowie deren Zufahrten und verkehrsfreie Anlagen gem. Landesbauordnung (LBO) bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,7 überschritten werden.

Um eine Übersichtlichkeit des Verkehrsraumes zu gewährleisten und um zu verhindern, dass im Falle einer Wohnbebauung das Ortsbild zum Straßenraum hin durch Garagen und überdachte Stellplätze

dominiert wird, werden Nebenanlagen, überdachte Stellplätze und Garagen zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und den jeweiligen vorderen Baugrenzen ausgeschlossen.

Im Hinblick auf eine hohe Flächeneffizienz bei der Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen und der beengten Verhältnisse im Mischgebiet 3 wird für die Anlage von Stellplätzen, Nebenanlagen etc. eine Überschreitung über das in § 19 Abs. 4 BauNVO geregelte Maß (bis 0,6) hinaus zugelassen.

7.4 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In dem Mischgebiet 1 (MI 1) sind maximal zwei (2) Wohnungen pro Einzelhaus [E] und maximal eine (1) Wohnung pro Doppelhaushälfte [D] zulässig.

In den Mischgebieten 2 und 3 (MI 2 und MI 3) sind maximal vier (4) Wohnungen je Einzelhaus [E] und maximal eine (1) Wohnung pro Doppelhaushälfte [D] zulässig.

Innerhalb des Plangebietes werden die möglichen Wohngebäude neben einer maximalen Gebäudehöhe zusätzlich in der Zahl der zulässigen Anzahl von Wohneinheiten pro Gebäude beschränkt, um zu gewährleisten, dass im ländlich geprägten Ortsteil Wilstedt eine mit der Umgebung verträgliche Bebauung entsteht.

Aufgrund der Vorprägung des Plangebietes und seiner Umgebung werden entlang der Straßenverkehrsflächen Gebäude mit einer verdichteten Nutzung durch Gebäude mit maximal vier Wohnungen zugelassen. Die Entwicklung einer darüber hinaus erhöhten Zahl von Wohnungen würde in dem entsprechenden Umfeld städtebaulich nicht verträglich sein.

Da für die Mischgebiete vier und fünf tendenziell eine gewerbliche Entwicklung zu erwarten ist, wird in diesem Bereich auf eine Begrenzung der Wohnungen je Gebäude verzichtet.

7.5 Sichtdreiecke

(§9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die in der Planzeichnung festgesetzten Sichtdreiecke sind dauerhaft von jeglicher Bebauung und Bepflanzung zwischen 0,80 m bis 2,50 m freizuhalten. Die Höhe wird von der Fahrhoberkante der öffentlichen Verkehrsfläche, die an das jeweilige Grundstück angrenzt, gemessen.

Zur Gewährleistung einer ausreichenden Übersichtlichkeit und der Verkehrssicherheit erfolgt die Festsetzung von Sichtdreiecken. Die entsprechenden Bereiche sind für die Sicherstellung von ausreichenden Sichtweiten freizuhalten.

7.6 Versorgungsanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB, § 14 BauNVO)

Kleinwindanlagen und baulich eigenständig aufgestellte Solaranlagen sind im Plangebiet unzulässig. Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sind nur auf Gebäuden, parallel zu Gebäudefassaden und Balkonen sowie als Zäune zulässig.

Die Nutzung von erneuerbaren Energien im Plangebiet wird angestrebt und ist auf Grundlage des Energiewende- und Klimaschutzgesetz (EWKG) zum Teil bereits gesetzlich vorgeschrieben.

Um Störwirkungen auf bestehende und entstehende sensible Nutzungen zu verhindern, werden Kleinwindanlagen und freistehende Solaranlagen jedoch ausgeschlossen.

Hinweis: Solarnutzung auf Nicht-Wohngebäuden

Es wird auf den § 11 des Gesetzes zur Energiewende und zum Klimaschutz in Schleswig-Holstein (EWKG) verwiesen, welcher Aussagen zur verpflichtenden Installation von Solaranlagen auf Nicht-Wohngebäuden (bei Neubau sowie bei Renovierung von mehr als 10 Prozent der Dachfläche) trifft.

7.7 Mit Rechten zu belastende Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Um die Erschließung des östlichen Bereiches des Mischgebietes 1 (MI 1) sicherzustellen, wird eine Fläche mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL) zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger sowie der Anlieger festgesetzt. Dieses führt vom Weg am Sportplatz nach Osten und mündet in einer Feuerwehrauffstellfläche.

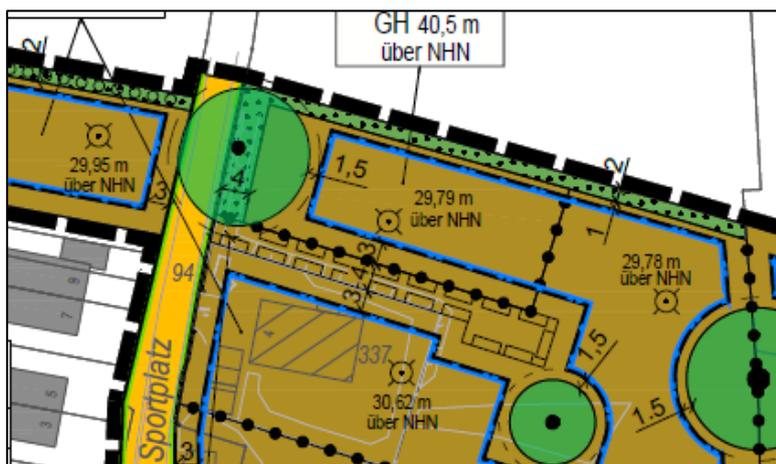


Abbildung 7: Ausschnitt aus der Planzeichnung (Nordwesten), Darstellung GFL

7.8 Grünordnerische Festsetzungen

7.8.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung vorgesehen werden, wasseraufnahmefähig und mit offenem / bewachsenem Boden als Grün- oder Gartenflächen anzulegen und zu unterhalten. Flächige Befestigungen der Grundstücksfreiflächen (z.B. artenarme Schotterflächen mit und ohne Folie, Kunstrasen) sind unzulässig.

Zum Schutz von nachtaktiven Tieren wie Insekten und Fledermäusen ist nur eine auf den tatsächlichen Zweck (Zufahrten, Eingänge etc.) ausgerichtete Beleuchtung zulässig. Es sind Leuchten zu verwenden, die das Licht nach unten gerichtet abstrahlen und kein Streulicht erzeugen. Es sind insektenfreundliche Leuchtmittel zu verwenden (z. B. LED-Leuchten mit weiß-warmer oder gelber Lichtfarbe und einer Lichttemperatur von 3.000 Kelvin oder weniger).

Innerhalb der tatsächlichen Kronentraufbereiche zzgl. eines Schutzabstandes von 1,5 m der zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume sind Abgrabungen und Aufschüttungen, Bodenversiegelungen, bauliche Anlagen jeglicher Art sowie Lagerplätze unzulässig. Ausgenommen von dieser Regelung ist die Herstellung und Befestigung von Zufahrten, Stellplätzen, Verkehrsflächen und die Verlegung von Leitungen in den Mischgebieten 1, 2 und 3 (MI 1, MI 2 und MI 3) sowie im Bereich von Straßenverkehrsflächen. Arbeiten im Kronentraufbereich haben mit Beteiligung eines Baumsachverständigen zu erfolgen.

Innerhalb der Mischgebiete 1 bis 4 (MI 1 bis 4) sind die Dächer von Nebenanlagen, Garagen und Stellplätzen mit Schutzdach (sog. Carports) als Gründächer mit lebenden Pflanzen zu errichten, sofern keine vollständige Versickerung des auf den Privatgrundstücken anfallenden Niederschlagswassers möglich ist. Die Dachaufbauten sind mit einem Substrataufbau von mind. 10 cm vorzusehen. Die Kombination mit Solaranlagen ist zulässig.

Nicht überdachte Stellplätze, Zuwegungen, Terrassen und Traufkanten auf Privatgrundstücken sind aus offenfugigen, wasser- und luftdurchlässigen Belägen mit wasser- und luftdurchlässigen Tragschichten herzustellen.

Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf diesen vollständig zur Versickerung zu bringen. Ein Abweichen ist zulässig, wenn durch ein Fachgutachten für das Grundstück Boden- oder Grundwasserverhältnisse nachgewiesen werden, die einer Versickerung entgegenstehen.

Die Vorgaben zum Ausschluss baulicher Anlagen, Versiegelungen jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen im Kronentraufbereich der Einzelbäume zzgl. 1,5 m verhindern eine Schädigung der Bestandsbäume. Die Bäume sind meist Jahrzehnte bzw. Jahrhunderte gewachsen und stellen wichtige Lebensräume heimischer Tierarten und bedeutende Gliederungselemente dar und haben bedeutende klimatische Funktionen. Lediglich für die private Erschließungsstraße im Norden des Plangebietes wird ein Abweichen von dieser Regelung im Kronenrandbereich der Eiche zugelassen. Um erhebliche Schäden an dem ortsbildprägenden Baum zu verhindern, sind alle Arbeiten in diesem Bereich durch einen Baumsachverständigen zu begleiten.

Der Ausschluss von artenarmen Schotter-, Kies-, Splitt- oder Feinsandflächen außerhalb von Terrassen, Wegen, Stellplätzen, Zufahrten und Traufkanten gewährleistet zusätzlich, dass die künftigen privaten Grundstücksflächen gärtnerisch genutzt werden. Die Anlage von sogenannten „Steingärten“ oder Kunstrasen mit Unterfolie führt zu einer erhöhten Versiegelung innerhalb des Plangebietes und hat somit negative Auswirkungen auf das Kleinklima, den Wasserhaushalt sowie die Vielfalt und Lebensraumfunktion heimischer Fauna und Flora. Artenreich und fachgerecht bepflanzte Steingärten im Sinne natürlich vorkommender Schotterbiotope sind hingegen nicht ausgeschlossen.

Sofern eine vollständige Versickerung von Niederschlagswasser auf den Privatgrundstücken nicht möglich ist, sind die Dacheindeckungen der Nebenanlagen, überdachten Stellplätzen etc. zur Abflusdämpfung von Niederschlagswasser als Gründach auszuführen. Dies fördert zudem eine klimaangepasste und ökologische Gestaltung von Nebenanlagen. Anlagen zur Solarenergienutzung werden im Hinblick auf die Förderung einer zukunftsorientierten Energiegewinnung in Kombination zugelassen.

Zum Schutz der natürlichen Funktion des Bodens und eines naturnahen Wasserhaushaltes sind Stellplätze, Zufahrten etc. innerhalb des Vorhabengebietes in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen. Die getroffenen Festsetzungen tragen zur Annäherung an natürliche Versickerungsraten bei.

Die Festsetzungen entsprechen zudem den Forderungen des § 1a BauGB, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll.

7.8.2 Fläche zum Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung ist mit standortgerechten, artenreichen Sträuchern und Kleingehölzen so zu bepflanzen, zu erhalten und bei Abgang durch gleichwertige Gehölze so zu ersetzen, dass über die ganze Länge auf 50 % der Fläche ein artenreicher, lockerer Gehölzbestand entsteht.

Auf den Baugrundstücken ist, soweit noch nicht vorhanden, mindestens ein einheimischer und standortgerechter Laub- oder Obstbaum (Stammumfang 14-16 cm) in der der Baufertigstellung folgenden Pflanzperiode anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Alle anzupflanzenden oder mit einem Erhaltungsgebot versehenen Vegetationselemente sind auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind in gleicher Art und Qualität zu ersetzen.

Zum Schutz des offen Landschaftsraumes, welcher an das westliche Mischgebiet 1 (MI 1) angrenzt, werden Festsetzungen zur Anpflanzung standortgerechter, heimischer Gehölze entlang des nordwestlichen Plangebietsrandes getroffen. Diese Vorgaben stellen eine Mindestanforderung für eine Begrünung des neuen Ortsrandes dar und sollen die zu erwartende gärtnerische Gestaltung der Grundstücke ergänzen. Die getroffenen Festsetzungen zur Pflanzung von Hausbäumen stellt die Durchgrünung des dörflich gelegenen Plangebietes darüber hinaus sicher. Bestehende Bäume können angerechnet werden.

Es werden insgesamt vier ortsbildprägende oder naturschutzfachlich bedeutsame Bäume zum Erhalt festgesetzt.

8 Örtliche Bauvorschriften (§ 86 LBO)

Der Ortsteil Wilstedt ist ländlich geprägt und wird von freistehenden Einfamilienhäusern, Doppelhäusern und (ehemaligen) Hofstellen geprägt. Zur Gestaltung und Entlastung des öffentlichen Straßenraumes werden Festsetzungen zu Sichtschutzzäunen und Stellplätzen getroffen.

8.1 Einfriedungen

Sichtschutz in Vorgärten ist nur als Hecke oder durch eine anderweitige Bepflanzung zulässig. Stabgitterzäune mit Sichtschutzstreifen sind unzulässig.

Die Festsetzung gewährleistet die Möglichkeit, einen Sichtschutz zu angrenzenden Straßenverkehrsflächen herzustellen und stellt gleichzeitig ein stimmiges, dem dörflichen Charakter des Ortsteils entsprechendes Erscheinungsbild der Einfriedungen sicher. Die Anlage von durchlässigen Zäunen zur Grundstücksabgrenzung ist weiterhin zulässig.

8.2 Stellplätze

Innerhalb des Plangebietes sind je Wohneinheit in einem Einfamilien- oder Doppelhaus zwei (2) Stellplätze zu errichten.

Aufgrund der eher ländlichen Lage der Gemeinde ist das Vorhandensein von zwei Fahrzeugen je Wohneinheit weitverbreitet. Zur Entlastung des öffentlichen Straßenraumes vor dem ruhenden Verkehr der künftigen wohnbaulichen Nutzung erfolgt die verbindliche Vorgabe von privaten Stellplätzen. Diese sind auf den privaten Grundstücken nachzuweisen oder gem. Landesbauordnung (LBO) in zumutbarer Distanz zum Wohngrundstück.

Im Plangebiet werden auch kleine Mehrfamilienhäuser planungsrechtlich vorbereitet. Die erforderliche Anzahl von Stellplätzen richtet sich nach den Vorgaben des § 49 LBO.

9 Verkehrserschließung

9.1 Verkehrserschließung

Das Plangebiet wird über die Straßen „Wakendorfer Straße“, „Dorfring“ und „Weg am Sportplatz“ erschlossen. Die Straße „Dorfring“ geht in die Tangstedter Straße und die Harksheider Straße über, welche das Plangebiet an den überörtlichen Verkehr anbinden. Sollten zukünftig Wohngebäude auf den innenliegenden Flächen der Mischgebiete 1 und 5 (MI 1 und 5) entstehen, sind diese durch private Erschließungsstraßen zu sichern.

9.1.1 ÖPNV-Anbindung

Eine gute ÖPNV-Anbindung trägt dazu bei, die Lärm- und Schadstoffbelastung durch den motorisierten Individualverkehr zu reduzieren. Sie sorgt so für gesündere Lebensbedingungen, steigert die Aufenthaltsqualität im Gebiet und kann die individuellen Mobilitätskosten senken.

Darüber hinaus spielt der ÖPNV für die Mobilität einer Vielzahl von Nutzergruppen eine wichtige Rolle. Besonders ältere oder mobilitätseingeschränkte Menschen sowie Kinder und Jugendliche, aber auch viele Berufspendler sind auf eine attraktive ÖPNV-Anbindung angewiesen. Somit spielt eine gute ÖPNV-Anbindung auch für den Berufsverkehr zwischen Wohn- und Arbeitsstätte eine wichtige Rolle für die nachhaltige Raumentwicklung. Im ländlichen Raum ist diese häufig unzureichend ausgebildet, weshalb weiterhin für viele eine Abhängigkeit vom Individualverkehr mit PKW besteht. Insbesondere die seltene Taktung des ÖPNV führt auch im Ortsteil Wilstedt zu einer solchen Abhängigkeit.

In fußläufiger Entfernung zum Plangebiet befindet sich die Bushaltestelle „Wilstedt, Weg am Sportplatz“ (110 bis 250 m). Diese wird von den Buslinien 378 und 578 bedient. Diese binden Wilstedt an den Ortsteil Tangstedt sowie die Stadt Norderstedt (stündlich, Anbindung an U1) und an Glashütte an.

9.1.2 Fußwege

Der Dorfring verfügt über beidseitige Fußwege.

Die soziale Infrastruktur im Ortsteil ist fußläufig zu erreichen. Die Kita Kunterbunt Wilstedt befindet sich im Dorfring 106, rd. 100 m südlich des Plangebietes. Über deren Verbleib an dem derzeitigen Standort wird derzeit entschieden.

10 Umweltbelange

10.1 Emissionen und Immissionen

10.1.1 Lärm

Nördlich des Plangebietes befinden sich der Wilstedter SV sowie der Tennisclub Tangstedt mit zugehörigen Sportplätzen. Der Parkplatz der Sportvereine ist rd. 50 m nördlich der Plangebietsgrenze gelegen. Das nächstgelegene Sportfeld befindet sich in einer Distanz von rd. 75 m.

Da durch die An- und Abfahrten und Sportveranstaltungen grenzwertüberschreitende Lärmemissionen möglich sind, wird im weiteren Verfahren ein schalltechnisches Fachgutachten erstellt.

10.1.2 Geruch

Im östlichen Plangebiet befindet sich ein gewerblicher Reitstall mit Pferdehaltung (max. 15 Pferde im Bestand). Die Weideflächen befinden sich nordöstlich des Plangebietes. Im südlichen Bereich, zwischen Haupthaus und Stall, befindet sich eine offene Mistplatte. Im weiteren Verfahren ist zu prüfen, ob hier erhebliche Geruchsemissionen auf sensible Nutzungen zu erwarten sind.

10.2 Natur und Landschaft

10.2.1 Artenschutz

Gemäß den Vorgaben des § 44 Bundesnaturschutzgesetz ist eine Bearbeitung zum Artenschutz für die Fauna erforderlich. Für die artenschutzrechtliche Betrachtung sind die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG maßgeblich. Im Rahmen des Umweltberichtes wurde eine Artenschutzprüfung erstellt.

10.2.2 Eingriffsregelung

Sind aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist gemäß § 18 Bundesnaturschutzgesetz über deren Vermeidung, Ausgleich und Ersatz unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 Bundesnaturschutzgesetz zu entscheiden. Zudem sind im Sinne des § 1a Abs. 2 Baugesetzbuch die in § 2 Bundesbodenschutzgesetz genannten Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern, die geschützten Teile von Natur und Landschaft des Kapitels 4 des Bundesnaturschutzgesetzes zu berücksichtigen sowie die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz zu beachten.

Die Abarbeitung der grünordnerischen Belange erfolgt in Anlehnung an den Erlass der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht und dessen Anlagen vom 09.12.2013 (gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume und des Innenministeriums). Für Eingriffe in Knickstrukturen finden die Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 20.01.2017 Anwendung.

Der erforderliche Kompensationsumfang wird im Laufe des weiteren Verfahrens im Umweltbericht im Abschnitt Grünordnerischer Fachbeitrag, naturschutzfachliche Eingriffsregelung, dargestellt.

11 Ver- und Entsorgung

Da sich die Fläche des Vorhabengebietes im Innenbereich des Ortsteiles Wilstedt befindet, können die betroffenen Flurstücke zum größten Teil an das vorhandene Ver- und Entsorgungsnetz angeschlossen

werden. Fehlende oder unzureichende Ver- und Entsorgungsleitungen werden entsprechend im Rahmen der Herstellung der inneren Erschließung ausgebaut.

Wasserversorgung

Die Trink- und Brauchwasserversorgung erfolgt aus dem Netz des Trinkwasserversorgungs- und Abwasserentsorgungsunternehmens Hamburg Wasser.

Löschwasserversorgung

Gemäß § 2 des Gesetzes über den Brandschutz und die Hilfeleistungen der Feuerwehren (Brandschutzgesetz – BrSchG) hat die Gemeinde für eine ausreichende Löschwasserversorgung zu sorgen.

Als Arbeitshilfe zur Bereitstellung und Bemessung des Löschwasserbedarfs dienen die DVWG (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches) Arbeitsblätter W 405, W 331, und W 400. Die angegebene Löschwassermenge stellt den Grundsatz für dieses Gebiet dar (berücksichtigt nicht den ggf. zusätzlichen erforderlichen Objektschutz). Die Löschwasserversorgung ist mit geeigneten Entnahmestellen mit einem Hydrantenabstand von maximal 150 m vorzusehen (DVGW Arbeitsblatt W 400-1 in Verbindung mit AGBF 2018-4 Information zur Löschwasserversorgung). Die erforderlichen Hydrantenabstände sind im Rahmen der der Bebauungsplanung nachgeordneten Erschließungsplanung nachzuweisen.

Werden Gebäude mit einem Abstand von mehr als 50 m zur öffentlichen Verkehrsfläche errichtet, sind die Zufahrten so auszubilden, dass sie den Anforderungen der Musterrichtlinien für Flächen für die Feuerwehr entsprechen. Ggf. sind Bewegungsflächen bzw. Wende- oder Rückstoßflächen für die Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr vorzusehen. Die festgesetzten Baugrenzen stellen das sicher.

Für die öffentlichen Verkehrsflächen sind die entsprechenden Bestimmungen unter § 5 der Landesbauordnung sinngemäß zu beachten.

Energieversorgung

Die Versorgung mit Elektroenergie erfolgt durch Anschluss an das Netz der Schleswig-Holstein Netz AG.

Fernmeldeversorgung

Anschlüsse an das Ortsnetz sowie die Glasfaserversorgung werden u.a. von der Telekom sowie weiteren Anbietern hergestellt.

Schmutzwasser-/Regenwasserentsorgung

Die Schmutzwasserentsorgung wird in der Gemeinde Tangstedt durch „Hamburg Wasser“ geregelt.

Mit Einführung des gemeinsamen Erlasses „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein, Teil 1: Mengenbewirtschaftung, A-RW1“ des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung (MELUND) und des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein (MILI) vom 10. Oktober 2019, wird verstärkt auf den zukünftigen Wasserhaushalt des geplanten Bebauungsplanes geachtet und dessen Abweichungen zum potenziell naturnahen Wasserhaushalt überprüft. Das anfallende Niederschlagswasser wird dezentral zur Versickerung gebracht, um die hydrologischen und hydraulischen Auswir-

kungen auf den ökologischen Zustand der Fließgewässer durch Regenwassereinleitungen zu vermindern. Um dem Erlass nachzukommen, erfolgt die Festsetzung einer verbindlichen Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers.

Im Laufe des weiteren Verfahrens wird auf der Grundlage eines Entwässerungskonzeptes der A-RW 1 Nachweis geführt und mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt. Grundsätzlich ist für das gesamte Plangebiet die vollständige Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers von Dach- und Verkehrsflächen geplant.

Müllentsorgung

Die Müllentsorgung des Plangebietes wird durch die AWSH (Abfallwirtschaft Südholstein) sichergestellt. Für Gewerbebetriebe gelten die „Allgemeine Geschäftsbedingungen der Abfallwirtschaft Südholstein GmbH – AWSH – für die Entsorgung von Abfällen aus anderen Herkunftsbereichen als privaten Haushaltungen“. Hiernach sind der AWSH die Pflichten und Rechte des Kreises in diesem Zusammenhang übertragen worden.

Die an das Plangebiet anschließenden Straßenverkehrsflächen weisen ausreichende Breiten für ein 3-achsiges Müllfahrzeug auf, um das Plangebiet ungehindert zu entsorgen.

12 Archäologie, Altlasten, Kampfmittel

12.1 Altlasten und Kampfmittel

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand befinden sich innerhalb des Plangebietes keine relevanten Altlasten oder Kampfmittel. Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden.

12.2 Archäologie

Innerhalb des Plangebiets sind keine archäologischen Funde bekannt. Sollten während der Erdarbeiten Kulturdenkmale entdeckt werden, gilt § 15 DSchG:

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Teil II: Umweltbericht (mit integriertem grünordnerischen Fachbeitrag)

13 Einleitung in den Umweltbericht

Nach § 2a BauGB hat die Gemeinde Tangstedt im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplanes eine Begründung beizufügen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil dieser Begründung, in dem entsprechend dem Stand des Verfahrens die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen sind. Die inhaltlichen Anforderungen an den Umweltbericht ergeben sich aus der Anlage im BauGB zu dem § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

Im Folgenden erfolgt eine kurze Einschätzung der Umweltbelange. Sie dient der Abstimmung mit den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen des vorliegenden Verfahrens nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB für den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung. Die detaillierte Erarbeitung des Umweltberichtes erfolgt dann im weiteren Verfahren.

13.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Die Gemeinde Tangstedt liegt im Kreis Stormarn und umfasst die Ortsteile Tangstedt, Wilstedt, Wilstedt-Siedlung, Ehlersberg, Rade und Wiemerskamp. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 43 befindet sich im am nördlichen Rand des Ortsteils Wilstedt. Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43 ist eine Bestandsüberplanung sowie die Ausweisung von wohnbaulichen Ergänzungsflächen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 43 der Gemeinde Tangstedt hat eine Größe von rund 1,7 ha. Im Bebauungsplan werden die folgenden Festsetzungen getroffen:

- Mischgebiet auf einer Fläche von rd. 16.100 m² mit einer Grundflächenzahl in Abhängigkeit von der Bauweise von 0,3 bis 0,6, zulässigen Überschreitungen gem. BauNVO, ein- und zweigeschossigen Gebäuden mit Firsthöhen zwischen 9,5 m bis 11,5 m
- Verkehrsflächen auf einer Fläche von 690 m² (Bestand)
- private Grünflächen auf einer Fläche von zusammen rd. 320 m²

13.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden:

13.2.1 Fachgesetze

Baugesetzbuch: Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Nach § 1a BauGB sind die umweltschützenden Belange in der Bauleitplanung einzustellen.

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB (Belang e): Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Gemäß den bisher vorliegenden Bodengutachten für Teile des Plangebietes ist eine Versickerung anfallender Niederschlagswasser im Plangebiet nicht möglich. Im Plangebiet werden Regelungen zur Rückhaltung und Ableitung von Oberflächenwasser angestrebt, die im weiteren Verfahren konkretisiert werden. Durch Maßnahmen wie einer Grünbedachung auf Nebenanlagen wird der Abfluss möglichst reduziert.

Baubedingte Bauabfälle und Bodenmassen sind im Rahmen der Baumaßnahmen durch die beauftragten Firmen fachgerecht zu entsorgen.

Betriebsbedingte Siedlungsabfälle werden über die gemeindlichen Entsorgungsbetriebe fachgerecht entsorgt.

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB (Belang f): Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Es gelten die Regelungen des EnEG, EEWärmeG, EEG, EnEV, etc. sowie des Energiewende- und Klimaschutzgesetzes von Schleswig-Holstein (EWKG).

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB (Belang h): Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden dürfen

Das Plangebiet liegt nicht in einem Gebiet, für welches besondere Rechtsverordnungen der Europäischen Union mit festgelegten Immissionsgrenzwerten gelten.

Insbesondere durch den induzierten motorisierten Verkehr kommt es durch stoffliche Emissionen grundsätzlich zu Beeinträchtigungen der Luftqualität und des Klimas. Verkehrsbedingte Luftschadstoffe steigen durch die Planung aufgrund des geringen Zubaus und der zu erwartenden Verkehrsstärke nur geringfügig. Immissionen oberhalb der Grenzwerte der 22. BImSchV sind nicht zu erwarten.

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB (Belang j): unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind

Nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz sind vorgesehene Flächennutzungen zueinander so anzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und Auswirkungen, die von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 13 der Richtlinie 2012/18/EU hervorgerufen werden, auf überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete (insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete, besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete des Naturschutzes) sowie öffentlich genutzte Gebäude so weit wie möglich zu vermeiden. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen festgelegten Immissionsgrenzwerte und Zielwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.

Im Untersuchungsgebiet und seiner Umgebung sind keine Nutzungen bekannt, von denen eine besondere Gefahr auf schutzwürdige Nutzungen ausgeht. Auch sind in den Plangebietes keine Nutzungen geplant, von denen Gefahren auf umliegende schutzwürdige Nutzungen ausgehen könnten.

Bodenschutzklausel (§ 1a Abs. 2 BauGB): Mit Grund und Boden soll sparsam umgegangen werden. Bevor zusätzliche Flächen für bauliche Nutzungen in Anspruch genommen werden, soll die Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung geprüft werden.

Die Gemeinde Tangstedt hat sich 2018/2019 im Ortsentwicklungskonzept und 2023/2024 mit bestehenden Entwicklungspotenzialen sowohl im Innen- als auch im Außenbereich auseinandergesetzt. Von den identifizierten Baulücken, welche sich ausschließlich im Privatbesitz befinden, wurden seit der Erfassung einige in Anspruch genommen, bei vielen sind jedoch keine Bebauungsabsichten erkennbar. Die zentralen Nachverdichtungsflächen werden weiterhin landwirtschaftlich bewirtschaftet und stehen für eine Überplanung nicht zur Verfügung.

Entsprechend muss auf Flächen im Außenbereich zurückgegriffen werden. Durch die Planung wird eine verdichtete Wohnbebauung umgesetzt.

Umwidmungssperrklausel (§ 1a Abs. 2 BauGB): Es ist zu prüfen, ob es Alternativen zur Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen, als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen gibt. Insbesondere sind die Möglichkeiten der Innenentwicklung zu prüfen. Finden sich keine Alternativen, ist die Flächeninanspruchnahme auf den notwendigen Umfang zu begrenzen.

Flächen für eine Wiedernutzbarmachung oder eine Nachverdichtung stehen außerhalb der hier zu überplanenden Hofstelle derzeit nicht für eine Überplanung zur Verfügung, da bestehende Nutzungen fortgeführt werden.

Klimaschutzklausel (§ 1a Abs. 5 BauGB): Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Die Gemeinde Tangstedt trifft über den Bebauungsplan Nr. 43 verbindliche Regelungen, welche zu einer zeitgemäßen, an den Klimaschutz angepassten Entwicklung beitragen. Im Plangebiet werden verbindliche Regelungen zur Versickerung von Niederschlagswasser sowie zur Durchgrünung getroffen.

Klimarelevant sind im Gemeindegebiet Flächen im nördlichen Gemeindegebiet, im Bereich der Oberaltniederung. Diese sind als bedeutende klimatische Ausgleichsräume und als Gebiete mit klimasensitiven Bodenverhältnissen von umfangreichen Bauungen freizuhalten. Das Plangebiet liegt außerhalb dieser Räume.

Bundes-/Landesnaturenschutzgesetz

Ziel des Bundesnaturenschutzgesetzes und dessen gesetzlichen Regelungen auf Landesebene ist die Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, der Regenerationsfähigkeit und der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter.

Gemäß § 1 des BNatSchG sind Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich in ihrer biologischen Vielfalt, in ihrer Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft zu schützen, zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen.

Für Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35 BauGB sowie für Pläne, die eine Planfeststellung ersetzen, gelten die §§ 14-17 des BNatSchG, wonach erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vom Verursacher vorrangig zu vermeiden sind. Sofern dieses nicht möglich ist, sind Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen erforderlich.

Bei Planungen sind neben der Eingriffs-Ausgleichs-Regelung zudem die artenschutzrechtlichen Vorgaben zu berücksichtigen. Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

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

<p>4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.</p> <p>Bei nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zulässigen Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2, Satz 1 BauGB (Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 BauGB, während der Planaufstellung nach § 33 des BauGB und im Innenbereich nach § 34 BauGB) gelten die Verbote des § 44 Abs. 1 nur eingeschränkt. So liegt bei europäisch geschützten Arten kein Verstoß gegen das Verbot des § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 vor, soweit die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten weiterhin erfüllt werden kann.</p> <p>Das Gesetz findet im Rahmen der naturschutzfachlichen Betrachtungen, des Artenschutzes und des Biotopschutzes durch geeignete Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen Anwendung.</p>
<p>Bundesbodenschutzgesetz</p> <p>Das Bodenschutzgesetz hat die Sicherung und Wiederherstellung der nachhaltigen Funktionen des Bodens zum Ziel.</p> <p>Das Gesetz wird durch Regelungen zu möglichen Versiegelungen und zum vorsorgenden Bodenschutz berücksichtigt.</p>
<p>Bundes-Immissionsschutzgesetz</p> <p>Das Bundes-Immissionsschutzgesetz hat insbesondere den Ausschluss schädlicher Umweltauswirkungen zum Ziel.</p> <p>Nördlich des Plangebietes befindet sich ein Sportplatz, von welchem Lärmemissionen auf das Plangebiet einwirken können, welche zu ungesunden Wohn- und Arbeitsbedingungen führen könnten. Darüber hinaus erfolgt im östlichen Plangebiet Großtierhaltung (Pferde) und nordwestlich des Plangebietes Rinderhaltung auf der Weide. Von diesen können grenzwertüberschreitende Geruchsemissionen auf das Plangebiet einwirken.</p> <p>Entsprechende Untersuchungen erfolgen im weiteren Verfahren.</p>
<p>Bundes-/Landeswaldgesetz</p> <p>Das Gesetz und seine Regelungen auf Landesebene haben das Ziel, den Wald wegen seines wirtschaftlichen Nutzens sowie wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und für die Erholung der Bevölkerung zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehrern und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern.</p> <p>Im Plangebiet und seiner direkten Umgebung liegen keine Waldflächen im Sinne des LWaldG, die bei der Planung zu berücksichtigen wären.</p>
<p>FFH- und die EU-Vogelschutzrichtlinie</p> <p>Die Richtlinien haben das wesentliche Ziel, ein zusammenhängendes europaweites Netz von Schutzgebieten zu entwickeln (Netz Natura 2000).</p> <p>Rd. 1,5 km nördlich des Plangebietes liegt das FFH-Gebiet DE 2226-391 „Alstersystem bis Itzstedter See und Nienwohlder Moor“. Das FFH-Gebiet ist zudem als EU-Vogelschutzgebiet („Alsterniederung“) ausgewiesen.</p> <p>Das FFH-Gebiet DE 2226-306 „Glasmoor“ befindet sich ca. 3,7 km südlich vom Plangebiet. Dabei handelt es sich um einen 120-150 ha großen Hochmoorrest.</p> <p>Aufgrund der Entfernung des Plangebietes zu den Schutzgebieten und der bestehenden Abschirmung durch Grünstrukturen bestehen keine Anhaltspunkte, dass diese FFH-Lebensraumtypen von der Planung betroffen sein könnten. Gesonderte Untersuchungen zur FFH-Verträglichkeit werden nicht erforderlich.</p>
<p>Wasserhaushaltsgesetz</p> <p>Es dient der Verhütung einer Verunreinigung des Wassers oder sonstiger nachteiliger Veränderungen seiner Eigenschaften.</p> <p>Gemäß dem gemeinsamen Erlass „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein, Teil 1: Mengenbewirtschaftung, A-RW1“ des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung (MELUND) und des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein (MILI) vom 10. Oktober 2019 ist im Bauleitplanverfahren anzustreben, einen großen Oberflächenabfluss zu vermeiden und das anfallende Niederschlagswasser dezentral zu verdunsten oder zu versickern.</p>

Nach den bisher vorliegenden Bodengutachten ist eine Versickerung anfallender Oberflächenwasser innerhalb des Plangebietes nicht möglich. Der A-RW 1 Nachweis wird im weiteren Verfahren geführt.

13.2.2 Fachpläne

Die Landschaftsplanung soll die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege konkretisieren und die Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung dieser Ziele aufzeigen. Die überörtlichen Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen werden für den Bereich des Landes im Landschaftsprogramm, für Teile des Landes in den Landschaftsrahmenplänen dargestellt. Auf regionaler Ebene konkretisiert der Landschaftsplan die Vorgaben des Landschaftsprogramms und des Landschaftsrahmenplanes. Die Ziele der Landschaftsplanung sind in der Abwägung im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Baugesetzbuch: § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB (Belang g): Die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionschutzrechtes.

Landschaftsprogramm

Im Landschaftsprogramm werden die Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für das gesamte Land Schleswig-Holstein dargestellt.

Nach dem Landschaftsprogramm von 1999 befindet sich die Gemeinde Tangstedt in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum. Der Bereich um die Alster ist als Gebiet ausgewiesen, dass die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 17 LNatSchG erfüllt. Weite Teile des Gemeindegebietes sind als Schwerpunkträume des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems dargestellt.

Der Bereich um das Alstersystem wird als Geotop und als Überschwemmungsgebiet dargestellt.

Die Darstellungen des Landschaftsprogramms werden von der Planung nicht unmittelbar berührt. Aufgrund dessen größerer Aktualität und seiner kleineren Maßstabsebene wird auf die Aussagen des Landschaftsrahmenplanes verwiesen.

Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan ist der zentrale Fachplan des Naturschutzes für die regionale Ebene in Schleswig-Holstein.

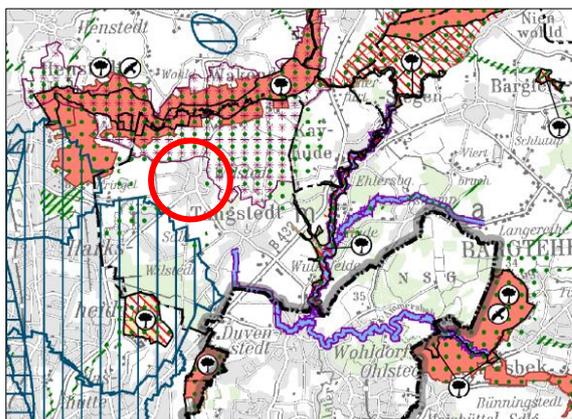


Abbildung 8: Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III, Karte a. Quelle: www.schleswig-holstein.de

Die Hauptkarte IIIa (Ost) stellt entlang der nord-westlichen/nordöstlichen Gemeindegrenze (Hamburg) die Verbundachse des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems da.

Ein Vorrangfließgewässer (Alster) zur Umsetzung der EU-Wasserrahmenrichtlinie quert das Gemeindegebiet in Nord-Süd Richtung. Der Bereich des Alstersystems ist zudem als FFH-Gebiet ausgewiesen.

Im Nordwesten des Gemeindegebietes liegt ein Wiesenvogelbrutgebiet.

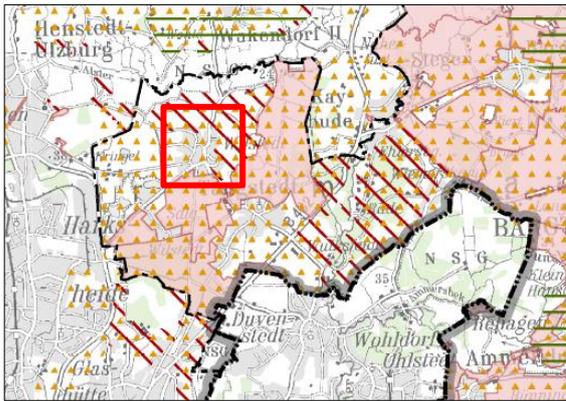


Abbildung 9: Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III, Karte b. Quelle: www.schleswig-holstein.de

Gemäß Hauptkarte IIIb (Ost) liegt das Gemeindegebiet in einem Gebiet mit besonderer Erholungsfunktion (gelbe Dreiecke). Zudem ist das zentrale Gemeindegebiet als Gebiet, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung als Landschaftsschutzgebiet erfüllt (rote Schraffur), ausgewiesen.

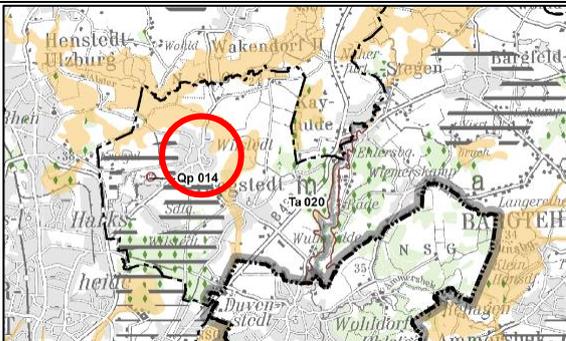


Abbildung 10: Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III, Karte c. Quelle: www.schleswig-holstein.de

Die Hauptkarte IIIc (Ost) stellt im südwestlichen Gemeindegebiet großflächig oberflächennahen Rohstoff dar. Das Gemeindegebiet wird im westlichen Bereich zudem in Nord-Süd-Richtung von klimasensitivem Boden (ocker) durchzogen.

Die Darstellungen des Landschaftsrahmenplanes werden von der Planung insofern berührt, dass ein Gebiet mit besonderer Erholungseignung betroffen ist. Hierzu steht die Planung jedoch nicht relevant im Widerspruch, da durch die bauliche Entwicklung keine Erholungsnutzungen beeinträchtigt werden. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen sind ohnehin nicht für eine Erholungsnutzung erschlossen.

Landschaftsplan

Für die örtliche Ebene werden die konkreten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftsplanung für die Gebiete der Gemeinden in Landschaftsplänen dargestellt.

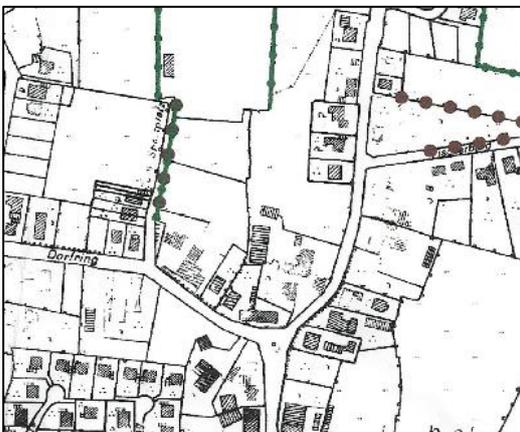


Abbildung 11: Ausschnitt aus dem Landschaftsplanes der Gemeinde Tangstedt - Entwicklung, Quelle: Amt Itzstedt

Der Landschaftsplan der Gemeinde Tangstedt wurde im Jahr 2006 aufgestellt. Die Eiche im östlichen Planungsgebiet ist Teil eines durchgewachsenen Knicks, bei welchem es sich nun mehr um eine Eichenreihe auf einem degenerierten Wall handelt.

Die Darstellungen des Landschaftsplanes werden dahingehend berührt, dass die bestehende Zufahrt zur teilweise überplanten Grünlandfläche voraussichtlich etwas erweitert werden muss. Gehölze werden jedoch nicht überplant.

Da die Grünlandfläche nur über die bestehende Zufahrt zu erschließen ist, bzw. die Herstellung einer neuen Zufahrt größere Eingriffe in den Knick bedeuten würde, stehen keine eingriffsärmeren Erschließungsvarianten zur Verfügung.

13.2.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte

Archäologisches Interessengebiet (§ 12 Abs. 2 Nr. 6 DSchG)

Ein Archäologisches Interessengebiet beginnt ca. 100 m nördlich des Untersuchungsgebietes. Es wird von der Planung nicht berührt.

Landschaftsschutzgebiet (§ 26 BNatSchG)

Ca. 700 m südlich des Plangebietes befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Tangstedt, Ortsteile Wilstedt-Siedlung und Wilstedt“. Ein weiteres Landschaftsschutzgebiet „Tangstedt, Ortsteil Tangstedt“ liegt ca. 1,2 km östlich des Plangebietes. Beide Schutzgebiete werden von der Planung nicht berührt.

14 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

14.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

14.1.1 Schutzgut Fläche

Bei der Fläche des Untersuchungsgebietes handelt es sich um eine landwirtschaftliche Hoffläche, Weidefläche und Siedlungsfläche. Im Flächennutzungsplan wird das Plangebiet als gemischte Baufläche dargestellt. Zudem wird der landwirtschaftliche Betrieb abgebildet. Topographisch handelt es sich bei dem Plangebiet um eine relativ ebene Fläche.

Der Großteil des Geltungsbereiches ist bereits durch Gebäude und anderweitige Versiegelungen überprägt, weshalb dort die Böden eines großen Flächenanteils bereits gestört vorliegen. Im Bereich der Weidefläche bzw. des Grünlandes liegt eine relativ naturnahe Nutzung vor.

Westlich, südlich und östlich grenzt weitere Siedlungsfläche an das Plangebiet an. Nördlich liegen Weideflächen, Grünland und Sportplätze.

14.1.2 Schutzgut Boden

Das Plangebiet befindet sich im Naturraum Schleswig-Holsteinische Geest und ist hier der Untereinheit Hamburger Ring zugeordnet.

Die Bewertung des Bodens erfolgt gemäß den Kennwerten des Umweltportals Schleswig-Holstein.

Relevant für die Bewertung des Bodens sind die Lebensraumfunktionen mit ihren Kriterien Naturnähe, Standortpotenzial für natürliche Pflanzengesellschaften und natürliche Bodenfruchtbarkeit, die Funktion des Bodens als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften sowie die Archivfunktionen.

Natürliche Bodenfunktionen

Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen

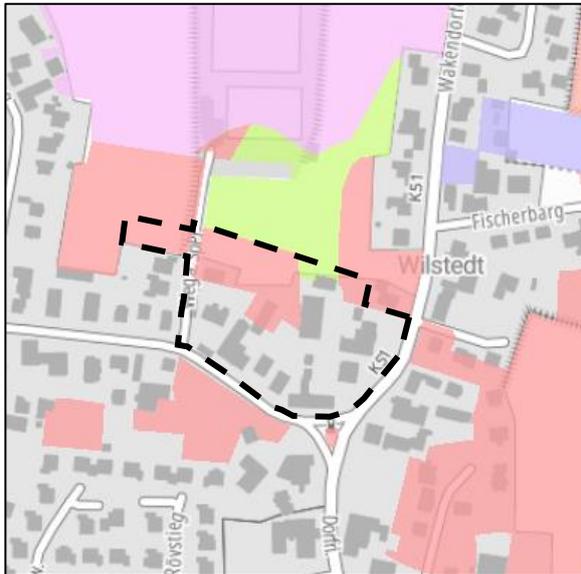


Abbildung 12: Bodenkundliche Feuchtestufe, Quelle: Umweltportal SH

Sehr niedrige und sehr hohe bodenkundliche Feuchtestufen weisen Extremstandorte aus, die das Potenzial für die Entwicklung seltener Biotope trockener oder feuchter bis nasser Standorte besitzen. Extremstandorte besitzen eine aus naturschutzfachlicher Sicht hohe Bedeutung, die hier gleichzusetzen ist mit einem hohen Grad der Funktionserfüllung des Bodens im Naturhaushalt.

Die hier vorliegenden Böden werden größtenteils als schwach frisch (rot) dargestellt. Ein geringer Anteil der Böden wird als schwach feucht (grün) abgebildet.

Im Hinblick auf die Bedeutung als Lebensraum handelt es sich im Plangebiet um einen Standort mit einer allgemeinen Bedeutung für die Entwicklung seltener Biotope.

Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinem Wasser- und Nährstoffkreisläufen



Abbildung 13: Feldkapazität im effektiven Wurzelraum, Quelle: Umweltportal SH

Je höher die Feldkapazität liegt, desto mehr Wasser kann in niederschlagsreichen Zeiten im Boden zurückgehalten und den Pflanzen in niederschlagsarmen Zeiten zur Verfügung gestellt werden.

Böden mit hoher Feldkapazität (z.B. Lehm Böden) besitzen eine hohe Wasser- und Nährstoffhaltekraft und sind in der Regel gute Ackerböden. Ist die hohe Feldkapazität eines Bodens durch hohen Humusgehalt bedingt, liegen meist von Natur aus hohe Grundwasserstände als ursprüngliche Bildungsbedingung vor.

Eine geringe Feldkapazität, z.B. bei Sandböden, kann zu ausgeprägter Trockenheit führen, wodurch bei geringem Nährstoffangebot die Voraussetzungen für die Entwicklung seltener Biotope gegeben sind. Darüber hinaus liegen ein höherer Beitrag zur Grundwasserneubildung und ein geringerer Schutz für das Grundwasser vor. Daraus ergibt sich eine hohe ökologische Bedeutung.

Die Feldkapazität wird als besonders gering (rot) dargestellt, sodass sich eine potenzielle hohe ökologische Bedeutung ergibt.



Abbildung 14: Sickerwasserrate, Quelle: Umweltportal SH

Je höher die Sickerwasserrate ist, desto schneller bewegt sich der Wasserkreislauf und desto kürzer ist die Verweildauer dieses Wassers im Boden und desto geringer ist die Erfüllung der Bodenfunktion „Bestandteil des Wasserhaushaltes“.

Die Sickerwasserrate wird im Plangebiet mit höher (grün) angegeben. Demnach liegt lediglich eine geringe Erfüllung der Bodenfunktion vor.

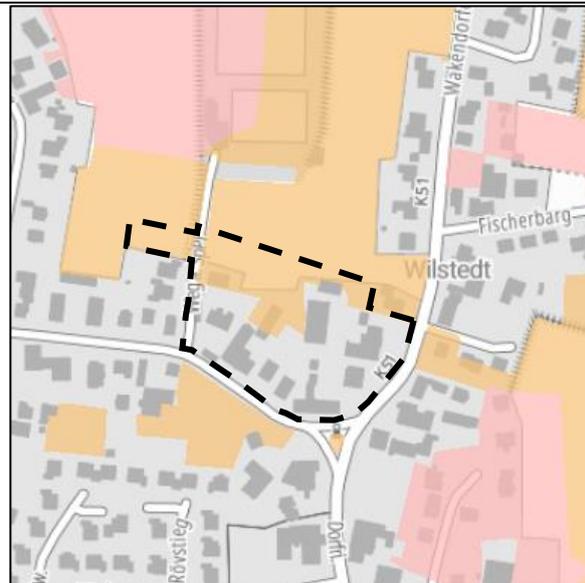


Abbildung 15: Nährstoffverfügbarkeit, Quelle: Umweltportal SH

Böden mit einer geringen Nährstoffhaltekapazität stellen einen potenziellen Standort für nährstoffarme, seltene Lebensräume dar. Gleichzeitig verfügen solche Böden über eine geringe Schutzwirkung für das Grundwasser. Solchen Böden sind daher eine höhere ökologische Bedeutung und eine höhere Empfindlichkeit gegenüber möglichen Eingriffen zuzuordnen.

Böden mit einer hohen Nährstoffverfügbarkeit besitzen dementsprechend eine geringere ökologische Bedeutung. Diese Böden besitzen eine hohe Schutzwirkung für das Grundwasser und wirken einer diffusen Ausbreitung von Schadstoffen in die Umwelt entgegen.

Im Plangebiet wird die Nährstoffverfügbarkeit mit gering (orange) angegeben, das Potenzial für seltene Lebensräume ist damit erhöht, die Schutzwirkung für das Grundwasser ist entsprechend gering. Die Böden im Plangebiet haben im Hinblick auf die Nährstoffverfügbarkeit eine erhöhte ökologische Bedeutung.

Abbau-, Ausgleichs- u. Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften



Abbildung 16: Gesamtfilterwirkung, Quelle: Umweltportal SH

Diese Bodenteilfunktion wird durch das Verlagerungsrisiko für nicht sorbierbare Stoffe (z.B. Nitrat) beschrieben. Dies wird gekennzeichnet durch den Bodenwasseraustausch, d. h. die Häufigkeit, mit der das Wasser im Boden innerhalb eines Jahres ausgetauscht wird.

In diesem Zusammenhang spielt häufig die Betrachtung der Verlagerung von Nitrat ins Grundwasser eine Rolle (Nitratauswaschungsgefährdung (NAG)).

Je geringer das Filter- bzw. Bindungsvermögen des Bodens ist, desto eher kann das Grundwasser gefährdet sein, desto höher ist die ökologische Bedeutung bzw. Empfindlichkeit zu bewerten.

Je höher die potenzielle Kationenaustauschkapazität (KAKpot) ist, desto höher ist das Filter- bzw. Bindungsvermögen. Je geringer die Luftkapazität (LK) ist, desto höher ist das mechanische Filtervermögen.

Je geringer das Filter- bzw. Bindungsvermögen des Bodens ist, desto eher kann das Grundwasser gefährdet sein, desto höher ist die ökologische Bedeutung bzw. Empfindlichkeit zu bewerten.

Fazit ist: Je größer die Häufigkeit des Bodenwasseraustausches, desto eher kann das Grundwasser gefährdet sein, desto höher ist die ökologische Bedeutung bzw. Empfindlichkeit zu bewerten.

Die Gesamtfilterwirkung für sorbierende Stoffe wird im Plangebiet als gering (orange) angegeben. Entsprechend besteht eine höhere Gefährdung für das Grundwasser.

Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte

Gemäß den Darstellungen des Umweltportals befinden sich keine Geotope im Bereich der Planung. Auch liegt das Plangebiet nicht innerhalb eines archäologischen Interessengebietes (gem. Archäologie-Atlas SH).

Standort für land- und forstwirtschaftliche Nutzung

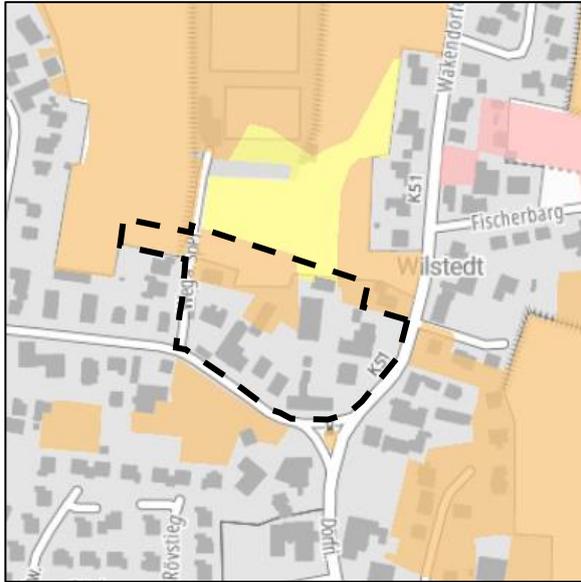


Abbildung 17: Ertragsfähigkeit, Quelle: Umweltportal SH

Die natürliche Ertragsfähigkeit spiegelt die natürliche Nährstoffverfügbarkeit von Böden wider. Während in der Landwirtschaft die natürliche Ertragsfähigkeit nach Bedarf mit Düngemitteln erhöht werden kann, ist die Forstwirtschaft fast ausschließlich von der natürlichen Ertragsfähigkeit der Böden abhängig.

Im Plangebiet wird die Ertragsfähigkeit größtenteils mit gering (orange) und zu einem geringen Teil mit mittel (gelb) angegeben und ist damit ohne besondere Bedeutung für die Landwirtschaft.

Bodenfunktionale Gesamtleistung

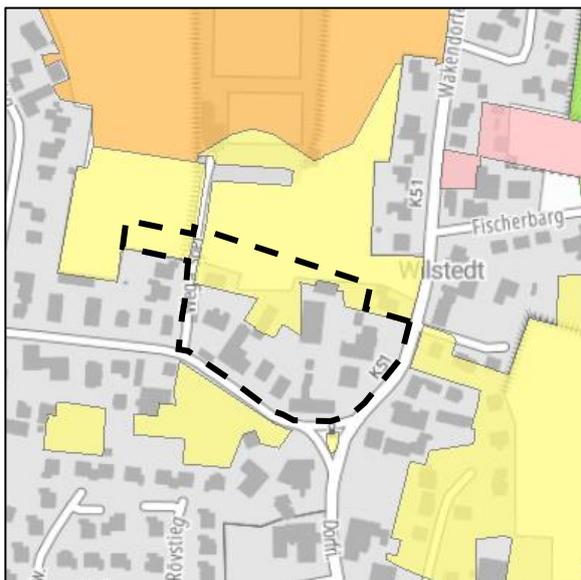


Abbildung 18: Bodenfunktionale Gesamtleistung, Quelle: Umweltportal SH

In der zusammenfassenden Bodenbewertung werden hohe und sehr hohe Funktionserfüllungen aus fünf natürlichen Bodenteilfunktionen (Lebensraum für natürliche Pflanzen, Bestandteil des Wasserhaushaltes, Bestandteil des Nährstoffhaushaltes und als Filter für sorbierbare Stoffe) und die Nutzungsfunktion „Standort für die landwirtschaftliche Nutzung“ zusammengefasst. Von diesen fünf natürlichen Bodenteilfunktionen erhalten die mit hoher Funktionserfüllung einen und solche mit sehr hoher Funktionserfüllung zwei Punkte. Die Nutzungsfunktion „Standort für die landwirtschaftliche Nutzung“ wird doppelt bewertet (2 bzw. 4 Punkte für die Funktionserfüllung). Je höher die Summe aller Punkte für die einzelnen Bodenteilfunktionen ist, desto höher ist die bodenfunktionale Gesamtleistung.

Um bei einer Flächeninanspruchnahme den Funktionsverlust zu minimieren, sollte eine Inanspruchnahme von Böden mit einer hohen bodenfunktionalen Gesamtleistung vermieden werden.

Das Umweltportal ermittelt hiernach für das nördliche Plangebiet eine geringe (gelb) bodenfunktionale Gesamtleistung.

Baugrunduntersuchung

Innerhalb des Plangebietes wurden bereits zwei Baugrunduntersuchungen durch die Büros Porada-GeoConsult GmbH & Co KG (2013) und ERWATEC Arndt Ingenieures. mbH (2023) durchgeführt. Die erste Baugrunduntersuchung erfolgte 2013 für den Bau eines Einfamilienhauses im „Weg am Sportplatz“. Die zweite Baugrunduntersuchung wurde 2023 ebenfalls im „Weg am Sportplatz“ für den Neubau eines Wohnhauses durchgeführt.

In der ersten Baugrunduntersuchung wurde eine Schichtung von Mutterboden, Geschiebedecklehm, Auffüllung und Glazifluviativen Sanden vorgefunden. Bei den Bohrungen wurde zwischen 1,7 m und 2,1 m unter GOK Grundwasser angetroffen. Demnach lag der Bemessungswasserstand bei 0,7 m unter GOK. Aus der gefundenen Schichtung ergibt sich, dass eine Versickerung nicht möglich ist, da Geschiebedecklehm nicht versickerungsfähig ist.

Bei der zweiten Untersuchung wurden Mutterboden, Feinsand und Mittelsand in den Aufschlüssen angetroffen. Grundwasser wurde dabei zwischen 1,4 m bis 2 m unter GOK nachgewiesen. Der Bemessungswasserstand wurde auf 0,5 m unter GOK geschätzt. Auch in diesem Bereich wurde lediglich eine bedingte Versickerungsfähigkeit festgestellt.

Diese Angaben widersprechen den Angaben des Umweltportales von einer höheren Sickerfähigkeit.

Vorbelastungen

Bezogen auf die Vorbelastungen in Form von schädlichen Bodenveränderungen, Altablagerungen und Altstandorten sind zum jetzigen Bearbeitungsstand keine Hinweise bekannt (Stand Januar 2025).

Vorbelastungen durch Versiegelungen sind im Bereich des Untersuchungsgebietes im Bereich der bestehenden Siedlungsflächen insbesondere durch die Versiegelungen vorhanden.

14.1.3 Schutzgut Wasser

Im Plangebiet selbst befinden sich keine Oberflächengewässer.

Gemäß dem Umweltportal gehört das Plangebiet zum Grundwasserkörper „Alster - östl. Hügelland Nord“, wobei es sich um einen gefährdeten Grundwasserkörper handelt. Nach der Aussage der Bodengutachten wurde im Zuge der Bohrungen Grund- bzw. Schichtenwasser in Tiefen zwischen 1,4 m und 2,1 m u. GOK angetroffen.

14.1.4 Schutzgut Pflanzen



Abbildung 19: Luftbild vom Plangebiet, Quelle: Umweltportal SH

Der Großteil des Plangebietes ist bereits durch eine landwirtschaftliche Hoffläche und weitere Bebauung überstellt und versiegelt. Begleitet wird die Bebauung von Hausgärten, welche im westlichen Plangebiet etwas strukturreicher sind und mit heimischen Sträuchern und Bäumen bepflanzt wurden.

Im Norden des Plangebietes liegt Grünland, welches z. T. von Pferden beweidet wird. Westlich des Plangebietes befindet sich ebenfalls Grünland, dieses wird durch Rinder beweidet. Der zu überbauende Bereich ist bereits von der Weide abgetrennt und in der Folge leicht ruderalisiert, wobei weiterhin das Nutzgras dominiert.

Östlich des „Weg am Sportplatz“ befindet sich ein durchgewachsener Knick, welcher sich eher als Eichen-Baumreihe darstellt. Der Wall ist weitgehend degradiert und es findet sich nur vereinzelter Unterwuchs. Gem. dem Landschaftsplan aus 2006 wurde dieser als Baumreihe/Knick kartiert, in der Biotopkartierung SH ist dieser nicht mehr erfasst. Es handelt sich zudem um einen isolierten Abschnitt.

Am „Weg am Sportplatz“ findet sich nördlich eine größere Eiche (1,1/22) und an der Kreuzung zum „Dorfring“ zwei weitere (0,6/12 und 0,8/14). Zentral auf der Fläche befinden sich zudem eine Blutbuche (0,7 / 12), eine Eiche (0,8/20) sowie weitere Obst- und Laubbäume (Apfel, Walnuss etc.).

14.1.5 Schutzgut Tiere

Im Untersuchungsgebiet sind die typischen gebäude- und gehölbewohnenden Arten und Kulturfolger wie Brutvögel, Fledermäuse und Säugetiere zu erwarten. Durch die Nutzung des Plangebietes als Hofanlage mit entsprechenden Gebäuden und Weiden und die Nutzung als Wohnfläche mit Hausgärten ist durchgängig mit Störungen auf den Flächen zu rechnen, weshalb störungsempfindliche Arten

im Allgemeinen ausgeschlossen werden können. Bei den zu erwartenden Arten handelt es sich vorwiegend um relativ anspruchslose und störungstolerante Arten.

Der Geltungsbereich bietet einer Vielzahl heimischer Brutvögel Lebens- und Fortpflanzungsstätten. Im Bereich der Hofstelle und an älteren Gebäuden befinden sich zahlreiche Vorsprünge und Nischen, welche potenziell von Gebäudebrütern wie z.B. Rauch- und Mehlschwalben, Hausrotschwanz und Haussperling genutzt werden. Bei größeren Nischen an Scheunen können auch Arten wie die Schleiereule und der Turmfalke passende Bruthabitate finden. Neben den Gebäudebrütern gibt es auch Brutmöglichkeiten für Gehölzbrüter in den Bäumen und Sträuchern innerhalb des Plangebietes. Dadurch kommen potenziell Arten wie Amsel, Buchfink, Heckenbraunelle, Zaunkönig, Singdrossel und Kohl- und Blaumeise im Untersuchungsgebiet vor. Wenn die größeren Bäume des Plangebietes, wie die großen Eichen und die Blutbuche, Baumhöhlen aufweisen, sind auch Vorkommen von Arten wie Buntspecht, Gartenrotschwanz und Gartenbaumläufer wahrscheinlich. Bodenbrüter sind kaum zu erwarten, da das Plangebiet zu viele vertikale Strukturen in der unmittelbaren Umgebung und Störungen aufweist.

Die Weiden und Hausgärten eignen sich als Nahrungshabitate für Brutvögel des Plangebietes und der Umgebung. Für Rastvögel hat das Plangebiet keine besondere Relevanz, da es sich größtenteils um besiedelte Fläche handelt, welche von häufigen Störungen geprägt ist. Auch die Weideflächen nördlich des Plangebietes sind zu kleinteilig und durch die anliegenden Nutzungen beeinflusst.

Auch gebäude- und gehölzbewohnende Fledermausarten können im Untersuchungsraum anzutreffen sein. Insbesondere die Gebäude der Hofstelle und die größeren Bäume des Plangebietes weisen eine Quartierseignung auf. Als Jagdhabitate dienen die nördlichen und westlichen Weideflächen.

Im Landesportal Schleswig-Holstein sind Verbreitungskarten (mit Gitternetz 10 x 10 km) und Bewertungen einzelner Arten der FFH-Richtlinie des Anhangs IV veröffentlicht. Lediglich die Zwergfledermaus wurde im Berichtszeitraum zwischen 2013 und 2018 im Gitternetz des Plangebietes erfasst. Dabei handelt es sich um eine Gebäudefledermaus, welche in Siedlungsbereichen als Kulturfolger vorkommt und damit auch im Plangebiet wahrscheinlich ist.

Aus den Verbreitungskarten des Berichtszeitraums 2013-2018 geht hervor, dass in den Artengruppierungen der Käfer, Libellen und Schmetterlinge im entsprechenden Gitternetz lediglich die Große Moosjungfer und Grüne Mosaikjungfer als europarechtlich geschützte Art nachgewiesen werden konnten. In Bezug auf die europarechtlich geschützten Säugetiere wurde der Fischotter in der Gitterfläche des Plangebietes nachgewiesen. Bei den europarechtlich geschützten Weichtierarten wurde die Kleine Flussmuschel in der Gitterfläche des Plangebietes nachgewiesen. Für die großräumig nachgewiesenen Arten finden sich jedoch aufgrund fehlender Gewässer keine passenden Habitate im Untersuchungsraum.

In den Verbreitungskarten der Artengruppen Amphibien und Reptilien wurden Vorkommen von Kammolch, Kleiner Wasserfrosch, Knoblauchkröte, Kreuzkröte, Laubfrosch, Moorfrosch und Zauneidechse im Bereich der Planung dargestellt. Im Plangebiet befinden sich keine passenden Laichhabitate für Amphibien und da in der näheren Umgebung ebenfalls keine zu finden sind, ist es sehr unwahrscheinlich, dass das Plangebiet derzeit als terrestrischer Landlebensraum genutzt wird. Reptilien bevorzugen kleinräumig gegliederte Lebensräume mit z.B. steinigen Elementen, Totholz und unterschiedlichen Bewuchsstärken der Vegetation (BfN, Artenportraits). Ein Vorkommen im Plangebiet ist unwahrscheinlich.

Im „Merkblatt zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen zum Schutz der Haselmaus bei Vorhaben in Schleswig-Holstein“ ist aus Abbildung 2 (Aktuelle und historische Verbreitung/Nachweise der Haselmaus in Schleswig-Holstein) abzulesen, dass sich das Maßnahmenggebiet nicht im Verbreitungsgebiet der Haselmaus befindet.

14.1.6 Schutzgut Klima/Luft

Das Klima in Schleswig-Holstein ist stark durch die Lage zwischen Nord- und Ostsee geprägt. Es ist mit seinen feuchten, milden Wintern und hohen Niederschlägen als gemäßigt, feucht-temperiertes und ozeanisches Klima zu bezeichnen. Die Hauptwindrichtungen in Schleswig-Holstein sind West und Südwest.

Da das Plangebiet größtenteils bebaut ist, hat es keine besondere Bedeutung für Klima und Luft. Das lokale Klima ist weitgehend als städtisch zu bewerten, lediglich im Nordwesten des Plangebietes, mit den derzeitigen Grünlandflächen, handelt es sich um ein Freilandklima. Es bestehen geringfügige luft-hygienischen Belastungen in Form von Schadstoffimmissionen aus dem motorisierten Individualverkehr (Zufahrt zum Sportplatz).

14.1.7 Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild

Das Plangebiet gehört zur Landschaft „Schleswig-Holsteinische Geest“ mit der Untereinheit „Hamburger Ring“. Diese Landschaft umfasst das nördliche Hamburger Umland und ist von der Stadt stark überprägt. Es handelt sich um eine Kulturlandschaft mit vielzähligen Siedlungs- und Verkehrsflächen. Dort wo die Siedlungsdichte nicht allzu hoch ist, findet auch eine landwirtschaftliche Nutzung der Landschaft statt. Im Bereich der oberen Alster sind die Böden durch Vermoorung und Vergleyung geprägt, weshalb dort Moorkomplexe entstanden sind, welche heute nur noch geringfügig zu finden sind. Aus diesem Grund sind aus naturschutzfachlicher Sicht die Hochmoore besonders schutz- und entwicklungsbedürftig. Der effektive Schutzgebietsanteil dieser Landschaft liegt bei ca. 11 % (Landschaftssteckbrief, BfN).

Das Plangebiet selbst ist durch die Siedlungslage geprägt, wobei diese einen dörflichen Charakter aufweist. Maßgebend dafür ist die ehemalige und bestehende Hofstelle und die umliegenden Weiden/Grünlandflächen. Es wird durch die Siedlungsflächen und den nördlich gelegenen Sportplatz nahezu umschlossen und ist von der freien Landschaft abgeschirmt. Lediglich die nordwestliche Weide ermöglicht eine Einsehbarkeit des Plangebietes.

14.1.8 Natura 2000-Gebiete

Rd. 1,5 km nördlich des Plangebietes liegt das FFH-Gebiet DE 2226-391 „Alstersystem bis Itzstedter See und Nienwohlder Moor“. Das FFH-Gebiet ist zudem als EU-Vogelschutzgebiet („Alsterniederung“) ausgewiesen. Das Gesamtgebiet umfasst eine Fläche von 1,165 ha und beinhaltet das Niederungsgebiet der Alster von der Quelle bis zur Landesgrenze Hamburgs. Dazu gehören auch Nebenbäche der Alster, der Itzstedter See und das Nienwohlder Moor, wobei es sich um einen Hochmoor-Komplex handelt. Das übergreifende Schutzziel des Schutzgebietes ist die Erhaltung der Oberalsterniederung mit ihren Nebenbächen und Mooren als naturnahes Fließgewässersystem mit vielfältigen Auenbiotopen sowie einer ausgeprägten Überflutungsdynamik und natürlichen Quelltätigkeit in verschiedenen Bereichen.

Das FFH-Gebiet DE 2226-306 „Glasmoor“ befindet sich ca. 3,7 km südlich vom Plangebiet. Dabei handelt es sich um einen 120-150 ha großen Hochmoorrest. Die Flächen sind stark entwässert und von einem Sekundärwald aus Birken und Kiefern bewachsen. Je nach Entwässerungsgrad und Lichtverhältnissen sind dort auch Heidekräuter, Torfmoose und Wollgras zu finden. Das Schutzziel ist die Erhaltung

der Hochmooroberfläche mit seinem kleinflächigen Vorkommen des prioritären Moorwaldes, da es sich bei dem Glasmoor um die landesweit größte zusammenhängende Hochmooroberfläche handelt.

Ein weiteres FFH-Gebiet befindet sich ca. 4,8 km südlich des Plangebietes. Dabei handelt es sich um das FFH-Gebiet DE 2326-301 „Wittmoor“. Das Gebiet umfasst ein Hoch- und Übergangsmoor mit Pfeifengras-Birkenwäldern und extensiv genutzten Feuchtwiesen im Kerbtal der Mellingbek und des Wittmoorgrabens.

Rd. 4,9 km nördlich des Plangebietes liegt das FFH-Gebiet DE 2126-391 „Wälder im Kisdorfer Wohld und angrenzende Flächen“. Auch dieses Gebiet ist zudem als EU-Vogelschutzgebiet ausgewiesen. Das FFH-Gebiet ist ca. 470 ha groß und umfasst die Waldfläche des Kisdorfer Wohldes und Teile der angrenzenden Agrarlandschaft. In dem Gebiet finden sich unterschiedlichste Bodenbedingungen, weshalb dort vielfältige Laubwaldformen vorkommen. Ziel des Schutzgebietes ist es das komplexe Laubwaldgebiet zu erhalten an diesem historischen Waldstandort mit naturnaher Nutzung zu erhalten. Dazu gehört auch die strukturreiche Kulturlandschaft die den Wald umgibt.

Aufgrund der Entfernung des Plangebietes zu den jeweiligen Schutzgebieten und der bestehenden Abschirmung durch Siedlungs- und Grünstrukturen bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass die vorgenannten FFH- und EU-Vogelschutzgebiete von der Planung betroffen sein könnten. Gesonderte Untersuchungen zur FFH-Verträglichkeit werden nicht erforderlich.

14.1.9 Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Das Plangebiet wird derzeit als landwirtschaftliche Hoffläche, Weide für Rinder, Pferdehaltung und als Wohnfläche genutzt.

Nördlich des Plangebietes befindet sich ein Sportplatz, von welchem Lärmemissionen auf das Plangebiet einwirken können, welche zu ungesunden Wohn- und Arbeitsbedingungen führen könnten. Darüber hinaus erfolgt im östlichen Plangebiet Großtierhaltung (Pferde) und nordwestlich des Plangebietes Rinderhaltung auf der Weide. Von diesen können Geruchsemissionen auf das Plangebiet einwirken.

Im Untersuchungsgebiet findet insbesondere eine landwirtschaftliche und wohnbauliche Nutzung statt. Der Naherholungswert ist als gering einzustufen.

An das Plangebiet grenzen im Westen aktiv landwirtschaftlich genutzte Flächen (Weide) an. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Emissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

14.1.10 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Zu den Kulturgütern zählen kulturhistorisch bedeutende Bau-, Natur- und Kulturdenkmale sowie archäologische Objekte. Sie sind prägend für das Orts- und Landschaftsbild und den Erholungswert der Landschaft.

Südlich des Plangebietes, im Kreuzungsbereich Dorfring/Wakendorfer Straße befindet sich ein Denkmal, bei dem es sich um eine Gedenkstätte für die zwischen 1914 und 1918 im ersten Weltkrieg gefallenen Soldaten der Gemeinde Wilstedt handelt. Ca. 370 m weiter südlich befindet sich ein weiteres Denkmal. Dies ist den Soldaten des zweiten Weltkrieges gewidmet. Weitere Bau-, Natur- und Kulturdenkmale finden sich nicht im Umfeld des Plangebietes.

Ein archäologisches Kulturdenkmal oder eine Schutzzone sind weder auf der Planfläche noch in der Umgebung verzeichnet. Laut dem Archäologischen Atlas des Landes Schleswig-Holstein liegt das Plangebiet auch nicht in einem archäologischen Interessengebiet.

14.1.11 Wirkungsgefüge und biologische Vielfalt

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima/Luft sowie der Pflanzen- und Tierwelt sind größtenteils naturgegeben und maßgeblich verantwortlich für das Gleichgewicht innerhalb von Ökosystemen. Lediglich der Mensch hat im größeren Umfang die Möglichkeit auf dieses „Wirkungsgefüge“ sowohl in positiver als auch in negativer Weise Einfluss zu nehmen.

Eine Darstellung der Bedeutung einzelner Schutzgüter kann nicht ohne die zwischen den einzelnen Schutzgütern und innerhalb der Schutzgüter bestehenden Wechselwirkungen geschehen. Zum Beispiel kann die Beurteilung der Bedeutung der Böden nicht erfolgen, ohne deren Grundwasserhaltungs- und Leitungsvermögen, Bodenlufthaushalt, natürliche Ertragsfunktion und Eignung als Lebensraum von Pflanzen und Tieren zu betrachten. Die Bewertung der Biotoptypen schließt die nutzungsbedingte Struktur- und Artenvielfalt einiger Biotoptypen ein und berücksichtigt die Bindung an besondere Boden- und Wasserverhältnisse.

Besonders wird die Korrelation zwischen Nutzungsintensitäten und der Bewertung der Naturpotenziale deutlich. Mit zunehmenden Nutzungseinflüssen nimmt im Allgemeinen die Schutzwürdigkeit, Eignung und Empfindlichkeit insbesondere der Schutzgüter Pflanzen und Tiere ab. Die Aufhebung der direkten Nutzungseinflüsse, z.B. der Landwirtschaft, führt zu relativ hohen Werten für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere.

Da Teile des Plangebietes bereits durch Gebäude versiegelt wurden und es durch die Nutzung zu Störungen kommt, liegen bereits gestörte Wechselbeziehungen im Untersuchungsgebiet vor. Auch durch die landwirtschaftliche Nutzung der Grünländer wird die Entwicklung artenreicher und naturnaher Strukturen unterbunden. Es besteht auch kein Verbund in die freie Landschaft.

Die biologische Vielfalt leitet sich in erster Linie aus dem oben beschriebenen floristischen und faunistischen Bestand ab, der sowohl durch Bebauung als auch durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägt ist. Die Gehölze v.a. die großen Bäume und Gebäude mit Spalten und Höhlen weisen eine hohe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz sowie für das Landschaftsbild auf.

Der lokale Biotopverbund besteht über die nördliche Baumreihe, wobei nur eingeschränkt eine Anbindung an weitere Gehölzstrukturen besteht.

14.2 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass das nördliche Plangebiet weiter als Wirtschafts- und Weidegrünland bewirtschaftet wird. Die bestehenden Siedlungsflächen werden weiterhin wohnbaulich, landwirtschaftlich und gewerblich genutzt.

Gleichsam könnte die Nachfrage nach zeitgemäßen Wohnbauflächen nicht gedeckt werden. Dieses würde zur Abwanderung von Bauwilligen in andere Gemeinden führen und Einwohner, welche eine kleinere und meist barrierefreie Wohnung benötigen oder suchen, dazu zwingen, aus dem angestammten Umfeld wegzuziehen.

14.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Angelehnt an die ökologische Risikoanalyse erfolgt eine Darstellung der Auswirkungen auf die Schutzgüter sowie eine Abschätzung der Erheblichkeit des Eingriffs.

Mögliche erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Fläche, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaft / Landschaftsbild, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Kultur- und Sachgüter und Wechselwirkungen infolge

des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten

Das Schutzgut Fläche ist insbesondere durch den Nutzungswandel im Nordwesten des Plangebietes betroffen. Hier erfolgt ein umfangreicher Nutzungswandel, von einer überwiegend landwirtschaftlich genutzten Fläche in eine Mischgebietsfläche. Damit geht die Produktions- und Lebensraumfunktion der Fläche verloren, was Auswirkungen auf die einzelnen anderen Schutzgüter hat. Im restlichen Plangebiet wird die bestehende Nutzung jedoch weitgehend fortgeführt.

Mit der Umsetzung der Planungen werden teilweise Flächen versiegelt, die damit dauerhaft für Natur und Landschaft verloren gehen. Das Schutzgut Boden ist zudem durch notwendige Geländeangleichung mit Auf- bzw. Abtrag betroffen, so dass die Oberflächengestalt verändert wird. Verdichtungen, Umlagerungen und Überschüttungen führen zu Störungen des Bodengefüges, mindern die ökologische Stabilität und verändern die Standorteigenschaften in Bezug auf Wasserhaushalt, Bodenleben und Vegetation. Insbesondere im nordwestlichen Teil des Plangebietes, in welchem die Böden unversiegelt sind, sind die Auswirkungen durch Versiegelungen und Flächenverbrauch als besonders erheblich anzusehen.

Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser ergeben sich infolge von Flächenversiegelungen, die zur Ableitung des Oberflächenwassers und Versickerung an anderer Stelle führen.

Mit der baulichen Entwicklung der derzeitigen Grünlandflächen geht Lebensraum für Pflanzen und Tiere verloren. Dabei handelt es sich jedoch nicht um einen Lebensraum mit besonderer naturschutzfachlicher Bedeutung. Die im Gebiet bestehenden Bäume können ohne entsprechende Schutzmaßnahmen im Rahmen der Bauarbeiten beeinträchtigt werden.

In Bezug auf das Schutzgut Klima / Luft kommt es grundsätzlich zu einer Entwicklung stadtklimatischer Effekte sowie div. stofflichen Emissionen. Diese erscheinen derzeit jedoch aufgrund der Größe der Ergänzungsflächen nicht planungsrelevant.

Wirkungen auf das Landschaftsbild bestehen insbesondere durch visuelle Beeinträchtigungen. Aufgrund des Nutzungswandels ergibt sich eine weitgehende Neugestaltung des Plangebietes.

Natura-2000-Gebiete sind durch die Planung nicht betroffen.

In Bezug auf das Schutzgut Mensch kann es aufgrund der umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen zur Betroffenheit durch landwirtschaftliche Gerüche kommen.

Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter werden nicht erwartet.

der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist

Schutzgut Fläche, Boden und Wasser:

Insbesondere durch die Flächeninanspruchnahme und Veränderungen im Wasserregiment durch Versiegelungen und Ableitung von Oberflächenwasser kommt es aufgrund des engen Wirkungsgefüges zwischen den Schutzgütern zu Veränderungen des Bodens mit seinen natürlichen Bodenfunktionen sowie zu Veränderungen in der Grundwasserneubildung und zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses. Letzteres kann zu Überschwemmungen und Erosionen führen.

Schutzgut Pflanzen und Tiere, Natura 2000-Gebiete:

Durch die Nutzung der natürlichen Ressourcen stehen infolge der veränderten Flächeninanspruchnahme durch eine Bebauung zukünftig weniger Flächen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere zur Verfügung. Insbesondere beim zukünftigen Abriss von Gebäuden oder der Entnahme von größeren Einzelbäumen kann es zu Konflikten mit den Artenschutzbestimmungen kommen. Zudem sind während der Bauzeit Beeinträchtigungen durch Lärm, Licht, Staub und Bewegungen von Fahrzeugen, Maschinen und Menschen zu erwarten. Gleichzeitig kommt es in den zukünftigen Außenraumbereichen mit gärtnerischer Gestaltung zu einer Zunahme der Pflanzenvielfalt im Vergleich zur heutigen landwirtschaftlichen Nutzung und damit zu neuen Lebensräumen für Pflanzen und Tiere.

Schutzgut Klima / Luft, Landschaft / Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und Sachgüter

Bauliche Nutzungen wie Gebäude und Straßen heizen sich durch die Sonneneinstrahlung schneller und stärker auf und geben diese Wärme nicht so schnell wieder ab. Dadurch ist es in bebauten Gebieten wärmer als im Umland. Zudem ist die Luftfeuchte in bebauten Gebieten aufgrund weniger Vegetationsflächen geringer als in der freien Landschaft. In den erstmalig zu bebauenden Flächen entstehen zusätzliche wärmespeichernde bauliche Anlagen.

Infolge der Flächeninanspruchnahme kommt es zu einer vollständigen Neugestaltung der Landschaft innerhalb des Plangebietes, die bei fehlenden eingrünenden Strukturen in den umliegenden Landschaftsraum wirken kann.

Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter können sich durch unerwartete Funde ergeben.

der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Gegenüber dem Bestand ist insbesondere aufgrund des Nutzungswandels mit einer Erhöhung der Lichtemissionen und einer Zunahme optischer Reize zu rechnen (Straßenbeleuchtung, private Beleuchtungseinrichtungen). Hiervon sind insbesondere bisher weitgehend nachtdunkle Bereiche betroffen.

Innerhalb des Plangebietes ist nicht mit der Überschreitung der Grenzwerte gemäß 39. BImSchV durch Luftschadstoffemissionen aus dem Verkehrswesen zu rechnen. Auch klimarelevante Emissionen aus Feuerungsanlagen sind aufgrund der Größe des Plangebietes und der Auflagen aus der Gesetzgebung (EnEG, EEWärmeG, EEG, EnEV) nicht zu erwarten.

Auf das Plangebiet wirken Lärmimmissionen vom nördlich gelegenen Sportplatz ein, wodurch es zu Auswirkungen auf den Menschen und seine Wohn- und Arbeitsverhältnisse kommen kann. Ein Lärmgutachten wurde bereits beauftragt. Auch kann es zu Geruchsemissionen von umliegenden landwirtschaftlichen Flächen und der bestehenden Großtierhaltung (Pferde, Rinder) kommen.

der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Mit der Umsetzung des Plangebietes fallen bau- und betriebsbedingt Abfälle an, die auf geordneten Deponien zu entsorgen sind. Für diese Deponien müssen an anderer Stelle Flächen bereitgestellt werden.

Bei der Versickerung von Niederschlagswasser besteht das Risiko von Nähr- und Schadstoffeinträgen.

der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Bereich, in dem mit besonderen Katastrophenfällen zu rechnen ist. Bei Überschreitung geltender Richt- und Orientierungswerte bestehen gesundheitliche Gefahren für den Menschen.

der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen

Kumulierende Wirkungen bestehen im Plangebiet aufgrund der geringen zusätzlichen Flächeninanspruchnahme nicht. Auch erfolgen derzeit keine weiteren Bauvorhaben, welche entsprechende Auswirkungen haben könnten.

der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

Pflanzen und Tiere passen sich so weit wie möglich an klimatische Veränderungen in ihrem Lebensraum an und weichen ungünstigen Lebensbedingungen aus. Aufgrund der Größe des Plangebietes und der vorhandenen Nutzung ist nicht davon auszugehen, dass heimische Pflanzenarten durch die Flächennutzung vertrieben werden. Lokalklimatische Veränderungen ermöglichen es nichtheimischen Pflanzenarten in den Gärten gute Wachstumsbedingungen zu finden und neue Lebensräume für die heimische Tierwelt zu bilden.

Durch die Entwicklung des Plangebietes ist mit keiner erheblichen Änderung des Klimas zu rechnen. Auch steht die Planung in keinem direkten Kontext mit zu erwartenden Auswirkungen durch den Klimawandel. Das Plangebiet liegt außerhalb von Bereichen, die durch Hochwasser und extreme Trockenheit o.ä. gefährdet sein könnten. Aufgrund der entstehenden Versiegelungen im Plangebiet sind im Rahmen von Starkregenereignissen Überschwemmungen jedoch nicht auszuschließen.

der eingesetzten Techniken und Stoffe

Es gilt das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnlichen Vorgänge (BImSchG).

Bei Berücksichtigung der gesetzlichen Normen und Gesetze beim Umgang mit dem Boden und dem Einsatz geeigneter Maschinen können die Auswirkungen auf den Boden deutlich minimiert werden.

Die Verwendung von Tausalzen auf Straßen- und Wegeflächen kann zu einer Anreicherung von Chloriden und Salzen im Boden und in Gewässern führen. Diese können langfristig angrenzende Vegetation schädigen.

14.4 Artenschutzprüfung

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten, wild lebende Tierarten der besonders geschützten Arten zu verletzen oder zu töten sowie ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Außerdem ist es verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören. Gemäß § 44 Abs. 5 gelten diese Zugriffsverbote lediglich für Arten des Anhang IV FFH-Richtlinie sowie für europäische Vogelarten. Für andere besonders geschützte Arten liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffsverbote vor.

Für die Artenschutzprüfung wurde kein gesondertes Gutachten erstellt. Die Abarbeitung erfolgte im Zuge der Bearbeitung des Umweltberichtes.

14.4.1 Artenschutzrechtlich relevante Merkmale des Vorhabens

Durch die Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 43 kommt es sowohl zu einer Bestandsüberplanung als auch zu einer erstmaligen Versiegelung auf Grünland. Vorhabenrelevante Wirkfaktoren sind insbesondere:

Baubedingte Auswirkungen:

Im Zuge der Überbauung von bestehenden Hof- und Siedlungsflächen sind die Entfernung von Vegetation (Sträucher, kleinere Bäume, ggf. Staudenflur/Brache) sowie der Abriss von Gebäuden zu erwarten. Bei der Bebauung der Weiden ist ebenfalls mit der Entfernung von Vegetation zu rechnen. Im Zuge dessen kann es zu Tötungen von Tieren innerhalb des Baufeldes kommen.

Während der Bautätigkeit kommt es zudem zu Störungen durch Lärm, Licht, Erschütterungen und Bewegungen durch Maschinen und Menschen.

Diese Wirkfaktoren sind zeitlich begrenzt und treten während der Bauperiode auf.

Anlagebedingte Auswirkungen:

Durch die Überplanung bestehender Siedlungsgefüge und die Flächeninanspruchnahme von Teilflächen der Weiden, kommt es zum dauerhaften Verlust bzw. zur Veränderung von potenziellen Lebens- und Fortpflanzungsstätten von Tierarten. Dies betrifft vor allem kleinere Gehölze und ggf. Gebäude.

Betriebsbedingte Wirkungen

Mit der Umsetzung der Planung kommt es zu einer dauerhaften Erhöhung der anthropogenen Störungen durch Lärm- und Lichtwirkungen sowie optische Störreize. Aufgrund bestehender Störungen durch die Lage im Siedlungsrandbereich wird nicht davon ausgegangen, dass es zu erheblichen erstmaligen Störwirkungen kommt.

14.4.2 Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten

Die Einschätzung des Vorkommens der betreffenden Arten erfolgt durch eine Potenzialanalyse, da die Lage und Habitatausstattung des Plangebietes und die Wirkfaktoren des Vorhabens keine besondere artenschutzrechtliche Relevanz erkennen lassen. Insofern wurden keine gesonderten Kartierungen von einzelnen Tiergruppen vorgenommen. Grundlage für die Potenzialanalyse liefern die Verbreitungskarten der Anhang II- und IV-Arten des FFH-Berichtes 2019 (Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume LLUR). Zur Ermittlung der Biotoptypen und der Habitatstrukturen wurde im Herbst 2024 eine Begehung des Plangebietes vorgenommen.

Aufgrund der beschriebenen Habitatstrukturen (vgl. Kap. 14.1.4) sowie der vorliegenden Verbreitungsdaten kann das relevante Artenspektrum für die Artenschutzprüfung für das Plangebiet auf die Tierartengruppen der Brutvögel sowie Fledermäuse als Vertreter der Säugetiere eingeschränkt werden. Alle weiteren Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie können angesichts der spezifischen Verbreitung oder ihrer speziellen Lebensraumsprüche im Plangebiet ausgeschlossen werden:

Nach Anhang IV FFH-Richtlinie streng geschützte Gefäßpflanzen

In Schleswig-Holstein kommen nach LBV-SH/AfPE (2016) aktuell lediglich vier europarechtlich geschützte Pflanzenarten vor, die nur noch mit kleinen Restbeständen an zumeist bekannten Sonderstandorten vertreten sind. Dabei handelt es sich um die Arten Firnisglänzendes Sichelmoos (*Hamatocaulis vernicosus*), Schierlings-Wasserfenchel (*Oenanthe conioides*), Kriechender Scheiberich (*Apium repens*) und Froschkraut (*Luronium natans*). Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind im Plangebiet und Wirkraum aufgrund der vorhandenen Biotoptypen nicht zu erwarten.

Nach Anhang IV FFH-Richtlinie streng geschützte Amphibien

Aufgrund ihrer Verbreitung gem. dem Landesportal Schleswig-Holstein im Berichtszeitraum 2013-2018 könnten im Untersuchungsraum Kammolch (*Triturus cristatus*), Kleiner Wasserfrosch (*Rana lessonae*), Knoblauchkröte (*Pelobates fuscus*), Kreuzkröte (*Bufo calamita*), Laubfrosch (*Hyla arborea*) und Moorfrosch (*Rana arvalis*) als Arten des Anhangs IV FFH-RL potenziell vorkommen. Ein Vorkommen streng geschützter Amphibien im Plangebiet ist aufgrund fehlender Laichgewässer unwahrscheinlich. Da auch in der näheren Umgebung keine Laichgewässer vorhanden sind, stellt das Plangebiet ebenfalls keinen terrestrischen Lebensraum für Amphibien dar.

Nach Anhang IV FFH-Richtlinie streng geschützte Reptilien

Aufgrund ihrer Verbreitung gem. dem Landesportal Schleswig-Holstein im Berichtszeitraum 2013-2018 könnten im Untersuchungsraum Zauneidechsen (*Lacerta agilis*) als Arten des Anhangs IV FFH-RL potenziell vorkommen. Ein Vorkommen der Zauneidechse wird aufgrund fehlender Habitateignung im Plangebiet sowie im indirekten Wirkraum ausgeschlossen.

Nach Anhang IV FFH-Richtlinie streng geschützte Sonstige Arten (Käfer, Libellen, Falter, Fische, Weichtiere, Eremit)

Weitere Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie konnten entweder aufgrund fehlender Eintragungen in den Verbreitungskarten des Landesportals Schleswig-Holstein ausgeschlossen werden oder sind aufgrund fehlender Habitateigenschaften des Plangebietes nicht anzunehmen (vgl. Kap. 14.1.5) und werden somit nicht betrachtet.

Nach Anhang IV FFH-Richtlinie streng geschützte Säugetiere (außer Fledermäusen)

Haselmäuse besiedeln dichte, artenreiche Gehölzbestände wie Knicks und artenreiche Hecken und Gehölzstreifen, aber auch Wälder sowie dichte, höhere Ruderalvegetation wie Brombeergestrüpp. Sie sind auf kleinklimatisch begünstigte Standorte angewiesen. Dichte Hasel- und Schlehengestrüppe mit einer breiten Übergangszone besonnter Brombeerbestände sind in Schleswig-Holstein als Optimalhabitat zu bezeichnen. Ein Vorkommen von Haselmäusen (*Muscardinus avellanarius*) ist aufgrund der Verbreitungskarten im Plangebiet nicht zu erwarten (LLUR 2019). Im Geltungsbereich fehlen zudem geeignete Strukturen.

Für die streng geschützten Arten Waldbirkenmaus, Fischotter, Biber, Schweinswal und Wolf liegen im Plangebiet keine geeigneten Habitate vor.

Im Folgenden beschränkt sich daher die Relevanzprüfung sowie die artenschutzrechtliche Prüfung auf die Gruppen der Vögel und Fledermäuse.

Brut- und Rastvogelvorkommen

Alle europäischen Brutvögel sind besonders geschützt und entsprechend § 44 BNatSchG bei Eingriffsvorhaben besonders zu betrachten. In *Schleswig-Holstein* gefährdete Arten, Arten des Anhang I Vogelschutzrichtlinie, Koloniebrüter sowie wenige andere Arten mit spezifischen Habitatansprüchen sind einzeln zu betrachten und zu bewerten, während die meisten übrigen, ungefährdeten Arten in Gilden geprüft werden können (LBV SH 2016).

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich bietet einer Vielzahl heimischer Brutvögel Lebens- und Fortpflanzungsstätten dar. Da es durch die bestehende Nutzung bereits zu Störungen kommt, sind vor allem typische Arten der Siedlungen und Kulturfolger zu erwarten. Diese sind relativ anspruchslos und störungstolerant.

Durch die bestehenden Gebäude innerhalb des Geltungsbereiches sind Vorkommen von **Gebäudebrütern** wie Rauch- und Mehlschwalbe, Hausrotschwanz und Haussperling sehr wahrscheinlich. Vor allem im Bereich der Hofanlage sind an Gebäuden zahlreiche Brutmöglichkeiten zu vermuten. Größere Nischen und Brutkästen können potenziell durch Schleiereulen oder Turmfalken besiedelt werden.

Gehölzfreibrüter und **Gehölzhöhlenbrüter** wie Amsel, Buchfink, Heckenbraunelle, Zaunkönig, Singdrossel, Kohl- und Blaumeise, Fitis, Zilpzalp, Buntspecht, Gartenrotschwanz und Gartenbaumläufer können innerhalb der Gehölzstrukturen in den Hausgärten und den großen Bäumen im nördlichen Geltungsbereich zu finden sein.

Offenlandbrüter wie Feldlerche und Wiesenschafstelze sind innerhalb des Plangebietes aufgrund der vertikalen Strukturen, der Siedlungsnähe und der Kleinräumigkeit auszuschließen.

Brutvögel der Binnengewässer bzw. **Röhrichtbrüter** können aufgrund fehlender Gewässer und Reetbestände ausgeschlossen werden.

Aufgrund der Habitatausstattung, der Siedlungslage und der geringen Größe kommt dem Plangebiet keine Bedeutung als **Rastvogelgebiet** zu.

Wirkraum

Im Umfeld des Geltungsbereiches befinden sich Wohnbebauung und kleinstrukturierte Grünländer. Hier sind die o.g. Arten der Gehölzbrüter zu erwarten. Je nach den Gegebenheiten der Gebäude sind auch die o.g. Gebäudebrüter anzunehmen.

Für Offenlandarten sind auch die nahe gelegenen Grünflächen nicht offen und groß genug.

Das nächstgelegene Gewässer befindet sich ca. 350 m südöstlich des Plangebietes. Gemäß eines Luftbildes (Umweltportal) befindet sich dort Randbewuchs, weshalb dort Brutvögel der Binnengewässer bzw. Röhrichtbrüter vorkommen können. Dabei kann es sich um Arten wie Rohrammer oder Teichrohrsänger handeln.

Folgende Gilden sind potenziell zu erwarten und werden durch das Vorhaben möglicherweise betroffen:

- Gebäudebrütende/-bewohnende Arten
- Brutvögel der Gehölze (Freibrüter und Gehölzhöhlenbrüter) inkl. bodennah brütende Arten mit Gehölzbezug wie Rotkehlchen

Die potenziell vorkommenden Arten sind ungefährdet und in einem günstigen Erhaltungszustand, bezogen auf ganz Schleswig-Holstein. Da es sich bei den Arten Rauch- und Mehlschwalbe um Koloniebrüter handelt, müssen diese gem. LBV-SH/ AfPE auf Artniveau betrachtet und geprüft werden.

Fledermäuse

Geltungsbereich

Alle in Schleswig-Holstein wild lebenden Fledermausarten sind streng geschützt und im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt. Sie sind somit planungsrelevant und bezüglich der Zugriffsverbote nach § 44

BNatSchG abzu prüfen. Zu den potenziell im Plangebiet vorkommenden, lichtunempfindlichen Fledermausarten zählen als Kulturfolger bzw. typische Arten in Siedlungen die Zwergfledermaus (Rote Liste Schleswig-Holstein (RL) ungefährdet) und die Breitflügelfledermaus (Schleswig-Holstein gefährdet, RL 3). Ohne eine Kartierung von Arten sind hier zudem Rauhaut-, Mücken- und Fransenfledermaus als Gebäudearten nicht auszuschließen. Wobei gemäß der Verbreitungskarte des Landesportals Schleswig-Holstein lediglich die Zwergfledermaus im Gitternetz des Plangebietes erfasst wurde.

Als potenzielle Quartierhabitate kommen Spalten und Nischen an den Bestandsgebäuden des Plangebietes in Frage. Dabei kann es sich sowohl um Tages- oder Balzquartiere als auch um kleine Wochenstuben handeln. Die Gebäudearten und Großer Abendsegler können im Gartenbereich jagen. Letztere können in den Großbäumen der Umgebung in geeigneten Höhlen ihre Wochenstube beziehen, wie beispielsweise auch die Rauhautfledermaus. Als Wochenstuben und Winterquartiere für gehölzwohnende Fledermäuse eignen sich die großen Eichen und die Blutbuche, wenn diese entsprechende Spalten und Höhlen aufweisen.

Generell ist zu beachten, dass auch nicht ersichtliche Hohlräume hinter abgeplatzter, abstehender Rinde, Stammspalten, tiefgehende Stammrisse oder innen ausgefaulte Spechthöhlen/Astlöcher u. ä. als kleinere Tages-/Sommerquartiere oder auch Balzquartiere aufgesucht werden können. Grundsätzlich ist eine Eignung für Winterquartiere nur in Bäumen mit Stammdurchmessern von 50 cm und mehr gegeben, da ausreichende Stammdicken für eine Frostfreiheit erforderlich sind. Für Wochenstuben sind in der Regel mindestens 30 cm Stammdurchmesser und entsprechende Höhlungen notwendig (LBV SH 2011).

Wirkraum

Da das Umfeld des Geltungsbereiches dem Plangebiet sehr ähnelt, werden dort potenziell die gleichen Fledermausarten angenommen. Vor allem die älteren Bäume entlang des Sportplatzes und weitere Hofstellen der Ortschaft, stellen potenzielle Lebensräume sowohl als Sommer- als auch Winterquartiere für Fledermäuse dar.

Die nördlichen Weideflächen und größere Gartenanlagen können als Nahrungsflächen genutzt werden. Die in nördliche Richtung linear verlaufenden Gehölzstrukturen stellen Leitstrukturen in die Landschaft dar.

14.4.3 Konfliktanalyse

Nachfolgend werden die Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die einzelnen Tiergruppen/Arten dargestellt. Es wird geprüft, ob sich aus den ermittelten Auswirkungen mögliche artenschutzrechtliche Betroffenheiten/Verbotstatbestände, Erfordernisse der Vermeidung und Minimierung, der Genehmigung und der Kompensation herleiten.

Es wird hier davon ausgegangen, dass die Durchführung von Vorhaben im Untersuchungsraum erst nach Beschluss des Bebauungsplanes stattfindet, sodass hier die Privilegierung nach § 44 Abs. 5 gilt. Daher sind die Auswirkungen auf europäisch geschützte Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und heimische Vogelarten zu betrachten.

Es werden die hier zu erwartenden Tierarten(-gruppen) nach Anhang IV der FFH-RL einer Relevanzprüfung unterzogen: Brutvögel, Rauchschwalbe, Mehlschwalbe, Fledermäuse.

Weitere potenziell vorkommende national geschützte Arten (hier v.a. Kleinsäuger, Reptilien oder Insekten) verlieren in geringem Umfang einen (Teil-)Lebensraum und sind als Lebensgemeinschaft betroffen, erfordern jedoch keinen Ausgleich.

Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

Es ist zu prüfen, ob Tötungen europäisch geschützter Arten unabhängig von der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten möglich sind.

Brutvögel

... der Siedlungsbiotope

Wenn Gebäudeeingriffe wie Umbau und Abriss während der Brutzeit von gebäudebrütenden Arten stattfinden, besteht die Gefahr, dass Tiere getötet und Gelege zerstört werden. Demnach ist eine vorherige Kontrolle durch einen Fachgutachter erforderlich, wenn solche Arbeiten zwischen dem 1. März und dem 1. August erfolgen sollen.

... der Gehölze

Auch bei Gehölzbeseitigungen sind Tötungen oder Verletzungen von flugunfähigen Jungvögeln oder Zerstörungen von Gelegen möglich. Um dies zu verhindern, müssen vorhabenbedingte Baum- und Strauchrodungen oder sonstige Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit der Vögel (01.03. bis 30.09.) erfolgen. Für Gehölzbeseitigungen gilt die Verbotsfrist des § 39 Abs. 5 BNatSchG ohnehin.

Rauch- und Mehlschwalbe

Bei Rauch- und Mehlschwalben handelt es sich ebenfalls um gebäudebrütende Arten, welche dort in Kolonien brüten. Die Rauchschnalbe brütet in Gebäuden mit Einflugmöglichkeiten, welche z.B. an Viehställen, Scheunen und Hofgebäuden zu finden sind. Die Mehlschnalbe hingegen baut ihre Nester an den Außenwänden von Gebäuden an der Dachunterkante. Bei Fassadenreinigungen, Renovierungsarbeiten, umfangreichen Umbauten oder Abriss von Gebäuden sind demnach während der Brutzeit mehrere Brutpaare und Gelege vom Eingriff betroffen und können getötet bzw. zerstört werden. Demnach sollte auch für diese Arten eine vorherige Kontrolle durch einen Fachgutachter erfolgen, wenn solche Arbeiten zwischen dem 1. März und dem 1. August erfolgen sollen.

Fledermäuse

... der Siedlungsbiotope

Bei Gebäudeanbauten, -umbauten und -abriss ist sicherzustellen, dass sich keine Fledermäuse im Baustellenbereich des Bestandsgebäudes befinden. Insbesondere bei Bauarbeiten an älteren Gebäuden bzw. Gebäuden auf (ehemaligen) Hofstellen ist ein Fledermausgutachter hinzuzuziehen.

... der Gehölze

Tötungen oder Verletzungen artenschutzrechtlich relevanter Fledermausarten treten bei Fällung von jüngeren Bäumen bis ca. 20 cm Stammdurchmesser außerhalb der naturschutzrechtlichen Schonfrist vom 01.10. bis 28.02. nicht ein, da diese Bäume kein Fledermausquartierpotenzial besitzen.

Bäume mit einem Stammdurchmesser zwischen 20 und 50 cm können potenzielle Tagesquartiere darstellen. Um die Tötung von Fledermäusen zu verhindern, welche diese Bäume als Tagesquartier aufsuchen, sollten die Fällungen außerhalb der sommerlichen Aktivitätsphase der Tiere erfolgen (01.12. bis 28./29.02.).

Als Winterquartiere eignen sich potenziell Bäume mit einem Stammdurchmesser von mehr als 50 cm. Falls ein solcher Baum für das Vorhaben gefällt werden sollte, ist dieser vorab im September/Okttober auf Höhlen von Fledermäusen zu überprüfen. Sollten Höhlen ohne Fledermäuse gefunden werden, sind diese zu verschließen. Eine Fällung ist dann bis 28./29. Februar möglich.

Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Es ist zu prüfen, ob erhebliche Störungen der Arten des Anhangs IV FFH-RL und der europäisch geschützten Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten zu erwarten sind. Solche liegen vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

Brutvögel

Akustische, mechanische und optische Störungen werden hauptsächlich im Baubetrieb zunehmen. Die betriebsbedingten Störungen sind dabei als weniger stark einzustufen und fügen sich in die bestehenden siedlungstypischen Störungen ein. Die potenziell vorkommenden Vogelarten sind als Kulturfolger an die Störungen durch den Menschen angepasst bzw. dementsprechend unempfindlich. Das Plangebiet liegt in einem Bereich, der schon jetzt durch die Vornutzungen und die regelmäßige Anwesenheit von Menschen nicht störungsarm ist. Eine Störung ist dann erheblich und relevant, wenn durch das Vorhaben zu erwarten ist, dass sich der Erhaltungszustand der vorkommenden Arten verschlechtern wird. Bei den ungefährdeten Arten des Untersuchungsgebietes ist der Erhaltungszustand gut und die potenziell vorkommenden Arten sind in stabilen Populationen weit verbreitet.

Rauch- und Mehlschwalbe

Relevante Störungen, die über den Abriss bzw. den Umbau von Gebäuden hinausgehen, ergeben sich nicht. Die lokalen Populationen verschlechtern sich durch andere Störungen nicht.

Fledermäuse

Dies gilt auch für die potenziell vorkommenden Fledermausarten. Allerdings können sich für diese relevante Beeinträchtigungen aufgrund von Lichtemissionen ergeben, weshalb ein fledermaus- bzw. insektenfreundliches Beleuchtungskonzept umzusetzen ist.

Für fledermausfreundliche Beleuchtungen sind abgeschirmte und nach unten strahlende Leuchtkörper mit LEDs eines Spektralbereichs zw. 570 und 630 nm und einer Licht-Farbtemperatur von 2.400 bis 3.000 Kelvin zu verwenden. Abstrahlungen in Richtung der vorhandenen Gebäude und Gehölze sind zu vermeiden.

Verbot der Schädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

Das Zugriffsverbot „Schädigung von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten“ tritt dann ein, wenn die ökologische Funktion der Habitate im räumlichen Zusammenhang nicht mehr besteht. Demnach ist nicht jeder Verlust einer Ruhe- und Fortpflanzungsstätte ausgleichspflichtig. Das Verbot tritt ein, wenn die betreffenden Arten im für sie erreichbaren Umfeld keine Ausweichmöglichkeiten finden.

Brutvögel

... der Siedlungsbiotope

Durch den Abriss alter Bausubstanz mit einem hohen Potenzial an Nistmöglichkeiten (v.a. die Gebäude der Hoffläche), kommt es zu Verlusten der Lebensräume von gebäudebrütenden Arten, was zu einem

Verstoß gegen die Bestimmungen des § 44 Abs. 5 BNatSchG führt, wenn die entsprechenden Arten nicht in andere Reviere ausweichen können. Dies ist gegeben, wenn im Umfeld der Planung nicht genügend Habitats vorhanden sind, welche Ausweichreviere für die Brutpaare darstellen oder die Besiedlungsdichte im Verhältnis zum Brutplatzangebot bereits zu hoch ist. Dies bedarf einer gutachterlichen Einschätzung und muss im Vorfeld von Abrissarbeiten erfolgen. Der Gutachter würde in diesem Fall den Umfang der Betroffenheit feststellen und ggf. Ausgleichsmaßnahmen wie z.B. die Anbringung von Nistkästen vorschreiben. Derzeit sind keine Abrissarbeiten vorgesehen, entsprechende Untersuchungen sind vor einem möglichen Eingriff durchzuführen.

... der Gehölze

Die Verluste von Brutplätzen innerhalb von Bäumen und Gehölzstrukturen durch deren Beseitigung stellt keinen Verbotstatbestand gem. § 44 BNatSchG dar, da innerhalb des Plangebietes eher kleinräumige Veränderungen der Gehölzbestände stattfinden werden und im Umfeld genügend Ausweichmöglichkeiten bestehen. Zudem ist anzunehmen, dass die neu hergestellten Hausgärten wieder mit Gehölzen bepflanzt werden und damit neue Lebensräume geschaffen werden. Die potenziellen Beseitigungen von Gehölzen gefährden die potenziellen Brutvogelbestände nicht langfristig im räumlichen Zusammenhang.

Rauch- und Mehlschwalbe

Wenn Gebäude oder auch Scheunen und Hallen mit Einflugmöglichkeiten für Rauchschnalben abgerissen oder so umfunktioniert werden, dass kein Einflug für die Tiere mehr möglich ist, kommt es zum Verlust des Lebensraumes dieser Art. Da es sich bei der Art um einen Koloniebrüter handelt, stellt dieser einen Verbotstatbestand gem. § 44 BNatSchG dar. Es geht ein gesamtes Revier verloren und Ausweichmöglichkeiten bestehen für Koloniebrüter i.d.R. nicht ohne weiteres im Umfeld der Planung. Aus diesem Grund ist zwingend ein Fachgutachter im Vorfeld hinzuzuziehen. Dieser stellt den Umfang der Betroffenheit fest, schätzt das Potenzial des Umfeldes ab und wird genaue Aussagen zu notwendigen Ausgleichsmaßnahmen treffen. Die Ausgleichsmaßnahmen können beispielsweise durch die Schaffung einer bestimmten Anzahl an Nistplätzen in anderen Gebäuden oder durch den Bau eines Schnalbenhauses erbracht werden.

Auch bei der Mehlschnalbe liegt ein Verbotstatbestand gem. § 44 BNatSchG vor, wenn es zu einem Verlust von Gebäuden mit Nistmöglichkeiten dieser Art kommt. Auch bei dieser Art bedarf es in diesem Fall einer gutachterlichen Untersuchung. Als Ausgleichsmöglichkeit kommt das Anbringen von Nistmöglichkeiten an anderen Gebäuden in Frage. Dies kann bei Bedarf vom Gutachter gefordert werden.

Fledermäuse

... der Siedlungsbiotope

Wenn Gebäude mit einer Eignung als Sommerquartier für Fledermäuse abgerissen oder so verändert werden, dass keine Eignung mehr besteht, ist ein Verbotstatbestand gem. § 44 BNatSchG gegeben. Demzufolge ist ein Gutachter im Vorfeld hinzuzuziehen. Auch für Fledermäuse können mithilfe von Fledermauskästen Ersatzlebensräume geschaffen werden.

... der Gehölze

Bei dem Verlust von Bäumen mit einem kleineren Stammdurchmesser als 50 cm kommt es nicht zu einem Verlust von potenziellen Quartieren gehölzbewohnender Fledermausarten, da es sich nach der

derzeitigen Diskussion nicht um zentrale Lebensstätten und damit nicht um Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne des § 44 BNatSchG handelt.

Vor dem Verlust von Bäumen mit einem Stammdurchmesser größer als 50 cm ist zu prüfen, ob es sich um einen Baum mit Quartiermöglichkeiten handelt. Dies ist durch einen Fachgutachter zu beurteilen. Ggf. ergibt sich ein Ausgleichsbedarf.

Jagdgebiete gehören nicht zu den in § 44 aufgeführten Lebensstätten, jedoch können sie für die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungsstätten Bedeutung erlangen, wenn es sich um besonders herausragende Nahrungsräume handelt. Dies ist im Plangebiet nicht der Fall.

14.4.4 Fazit der artenschutzrechtlichen Prüfung

Die artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG ergibt eine mögliche Betroffenheit des Zugriffsverbotes Tötung / Verletzung / Schädigung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1).

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen sind folgende Maßnahmen notwendig:

- Bauzeitenregelungen:
Vorhabenbedingte Baum- und Strauchrodungen sind außerhalb der Brutzeit der gehölbewohnenden Vögel (01.03. bis 30.09.) durchzuführen.

Gebäudeeingriffe wie Umbau und Abriss sind ebenfalls außerhalb der Brutzeit von gebäudebewohnenden Vögeln (01.03. bis 30.09.) durchzuführen.

Gehölbeseitigungen von potenziellen Quartieren von gehölbewohnenden Fledermäusen haben außerhalb der sommerlichen Aktivitätsphase der Tiere (01.12. bis 28./29.02.) zu erfolgen.
- Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote des § 44 BNatSchG in Bezug auf die Artengruppe der Fledermäuse sind im Plangebiet fledermausfreundliche Beleuchtungen mit abgeschirmten und nach unten strahlenden Leuchtkörpern mit LEDs eines Spektralbereichs zw. 570 und 630 nm und einer Licht-Farbtemperatur von 2.400 bis 3.000 Kelvin zu verwenden. Abstrahlungen in Richtung der vorhandenen Gebäude und Gehölze sind zu vermeiden.
- Sobald ein Verdacht auf die Verletzung der Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG besteht (Gebäudeabriss oder -umbau; Entfernung von Gehölzen mit Stammdurchmesser > 50 cm), ist ein Fachgutachter im Vorfeld von Eingriffen hinzuzuziehen (vgl. vorangegangene Erläuterungen). Sollte der Verdacht bestätigt werden, sind entsprechende Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen.

14.5 Beschreibung der geplanten Maßnahmen

14.5.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung

Im Folgenden werden die im Bebauungsplan berücksichtigten und verbindlich festgesetzten Maßnahmen aufgeführt. Zudem werden Maßnahmen gelistet, die anderweitig zu regeln sind, sowie Maßnahmen, die auf der nachfolgenden Planungsebene zu berücksichtigen sind. Die getroffenen grünordnerischen Festsetzungen zielen darauf ab, den Eingriff in Natur und Landschaft weitgehend zu minimieren und die fachliche Umsetzung der Planung zu gewährleisten.

Schutzgut Fläche, Boden, Wasser

Festgesetzte Maßnahmen im Bebauungsplan:

- ☞ Es werden Festsetzungen für eine möglichst hohe Bebauungsdichte zwecks flächensparender Siedlungsentwicklung bei gleichzeitiger Begrenzung der Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß getroffen (insbesondere über § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).
- ☞ Der Versiegelungsgrad wird durch verbindliche Regelungen zur Verwendung wassergebundener Beläge reduziert. Damit werden Eingriffe in den Bodenwasserhaushalt und in den Wasserhaushalt weitestgehend minimiert.
- ☞ Die Festsetzung von Gründächern auf Nebenanlagen führt zu einem verzögerten Abfluss von Niederschlagswasser.
- ☞ Stein-, Kies- und Schottergärten sind bodenrechtlich relevant, da sie sich erheblich auf die Bodenflora und -fauna auswirken, und werden deshalb ausgeschlossen.
- ☞ Anfallende Oberflächenwasser werden im Plangebiet, wenn möglich, zur Versickerung gebracht. Veränderungen auf den Wasserhaushalt können dadurch minimiert werden.

Regelungen, die auf der nachfolgenden Planungsebene bzw. bei Umsetzung der Planung zu berücksichtigen sind:

- ☞ Im Zuge der Baumaßnahme sind die Vorgaben des Baugesetzbuches (§ 202 BauGB - Schutz des humosen Oberbodens), der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV, §§ 6-8) des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG u.a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG u.a. § 2 und § 6) zu beachten.
- ☞ Baubedingte Bauabfälle und Bodenmassen sind im Rahmen der Baumaßnahmen durch die beauftragten Firmen fachgerecht zu entsorgen. Bodenbewegungen und Bodenaushub sollen auf ein notwendiges Mindestmaß begrenzt werden.
- ☞ Generell gilt ein schonender Umgang mit Boden gem. DIN 18915 ‚Bodenarbeiten‘ und DIN 19639 ‚Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben‘ während der Bauausführung.

Schutzgut Pflanzen, Tiere, Natura 2000, Wechselwirkungen

Festgesetzte Maßnahmen im Bebauungsplan:

- ☞ Erhaltungsregelungen für bedeutende Bäume und Knickstrukturen und die Ausweisung von Schutzstreifen minimieren Eingriffe in Tier- und Pflanzenlebensräume und erhalten den regionalen Biotopverbund aufrecht.
- ☞ Kronentraufbereiche sind zzgl. eines Schutzabstandes von 1,5 m von baulichen Anlagen, Versiegelungen jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen freizuhalten.
- ☞ In den festgesetzten Baumpflanzungen können neue Habitate insbesondere für heimische Brutvögel, langfristig auch für heimische Fledermausarten, entstehen.
- ☞ Regelungen zur Vermeidung von Lichtemissionen minimieren Beeinträchtigungen lichtempfindlicher Tierarten.

Regelungen, die auf der nachfolgenden Planungsebene bzw. bei Umsetzung der Planung zu berücksichtigen sind:

- ☞ Wertvolle Biotopbestände sind während der Bauzeit über bauzeitliche Schutzmaßnahmen, wie Einzelstammschutz und Schutzzäune, vor Eingriffen zu schützen. Es wird an dieser Stelle auf die Einhaltung der DIN 18 920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“, RAS LP-4 „Baumschutz auf Baustellen“, der R SBB, „Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen“ und der ZTV- Baumpflege „Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege“ verwiesen.
- ☞ Rodungs- und Bodenerschließungsmaßnahmen müssen außerhalb der Brutzeit heimischer Vogelarten (Brutvögel der Gehölze sowie der Ruderalfluren und Randstreifen) erfolgen, also im Zeitraum 1. Oktober bis 28./29. Februar. Auf die Regelungen des § 39 Abs. 5 im Bundesnaturschutzgesetz wird verwiesen.
- ☞ Gehölbeseitigungen von potenziellen Quartieren von gehölbewohnenden Fledermäusen dürfen nicht innerhalb der sommerlichen Aktivitätsphase der Tiere (01.12. bis 28./29.02.) erfolgen und dürfen nur zwischen 01.12. bis 28./29.02. durchgeführt werden. Eine Abweichung von dieser Maßnahme kann nur durch ein entsprechendes Fachgutachten erfolgen.
- ☞ Generell ist im Vorfeld von Gebäudeabrissen und der Beseitigung von großen Einzelbäumen ein Fachgutachter hinzuzuziehen.

Schutzgut Mensch, Kulturgüter und sonstige Sachgüter, Landschaftsbild, Klima/Luft

Festgesetzte Maßnahmen im Bebauungsplan:

- ☞ Die festgesetzten Höhenbegrenzungen stellen sicher, dass die zukünftige Bebauung sich in die umgebende Landschaft einfügen wird.
- ☞ Die Festsetzungen zu einer Heckenpflanzung im Nordwesten des Plangebiets sichern eine Abschirmung der Bebauung zum angrenzenden Landschaftsraum.
- ☞ Der Ausschluss von Steingärten minimiert eine zusätzliche Erwärmung durch Kiesflächen.

Regelungen, die auf der nachfolgenden Planungsebene bzw. bei Umsetzung der Planung zu berücksichtigen sind:

- ☞ Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hierfür sind gemäß § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.
- ☞ Baubedingte Bauabfälle und Bodenmassen sind im Rahmen der Baumaßnahmen durch die beauftragten Firmen fachgerecht zu entsorgen.
- ☞ Die Verwendung heller Materialien für Baukörper und versiegelte Flächen mindern starke Aufheizungen durch Sonneneinstrahlung.
- ☞ Für die verbindlich festgesetzten Baumpflanzungen sollten Arten verwendet werden, die mit dem meist wärmeren und trockeneren Klima innerhalb der Ortslage zurechtkommen. Es wird empfohlen, heimische Baumarten zu pflanzen, in Sorten, die den Standortbedingungen verdichteter Flächen ge-

recht werden. Zudem ist bei Baumpflanzungen zu berücksichtigen, dass diese im Alter eine zunehmende Krone ausbilden, sodass ausreichend Abstand zur Bebauung oder zu Nachbargrundstücken einzuhalten ist. Eine Hilfestellung für die Auswahl geeigneter Bäume bietet die Straßenbaumliste der GALK (<https://galk.de/arbeitskreise/stadtbaeume/themenuebersicht/strassenbaumliste>).

14.5.2 Ausgleichsmaßnahmen

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden gegenüber der derzeitigen planungsrechtlichen Situation neue und zusätzliche planungsrechtliche Eingriffe vorbereitet. Ausgleichsmaßnahmen sind für folgende Eingriffe erforderlich:

- Versiegelung von Boden auf Flächen der Mischgebiete
- Teilverlust eines ehemaligen Knicks zum Weg am Sportplatz
- Ggf. artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen bei Gebäudeabriss und Baumfällung

14.6 Grünordnerischer Fachbeitrag - Eingriffsbilanzierung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden gegenüber der derzeitigen planungsrechtlichen Situation neue und zusätzliche planungsrechtliche Eingriffe vorbereitet. In den oberen Abschnitten erfolgte hierzu bereits eine umfangreiche Bestandserfassung und Wirkungsprognose.

Über Vermeidung und Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft hat die Gemeinde i.d.R. nach § 1a Abs. 3 BauGB eigenverantwortlich im Rahmen der Abwägung zu entscheiden (hiervon ausgenommen: u.a. Beseitigen von geschützten Biotopen oder von Waldflächen). Zur Ermittlung des Kompensationsumfanges erfolgt im weiteren Verfahren eine schutzgutbezogene Eingriffsbewertung in Anlehnung an den Erlass Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (MELUR) und des Innenministeriums vom 09.12.2013 sowie dessen Anlage.

14.7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der Aufstellung des Ortsentwicklungskonzeptes (s. Kap. 6 der Begründung) wurden unter anderem Nachverdichtungs- und sonstige Entwicklungspotenziale erfasst. Für alle Ortsteile wurden Entwicklungspotenziale sowohl im Innenbereich als auch im Außenbereich erfasst. Der Ortsteil Wilstedt hat sich um die Straße „Dorfring“ herum gebildet. Neben einer großen, zentralen Nachverdichtungsfläche wurden weitere Nachverdichtungsspotenziale in Form von vereinzelt Baulücken erfasst. Darüber hinaus wurden Arrondierungsmöglichkeiten für eine Entwicklung im Außenbereich aufgezeigt, unter anderem im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 43.

Für den Ortsteil Wilstedt wurde im Ortsentwicklungskonzept der Vorrang der Nachverdichtung im Innenbereich der Siedlung hervorgehoben. Die zentralen Nachverdichtungsflächen werden jedoch weiterhin landwirtschaftlich bewirtschaftet und stehen für eine Überplanung nicht zur Verfügung. Einige gut geeignete Baulücken wurden noch nicht umgesetzt, sodass davon auszugehen ist, dass eine Bebauung durch die Eigentümer zunächst nicht gewünscht ist. Für eine weitere Entwicklung im Ortsteil Wilstedt muss entsprechend auf Flächen im Außenbereich ausgewichen werden.

Da das Plangebiet weitgehend über die Straßen „Dorfring“ und „Weg am Sportplatz“ erschlossen ist, ergeben sich hier keine Erschließungsvarianten, die geringere Eingriffe in die Schutzgüter nach sich ziehen.

Hinsichtlich möglicher Festsetzungen sollte eine klimaangepasste Bebauung im Plangebiet ermöglicht werden. Dabei spielen neben dem Aspekt des Klimaschutzes auch die zu erwartenden Baukosten, der mögliche Festsetzungskatalog des BauGB sowie die Lage in einem Dorf in Norddeutschland eine Rolle. Nicht verbindlich regelbare Maßnahmen, wie eine nachhaltige Bebauung oder konkrete Baumstandorte und Baumarten auf Baugrundstücken werden in den textlichen Erläuterungen der Begründung und im Umweltbericht berücksichtigt.

Weitere Planungsalternativen bestehen vor dem Hintergrund des anvisierten Planungszieles nicht.

15 Zusätzliche Angaben

15.1 Merkmale der technischen Verfahren

Methodische Grundlage für den Umweltbericht ist die Auswertung der vorhandenen Unterlagen sowie die planerische Einschätzung auf Basis dieser Unterlagen und einer Ortsbegehung mit Biotoptypenkartierung.

Das Prüfverfahren ist nicht technischer, sondern naturwissenschaftlicher Art. Die Geländeaufnahmen und Kartierungen wurden gemäß der Hinweise des Erlasses „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume und des Innenministeriums vom 09.12.2013 sowie gemäß der „Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein“ Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (LLUR) aus dem Jahr 2024 vorgenommen.

Zur Bewertung der Bodenfunktionen wurden die über das Umweltportal Schleswig-Holstein zur Verfügung stehenden Daten genutzt. Auf Basis der Daten einer Bodenschätzung und deren Übersetzung in die bodenkundliche Systematik und mit Hilfe ausgewählter, teilweise modifizierter Methoden des Methodenkatalogs hat das Ministerium für Energiewende, Klimaschutz, Umwelt und Natur ausgewählte Bodenfunktionen flächendeckend bewertet.

15.2 Hinweise auf Schwierigkeiten, technische Lücken, fehlende Kenntnisse

Bei der Zusammenstellung der umweltrelevanten Unterlagen ergaben sich keine relevanten Schwierigkeiten.

15.3 Beschreibung der Überwachungsmaßnahmen

Nach § 4c Satz 1 BauGB muss die Gemeinde im Rahmen des ‚Monitorings‘ die vorhergesehenen erheblichen nachteiligen Auswirkungen der Planung überwachen bzw. im Rahmen der Überwachung auch die entsprechenden unvorhergesehenen Auswirkungen ermitteln, um so in der Lage zu sein, ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Hierzu sind folgende Überwachungsmaßnahmen geeignet:

- Für den gesamten Geltungsbereich regelmäßige Überwachungstermine in kurzfristigen Abständen im Rahmen der Bauausführung bis zur Fertigstellung zur Überwachung der baubedingten Auswirkungen sowie gezielte Überprüfung bei entsprechenden Hinweisen aus der Bevölkerung.

- Für den gesamten Geltungsbereich unregelmäßige Überwachungstermine in mittel- bis langfristigen Abständen zur Überwachung der anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen sowie gezielte Überprüfung bei entsprechenden Hinweisen aus der Bevölkerung.
- Die o.g. Überwachung erfolgt im Regelfall durch ‚Inaugenscheinnahme‘ und unter räumlicher Berücksichtigung unmittelbar angrenzender Flächen.

Auf die rechtliche Zuständigkeit anderer Behörden, insbesondere der Bauaufsichtsbehörde im Zusammenhang mit der Vollzugskontrolle der Festsetzungen, wird hier allgemein besonders hingewiesen und diese bleibt unabhängig vom Monitoring unberührt.

15.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Eine allgemeinverständliche Zusammenfassung wird im Laufe des weiteren Verfahrens ergänzt.

16 Quellenverzeichnis

Als Plangrund- bzw. -unterlagen wurden bisher verwendet:

- Archäologie-Atlas Schleswig-Holstein: <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/ArchaeologieSH/index.html?lang=de#/>
- Digitaler Atlas Nord Schleswig-Holstein: <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/Anonym/index.html?lang=de>
- Erhaltungszustand der Lebensraumtypen und Arten der Anhänge I, II und IV FFH-Richtlinie in Schleswig-Holstein für den Berichtszeitraum 2013-2018: Verbreitungskarten; *Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung, 2019*
- Landschaftsprogramm: *Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein, 1999*
- Landschaftsrahmenplan: *Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung, 2000*
- Umweltportal Schleswig-Holstein: <https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste>

17 Billigung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Tangstedt hat die Begründung in der Sitzung

am gebilligt.

Tangstedt, den

.....

Der Bürgermeister

Siegel

Aufgestellt durch:

GSP

GOSCH & PRIEWE

Paperberg 4 · 23843 Bad Oldesloe
Tel.: 04531 – 6707 0 · Fax 6707 79
E-Mail oldesloe@gsp-ig.de