

Gemeinde Klinkrade

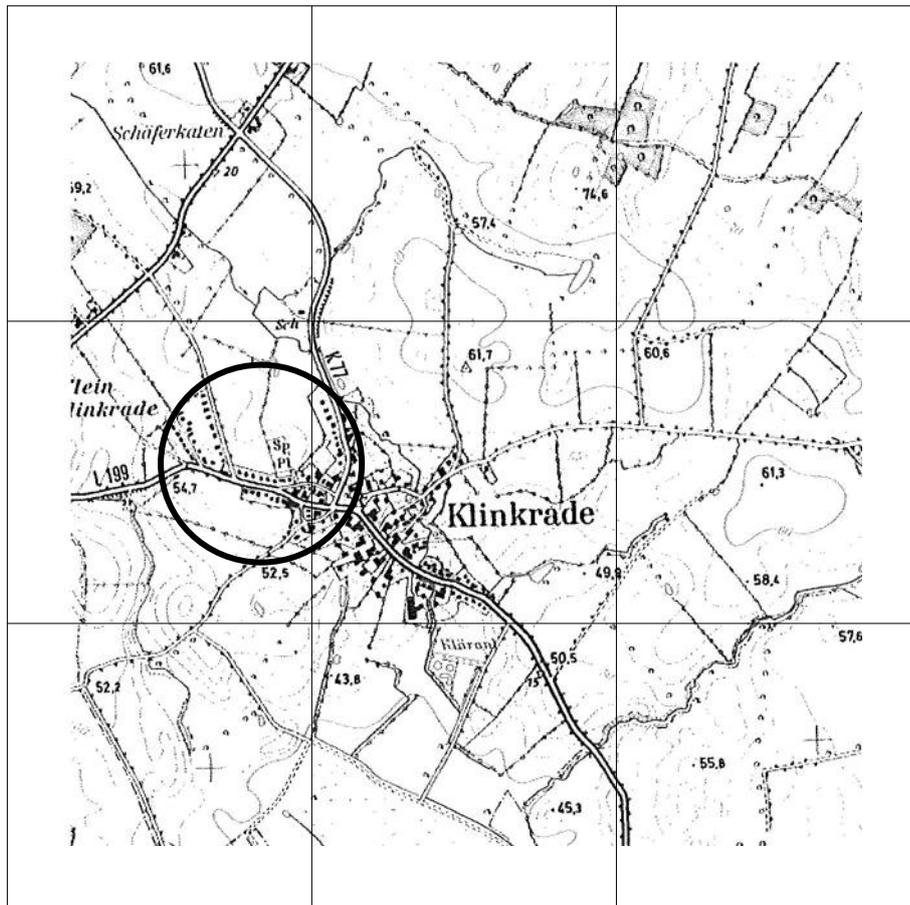
Kreis Herzogtum Lauenburg

Flächennutzungsplan, 6. Änderung

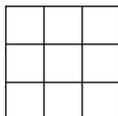
Gebiet: Östlich der Straße Zum Wehrenteich, nördlich der Straßen Am Sportplatz und Zum Kleverberg

Begründung mit Umweltbericht

Planstand: Entwurf gem. § 3 (2) BauGB GV 04.10.2016



Planverfasser:



Planlabor Stolzenberg

Architektur * Städtebau * Umweltplanung

Diplomingenieur Detlev Stolzenberg
Freier Architekt und Stadtplaner

St. Jürgen-Ring 34 * 23564 Lübeck
Telefon 0451-550 95 * Fax 550 96

eMail stolzenberg@planlabor.de
www.planlabor.de

Inhaltsverzeichnis:

1.	Planungsgrundlagen	3
1.1.	Planungsanlass und Planungsziele	3
1.2.	Übergeordnete Planungsvorgaben	3
1.3.	Plangebiet.....	4
2.	Umweltbericht.....	5
2.1.	Einleitung.....	5
2.1.1.	Inhalte und Ziele des Bauleitplans	5
2.1.2.	Prüfung der betroffenen Belange	5
2.1.3.	Für die Planung bedeutsame Fachgesetze und Fachpläne	7
2.2.	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen mit zusätzlichen Angaben	8
2.2.1.	Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (Belang a))	8
2.2.2.	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt (Belang c))	10
2.3.	Zusammenfassung.....	13
3.	Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung	13
4.	Planinhalt	14
5.	Immissionen	14
6.	Ver- und Entsorgung	15
7.	Naturschutz und Landschaftspflege	16
8.	Billigung der Begründung	16

1. Planungsgrundlagen

1.1. Planungsanlass und Planungsziele

In der Gemeinde Klinkrade besteht eine rege Nachfrage nach Baugrundstücken. Die Gemeinde beabsichtigt deshalb, ein kleines Wohngebiet für den örtlichen Bedarf zu entwickeln. Bereits im Zuge der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 im Jahre 2006 wurde die Option einer weiteren Siedlungsentwicklung und Erweiterung des Baugebietes in nördlicher Richtung berücksichtigt. Parallel zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan Nr. 3 aufgestellt.

Auf der gemeindlichen Sportplatzfläche soll ein kleineres Gerätehaus errichtet werden. Dazu sollen die Flächen des Sportplatzes planungsrechtlich gesichert werden.

1.2. Übergeordnete Planungsvorgaben

Im **Landesentwicklungsplan** (2010) ist Klinkrade dem ländlichen Raum zugeordnet. Im Süden liegt ein Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft. Die Rahmenbedingungen für die wirtschaftliche Entwicklung sollen verbessert werden. Die ländlichen Räume sollen darüber hinaus als eigenständige, gleichwertige und zukunftsfähige Lebensräume gestärkt werden. Die Handlungsstrategien sollen unter anderem helfen, die Wohnqualität und das Wohnumfeld zu sichern und junge Familien an die ländlichen Räume zu binden. Ausgehend vom örtlichen Bedarf, können in den ländlichen Räumen in Gemeinden, die keine Schwerpunkte sind, im Zeitraum 2010 bis 2025 bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31.12.2009 neue Wohnungen im Umfang von bis zu 10 Prozent gebaut werden. Klinkrade zählte zum Stichtag 193 Wohneinheiten (WE), das bedeutet einen Entwicklungsspielraum bis zum Jahr 2025 von 19 WE. Im Jahr 2015 waren davon bereits 10 WE realisiert, so dass zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 noch ein Kontingent von 9 WE im Gemeindegebiet besteht. Grundsätzlich sollen zur Deckung des örtlichen Bedarfs vorhandene, bereits erschlossene, Flächenpotenziale ausgeschöpft werden bevor nicht erschlossene Außenbereichsflächen in Anspruch genommen werden.

Für Klinkrade als eine Gemeinde außerhalb der Siedlungsachsen und besonderer Wirtschaftsräume wird im Regionalplan für den Planungsraum I (Dezember 1998) eine am örtlichen Bedarf orientierte Bautätigkeit vorgegeben. Südlich grenzt ein Vorranggebiet für den Naturschutz (Duvenseer Moor) und ein regionales Gebiet mit besonderer Bedeutung für Erholung und Tourismus an.

Im **Landschaftsprogramm** Schleswig-Holstein (Mai 1999) werden überregionale Rahmenaussagen getroffen. Die Gemeinde Klinkrade liegt in einem Raum für eine überwiegend naturverträgliche Nutzung. Ziel ist es, diese Räume zu sichern und zu entwickeln, Natur und Ressourcen sollen durch eine überwiegend naturverträgliche Nutzung geschützt werden. Die Schwerpunkte werden dabei thematisch gesetzt. Ein Teil des Gemeindegebietes ist als Schwerpunktraum des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems der landesweiten Planungsebene dargestellt (Duvenseer Moor).

Dieser Bereich ist ebenfalls als Förderungsgebiet für Biotopprogramme im Agrarbereich vermerkt.

Im **Landschaftsrahmenplan** für den Planungsraum I (September 1998) werden die naturschutzfachlichen Aussagen konkretisiert. An der nördlichen und südöstlichen Gemeindegrenze sind zwei Nebenverbundachsen des landesweiten Biotopverbundsystems dargestellt (Fließgewässer). Südlich der Ortschaft ist das Duvenseer Moor als ein Schwerpunktbereich eines Gebietes mit besonderer Eignung zum Aufbau eines landesweiten schutzgebiets- und Biotopverbundsystems markiert. Gleichzeitig ist dies ein Raum mit besonderen ökologischen Funktionen und geplantes Naturschutzgebiet.

Der **Landschaftsplan** zeigt für das Plangebiet im Bestand Fläche für die Landwirtschaft. Die angrenzenden Knickstrukturen sind dargestellt. Im Entwicklungsplan ist großflächig eine Siedlungsentwicklung vorgesehen.

1.3. Plangebiet

Das Plangebiet liegt in zentraler Ortslage, nördlich des bereits entwickelten Gebietes Am Sportplatz, westlich Zum Wehrenteich, im Norden und Osten schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an das Plangebiet an. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 1,6 ha. Davon entfallen ca. 1 ha auf Wohnbaufläche und ca. 0,7 ha auf Flächen für Sport- und Spielanlagen.

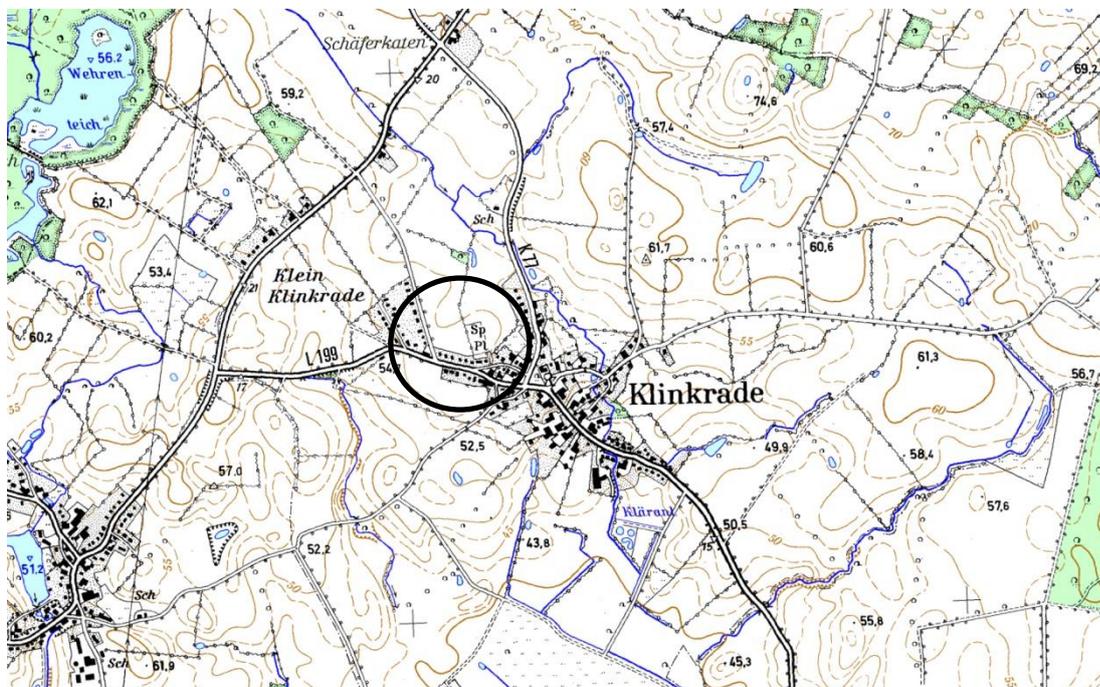


Abb. 1 Lage des Plangebietes in der Gemeinde Klinkrade

2. Umweltbericht

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes gem. §§ 1 (6) Nr. 7, 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Der Umfang und Detaillierungsgrad der Untersuchungen wird durch die Gemeinde festgelegt. In der Umweltprüfung werden die durch die Planung zu erwartenden Auswirkungen auf das Gebiet und die Umgebung betrachtet.

2.1. Einleitung

2.1.1. Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Die Gemeinde beabsichtigt Baugrundstücke für den örtlichen Bedarf zur Verfügung zu stellen. Dadurch werden ca. 1 ha landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche in Wohnbaufläche umgewandelt (nähere Ausführungen siehe Begründung Ziffer 1.1. und Ziffer 4). Gleichzeitig soll die vorhandene Spiel- und Sportplatznutzung planungsrechtlich gesichert werden.

2.1.2. Prüfung der betroffenen Belange

Die Prüfung der betroffenen Belange erfolgt anhand der Vorgaben des § 1 (6) Nr. 7 BauGB. Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung, so dass objektbezogene Angaben insbesondere zum Umgang mit Emissionen, Energie, Abwässern und Abfällen in der Regel beim Aufstellungsverfahren nicht vorliegen. Die Umweltprüfung kann zu diesen Belangen daher nur allgemeine Aussagen treffen.

a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Erheblich betroffen, da Eingriffe nach § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vorbereitet sowie die in § 2 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) genannten Funktionen des Bodens berührt werden. Die Artenschutzbelange des § 44 BNatSchG können berührt werden.

b) Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG

Nicht betroffen, da die o. g. genannten Schutzgebiete nicht berührt werden.

c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Nicht betroffen, da keine Emissionen oder Altlasten zu erwarten sind. Es wird darauf hingewiesen, dass teilweise landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet grenzen. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immis-

sionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Die Planung initiiert Auswirkungen auf den Wert der Sachgüter (Wertsteigerung der betroffenen Grundstücke, Veränderung der Situation für angrenzende Grundstücke); bei Einhaltung der Grenzabstände der LBO wird nicht von einer Erheblichkeit ausgegangen.

e) Die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien sind anzuwenden. Die Beseitigung von Abwässern und Abfällen erfolgt über die Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde. Beim Betrieb der Entsorgungseinrichtungen sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien ebenfalls anzuwenden. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

f) Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Energieversorgung des Gebietes erfolgt durch Anschluss an das Netz der Versorgungsträger in der Gemeinde. Bei der Energieerzeugung bzw. -bereitstellung sowie im Rahmen der objektbezogenen Bauausführung sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien anzuwenden. Alternative Energieformen sind zulässig. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

g) Die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts

Nicht betroffen, da Inhalte der o. g. Pläne nicht berührt werden.

h) Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien zur Begrenzung von Emissionen aus Feuerungsanlagen oder anderen emittierenden Betriebseinrichtungen sind anzuwenden. Die verkehrsbedingten Luftschadstoffe steigen durch die Planung aufgrund der zu erwartenden Verkehrsstärke nur geringfügig. Immissionen oberhalb der Grenzwerte der 22. BImSchV sind nicht zu erwarten. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

i) Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d

Wesentliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Belanggruppen sind nicht erkennbar, von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

2.1.3. Für die Planung bedeutsame Fachgesetze und Fachpläne

Nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB sind Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen, nach § 1a BauGB sind die umweltschützenden Belange in der Bauleitplanung einzustellen.

Das Bundesnaturschutzgesetz zielt auf die Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der Regenerationsfähigkeit und der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter ab. Das Gesetz wird im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung auf der nachfolgenden Ebene des Bebauungsplans berücksichtigt.

Das Bundesbodenschutzgesetz hat die Sicherung und Wiederherstellung der nachhaltigen Funktionen des Bodens zum Ziel. In der Planung soll diesem Ziel auf der Ebene des Bebauungsplans durch die Begrenzung möglicher Versiegelungen, Auf- und Abgrabungen sowie Bodenverdichtungen entsprochen werden.

Ziel des Bundesimmissionsschutzgesetzes ist der Ausschluss schädlicher Umweltauswirkungen. Dieser Belang fließt in die fachliche Betrachtung mit ein und wird insbesondere durch die Aussagen zu landwirtschaftlichen Emissionen berücksichtigt.

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sowie Aussagen zur Berücksichtigung in der Planung sind unter Ziffer 1.2. der Begründung aufgeführt.

Der Landschaftsplan zielt auf die Sicherung örtlicher Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ab. Die Darstellungen wurden bei der Aufstellung der vorliegenden Bauleitplanung berücksichtigt.

Luftreinhalte- oder Lärminderungspläne liegen für den Plangeltungsbereich nicht vor.

2.2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen mit zusätzlichen Angaben

2.2.1. Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (Belang a))

a) Bestandsaufnahme

Tiere, Pflanzen

Es handelt sich bei der betroffenen Fläche um einen Intensivacker, entsprechend sind nur einjährige Nutzpflanzen im Bestand. Die Lebensraumeignung für Tiere ist gering. Es kann davon ausgegangen werden, dass keine Lebensräume von geschützten oder schützenswerten Tier- und Pflanzenarten berührt werden

Boden

Der Boden ist hinsichtlich seines Aufbaus ungestört. Die intensive landwirtschaftliche Nutzung hat die Oberbodenschicht nutzungsentsprechend überprägt und im Bereich der Pflugsohle mutmaßlich verdichtet. Anstehende Bodenart ist gemäß Landschaftsplan Geschiebemergel (sandiger Lehm, lehmiger Sand). Die Sickerseigenschaften sind insgesamt als eingeschränkt anzusehen.

Wasser

Oberflächengewässer kommen im Plangebiet und in der unmittelbaren Umgebung nicht vor. Der Grundwasserflurabstand ist nicht bekannt. Der nächste Vorfluter ist der Klinkrader Bach ca. 400 m nördlich. Das Plangebiet liegt auf einer Höhe von etwa 55 m ü. NN., der Klinkrader Bach fließt etwa auf 50 m ü. NN.

Luft, Klima

Lufthygienische oder klimatische Beeinträchtigungen liegen in Klinkrade aufgrund der Lage im ländlichen Raum nicht vor. Informationen über Einträge aus weiter westlich gelegenen Ballungsräumen wie z. B. Hamburg liegen ebenfalls nicht vor. Nach Landschaftsplan gehört das Plangebiet und die unmittelbare Umgebung nicht zu den Kaltluftquell- oder transportgebieten.

Landschaft

Die Wohnbaufläche liegt am nördlichen Ortsrand und ist im Bestand nach Süden durch Bebauung, im Westen und auch nach Osten hin durch Knicks abgeschirmt. Lediglich im Norden bestehen Sichtbeziehungen in den freien Landschaftsraum. Die Spiel- und Sportfläche grenzt an ihrem südlichen und westlichen Rand an bestehende Bebauung, im Norden und Osten ist sie offen zur freien Landschaft.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Die biologische Vielfalt ist aufgrund der vorliegenden Flächennutzung als gering bis mäßig einzuschätzen. Die an das Plangebiet grenzenden Knicks werden im Landschaftsplan als mittelwertig eingestuft, entsprechend bieten sie Grundlage für eine mittlere biologische Vielfalt innerhalb dieses Biotoptyps.

Wirkungsgefüge bestehen zwischen den Freiflächen des Ackers und den Knicklebensräumen.

b) Prognose

Durch die Planung werden die bestehenden Freiflächen verkleinert und durch kleinstrukturiere Hausgartenflächen ersetzt. Der als negativ anzusehenden Überplanung einer Freifläche steht eine Strukturanreicherung hinsichtlich der Vegetationsbestände und physikalischen Formenvielfalt gegenüber. Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es bei den bisherigen Nutzungen.

c) Geplante Maßnahmen

Entsprechend der Planungsabsichten soll durch die Änderung des Flächennutzungsplanes eine ca. 0,7 ha Wohnbaufläche sowie eine ca. 0,7 ha Fläche für Sport- und Spielanlagen dargestellt werden.

d) Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Gemeinde hat sich im Rahmen der Aufstellung des Landschaftsplanes mit der weiteren Siedlungsentwicklung in der Ortslage befasst. Der Landschaftsplan sieht auch an anderer Stelle Eignungsflächen für eine weitere Bebauung vor. Die Gemeinde hat sich mit den unterschiedlichen Alternativen befasst und entschieden, zunächst die Fläche östlich zum Wehrenteich als weiteres Baugebiet zu erschließen, da die Fläche bereits im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 als Erweiterungsgebiet vorgesehen und dementsprechend infrastrukturell vorbereitet wurde. Aus ortsplanerischer Sicht ist die Fläche gut geeignet und steht der Gemeinde zur Verfügung.

e) Bewertung

Der durch die Planung ermöglichte Eingriff in den Naturhaushalt wird als vertretbar angesehen, da keine sensiblen Strukturen betroffen werden. Die Fläche wird im Süden von der bestehenden Bebauung begrenzt und weist hinsichtlich der Lebensraumbedeutung für Pflanzen und Tiere nur eine geringe Wertigkeit auf.

f) Merkmale der technischen Verfahren

Das Prüfverfahren ist nicht technischer sondern naturwissenschaftlicher Art. Die Kartierungen und Geländeaufnahmen wurden nach den Vorgaben des geltenden

Erlasses vorgenommen und spiegeln den aktuellen wissenschaftlichen Erkenntnisstand wider. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

g) Maßnahmen zur Überwachung

Eine Erfolgskontrolle der Maßnahmen ist abschließend durch eine Endbegehung der fertiggestellten Maßnahmen vorgesehen. Langfristige Folgeuntersuchungen sind nicht notwendig.

2.2.2. Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt (Belang c))

a) Bestandsaufnahme

Die Spiel- und Sportfläche wird wenig intensiv genutzt. Ca. 2 bis 5 Kinder/Jugendliche spielen dort im Wesentlichen im Sommerhalbjahr ca. viermal in der Woche etwa von 15.00 bis 18.00 Uhr, gelegentlich während der Sommerferien bis 22.00 Uhr. Vereinsfußball wird nicht betrieben. Zudem wird die Fläche je nach Witterung von Gymnastikgruppen genutzt.

Außerdem finden auf der Fläche jährlich folgende sonstige Ereignisse statt: Eine Zeltnacht, eine Veranstaltung der Landjugend, das Weihnachtsbaumverbrennen und das Himmelfahrtsfest.

Wegen des vorhandenen Fußballtores ist die Fläche als Bolzplatz einzustufen. Von den sonstigen Nutzungen wie z. B. Gymnastik gehen keine Beeinträchtigungen aus. Der Immissionsrichtwert nach 18. BImSchV beträgt für WA-Gebiete tagsüber außerhalb der Ruhezeiten 55 dB(A). Außenwohnbereiche sind im Sinne der 18. BImSchV nicht als maßgebender Immissionsort anzunehmen. In der benachbarten Wohnbebauung befinden sich die Außenwohnbereiche nach Westen und damit zur abgewandten Seite ausgerichtet werden. Immissionsprobleme zur südlich angrenzend bereits vorhandenen Wohnbebauung sind nicht bekannt.

b) Prognose

Die Gemeinde hat zum Bebauungsplan Nr. 2 die Nachbarschaft zwischen der Sportfläche und der heranrückenden Wohnbebauung untersuchen lassen. Gem. VDI 3770 ist für Bolzplätze ein Schall-Leistungspegel von 101 dB(A) anzusetzen. Das entspricht einer Nutzung durch 25 Kinder, die laut rufend Fußball spielen. Dieser Ansatz liegt deutlich auf der sicheren Seite, da zum einen die Kinder nicht alle gleichzeitig schreien und zum anderen in Klinkrade deutlich weniger Kinder bzw. Jugendliche anzutreffen sind. Zudem berücksichtigt dieser Schall-Leistungspegel den Aufprall des Balles auf eine begrenzende Gitterkonstruktion. Diese Geräuschquelle gibt es in Klinkrade nicht.

Ausgehend von einer durchgehenden Nutzung von 9 Stunden im Beurteilungszeitraum zwischen 8:00 und 20:00 Uhr außerhalb der Ruhezeiten und mit o. g. Frequenzierung (durchgehend 25 Kinder) bei einem Abstand der nächstgelegenen schützenswerten Nutzung von 50 m wird ein Beurteilungspegel von 52,2 dB(A) ermittelt. Übertragen auf Klinkrade ergibt sich bei einem gegebenen Abstand von 40 m ein Beurteilungspegel von 55,5 dB(A). Aufgrund der wesentlich geringeren Nutzungsintensität kann davon ausgegangen werden, dass Beeinträchtigungen durch die vorhandene Nutzung der Sportfläche nicht zu erwarten sind. Auch die begrenzende Gitterkonstruktion ist in Klinkrade nicht vorhanden, so dass die hierfür im Rechenansatz enthaltenen Geräusche entfallen.

Die sonstigen auf der Fläche stattfindenden Veranstaltungen sind nach der Freizeitlärmrichtlinie zu beurteilen. Da es sich um seltene Ereignisse handelt (weniger als 10 Mal im Jahr), können diese Nutzungen vernachlässigt werden.

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es bei den bisherigen Nutzungen.

c) Geplante Maßnahmen

Maßnahmen sind nicht erforderlich. Sollte aufgrund erhöhter Frequenzierung der Spiel- und Bolzwiese eine geänderte Beurteilung notwendig werden, wird die Gemeinde den Sachverhalt überprüfen und, soweit erforderlich, geeignete Maßnahmen ergreifen (z. B. Nutzungsbeschränkungen).

d) Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Das Baugebiet könnte an anderer Stelle im Gemeindegebiet entstehen oder mit größerem Abstand zur Spiel- und Bolzwiese errichtet werden. Da Beeinträchtigungen jedoch nicht zu erwarten sind, ist hierfür keine Notwendigkeit vorhanden. Vor dem Hintergrund der bereits vorbereiteten Erschließung durch die Straße Am Sportplatz und aufgrund der Verfügbarkeit der Fläche sind hat sich die Gemeinde für die hier vorliegende Planung entschieden.

Die Gemeinde hat ebenfalls mögliche Innenentwicklungspotenziale untersucht und überprüft, ob einzelne Baulücken zur Nachverdichtung im Gemeindegebiet verfügbar sind. Im Ergebnis zeigt diese Untersuchung, dass mögliche Flächen in zentraler Ortslage am Meiereiweg vorhanden sind.



Abb. 2 Lage der untersuchten Innenentwicklungspotenziale

Die Gemeinde hat bereits im Vorfeld der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanentwurfes intensive Verhandlungen mit dem Eigentümer dieser Flächen geführt, konnte jedoch keine Einigung hinsichtlich der Flächenverfügbarkeit erzielen. Weitere Innenentwicklungspotenziale sind nicht vorhanden. Um den Bedarf an Wohnbaugrundstücken kurzfristig decken zu können hat sich die Gemeinde entschieden, an der hier vorbereiteten Fläche zur Entwicklung von Wohnbaugrundstücken festzuhalten.

Vor dem Hintergrund der beabsichtigten Sicherung der Spiel- und Sportplatznutzung besteht für die entsprechende Darstellung keine Alternative.

e) Bewertung

Bei der derzeitigen Nutzung der Spiel- und Bolzwiese ist eine Verträglichkeit mit der geplanten Wohnbebauung gegeben.

f) Merkmale der technischen Verfahren

Die Ermittlung der Immissionen erfolgte anhand der in den anzuwendenden DIN-Normen, technischen Anleitungen und Verordnungen (DIN 18005¹, TA Lärm²,

¹ Schallschutz im Städtebau

² Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm

16. BImSchV¹, 18. BImSchV²) vorgegebenen Rechen- und Messverfahren. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

g) Maßnahmen zur Überwachung

Die Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen im öffentlichen Bereich wird die Gemeinde im Rahmen der Erschließungsarbeiten berücksichtigen. Auf den privaten Baugrundstücken ist im Rahmen des Bauantragsverfahrens nachzuweisen, dass die Vorgaben des Bebauungsplanes beachtet werden. Weitere Überwachungen sind nicht notwendig.

2.3. Zusammenfassung

Durch die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde wird am nördlichen Ortsrand vom Klinkrade ein kleines Baugebiet vorbereitet. Der Flächenumfang beträgt etwa 1 ha. Im Osten und Westen grenzen Knicks an, ansonsten ist die Eingriffsfläche im Bestand Acker. Die Fläche ist im Landschaftsplan als Siedlungsentwicklungsfläche vorgesehen. Nach Umweltprüfung findet nur ein erheblicher Eingriff in die Belanggruppe Pflanzen, Tiere (Belanggruppe a) statt. Der zu erbringende Ausgleich ist nach Landesrecht zu ermitteln. Insgesamt wird der Eingriff als ausgleichbar angesehen, da keine sensiblen Flächen betroffen werden oder artenschutzrechtliche Belange entgegen stehen. Die erforderlichen Ausgleichsflächen sollen in den Ausgleichsflächenpool des Amtes Sandesneben gelegt werden. Dieser liegt nur etwa 1,0 km nordwestlich des Plangebietes am Rande des Wehrenteichs.

Südöstlich an das Baugebiet angrenzend befindet sich im Geltungsbereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Sport- und Spielfläche, auf der auch gebolt wird. Die Gemeinde hat die aktuelle Nutzung der Fläche überprüft und mit den Aussagen eines vorhandenen Gutachtens zu vergleichbarer Situation abgeglichen. Demnach ist nicht von Beeinträchtigungen durch Immissionen auszugehen.

3. Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung

Mit der Darstellung des Baugebietes soll ein bestehendes Wohngebiet für den örtlichen Bedarf erweitert werden. Das Planungskonzept sieht die Möglichkeit einer Fortführung der bestehenden Erschließungsstraße Am Sportplatz in nördlicher Richtung vor. Dort kann die Siedlungsentwicklung entsprechend der Darstellung im Landschaftsplan fortgeführt werden.

¹ Verkehrslärmschutzverordnung

² Sportanlagenlärmschutzverordnung

Die Spiel- und Sportplatzfläche wird in der bisher bereits genutzten Größe als Fläche für Sport- und Spielanlagen dargestellt und damit planungsrechtlich gesichert. Hier soll ein kleineres Gerätehaus zur Unterbringung von Gerätschaften zur Pflege der Anlage errichtet werden.

4. Planinhalt

Entsprechend der Planungsabsichten wird durch die Änderung des Flächennutzungsplanes eine ca. 1,0 ha Wohnbaufläche sowie eine ca. 0,7 ha Fläche für Sport- und Spielanlagen dargestellt. Für die Wohnbaufläche und die Sportfläche wird die bisherige Darstellung von Fläche für die Landwirtschaft umgewandelt. Damit wird die städtebauliche Zielrichtung zur Schaffung eines Wohngebietes vorbereitet.

5. Immissionen

Östlich des Plangebietes befindet sich eine Sport- und Spielfläche, auf der auch Fußball gespielt wird. Vereinssport wird dort nicht betrieben.

Die Spiel- und Sportfläche wird wenig intensiv genutzt. Ca. 2 bis 5 Kinder/Jugendliche spielen dort im Wesentlichen im Sommerhalbjahr ca. viermal in der Woche etwa von 15.00 bis 18.00 Uhr, gelegentlich während der Sommerferien bis 22.00 Uhr. Vereinsfußball wird nicht betrieben. Zudem wird die Fläche je nach Witterung von Gymnastikgruppen genutzt.

Außerdem finden auf der Fläche jährlich folgende sonstige Ereignisse statt: Eine Zeltnacht, eine Veranstaltung der Landjugend, das Weihnachtsbaumverbrennen und das Himmelfahrtsfest.

Wegen des vorhandenen Fußballtores ist die Fläche als Bolzplatz einzustufen. Von den sonstigen Nutzungen wie z. B. Gymnastik gehen keine Beeinträchtigungen aus. Der Immissionsrichtwert nach 18. BImSchV beträgt für WA-Gebiete tagsüber außerhalb der Ruhezeiten 55 dB(A). Außenwohnbereiche sind im Sinne der 18. BImSchV nicht als maßgebender Immissionsort anzunehmen. In der benachbarten Wohnbebauung befinden sich die Außenwohnbereiche nach Westen und damit zur abgewandten Seite ausgerichtet werden. Immissionsprobleme zur südlich angrenzend bereits vorhandenen Wohnbebauung sind nicht bekannt.

Die Gemeinde hat im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 die zu erwartenden Immissionen aus der Freizeitnutzung auf die Wohnbebauung überprüft. Nach Auskunft der Gemeinde hat in der Zwischenzeit keine Intensivierung der Nutzungen stattgefunden, sodass dieselben Parameter zur Beurteilung einer Erheblichkeit zugrunde liegen.

Eine Verträglichkeit des Sportplatzes mit der geplanten Bebauung ist gegeben.

Das Plangebiet wird nicht von Immissionen aus Verkehr oder landwirtschaftlichen Betrieben berührt. Es wird darauf hingewiesen, dass teilweise landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet grenzen. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

6. Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung wird durch den Wasserbeschaffungsverband Kastorf sichergestellt.

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt über die Einrichtungen der Gemeinde. Bei der Erweiterung der Kläranlage 2007 wurde der Schmutzwasseranfall für das Gebiet des B-Planes Nr. 3 bereits berücksichtigt. Die Beseitigung des anfallenden Oberflächenwassers ist über das in der Gemeinde vorhandene Mischsystem mit Anschluss an die Kläranlage vorgesehen. Die Gemeinde hat eine Bodenuntersuchung durchführen lassen. Der Boden ist für eine Versickerung nur bedingt geeignet.

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch EON/Hanse. Vor Beginn von Tiefbauarbeiten ist die genaue Kabellage bei der zuständigen Betriebsstelle zu erfragen.

Die Versorgung der Gemeinde mit Einrichtungen des Fernmeldenetzes erfolgt durch die Telekom AG. Für das Baugebiet ist das Verlegen neuer Leitungen erforderlich. Vor Beginn von Tiefbauarbeiten ist zwecks Koordinierung der Leitungsarbeiten frühzeitig eine Einbindung der Telekom AG erforderlich.

Eine Erschließung des Plangebietes mit Erdgasversorgung und Glasfaser-Breitbandversorgung durch die Vereinigte Stadtwerke ist möglich.

Um eine zusätzliche Spitzenbelastung der Oberflächengewässer zu vermeiden, sollen Verkehrsflächen im privaten Bereich nach Möglichkeit minimiert und in wassergebundener Bauweise erstellt werden. Niederschlagswasser von befestigten Verkehrsflächen, Wegeflächen und sonstigen Nebenflächen kann über die belebte Bodenzone oberflächlich versickert werden.

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes kann durch den Anschluss und ggf. die Erweiterung der bestehenden Ver- und Entsorgungsanlagen erfolgen. Ein Anschluss

an das gemeindliche Mischkanalsystem ist vorgesehen, dabei ist die Kapazität der Kläranlage für die Aufnahme des Schmutzwasseranfalls aus dem Plangebiet ausreichend bemessen. Bei Anschluss der Regenwasserentsorgung an die vorhandene Kanalisation ist der Nachweis über das ausreichende Stauvolumen zu erbringen und mit den Fachdienststellen abzustimmen.

Die Anforderungen an die Ver- und Entsorgung werden zurzeit im Rahmen der Erschließungsplanung ermittelt. Die Aussagen in der Begründung zum Bebauungsplan konkretisiert.

7. Naturschutz und Landschaftspflege

Nach § 18 Bundesnaturschutzgesetz ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden, wenn aufgrund einer Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Darüber hinaus sind im Sinne des § 1a (2) BauGB die in § 2 BBodSchG genannten Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern sowie die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 (1) BNatSchG zu berücksichtigen.

Die Flächennutzungen sind aus den Vorgaben des gemeindlichen Landschaftsplans entwickelt. Die erforderlichen Ausgleichserfordernisse werden auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 3 abgearbeitet. Der ermittelte flächige Ausgleich wird im Flächenpool des Amtes Sandesneben-Nusse in der Gemarkung Klinkrade nachgewiesen. Unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse sind bei der Umsetzung der Planung nicht zu erkennen.

8. Billigung der Begründung

Die Begründung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Klinkrade wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am _____ gebilligt.

Klinkrade,

Bürgermeister