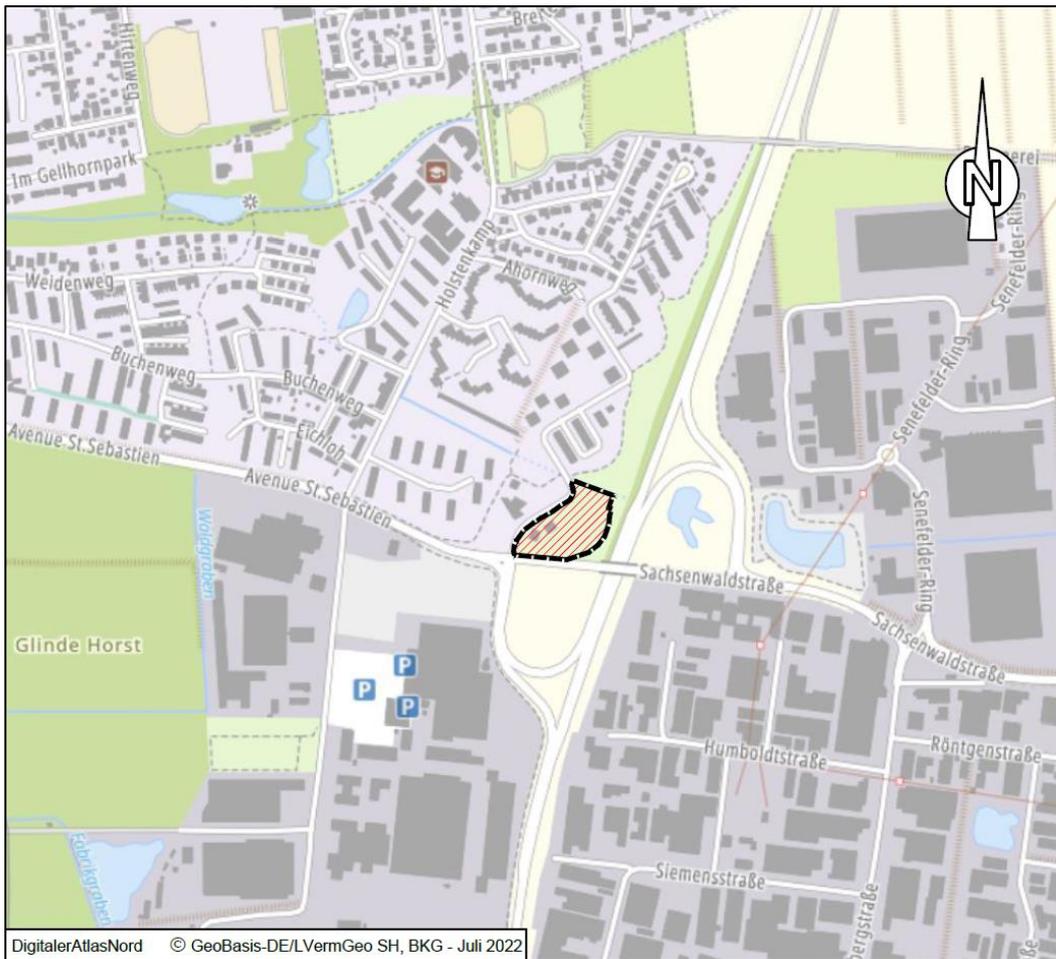


Stadt Glinde

35. Änderung des Flächennutzungsplanes

Kreis Stormarn



Begründung mit Umweltbericht

Verfahrensstand nach BauGB

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

GSP

GOSCH & PRIEWE

Paperbarg 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: 15.11.2023

Inhaltsverzeichnis

1 Allgemeines.....	5
2 Gebietsbeschreibung: Größe und Standort in der Gemeinde sowie vorhandene Nutzung	6
3 Anlass der Planung	6
4 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben	7
4.1 Fortschreibung Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021	7
4.2 Regionalplan für den Planungsraum I	9
4.3 Landschaftsrahmenplan	10
4.4 Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan	11
5 Prüfung alternativer Entwicklungsflächen	11
5.1 1. Prüfebene der Standortalternativenprüfung	12
5.2 2. Prüfebene der Standortalternativenprüfung	13
5.2.1 Fläche 4 (b, c, d)	19
5.2.2 Fläche 7	23
5.2.3 Fläche 9a	26
5.2.4 Fläche 10 (Vorhabengebiet 2. Änderung B-Plan 21A)	29
5.2.5 Fläche 12a	32
5.3 Fazit Standortprüfung	35
6 35. Änderung des Flächennutzungsplanes	36
7 Verkehrserschließung	36
7.1 Individualverkehr	36
7.2 ÖPNV-Anbindung	36
8 Umweltbelange	37
8.1 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	37
8.1.1 Immissionen und Emissionen	37
8.1.2 Eingriffsregelung	38
8.1.3 Artenschutz und Natura 2000-Gebiete	38
9 Nachrichtliche Übernahme	39
10 Ver- und Entsorgung	40
11 Altlasten, Archäologie, Kampfmittel, Störfallbetriebe	41
12 Einleitung in den Umweltbericht	43

12.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans	43
12.2	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:.....	43
12.2.1	Fachgesetze	43
12.2.2	Fachpläne	46
13	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	48
13.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden ..	48
13.1.1	Schutzgut Fläche	48
13.1.2	Schutzgut Boden	48
13.1.3	Schutzgut Wasser	49
13.1.4	Schutzgut Pflanzen	49
13.1.5	Schutzgut Tiere.....	51
13.1.6	Schutzgut Klima / Luft	51
13.1.7	Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild	51
13.1.8	Natura 2000-Gebiete	52
13.1.9	Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	52
13.1.10	Kulturgüter und sonstige Sachgüter	52
13.1.11	Wirkungsgefüge	52
13.2	Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	53
13.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	53
13.4	Beschreibung der geplanten Maßnahmen.....	56
13.4.1	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung.....	56
13.4.2	Ausgleichsmaßnahmen	58
13.5	anderweitige Planungsmöglichkeiten	58
14	Zusätzliche Angaben	59
14.1	Merkmale der technischen Verfahren	59
14.2	Hinweise auf Schwierigkeiten, technische Lücken, fehlende Kenntnisse	59
14.3	Beschreibung der Überwachungsmaßnahmen	59
14.4	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	60

15 Quellenverzeichnis61

16 Billigung61

Anlagen:

- Lärmuntersuchung, Glinde B-Plan 21A 2 Änd., *erstellt durch Büro für Bauphysik, Dipl.-Phys. Karsten Hochfeldt, 30.05.2022*
- Standortalternativenprüfung zur 35. Änderung des Flächennutzungsplanes, *erstellt durch GSP Gosch & Priewe, 27.10.2023*

Teil I: Begründung

1 Allgemeines

Die Stadtvertretung der Stadt Glinde hat in ihrer Sitzung am 24.02.2022 den Aufstellungsbeschluss für die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Glinde stellt die Fläche des Plangebietes als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ dar. Die Stadt Glinde beabsichtigt in dem betreffenden Bereich eine durch Wohncontainer für Asylbewerberunterkünfte verfestigte Wohnnutzung planungsrechtlich abzusichern und eine weitergehende wohnbauliche Entwicklung zu ermöglichen.

Zur Umsetzung des geplanten Vorhabens ist somit eine Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes erforderlich. Um dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB zu folgen, erfolgt die Aufstellung der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Glinde gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21A.

Die Aufstellung erfolgt nach dem Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) 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, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240); dem Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24. Februar 2010, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 6. Dezember 2022 (GVObI. S. 1002) und der aktuellen Fassung der Landesbauordnung (LBO).

Stand des Verfahrens

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde im Rahmen einer Informationsveranstaltung am 13.12.2022 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.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde in der Zeit vom 09.12.2022 bis 31.01.2023 durchgeführt. Das Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB dient der Sondierung (sog. Scoping), in dem 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 Stadtvertretung der Stadt Glinde der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom aufgefordert ihre

Stellungnahme abzugeben. Die Öffentlichkeit und die Behörden und Träger öffentlicher Belange hatten gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit ihre Anregungen und Hinweise zur Planung im Zeitraum vom bis 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). Mit dieser Arbeit wurde das Büro GSP Gosch & Prieue Ingenieurgesellschaft, Paperberg 4 in 23843 Bad Oldesloe, beauftragt.

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

Die Stadt Glinde gehört zum Kreis Stormarn und liegt östlich von Hamburg. Der Geltungsbereich der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich im südöstlichen Stadtgebiet von Glinde.

Das Plangebiet der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes hat eine Größe von ca. 8.800 m². Die Darstellung umfasst:

Wohnbaufläche	ca. 7.800 m ²
Fläche für Ver- und Entsorgung	ca. 1.000 m ²

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

Das Gebiet der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- Nördlich der Kreisstraße 26 (K 26),
- Östlich des Schlehenweges,
- Südliche Teilfläche des Flurstückes 1229,
- Westlich der Straße K 80

Das Plangebiet umfasst den südlichen Teil des Flurstückes 1229 der Flur 3, Gemarkung Glinde.

Auf der Fläche des Plangebietes bestehen im westlichen Teil bereits 4 Wohncontainer für Flüchtlinge und Asylsuchende. Des Weiteren befinden sich auf dem Gelände ein kleiner Sandkasten, ein Bolzplatz und ein Basketballfeld. Im Süden ist eine bestehende Lärmschutzwand zu finden.

3 Anlass der Planung

Auf der als Sport- und Freizeitfläche festgesetzten Grünfläche östlich des Schlehenweges stehen mittlerweile vier Flüchtlingsunterkünfte, die bis 2026 eine befristete Genehmigung erhalten haben. Im Jahr 2021 wurden drei weitere Gebäude mit je vier Wohneinheiten als Flüchtlingsunterkünfte beantragt, für die ebenfalls eine befristete Genehmigung erteilt wurde. Die befristeten Genehmigungen waren bzw. sind möglich durch § 246 BauGB, der Sonderregelungen bezüglich der Unterkünfte für Flüchtlinge und Asylbegehrende schafft.

In diesem Zusammenhang konnten Ausnahmen und Befreiungen vom gültigen Bebauungsplanrecht genehmigt werden. Die Stadt möchte den Standort am Schlehenweg jedoch auch dauerhaft einer gesicherten wohnbaulichen Nutzung zuführen, sofern der derzeitige Nutzungszweck zur Flüchtlingsunterbringung wegfallen sollte.

Aus diesem Grund ist es beabsichtigt, die Sport- und Freizeitfläche zu einer allgemeinen Wohnbaufläche umzuwandeln, um der steigenden Nachfrage nach Wohnraum in der Stadt Glinde nachzukommen.

4 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben

Die Städte und Gemeinden 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 Städte/Gemeinden für eine geplante städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes. 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 (2021) und aus dem Regionalplan für den Planungsraum I (1998).

Folgende planerische Vorgaben sind bei der Bauleitplanung aus den bestehenden Fachplänen zu berücksichtigen:

4.1 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.

Der Landschaftsentwicklungsplan enthält für die Stadt Glinde die nachfolgenden Darstellungen:



- Die Stadt Glinde bildet gemeinsam mit der Stadt Reinbek und der Gemeinde Wentorf ein Mittelzentrum.
- Die Stadt liegt im Verdichtungsraum um Hamburg.
- Im Norden grenzt Glinde an die Bundesautobahn 24 von Hamburg nach Berlin, welche gleichzeitig eine Landesentwicklungsachse darstellt.
- Eine eingleisige Bahnstrecke quert das südwestliche Stadtgebiet von Glinde.

Abbildung 1: Ausschnitt Fortschreibung LEP 2021, Quelle: www.schleswig-holstein.de

Zur Siedlungsstruktur und Siedlungsentwicklung

Die zentralen Orte der mittelzentralen Ebene stellen regional für die Bevölkerung ihres Verflechtungsbereichs die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs sicher. Sie sind darüber hinaus regionale Wirtschafts- und Arbeitsmarktzentren mit einem breit gefächerten Angebot an Arbeits- und Ausbildungsplätzen. In diesen Funktionen sind sie zu stärken und weiterzuentwickeln. (3.1.2, 1 Z, Fortschreibung LEP-SH 2021)

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). (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)*

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. [...] (3.6.1, 1 G, 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).

Die Schwerpunkte haben eine besondere Verantwortung für die Deckung des regionalen Wohnungsbedarfs und haben entsprechend ihrer Funktion ausreichenden Wohnungsbau zu ermöglichen. (3.6.1, 2 Z, Fortschreibung LEP-SH 2021)

Die Stadt Glinde folgt mit dem Vorhaben der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21A den Vorgaben der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein, indem sie eine innerstädtische Fläche, welche gegenwärtig bereits zur Unterbringung von Asylbewerbern dient, einer dauerhaften Wohnnutzung zuführt und so den Wohnraumbedarf der Stadt Glinde durch eine innerstädtische Verdichtung berücksichtigt und gleichzeitig ihrer Teilfunktion als Mittelzentrum mit entsprechender Versorgungsfunktion nachkommt.

4.2 Regionalplan für den Planungsraum I

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, 1998) Schleswig-Holstein Süd für die Kreise Herzogtum Lauenburg, Pinneberg, Segeberg und Stormarn enthält für die Stadt Glinde die nachfolgenden Darstellungen:

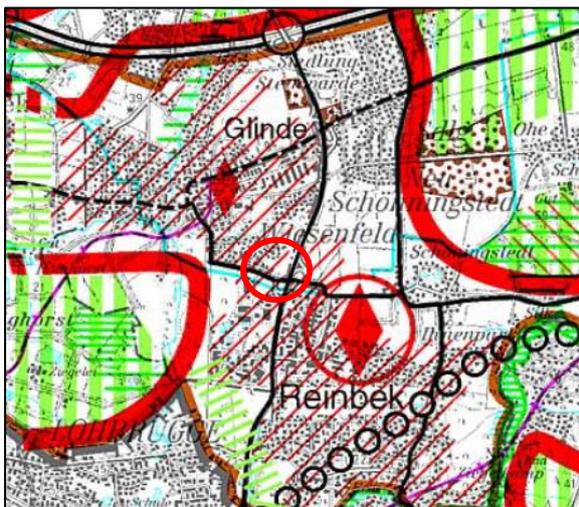


Abbildung 2: Ausschnitt RP I 1998, Quelle: Schleswig-Holstein.de

- Im RP I wird Glinde nördlich von Reinbek noch als Stadtrandkern 1. Ordnung mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums dargestellt.
- Die Stadt wird durch mehrere Bundesstraßen und eine Bahnstrecke für Güterverkehr gequert.
- Das Plangebiet befindet sich im baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet eines zentralen Ortes.
- Im nördlichen Stadtgebiet befindet sich ein Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe.

Die zentralen Orte einschließlich der Stadtrandkerne sind Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung. Sie sollen dieser Zielsetzung durch eine vorausschauende Bodenvorratspolitik und durch eine der zukünftigen Entwicklung angepasste Ausweisung von Wohnungs-, Gemeinbedarfs- und gewerblichen Bauflächen gerecht werden. (5.1, Z 7, RP I)

Die Stadt Glinde folgt den Vorgaben des Regionalplanes, indem sie durch die Aufstellung der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21A die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Entwicklung innerhalb des Stadtgebietes schafft.

4.3 Landschaftsrahmenplan

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. Die Ziele der Landschaftsplanung sind in der Abwägung im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Das bereits 1998 veröffentlichte Landschaftsprogramm weist das Plangebiet als vorhandenes Wasserschutzgebiet aus, macht ansonsten jedoch keine planungsrelevanten Aussagen. Aufgrund der größeren Aktualität des Landschaftsrahmenplanes und seiner kleineren Maßstabsebene, wird entsprechend auf die Aussagen des Landschaftsrahmenplanes verwiesen.

4.4 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 3: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan der Stadt Glinde, Quelle: Stadt Glinde

Der derzeit gültige Landschaftsplan der Stadt Glinde aus dem Jahr 1994 stellt für das Plangebiet Grünflächen dar.

Die Abweichung zu der Darstellung im Landschaftsplan wird als nicht erheblich angesehen. Bei dem Plangebiet handelt es sich bereits um eine stark städtisch geprägte Fläche im baulichen Zusammenhang, auf der bereits Bebauung vorhanden ist.

Die Stadt Glinde wird ihren Landschaftsplan bei Gelegenheit anpassen.

4.5 Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan

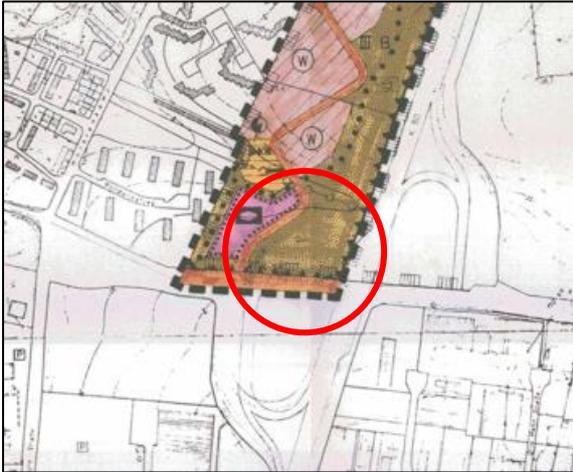


Abbildung 4: Ausschnitt aus der 19. Änderung FNP (2000); Quelle: Stadt Glinde

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Glinde stellt die Fläche des Plangebietes weitgehend als Grünfläche dar. Zudem ist der Bereich des Vorhabengebietes mit einer Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gekennzeichnet. In diesem Fall handelt es sich um Maßnahmen für den Lärmschutz.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist Nachweis zur Einhaltung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb des Plangebietes für die geplante wohnbauliche Entwicklung zu erbringen.

5 Prüfung alternativer Entwicklungsflächen

Die Stadt Glinde hat sich im Zuge ihrer Siedlungsentwicklung mit der Möglichkeit von wohnbaulichen Entwicklungspotenzialen befasst.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21A wurden Aussagen zu bestehenden Innenentwicklungspotenzialen getroffen. Diese sind aufgrund ihres geringen Umfangs nicht geeignet das Wohnraumangebot der Stadt Glinde zeitnah zu erweitern, um der raumordnerischen Funktion eines Mittelzentrums nachzukommen.

Aufgrund der bereits erfolgten baulichen Nutzungen des Plangebietes durch Flüchtlingsunterkünfte sind auf der betreffenden Fläche bereits entsprechende Eingriffe erfolgt. Trotz der bestehenden Emissionen durch das Verkehrsaufkommen auf der Kreisstraße 26 (K 26) sowie der Kreisstraße 80 (K 80) hat sich die Stadt Glinde weitergehend mit der Möglichkeit einer dauerhaften Wohnnutzung innerhalb des Plangebietes auseinandergesetzt, da innerhalb des Stadtgebietes nur eingeschränkt wohnbauliche Entwicklungspotenziale zur Verfügung stehen.

Durch die Lage im Kreuzungsbereich zweier Kreisstraßen werden die Lärmwerte innerhalb des Plangebietes trotz des aktiven Lärmschutzes mit einer Lärmschutzwand im 1. OG über 60 dB(A) tags/ 50 dB(A) nachts und im 2. OG sogar teilweise über 65 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts überschritten. Durch die stark beschränkten wohnbaulichen Entwicklungsmöglichkeiten hat die Stadt Glinde die Überschreitung der Orientierungswerte im Rahmen einer Standortalternativenprüfung in die gemeindliche Abwägung eingestellt.

5.1 1. Prüfebene der Standortalternativenprüfung

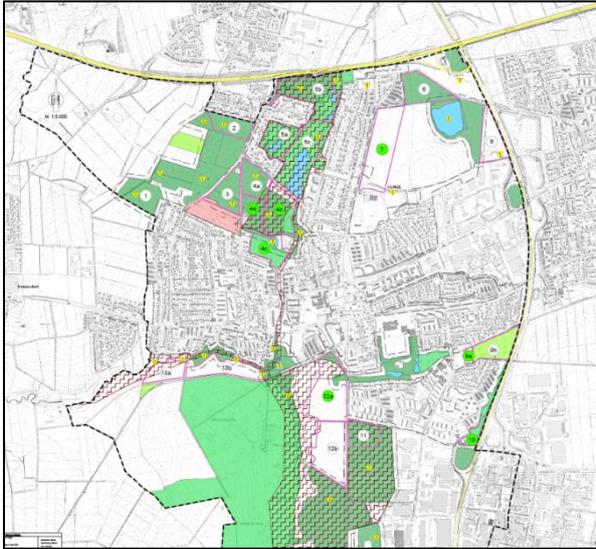


Abbildung 5: Übersichtskarte Standortalternativenprüfung

Im ersten Schritt der Standortalternativenprüfung wurden hierbei aus städtebaulichen Gesichtspunkten potenzielle Entwicklungsflächen auf einer Übersichtskarte verortet. Zur besseren Lesbarkeit wird die Übersichtskarte der Standortalternativenprüfung zur 35. Änderung des Flächennutzungsplanes den Planunterlagen als separate Anlage beigelegt.

Innerhalb des Stadtgebietes wurden hinsichtlich der städtebaulichen Strukturen 21 Flächen (bzw. 13 Bereiche mit Untergliederung) ausgemacht, die im ersten Augenschein eine wohnbauliche Ergänzung des Siedlungsraumes darstellen könnten.

Diese 13 Bereiche wurden im Nachgang der visuellen Verortung einer konkreten naturschutzrechtlichen und städtebaulichen Bewertung unterzogen. Aufgrund der erheblichen Auswirkungen des Verkehrslärms auf das Plangebiet der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde das Kriterium „Lärm“ bereits auf 1. Prüfebene als gesonderte Betrachtung in die Unterlagen aufgenommen.

Die Flächen wurden nach den zunächst gewählten Kriterien im Ampelprinzip (rot = ungeeignet, gelb = teilweise geeignet, grün = geeignet) geprüft.

Sofern einer der Flächen eine „ungeeignete“ Bewertung des Bewertungsmaßstabes Naturschutz oder Stadtplanung zugewiesen wurde, wurde die betreffende Fläche nicht in die 2. Stufe der Eignungsprüfung übernommen. In diesem Zusammenhang wurden 14 Flächen für eine potenzielle wohnbauliche Entwicklung ausgeschlossen.

Der Fläche des Vorhabengebietes (Fläche Nr. 10) wurde auf 1. Prüfebene aus naturschutzrechtlicher und städtebaulicher Sicht die Eignung für eine wohnbauliche Entwicklung zugewiesen. Trotz eines negativen Bewertungskriteriums der Lärmsituation wird die Fläche 10 in die 2. Prüfebene übernommen. Keine der weiteren aus der Prüfung genommenen Flächen hatte eine positive Bewertung der naturschutzrechtlichen oder städtebaulichen Bewertungen und wies ausschließlich erhebliche Lärmimmissionen auf. Eine „ungeeignete“ Bewertung hinsichtlich der Lärmemissionen führt somit nicht kategorisch zu einem Ausschluss für eine wohnbauliche Entwicklung.

In die zweite Prüfebene wurden somit 7 Bereiche übernommen. Hierbei werden die Flächen 4b, 4c und 4d aufgrund ihrer örtlichen Verbundenheit in der zweiten Prüfstufe gemeinsam als eine Fläche (Nr. 4) bewertet, sodass sich auf der 2. Prüfebene 5 Flächen ergeben, die einander hinsichtlich ihrer Eignung für eine wohnbauliche Entwicklung gegenüber zu stellen sind.

5.2 2. Prüfebene der Standortalternativenprüfung

Die 2. Prüfebene greift die Verwendung der Ampelbewertung erneut auf. Die Gliederung der 2. Prüfebene sieht eine Anpassung der bislang geführten Kriterien sowie eine weitergehende Aufgliederung vor. Die Bewertung der Lärmimmissionen wird unter der Begrifflichkeit „Umweltbelange“ in Verbindung mit der Landschaftsplanung betrachtet und eine Beurteilung nach den verschiedenen Schutzgütern vorgenommen. Die Bewertungskategorie Stadtplanung wird ebenfalls unter verschiedenen, für Wohnnutzungen relevante Maßgaben, konkretisiert betrachtet.

Hierbei werden folgende Bewertungsmaßstäbe festgelegt.

Landschaftsplanung/Umweltbelange		
Bewertungskategorien	Bewertungskriterien	Erläuterung
Landschaftsrahmenplan	Flächen ohne Darstellungen, Flächen mit oberflächennahen Rohstoffen, Trinkwassergewinnungsgebiete	Einstufung ergibt sich aus Bestanderfassung
	Flächen mit Erholungseignung, Hochwasserrisikogebiete, Flächen für den Klimaschutz, Geotope	
	Schutzgebiete / Schutzausweisungen des Naturschutzes, Flächen im Biotopverbundsystem, historische Kulturlandschaften, Wald, Gebiete mit bes. Bedeutung für die Avifauna	
Schutzgut Boden	Bodenfunktionale Gesamtleistung überwiegend sehr gering/gering, Vorbelastung durch Versiegelung, weitgehend ebenes Gelände	Einstufung ergibt sich aus Bestanderfassung
	Bodenfunktionale Gesamtleistung überwiegend mittel, Altlastenverdacht	

	Bodenfunktionale Gesamtleistung auf größeren Teilflächen hoch, Altlasten, starke Hanglage	
Schutzgut Wasser	kein Oberflächengewässer oder Wasserschutzgebiet, Oberflächengewässer angrenzend aber keine Beeinträchtigung absehbar	Einstufung ergibt sich aus Bestanderfassung
	Wasser-, Grundwasser oder Trinkwasserschutzgebiet, Oberflächengewässer auf der Fläche	
	Trinkwasserschutzgebiet der Schutzzone I, Quellbereiche	
Schutzgut Tiere und Pflanzen	Fläche/Elemente mit allgemeiner Bedeutung, Strukturen mit besonderer Bedeutung (insb. randlich), auf welche jedoch keine Auswirkungen absehbar sind	Einstufung ergibt sich weitgehend aus Bestandserfassung. Für randliche Knickstrukturen oder Baumreihen, welche nicht erkennbar gequert werden, müssen erhalten bleiben und durch Knickschutzstreifen geschützt werden können, erfolgt dennoch die Einstufung „gelb“, da Beeinträchtigungen durch die zukünftige Wohnnutzung zu erwarten sind.
	Fläche /Elemente mit allgemeiner bis besonderer Bedeutung, für die Beeinträchtigungen zu erwarten sind	
	Fläche/Elemente mit besonderer Bedeutung auf der Fläche, Beseitigung voraussichtlich, (Wald, geschützte Biotope, NSG, Natura 2000-Gebiete, ...)	
Schutzgut Klima/ Luft	allgemeine Bedeutung, Fläche ohne erkennbare besondere klimatische Funktionen	

	<p>Elemente besonderer Bedeutung für den Klimaschutz/die Luftreinhaltung angrenzend</p> <p>Elemente mit besonderer Bedeutung für den Klimaschutz/die Luftreinhaltung auf der Fläche (klimatische Ausgleichsräume, Fischluftschneisen)</p>	<p>Einstufung ergibt sich aus Bestanderfassung</p>
<p>Schutzgut Orts- und Landschaftsbild</p>	<p>keine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu erwarten</p>	<p>Die Einstufung „grün“ erfolgt, wenn die betrachtete Fläche vollständig zum Landschaftsraum hin abgeschirmt ist und keine Beeinträchtigung von orts- und landschaftsbildprägenden Elementen durch die Inanspruchnahme abzusehen ist.</p>
	<p>ohne Maßnahmen teilweise Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu erwarten</p>	<p>Die Einstufung „gelb“ erfolgt, wenn die Fläche lückig eingegrünt ist und Teile der Fläche aus dem Landschaftsraum einsehbar sind.</p>
	<p>ohne Maßnahmen wesentliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu erwarten</p>	<p>Die Einstufung „rot“ erfolgt, wenn die Fläche deutlich einsehbar ist, bedeutende landschaftsprägende Elemente (z. B. große Einzelbäume mit Alleinstellungsmerkmal) betroffen sind oder die Lage deutlich abgesetzt im Landschaftsraum ist.</p>
<p>Schutzgut Mensch (Lärmemissionen)</p>	<p>Vollständige Einbindung durch Wohnnutzungen, keine überregionalen Verkehrswege</p>	<p>Eine „grüne“ Bewertung erfolgt sofern die potenzielle Entwicklungsfläche vollständig durch Wohnnutzung eingebunden ist und somit aus der städtebaulichen Lage geschlossen werden kann, dass im Umfeld des Plangebietes keine unverträglichen Lärmemissionen bestehen.</p>
	<p>Lage in einer Entfernung von > 500m zu überregionalen Verkehrswegen</p>	<p>Die Einstufung „gelb“ wird einer Fläche zugewiesen, sofern die Lage in einer Entfernung von > 500m zu überregionalen Verkehrswegen besteht. Es ist hinsichtlich der Verkehrsmengen der Kreisstraßen und der Autobahn im Bereich Glinde davon auszugehen, dass bei einer derartigen Entfernung verträgliche Wohnverhältnisse bestehen.</p>
	<p>Unmittelbare Lage an überregionalen Verkehrswegen oder anderen lärmintensiven Nutzungen</p>	<p>Sofern sich die geprüfte Fläche in unmittelbarer Lage zu einem überregionalen Verkehrsweg oder anderweitigen lärmintensiven Nutzungen befindet, wird diese als „rot“ bewertet.</p>
<p>Schutzgut Mensch (Naherholung)</p>	<p>Kein Verlust von Naherholungsflächen</p>	<p>Maßgeblich für die Bewertung der Kategorie ist die Naherholungsfunktion der zu untersuchenden Flächen. Sofern die Fläche keine Attraktivität als Naherholungsbereich darstellt, erfolgt eine „grüne“ Bewertung. Sofern sich ein Verlust von Naherholungsbereichen ergibt, im</p>
	<p>Einschränkung bestehender Naherholungsflächen</p>	

	Erheblicher Verlust von Naherholungsflächen	Umfeld aber weitere Ausweichmöglichkeiten bestehen, ist eine „gelbe“ Bewertung erfolgt. Bei einer Hochwertigkeit der Naherholungsfunktion und einem entsprechenden Verlust durch eine bauliche Entwicklung erfolgt eine negative Bewertung durch die Signatur „rot“.
Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter	Keine Baudenkmale oder archäologische Denkmale oder Umgebungsschutzbereiche	Einstufung ergibt sich aus Bestandserfassung.
	Archäologische Interessengebiete, Sichtbeziehungen zu umliegenden Baudenkmalen	
	Archäologische Denkmale, Baudenkmale mit Umgebungsschutzbereich, historische Kulturlandschaften	

Stadtplanung		
Bewertungskategorien	Bewertungskriterien	Erläuterung
Erreichbarkeit Nahversorgung	Entfernung zu Nahversorgungseinrichtungen < 500 m Entfernung	Laut dem Marktforschungsinstitut GfK, als größtes deutsches Marktforschungsinstitut, liegt die maximal akzeptierte fußläufige Entfernung zu einer Einkaufsstätte zwischen fünf und acht Minuten, was einer Entfernung von weniger als einem Kilometer entspricht. Entsprechend wird der betreffende Belang in die Bewertungskriterien untergliedert.
	Entfernung zu Nahversorgungseinrichtungen < 1000 m Entfernung	
	Entfernung zu Nahversorgungseinrichtungen > 1000 m Entfernung	
Erreichbarkeit Bildungseinrichtungen	Entfernung zu Bildungseinrichtungen < 1000 m Entfernung	In Anlehnung an den Entfernungsmaßstab zu Nahversorgungseinrichtungen ist gegenüber Bildungseinrichtungen eine größere fußläufige Distanz als vertretbar anzusehen. Die jeweiligen Entfernungen werden somit den Kriterien „grün“, „gelb“ und „rot“ zugeordnet.
	Entfernung zu Bildungseinrichtungen < 1500 m Entfernung	
	Entfernung zu Bildungseinrichtungen > 1500 m Entfernung	
Erreichbarkeit soziale Infrastruktur (Innenstadt/Marktplatz)	Entfernung zur Innenstadt < 1000 m Entfernung	Für die Erreichbarkeit der sozialen Infrastruktur, deren Verortung in Verbindung mit der Innenstadt von Glinde (Marktplatz) definiert wird, wird der gleiche Entfernungsmaßstab wie für die Erreichbarkeit der Bildungseinrichtungen festgelegt.
	Entfernung zur Innenstadt < 1500 m Entfernung	
	Entfernung zur Innenstadt > 1500 m Entfernung	
Einfügen von Geschosswohnungsbau	Im Siedlungsgefüge gelegen, Arrondierung von Siedlungsflächen	Einstufung ergibt sich aus bestehender Anbindung

Stadtplanung		
Bewertungskategorien	Bewertungskriterien	Erläuterung
	An Siedlungsgefüge angrenzend	
	Flächen ohne derzeitige Anbindung an Siedlungsflächen	
Anbindung ÖPNV	< 500 m Distanz	Üblicherweise werden etwa zehn Minuten Fußweg oder 500 bis 1.000 Meter als Zielvorgabe für die fußläufige Erreichbarkeit angesehen (BBSR 2015: 3; BMVBS 2013: 3, ILS 2007: 1). Insbesondere im dörflichen Umfeld ist zudem mit etwas längeren Distanzen zu rechnen. Als „grün“ wird somit eine Distanz von bis zu 500 m herangezogen. Ab einer Distanz von 1000 m erfolgt eine Einstufung als „rot“, da in diesem Fall mit großer Wahrscheinlichkeit auf das Fahrrad oder das Auto zurückgegriffen wird und eine fußläufige Erreichbarkeit nicht mehr zwangsläufig gegeben ist.
	500 bis 1000 m Distanz	
	> 1000 m Distanz	

5.2.1 Fläche 4 (b, c, d)

Die Flächen 4 b, c, und d befinden sich am nordwestlichen Siedlungsrand der Stadt Glinde, südlich des „Mühlenteiches“.

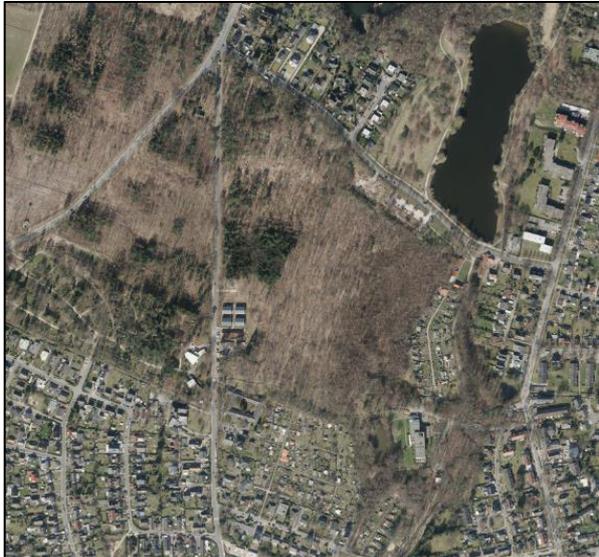


Abbildung 6: Luftbild Stadt Glinde, Quelle: digitaler atlas nord

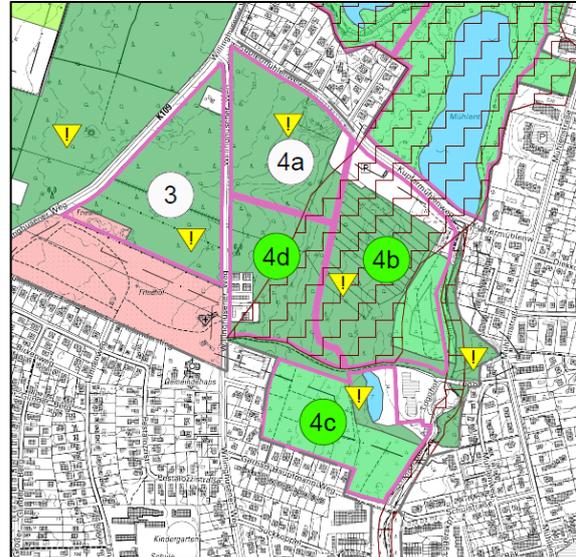


Abbildung 7: Ausschnitt Standortalternativenprüfung, Stand

Bewertung Landschaftsplanung 1. Prüfebene					
Fläche Nr.	aktuelle Flächennutzung	Bewertung Naturschutz		Zersiedelung der Landschaft	Bewertung der Eignung
		Schutzstatus/Gehölze/Biotope	Darstellung L-Plan		
4b	Wald, Parkplatz am Kupfermühlenweg, Kleingartenanlage	geschützte Lebensraumtypen, Wald	Waldflächen (Renaturierungsgebiet), Brache, pot. Altablagerung zu untersuchen (heutiger Parkplatz)	mäßig günstig (die Glinde Au trennt von der östlichen Bebauung), günstiger bei Nutzung der Kleingartenfläche	teilweise geeignet
4c	Wald, Kleingartensiedlung	für den nördlichen Waldteil: geschützte Lebensraumtypen, Wald	Waldflächen, Grünflächen (Kleingartensiedlung)	mäßig günstig (einseitig Anschluss an vorhandene Bebauung)	teilweise geeignet
4d	Wald, Flüchtlingsunterbringung	Wald	Waldflächen	günstig, teilweise Lückenschluss zwischen vorhandener Bebauung	teilweise geeignet

Bewertung Lärm 1. Prüfebene												
	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Bewertung Lärm</th> </tr> <tr> <th>Einflussfaktoren</th> <th>Bewertung der Eignung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>kein größerer Verkehrslärm</td> <td>geeignet</td> </tr> <tr> <td>kein größerer Verkehrslärm</td> <td>geeignet</td> </tr> <tr> <td>kein größerer Verkehrslärm</td> <td>geeignet</td> </tr> </tbody> </table>		Bewertung Lärm		Einflussfaktoren	Bewertung der Eignung	kein größerer Verkehrslärm	geeignet	kein größerer Verkehrslärm	geeignet	kein größerer Verkehrslärm	geeignet
Bewertung Lärm												
Einflussfaktoren	Bewertung der Eignung											
kein größerer Verkehrslärm	geeignet											
kein größerer Verkehrslärm	geeignet											
kein größerer Verkehrslärm	geeignet											
Bewertung Landschaftsplanung/ Umweltbelange 2. Prüfebene												
Landschaftsrahmenplan	<ul style="list-style-type: none"> - Trinkwassergewinnungsgebiet - im Osten Verbundachse im landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem - Gebiet mit besonderer Erholungseignung - im Osten klimasensitiver Boden - im Westen Wald 											
Schutzgut Boden	<ul style="list-style-type: none"> - stark hangig in östliche Richtung - im Westen (Teilbereich 4d) hohe bodenfunktionale Gesamtbewertung - im Osten und mittig geringe bodenfunktionale Gesamtbewertung - geringe Vorbelastungen durch Versiegelung in Form von Stellplatzflächen, Kleingartenanlage, Wanderweg 											
Schutzgut Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Trinkwassergewinnungsgebiet der Kategorie 1 ⇒ vorsorgender Grundwasserschutz - Im Osten Gliner Au 											
Schutzgut Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> - Wald - In der Landesbiotopkartierung als FFH-Lebensraumtyp erfasster Birken-Eichenwald 											

Schutzgut Klima/ Luft	- Waldfläche als bedeutender Frischluftproduzent - Klimasensitive Böden im Osten	
Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	- Wald	
Schutzgut Mensch Lärmimmissionen	- Keine Vorbelastungen	
Schutzgut Mensch Naherholung	- Für die Naherholung erschlossener Wald - Kleingartenanlage	
Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter	- keine	

Mathematisches Ergebnis Landschaftsplanung/Umweltbelange 2. Prüfebene:	
- geeignet (grün)	2 x
- teilweise geeignet (gelb)	2 x
- ungeeignet (rot)	5 x

Bewertung Stadtplanung 1. Prüfebene			
Bewertung Stadtplanung			
Stadtplanung	Erschließung	Darstellung F-Plan	Bewertung der Eignung
Bebauung entlang des Kupfermühlenweges denkbar sowie auf der Fläche der Kleingartenanlage für eine Arrondierung	über Kupfermühlenweg	Wald, Grünflächen (Kleingartensiedlung)	teilweise geeignet bei Umnutzung des Parkplatzes und der Kleingartensiedlung
südlich der Kleingartenanlage Anschluss an vorhandene Bebauung	über Gerhart-Hauptmann-Weg oder Willinghusener Weg	Grünflächen und Grünflächen (Kleingartensiedlung)	teilweise geeignet bei Umnutzung der Kleingartensiedlung
Arrondierung zur Bebauung am Willinghusener Weg	über Willinghusener Weg	Wald	teilweise geeignet
Bewertung Stadtplanung 2. Prüfebene			
Erreichbarkeit Nahversorgung	ca. 600 m vom zentralen Flächenbereich zur Kreuzung Möllner Landstraße/Mühlenstraße		
Erreichbarkeit Bildungseinrichtungen	ca. 450 m vom zentralen Flächenbereich zur Grundschule Tannenweg, ca. 1.600 m Schulzentrum Oher Weg		

Erreichbarkeit soziale Infrastruktur (Innenstadt/Marktplatz)	ca. 1.000 m Entfernung vom zentralen Flächenbereich zum Stadtzentrum	
Einfügen von Geschosswohnungsbau	Unmittelbare Lage an Waldstrukturen, geringe städtebauliche Vorprägung	
Anbindung ÖPNV	ca. 250 m vom zentralen Flächenbereich zur Bushaltestelle „Glinde Friedhof“	

Mathematisches Ergebnis Stadtplanung 2. Prüfebene:	
- geeignet (grün)	2 x
- teilweise geeignet (gelb)	3 x
- ungeeignet (rot)	0 x

Zusammenfassung					
Landschaftsplanung/Umweltbelange			Stadtplanung		
2	2	5	2	3	0
<p>Aus städtebaulicher Sicht stellen die Flächen 4 b, c und d in ihrer Gesamtheit einen Lückenschluss im Siedlungskörper der Stadt Glinde dar. Die Entfernungen zu den Einrichtungen der Stadt Glinde befinden sich im vertretbaren Maß und durch die unmittelbare Anbindung an das Netz des ÖPNV wird die grundsätzliche Erreichbarkeit innerhalb des Stadtgebietes zusätzlich verbessert.</p> <p>Die Prüfstandorte 4 b, c und d umfassen Waldflächen gemäß § 2 Waldgesetz für das Land Schleswig-Holstein (LWaldG) in der Bekanntmachung vom 05.12.2004 und sind Teil des landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems. Eine bauliche Entwicklung dieser Flächen ist nur auf Grundlage einer Waldumwandlung und dem Nachweis dem überwiegenden öffentlichen Interesse und einer nachweislichen Alternativlosigkeit zulässig. Aufgrund der geschützten Waldflächen stellen die Flächen 4 b, c und d <u>keine potenzielle Alternative</u> für die geplante wohnbauliche Entwicklung im Zuge der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes dar.</p>					

5.2.2 Fläche 7

Die Fläche 7 stellt eine Erweiterung des Siedlungskörpers im Bereich der Straße „Am Sportplatz“ in östliche Richtung dar.

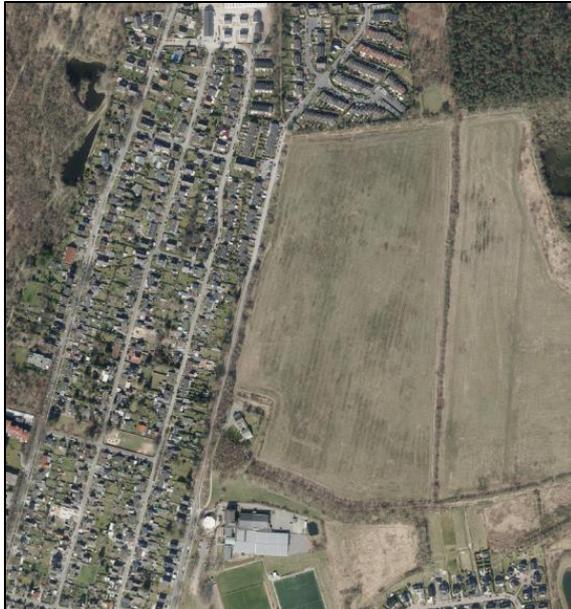


Abbildung 8: Luftbild Stadt Glinde, Quelle: digitaler atlas nord

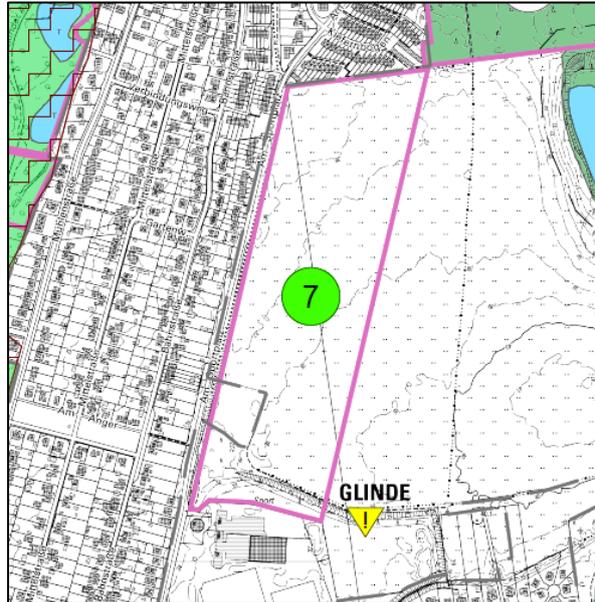


Abbildung 9: Ausschnitt Standortalternativenprüfung, Stand

Bewertung Landschaftsplanung 1. Prüfebene					
Fläche Nr.	aktuelle Flächennutzung	Bewertung Naturschutz			Bewertung der Eignung
		Schutzstatus/Gehölze/Biotop	Darstellung L-Plan	Zersiedelung der Landschaft	
7	Grünland	ehemalige Kiesabbaufäche	Ackerland, pot. Altablagerung zu untersuchen	günstig, da Lückenschluss zwischen Sportplatz und Am Spitzwald,	geeignet

Bewertung Lärm 1. Prüfebene	
Bewertung Lärm	
Einflussfaktoren	Bewertung der Eignung
keine größeren Lärmquellen in der Nähe	geeignet

Bewertung Landschaftsplanung 2. Prüfebene		
Landschaftsrahmenplan	<ul style="list-style-type: none"> - Trinkwassergewinnungsgebiet - Landschaftsschutzgebiet 	
Schutzgut Boden	<ul style="list-style-type: none"> - abfallendes Gelände in nordwestliche Richtung, deutlicher Höhenunterschied zur westlichen Straße - Sehr geringe bodenfunktionale Gesamtbewertung - Altlastenfläche 190 	
Schutzgut Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Trinkwassergewinnungsgebiet der Kategorie 1 ⇒ vorsorgender Grundwasserschutz 	
Schutzgut Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> - Intensivgrünland - Knick im Westen entlang der Straße „Am Sportplatz“ - Im Süden Baumreihe - im Süden in der Landesbiotopverordnung als gesetzlich geschütztes Biotop erfasster Pionierwald / artenreicher Steilhang 	
Schutzgut Klima/ Luft	<ul style="list-style-type: none"> - Keine besondere klimatische Bedeutung 	
Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> - Freifläche am Ortsrand ohne besondere Bedeutung 	
Schutzgut Mensch (Lärmimmissionen)	<ul style="list-style-type: none"> - Im Süden Sportplatz mit entsprechenden Emissionen - Im Norden A 24 in rd. 350 Entfernung 	
Schutzgut Mensch (Naherholung)	<ul style="list-style-type: none"> - keine besondere Naherholungsfunktion 	
Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - Archäologisches Interessengebiet 	

Mathematisches Ergebnis Landschaftsplanung/Umweltbelange 2. Prüfebene:	
- geeignet (grün)	4 x
- teilweise geeignet (gelb)	3 x
- ungeeignet (rot)	2 x

Bewertung Stadtplanung 1. Prüfebene			
Bewertung Stadtplanung			
Stadtplanung	Erschließung	Darstellung F-Plan	Bewertung der Eignung
Lückenschluss/Arrondierung an vorhandene Bebauung im Rahmen der Bebauungstiefe wie Am Spitzwald	über Am Sportplatz (Erschließung wäre noch herzustellen)	Flächen für Abgrabungen, Sandabbaugebiet, LSG, Wasserschutzgebiet	geeignet
Bewertung Stadtplanung 2. Prüfebene			
Erreichbarkeit Nahversorgung	ca. 1.000 m vom südlichen Flächenrand zur Kreuzung Möllner Landstraße/Mühlenstraße		
Erreichbarkeit Bildungseinrichtungen	ca. 1.300 m vom südlichen Flächenrand zur Grundschule Tannenweg, ca. 1.200 m Glinder Gymnasium		
Erreichbarkeit soziale Infrastruktur (Innenstadt/Marktplatz)	ca. 1.100 m Entfernung vom südlichen Flächenrand zum Stadtzentrum		
Einfügen von Geschosswohnungsbau	Übergang zur freien Landschaft, abgeschlossene städtebauliche Lage und keine unmittelbare Nachbarbebauung, Reihenhausezeilen westlich und nördlich, ungeeignet für zu massive bauliche Entwicklung		
Anbindung ÖPNV	Ca. 1.000 m Bushaltestelle „Am Sportplatz“		

Mathematisches Ergebnis Stadtplanung 2. Prüfebene:	
- geeignet (grün)	0 x
- teilweise geeignet (gelb)	4 x
- ungeeignet (rot)	1 x

Zusammenfassung					
Landschaftsplanung/Umweltbelange			Stadtplanung		
4	3	2	0	4	1
<p>Grundsätzlich stellt sich die Fläche aus städtebaulicher Sicht für eine wohnbauliche Entwicklung als geeignet dar. Insbesondere da die Straße „Am Sportplatz“ gegenwärtig lediglich einseitig bebaut ist, könnte durch eine Bebauung ein entsprechender Lückenschluss erzielt werden. Hinsichtlich der Schaffung eines neuen Ortsrandes und der Lage am Landschaftsschutzgebiet eignet sich die Fläche nicht in vollem Umfang für eine verdichtete Bauform, da ansonsten gegenüber der bestehenden Bebauung und der freien Landschaft ein deutlicher baulicher Riegel geschaffen wird.</p> <p>Naturschutzfachlich stellt die Fläche keine besondere Bedeutung dar. Zu angrenzenden hochwertigen und geschützten Strukturen müssten jedoch ausreichende Schutzabstände eingehalten werden.</p>					

Die Immissionen aus dem Sportlärm wären fachgutachterlich zu bewerten und ggf. erforderliche Maßnahmen zur Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu schaffen. Ggf. werden archäologische (Vor)-Untersuchungen erforderlich. Aufgrund der Altlastenfläche wären entsprechende Schutz- und Sicherheitsmaßnahmen erforderlich. Ausschluss aus naturschutzfachlicher Sicht für eine Entwicklung ist die Lage innerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Hier müsste die Möglichkeit einer Entlassung geprüft werden.

5.2.3 Fläche 9a

Die Fläche 9 liegt am östlichen Siedlungsrand der Stadt Glinde und stellt einen Lückenschluss zwischen den baulichen Nutzungen im Bereich „Asbrook“ und „Schlehenweg“ dar.

Der Teilbereich 9b wird aufgrund einer ungeeigneten naturschutzrechtlichen Bewertung nicht in die 2. Prüfebene eingestellt.

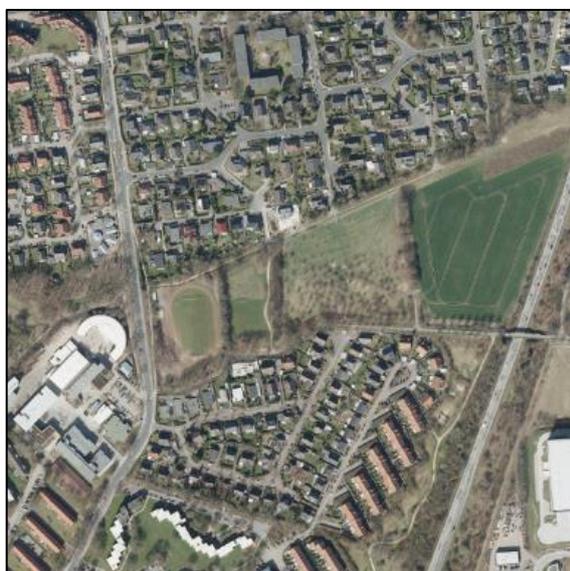


Abbildung 10: Luftbild Stadt Glinde, Quelle: digitaler atlas nord

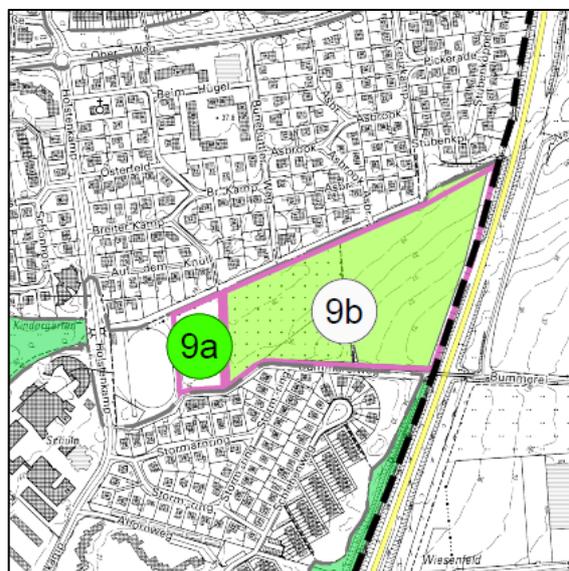


Abbildung 11: Ausschnitt Standortalternativenprüfung, Stand ...

Bewertung Landschaftsplanung 1. Prüfebene					
Fläche Nr.	aktuelle Flächennutzung	Bewertung Naturschutz		Zersiedelung der Landschaft	Bewertung der Eignung
		Schutzstatus/Gehölze/Biotope	Darstellung L-Plan		
9a	Bolzplatz, Grünfläche, Knicks	Grünfläche, Knickstrukturen an den Rändern	Grünfläche (Sportplatz, Bolzplatz)	günstig, zweiseitige Bebauung vorh.	geeignet
Bewertung Landschaftsplanung 2. Prüfebene					
Landschaftsrahmenplan		- Trinkwassergewinnungsgebiet			
Schutzgut Boden		- Leichte Neigung in nördliche Richtung			

	<ul style="list-style-type: none"> - Vorbelastungen durch Verdichtungen in Folge einer Sportplatznutzung - Mittlere, im Norden sehr geringe Bodenfunktionale Gesamtbewertung 	
Schutzgut Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Trinkwassergewinnungsgebiet der Kategorie 1 ⇒ vorsorgender Grundwasserschutz 	
Schutzgut Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> - Wiese i.T. mit Sportplatznutzung - Gehölzstrukturen umlaufend - Ausgleichsfläche mit Streuobst im Osten angrenzend 	
Schutzgut Klima/ Luft	<ul style="list-style-type: none"> - Keine besondere klimatische Bedeutung 	
Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> - Von Siedlungsflächen geprägte Grünfläche 	
Schutzgut Mensch Lärmimmissionen	<ul style="list-style-type: none"> - Im Westen Sportplatz mit entsprechenden Emissionen - Im Osten K80 in rd. 300 m Entfernung 	
Schutzgut Mensch Naherholung	<ul style="list-style-type: none"> - Fußwegeverbindungen zur Naherholung umlaufend - Sportplatznutzung 	
Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - Archäologisches Interessengebiet 	

Mathematisches Ergebnis Landschaftsplanung/Umweltbelange 2. Prüfebene:	
- geeignet	5 x
- teilweise geeignet	4 x
- ungeeignet	0 x

Bewertung Stadtplanung 1. Prüfebene			
Bewertung Stadtplanung			
Stadtplanung	Erschließung	Darstellung F-Plan	Bewertung der Eignung
Lückenschluss/Arrondierung an vorhandene Bebauung, gehört zur Grünachse von West nach Ost	über Holstenkamp	Grünfläche (Sportplatz und Spielplatz)	teilweise geeignet

Bewertung Stadtplanung 2. Prüfebene		
Erreichbarkeit Nahversorgung	ca. 1.600 m zur Kreuzung Möllner Landstraße/Mühlenstraße	
Erreichbarkeit Bildungseinrichtungen	ca. 150 m zur Grund- und Gemeinschaftsschule Wiesenfeld, ca. 900 m zum Schulzentrum Oher Weg	
Erreichbarkeit soziale Infrastruktur (Innenstadt/Marktplatz)	ca. 1.400 m zum Stadtzentrum	
Einfügen von Geschosswohnungsbau	Nördlich und südlich Einfamilienhaustrukturen, aufgrund der geringen Flächengröße ungeeignet für stark verdichteten Geschosswohnungsbau	
Anbindung ÖPNV	ca. 200 m Bushaltestelle „Breiter Kamp“, ca. 300 m Bushaltestelle „Weißdornweg“	

Mathematisches Ergebnis Stadtplanung 2. Prüfebene:	
- geeignet (grün)	2 x
- teilweise geeignet (gelb)	1 x
- ungeeignet (rot)	2 x

Zusammenfassung					
Landschaftsplanung/Umweltbelange			Stadtplanung		
5	4	0	2	1	2
<p>Aus städtebaulicher Sicht bietet die Fläche 9a insbesondere in Verbindung mit der Fläche 9b eine sinnvolle bauliche Entwicklung. Da die Fläche 9b aufgrund ihrer naturschutzrechtlich hochwertigen Beurteilung nicht in die 2. Prüfebene übernommen wurde, ist die Fläche 9a isoliert zu betrachten. Unter Berücksichtigung der in den Randbereichen bestehenden Grünstrukturen, den ggf. erforderlichen Abständen gegenüber der Sportplatznutzung und der geringen verbleibenden Fläche, stellt die Fläche 9a kein Potenzial dar, um entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung dem Umfang an Wohnraumbedarf eines Mittelzentrums nachzukommen.</p> <p>Naturschutzfachlich stellt die Fläche keine besondere Bedeutung dar. Vorhandene Grünstrukturen sind durch bestehende Nutzungen bereits vorgeprägt. Jedoch ist die Fläche recht klein, um zu den umlaufenden Gehölzstrukturen einen ausreichenden Schutzabstand zu erzielen. Die Immissionen aus dem Sportlärm wären fachgutachterlich zu bewerten und ggf. erforderliche Maßnahmen zur Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu schaffen. Ggf. werden archäologische (Vor-)Untersuchungen erforderlich.</p>					

5.2.4 Fläche 10 (Vorhabengebiet 2. Änderung B-Plan 21A)

Die Fläche 10 grenzt unmittelbar an die Stadtgrenze zu Reinbek und liegt im Kreuzungsbereich der Kreisstraßen 26 und 80.



Abbildung 12: Luftbild Stadt Glinde, Quelle: digitaler atlas nord

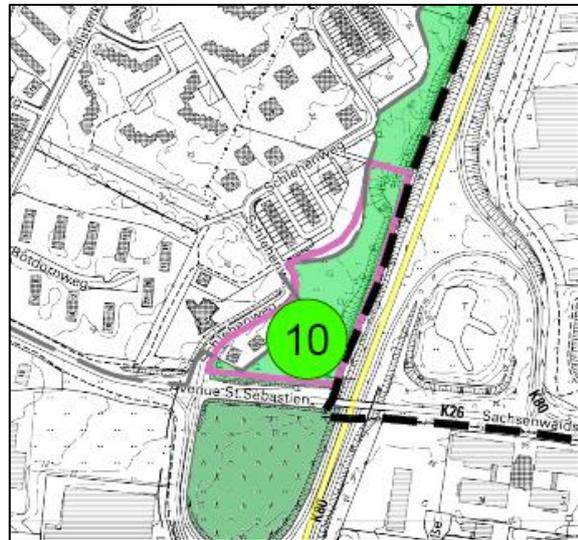


Abbildung 13: Ausschnitt Standortalternativenprüfung, Stand

Bewertung Landschaftsplanung 1. Prüfebene					
Fläche Nr.	aktuelle Flächennutzung	Bewertung Naturschutz			Bewertung der Eignung
		Schutzstatus/Gehölze/Biotope	Darstellung L-Plan	Zersiedelung der Landschaft	
10	Grünfläche	Gehölzstrukturen, Wohncontainer, Ausgleichsflächen (Wall)	Grünfläche	günstig, Bebauung sichtbar vorhanden, klare Einfassung von vorhandenen Verkehrsstrassen, keine Zersiedelung	geeignet
Bewertung Landschaftsplanung 2. Prüfebene					
Landschaftsrahmenplan		- Trinkwassergewinnungsgebiet			
Schutzgut Boden		- Nahezu ebenes Gelände innerhalb einer „Senke“ - Starke Vorbelastung durch vorhandene Versiegelung - Boden mit sehr geringer bis geringer bodenfunktionaler Gesamtleistung			
Schutzgut Wasser		- Trinkwassergewinnungsgebiet - Naturfernes Regenrückhaltebecken			

Schutzgut Tiere und Pflanzen	- Intensiv genutztes Abstandsgrün / Wohnaußenbereiche - Umlaufende Gehölzstrukturen - Ausgleichsfläche im Norden	
Schutzgut Klima/ Luft	- Keine besondere Funktion	
Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	- Keine besondere Funktion	
Schutzgut Mensch Lärmimmissionen	- Kreisstraßen mit Verkehrslärm im Süden und Osten angrenzend	
Schutzgut Mensch Naherholung	- Vorhandene Außenwohnbereiche, ansonsten geringe Erholungsfunktion entlang des nördlichen Grünzugs	
Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter	- Keine besondere Bedeutung	

Mathematisches Ergebnis Landschaftsplanung 2. Prüfebene:	
- geeignet	6 x
- teilweise geeignet	2 x
- ungeeignet	1 x

Bewertung Stadtplanung 1. Prüfebene			
Bewertung Stadtplanung			
Stadtplanung	Erschließung	Darstellung F-Plan	Bewertung der Eignung
Bebauung im Anschluss vorhanden, Erschließung vorhanden	über Schlehenweg	Grünfläche, Flächen für Nutzungseinschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG	geeignet
Bewertung Stadtplanung 2. Prüfebene			
Erreichbarkeit Nahversorgung	ca. 2.000 m zur Kreuzung Möllner Landstraße/Mühlenstraße		
Erreichbarkeit Bildungseinrichtungen	ca. 800 m zur Grund- und Gemeinschaftsschule Wiesenfeld, ca. 1.500 m zum Schulzentrum Oher Weg		
Erreichbarkeit soziale Infrastruktur (Innenstadt/Marktplatz)	ca. 1.700 m zum Stadtzentrum		

Einfügen von Geschosswohnungsbau	<ul style="list-style-type: none"> - Geringe Auswirkungen aufs Stadtbild aufgrund der Lage im Kreuzungsbereich zweier Kreisstraßen hinter einer bestehenden Lärmschutzwand, - Nördlich Reihenhausbebauung, sowie Geschosswohnungsbauten in Sichtweite 	
Anbindung ÖPNV	Ca. 300 m Bushaltestelle „Buchenweg“	

Mathematisches Ergebnis Stadtplanung 2. Prüfebene:	
- geeignet (grün)	3 x
- teilweise geeignet (gelb)	0 x
- ungeeignet (rot)	2 x

Zusammenfassung					
Landschaftsplanung/Umweltbelange			Stadtplanung		
6	2	1	3	0	2
<p>Städtebaulich wird durch die bereits vorhandene Bebauung deutlich, dass sich die Fläche 10 für eine bauliche Entwicklung eignet. Die bestehenden Gebäude stellen eine Ergänzung der baulichen Strukturen im Umfeld dar. Unter Berücksichtigung eines ausreichenden Abstandes gegenüber der nördlichen Bebauung, hat auch eine verstärkte Verdichtung keine negativen Auswirkungen auf das Umfeld.</p> <p>Die Fläche stellt naturschutzfachlich keine besondere Bedeutung dar. Auch die im Norden liegende Ausgleichsfläche hat nur eine bedingte naturschutzfachliche Eignung und liegt sehr isoliert. Die Fläche ist bereits stark von einer Wohnnutzung vorgeprägt. Die Fläche ist ausreichend groß, um die umliegenden von Wohnnutzung vorgeprägten Strukturen von einer Bebauung freizuhalten.</p> <p>Aufgrund der bereits erfolgten detaillierten Verkehrslärmbetrachtung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21A sind der Stadt Glinde die Überschreitungen der Orientierungswerte für die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes bekannt. Aus diesem Grund erfolgt für die Fläche Nr. 10, trotz der hohen Anzahl „grüner“ Kriterien, eine Gesamtbewertung als „gelb“.</p>					

5.2.5 Fläche 12a

Die Fläche 12a liegt im Kreuzungsbereich der Kreisstraße 26 mit der Straße „In d. Trift“.



Abbildung 14: Luftbild Stadt Glinde, Quelle: digitaler atlas nord

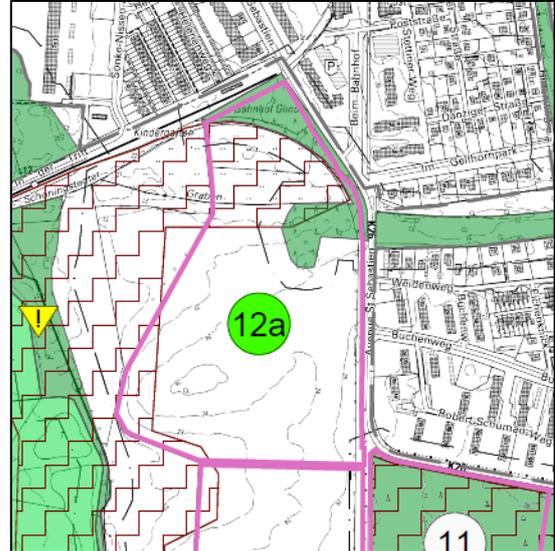


Abbildung 15: Ausschnitt Standortalternativenprüfung, Stand

Bewertung Landschaftsplanung 1. Prüfebene					
Fläche Nr.	aktuelle Flächennutzung	Bewertung Naturschutz		Zersiedelung der Landschaft	Bewertung der Eignung
		Schutzstatus/Gehölze/Biotope	Darstellung L-Plan		
12a	Waldflächen, Grünflächen, Ackerland	einzelne Gehölzstrukturen, Knicks am Rand	Wald, Grünflächen	eher ungünstig, nur teilweise einseitig Wohnbebauung vorh.	teilweise geeignet
Bewertung Landschaftsplanung 2. Prüfebene					
Landschaftsrahmenplan		<ul style="list-style-type: none"> - Im Norden Verbundachse im landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem - Im Westen angrenzend Verbundachse im landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem - Im Norden Trinkwassergewinnungsgebiet - Im Süden Landschaftsschutzgebiet angrenzend - Im Westen klimasensitive Böden angrenzend 			
Schutzgut Boden		<ul style="list-style-type: none"> - Geländehochpunkt mit leichten Neigungen in südliche und nördliche Richtung 			

	- Boden mit sehr geringer bodenfunktionaler Gesamtleitung	
Schutzgut Wasser	- Nur in Teilen Trinkwassergewinnungsgebiet - Offenes Gewässer (Schöningstedter Graben) quert im Norden die Prüffläche - Glinder Au liegt im Westen der Prüffläche	
Schutzgut Tiere und Pflanzen	- Ackerbauliche Nutzung im mittleren und südlichen Bereich der Prüffläche - Im Norden brachliegende Fläche mit gliedernden Gehölzstrukturen und Schöningstädter Graben - Knickstrukturen im Osten entlang der Straße „Avenue St. Sebastian“ - Im Südosten Wald (in der Biotopkartierung als FFH-Lebensraumtyp erfasst) angrenzend Verbundachse im landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem ⇒ Waldabstand innerhalb Prüffläche	
Schutzgut Klima/ Luft	- Keine besondere klimatische Bedeutung	
Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	- Freifläche am vorhandenen Siedlungsrand ohne besondere Bedeutung	
Schutzgut Mensch Lärmimmissionen	- Verkehrslärm durch angrenzende Kreisstraße	
Schutzgut Mensch Naherholung	- Keine Erholungsnutzung	
Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter	- Archäologisches Interessengebiet	

Mathematisches Ergebnis Landschaftsplanung/Umweltbelange 2. Prüfebene:	
- geeignet	5 x
- teilweise geeignet	3 x
- ungeeignet	1 x

Bewertung Stadtplanung 1. Prüfebene			
Bewertung Stadtplanung			
Stadtplanung	Erschließung	Darstellung F-Plan	Bewertung der Eignung
Anschluss an vorhandene Bebauung im Norden, Arrondierung, nach Süden dann Ausweitung des Siedlungsbereiches in den bisher "Grünen" Außenbereich	über K 26, aber aktuell keinen unmittelbaren Anschluss an die K 26, Erschließung über private und anderweitig genutzte Flächen nötig	Wohnflächen, Flächen für die Landwirtschaft, Wald, Bahnflächen	geeignet
Bewertung Stadtplanung 2. Prüfebene			
Erreichbarkeit Nahversorgung	ca. 800 m zum Standort „Möllner Landstraße/Mühlenstraße		
Erreichbarkeit Bildungseinrichtungen	ca. 1.000 m zur Grund- und Gemeinschaftsschule Wiesenfeld, ca. 1.000 m zum Schulzentrum Oher Weg		
Erreichbarkeit soziale Infrastruktur (Innenstadt/Marktplatz)	ca. 800 m zum Stadtzentrum		
Einfügen von Geschosswohnungsbau	- nördlich und östlich Reihenhausbebauung, westlich geprägt durch Vabali Spa Hamburg		
Anbindung ÖPNV	Ca. 200 m Bushaltestelle „Rotdornweg“		

Mathematisches Ergebnis Stadtplanung 2. Prüfebene:	
- geeignet (grün)	4 x
- teilweise geeignet (gelb)	1 x
- ungeeignet (rot)	0 x

Zusammenfassung					
Landschaftsplanung/Umweltbelange			Stadtplanung		
5	3	1	4	1	0
<p>Städtebaulich bietet sich die Fläche 12 für eine bauliche Entwicklung an, um eine Arrondierung des Siedlungskörpers zu schaffen. Aufgrund der eher großräumigen Strukturen im Umfeld des Prüfstandortes bietet sich die Fläche auch für eine verdichtete Form des Geschosswohnungsbaus an.</p> <p>Die Flächen sind teilweise schon durch die 28. Änderung F-Plan für eine wohnbauliche Entwicklung vorbereitet. Dennoch stellen die nördlichen Bereiche der Prüffläche naturschutzfachlich hochwertige Bereiche mit besonderer Bedeutung dar und sollten deshalb für eine wohnbauliche Nutzung nicht herangezogen werden. Im mittleren und südlichen Bereich besteht jedoch keine besondere</p>					

naturschutzfachliche Bedeutung. Die Fläche ist ausreichend groß, um zu angrenzenden Strukturen ausreichend Schutzabstand einzuhalten. Die Immissionen aus dem Verkehrslärm wären fachgutachterlich zu bewerten und erforderliche Maßnahmen zur Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu treffen. Ggf. werden archäologische (Vor)-Untersuchungen erforderlich.

5.3 Fazit Standortprüfung

Fläche 4 (b, c, d)	
Fläche 7	
Fläche 9a	
Fläche 10	
Fläche 12a	

Auf Grundlage der Untersuchungsergebnisse der 1. Prüfebene hat die Stadt Glinde 5 Flächen erneut einer weitergehenden Prüfung nach unterschiedlichen Bewertungskategorien der Landschaftsplanung, Umweltbelange und Stadtplanung gegenübergestellt.

Zwei der Flächen stellen sich nach dieser zweiten Prüfebene für die städtebauliche Zielsetzung einer tragfähigen Ergänzung des Wohnraumangebotes in Form verdichteter Wohnnutzungen als ungeeignet dar.

Der Eingriff in die bestehenden Waldflächen auf der Fläche 4 stellt aufgrund möglicher Alternativen keine potenzielle Entwicklungsrichtung der Stadt Glinde dar. Aus diesem Grund erfolgt der Ausschluss der betreffenden Fläche als mögliche Standortalternative.

Die Fläche 9a kann aufgrund ihrer geringen Größe nur einen geringen Beitrag zur Deckung des Wohnraumbedarfes der Stadt Glinde beitragen und bietet sich somit lediglich als mögliche Ergänzung, aber nicht als vollständige Alternative dar.

Die Fläche 7 liegt gegenwärtig innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes. Zudem besteht hier ein Altlastenfläche mit Ausgasungen. Aus städtebaulichen Gesichtspunkten bietet sich die Schaffung eines neuen Ortsrandes durch eine entsprechend angepasste bauliche Entwicklung auf der betreffenden Fläche an.

Die Fläche 10 umfasst das Vorhabengebiet der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Glinde. Die Fläche stellt sich unter den geprüften Bewertungskategorien als die Fläche mit den meisten „grünen“ Bewertungen dar. Allerdings sind die im Gebiet bestehenden Lärmimmissionen des Verkehrslärms eine über den üblichen Maßstab hinausgehende Einwirkung auf die künftigen Wohnnutzungen. Aus naturschutzrechtlicher Sicht ist auf der betreffenden Fläche allerdings bereits ein baulicher Eingriff erfolgt, welcher als Vorbelastung gewertet werden kann. Hochwertige Strukturen werden im Zuge der Planung nicht beseitigt.

Die Fläche 12 a ist aufgrund der Lage an der Kreisstraße ebenfalls durch entsprechende Lärmimmissionen betroffen. Aufgrund des größeren Umfangs der Fläche besteht allerdings die Möglichkeit von den schützenswerten Strukturen und somit auch von den Lärmeinwirkungen abzurücken. Somit würde sich der Siedlungskörper allerdings zusätzlich ausbreiten und mehr Fläche in Anspruch genommen werden.

Trotz der einwirkenden Lärmemissionen der Kreisstraßen 80 und 26 hält die Stadt Glinde an der planungsrechtlichen Vorbereitung einer dauerhaften wohnbaulichen Nutzung des Plangebietes der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes weiterhin fest. Die durchgeführte Alternativenprüfung hat deutlich gemacht, dass die grundsätzlichen Entwicklungsmöglichkeiten der Stadt Glinde stark begrenzt sind. Keine der Flächen stellt sich in der Gesamtbewertung als ausschließlich geeignet dar. Da die Fläche der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes bereits baulich in Anspruch genommen ist und zu keiner weitergehenden Beseitigung von naturschutzrechtlich relevanten Strukturen und keiner Neuinanspruchnahme von Flächen führt, ist dies ein Standortvorteil nach gemeindlicher Abwägung hinsichtlich des Grundsatzes des „sparsamen Umganges mit Grund und Boden“, der die auftretenden Lärmmissionen überwiegt.

6 35. Änderung des Flächennutzungsplanes

Um das Vorhaben der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21A der Stadt Glinde umsetzen zu können, ist eine Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Glinde erforderlich.

Die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes stellt den südlichen Teil des Geltungsbereiches künftig als Wohnbaufläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dar, um so die weitere Siedlungsentwicklung der Stadt Glinde auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung abzusichern. Der nördliche Teil wird gem. § 5 Absatz 2 Nummer 2 Buchstabe b BauGB als Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen dargestellt. Das bereits bestehende Regenrückhaltebecken ist im Zuge einer baulichen Entwicklung entsprechend der zu erwartenden Anforderungen zu erweitern, sodass aufgrund der künftigen Größe eine entsprechende Darstellung in die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgenommen wird.

Die Darstellung einer Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB wird entsprechend der bislang wirksamen 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Glinde entsprechend übernommen.

Die Stadtvertretung der Stadt Glinde hat in ihrer Sitzung am 24.02.2022 den Aufstellungsbeschluss für die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst, um die innerhalb des Plangebietes befristeten Wohnnutzungen dauerhaft planungsrechtlich abzusichern und eine weitergehende wohnbauliche Entwicklung zu ermöglichen.

7 Verkehrserschließung

7.1 Individualverkehr

Die Fläche des Plangebietes ist über die Verkehrsfläche des Schlehenwegs sowie im weiteren Verlauf über die K26 angebunden. Die verkehrliche Erschließung ist somit sichergestellt.

7.2 ÖPNV-Anbindung

Eine gute ÖPNV-Anbindung trägt dazu bei, die Lärm- und Schadstoffbelastung durch den motorisierten Individualverkehr zu verringern. Sie sorgt so für gesündere Lebensbedingungen, steigert die Wohnqualität im Gebiet und kann die individuellen Mobilitätskosten der künftigen Bewohner 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 ist die ÖPNV-Bediensituation für viele Menschen eine wichtige Komponente bei der Wohnstandortwahl.

Die Bushaltestelle „Glinde, Rotdornweg“ befindet sich ungefähr 450 bis 500 m fußläufig vom Plangebiet entfernt. Von dort verkehren zwei eng getaktete Buslinien und mehrere Schulbusse. Eine Anbindung zum Bahnhof Bergedorf (Hamburg) und in die Innenstadt von Glinde besteht alle 20 min. Nach Wentorf und Willinghusen fährt stündlich ein Bus. Die Fläche des Plangebiets ist somit hinlänglich an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs angebunden.

8 Umweltbelange

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), auf die entsprechenden Ausführungen wird ergänzend verwiesen.

8.1 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Zur Prüfung der bestehenden Verkehrslärmemissionen wurde unter Berücksichtigung des Verkehrsaufkommens auf der K26 sowie K80 eine schalltechnische Prognose für das Vorhaben der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21A erstellt. Aufgrund der Relevanz der vorliegenden Lärmbelastung wird das Gutachten bereits auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung den Unterlagen als Anlage beigelegt. Die Stadt Glinde hat sich im Zuge der geplanten wohnbaulichen Entwicklung ausführlich mit den Möglichkeiten von Standortalternativen innerhalb des Stadtgebietes befasst. Trotz der bestehenden Lärmeinwirkungen auf das Plangebiet, stellt dieses, aufgrund der bereits erfolgten Eingriffe durch die temporären Flüchtlingsunterkünfte, zur gegenwärtigen Zeit die am besten geeignete Fläche für eine wohnbauliche Entwicklung innerhalb des Stadtgebietes dar. Auf die durchgeführte Standortalternativenprüfung in Kapitel 5 wird ergänzend verwiesen.

Die zentralen Inhalte der schalltechnischen Prognose werden zum Nachweis der grundsätzlichen Umsetzbarkeit nachstehend erläutert.

8.1.1 Immissionen und Emissionen

Das Plangebiet liegt unmittelbar an der K80 und der K26. Aus dem Grund wurde im Mai 2022 eine Lärmuntersuchung von Dipl.-Phys. Karsten Hochfeldt durchgeführt.

Als Grundlage für die Lärmuntersuchung wurde die Lärmaktionsplanung 2018 herangezogen. Zudem wurden die jährliche Verkehrszunahme und der Asphalttyp berücksichtigt. Die Berechnungen haben ergeben, dass die K80 höhere Immissionen verursacht als die K26. Ohne Lärmschutzmaßnahmen ergaben sich für das Erdgeschoss (EG) Beurteilungswerte von $L_r = 65/55$ dB(A) tags/nachts und für das 3. Obergeschoss (OG) $L = 73/63$ dB(A) tags/nachts. Die Orientierungswerte nach DIN 18005-1 BBl. 1 liegen bei 55/45 dB tags/nachts und werden somit um 10-18 dB überschritten. Außerdem wird bei Werten über 70/60 dB tags/nachts von einem Gefahrenverdacht für stressbedingte Erkrankungen ausgegangen. Auch dieser Wert wird im 3. OG überschritten, weshalb Lärmschutzmaßnahmen erforderlich sind.

In der Lärmuntersuchung wurden verschiedene Varianten geprüft. Die Vorzugsvariante ergab Werte, die in folgenden Darstellungen aufgezeigt werden:

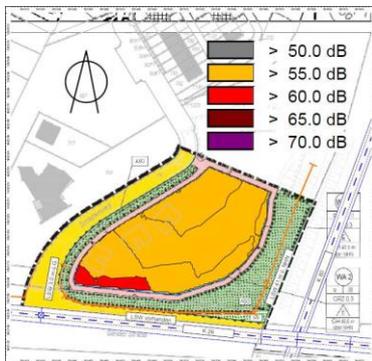


Abbildung 16: Verkehrslärm Lr in dB(A) mit Lärmschutz EG tags, Quelle: Dipl.-Phys. K. Hochfeldt

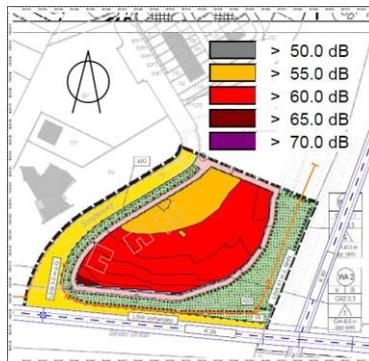


Abbildung 17: Verkehrslärm Lr in dB(A) mit Lärmschutz 1. OG tags, Quelle: Dipl.-Phys. K. Hochfeldt

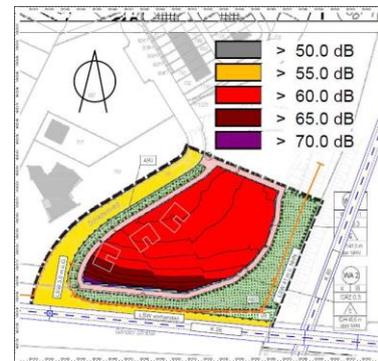


Abbildung 18: Verkehrslärm Lr in dB(A) mit Lärmschutz 2. OG tags, Quelle: Dipl.-Phys. K. Hochfeldt

In diesem Szenario wurde von einer Lärmschutzwand von 41,25 m ü.NHN entlang der K80 und einer Lärmschutzwand von ca. 38,00 m ü.NHN. entlang der K26 ausgegangen. Daraus ergaben sich Höchstwerte für das EG und 1. OG von 60/50 dB(A) tags/nachts und für das 2. OG 65/55 dB(A) tags/nachts. Von einem Gesundheitsverdacht ist bei dieser Variante nicht auszugehen, allerdings überschreiten die Werte weiterhin die Orientierungswerte um 10 dB. Deshalb wird festgesetzt, dass in Bereichen mit einer Überschreitung von 65/55 dB(A) tags/nachts keine Fenster von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen angeordnet werden dürfen oder dort entsprechende Lärmschutzmaßnahmen am Gebäude angebracht werden müssen.

Bei Einhaltung der vorgeschlagenen Lärmschutzmaßnahmen bestehen keine Bedenken bezüglich der Lärmimmissionen.

8.1.2 Eingriffsregelung

Sind auf Grund einer Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist gemäß § 18 Bundesnaturschutzgesetz über dessen Vermeidung, Ausgleich und Ersatz unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 Bundesnaturschutzgesetz zu entscheiden.

Die Abarbeitung der grünordnerischen Belange erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung in Anlehnung an den Erlass – 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 dessen Anlage und orientiert sich an den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 20.01.2017 im Rahmen des Umweltberichtes.

8.1.3 Artenschutz und Natura 2000-Gebiete

Die Fläche des Vorhabengebietes liegt innerhalb des östlichen Stadtgebietes von Glinde und umfasst eine gegenwärtig durch Wohncontainer genutzte Fläche, mit Grünstrukturen bewachsene Böschungen

in den Randbereichen sowie eine ruderalisierte Wiese mit einem naturfernen Regewasserrückhaltebecken. Natura 2000 Gebiete sind von dem geplanten Vorhaben nicht erkennbar betroffen.

Auf die weiterführenden Erläuterungen des Umweltberichtes wird ergänzend verwiesen.

9 Nachrichtliche Übernahme

Anbauverbotszone

Die Fläche des Geltungsbereiches grenzt an die klassifizierten Kreisstraßen 26 und 80.

Gemäß § 29 (1 und 2) Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein vom 22.06.1962 (GVOBl. Seite 237) i.d.F. vom 25.11.2003 (GVOBl. Seite 631) dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 15,00 m von der Kreisstraße 26 und 80, gemessen vom äußeren Rand der befestigten für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden.

Die Anbauverbotszone ist in der Planzeichnung dargestellt.

Hinweis: Alle Lichtquellen sind so abzuschirmen, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf den klassifizierten Straßen nicht erfolgt. Die Abschirmung hat auf Privatgrund zu erfolgen. Sie sind so auszubilden, dass sie durch ihre Form, Farbe, Größe oder dem Ort und die Art der Anbringung nicht zu Verwechslungen mit Verkehrszeichen und -einrichtungen Anlass geben oder deren Wirkung beeinträchtigen können.

Anbaubeschränkungszone

Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt dürfen Genehmigungen für bauliche Anlagen in einer Entfernung bis zu 40 m bei Landesstraßen und bis zu 30 m bei Kreisstraßen, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, von der Baugenehmigungsbehörde oder der Behörde, die nach anderen Vorschriften für eine Genehmigung zuständig ist, nur nach Zustimmung des Trägers der Straßenbaulast erteilt werden. Die Zustimmung gilt als erteilt, wenn sie nicht innerhalb von zwei Monaten nach Eingang des Ersuchens unter Angabe von Gründen verweigert wird.

Wald

Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes befindet sich außerhalb des Plangebietes, südlich angrenzend an die K 26. Gemäß § 24 Abs. 2 LWaldG erfolgt die nachrichtliche Darstellung des 30 m Waldabstandes in der Planzeichnung gemäß § 24 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 des BauGB.

10 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgungsanlagen sind im Bereich des Plangebietes zum Teil vorhanden. Fehlende oder unzureichende Ver- und Entsorgungsanlagen werden neu hergestellt oder gemäß den Anforderungen ausgebaut.

Wasserversorgung

Die Trink- und Brauchwasserversorgung erfolgt aus dem Netz der Hamburger Wasserwerke (HWW).

Löschwasserversorgung

Nach § 2 BrSchG (Brandschutzgesetz) haben die Gemeinden für eine ausreichende Löschwasserversorgung zu sorgen. Der Löschwasserbedarf ist durch die Gemeinde nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen. Bei der Bemessung einer ausreichenden Wasserversorgung zur wirksamen Brandbekämpfung kann das Merkblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) in der jeweils geltenden Fassung als technische Regel herangezogen werden.

Die Löschwasserversorgung des Wohngebiets (WA) wird im Rahmen eines Löschwasser-Grundschatzes über eine ausreichende Anzahl von Unterflurhydranten aus den Kapazitäten des Trinkwasserversorgungsnetzes sichergestellt.

Energieversorgung

Die Versorgung mit Elektroenergie und Gas erfolgt durch die E.ON Energie Deutschland GmbH.

Erdwärme

Das B-Plan Gebiet liegt innerhalb des Wasserschutzgebietes Glinde. Die Verordnung ist entsprechend zu beachten. Im Wasserschutzgebiet Glinde ist die Errichtung von Erdwärmennutzungsanlagen nach §2 Abs. 11 WSG-Verordnung Glinde untersagt. Die Wasserbehörde kann im Einzelfall in den in der WSG-VO genannten Fällen eine Ausnahmegenehmigung auf Antrag erteilen.

Fernmeldeversorgung

Anschlüsse an das Ortsnetz werden von der Telekom hergestellt.

Schmutzwasser / Niederschlagswasserentsorgung

Das anfallende Schmutzwasser wird in das Kanalisationsnetz der Stadt Glinde geleitet.

Die Entwässerung der neuen Bebauung inklusive Nebenanlagen findet in Richtung Norden statt. Vor der Einleitung in den Vorfluter ist ein Regenrückhaltebecken herzustellen um das anfallende Oberflächenwasser zu drosseln. Bei einer naturnahen Gestaltung kann aufgrund der Begrenzungen durch den einzuhaltenden Abstand zum Gewässer und zum Wohngebiet das Becken voraussichtlich nicht so tief hergestellt werden, so dass ein Rückstau in das Kanalnetz erfolgen wird um das notwendige Volumen zur Verfügung zu stellen. Die Erdgeschosse der geplanten Wohnanlagen liegen deutlich über der Einsatuhöhe, sodass durch den Rückstau keine Überflutungsfahr für die Wohngebäude besteht.

Mit Einführung des gemeinsamen Erlasses „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Schleswig-Holstein, Teil 1: Mengenbewirtschaftung, A-RW1“ des Ministeriums für Energie-

wende, 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 deren Abweichungen zum potenziell naturnahen Wasserhaushalt überprüft. Es wird angestrebt, die Abweichungen so gering wie möglich zu halten, also einen großen Oberflächenabfluss zu vermeiden und vorrangig das Niederschlagswasser dezentral zu verdunsten und zu versickern, um die hydrologischen und hydraulischen Auswirkungen auf den ökologischen Zustand der Fließgewässer durch Regenwassereinleitungen zu vermindern.

Eine Anwendung des A-RW 1 Erlasses erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21A.

Schönningstedter Graben

An der nördlichen Grenze der auf dem Lageplan dargestellten Fläche verläuft ein Gewässer 2. Ordnung (Schönningstedter Graben / 1.3 (ca. von Station 1+750 bis Station 1+857)). Folgende Aspekte sind bitte zu berücksichtigen:

Verrohrte Gewässer und Rohrleitungen müssen in einem Abstand von 3,5 m nach jeder Seite der Rohrleitungsachse von jeglicher Bebauung frei bleiben. Bäume und stark- sowie tiefwurzelnnde Sträucher dürfen in dem vorgenannten Bereich nicht gepflanzt werden. Kontrollschächte müssen jederzeit zugänglich sein (Satzung des Wasser- und Bodenverbandes Glinder Au – Wandse § 6 Abs. 5).

Sollten Arbeiten oder Veränderungen an dem Gewässer geplant sein, ist hierfür vorher eine entsprechende Erlaubnis / Genehmigung bei der unteren Wasserbehörde in Bad Oldesloe einzuholen.

Müllentsorgung

Die Müllentsorgung des Plangebietes wird durch die Abfallwirtschaft Südholstein sichergestellt. Die AWSH (Abfallwirtschaft Südholstein GmbH) erfüllt im Auftrag des Kreises Stormarn, der öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger ist, alle Aufgaben der Abfallentsorgung. In diesem Zusammenhang gelten die „Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Kreises Stormarn für die Entsorgung von Abfällen aus privaten Haushaltungen“.

Die Müllentsorgung erfolgt über die Straße „Schlehenweg“ sowie im weiteren Verlauf über die K 26. Die bestehenden Straßenverkehrsflächen weisen ausreichende Breiten für ein 3-achsiges Müllfahrzeug auf, um das Plangebiet ungehindert zu entsorgen.

11 Altlasten, Archäologie, Kampfmittel, Störfallbetriebe

Altlasten

Altablagerungen oder archäologische Funde sind im Plangeltungsbereich nicht erfasst und voraussichtlich nicht vorhanden. Sollten dennoch relevante Altlasten entdeckt werden, sind mit den zuständigen Behörden die zu ergreifenden Maßnahmen abzustimmen und durchzuführen.

Archäologie

Archäologische Interessengebiete bestehen im Umfeld des Plangebietes nicht.

Es wird auf § 15 DSchG verwiesen:

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.

Kampfmittel

Die Stadt Glinde ist in der Auflistung der Gemeinden mit bekannten Bombenabwürfen der Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung) aufgeführt.

In der Stadt Glinde sind Kampfmittel nicht auszuschließen.

Für die Fläche des Vorhabengebietes (Flurstück 1229) liegt eine Kampfmittelfreigabe vor. Bei der Fläche des Geltungsbereiches handelt es sich somit um keine Kampfmittelverdachtsfläche.

Es wird darauf hingewiesen, dass Zufallsfunde von Munition nie gänzlich auszuschließen sind. Dieser Hinweis steht nicht im Widerspruch zur grundsätzlichen Freigabe beabsichtigter Bauarbeiten.

Störfallbetriebe

Besonders störfallrelevante Betriebe gemäß Störfallverordnung (12. BImSchV gemäß Seveso II RL) sind nicht vorhanden.

Teil II: Umweltbericht

(mit integriertem grünordnerischen Fachbeitrag)

12 Einleitung in den Umweltbericht

Nach § 2a BauGB hat die Stadt 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 (4) BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen sind. Die inhaltlichen Anforderungen an den Umweltbericht ergeben sich aus der Anlage im BauGB zu den §§ 2 (4) und 2a BauGB.

12.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Das Plangebiet befindet sich im baulichen Zusammenhang der Stadt Glinde nördlich der Kreisstraße 26 (K 26) im Bereich der vorhandenen Anschlussstelle der Kreisstraße K 80. Ziel der Bebauungsplanänderung und der Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine dauerhafte Wohnnutzung einer mit Flüchtlingsunterkünften genutzte Grünfläche.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes hat eine Größe von rd. 8.800 m². 7.800 m² hiervon werden als Wohnbaufläche, 1.000 m² als Fläche für Versorgungsanlagen dargestellt.

12.2 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:

12.2.1 Fachgesetze

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

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.

Eine Versickerung anfallender Niederschlagswasser im Plangebiet ist aufgrund der anstehenden Bodenverhältnisse nicht möglich. Durch Regelungen zur Begrünung von Dachflächen können Rückhaltungsmöglichkeiten für Niederschlagswasser geschaffen werden. Im Norden des Plangebietes befindet sich ein Regenwasserrückhaltebecken, welches die im Plangebiet anfallenden Oberflächenwasser jedoch nicht mehr aufnehmen kann. Es ist angedacht, diesen Rückhalteraum im Zuge der weiteren Planungen zu erweitern. Dafür wird eine Fläche für Versorgungsanlagen vorgehalten.

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

Der Bebauungsplan trifft konkrete Regelungen zur Verwendung von Solarthermie auf Dachflächen. Darüber hinaus wird auf die geltenden Regelungen des EnEG, EEWärmG, EEG, EnEV, etc. verwiesen.

§ 1 (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 festgelegte Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden dürfen

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

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

§ 1 (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 schwerer Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind

Nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz 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 dienenden 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 Süden, und im Osten des Plangebietes befinden sich mehrere Gewerbegebiete. Es sind keine Störfallbetriebe bekannt, von denen eine besondere Gefahr auf schutzwürdige Nutzungen ausgehen könnte. Auch sind im Plangebiet keine Nutzungen geplant, von denen Gefahren auf umliegende schutzwürdige Nutzungen ausgehen könnten.

Bodenschutzklausel (§ 1a (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, die Nachverdichtungen und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung geprüft werden

Das Plangebiet ist bereits mit Flüchtlingsunterkünften und den erforderlichen Nebenflächen bebaut, für welche es eine befristete Genehmigung gemäß § 246 BauGB gibt. Zudem gibt es eine Genehmigung für den Bau weiterer Flüchtlingsunterkünfte.

Mit der Planung sollen diese bereits baulich vorbelasteten Flächen jetzt einer dauerhaften Wohnnutzung zugeführt werden, wonach dem Grundsatz des BauGB zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden entsprochen wird.

Umwidmungssperrklausel (§ 1a (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.

Das Plangebiet ist bereits vollständig von Bebauung umgeben. Hier befinden sich zudem bereits befristete Nutzungen für die Unterbringung von Geflüchteten. Wald oder landwirtschaftliche Flächen werden nicht überplant. Dem Grundsatz einer Innenentwicklung wird demnach im Sinne des BauGB entsprochen.

Klimaschutzklausel (§ 1a (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.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung muss auf den Erhalt der umliegenden Grünstrukturen besonders Wert gelegt werden. Zudem wird eine bereits vorbelastete Fläche für eine dauerhafte bauliche Nutzung herangezogen. Zusammen mit der beabsichtigten verdichteten Bebauung kann eine

Inanspruchnahme klimasensibler Räume für eine entsprechende Nutzung an anderer Stelle vermieden werden.
Bundes-/Landesnaturenschutzgesetz
Ziel des Bundesnaturchutzgesetzes und deren gesetzlichen Regelungen auf Landesebene ist die Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, der Regenerationsfähigkeit und der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter. Das Gesetz findet im Rahmen der naturschutzfachlichen Betrachtungen, des Artenschutzes und des Biotopschutzes durch geeignete Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen Anwendung.
Bundesbodenschutzgesetz
Das Bodenschutzgesetz hat die Sicherung und Wiederherstellung der nachhaltigen Funktionen des Bodens zum Ziel. Das Gesetz wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch Regelungen zu möglichen Versiegelungen und zum vorsorgenden Bodenschutz berücksichtigt.
Bundesimmissionsschutzgesetz
Das Bundesimmissionsschutzgesetz hat insbesondere den Ausschluss schädlicher Umweltauswirkungen zum Ziel. Im Bebauungsplan müssen auf der Grundlage gutachterlicher Untersuchungen Festsetzungen zur Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse getroffen werden.
Bundes-/Landeswaldgesetz
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 mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern. Im Plangebiet selbst befinden sich keine Waldflächen im Sinne des LWaldG. Südlich des Plangebietes, südlich der K 26, sind die Gehölzstrukturen innerhalb der Anschlussstelle an die K 80 waldartig ausgeprägt. Innerhalb des 30 m breiten Waldschutzstreifens gemäß § 24LWaldG befindet sich hier bereits eine bauliche Anlage in Form einer Lärmschutzwand. Ansonsten wird mit der Wohnbaufläche ein entsprechender Abstand zu den waldähnlichen Flächen eingehalten.
FFH- und die EU-Vogelschutzrichtlinie
Die Richtlinien haben das wesentliche Ziel, ein zusammenhängendes europaweites Netz von Schutzgebieten zu entwickeln (Netz Natura 2000). Im Plangebiet oder seiner näheren Umgebung befinden sich keine europäischen Schutzgebiete. Das Sachsenwaldgebiet und die Bille im Osten liegen in über 3 km Entfernung außerhalb des Einflussbereiches des Plangebietes und sind durch Siedlungskörper von diesem getrennt.
Wasserhaushaltsgesetz
Es dient der Verhütung einer Verunreinigung des Wassers oder sonstiger nachteiliger Veränderungen seiner Eigenschaften. 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. Aufgrund der anstehenden Bodenverhältnisse ist eine Versickerung anfallender Niederschlagswasser im Plangebiet nicht möglich. Im Norden des Plangebietes befindet sich ein Regenwasserrückhaltebecken, welches die im Plangebiet anfallenden Oberflächenwasser jedoch nicht mehr aufnehmen kann. Es ist angedacht, diesen Rückhalteraum im Zuge der weiteren Planungen zu erweitern. Dafür wird eine Fläche für Versorgungsanlagen vorgehalten.

12.2.2 Fachpläne

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

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.

Landschaftsprogramm

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

Das Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein wurde im Dezember 1989 veröffentlicht.

Die Stadt Glinde liegt demnach innerhalb eines Wasserschutzgebietes. Ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum befindet sich östlich des Stadtgebietes. Die Oststeinbek verläuft in rd. 700 m nördlich des Plangebiets. Sie ist als Gebiet gekennzeichnet, welches die Voraussetzung zur Unterschutzstellung in Form eines Naturschutzgebietes erfüllt.

Landschaftsrahmenplan

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

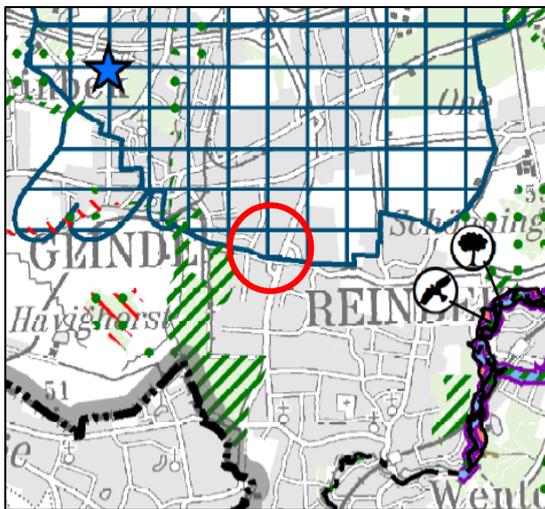


Abbildung 19: Ausschnitt Landschaftsrahmenplan Hauptkarte IIIa, Quelle: schleswig-holstein.de

Gemäß Hauptkarte IIIa liegen weite Teile des Stadtgebietes im Bereich eines Trinkwasserschutz- und Trinkwassergewinnungsgebietes, wobei das Plangebiet an dessen äußersten südlichen Rand gelegen ist.

Westlich des Plangebietes befindet sich eine Golfanlage, an die eine Verbundachse und ein Schwerpunktbereich des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems liegt. Das Schwerpunktgebiet wird gleichzeitig als Gebiet mit Voraussetzung für eine Unterschutzstellung als Naturschutzgebiet dargestellt.

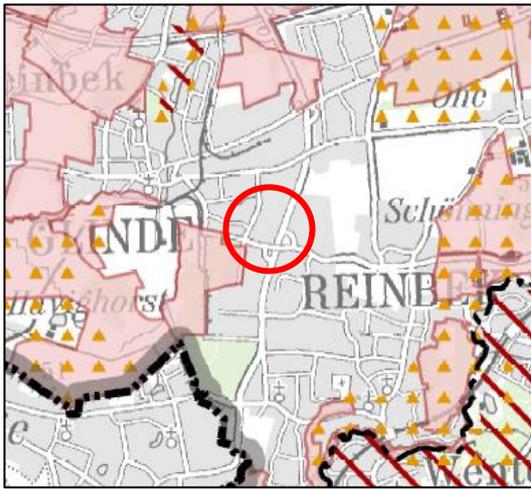


Abbildung 20: Ausschnitt Landschaftsrahmenplan Hauptkarte IIIb, Quelle: schleswig-holstein.de

Laut Hauptkarte IIIb werden Teile des Stadtgebiets von Glinde als Landschaftsschutzgebiete dargestellt. Außerdem werden Gebiete mit besonderer Erholungseignung aufgeführt. Für das Plangebiet sind keine Darstellungen angegeben.

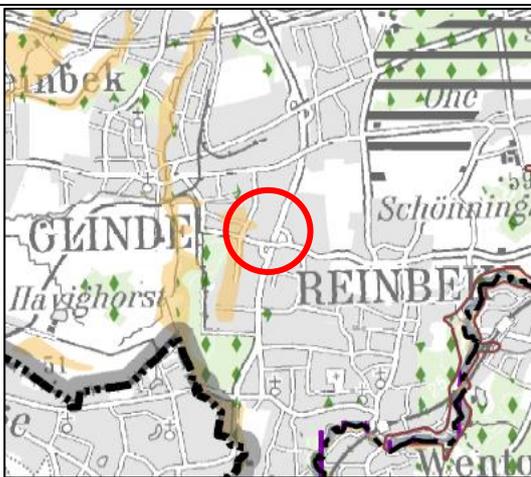


Abbildung 21: Ausschnitt Landschaftsrahmenplan Hauptkarte IIIc; Quelle: schleswig-holstein.de

In der Hauptkarte IIIc werden im Stadtgebiet von Glinde mehrere klimasensitive Böden aufgeführt, allerdings ragt keiner von ihnen in das Plangebiet.

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 22: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan der Stadt Glinde, Quelle: Stadt Glinde

Der derzeit gültige Landschaftsplan der Stadt Glinde aus dem Jahr 1994 stellt für das Plangebiet Grünflächen dar.

Die Abweichung zu der Darstellung im Landschaftsplan wird als nicht erheblich angesehen. Bei dem Plangebiet handelt es sich bereits um eine stark städtisch geprägte Fläche im baulichen Zusammenhang, auf der bereits Bebauung vorhanden ist.

Die Stadt Glinde wird ihren Landschaftsplan im Rahmen der Neuaufstellung anpassen.

13 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

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

13.1.1 Schutzgut Fläche

Die Fläche des Plangebiets wird durch die vier Wohncontainer, befestigte Wege und die Sportanlagen bereits anthropogen in Anspruch genommen. Ein Großteil der Fläche ist arten- und strukturarmer Rasen mit Einzelbäumen. Hinzukommen ein unversiegelter Bolzplatz, ein betonierter Basketballplatz und ein Sandkasten. Die gesamte Fläche wird weithin von Gehölzstreifen umgeben.

Der nördliche Plangebietsbereich ist eine Ausgleichsfläche, für die im Ursprungsbebauungsplan eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt ist. Hier befindet sich auch eine Fläche für die Regenwasserrückhaltung.

Nach dem gültigen Planungsrecht handelt es sich bei dem Plangebiet um eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung für Sport- und Freizeitanlagen, auf der ein Unterstand von max. 50 m² zugelassen ist.

13.1.2 Schutzgut Boden

Das Plangebiet wird dem Naturraum Schleswig-Holsteinische Geest und hier der Untereinheit Hamburger Ring zugeordnet. Dieser Naturraum wird durch den Einfluss Hamburgs stark durch Siedlungs- und Verkehrsstrukturen überprägt.

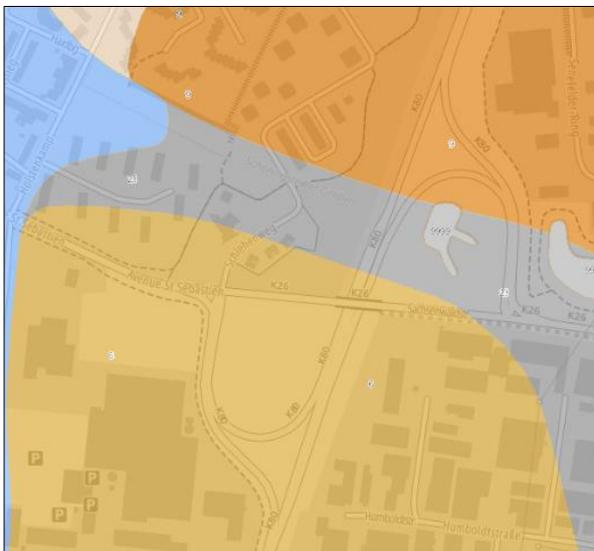


Abbildung 23: Bodenkarte, Quelle: Umweltportal

Nach Angaben des Umweltportals Schleswig-Holstein liegt im südlichen Teil des Plangebiets Parabraunerde/Braunerde und im nördlichen Teil Gley/Pseudogley vor. Die Böden haben sich durch Ablagerungen des Glazials und Periglazials gebildet.

Der Boden im Plangebiet weist eine geringe Nährstoffverfügbarkeit, eine hohe Nitratauswaschungsfähigkeit und eine geringe Feldkapazität im effektiven Wurzelraum auf. Die bodenkundliche Feuchteklasse ist im Süden der Fläche als mittel trocken und im Norden als schwach feucht eingestuft. Insgesamt wird die bodenfunktionale Gesamtleistung als sehr gering bis gering angegeben.

Laut Umweltportal befinden sich auf der Fläche des Plangebiets keine oberflächennahen Rohstoffe oder Geotope.

Im Rahmen der Planung der Flüchtlingsunterkünfte wurde 2015 eine Baugrunduntersuchung durchgeführt. Sämtliche Bohrungen wiesen aufgefüllte humose, schwach schluffige bis schluffige Sande bis zu einer maximalen Tiefe von 0,6 m auf. Darunter waren bis zu einer Tiefe von 1,5 m aufgefüllte und teilweise gewachsene zum Teil schluffige Sande zu finden. Unterhalb der Sandschichten wurden Geschiebelehme auf Geschiebemergel angetroffen.

Topographisch handelt es sich um eine anthropogen stark veränderte Fläche. Die Lage im Anschlussbereich der Kreisstraße 26 (K 26) an die Kreisstraße (K 80) bedingt steile Böschungen zu den umliegenden Straßen. Der Zwischenraum hingegen ist nahezu eben.

Vorbelastungen bestehen durch Versiegelungen aufgrund der derzeitigen Nutzung in Form von den Gebäuden der Flüchtlingsunterkünfte sowie den erforderlichen Nebenanlagen wie Zuwegungen, Bolz- und Basketballplatz sowie Stellplatzflächen.

Das derzeitige Baurecht ermöglicht die Anlage von Sport- und Freizeiteinrichtungen sowie den Bau eines Unterstandes von max. 50 m².

13.1.3 Schutzgut Wasser

Im Norden des Plangebietes liegt auf einer Maßnahmenfläche ein naturfernes Regenwasserrückhaltebecken. Nördlich angrenzend an das Plangebiet verläuft der Schöningstedter Graben. Dabei handelt es sich um ein verrohrtes Verbandsgewässer.

Das Plangebiet gehört zum Grundwasserkörper „Bille- Altmoränengeest Mitte“. Es handelt sich um einen tiefen Grundwasserkörper. Ein Trinkwassergewinnungsgebiet und –schutzgebiet erstreckt sich über die Fläche des Plangebietes (Umweltportal).

Im Zuge der Bodenuntersuchungen wurden Stau- und Schichtenwasserstände ab 50 cm unter GOK ermittelt. Diese unterliegen jahreszeitlichen und witterungsbedingten Schwankungen. Bereichsweise ist mit Vernässungen bis in die Geländeoberfläche zu rechnen.

In der planungsrechtlich festgesetzten Grünfläche ist von einer natürlichen Versickerung anfallender Niederschlagswasser auszugehen. Aktuell erfolgt eine Ableitung anfallender Oberflächenwasser der Flüchtlingsunterkünfte in das technisch angelegte Regewasserrückhaltebecken nördlich des Plangebietes.

Da im Plangebiet gemäß vorliegendem Bodengutachten gering durchlässige Böden angefundene wurden, ist eine Versickerung von Niederschlagswasser nicht möglich.

13.1.4 Schutzgut Pflanzen

Im August 2022 wurde die Fläche von einer Landschaftsplanerin begutachtet. Im Zuge dessen wurde eine Biotopkartierung in Anlehnung an die „Kartieranleitung und Standardliste der Biotoptypen Schleswig-Holsteins“ vom LLUR von 2022 durchgeführt. Auf der Fläche wurden keine gesetzlich geschützten Biotope angefundene.

Bei der Fläche des Plangebiets handelt es sich im Wesentlichen um eine arten- und strukturarme Rasenfläche mit Sportanlagen und vier Wohncontainern. Umgeben wird die Fläche größtenteils von urbanem Gehölz mit heimischen Baumarten.

Die Rasenfläche des Plangebiets wurde als arten- und strukturarm eingeschätzt. Der östliche, südliche und westliche Randbereich wird durch urbanes Gehölz mit heimischen Baumarten wie Feldahorn, Weide, Schlehdorn, Birke, Traubenkirsche und Holunder begrenzt. Auf der Fläche befinden sich Einzelbäume wie Feldahorn, Spitzahorn, Eiche und Linde. Im Untersuchungsraum sind Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgrund ungeeigneter Standorteigenschaften nicht zu erwarten.



Abbildung 24: Blick aus Osten nach Westen

Im Norden angrenzend an die bereits von Wohnnutzung geprägten Freiflächen befindet sich eine Ruderalfläche mit einzelnen größeren Weiden. Innerhalb dieser Fläche befindet sich ein rundes, mit Betonsteinen befestigtes Regenwasserrückhaltebecken, welches durch einen Stabgitterzaun abgegrenzt wird. Der Bereich wird im Ursprungsbebauungsplan als Ausgleichsfläche ‚Extensivwiese‘ festgesetzt.



Abbildung 25: Blick aus Südwest in Richtung Nordost



Abbildung 26: naturfernes Regewasserrückhaltebecken

13.1.5 Schutzgut Tiere

Im Plangebiet sind die typischen Vogelarten der Siedlungen und Siedlungsränder zu erwarten. Es handelt sich vorwiegend um relativ anspruchslose und störungstolerante Arten. Geeignete Bruthabitate finden sich vor allem für Gehölzbrüter. Je nach Gegebenheit der Wohncontainer können vereinzelt auch Gebäudebrüter vorkommen. Bodenbrüter sind kaum zu erwarten, da mit einer stetigen Störung durch spielende Kinder und Mahd auf den Rasenflächen zu rechnen ist. Die Rasenfläche eignet sich jedoch als Nahrungshabitat.

Auch für Fledermäuse eignet sich die Fläche als Nahrungshabitat. Entlang der an der K 80 befindlichen Gehölzstrukturen liegt ein geeigneter Flugkorridor für Fledermäuse von der Planfläche Richtung Norden. Als Quartiere kommen weder die Bäume des Plangebiets noch die Wohncontainer in Frage.

Laut der Verbreitungskarte des Merkblattes „Berücksichtigung der Haselmaus bei Vorhaben“ des LLUR von 2018 befindet sich Glinde nicht in einem direkten Verbreitungsgebiet der Haselmaus. Da sich jedoch Verbreitungsgebiete in der Nähe befinden und passende Habitate auf der Planfläche zu finden sind, kann ein Vorkommen der Haselmaus nicht ausgeschlossen werden. Allerdings ist dies nicht planungsrelevant, da die Randstrukturen (potentielle Habitate) von der Planung nicht beeinträchtigt werden.

Im Plangebiet befindet sich im Norden ein Gewässer in Form eines technischen Regenwasserrückhaltebeckens, welches von einer ruderalisierten Wiese und Baumbestand umgeben ist. Das Becken kann von national geschützten Amphibienarten als Laichgewässer genutzt werden. Die umliegende Wiese und auch die naturnahen Gehölzbestände an den Böschungen der umliegenden Straßen stellen wertvolle Landlebensräume auch für weitere national geschützte Arten wie Ringelnatter und Weinbergschnecke sowie für die Insektenfauna dar.

13.1.6 Schutzgut Klima / Luft

Das Klima im Plangebiet ist als feucht-gemäßigtes, ozeanisch geprägtes Klima zu bezeichnen. Hierzu gehören feuchte, milde Winter und kühle, feuchte Sommer. Lokalklimatisch herrscht im Plangebiet ein Stadtklima vor. Der Landschaftsplan und Landschaftsrahmenplan weist dem Plangebiet selbst keine besondere klimatische Funktion zu.

13.1.7 Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild

Die Stadt Glinde liegt in der Landschaft „Hamburger Ring“ in der Landschaftsgrößeinheit „Norddeutsches Tiefland“. Diese Landschaft umfasst das nördlich gelegene Umland Hamburgs, welches durch dessen Einfluss stark überprägt wurde. Es handelt sich um eine zergliederte Kulturlandschaft, die geprägt ist durch Siedlungsflächen, Autobahnen und Bahntrassen. Mittlerweile hat sich der Hamburger Stadtrand so weit ausgedehnt, dass sich zusammenhängende Siedlungsflächen bis ins Umland erstrecken. Trotzdem sind auch in diesem Landschaftsteil schutzbedürftige Gebiete zu finden, wobei es sich größtenteils um stark beeinträchtigte Hochmoore handelt. (BfN, Landschaftssteckbrief)

Das Plangebiet befindet sich in einem parkähnlichen Komplex, welcher die westlich gelegene Wohnbebauung von der östlich gelegenen K 80 trennt. Durch die umgebenen Gehölzstrukturen an den Böschungen der umliegenden Straßen besteht keine Blickbeziehung zu diesen und auch die Lärmschutzwand ist damit von der Planfläche aus nicht sichtbar.

13.1.8 Natura 2000-Gebiete

Westlich des Plangebietes liegt in ca. 2,9 km Entfernung das FFH-Gebiet „Bille“. Es handelt sich dabei um ein ca. 217 ha großes Fließgewässer und seinen Randbereichen mit typischen Lebensraumkomplexen des Übergangs zwischen der Alt- und Jungmoräne im südlichen Schleswig-Holstein mit der Elbe. Es befindet sich im Großraum Trittau-Reinbek und beheimatet Arten wie Groppe, Gemeine Flussmuschel, Bachneunauge, Moorfrosch, Kammolch und Fischotter. Außerdem ist das FFH-Gebiet aufgrund seiner artenreichen Waldvogelgemeinschaft von internationaler Bedeutung. Schutzziel ist die Erhaltung des sich naturnah entwickelnden Fließgewässers einschließlich der Nebengewässer und Talräume.

Das Schutzgebiet befindet sich außerhalb des Wirkraumes des Bauleitplanes.

13.1.9 Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Auf der Planfläche sind Sportanlagen wie Basketball- und Fußballfeld zu finden, was vor allem für Kinder und Jugendliche einen besonderen Naherholungswert aufweist. Des Weiteren liegt bereits eine wohnliche Nutzung der Fläche vor.

Das Plangebiet liegt unmittelbar an der K 80 und der K 26. Aus dem Grund wurde im Mai 2022 eine Lärmuntersuchung von Dipl.-Phys. Karsten Hochfeldt durchgeführt. Als Grundlage für die Lärmuntersuchung wurde die Lärmaktionsplanung 2018 herangezogen. Zudem wurden die jährliche Verkehrszunahme und der Asphalttyp berücksichtigt. Die Berechnungen haben ergeben, dass die K 80 höhere Immissionen verursacht als die K 26. Ohne Lärmschutzmaßnahmen ergaben sich für das Erdgeschoss (EG) Beurteilungswerte von $L_r = 65/55$ dB(A) tags/nachts und für das 3. Obergeschoss (OG) $L = 73/63$ dB(A) tags/nachts. Die Orientierungswerte nach DIN 18005-1 BBl. 1 liegen bei $55/45$ dB tags/nachts und werden somit um $10-18$ dB überschritten. Außerdem wird bei Werten über $70/60$ dB tags/nachts von einem Gefahrenverdacht für stressbedingte Erkrankungen ausgegangen. Auch dieser Wert wird im 3. OG überschritten, weshalb Lärmschutzmaßnahmen erforderlich sind.

Nach dem derzeitigen Planungsrecht findet im Plangebiet eine Sport- und Freizeitnutzung statt. Von entsprechenden Nutzungen gehen ebenfalls Lärmimmissionen auf die Umgebung aus. Diese sind in der Realität derzeit jedoch nicht gegeben.

13.1.10 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Es liegen keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kultur- und Sachgütern vor. Laut dem Archäologischen Atlas des Landes Schleswig-Holstein liegt das Plangebiet weder in einem archäologischen Interessengebiet noch ist dort ein archäologisches Kulturdenkmal oder eine Schutzzone zu finden.

13.1.11 Wirkungsgefüge

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 Naturpotentiale 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.

Das Plangebiet ist durch die wohnliche Nutzung und Nutzung als Freizeitanlage anthropogen überformt. Zudem beeinflussen die anliegenden stark befahrenen Straßen die Fläche. Die Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern sind auf den Rasenflächen und versiegelten Flächen dementsprechend beeinträchtigt, in den Randbereichen mit den Gehölzstrukturen jedoch weitgehend intakt.

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

Die derzeitige Nutzung des Plangebietes als Notunterkünfte für Flüchtlinge beruht auf einer befristeten Genehmigung gemäß § 246 BauGB. Entsprechende Sonderregelungen für Flüchtlingsunterkünfte beschränkt das Baurecht bis zum Ende des Jahres 2027. Bei Nichtdurchführung der Planung müsste das Plangebiet wieder in eine öffentliche Grünfläche mit entsprechender Freizeitnutzung umgewandelt werden

13.3 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 in Bezug auf das derzeitige Planungsrecht durch den Nutzungswandel betroffen. Demnach ändert sich die Flächennutzung von einer Grünfläche mit Sport- und Spieleinrichtungen hin zu einer Wohnnutzung. In der Realität findet jedoch im Plangebiet bereits eine Wohnnutzung statt.

Eine weitere Änderung mit Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche erfolgt im Bereich der geplanten Fläche für die Versorgungsanlagen. Hier setzt das derzeitige Planungsrecht eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung ‚Parkanlage‘ überlagert mit einer Ausgleichsfläche fest. In der Realität befindet sich jedoch auf einen Teil dieser Fläche bereits ein Regenwasserrückhaltebecken.

Auch die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind nach dem derzeitigen Planungsrecht zu beurteilen. Ausgehend von der im Ursprungsbebauungsplan festgesetzten Grünfläche werden mit der vorliegenden Änderung mehr Flächen versiegelt wie derzeit möglich. Sie gehen damit dauerhaft für Natur und Landschaft verloren. Von größeren Geländeangleichungen mit Auf- bzw. Abtrag ist nicht auszugehen, da die ausgewiesene Wohnbaufläche nahezu eben ist. Verdichtungen, Umlagerungen und Überschüttungen führen zu Störungen des Bodengefüges, mindern die ökologische Stabilität und verändern die Standorteigenschaften in Bezug auf Wasserhaushalt, Bodenleben und Vegetation.

Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser ergeben sich infolge von Flächenversiegelungen, die zur Ableitung des Oberflächenwassers führen. Nach dem derzeitigen Planungsrecht dürfen im Plangebiet max. 50 m² für einen Unterstand versiegelt werden, bei dem auszugehen ist, dass das anfallende Oberflächenwasser versickern

kann. Derzeit werden die Notunterkünfte in die Regenwasserrückhalteanlage nördlich des Plangebietes geleitet und gelangt von hier aus mit 5l/s in die Vorflut. Zukünftig erfolgt die Ableitung des Oberflächenwassers über eine erweiterte Rückhaltung und anschließend deutlich stärker gedrosselt in die Vorflut.

Bedeutende Lebensraumstrukturen im Plangebiet bestehen im Bereich der umliegenden Gehölzbestände und der Wiesenfläche mit dem Regenwasserrückhaltecken. Auf Ebene des Bebauungsplanes sind die Gehölzbestände zu erhalten. Mit der Festsetzung einer Fläche für Versorgungsanlagen geht eine naturschutzfachliche Ausgleichsfläche verloren. Die Strukturen mit Weidenbaumbestand, blühreicher Krautflur und einer Wasserfläche stellen einen wertvollen Lebensraum dar und sind von besonderer Bedeutung.

Mit dem Verlust von bedeutendem Lebensraum für Pflanzen und Tiere ist nicht zu rechnen. Sowohl nach dem gültigen Planungsrecht als auch nach der derzeitigen Nutzung werden keine Strukturen von besonderer Bedeutung überplant. Es gehen jedoch einzelne jüngere Bäume verloren.

Auch in Bezug auf das Schutzgut Klima und Luft ist mit keinen Auswirkungen zu rechnen. Das Plangebiet ist bereits durch die umliegenden Nutzungen vorgeprägt.

Wirkungen auf das Landschafts-/Ortsbild ergeben sich aufgrund der zu erhaltenden randlichen Gehölzstrukturen und der Geländesituation nicht.

In Bezug auf das Schutzgut Mensch ergeben sich Verkehrsimmissionen auf die anvisierte Nutzung.

Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter oder auf europäische Schutzgebiete 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

Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche durch die Nutzung natürlicher Ressourcen beschränken sich ausschließlich auf das Plangebiet und haben keine weiteren Auswirkungen auf die Umgebung. Siedlungsbau bedeutet nicht vorrangig Flächenverbrauch, sondern neben einem lebenswerten Wohnraum einen Zugewinn an ökologischen und Nutzungsfunktionen von Boden und Landschaft bis hin zur vielfältigen Verschönerung des Wohnumfeldes und des Landschaftsbildes. Negativ ist die Überplanung einer Ausgleichsfläche zu bewerten. Damit gehen ~ 1.000 m² Flächen mit einer naturschutzfachlichen „Nutzung“ verloren.

In Bezug auf das Schutzgut Boden kommt es insbesondere durch die Flächeninanspruchnahme zu Veränderungen des Bodens mit seinen natürlichen Bodenfunktionen. Diese ist bereits durch die aktuelle Nutzung in Teilen gegeben. Nach dem Planungsrecht des derzeit gültigen Bebauungsplanes hingegen ist zwar mit überformten, jedoch von weitgehend unversiegelten Flächen auszugehen.

Die Auswirkungen auf das Grundwasser sind eng mit denen des Bodens verknüpft, da sie in erster Linie in der Unterbindung des Austausches zwischen Grundwasser und z.B. Niederschlagswasser und in der Veränderung der Wasserbewegungen im Boden infolge der geänderten Bodenstrukturen bestehen. Entsprechende Auswirkungen sind bereits durch die aktuelle Nutzung gegeben. Im Zuge der erforderlichen Niederschlagsabwasserbehandlung kommt es im Zuge der Planung zu einer Neugestaltung des bestehenden naturfernen Regenwasserrückhaltebeckens.

Mit der Planänderung kommt es gegenüber dem derzeitigen Planungsrecht, wie oben beschrieben, zu einer höheren Versiegelung insgesamt. Diese Flächenversiegelungen führen zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung sowie zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses. Ein unregelmäßiger Oberflächenabfluss kann zu Überschwemmungen und Erosionen führen.

Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen ergeben sich durch die Änderung der im Ursprungsbebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünfläche in eine Wohngebietsfläche. Jedoch ist die Nutzung dieser Grünfläche für Sport- und Spielanlagen bezweckt, so dass durch die Nutzung der Verlust an Lebensraum für Pflanzen gering ist. Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen ergeben sich auch durch die Darstellung einer Fläche für Versorgungsanlagen. Hier gehen ~1.000 m² Fläche einer bestehenden Ausgleichsfläche verloren.

In Bezug auf das Schutzgut Tiere werden im Bereich der Wohnbaufläche keine erheblichen Auswirkungen durch die Planung erwartet, so lange die naturnahen Böschungsgehölze erhalten bleiben. Im Rahmen zu erwartender Bauarbeiten im Bereich der Versorgungsfläche erfolgen Bodenbewegungen und die Entfernung vorhandener Vegetation (ruderalisierte Wiesenfläche, technisches Regenwasserrückhaltebecken, Baumbestand), in denen Lebensraumstrukturen heimischer Tierarten vorhanden sind. Während der Bauzeit sind Beeinträchtigungen durch Lärm, Licht, Staub und Bewegungen von Fahrzeugen, Maschinen und Menschen zu

erwarten. Unter Berücksichtigung der gesetzlichen Regelungen zur Baufeldfreimachung ergeben sich aber auch für diese Artengruppe keine erheblichen Auswirkungen.

Europäische Schutzgebiete sind aufgrund der Entfernung und der trennenden Wirkung vorhandener Siedlungskörper und Straßen von der Planung nicht betroffen.

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

Aufgrund der eingrünenden Strukturen und der Höhenlage ergeben sich auch keine Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild.

Änderungen für das lokale Klima sind aufgrund der bestehenden Nutzungen und der Lage ebenfalls nicht zu erwarten.

Für das Schutzgut Mensch besteht die Gefahr ungesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb des Plangebietes aufgrund der umliegenden Straßen.

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

Schadstoffeinträge können Beeinträchtigungen verschiedener Bodenfunktionen zur Folge haben und können sowohl bau- als auch betriebsbedingt verursacht werden. Stoffeinträge sind insbesondere bei Verkehrsvorhaben und bei stark emittierenden Industrie- und Energieanlagen relevant. Solche Vorhaben oder Anlagen sind im Plangebiet nicht vorgesehen.

Während der Bauzeit sind Beeinträchtigungen durch Lärm (v.a. durch Baumaschinen) und optische Wirkungen (Bewegung durch Fahrzeuge, Maschinen und Menschen) auf geschützte Tierarten zu erwarten. Diese Wirkungen können über das Plangebiet hinausgehen. Aufgrund der umliegenden großen Straßen ist der Wirkradius jedoch begrenzt.

Innerhalb des Plangebietes werden die Orientierungswerte nach DIN 18005-1 BBl. um 10-18 dB überschritten. Außerdem wird bei Werten über 70/60 dB tags/nachts von einem Gefahrenverdacht für stressbedingte Erkrankungen ab Wohnungen im 3. OG ausgegangen.

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, EEWärmG, EEG, EnEV) nicht zu erwarten.

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

Ausweisung einer Fläche für Versorgungsanlagen wird erforderlich, um die anfallenden Mengen an Niederschlagswasser verträglich ableiten zu können.

Bei einem Einleiten von Abwasser in Oberflächengewässer bzw. bei Versickerung von Niederschlagswasser besteht das Risiko von Nähr- und Schadstoffeinträgen.

Aufgrund der anfallenden Niederschlagswasser muss das vorhandene Regenwasserrückhaltebecken erweitert werden, wodurch Lebensräume heimischer Tierarten verloren gehen können.

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.

Betriebsbedingte Siedlungsabfälle werden über die gemeindlichen Entsorgungsbetriebe fachgerecht entsorgt.

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.

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 für das Plangebiet nicht.

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

Böden haben als CO₂-Speicher eine bedeutende Rolle beim Schutz des Klimas. Den Böden im Plangebiet wird diesbezüglich jedoch keine besondere Rolle beigemessen. Es handelt sich nicht um empfindliche moorige/anmoorige Böden noch um unbeeinflusste Waldstandorte oder historische Dauergrünlandstandorte. Die Böden im Plangebiet sind diesbezüglich aufgrund der Siedlungsnutzung vorbelastet.

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 Kontext mit zu erwartenden Auswirkungen durch Klimawandel. Das Plangebiet liegt außerhalb von Bereichen, die durch Überschwemmungen, Hochwasser, extreme Trockenheit o.ä. gefährdet sein könnten.

der eingesetzten Techniken und Stoffe

Es gilt das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräuschen, Erschütterungen und ähnlichen Vorgängen (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.

13.4 Beschreibung der geplanten Maßnahmen

13.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung

Schutzgut Fläche, Boden, Wasser

- ☞ Festsetzung einer möglichst hohen Bebauungsdichte zwecks flächensparender Siedlungsentwicklung bei gleichzeitiger Begrenzung der Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß (insbesondere über § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).
- ☞ Siedlungsentwicklung auf Böden mit geringerer Leistungsfähigkeit der Bodenfunktionen.
- ☞ Im Zuge der Maßnahme sind die Vorgaben des BauGB (§ 202 Schutz des humosen Oberbodens), der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV § 12), des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u.a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG u.a. § 2 und § 6) einzuhalten.
- ☞ Baubedingte Bauabfälle und Bodenmassen sind im Rahmen der Baumaßnahmen durch die beauftragten Firmen fachgerecht zu entsorgen. Bodenbewegungen und Bodenaushub sollten auf ein notwendiges Mindestmaß begrenzt werden.
- ☞ Generell schonender Umgang mit Boden gemäß DIN 18915 ‚Bodenarbeiten‘ und DIN 19639 ‚Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben‘ während der Bauausführung.
- ☞ Reduzierung des Versiegelungsgrads durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge für Stellplätze, Zufahrten, Terrassen, Fußwege.
- ☞ Das anfallende Grau- und Schwarzwasser wird über das Kanalisationsnetz der zentralen Kläranlage zugeführt und hier regelgerecht behandelt. Erhebliche Auswirkungen können so vermieden werden.

Kapazitätsengpässe aufgrund des zusätzlichen Anfalls von entsprechendem Abwasser sind nicht erkennbar.

- ☞ Zur Regelung der Abflussmengen anfallender Niederschlagswasser wird im Plangebiet eine Fläche für Versorgungsanlagen dargestellt.
- ☞ Zur Minderung der Abflussmengen anfallender Niederschlagswasser werden im Plangebiet Regelungen zur Begrünung von Dachflächen getroffen.

Schutzgut Pflanzen, Tiere, Natura 2000, Wechselwirkungen

- ☞ Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen
- ☞ Schutz von Kronentraufbereichen durch entsprechende Festsetzung der Baugrenze und Regelungen für den Kronentraufbereich.
- ☞ Wertvolle Biotopbestände sind während der Bauzeit über bauzeitliche Schutzmaßnahmen wie Einzelstammschutz und Schutzzäune vor Eingriffen zu schützen.
- ☞ Rodungsmaßnahmen müssen außerhalb der Brutzeit heimischer Vogelarten (Brutvögel der Gehölze) erfolgen, also im Zeitraum 1. Oktober bis 28./29. Februar.
- ☞ Die Ausgestaltung des neuen Regenwasserrückhaltebeckens sollte naturnah mit naturnaher Gewässerzonierung und unterschiedlicher Böschungsausgestaltung erfolgen.
- ☞ Generell sollten zum Schutz der heimischen Tierwelt die Beleuchtungskörper insekten- und fledermausfreundlich hergestellt werden (monochromatische Straßenbeleuchtung)

Schutzgut Mensch, Kulturgüter und sonstige Sachgüter, Landschaftsbild

- ☞ Es wurde eine Schalltechnische Untersuchung erstellt, auf dessen Grundlage der Bebauungsplan erforderliche Maßnahmen zum Schutz gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse regelt. Diese Regelungen umfassen:
 - Aktive Schallschutzmaßnahmen in Form einer Lärmschutzwand mit Regelungen zur Höhe und Länge
 - Passive Schallschutzmaßnahmen über Lärmpegelbereichen und Regelungen für Schlaf- und Kinderzimmer
- ☞ 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 hier sind gemäß § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.
- ☞ Die festgesetzten Höhenbegrenzungen stellen sicher, dass die zukünftige Bebauung sich in die umgebende Ortslage einfügen wird.
- ☞ Die Festsetzungen zu Anpflanzungen von Bäumen und eingrünenden Hecken im Bereich der Stellplatzanlage sichern eine Durchgrünung des Plangebiets und fügen die Bebauung in das vorhandene Ortsbild ein.

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

Schutzgut Klima / Luft

- ☞ Festsetzungen zum Erhalt vorhandener Grünstrukturen.
- ☞ Begrenzung des Versiegelungsgrades durch Festsetzung der Grundflächenzahl.
- ☞ Festsetzungen zu Baumpflanzungen zur Verbesserung der lokalklimatischen und lufthygienischen Bedingungen.
- ☞ Regelungen zur Begrünung von Dachflächen.
- ☞ Ausschluss von Steingärten

13.4.2 Ausgleichsmaßnahmen

Sind auf Grund einer Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist gemäß § 18 Bundesnaturschutzgesetz über dessen 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 Kapitel 4 des Bundesnaturschutzgesetzes zu berücksichtigen sowie die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz zu beachten.

Die Abarbeitung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung und der Nachweis des erforderlichen naturschutzfachlichen Ausgleichs erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Die Stadt Glinde verfügt über einen Flächenpool des ehemaligen Bundeswehrdepotgeländes. Über den Bebauungsplan Nr. 40A der Stadt Glinde stehen aus dem Bebauungsplanverfahren zu dem Bundeswehrdepotgelände aus Entsiegelungsmaßnahmen der Stadt Glinde Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe in das Schutzgut Boden durch Versiegelungsmaßnahmen zur Verfügung. Zudem verfügt die Stadt Glinde über weitere Flächenpools, über die die Inanspruchnahme der Ausgleichsfläche kompensiert werden kann.

13.5 anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Stadt Glinde hat sich im Zuge ihrer Siedlungsentwicklung mit der Möglichkeit von wohnbaulichen Entwicklungspotenzialen befasst. Innerhalb des Stadtgebietes wurden hinsichtlich der städtebaulichen Strukturen 21 Flächen (bzw. 13 Bereiche mit Untergliederung) ausgemacht, die im ersten Augenschein eine wohnbauliche Ergänzung des Siedlungsraumes darstellen könnten. Diese Bereiche wurden im Nachgang der visuellen Verortung einer konkreten naturschutzrechtlichen und städtebaulichen Bewertung unterzogen. In diesem Zusammenhang wurden 14 Flächen für eine potenzielle wohnbauliche Entwicklung ausgeschlossen.

Auf Grundlage der Untersuchungsergebnisse der 1. Prüfebene hat die Stadt Glinde 5 Bereiche (bzw. 7 Flächen) erneut einer weitergehenden Prüfung nach unterschiedlichen Bewertungskategorien der Landschaftsplanung, Umweltbelange und Stadtplanung gegenübergestellt. Zwei der Flächen stellen sich nach dieser zweiten Prüfebene für die städtebauliche Zielsetzung einer tragfähigen Ergänzung des

Wohnraumangebotes in Form verdichteter Wohnnutzungen als ungeeignet dar. 3 Flächen wurden als bedingt geeignet eingestuft, darunter das vorliegende Plangebiet.

Die durchgeführte Alternativenprüfung hat deutlich gemacht, dass die grundsätzlichen Entwicklungsmöglichkeiten der Stadt Glinde stark begrenzt sind. Keine der untersuchten Flächen stellt sich in der Gesamtbewertung als geeignet dar. Da die Fläche der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes bereits baulich in Anspruch genommen ist und zu keiner weitergehenden Beseitigung von naturschutzrechtlich relevanten Strukturen und keiner Neuinanspruchnahme von Flächen führt, ist dies ein Standortvorteil nach gemeindlicher Abwägung hinsichtlich des Grundsatzes des „sparsamen Umganges mit Grund und Boden“, welcher die auftretenden Lärmimmissionen überwiegt.

Weitere Erläuterungen siehe Abschnitt 5 der Begründung.

14 Zusätzliche Angaben

14.1 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 9.12.2013 vorgenommen sowie gemäß der „Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein“ Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (LLUR) aus März 2019 vorgenommen.

Zur Bewertung der Bodenfunktionen wurden die über den Landwirtschafts- und Umweltatlas 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 Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein ausgewählte Bodenfunktionen landesweit flächendeckend bewertet.

14.2 Hinweise auf Schwierigkeiten, technische Lücken, fehlende Kenntnisse

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

14.3 Beschreibung der Überwachungsmaßnahmen

Nach § 4c Satz 1 BauGB muss die Kommune 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.

14.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Durch den vorliegenden Flächennutzungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung neuer Wohnbauflächen in Form einer verdichteten Bebauung geschaffen werden. Der Geltungsbereich ist bereits durch Wohncontainer einer Flüchtlingsunterkunft baulich überformt, die jedoch einer befristeten Genehmigung unterliegen. Er befindet sich innerhalb einer „künstlich geschaffenen Mulde“, die durch gehölzbewachsene Böschungen umliegender Straßen eingefasst wird. Im Norden befindet sich eine als Ausgleichsfläche festgesetzte ruderalisierte Wiese mit Gehölzbestand und einem naturfernen Regenwasserrückhaltebecken.

In den Gehölzstrukturen sowie der Ausgleichsfläche finden sich Lebensraumstrukturen heimischer Tier- und Pflanzenarten. Ansonsten hat das Plangebiet keine naturschutzfachliche Bedeutung. Die Gehölzstrukturen können im Zuge verbindlicher Planungen gesichert werden. Für die Inanspruchnahme der Ausgleichsfläche sowie mit der Planung einhergehender Versiegelungen ist auf Ebene des Bebauungsplanes naturschutzfachlicher Ausgleich nachzuweisen.

Planungsrelevant sind Lärmemissionen der umliegenden Straßen, welche die Orientierungswerte nach DIN 18005-1 überschreiten und durch passive und aktive Lärmschutzmaßnahmen nicht vollständig verträglich reduziert werden können. Aufgrund der bereits baulichen Inanspruchnahme des Plangebietes, seiner Lage innerhalb des Stadtgebietes sowie seiner geringen naturschutzfachlichen Bedeutung hält die Stadt Glinde jedoch gemäß dem Grundsatz des „sparsamen Umganges mit Grund und Boden“ an der Entwicklung des Plangebietes fest und stellt die verbleibenden Lärmbelastungen nach gutachterlicher Untersuchung damit in der Abwägung ein.

15 Quellenverzeichnis

Als Plangrund- bzw. -unterlagen wurden bisher verwendet:

- Digitaler Atlas Nord, <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/ArchaeologieSH/index.html?lang=de#/>
- Umweltportal Schleswig-Holstein: https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thallgemein&bgLayer=sgx_geodatenzentrum_de_de_basemapde_web_raster_grau_DE_EPSG_25832_ADV&layers_opacity=7c580a03df586bef08b9a9bddd76bdea&E=557334.96&N=6025073.13&zoom=4&layers=86baf29d99c7f3656f9c9280f61027ad
- Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten: Landschaftsprogramm 1999
- MELUND: Landschaftsrahmenplan: 2020
- Stadt Glinde: Landschaftsplan
- Baugrunduntersuchung, Beurteilung Gründung, Schlehenweg, erstellt durch GBU Ingenieurbüro für Geotechnik, 27.01.2016
- Lärmuntersuchung, Glinde B-Plan 21A 2 Änd., erstellt durch Büro für Bauphysik, Dipl.-Phys. Karsten Hochfeldt, 30.05.2022

16 Billigung

Die Stadtvertretung der Stadt Glinde hat die Begründung (Teil I und II) in der Sitzung

am gebilligt.

Glinde, den

Aufgestellt durch:

GSP
GOSCH & PRIEWE

Der Bürgermeister

Siegel