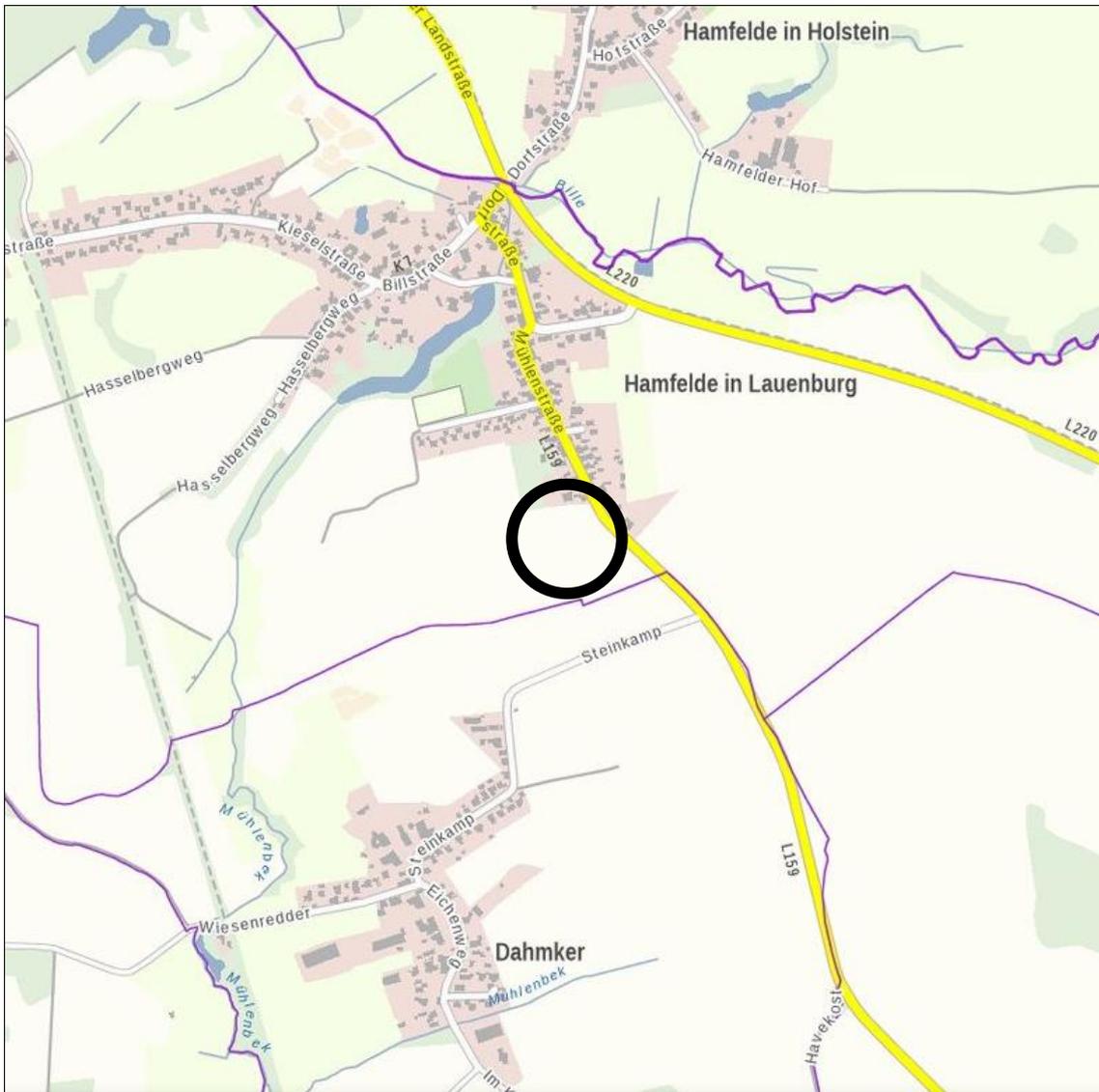




3. Änderung des Flächennutzungsplanes

für das Gebiet westlich der Mühlenstraße (L159), südlich der Bebauung Mühlenstraße Hs. Nr. 22 und gegenüber der Bebauung Mühlenstraße Hs. Nr. 29 in südlicher Ortsrandlage der Gemeinde Hamfelde.



Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Bearbeitung:

PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH

Elisabeth-Haseloff-Straße 1
23564 Lübeck

Tel. 0451 / 610 20 26

Fax. 0451 / 610 20 27

luebeck@prokom-planung.de

Richardstraße 47
22081 Hamburg

Tel. 040 / 22 94 64 14

Fax. 040 / 22 94 64 24

hamburg@prokom-planung.de

INHALTSVERZEICHNIS

1	Grundlagen der Planaufstellung	5
1.1	Planungsanlass.....	5
1.2	Lage und Abgrenzung des Plangebietes	5
1.3	Grundlage des Verfahrens	6
1.4	Rechtsgrundlagen	6
2	Übergeordnete Planungen bestehende Rechtsverhältnisse	6
2.1	Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein	6
2.2	Regionalplan für den Planungsraum I (1998)	7
2.3	Landschaftsrahmenplan	8
2.4	Landesweites Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem	8
2.5	NATURA 2000-Gebiete	8
2.6	Flächennutzungsplan	9
2.7	Landschaftsplan	9
2.8	Bestehende Bebauungspläne oder sonstige Satzungen	9
3	Bestandssituation	9
3.1	Städtebauliche Situation.....	9
3.2	Verkehrliche Erschließung	10
3.3	Natur und Umwelt	10
3.3.1	Vegetationsbestand	10
3.3.2	Topografie.....	10
3.3.3	Bodenschutz / Bodenversiegelungen / Altlasten.....	10
3.3.4	Natur- und Artenschutz	10
3.3.5	Orts- und Landschaftsbild	11
3.4	Denkmalschutz	11
3.5	Eigentumsverhältnisse	11
3.6	Ver- und Entsorgung	11
3.7	Immissionsschutz.....	12
4	Planung	13
4.1	Ziele und Zweck der Planung	13
4.2	Flächenbilanz	13

4.3	Bebauungskonzept	13
4.4	Grün- und Freiraumkonzept	13
4.5	Ver- und Entsorgung	14
4.6	Immissionsschutz	15
5	Darstellungen der Änderung des Flächennutzungsplanes	15
5.1	Art der baulichen Nutzung	15
5.2	Grünflächen	15
6	Umweltbericht	15
6.1	Einleitung	15
7	Maßnahmen zur Bodenordnung	17
8	Kosten/Finanzwirksamkeit	17
9	Beschluss	17

1 Grundlagen der Planaufstellung

1.1 Planungsanlass

Wie in vielen Gemeinden entspricht das vorhandene Feuerwehrhaus in der Gemeinde Hamfelde nicht mehr den aktuellen Anforderungen. Die Einsatzfahrzeuge sind größer geworden, es wird mehr Ausstattung benötigt und auch die Sanitärräume genügen nicht mehr den heutigen Anforderungen. Ein Gutachten der Unfallkasse Nord stellte zudem bereits 2017 erhebliche Mängel beim Bestandsbau fest. Eine entsprechende Sanierung, ein Umbau oder eine Erweiterung des 1966 errichteten Gebäudes am Mühlenteich ist wegen der dort bestehenden beengten Platzverhältnisse und der nachbarrechtlichen Gegebenheiten keine Option, so dass ein Standort für einen Neubau gefunden werden muss. In diesem Zusammenhang ist die Besonderheit zu nennen, dass es sich um eine Feuerwehr von zwei Gemeinden handelt, nämlich Hamfelde und Dahmker, was bei der Lageauswahl des neuen Standortes zu berücksichtigen ist.

Für die Errichtung eines neuen Feuerwehrhauses in den Gemeinden Hamfelde-Dahmker erfolgte im Vorfeld des Aufstellungsverfahrens eine Prüfung der möglichen Standortalternativen. Im Rahmen dieser Prüfung wurden die Vorgaben der übergeordneten Planungen sowie die städtebaulichen und landschaftsplanerischen Belange sowie die Eignung der Standorte aus Sicht der Feuerwehr betrachtet und bewertet.

Im Ergebnis der Alternativenprüfung stellt sich der vorliegende Standort an der Mühlenstraße für den geplanten Neubau des Feuerwehrhauses als zielführend für die weiteren Bauleitplanverfahren dar.

Die Lage zwischen den beiden Gemeinden gewährleistet eine sehr gute Erreichbarkeit von beiden Gemeinden aus. Die Gemeinde kann die Grundstücksflächen erwerben und zudem einen Teil des Flurstückes für den erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleich nutzen.

Aufgrund der Lage außerhalb des baulichen Zusammenhanges ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung der Entwicklung erforderlich.

1.2 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Der Plangeltungsbereich der in Aufstellung befindlichen 3. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich am südlichen Ortsrand der Ortslage Hamfelde im Übergang zur freien Landschaft.

Das Plangebiet wird gebildet durch einen Teil des Flurstückes Nr. 47/1 der Flur 1 auf der Gemarkung Hamfelde mit einer Fläche von ca. 0,55 ha.

Es wird begrenzt durch:

- die Mühlenstraße (L159) im Osten,
- einen Knick südlich der Bebauung der Mühlenstraße Hs. Nr. 22,
- einen Knick im Westen und

- landwirtschaftliche Flächen im Süden.

Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

1.3 Grundlage des Verfahrens

Die Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt in einem regulären Verfahren mit allen nach Baugesetzbuch erforderlichen Beteiligungsschritten, einschließlich der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, welche in Form des Umweltberichtes gesonderter Teil der Begründung wird.

1.4 Rechtsgrundlagen

Dem Verfahren zur Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes liegen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
- Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.2009 (GVObI. 2009 S. 6), zuletzt geändert zuletzt geändert am 01.10.2019 (GVObI. S. 398)

2 Übergeordnete Planungen bestehende Rechtsverhältnisse

2.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein

In der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein aus dem Jahre 2021 befindet sich das Plangebiet innerhalb des Ordnungsraumes Hamburg. Ergänzend wird die Gemeinde als Teil eines "Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung" dargestellt. Die Gemeinde Trittau stellt das nächstgelegene Unterzentrum dar.

Ordnungsräume sind um die schleswig-holsteinischen Oberzentren Kiel und Lübeck sowie um Hamburg abgegrenzt. Sie umfassen die Verdichtungsräume mit ihren Randgebieten. In den Ordnungsräumen sollen die Standortvoraussetzungen für eine dynamische Wirtschafts- und Arbeitsplatzentwicklung weiter verbessert werden. Hierzu soll die Kommunikationsinfrastruktur weiterentwickelt werden und es sollen die Anbindungen an die nationalen und internationalen Waren- und Verkehrsströme über Schiene und Straße sowie über Luft- und Schiffsverkehrswege gesichert und bedarfsgerecht ausgebaut werden. Flächen für Gewerbe- und Industriebetriebe sowie für Wohnungsbau sollen in aus-

reichendem Umfang vorgehalten werden. In den Ordnungsräumen sollen die unterschiedlichen Flächennutzungsansprüche besonders sorgfältig aufeinander abgestimmt werden.

Ziel der Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines gemeindeübergreifenden Feuerwehrstandortes. Nicht zuletzt dient diese Entwicklung der Daseinsvorsorge der Gemeinden und schafft überdies eine Verbesserung der Standortqualität.



Abb. 1: Auszug aus dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein - Fortschreibung 2021

2.2 Regionalplan für den Planungsraum I (1998)

Zunächst ist festzustellen, dass die gesamte Gemeinde Hamfelde im Regionalplan des Planungsraumes I vollständig durch die Darstellung eines Regionalen Grünzuges abgedeckt wird und somit jegliche bauliche Entwicklung und damit auch den Bau eines Feuerwehrhauses ausgeschlossen wäre. In der Praxis hat sich die Gemeinde mit den übergeordneten Behörden darauf verständigt, dass die Darstellung irrtümlich das gesamte Gemeindegebiet überzieht und dass der im Zusammenhang bebaute Bereich der Gemeinde als ausgespart zu behandeln ist.

Wenngleich der vorliegende Standort zunächst planungsrechtlich dem Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch und somit nicht dem baulichen Zusammenhang zuzuordnen

wäre, so stellt sich diese Lage am Ortsrand mit der nördlich und gegenüberliegenden Bestandsbebauung gleichwohl als integrierter Standort dar.

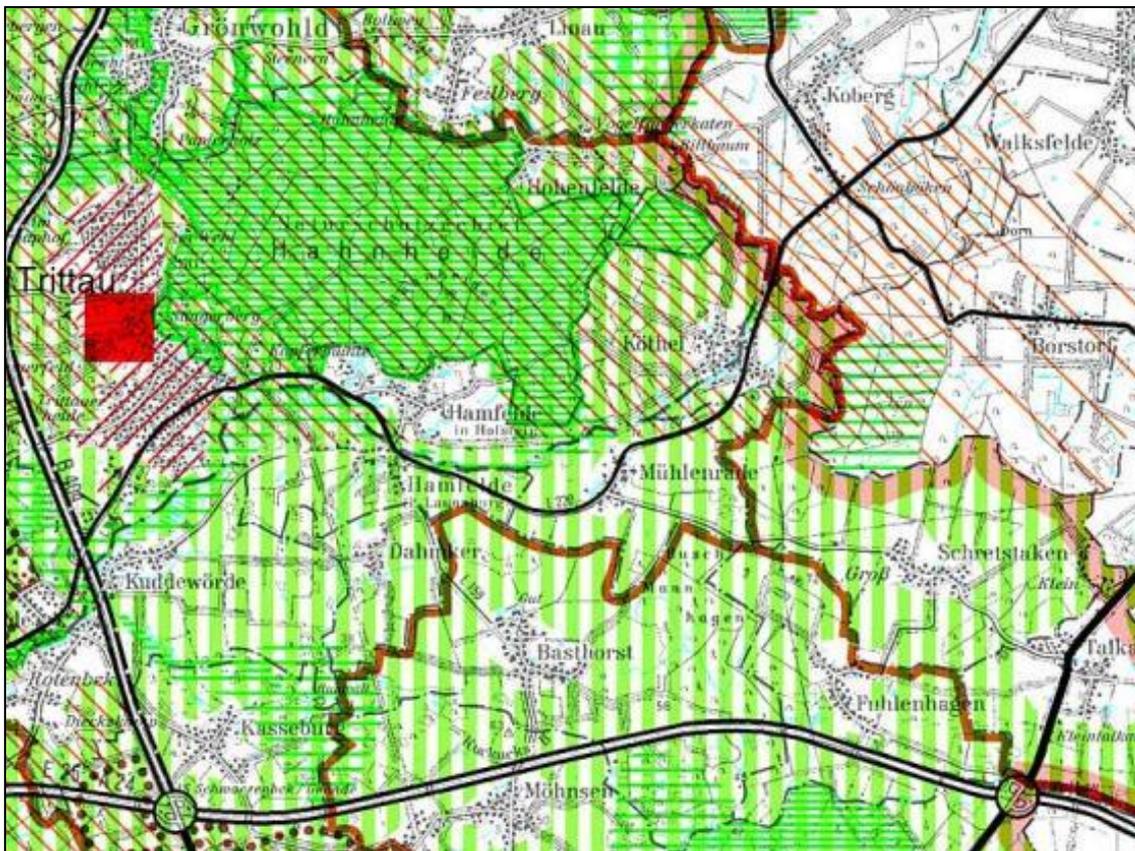


Abb. 2: Auszug aus dem Regionalplan für den Planungsraum 1 (1998)

2.3 Landschaftsrahmenplan

Gemäß den Darstellungen der Karte 2 des Landschaftsrahmenplans von 2020 liegt das Plangebiet in einem Trinkwassergewinnungsgebiet und ist als Gebiet mit besonderer Erholungseignung dargestellt.

2.4 Landesweites Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem

Im Landwirtschafts- und Umweltatlas des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und Digitalisierung wie auch im Geoportal der Metropolregion Hamburg liegt das Plangebiet außerhalb des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems.

2.5 NATURA 2000-Gebiete

Das Plangebiet selbst liegt in keinem NATURA 2000-Gebiet.

In einem Abstand von rd. 1,5 km befindet sich das Europäisches Vogelschutzgebiet (EGV) DE 2328-401 NSG Hahnheide, welches deckungsgleich mit dem Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) DE 2328-354 NSG Hahnheide ist.

Durch die geplante Entwicklung eines Feuerwehrstandortes sind die Erhaltungsziele der beiden Gebiete nicht beeinträchtigt.

2.6 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Hamfelde stellt das Plangebiet derzeit als landwirtschaftliche Fläche dar. Die an das Plangebiet angrenzenden bebauten Flächen sind als gemischte Baufläche (M) dargestellt.

2.7 Landschaftsplan

Auch der Landschaftsplan der Gemeinde stellt das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche (Acker) dar. Die das Plangebiet nördlich, westlich und östlich begrenzenden Knicks sind entsprechend im Bestand aufgenommen.

2.8 Bestehende Bebauungspläne oder sonstige Satzungen

Außenbereich

Das Plangebiet befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches rechtskräftiger Bebauungspläne und ist aufgrund der Lage außerhalb des Siedlungszusammenhanges dem Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB zuzuordnen.

Außerhalb des Plangebietes

Auch im weiteren Umfeld des Plangebietes finden sich keine rechtskräftigen Bebauungspläne oder sonstige Satzungen. Aufgrund der bestehenden Bebauung und des baulichen Zusammenhanges sind die bebauten Bereiche nördlich des Plangebiets weitestgehend dem Innenbereich gemäß § 34 Baugesetzbuch zuzuordnen.

3 Bestandssituation

3.1 Städtebauliche Situation

Innerhalb des Plangebietes

Das Plangebiet selbst ist Teilbereich einer größeren Ackerfläche südlich der eigentlichen Ortslage Hamfelde und wird derzeit größtenteils ackerbaulich genutzt. Die Ackerfläche wird nördlich, westlich und östlich durch Knicks eingefasst. Die Erschließung an die Mühlenstraße erfolgt derzeit über eine Lücke im östlichen Knick.

Außerhalb des Plangebietes

Das Plangebiet umgebend finden sich im westlichen und südlichen Bereich zu großen Teilen weitere Ackerflächen mit umgebenden Knicks. Nördlich und östlich schließt eine straßenbegleitende Bebauung mit Einfamilienhäusern mit Satteldächern an.

3.2 Verkehrliche Erschließung

MIV - Motorisierter Individualverkehr

Das Plangebiet wird östlich durch die Mühlenstraße begrenzt. Diese Straße weist eine asphaltierte Fahrbahn mit einer Breite von rd. 5,5 m und randlichen begrünten Banketten auf.

Fuß- und Radwege

Die Mühlenstraße weist erst in einem Abstand von rd. 40 m (nördlich) eigenständige beidseitige Fußweg auf. Der Radverkehr wird auf der Straße geführt.

Ruhender Verkehr

Das Plangebiet ist derzeit landwirtschaftlich genutzt. Demgemäß bestehen derzeit keine Stellplätze innerhalb des Plangebietes.

3.3 Natur und Umwelt

3.3.1 Vegetationsbestand

Im weiteren Verfahren erfolgt die Erarbeitung einer Bestandsaufnahme der Biotoptypen innerhalb und angrenzend an das Plangebiet. Die Ergebnisse bilden die Grundlage der weiteren naturschutzrechtlichen Betrachtungen.

3.3.2 Topografie

Das Plangebiet ist weitestgehend eben und steigt nur gering in südliche Richtung von ca. 34,30 m ü.NHN auf ca. 36,5 m ü.NHN an.

3.3.3 Bodenschutz / Bodenversiegelungen / Altlasten

Das Plangebiet ist derzeit landwirtschaftlich genutzt und insgesamt unversiegelt. Lediglich die Fahrbahn der vorgelagerten Mühlenstraße ist asphaltiert und somit vollständig versiegelt.

Innerhalb und im Umfeld des Plangebietes bestehen keine bekannten Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen.

3.3.4 Natur- und Artenschutz

Die umgebenden Knicks unterliegen dem gesetzlichen Schutz nach § 30 Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.V.m. § 21 Abs. 1 Nr. 4 Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG).

Im weiteren Verfahren erfolgt die Erarbeitung einer Artenschutzprüfung. Die Ergebnisse und mögliche Vermeidungs- oder Ersatzmaßnahmen werden Bestandteil der weiten Planung.

3.3.5 Orts- und Landschaftsbild

Das Orts- und Landschaftsbild wird derzeit geprägt durch die vorherrschende landwirtschaftliche Ackernutzung in Zusammenspiel mit den Ackerflächen und den umgebenden Knicks. Nördlich angrenzen ist die vorhandene Einfamilienhausbebauung entlang der Mühlenstraße prägend.

3.4 Denkmalschutz

Im Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes und deren direkter Umgebung befinden sich keine gesetzlich geschützten Kulturdenkmale gemäß Denkmalschutzgesetz (DSchG).

3.5 Eigentumsverhältnisse

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches der Änderung des Flächennutzungsplanes befinden sich in privatem Eigentum.

3.6 Ver- und Entsorgung

Frischwasser

Träger der zentralen Wasserversorgung der Gemeinde ist der Zweckverband Wasserversorgung Sandesneben.

Schmutzwasser

Träger der zentralen Schmutzwasserentsorgung ist die Gemeinde Hamfelde. Aufgrund der Bestandsnutzung als landwirtschaftliche Fläche ist derzeit keine Schmutzwasserbeseitigung erforderlich.

Strom- und Gasversorgung / Sonstige Medien

Die Strom- und Gasversorgung in der Gemeinde erfolgt durch die Vereinigten Stadtwerke GmbH. Der Anschluss an die kabelgebundenen Mediennetze erfolgt durch private Anbieter.

Niederschlagswasser

Aufgrund der Bestandsnutzung als landwirtschaftliche Fläche wird das Niederschlagswasser derzeit gesamt versickert. Ein Anschluss an die umgebenden Leitungen sowie technische Versickerungseinrichtungen bestehen nicht.

Abfallbeseitigung

Die Müllbeseitigung in der Gemeinde obliegt der Abfallwirtschaft Südholstein GmbH (AWSH). In diesem Zusammenhang gelten die "Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Kreises Herzogtum Lauenburg für die Entsorgung von Abfällen aus privaten Haushaltungen" und die "Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Abfallwirtschaft Südholstein GmbH - AWSH - für die Entsorgung von Abfällen aus anderen Herkunftsbereichen als privaten Haushaltungen".

3.7 Immissionsschutz

Verkehrslärm

Die vorgelagerte Mühlenstraße ist als Landesstraße (L 159) klassifiziert. Trotz der überörtlichen Verbindungsfunktion ergeben sich durch die Straße keine wesentlichen immissionsschutzrechtlichen Einschränkungen für die geplanten Nutzung des Plangebietes als Feuerwehrstandort.

Immissionen aus landwirtschaftlicher Nutzung

Das Plangebiet grenzt direkt an landwirtschaftliche Flächen. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Gerüche und Staub) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

Seveso III-Richtlinie

Die im Juli 2012 neu gefasste Richtlinie 2012/18/EU ("Seveso III-Richtlinie") dient der Beherrschung von Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen. Diese mit der Störfallverordnung von März 2017 in deutsches Recht umgesetzte Richtlinie regelt wesentlich die Pflichten von Betreibern besonders gefahrenrelevanter Industrieanlagen, d.h. solcher Anlagen, in denen mit gefährlichen Stoffen (z.B. sehr giftige oder giftige Stoffe oder entzündliche Flüssigkeiten) in größeren Mengen umgegangen wird (Störfallanlagen). Dies sind beispielsweise Anlagen der chemischen Industrie, der Petrochemie oder Lageranlagen für brennbare Flüssigkeiten. Der Vollzug dieser Verordnung erfolgt insbesondere durch die Überwachungsbehörden, die den für den Umweltschutz zuständigen Landesministerien nachgeordnet sind.

In Artikel 13 der Seveso III-Richtlinie ("Land-use-planning") ist eine Vorgabe enthalten, die über ein Abstandsgebot zwischen einer Störfallanlage und verschiedenen Umgebungsnutzungen wie Wohnbebauung oder öffentlich genutzten Gebäuden auf Verfahren der Bauleitplanung Einfluss nimmt. Diese Vorgaben sind sowohl bei der Errichtung bzw. Änderung von Störfallbetrieben als auch bei neuen Entwicklungen in der Nachbarschaft bestehender Betriebe zu berücksichtigen.

Innerhalb und im weiten Umfeld des Plangebietes befinden sich keine Betriebe oder Betriebsbereiche, welche unter den Geltungsbereich der Störfall-Verordnung (StörfallIV) fallen.

Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Entwicklung eines Gemeinschaftsstandortes für die Feuerwehr in der Gemeinde Hamfelde und Dahmker. Die Zulässigkeit eines Störfallbetriebes im Plangelungsbereich ist mit der vorliegenden Planung nicht gegeben.

Es kann somit davon ausgegangen werden, dass derzeit keine Betriebe, die unter die Störfallverordnung fallen, auf die Planung einwirken und von der Planung auch keine derartigen Auswirkungen auf benachbarte Schutzgebiete ausgehen.

4 Planung

4.1 Ziele und Zweck der Planung

Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Entwicklung eines Gemeinschaftsstandortes für die Feuerwehr in der Gemeinde Hamfelde und Dahmker.

4.2 Flächenbilanz

Plangeltungsbereich	gesamt	0,55 ha
Sonderbaufläche (S) "Feuerwehr"		0,33 ha
Grünfläche		0,22 ha

4.3 Bebauungskonzept

Das Bebauungskonzept sieht zunächst eine Erschließung von der Mühlenstraße in das eigentliche Plangebiet vor. Nach aktueller Planung soll das Feuerwehrgebäude eine Größe von ca. 32,0 x 13,0 m aufweisen. Die geplante Fahrzeughalle mit zwei Toren wird zur Mühlenstraße ausgerichtet und mit einem vorgelagerten Aufstellplatz und Übungsplatz versehen, welcher zudem zum Wenden der Feuerwehrfahrzeuge erforderlich ist.

Die erforderlichen Stellplätze werden im straßenabgewandten Bereich angeordnet, damit die künftigen Verkehrsströme - insbesondere für den Einsatzfall - getrennt werden können. Ergänzend soll ein eigenständiger Fußweg entlang der nördlichen Wegefläche die Sicherheit erhöhen. Ziel ist es, diesen Fußweg künftig an den Bestandsweg entlang der Mühlenstraße anzubinden.

4.4 Grün- und Freiraumkonzept

Das Konzept sieht den Erhalt der umlaufenden Bestandsknicks vor. Zum Schutz der Knicks wird ein 5,0 m breiter Schutzstreifen als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Der eigentliche Schutzstreifen darf nur extensiv gepflegt und nicht für bauliche Anlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen genutzt werden. Das geplante Feuerwehrgebäude weist zudem einen Abstand von mindestens 10,0 m zum Knickfuß auf.

Das westliche Plangebiet soll für die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen genutzt werden. Zudem ist in diesem Bereich die Niederschlagswasserversickerung und -rückhaltung angedacht. Sowohl der Eingriff- und Ausgleich als auch die erforderlichen Entwässerungsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren konkretisiert und planungsrechtliche durch entsprechende zeichnerische und textliche Festsetzungen gesichert.

Das Plangebiet soll entlang der südlichen Plangebietsgrenze durch eine 3,0 m breite freiwachsende Hecke von der landwirtschaftlichen Nutzung abgegrenzt werden und die Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild gewährleisten.

4.5 Ver- und Entsorgung

Frischwasser

Träger der zentralen Wasserversorgung der Gemeinde ist der Zweckverband Wasserversorgung Sandesneben. Der Anschluss an das bestehende Netz kann über die Anbindung an die Mühlenstraße erfolgen.

Schmutzwasser

Träger der zentralen Schmutzwasserentsorgung ist die Gemeinde Hamfelde. Der Anschluss an das bestehende Netz kann über die Anbindung an die Mühlenstraße erfolgen.

Strom- und Gasversorgung / Sonstige Medien

Die Strom- und Gasversorgung in der Gemeinde erfolgt durch die Vereinigten Stadtwerke GmbH. Der Anschluss an die kabelgebundenen Mediennetze erfolgt durch private Anbieter.

Niederschlagswasser

Bereits auf der Ebene des Bebauungsplanes sind grundsätzliche Überlegungen zur geplanten technischen Erschließung des Plangebietes zu erarbeiten. Hierzu gehört ein überschlüssiger Nachweis zur Ableitung und ggf. Behandlung des Niederschlagswassers. Hierzu ist unter anderem durch Anwendung der wasserrechtlichen Anforderungen für den Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten (Erlass des Landes Schleswig-Holstein vom 18.10.2019) eine Wasserbilanz aufzustellen, um die Auswirkungen der geplanten Bebauung auf den Wasserhaushalt abschätzen zu können.

Bei (Neubau-)Gebieten ist grundsätzlich mit einer deutlichen Veränderung des natürlichen Wasserhaushalts zu rechnen. Infolge der Versiegelung von zuvor unbefestigten Flächen mit Gebäuden, Straßenflächen etc. nimmt in der Regel die Verdunstung sowie die Versickerung ab, während der Oberflächenabfluss stark zunimmt. Mit der Anwendung des Erlasses wird die Schädigung des natürlichen Wasserhaushalts bilanziert und somit aufgezeigt, welche Auswirkungen die geplanten Baumaßnahmen auf den Wasserhaushalt haben. Die Erarbeitung erfolgt im weiteren Verfahren.

Das Konzept sieht zunächst eine Versickerung des Niederschlagswassers der Sonderbaufläche im Bereich der angrenzenden öffentlichen Grünfläche vor. Neben der entwässerungstechnischen Funktion soll diese Fläche in Zusammenspiel mit dem geplanten Extensivrasen und der angrenzenden Streuobstwiese eine attraktive Landschaftselement bilden, welches den ländlichen Charakter der Gemeinde unterstreicht.

Abfallbeseitigung

Die Müllbeseitigung in der Gemeinde obliegt der Abfallwirtschaft Südholstein GmbH (AWSH). In diesem Zusammenhang gelten die "Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Kreises Herzogtum Lauenburg für die Entsorgung von Abfällen aus privaten Haushaltungen" und die "Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Abfallwirtschaft Südholstein GmbH - AWSH - für die Entsorgung von Abfällen aus anderen Herkunftsbereichen als privaten Haushaltungen".

4.6 Immissionsschutz

Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt eine Analyse und Bewertung der möglichen Auswirkungen der geplanten Feuerwehr auf die umgebenden (Wohn-)Nutzungen. Die Ergebnisse werden Bestandteil der Planung.

5 Darstellungen der Änderung des Flächennutzungsplanes

5.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der Zielsetzung der Planung sind die Bauflächen innerhalb des Plangebietes als Sonderbaufläche gemäß § 1 Nr. 4 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Feuerwehr" dargestellt.

Zur Sicherung einer verträglichen Entwicklung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine weitergehende Feinsteuerung der zulässigen Nutzungen.

5.2 Grünflächen

Das Konzept sieht eine umlaufende Eingrünung des geplanten Feuerwehrstandortes vor. Diese Konkretisierung der Maßnahmen erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und wird über Festsetzungen gesichert.

Unter Berücksichtigung der Parzellenunschärfe eines vorbereitenden Bauleitplanes stellt die Änderung des Flächennutzungsplanes hierbei nur die großflächigere öffentliche Grünfläche im westlichen Plangebiet dar. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgte die Festsetzungen als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Landschaftseingrünung".

6 Umweltbericht

6.1 Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht nach Anlage 1 zu § 2 a in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB beschrieben werden.

Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Entwicklung eines Gemeinschaftsstandortes für die Feuerwehr in der Gemeinde Hamfelde und Dahmker.

Zu diesem Zweck hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Hamfelde am 17.03.2022 die Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 4 "Feuerwehrstandort" für das Gebiet westlich der Mühlenstraße (L159), südlich der Bebauung Mühlenstraße Hs. Nr. 22 und gegenüber der Bebauung Mühlenstraße Hs. Nr. 29 in südlicher Ortsrandlage der Gemeinde Hamfelde beschlossen.

Der Plangeltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes befindet sich am südlichen Ortsrand der Ortslage Hamfelde im Übergang zur freien Landschaft.

Das Plangebiet wird gebildet durch Teile des Flurstückes Nr. 47/1 der Flur 1 auf der Gemarkung Hamfelde mit einer Fläche von ca. 0,55 ha.

Es wird begrenzt durch:

- die Mühlenstraße (L159) im Osten,
- einen Knick südlich der Bebauung der Mühlenstraße Hs. Nr. 22,
- einen Knick im Westen und
- landwirtschaftliche Flächen im Süden.

Das Bauungskonzept sieht zunächst eine Erschließung von der Mühlenstraße in das eigentliche Plangebiet vor. Nach aktueller Planung soll das Feuerwehrgebäude eine Größe von ca. 32,0 x 13,0 m aufweisen. Die geplante Fahrzeughalle mit zwei Toren wird zur Mühlenstraße ausgerichtet und mit einem vorgelagerten Aufstellplatz und Übungsplatz versehen, welcher zudem zum Wenden der Feuerwehrfahrzeuge erforderlich ist.

Die erforderlichen Stellplätze werden im straßenabgewandten Bereich angeordnet, damit die künftigen Verkehrsströme - insbesondere für den Einsatzfall - getrennt werden können. Ergänzend soll ein eigenständiger Fußweg entlang der nördlichen Wegefläche die Sicherheit erhöhen. Ziel ist es, diesen Fußweg künftig an den Bestandsweg entlang der Mühlenstraße anzubinden.

Das Konzept sieht den Erhalt der umlaufenden Bestandsknicks vor. Zum Schutz der Knicks wird ein 5,0 m breiter Schutzstreifen als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Der eigentliche Schutzstreifen darf nur extensiv gepflegt und nicht für bauliche Anlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen genutzt werden. Das geplante Feuerwehrgebäude weist zudem einen Abstand von mindestens 10,0 m zum Knickfuß auf.

Das westliche Plangebiet soll für die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen genutzt werden. Zudem ist in diesem Bereich die Niederschlagswasserversickerung und -rückhaltung angedacht. Sowohl der Eingriff- und Ausgleich als auch die erforderlichen Entwässerungsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren konkretisiert und planungsrechtliche durch entsprechende zeichnerische und textliche Festsetzungen gesichert.

Das Plangebiet soll entlang der südlichen Plangebietsgrenze durch eine 3,0 m breite freiwachsende Hecke von der landwirtschaftlichen Nutzung abgegrenzt werden und die Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild gewährleisten.

Im weiteren Verfahren erfolgt die weitere Ausarbeitung des Umweltberichtes sowie der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung. Erforderliche Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden entsprechend in den Bebauungsplan aufgenommen und innerhalb des Plangebietes durch Festsetzungen gesichert.

7 Maßnahmen zur Bodenordnung

Die im Plangeltungsbereich befindlichen landwirtschaftlichen Flächen einschließlich der zu den Flurstücken gehörenden randlichen Knicks und Gehölze befinden sich derzeit in privatem Eigentum. Im Zuge des Bauleitplanverfahren werden diese Flächen durch die Gemeinde erworben.

8 Kosten/Finanzwirksamkeit

Durch Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde Kosten für die Erarbeitung der Rechtspläne sowie der zugehörigen Fachgutachten.

Die Realisierung der Planung führt zu Herstellungs- und Unterhaltungskosten für die spätere Bebauung, die Erschließung und die Anlage der Grünflächen.

Die Unterhaltungs- und Folgekosten verbleiben nach Umsetzung bei der Gemeinde.

9 Beschluss

Die Begründung des Bebauungsplanes wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung amgebilligt.

Hamfelde, den

.....
Bürgermeister
(Spriestersbach)