

# GEMEINDE WOHLTORF

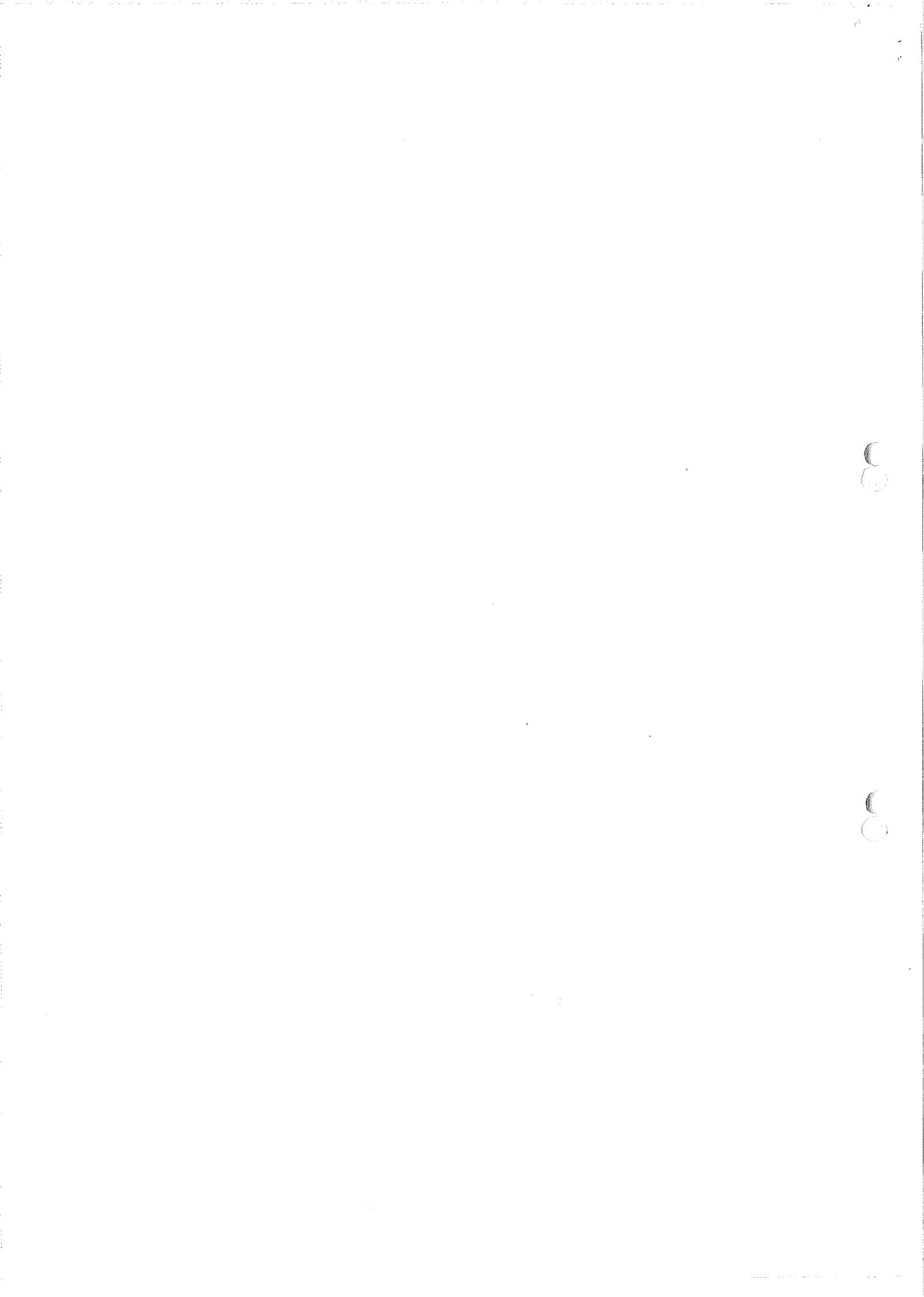
## **BEGRÜNDUNG ZUR 16. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-ÄNDERUNG (BEREICH SPORTANLAGEN DES TTK WOHLTORF )**

**FÜR DAS GEBIET  
SÜDLICH DER GUTENBERGSTRASSE  
ÖSTLICH DER STRASSE AM TONTEICH  
NÖRDLICH DES TONTEICHS  
WESTLICH DER ANGRENZENDEN WALDFLÄCHEN**

Stand: Februar 2010 – abschließende Beschlussfassung

**Gemeinde Wohltorf**  
Der Bürgermeister  
Eichenallee 33  
21521 Wohltorf

Planungsbüro:  
**Jo Claussen-Seggelke**  
Stadtplaner SRL  
Holzdamm 39  
20099 Hamburg



A.	PLANUNGSERFORDERNIS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG .....	1
1.	Verfahrensablauf und Rechtsgrundlagen .....	1
2.	Lage des Änderungsbereichs / räumlicher Geltungsbereich.....	1
3.	Planungsanlass / Planungsziel.....	2
4.	Plangrundlage und Planerarbeitung .....	2
B.	PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION.....	3
1.	Regionalplan.....	3
2.	Landschaftsprogramm, Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan .....	4
3.	Geltendes Planrecht.....	5
4.	Nach Naturschutzrecht geschützte Flächen und Biotop, Artenschutzrechtliche Belange .....	5
C.	BESTAND.....	6
D.	INHALT DER PLANUNG / BEGRÜNDUNG DER DARSTELLUNGEN DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS .....	8
1.	Festsetzungen des Bebauungsplans .....	8
2.	Darstellungen der Flächennutzungsplan-Änderung.....	8
3.	Ver- und Entsorgung .....	9
3.1.	Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Stromversorgung .....	9
3.2.	Oberflächenentwässerung, Regenwasserrückhaltung .....	9
3.3.	Abfallbeseitigung .....	9
4.	Immissionsschutz.....	10
5.	Altlasten, Altablagerungen, Kampfmittel.....	10
E.	FLÄCHENBILANZ, KOSTEN, VERWIRKLICHUNG .....	10
1.	Flächenangaben .....	10
2.	Kosten und Finanzierung .....	11
3.	Maßnahmen zur Verwirklichung/Bodenordnung.....	11
F.	UMWELTBERICHT .....	12
1.	Einleitung .....	12
1.1.	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Änderung des Flächennutzungsplans.....	12
1.2.	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan.....	13
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	14
2.1.	Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme und -bewertung und Darstellung der Auswirkungen bei Durchführung der Planung .....	14
2.2.	Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes .....	19
2.3.	Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten .....	19
2.4.	Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft .....	19
3.	Zusätzliche Angaben .....	20
3.1.	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren.....	20
3.2.	Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen..	20
3.3.	Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	20



## **A. PLANUNGSERFORDERNIS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG**

### **1. Verfahrensablauf und Rechtsgrundlagen**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wohltorf hat in ihrer Sitzung am 06.02.2007 beschlossen, den Bebauungsplan Wohltorf Nr. 20 „Vereinssportanlage TTK“ aufzustellen und parallel den Flächennutzungsplan zu ändern.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 27.02 bis zum 05.03.2007 erfolgt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 18.04.2007 in Form einer Bürgeranhörung durchgeführt.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.09.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Gemeindevertretung hat am 01.12.2009 den Entwurf des geänderten Flächennutzungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des geänderten Flächennutzungsplans sowie der Begründung haben in der Zeit vom 05.01 bis zum 05.02.2010 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 08.12. bis zum 21.12.2009 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.02.2010 geprüft. Das Ergebnis wurde am 09.03.2010 mitgeteilt.

Die 16. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am 23.02.2010 von der Gemeindevertretung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Dem Flächennutzungsplan liegen zu Grunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585, 2617),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seiten 466, 479),
- die Planzeichenverordnung 90 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, Seite 58),

### **2. Lage des Änderungsbereichs / räumlicher Geltungsbereich**

Der Bereich der 16. Änderung des Flächennutzungsplans liegt im Süden der Gemeinde Wohltorf östlich der Eisenbahnstrecke Hamburg-Berlin und nördlich des Tonteichs. An seiner Nordseite wird er durch die Gutenbergstraße begrenzt, die westliche Grenze bildet die Straße Am Tonteich. Die östliche und südliche Begrenzung bilden Waldflächen und der Tonteich. Der westliche Waldrand und der nördliche Teil des Tonteichs ragen in den Änderungsbereich hinein.

Der Bereich der 16. Änderung des Flächennutzungsplans ist deckungsgleich mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 20 „Vereinssportanlage TTK“.

### **3. Planungsanlass / Planungsziel**

Ziel des Bebauungsplans Nr. 20 „Vereinssportanlage TTK“ ist es, das Vereinssportgelände des Tontaubenklubs Sachsenwald e.V. (TTK) planungsrechtlich zu sichern und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gebietsverträgliche Erweiterung des Sportgeländes zu schaffen. Im Rahmen des Planverfahrens soll festgelegt werden, welche Nutzungsspielräume im Hinblick auf die benachbarte Wohnnutzung und in welchem Maße ggf. noch maßvolle bauliche Erweiterungen auf dem Vereinsgelände möglich sind. Zudem sollen Nutzungskonflikte zwischen der Sportplatznutzung und der benachbarten Wohnnutzung planerisch bewältigt werden.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Wohltorf aus dem Jahr 1952, Az. IX/9-58/52, zuletzt geändert im Jahre 2009 (17. FNP-Änderung) stellt das Vereinsgelände des TTK überwiegend als Grünfläche ohne nähere Konkretisierung der Zweckbestimmung dar. Im südlichen Bereich sind untergeordnet eine in das Vereinsgelände hineinragende Waldfläche und der Bereich des Tonteichs als Wasserfläche dargestellt. Die entlang der Straße Am Tonteich befindlichen Baugrundstücke sind als gemischte Baufläche und die entlang der Gutenbergstraße vorhandenen Baugrundstücke als Wohnbauflächen dargestellt. Die von Osten nach Westen über den nördlichen Änderungsbereich verlaufende vorhandene unterirdische Elektrizitätsleitung ist gekennzeichnet.

Diese Darstellung entspricht in mehrfacher Hinsicht nicht mehr den städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde. Die Sportflächen des TTK haben seit Jahrzehnten eine erhebliche Bedeutung für die Gemeinde und sollen auf Dauer erhalten bleiben, gleichzeitig führt die Nachbarschaft Sportnutzung / Wohnen zu potentiellen Konflikten, die bereits auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung insofern bewältigt werden müssen, dass grundsätzliche Lösungsmöglichkeiten aufgezeigt werden. Daher entspricht die bisherige Darstellung des Vereinsgeländes als Grünfläche weder den tatsächlichen Gegebenheiten noch den Entwicklungszielen der Gemeinde. Das Vereinsgelände soll zukünftig als „Fläche für Sportanlagen“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB dargestellt werden. Ferner soll die Darstellung der gemischten Baufläche an der Straße Am Tonteich in Wohnbaufläche geändert werden. Es handelt sich hier im Bestand um Wohnnutzung, die Entwicklung einer Mischnutzung ist weder gewollt noch tatsächlich zu erwarten. Schließlich sind größere Teile des Änderungsbereichs als Wald einzustufen, als dies aus der bisherigen Darstellung des Flächennutzungsplans hervorgeht. Aus diesen Gründen wird der Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 20 geändert (16. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Wohltorf, Feststellungsbeschluss vom ...).

### **4. Plangrundlage und Planerarbeitung**

Mit der Ausarbeitung der 16. Änderung des Flächennutzungsplans wurde das Büro CLAUSSEN-SEGELKE, Holzdamm 39 in 20099 Hamburg beauftragt.

Als fachplanerische Grundlagen für die Erarbeitung des Bebauungsplans und der Änderung des Flächennutzungsplans liegen vor:

- Grünordnerische Fachbeiträge zum B-Plan Nr. 20 vom Landschaftsplanungsbüro plan.et, Hamburger Straße 182, 22083 Hamburg, aktualisierter Stand vom November 2009
- Freiraumplanung Neubau von 2 Tennisplätzen + Kinder-Übungsplatz nördlich Tennis-halle, Munder und Erzepky Landschaftsarchitekten, Leverkusenstraße 18, 22761 Hamburg, Stand Entwurf vom Januar 2009
- Lärmtechnische Untersuchung vom Büro Taubert & Ruhe, Bickbargen 151, 25469 Halstenbek, Stand vom August 2006

- Biotopkartierung und ökologische Risikoanalyse, Planungsgemeinschaft Marienau Naturschutz und Landschaftsplanung, Neetzetalstraße 13, 21368 Dahlem, aktualisierter Stand vom Dezember 2008
- Entwässerungsplanung: Technische Maßnahmen der Grundstücksentwässerung zur gedrosselten Abflussmenge, BBI Geo- und Umwelttechnik Ingenieurgesellschaft mbH, Lübecker Straße 1, 22087 Hamburg, Stand vom Mai 2008
- 1. Bericht Baugrundbeurteilung Wohltorf, Hockeyplatz vom Büro Grundbauingenieure Steinfeld und Partner Erdbaulaboratorium Hamburg, Stand vom Juni 1992
- Pflanzensoziologisches Gutachten auf dem Gelände des Tontaubenklubs e.V. Wohltorf vom Dipl.-Biologen Tom Müller, Stand vom September 1991

## B. PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

### 1. Regionalplan

Der Regionalplan für den Planungsraum I „Schleswig-Holstein Süd“ aus dem Jahre 1998 trifft für das Gemeindegebiet Wohltorf folgende Aussagen bzw. Plandarstellungen, die im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung zu beachten sind:

- Ordnungsraum:

*„Im Ordnungsraum um Hamburg soll sich die weitere Entwicklung im Rahmen des bewährten Ordnungskonzeptes von Achsen vollziehen. Das Konzept geht nach wie vor davon aus, durch eine systematische Tiefengliederung des baulichen und wirtschaftlichen Geschehens entlang von Achsen die Voraussetzungen für eine geordnete Entwicklung zu schaffen.*

*Die von Hamburg aus strahlenförmig in den Planungsraum verlaufenden Achsen wurden seinerzeit auf der Grundlage des überkommenen Verkehrsnetzes konzipiert. Dabei kommt dem schienengebundenen öffentlichen Personenverkehr eine besondere Bedeutung zu.*

*Die Räume zwischen den Achsen sollen grundsätzlich in ihrer landschaftlich betonten Struktur erhalten bleiben. Sie sollen in ihrer Funktion als Lebensraum für die Bevölkerung, als ökologische Funktions- und Ausgleichsräume, als Naherholungsgebiete, als Standorte für die Land- und Forstwirtschaft sowie für den Ressourcenschutz gesichert werden.“ (RP G 3.2 (1))*

*Die Gemeinden Wohltorf und Aumühle sind weitgehend abgerundete Wohnstandorte auf der Achse Hamburg – Schwarzenbek, deren durchgrünter Charakter bewahrt werden soll. Der Erhaltung landschaftlicher Freiräume kommt hier besondere Bedeutung zu. Naherholungsmöglichkeiten sind in ausreichendem Maße vorhanden, so dass kein weiterer Ausbaubedarf besteht.“ (RP Z 5.6 .4 Abs. Wentorf bei Hamburg)*

- Regionaler Grünzug östlich des Änderungsbereichs, teilweise mit Schwerpunktbereich für die Erholung:

*„In den Ordnungsräumen um Hamburg und Lübeck sind zum langfristigen Schutz unbesiedelter Freiräume und im Sinne einer ausgewogenen Freiraum- und Siedlungsentwicklung regionale Grünzüge ausgewiesen. Die regionalen Grünzüge dienen als großräumige zusammenhängende Freiflächen*

- dem Schutz der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,
- der Sicherung wertvoller Lebensräume für Tiere und Pflanzen,
- der Erhaltung prägender Landschaftsstrukturen und geomorphologischer Besonderheiten,

- dem Schutz der Landschaft vor Zersiedelung und der Gliederung des Siedlungsraums,
- der Freiraumerholung.“ (RP 4.2 (1))

„Zur Sicherung der Freiraumfunktion sollen Belastungen der regionalen Grünzüge und Grünzäsuren vermieden werden. In den regionalen Grünzügen und Grünzäsuren soll planmäßig nicht gesiedelt werden. Es sollen nur Vorhaben zugelassen werden, die mit den genannten Funktionen vereinbar sind oder die im überwiegenden öffentlichen Interesse stehen.“ (RP Z 4.2 (3))

Der regionale Grünzug wird durch die Neuplanung nicht berührt. Bei der Neuplanung werden die grundsätzlichen Aussagen zur Freiflächensicherung im Ordnungsraum beachtet, da es sich bei dem Bebauungsplan Wohltorf 20 überwiegend um eine bestandssichernde Planung handelt, die eine Ausweitung der Sportflächen und eine intensivere bauliche Nutzung im Wohngebiet nur in geringem Maße zulässt, wobei insgesamt die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und die landschaftlichen Freiraumfunktionen nur unwesentlich beeinträchtigt werden.

Das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein hat in seiner landesplanerischen Stellungnahme vom 15. Mai 2007 bestätigt, dass den Zielen des Bebauungsplans keine Ziele der Raumordnung und Landesplanung entgegenstehen. Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Das Innenministerium weist darauf hin, dass lärmempfindliche Nutzungen von störenden Anlagen möglichst frei zu halten sind. Diesem Grundsatz kann hier aufgrund der bestehenden Situation nicht mehr vollständig entsprochen werden. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens und ergänzender vertraglicher Regelungen wird dafür Sorge getragen, dass die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse gewahrt werden.

## **2. Landschaftsprogramm, Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan**

Das Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein (1999) trifft für den Landschaftsraum, in welchem der Änderungsbereich liegt, folgende programmatische Aussagen auf landesweiter Betrachtungsebene:

- Das Gemeindegebiet ist in Bezug auf Landschaft und Erholung Teil eines Raums mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit.
- Der östlich gelegene Sachsenwald, das größte zusammenhängende Waldgebiet Schleswig-Holsteins, ist als Schwerpunktraum Nr. 30 des landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems dargestellt. Er wird als Landschaft mit hohem Erholungspotenzial besonders aufgeführt.
- Das westlich gelegene Billetal ist als Naturschutzgebiet hervorgehoben.

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I (1998) trifft für den Landschaftsraum, in welchem der Änderungsbereich liegt, folgende Rahmenaussagen auf regionaler Betrachtungsebene:

- Die Hangbereiche des westlich gelegenen Naturschutzgebiets Billetal werden als schützenswerte geologische und geomorphologische Form und die Billeniederung sowohl als regionale Grünverbindung als auch als Schwerpunktbereich für den Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems ausgewiesen.
- Die Waldgebiete, die (weiter östlich entfernt gelegene) Lohe sowie das Billetal zählen zu den Gebieten mit besonderen ökologischen Funktionen.

Der Landschaftsplan Wohltorf, Stand Februar 2006, stellt den FNP-Änderungsbereich im Wesentlichen bestandsgemäß dar. Die Wohngrundstücke sind als Wohnbauflächen, die Sportflächen als Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sportanlage dargestellt. Die Waldflächen innerhalb des Änderungsbereichs werden als Laubwald ausgewiesen. Die vorhandene unterirdische Elektrizitätsleitung ist ebenfalls dargestellt. Der Bereich nördlich der Tennishalle ist in der Bestandskarte zum Landschaftsplan bereits als „geplante bauliche Entwicklung Sport“ gekennzeichnet, diese Kennzeichnung ist bislang noch nicht in den Landschaftsplan übernommen worden, der hier noch Laubwald darstellt. Auf der Straße Am Tonteich verläuft bestandskonform die Signatur Erhalt und Entwicklung Wanderwegesystem, während diese Signatur unmittelbar östlich des Änderungsbereichs nicht mehr dem heutigen Waldwegesystem entspricht. Der Tonteich ist als Wasserfläche sowie als geschütztes Biotop dargestellt und in der Bewertungskarte zum Landschaftsplan als Bestandteil eines Bereichs mit sehr hohem Erlebnis- und Erholungswert gekennzeichnet.

Aus folgenden Gründen wird im Zuge des 16. FNP-Änderungsverfahrens in zwei Punkten von den Darstellungen des Landschaftsplanes abgewichen:

- Geänderte Abgrenzung der östlichen Waldflächen: Die Waldflächen auf dem Vereinsgelände wurden 2006 exakt kartiert, die Ergebnisse mit der Unteren Forstbehörde abgestimmt und auf dieser Grundlage die genauen Waldgrenzen festgelegt. Diese Abweichung im östlichen FNP-Änderungsbereich vom Landschaftsplan begründet sich aus der Kenntnis des heutigen Waldbestandes.
- Geänderte Abgrenzung der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sport: die Fläche nördlich der Tennishalle wird im 16. FNP-Änderungsverfahren in die Fläche für Sportanlagen einbezogen. Diese Abweichung im nordöstlichen FNP-Änderungsbereich vom Landschaftsplan, der hier in seiner Bestandskarte bereits eine geplante bauliche Entwicklung Sport, in der Planzeichnung jedoch noch Laubwald darstellt, begründet sich aus der Planungs-Variantenprüfung im F-Plan für zusätzliche Tennisplätze, die hier die vergleichsweise geringsten Belastungen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zur Folge haben werden (siehe Kap. F 2.3 der Begründung).

Der Landschaftsplan wäre an diese zwei aus der 16. FNP-Änderung resultierenden Änderungen sowie ggf. auch in Bezug auf das veränderte Waldwegesystem östlich außerhalb des Änderungsbereichs anzupassen. Dies soll zeitlich nachgeordnet in einem Sammel-Änderungsverfahren erfolgen.

### **3. Geltendes Planrecht**

Für den Änderungsbereich sind ursprünglich die Bebauungspläne Wohltorf Nr. 5 und Nr. 17 aufgestellt worden. Diese Bebauungspläne sind jedoch jeweils aufgrund eines formalen Mangels ungültig. Das Gebiet ist zurzeit teilweise Innenbereich nach § 34 BauGB und teilweise Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

### **4. Nach Naturschutzrecht geschützte Flächen und Biotop, Artenschutzrechtliche Belange**

Ein flächiger Schutzanspruch gemäß LNatSchG besteht für den Änderungsbereich nicht. Der Tonteich ist ein nach § 25 Abs.1 Nr. 1 LNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop. Geschützte Biotop sind zudem eine Tümpelquelle / Quelltopf nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 LNatSchG und, ein Erlen-Eschen-Quellwald nach § 25 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG, beide jeweils im Südosten des Änderungsbereichs unmittelbar östlich des Tonteichs gelegen. Im Nordosten des Änderungsbereichs befindet sich ein etwas lückiger Staruch-baum-Knick, dessen Schutz sich aus § 25 Abs. 3 LNatSchG ergibt. Am Nordostrand grenzt ein nach § 25 Nr. 7 LNatSchG geschützter Waldtümpel an den Änderungsbereich an.

Aus den in der weiteren Umgebung gemeldeten FFH-Gebieten und Vogelschutzgebieten (Natura 2000) ergeben sich einerseits infolge der Entfernungen und andererseits aufgrund der überwiegend bestandsorientierten Anpassung des Flächennutzungsplans im Änderungsbereich keinerlei Vorprüfungs-Erfordernisse.

Belange des besonderen Artenschutzes sind im Geltungsbereich der 16. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß der vorliegenden Fachuntersuchungen nicht unmittelbar berührt. Vorsorgliche Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Bebauungsplanverfahren Wohltorf Nr. 20 getroffen (siehe auch Kap. F 1.2 Ziff. 2. der Begründung).

## C. BESTAND

Der Änderungsbereich befindet sich am südwestlichen Siedlungsrand der Gemeinde Wohltorf östlich der Straße Am Tonteich und südlich der Gutenbergstraße. Er umfasst etwa 8,67 ha.

Innerhalb des Änderungsbereichs besteht entlang der Straße Am Tonteich und der Gutenbergstraße eine Wohnnutzung (Einfamilienhausbebauung in eingeschossiger, offener Bauweise).

Auch bei der an den Änderungsbereich angrenzenden Wohnbebauung handelt es sich durchgehend um eingeschossige Einfamilienhäuser. Allerdings setzt sich nur nördlich und westlich des Änderungsbereichs eine bauliche Nutzung fort, wobei sich die westlich der Straße Am Tonteich befindliche straßenbegleitende Bebauung in südlicher Richtung lediglich bis etwa zum Nordwestufer des Tonteichs erstreckt.

Durch die Fern- und S-Bahntrasse westlich des Änderungsbereichs und die parallel zur Trasse befindlichen Lärmschutzwände kommt es zu einer ausgeprägten räumlichen Zäsur im Siedlungsgefüge der Gemeinde. Zudem wirkt trotz des aktiven Schallschutzes von der Bahntrasse Bahnlärm auf die benachbarte Wohnnutzung ein. Darüber hinaus ist die im Änderungsbereich und unmittelbar westlich des Änderungsbereichs befindliche Wohnnutzung durch den vom TTK-Gelände ausgehenden Sportlärm belastet.

Das Vereinsgelände des TTK erstreckt sich über ein topographisch stark bewegtes Gelände, das mit Ausnahme der weitgehend natürlichen Waldhänge am östlichen Rand künstlich durch Bodenabbau und Ansiedlung des ehemaligen Ton- und Ziegeleiwerts Friedrichsruh von 1871 entstanden ist. Es umfasst neben den eigentlichen Sportflächen auch eine Teilfläche des Tonteichs mit durchgrüntem Uferstreifen sowie im westlichen und südlichen Bereich des Vereinsgeländes den Waldsaum des östlich und südlich an den Änderungsbereich anschließenden Waldes. Insgesamt weist das Vereinsgelände umfangreichen Baumbestand auf, ist parkartig gestaltet und bietet eine hohe Aufenthaltsqualität.

Im südlichen Bereich des Vereinsgeländes befindet sich – eingebettet in den Waldsaum – ein Kunstrasen-Hockeyfeld, das östlich von einer Zuschauertribüne flankiert wird. Nördlich grenzt, ebenfalls unmittelbar am Waldrand liegend und nahezu dreiseitig von Gehölzbeständen umrahmt, eine Tennishalle mit einer Gebäudehöhe von etwa 10 m an. Weiterer Gebäudebestand befindet sich, wie diese Tennishalle, ausschließlich im südlichen Bereich des Vereinsgeländes. An der Straße Am Tonteich befindet sich eine Hockeyhalle, weiter südöstlich befindet sich das Vereinsheim mit zum Tonteich vorgelagerter Terrasse, das eine vereinsbezogene Gastronomie beherbergt. Unmittelbar nordöstlich des Vereinsheims befindet sich ein weiteres Gebäude, in dem die der Vereinsverwaltung dienenden Büroräume und Umkleideräume untergebracht sind. Der Gebäudebestand ist durchgehend eingeschossig. Auch die Hockey- und die Tennishalle sind weniger als 10 m über Gelände hoch, so dass sich der Gebäudebestand zumindest hinsichtlich der Höhenentwicklung in die durch Einfamilienhäuser geprägte Umgebung einfügt.

Zwischen den beiden Hallen befinden sich fünf Tennisplätze sowie ein Übungsplatz für Kinder. Weitere drei Tennisplätze sind im nordwestlichen Bereich des Vereinssportgeländes parallel zur bestehenden Wohnbebauung an der Straße Am Tonteich angeordnet. Zu den Wohngebäuden schirmt die Tennisplätze ein 6,5 bis 13,5 m breiter Grünstreifen mit dicht wachsendem Baum- und Strauchbestand ab. Ebenfalls im nördlichen Bereich des Änderungsbereichs befinden sich zwei wechselweise auch als Trainingsplatz genutzte Rasen-Hockeyplätze, die nach Norden durch einen kleinen Wall sowie Gehölze zur angrenzenden Wohnnutzung abgeschirmt werden.

Das Vereinssportgelände wird im Süden durch den Tonteich begrenzt. Der Tonteich ist im westlichen Bereich von einer waldartig begrünten Böschung und im östlichen Bereich von geschlossenem Wald umgeben. Östlich des Vereinsheims führt ein Fußweg zu einer durch den Verein betriebenen Badestelle mit Steganlagen, Rettungspunkt und einem kleinen Badestrand.

Das Vereinssportgelände wird über die Straße Am Tonteich erschlossen. Unmittelbar im Anschluss an die Grundstückszufahrt befindet sich eine kreisförmig angelegte Stellplatzanlage mit 56 Stellplätzen.

Das Vereinssportgelände verfügt auch über eine Zufahrt an der Gutenbergstraße. Die Zuwegung liegt östlich des Wohngebäudes Gutenbergstraße 14 und steht nur für Feuerwehr- und Rettungseinsätze sowie Pflegearbeiten im östlichen Bereich des Vereinsgeländes zur Verfügung.

Innerhalb des Änderungsbereichs befindet sich nördlich der Hockeyhalle eine Netzstation eines Energieversorgungsunternehmens. Am nördlichen Rand des Vereinssportgeländes verläuft eine unterirdische Elektrizitätsleitung.

Die Straße Am Tonteich endet südlich des Änderungsbereichs in einer Parkplatzanlage. Von hier aus gelangt man zu dem öffentlich zugänglichen beliebten Sommerbad am Tonteich.

## **D. INHALT DER PLANUNG / BEGRÜNDUNG DER DARSTELLUNGEN DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS**

### **1. Festsetzungen des Bebauungsplans**

Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 20 dienen im Wesentlichen der Sicherung des Bestands. Die entlang der Gutenbergstraße und der Straße Am Tonteich vorhandene Wohnbebauung wird planungsrechtlich gesichert und als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die Sportanlagen des TTK werden als Flächen für Sport- und Spielanlagen festgesetzt. Dabei erfolgt eine geringfügige Erweiterung der Sportflächen im Bereich der nordöstlichen Plangebietsgrenze in bisheriges Waldgebiet. Die Fläche umfasst – einschließlich der zum Ausgleich der Topographie erforderlichen Böschungflächen – etwa 0,24 ha. Für Teile dieser Fläche (0,20 ha) wird ein Waldumwandlungsverfahren durchgeführt.

Es werden zudem die innerhalb der Fläche für Sport- und Spielanlagen zulässigen Nutzungen (Sportarten) und Gebäude (ausschließlich vereinsbezogen) definiert. Auf Grundlage dieser Festsetzung und damit verbundener Spiel- bzw. Nutzungszeiten werden außerhalb des Bebauungsplans vertragliche Regelungen zwischen der Gemeinde und dem TTK getroffen, mittels derer eine verträgliche Nachbarschaft zwischen Wohn- und Sportnutzung gesichert wird und die einschlägigen Grenzwerte der 18. Verordnung zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Sportlärmschutzverordnung vom 18. Juli 1991 (BGBl. I S. 1588, 1790), geändert am 9. Februar 2006 (BGBl. S. 324)) eingehalten werden können.

Das Plangebiet umfasst ansonsten Waldflächen, die mit Ausnahme der Umwandlungsfläche dem Bestand entsprechend festgesetzt werden, sowie die Wasseroberfläche des Tonteichs. Hinzu kommen kleinere Bereiche privater Grünflächen am nördlichen und westlichen Teichufer.

Der Bebauungsplan enthält darüber hinaus Erhaltungsgebote für Bäume, Sträucher und eine Wallhecke (Knick) sowie dem naturschutzfachlichen Ausgleich dienende Anpflanzgebote für Sträucher und Bäume im Bereich der Sport-Erweiterungsfläche und eine Maßnahmeflächen südlich des benachbarten Waldtümpels.

### **2. Darstellungen der Flächennutzungsplan-Änderung**

Im Änderungsbereich stellt der Flächennutzungsplan die im Bebauungsplan festgesetzten WA-Gebiete an der Gutenbergstraße und der Straße Am Tonteich als Wohnbauflächen dar. Die bisherige Darstellung der Bebauung an der Straße Am Tonteich als gemischte Baufläche wird aufgegeben. Ziel ist die Sicherung und weitere Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebiets, in dem zwar untergeordnete gewerbliche und sonstige Nutzungen zulässig sind, das Wohnen aber eindeutig dominieren soll. Gesunde Wohnverhältnisse sind trotz der benachbarten Sportnutzung und der westlich gelegenen Eisenbahntrasse Hamburg-Berlin gewährleistet. Die Nachbarschaft zu den Sportanlagen wird mittels vertraglicher Vereinbarungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geregelt. Die Eisenbahntrasse Hamburg-Berlin hat im Rahmen des Ausbaus in den 90er Jahren aktiven Schallschutz nach den Maßgaben der 16. Verordnung zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Verkehrslärmschutzverordnung vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), geändert am 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146)) erhalten. Auf Grundlage der vorliegenden lärmtechnischen Untersuchung werden zudem für zukünftig zu errichtende Gebäude Schallschutzmaßnahmen gemäß Schallschutzklasse III für Außenbauteile (Fassaden, Fenster, Zuluftöffnungen) im Bebauungsplan festgesetzt.

Die Sportanlagen des TTK werden als Fläche für Sportanlagen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB dargestellt. Diese Darstellung entspricht der bestehenden Flächennutzung, da der weitaus überwiegende Teil der Fläche durch Sportanlagen (Tennis- und Hockeyplätze, eine Tennis- und eine Hockeyhalle) bzw. die dazugehörigen Nebenanlagen (Stellplätze, Umkleideräume, Clubhaus etc. eingenommen wird. Zudem trägt die Darstellung der Bedeutung der Anlagen des TTK für die Gemeinde Wohltorf Rechnung und bringt das städtebauliche Ziel zum Ausdruck, den Standort langfristig zu sichern. Schließlich wird der durch die Nachbarschaft Wohnen – Sportnutzung vorhandene Konflikt aufgezeigt, der auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bewältigt werden muss. Dies geschieht hier durch vertragliche Regelungen zwischen dem TTK und der Gemeinde.

Die Waldflächen werden als Wald und die Wasserfläche des Tonteichs als Wasserfläche mit der Zweckbestimmung Badeseesee dargestellt. Für den nördlichen und westlichen Uferbereich des Tonteichs erfolgt weiterhin die Darstellung als private Grünfläche. Der Uferbereich ist nicht Bestandteil der Fläche für Sportanlagen und soll von einer Nutzung weiterhin freigehalten werden. Lediglich der Bereich um die vorhandene Steganlage am Tonteich wird in die Fläche für Sportanlagen einbezogen, um den tatsächlichen Gegebenheiten Rechnung zu tragen. Die Waldgrenze des FNP wird – mit Ausnahme der Umwandlungsfläche – an die im Rahmen der Fachuntersuchungen zum Bebauungsplan festgestellte tatsächlich bestehende Waldgrenze angepasst.

### **3. Ver- und Entsorgung**

#### **3.1. Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Stromversorgung**

Die Versorgung des Änderungsbereichs mit Strom, Wasser und Gas erfolgt durch die jeweils zuständigen Versorgungsunternehmen. Das Gebiet ist an die öffentliche Abwasserkanalisation angeschlossen. Die vorhandene Netzstation des örtlichen Energieversorgers an der Straße Am Tonteich wird im Bebauungsplan gesichert (Festsetzung als Fläche für Versorgungsanlagen).

Auf eine Darstellung der Netzstation-Fläche wird im Flächennutzungsplan aufgrund geringer Größe (50 qm) verzichtet. Die Darstellung der unterirdischen Elektrizitätsleitung wird unverändert übernommen.

#### **3.2. Oberflächenentwässerung, Regenwasserrückhaltung**

Das auf der neuen Stellplatzanlage und den Sportflächen anfallende Niederschlagswasser kann nur zu einem kleinen Teil in die öffentliche Regenwasserkanalisation abgeführt werden. Daher ist eine Regenwasserrückhaltung auf dem Grundstück erforderlich, um das Regenwasser gedrosselt in die Regenwasserkanalisation ableiten zu können. Auf Ebene des Bebauungsplans wurde ein Entwässerungskonzept entwickelt mit einem Systems aus unterirdischen Retentionsräumen und oberirdischen Rückstauf Flächen (bei Starkregenereignissen) nördlich und westlich der Hockeyhalle. Die Umsetzung dieser Maßnahme ist inzwischen abgeschlossen.

#### **3.3. Abfallbeseitigung**

Für den Bereich der Abfälle aus anderen Herkunftsbereichen als privaten Haushalten ist die Abfallwirtschaftsgesellschaft Herzogtum Lauenburg mbH (AWL) der zuständige Entsorgungsträger gemäß § 16 (2) Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) vom 27. September 1994 (BGBl. I S. 2705), zuletzt geändert am 15. Juli 2006 (BGBl. S. 1619).

#### 4. Immissionsschutz

Es bestehen potentiell Lärmkonflikte zwischen den dargestellten Wohnbauflächen, der Fläche für Sportanlagen sowie der westlich des Änderungsbereichs verlaufenden Eisenbahnstrecke Hamburg-Berlin. Im Bebauungsplan Nr. 20 „Vereins-sportanlage TTK“ werden Art und Umfang der zulässigen Sportnutzungen exakt definiert. Auf Grundlage dieser Festsetzungen und eines lärmtechnischen Gutachtens werden vertragliche Regelungen zwischen dem TTK und der Gemeinde getroffen. Geregelt werden die Nutzungszeiten (zeitliche Einschränkung) sowie die Durchführung von Veranstaltungen (Beschallung, Lautsprecherdurchsagen, Parkregelungen etc.). Mittels dieser Regelungen werden die gesetzlichen Vorgaben der 18. BImSchV (Sportlärmschutzverordnung) eingehalten. Geregelt wird ferner, dass bei Veränderungen der Sportanlage im engen Rahmen der Bebauungsplan-Festsetzungen der Nachweis zu führen ist, dass die Sportlärmschutzverordnung auch weiterhin eingehalten wird. Damit wird den Belangen gesunder Wohnverhältnisse umfassend Rechnung getragen.

Im Rahmen des Ausbaus der Eisenbahnstrecke Hamburg-Berlin wurde aktiver Lärmschutz in Form einer 4 m hohen Lärmschutzwand hergestellt. Es kann davon ausgegangen werden, dass die gesetzlichen Vorschriften (16. BImSchV) eingehalten werden, da diese innerhalb des Planfeststellungsverfahrens zum Streckenausbau eine verbindliche Vorgabe darstellten. Die lärmtechnische Untersuchung empfiehlt dennoch, Festsetzungen zum passiven Schallschutz im Bebauungsplan zu treffen, da die Richtwerte der DIN 18005 Schallschutz im Städtebau unterhalb der Grenzwerte der 16. BImSchV liegen. Vorgeschlagen wird, ein resultierendes Bauschall-Dämmmaß für Außenbauteile von 30 dB(A) (Büroräume u.ä.) bzw. 35 dB(A) (Schlafräume, Aufenthaltsräume) entsprechend der Zuordnung zum Lärmpegelbereich III gemäß DIN 4109 festzusetzen. Der Bebauungsplan trägt dieser Empfehlung Rechnung und trifft eine entsprechende Festsetzung.

#### 5. Altlasten, Altablagerungen, Kampfmittel

Es liegen keinerlei Hinweise auf Altlasten oder Altablagerungen vor. Sollten im Zuge von Bauarbeiten Hinweise hierauf zutage treten, ist unverzüglich der Kreis, untere Boden-schutzbehörde, zu benachrichtigen.

Im Änderungsbereich sind gemäß Hinweis des Innenministeriums, Amt für Katastrophenschutz – Kampfmittelräumdienst, Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Bauarbeiten ist die Fläche auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Amt für Katastrophenschutz, Düsternbrooker Weg 104, 24105 Kiel durchgeführt. Der Vorhabenträger wird darauf hingewiesen, sich möglichst frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung zu setzen, damit Sondier- und Räummaßnahmen in das Bauvorhaben einbezogen werden können.

### E. FLÄCHENBILANZ, KOSTEN, VERWIRKLICHUNG

#### 1. Flächenangaben

Wohnbaufläche	ca. 1,1 ha
Fläche für Sportanlagen	ca. 4,9 ha
Private Grünfläche	ca. 0,3 ha
Wasserfläche Zweckbestimmung Badeseesee	ca. 1,1 ha
Wald	ca. 1,3 ha
Gesamtgröße	ca. 8,7 ha

## **2. Kosten und Finanzierung**

Bei der Verwirklichung des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplans Nr. 20 „Vereinsportanlage TTK“ entstehen der Gemeinde Wohltorf keine Kosten, da alle Erschließungen und Planungskosten von dem privaten Grundeigentümer übernommen werden.

## **3. Maßnahmen zur Verwirklichung/Bodenordnung**

Bodenordnende Maßnahmen im Sinne der §§ 45 bis 84 BauGB sind nicht erforderlich.

## F. UMWELTBERICHT

### 1. Einleitung

Für die Änderung des Flächennutzungsplans sind die Vorschriften des aktuellen Baugesetzbuchs (BauGB) anzuwenden, nach denen alle Bauleitpläne, auch Änderungen, einer Umweltprüfung (UP) zu unterziehen sind, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und nach § 2a Absatz 1 BauGB in einem Umweltbericht nach der Anlage zum BauGB beschrieben und bewertet werden. Dabei ist das Ergebnis der UP in der Abwägung zu berücksichtigen. Der Umweltbericht dient der Bündelung, sachgerechten Aufbereitung und Bewertung des gesamten umweltrelevanten Abwägungsmaterials auf der Grundlage geeigneter Daten und Untersuchungen und ist Trägerverfahren ggf. erforderlicher weiterer Prüfverfahren nach der Umweltgesetzgebung.

Der folgende Umweltbericht ist zu großen Teilen der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf Wohltorf Nr. 20 „Vereinssportanlage TTK“ entnommen und weist deshalb teilweise einen höheren Detaillierungsgrad auf, als dies auf Flächennutzungsplan-Ebene ansonsten üblich ist.

#### 1.1. Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Änderung des Flächennutzungsplans

Mit dem Bebauungsplan und der in diesem Zusammenhang vorgenommenen 16. Änderung des Flächennutzungsplans sollen das Vereinssportgelände des Tontaubenklubs Wohltorf (TTK) planungsrechtlich gesichert und die Voraussetzungen für eine gebietsverträgliche Erweiterung des Sportgeländes geschaffen werden. Es soll geklärt werden, welche Nutzungsspielräume im Hinblick auf die benachbarte Wohnnutzung bestehen und in welchem Maße bauliche Erweiterungen auf dem Vereinsgelände möglich sind. Zudem sollen Nutzungskonflikte zwischen der Sportgeländedenutzung und der benachbarten Wohnnutzung planerisch bewältigt werden.

Der Flächennutzungsplan in der Fassung der 16. Änderung stellt das Sportgelände als Fläche für Sportanlagen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 dar. Im Bebauungsplan erfolgt darüber hinaus die Festsetzung der zulässigen Sportarten (Tennis, Hockey, Schwimmen, d.h. eine Beschränkung auf diejenigen Sportarten, die dort zurzeit bereits ausgeübt werden), eine Begrenzung der Anzahl der Tennisplätze in dem an die benachbarten Wohngrundstücke angrenzenden und daher besonders sensiblen Bereich des Vereinsgeländes sowie die exakte Definition der zulässigen Nebenanlagen (Tennishalle, Hockeyhalle, Vereinsheim mit Schankraum). Die angrenzenden Wohngebiete werden im FNP als Wohnbauflächen dargestellt. Die bisherige Darstellung der Bebauung an der Straße Am Tonteich als gemischte Baufläche wird aufgegeben. Der nördliche und westliche Uferbereich des Tonteichs wird als private Grünfläche dargestellt. Die vorhandenen Waldflächen werden – mit Ausnahme einer etwa 2.000 qm umfassenden Fläche, die der Fläche für Sport- und Spielanlagen zugeordnet wird – als Wald dargestellt. Ebenso bestandsgemäß gesichert wird der nördliche Teil des Tonteichs, der im Änderungsbereich liegt (Darstellung als Wasserfläche mit der Zweckbestimmung Badeseesee).

## **1.2. Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan**

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen der Umweltprüfung, wie dem Baugesetzbuch, der Naturschutz-Gesetzgebung, dem Bodenschutzgesetz, der Immissionsschutz-Gesetzgebung, der Abfall- und Wassergesetzgebung, sind auch die Ziele und Darstellungen der übergeordneten Landschaftsplanerischen Programme und Pläne sowie Schutzgebietsausweisungen und die artenschutzrechtlichen Belange zu berücksichtigen.

### **1. Übergeordnete Landschaftsplanung**

Bezüglich der Aussagen des Landschaftsprogramms Schleswig-Holstein, des Landschaftsrahmenplans Planungsraum I und des Landschaftsplans der Gemeinde Wohltorf wird auf Kap. B 3. der Begründung verwiesen.

### **2. Schutzgebiete nach Naturschutzrecht**

Im Geltungsbereich sind keine flächigen Schutzgebietsausweisungen vorhanden. Das im Nordosten in den Änderungsbereich hineinreichende Landschaftsschutzgebiet „Billetal Ost“ ist rechtsfehlerhaft und wird nicht mehr angewendet.

Aus den in der weiteren Umgebung gemeldeten FFH-Gebieten und Vogelschutzgebieten (Natura 2000) ergeben sich einerseits infolge der Entfernungen und andererseits aufgrund der überwiegend bestandsorientierten Festsetzungen des Bebauungsplans keinerlei Vorprüfungs-Erfordernisse

### **3. Biotopschutzflächen**

Im Änderungsbereich bestehen drei nach § 25 Abs. 1 LNatSchG besonders geschützte Biotope: der Tonteich im südwestlichen Änderungsbereich (naturnaher nährstoffarmer Baggersee mit seinen Uferbereichen) sowie ein Erlen-Eschen-Quellwald und eine Tümpelquelle (Quelltopf) östlich des Tonteichs innerhalb des Waldhangs im Südosten des Änderungsbereichs. Im nordöstlichen Änderungsbereich besteht eine nach § 25 Abs. 3 LNatSchG geschützte Strauch-Baum-Knickstruktur. Außerdem grenzt nordwestlich der Tennishalle ein nach § 25 Abs. 1 Nr. 7 LNatSchG besonders geschützter Waldtümpel unmittelbar an die Grenze des Änderungsbereichs an (nähere Beschreibung siehe Kap. B 5. der Begründung).

Aus dem Bestand der besonders geschützten Biotope und des geschützten Knicks ergibt sich kein Bedarf an Ausnahmeregelungen nach § 64 Abs. 2 i.V.m. § 25 Abs. 1 Nr. 2 LNatSchG, da für keines der besonders geschützten Biotope oder für den Knick planungsbedingte Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Die vier Biotope werden im Bebauungsplan als besonders geschützte Biotope gekennzeichnet. Im FNP wird der Tonteich als gesetzlich geschütztes Biotop gekennzeichnet, die Kennzeichnung der übrigen ..

### **4. Belange des Artenschutzes**

Die Anforderungen des Artenschutzes nach Anhang IV der FFH-Richtlinie, nach § 42 BNatSchG und nach BArtSchV sind hinsichtlich des Vorkommens besonders geschützter und streng geschützter Pflanzen- und Tierarten sowie europäischer Vogelarten, die den streng geschützten Arten gleichgestellt sind, bzgl. der dort formulierten Verbote zu berücksichtigen.

Im Ergebnis der ökologischen Risikoanalyse des Änderungsbereichs (2006, aktualisiert 2008) ist zusammenfassend festzuhalten, dass aufgrund der geringen Gebietsgröße und Habitatfunktionen des für die Erweiterung des Sportvereinsgeländes nördlich der Tennishalle beanspruchten Pionierwaldes bei Einhaltung der in § 34 Abs. 6 Satz 1. LNatSchG verbindlich vorgeschriebenen und vorsorglich in den städtebaulichen Vertrag aufgenommenen Regelung in Bezug auf die zulässige Zeit für die Fällung und Rodung der Gehölze

keine Verbotstatbestände für streng geschützte Arten und für europäische Vogelarten zu erwarten sind.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden durch die 16. FNP-Änderung nicht begründet.

## **2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

Im Rahmen der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen (negativen/positiven) Umwelt-Auswirkungen betrachtet, die von dem Planvorhaben auf den Standort und das Umfeld ausgehen.

Ausgangspunkt für die Bewertung des Standorts und des Umfelds ist der aktuelle reale Bestand einschließlich der gegebenen Vorbelastungen gemäß der vorliegenden Untersuchungen und Gutachten. Grundlage der Bewertung der Planung sind die planrechtlichen Festsetzungen des parallel zur F-Planänderung geführten Bebauungsplans sowie die diesbezüglichen vorliegenden Untersuchungen und Gutachten.

Abgesehen von den im Rahmen der Änderung der F-Planänderung aufzuarbeitenden Belangen des Lärm-Immissionsschutzes (siehe Kap. D 4. der Begründung), ergeben sich im vorliegenden Fall vergleichsweise eher geringe negative Umweltauswirkungen auf knapp 4 % des Plangeltungsbereichs, während auf etwa 95 % des Geltungsbereichs neutrale und auf etwa 1 % durch Anpflanzungsgebote und Maßnahmefestsetzung positive Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Der nachfolgende Umweltbericht konzentriert sich daher weitmöglich auf die relevanten Auswirkungen.

### **2.1. Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme und –bewertung und Darstellung der Auswirkungen bei Durchführung der Planung**

#### **1. Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit, Lärmbelastung und Erholung**

##### **1.1 Für die Umweltprüfung relevante Angaben zum Bestand**

Der Änderungsbereich wird ausschließlich privat genutzt (Sportvereinsgelände, private Wohngrundstücke). Das Vereinsgelände ist zwar nicht abgeriegelt und daher grundsätzlich von jedermann betretbar, dient aber nicht der öffentlichen Erholung. Die Sportanlagen und die Badeeinrichtungen am nördlichen Ufer des Tonteichs (Steganlagen, Strand) stehen nur Vereinsmitgliedern und Wettkampfteilnehmern zur Verfügung. Die offene Wasseroberfläche des Tonteichs kann dagegen auch von Besuchern des öffentlichen Freibads am Südwestufer des Tonteichs genutzt werden.

Durch die unmittelbare Nachbarschaft zwischen Wohnen und Sportnutzung bestehen Lärmkonflikte (siehe auch Kap. D 4 der Begründung).

Die Grundstücke an der Straße Am Tonteich waren im bisher FNP als gemischte Baufläche dargestellt. Diese Darstellung ist überholt, die Entwicklung eines Mischgebiets ist aufgrund der bestehenden, weitgehend verfestigten Wohnnutzung nicht mehr zu erwarten. Daher werden diese Grundstücke zukünftig als Wohnbaufläche dargestellt.

##### **1.2 Bewertung der Auswirkungen und der Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich**

Die privaten Wohngrundstücke und Wohngebäude werden planungsrechtlich in dem bestehenden Umfang gesichert, so dass sich an den Wohnfunktionen im Änderungsbereich nichts ändert. An dem nicht-öffentlichen Charakter des Vereinsgeländes im Änderungsbereich ändert sich durch die Planung nichts, weil im Wesentlichen die bestehende Situation gesichert wird. Das Gebiet wird seinen privaten Charakter auch in Zukunft behalten. Für

die Erholung relevante allgemein zugängliche Flächen bzw. öffentliche Wege im Erholungsnetz werden von der Planung nicht berührt.

Es wird nördlich der Tennishalle Baurecht für zwei zusätzliche Tennisplätze (Court 9 und 10) und einen Kindertrainingsplatz geschaffen, die jedoch in relativ großer Entfernung zu der Wohnnutzung liegen. Zusätzliche Konflikte sind nicht zu erwarten, zumal die Anzahl der Plätze in dem besonders sensiblen, an die Wohnbebauung direkt angrenzenden Sportbereich auf den derzeitigen Bestand (drei Tennisplätze) als maximal zulässige Anzahl festgeschrieben wird. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Lärmgutachten erarbeitet. Es kommt zu dem Ergebnis, dass im Rahmen der üblicherweise auf dem Vereinsgelände praktizierten Spielzeiten die Lärm-Richtwerte der Sportlärmschutzverordnung (18. BImSchV) eingehalten werden, sofern der Altanlagenbonus (Zulässigkeit einer Überschreitung um bis zu 5 dB(A) für Anlagen, die vor 1991 bereits bestanden) berücksichtigt wird. Der Verein und die Gemeinde schließen einen ergänzenden städtebaulichen Vertrag, in dem sich der Verein verpflichtet, die im Gutachten zugrunde gelegten Spielzeiten einzuhalten. Der Verein verpflichtet sich weiterhin dazu, die Einhaltung der 18. BImSchV auch zukünftig sicherzustellen, beispielsweise wenn Hockeyplätze in Tennisplätze umgewandelt werden. Schließlich verpflichtet sich der Verein dazu, Belästigungen der Anwohner durch Parksuchverkehr bei Veranstaltungen durch geeignete Maßnahmen zu minimieren. Mit der Planung sind im Ergebnis Vorteile für die umliegende Wohnnutzung verbunden, weil klare Rahmenbedingungen für die Nutzung der Vereinssportanlagen definiert werden. Die Gemeinde kann deren Einhaltung mit Hilfe des Vertrages gegebenenfalls durchsetzen.

## **2. Schutzgut Boden einschließlich Topographie und Relief**

### **2.1 Für die Umweltprüfung relevante Angaben zum Bestand**

Die Gelände-Topographie wird wesentlich von der früheren Nutzung des ehemaligen Ton- und Ziegeleiwerts Friedrichsruh von 1871 geprägt. Der Tonteich entstand aus der ehemaligen Tongrube. Auf dem mit 4 bis 5 m Höhenunterschieden terrassierten Vereinsgelände stand ehemals im unteren Geländebereich die Ziegelei, in den randlichen höhergelegenen Bereichen fand bis in unterschiedliche Tiefe Bodenabbau statt. Als weitgehend natürliche Reliefausprägungen ist lediglich der bewaldete Hang im östlichen Bereich des Änderungsbereichs anzusehen.

Der Bodenaufbau ist generell von lehmigem, schluffigem, steinigem Sand über bindigem Geschiebelehm und -mergel (Grundmoräne) geprägt. Im Bereich des Tonteichs stehen tertiäre Glimmertone bis an die Oberfläche an.

### **2.2 Bewertung der Auswirkungen und der Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich**

In dem relativ ebenen südlichen Teil des Vereinsgeländes wird sich an der grundsätzlichen Bestandssituation der wesentlich durch das frühere Ziegeleiwerk geprägten Topographie und des Reliefs nichts ändern.

Die Bodenversiegelung wird auf der Sportfläche und aufgrund der im Bebauungsplan bestandsorientierten Festsetzung der überbaubaren Fläche im Allgemeinen Wohngebiet mit GRZ 0,2 nicht wesentlich zunehmen. Dadurch wird das Maß der Boden-Neuversiegelungen stark begrenzt. Nach BBodSchG besonders geschützte Böden sind von den baulichen Maßnahmen nicht betroffen.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind somit als kompensierbar einzuschätzen.

## **3. Schutzgut Wasser**

### **3.1 Für die Umweltprüfung relevante Angaben zum Bestand**

Oberflächengewässer bestehen im Änderungsbereich in Form des Tonteichs mit Speisung durch Niederschläge und quellige Hangwald-Zuläufe und verrohrtem Abfluss in die Bille sowie des nördlich angrenzenden temporären Waldtümpels, der ebenfalls von Niederschlägen und Hangwasser-Zuläufen gespeist wird und am Westrand einen Ablauf mit Rohrsohle auf NN +21.43 m aufweist. Der Tonteich ist als einzigartiges Gewässer mit sehr niedrigem pH-Wert hochsensibel gegenüber dem Eintrag von Nährstoffen und Sedimenten.

Die Grundwassersituation ist sehr komplex. Sie wird durch einen tiefer liegenden Grundwasserstand in Korrespondenz zum Billetal, wesentlich aber von überlagernden Schichten- und Stauwasserhorizonten abhängig von den Niederschlägen und den wechselnden sperrenden Bodenschichten geprägt. Hinzu kommen erhebliche Hangwässer aus östlicher Richtung, die im Hangwald als Quelltopfe und Rinnsale zu Tage treten. Im Untergrund des Sportvereinsgeländes sollen punktuell wassergefüllte Kavernen bestehen (Anlagen der ehemaligen Ziegelei unter Gelände).

### 3.2 Bewertung der Auswirkungen und der Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich

Oberflächengewässer sind von den Vorhaben innerhalb des Änderungsbereichs nicht negativ betroffen. Durch die inzwischen abgeschlossene Neuordnung der Stellplatzentwässerung auf dem Vereinsgelände wird ein diffuser Zulauf von nährstoff- und sedimenthaltigen Abflüssen in den Tonteich vermieden. Die Tennisplatz-Erweiterung nördlich der Tennishalle erhält Anschluss an das neu geordnete Entwässerungssystem, so dass eine Einleitung nährstoff- und sedimenthaltiger Abflüsse in den Waldtümpel vermieden wird. Der Gewässerraum des Waldtümpels wird geringfügig nach Süden erweitert, um eine flachere Böschung auszubilden.

Die Eingriffe sind als nicht erheblich zu beurteilen, da aufgrund der bindigen Bodenschichten und der erheblichen Hangwasser-Zuläufe eher ein Entwässerungsproblem besteht und da von den baulichen Maßnahmen keine grund- oder hangwasserführenden Schichten angeschnitten werden. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind als kompensierbar einzustufen.

## 4. Schutzgut Klima und Lufthygiene

### 4.1 Für die Umweltprüfung relevante Angaben zum Bestand

Die Wohngrundstücke und das parkartige Vereinsgelände weisen eine für aufgelockerte und von großzügigen Gärten bzw. Grünanlagen und Gehölzen geprägte Siedlungsfläche typische relativ geringe Veränderung des natürlichen Klimas auf. Die bewaldeten Areale im östlichen Änderungsbereich sowie nordwestlich des Tonteichs sind dem Klimatop Wald mit besonderer Bedeutung für den klimatischen Ausgleich zuzuordnen (Kaltluftentstehung, Frischluftzufuhr, Staubfilterung). Der ausgedehnte Wasserkörper des Tonteichs (Tiefe bis 3,5 m) wirkt im näheren Umfeld klimatisch ausgleichend bei Frostlagen und bei hochsommerlichen Hitzeperioden.

Zu der lufthygienischen Situation lagen keine Angaben vor. Aufgrund des relativ geringen Verkehrsaufkommens auf den angrenzenden Straßen und wegen fehlender emittierender Betriebe im Umfeld ist von einer weitgehend unbelasteten lufthygienischen Situation auszugehen.

### 4.2 Bewertung der Auswirkungen und der Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich

Aufgrund der überwiegend bestandsorientierten Festsetzungen des Bebauungsplans, insbesondere in Bezug auf die Sicherung und Erhaltung der Gewässer-, Wald- und Gehölzflächen, sind nur punktuelle Beeinträchtigungen der bioklimatisch-lufthygienischen Si-

tuation zu erwarten, die als kompensierbar einzustufen sind (Neupflanzungen von Bäumen und Sträuchern).

## **5. Schutzgut Tiere und Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt**

### **5.1 Für die Umweltprüfung relevante Angaben zum Bestand**

Der Änderungsbereich wird geprägt von anthropogenen Sekundär-Biototypen geringer bis mittlerer Wertigkeit (Ziergärten, Scher- und Trittrassen, Ziergebüsche und -hecken, Ruderalfluren, Sukzessionsgebüsche, Gehölze des Siedlungsbereichs) sowie im südöstlichen Randbereich von hochwertigen naturnahen Hangbewaldungen (Bodensaurer Buchenwald, Erlen-Eschen-Quellwald, Erlenwald entwässerter Standorte, Eichen-Mischwald armer trockener Sandböden, lückiger Birken-Zitterpappel-Pionierwald), im südwestlichen Bereich von einem wertvollen naturnahen Ufergehölzsaum (Eichen-Mischwald armer trockener Sandböden) und im Süden von dem gewässerökologisch einzigartigen Tonteich. Die im Änderungsbereich bestehenden bzw. unmittelbar angrenzenden besonders geschützten Biotope und der geschützte Knick sind in Kap. B 5. der Begründung bereits erläutert. Die LSG-Verordnung „Billetal Ost“ wird nicht mehr angewendet (siehe Kap. B 5. letzter Absatz). Die Belange des Artenschutzes sind in Kap. F 1.2 dargelegt.

### **5.2 Bewertung der Auswirkungen und der Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich**

Von den baulichen Erweiterungsmöglichkeiten sind eher geringwertige Biototypen sowie eventuell einzelne Bäume im bestehenden intensiv genutzten Teil des Vereinsgeländes betroffen, die leicht ersetzbar sind.

Bereits gemäß der ökologischen Untersuchungen 1991 sowie der ökologischen Risikoanalyse 2008 haben die anthropogen gestörten Biotope keine besondere Bedeutung für gefährdete Vogelarten, als Sommerlebensraum für Amphibien oder als Habitat für Fledermäuse und Insekten. Auswirkungen auf streng geschützte Arten oder auf gefährdete Vogelarten sind daher nicht zu erwarten, allerdings können potenzielle Vorkommen besonders geschützter Arten der Gruppen Säugetiere, Reptilien, Schmetterlinge, Hautflügler und Käfer betroffen sein.

Darüber hinaus wurde die Tennisplatzplanung nördlich der Tennishalle im Rahmen eines freiraumplanerischen Fachbeitrags auf die Belange des unmittelbar nördlich angrenzenden besonders geschützten Waldtümpels intensiv abgestimmt. Dies betrifft insbesondere die Festlegung der Spielfeldabgrenzungen mit ausreichendem Abstand zum Waldtümpel sowie die Anlage von Schutz-Anpflanzungen.

Aufgrund der gegebenen Biotopstrukturen, insbesondere Gewässer, Wald und Gärten bzw. parkartige Vereinsflächen mit Gehölzbeständen, ist von dem Vorkommen von Fledermäusen im Änderungsbereich auszugehen. Gemäß der ökologischen Risikoanalyse 2008 sind lärmbedingte Beeinträchtigungen der Fledermäuse durch den Spielbetrieb unwahrscheinlich. Durch die zeitweise künstliche Beleuchtung der Platzflächen nimmt die Attraktivität dieses Bereichs als Jagdgebiet für Fledermäuse unter Umständen zu, so dass Lichtemissionen zum Schutz des angrenzenden Waldes und nachtaktiver Insekten zu mindern sind. Entsprechende Regelungen erfolgen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. vertraglich. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt werden als kompensierbar eingestuft. Biotopverbundfunktionen werden nicht berührt. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden vermieden.

## **6. Schutzgut Landschaft und Ortsbild**

### **6.1 Für die Umweltprüfung relevante Angaben zum Bestand**

Der Änderungsbereich ist Teil des Landschaftsraums am Ostrand des hier stark ansteigenden Bille-Talraums. Das Landschaftsbild wird überwiegend von den naturnahen Hangwaldflächen, dem tief gelegenen Tonteich sowie dem parkartigen Vereinsgelände mit diversen Baumbeständen und seiner besonderen, überwiegend künstlich entstandenen Topographie geprägt. Das Sportvereinsgelände ist dabei lediglich von der Einfahrt zur Parkplatzanlage sowie vom weiter entfernten südlichen Ufer des Tonteichs aus einsehbar. Im nördlich und nordwestlichen Bereich des Änderungsbereichs besteht ein durch Einfamilienhäuser mit großzügigen Gärten und einzelnen mächtigen Bäumen geprägtes Ortsbild.

Aspekte der Erholungsfunktionen sind unter Ziffer 2.1 der Begründung ‚Schutzgut Mensch‘ bereits behandelt.

### **6.2 Bewertung der Auswirkungen und der Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich**

Aufgrund der visuellen Abschirmung der Sportererweiterungsfläche durch die bestehende Tennishalle im Süden und den Waldrand im Norden und Osten sind keine relevanten Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.

Je nach genauem Standort der dem Vereinszweck dienenden weiteren Gebäude bzw. Gebäudeerweiterungen kann es zu einer punktuellen Veränderung der besonderen parkartigen Topographie des Vereinsgeländes kommen, die jedoch insgesamt nicht als erheblich nachteilig gewertet wird.

## **7. Kultur- und sonstige Sachgüter**

### **7.1 Für die Umweltprüfung relevante Angaben zum Bestand**

Nach Auskunft des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein, Obere Denkmalschutzbehörde, sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zurzeit keine archäologischen Denkmale bekannt, die durch die Planung beeinträchtigt werden. Auswirkungen auf Kulturgut sind nicht zu erkennen.

Nach den Angaben des Flächennutzungsplans und des Landschaftsplans sind im Geltungsbereich keine kulturhistorisch wertvollen Bau- oder Gartendenkmale vorhanden.

Sonstige Sachgüter bestehen in Form der Wohngebäude an der Gutenbergstraße und der Straße Am Tonteich, der Sportanlagen und der auf dem Vereinsgelände vorhandenen Bebauung. Als weiteres sonstiges Sachgut bestehen private Jagd-Pachtrechte im östlichen bzw. nordöstlichen Anschluss an den Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes.

### **7.2 Bewertung der Auswirkungen und der Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich**

Es ist unter Berücksichtigung der denkmalschutzrechtlichen Regelungen bei unermuteten Bodenfunden sowie der im Bebauungsplan und vertraglich getroffenen Festlegungen zur Vermeidung negativer Auswirkungen auf die Jagdpachten mit keinen Beeinträchtigungen von Kultur- und sonstigen Sachgütern zu rechnen.

## **8. Wechselwirkungen**

Schutzgutübergreifende wesentliche Wechselwirkungen sind aufgrund der nur geringen Erweiterungsmöglichkeiten für vereinsbezogene bauliche Anlagen und für zusätzliche Tennisplatzflächen nicht zu erwarten.

## **2.2. Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes**

### Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Sowohl die Wohnbebauung als auch die Vereinssportanlagen sind im Bestand seit langer Zeit vorhanden. Erweiterungen der Sportanlagen wurden in der Vergangenheit in der Regel auf Grundlage der §§ 34 und 35 BauGB genehmigt. Ziel der Planung ist es, für die vereinsbezogenen baulichen Anlagen und für die Tennis-Sportflächen zwar eine geringfügige Erweiterung zuzulassen, gleichzeitig jedoch einen planungsrechtlich eindeutigen Rahmen zu definieren, der für die dort zulässigen Nutzungen für die Zukunft Verbindlichkeit schafft.

Bei Nichtdurchführung der Planung könnten die geringfügigen Erweiterungen möglicherweise nicht stattfinden, da Genehmigungen auf Grundlage des § 35 BauGB nicht mehr erteilt werden sollen. Es würde jedoch auch an dem auf die Zukunft gerichteten verbindlichen Nutzungsrahmen fehlen. Die weitere Entwicklung der Fläche würde weiterhin von Einzelfallentscheidungen der jeweils zuständigen Behörden abhängen.

## **2.3. Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten**

### 1. Standort-Alternativen

Die Planung ist standortgebunden, da sie im Wesentlichen bereits bestehende Nutzungen zum Gegenstand hat. Zu dieser Planung gibt es daher keine sinnvollen räumlichen Alternativen.

### 2. Planungs-Varianten

Für die Herrichtung zusätzlicher offener Tennisspielfelder auf dem Vereinsgelände wurden verschiedene Varianten planerisch geprüft. Hierbei hat sich gezeigt, dass hinsichtlich des Flächenbedarfs, der beanspruchten Werte von Natur und Landschaft sowie der geringst möglichen Störung der benachbarten Wohnnutzungen die Fläche nördlich der bestehenden Tennishalle am günstigsten abschneidet. Allerdings führt die Inanspruchnahme dieser Fläche neben den naturschutzfachlich begründeten Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen zu einer unvermeidbaren Waldumwandlung mit entsprechender Ersatzleistung für die Wiederaufforstung an anderer Stelle.

## **2.4. Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft**

Wenn nach § 18 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs (BauGB § 1a Abs. 3) zu entscheiden.

Die vorgesehenen Änderungen bzw. Anpassungen:

- bislang „Gemischte Baufläche“ und „Wohnbaufläche“ in künftig „Wohnbaufläche“
- bislang „Grünfläche“ in künftig „Fläche für Sportanlagen“ unter Beibehaltung der Grünflächendarstellung für den nördlichen und westlichen Uferbereich des Tonsees (Ausnahme Steganlage, diese wird der Fläche für Sportanlagen zugeordnet)
- bislang „Wasserfläche“ in künftig „Wasserfläche mit der Zweckbestimmung Badesee“

sowie die an der aktuellen Waldgrenze orientierte erweiternde Anpassung der Fläche für „Wald“ im westlichen und südlichen Änderungsbereich führen zu keinen Veränderungen der bisherigen Nutzungen und Biotopstrukturen. Im Rahmen des Bebauungsplans sind jedoch eventuelle Veränderungen im Bereich der bisherigen Vereinssportflächen daraufhin zu prüfen, ob der Eingriffs-Tatbestand erfüllt ist.

Die Anpassung der Teilfläche nördlich der Tennishalle von bisher „Wald“ zu künftig „Fläche für Sportanlagen“ wird Veränderungen der Gestalt und Nutzung von Grundflächen zur Folge haben, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild beeinträchtigen. Es sind somit hier Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten.

Die Berücksichtigung der Eingriffsregelung beginnt auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung. Im parallel geführten Bebauungsplanverfahren wird die Eingriffsregelung konkretisiert. Demnach werden im B-Plangebiet wirksame Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung und zum Teil-Ausgleich der Beeinträchtigungen vorrangig in Form von Erhaltungsgeboten für Bäume, Sträucher und einen Knick sowie von Anpflanzungsgeboten im Bereich der geplanten Tennisplätze getroffen. Zur vollständigen Kompensation der Beeinträchtigungen sind gemäß der vorliegenden Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung jedoch Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplans bzw. außerhalb der 16. Flächennutzungsplan-Änderung erforderlich, und zwar in Größenordnung von etwa 2.600qm. Hierzu trifft der Bebauungsplan eine entsprechende Zuordnungs-Festsetzung.

### **3. Zusätzliche Angaben**

#### **3.1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren**

Für den Umweltbericht wurde auf die in Kap. A 4. der Begründung aufgeführten Grundlagen, Untersuchungen und Fachgutachten zurückgegriffen.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der für die Umweltprüfung relevanten Unterlagen oder Kenntnislücken bestanden nicht.

#### **3.2. Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen**

Grundsätzlich sind die Gemeinden nach den Vorgaben des BauGB verpflichtet, Umweltauswirkungen, die mit der Durchführung eines Bauleitplans verbunden sind, auf unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu überwachen (Monitoring). Dabei soll sich die Umweltüberwachung auf erhebliche Umweltauswirkungen beschränken.

Aufgrund der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen bzw. vertraglicher Regelungen und insbesondere der Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich (intern) bzw. zum Ersatz (extern) ist nicht davon auszugehen, dass sich die Auswirkungen nach Realisierung des Vorhabens anders darstellen, als in dem Umweltbericht dargelegt, oder dass unvorhergesehene Auswirkungen für einzelne Schutzgüter eintreten werden.

#### **3.3. Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans werden ein vorhandenes Vereinssportgelände und die ebenfalls vorhandene angrenzende Wohnbebauung planungsrechtlich gesichert.

Das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter ist von den Planungen nicht betroffen. Negative Auswirkungen in Folge Realisierung der Tennisplätze nördlich der Tennishalle auf östlich bzw. nordöstlich bestehende Wald-Jagdparzellen sind aufgrund wirksamer Minderungsmaßnahmen nicht zu erwarten.

Für das Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit, Lärmbelastung und Erholung sind keine negativen umweltrelevanten Auswirkungen zu erwarten. Für das Schutzgut Landschaft und Ortsbild und den Schutzgutaspekt Topographie sind nur geringfügige Auswirkungen zu erwarten.

Für das Schutzgut Wasser sind neutrale bis eher positive Auswirkungen zu erwarten.

Für die Schutzgüter Boden, Klima und Lufthygiene sowie Tiere und Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt sind vergleichsweise geringe nachteilige Umweltauswirkungen zu erwarten, die ausgeglichen bzw. ersetzt werden können.

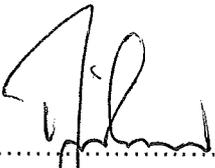
Zwischen den beeinträchtigten Schutzgütern sind keine relevanten negativen Wechselwirkungen zu erwarten. Besondere Maßnahmen zur Überwachung von eventuell von der Prognose abweichenden negativen Umweltentwicklungen (Monitoring) sind nach jetzigem Kenntnisstand nicht erforderlich. Standort-Alternativen bestehen nicht. Im Rahmen der Varianten-Prüfung hat sich gezeigt, dass die für die Tenniserweiterung beanspruchte Fläche nördlich der Tennishalle die vergleichsweise geringsten Beeinträchtigungen der Schutzgüter nach sich zieht. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden durch die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht ausgelöst.

Billigung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Wohltorf am 23.02.2010..... gebilligt.

Wohltorf, den 12.03.2010



  
(Bürgermeister)

Verfasser:



Jo Claussen-Seggelke  
Stadtplaner SRL  
Holzdamm 39  
20099 Hamburg

Beauftragter für die Öffentlichkeitsarbeit

Umweltbericht:  
plan et  
Dipl.-Ing. Rudolf Hennemann  
Landschaftsarchitekt bdl  
Hamburger Straße 182  
22083 Hamburg