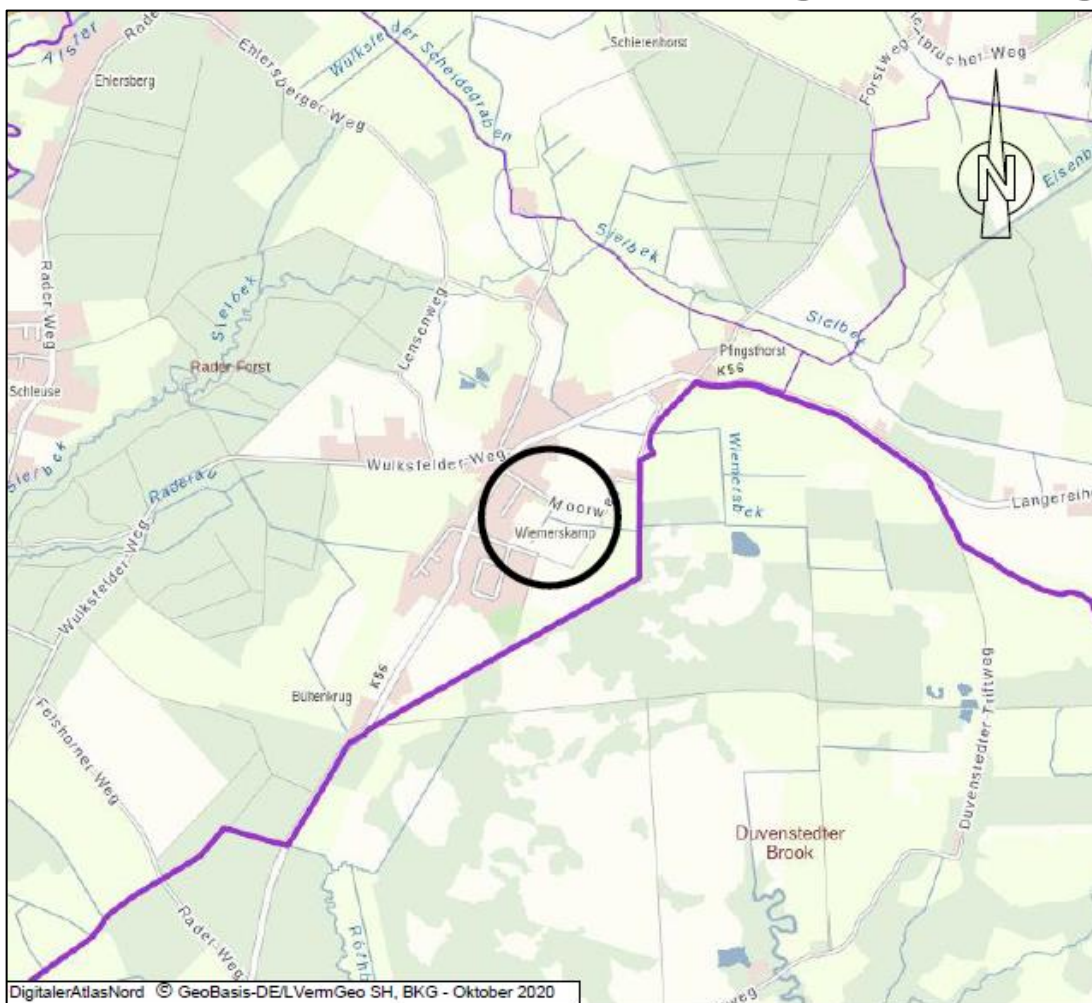


# Gemeinde Tangstedt Ortsteil Wiemerskamp

Kreis Stormarn

Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

## Begründung



Verfahrensstand nach BauGB

11.08.2021

Bearbeitung:

§ 3(2) § 4(2) § 4a(3) § 10



**GSP**

GOSCH & PRIEWE

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

# Inhaltsverzeichnis

<b>1 Allgemeines.....</b>	<b>4</b>
<b>2 Gebietsbeschreibung: Größe, Umfang baulicher Maßnahmen und Standort in der Gemeinde sowie vorhandene Nutzung .....</b>	<b>4</b>
<b>3 Anlass und Planungsziel .....</b>	<b>5</b>
<b>4 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben .....</b>	<b>5</b>
4.1 Landesentwicklungsplan – LEP (2010) .....	6
4.2 2. Entwurf Fortschreibung Landesentwicklungsplan – LEP (2020) .....	6
4.3 Regionalplan für den Planungsraum I (RP I) Fortschreibung 1998.....	9
4.4 Flächennutzungsplan der Gemeinde Tangstedt (2000) .....	10
<b>5 Bestehende Entwicklungspotentiale und Innenbereich .....</b>	<b>10</b>
<b>6 Festsetzungen für den Bereich der Ergänzungssatzung.....</b>	<b>12</b>
6.1 Bauweise und Baugrenze .....	12
6.2 Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden .....	12
6.3 Flächen zur Regelung des Wasserabflusses .....	12
6.4 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen .....	13
6.5 Zuordnungsfestsetzung.....	14
<b>7 Örtliche Bauvorschriften gem. § 84 LBO .....</b>	<b>15</b>
7.1 Stellplätze.....	15
<b>8 Naturschutz/ Grünordnung.....</b>	<b>15</b>
8.1 Fachpläne .....	15
8.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen innerhalb der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 & 3 BauGB .....	18
8.3.1 Bestandserfassung und Bewertung.....	18
8.3.2 Projektwirkungen .....	19
8.3.3 Maßnahmen .....	21
8.3.4 Bilanzierung des Eingriffs .....	22
8.3.5 Kompensation gemäß Eingriffsregelung .....	23
<b>9 Immissionsschutzbelange .....</b>	<b>24</b>
<b>10 Erschließung.....</b>	<b>25</b>
<b>11 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 84 LBO.....</b>	<b>26</b>

<b>12 Altlasten, Archäologie, Kampfmittel.....</b>	<b>26</b>
<b>13 Billigung .....</b>	<b>27</b>

## **1 Allgemeines**

---

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Tangstedt hat in ihrer Sitzung am ... die Aufstellung der Ergänzungssatzung für den Ortsteil Wiemerskamp gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB beschlossen. Dieser wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Mit der Aufstellung der Ergänzungssatzung für den Ortsteil Wiemerskamp beabsichtigt die Gemeinde Tangstedt, die im Flächennutzungsplan bereits als Wohnbauflächen dargestellte Flächen als im Zusammenhang bebauten Ortsteil festzulegen und angepasst an die heutigen Nutzungsansprüche die Bebaubarkeit der Fläche planungsrechtlich zu sichern.

Ziel der Planung ist es dem Bedarf an Wohnbebauung gerecht zu werden, um so unter anderem auch das Verbleiben junger Familien im Ort zu ermöglichen.

Gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB kann durch die Aufstellung der Ergänzungssatzung eine Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil erfolgen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.

Die in der vorliegenden Satzung vorgesehenen Ergänzungsflächen befindet sich derzeit baurechtlich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Durch die im näheren Umfeld bestehende Bebauung ist der Bereich der Ergänzungssatzung bereits deutlich vorgeprägt. Aufgrund ihrer Lage unmittelbar am bestehenden Siedlungsrand würde eine Bebauung an dieser Stelle für eine stimmige Ergänzung des Siedlungsrandes sorgen.

Die Aufstellung erfolgt nach dem Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist, i.V.m. der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), dem Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306), dem Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24. Februar 2010 und der aktuellen Fassung der Landesbauordnung (LBO).

## **2 Gebietsbeschreibung: Größe, Umfang baulicher Maßnahmen und Standort in der Gemeinde sowie vorhandene Nutzung**

---

Die Gemeinde Tangstedt liegt im Kreis Stormarn und umfasst die Ortsteile Tangstedt, Wilstedt, Siedlung - Wilstedt, Ehlersburg, Rade und Wiemerskamp.

Der Ortsteil Wiemerskamp liegt unmittelbar westlich der Grenze zwischen Schleswig-Holstein und Hamburg sowie östlich der Bundesstraße 432 (B 432).

Das geplante Vorhaben der Aufstellung der Ergänzungssatzung für den Ortsteil Wiemerskamp bereitet die Einbeziehung zweier Außenbereichsgrundstücke in den Innenbereich gem. § 34 BauGB vor. Der Teilbereich Nr. 1 ist östlich des Grundstücks Hirschweg 9 gelegen und umfasst eine Fläche von rd. 3560 m<sup>2</sup>. Der Teilbereich Nr. 2 befindet sich östlich des Grundstücks Moorweg Nr. 14 und weist eine Größe von rd. 860 m<sup>2</sup> auf.



Abbildung 1: Luftbild Ortsteil Wiemerskamp, Quelle: Geoportal Kreis Segeberg

Der Geltungsbereich des Teilbereich Nr. 1 grenzt an den bestehenden Siedlungsrand östlich des Grundstücks „Hirschweg 9“ an. Die Fläche der Ergänzungssatzung umfasst das Flurstück 60/121 und wird derzeit als landwirtschaftliche Flächen genutzt. Es besteht jedoch eine deutliche Vorprägung durch die angrenzende/umliegende Wohnnutzung im Westen und Süden der Fläche. Nach Norden und Osten schließen sich Grünlandflächen an.

Der Teilbereich 2 grenzt an den bestehenden Siedlungsrand östlich des Grundstücks „Moorweg 14“. Die Fläche umfasst Teile des Flurstücks 213. Im nördlichen Bereich befindet sich derzeit eine Fichtenschonung. Nach Süden und Osten schließen sich Grünlandflächen an, entlang des Moorweges grenzt zudem eine kleinere Gehölzfläche an.

### 3 Anlass und Planungsziel

Ziel der Planung ist es, die landwirtschaftlich genutzten Flächen am Siedlungsrand der Gemeinde Tangstedt, Ortsteil Wiemerskamp planungsrechtlich für eine wohnbauliche Entwicklung vorzubereiten.

Die Flächen werden gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 in den Innenbereich einbezogen, um in geringem Umfang zusätzliche wohnbauliche Entwicklungsflächen zu schaffen. Durch den Einbezug besteht teilweise eine Arrondierung der bestehenden Siedlungsfläche.

### 4 Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben

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

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die Region ergeben sich aus dem Landesentwicklungsplan (LEP) 2010, aus dem 2. Entwurf zur Fortschreibung des LEP (2020) und aus dem Regionalplan für den Planungsraum I (1998).

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

#### 4.1 Landesentwicklungsplan – LEP (2010)

Der Landesentwicklungsplan enthält für die Gemeinde Tangstedt die nachfolgenden Darstellungen:

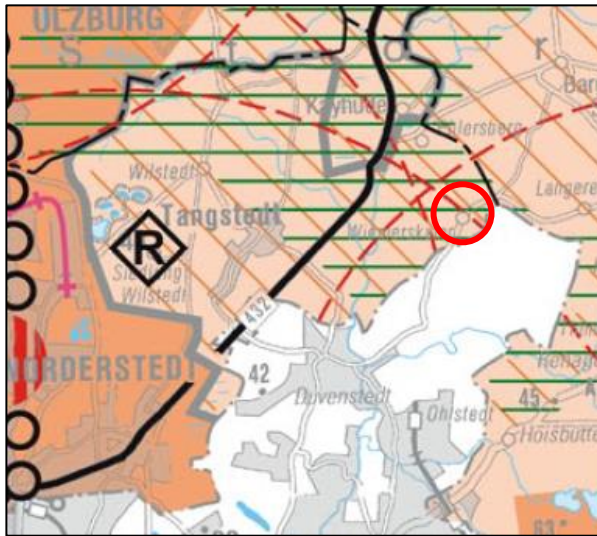


Abbildung 2: Ausschnitt LEP-SH 2010, Quelle: www.schleswig-holstein.de

- Der OT Wiemerskamp liegt unmittelbar westlich der Grenze zum Bundesland Hamburg
- Der OT ist im 10 km Umkreis des Mittelzentrums Ahrensburg, des Mittelzentrums Nordersted sowie Hamburgs gelegen
- Westlich vom OT Wiemerskamp verläuft die B432
- Der OT befindet sich zudem innerhalb eines Entwicklungsraumes für Tourismus und Erholung sowie einem Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft

*Die ländlichen Räume sollen als eigenständige, gleichwertige und zukunftsfähige Lebensräume gestärkt werden. Die Rahmenbedingungen für die wirtschaftliche Entwicklung sollen verbessert werden. Die Bedeutung der ländlichen Räume als Natur- und Erholungsräume soll nachhaltig gesichert werden. Der Vielfalt und Unterschiedlichkeit der ländlichen Räume sollen teilräumliche Strategien und Entwicklungskonzepte Rechnung tragen, die endogene Potenziale nutzen (1.4, 2G, LEP 2010).*

*Versorgungsschwerpunkte sowie Siedlungs- und Wirtschaftsschwerpunkte in den ländlichen Räumen sind die zentralen Orte. Sie werden ergänzt durch Gemeinden mit einer ergänzenden überörtlichen Versorgungsfunktion (1,4, 4Z, LEP 2010).*

*Bei Planungen für Wohnen, Gewerbe, Einzelhandel, Verkehr, technische und soziale Infrastruktur, Freizeit, Kultur und Freiraumsicherung soll zusammengearbeitet werden. Dabei sollen möglichst interkommunale Vereinbarungen getroffen werden (1.5, 5G, LEP 2010).*

Die Gemeinde Tangstedt folgt den Vorgaben des Landesentwicklungsplanes, indem sie durch das geplante Vorhaben zwei siedlungsnahen Flächen im OT Wiemerskamp planungsrechtlich einer zeitgemäßen Entwicklungsplanung zuführt und somit deren Potenziale als Wohnbaufläche nutzt.

#### 4.2 2. Entwurf Fortschreibung Landesentwicklungsplan – LEP (2020)

Mit der Kabinettsbefassung zur Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes am 27. November 2018 wurde der erste Planentwurf auf der Internetseite der Online-Beteiligungsplattform BOB-SH freigeschaltet. Das gesetzlich vorgegebene Online-Beteiligungsverfahren startete am 18. Dezember 2018 und endete am 31. Mai 2019. Die Online-Beteiligung über BOB-SH zum 2. Entwurf erfolgte zwischen dem 08. Dezember 2020 und dem 22. Februar 2021.



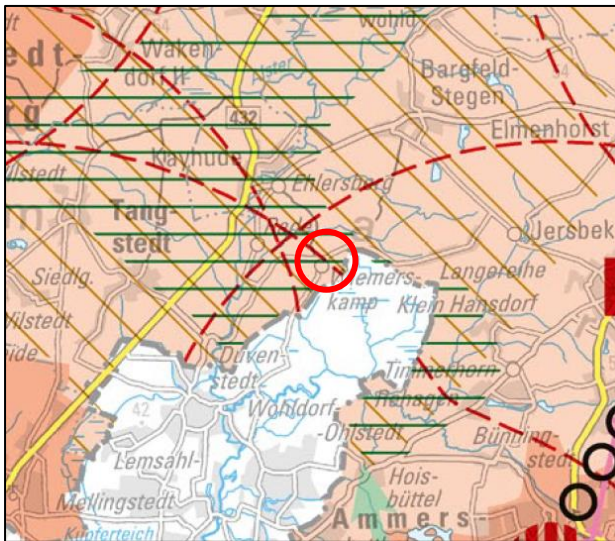


Abbildung 3: Ausschnitt Entwurf Fortschreibung LEP 2018,  
Quelle: www.schleswig-holstein.de

Die Hauptkarte des 2. Entwurfes zur Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein übernimmt die Darstellung des LEP 2010 für die Gemeinde Tangstedt / OT Wiemerskamp.

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

*Dem Bedarf an bezahlbaren Mietwohnungen für mittlere und untere Einkommensgruppen soll durch geeignete Maßnahmen, insbesondere auch für sozial geförderten Wohnraum, Rechnung getragen werden. Dafür sollen nicht nur die Schwerpunkte für den Wohnungsbau (Kapitel 3.6.1 Absatz 2) sorgen, sondern auch andere geeignete Gemeinden insbesondere in den Ordnungsräumen (Kapitel 2.2), den Stadt- und Umlandbereichen in ländlichen Räumen (Kapitel .4) und in den Schwerpunkträumen für Tourismus und Erholung (Kapitel 4.7.1).*

*Für eine bedarfsgerechte Wohnungsversorgung sollen vorrangig Maßnahmen der Innenentwicklung durchgeführt werden und der Wohnungsbestand soll angepasst und zeitgemäß weiterentwickelt werden. Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen soll Rechnung getragen werden. Nur in möglichst geringem Umfang sollen neue Flächen ausgewiesen werden. Dabei sollen kompakte Siedlungsformen und eine angemessene Bebauungsdichte realisiert werden (Kapitel 3.9). Bei der Ausweisung von Flächen für Einfamilienhäuser soll berücksichtigt werden, dass die Zahl der Haushalte von Menschen in mittleren Altersgruppen mittelfristig zurückgehen wird und gleichzeitig durch die steigende Zahl älterer Menschen bei Einfamilienhäusern mehr Gebrauchtimmobilien auf den Markt kommen werden.*

*(Fortschreibung LEP S-H 2020, Kap. 3.6 1 G)*

*Der Wohnungsneubau soll folgende Bedarfskomponenten berücksichtigen:*

- Entwicklung der Zahl und der Struktur der Haushalte (Neubedarf),
- Ersatz für Abriss, Zusammenlegung oder Umwidmung von Wohnungen (Ersatzbedarf),
- Mobilitäts- und Leerstandsreserven für die Sicherstellung gut funktionierender Wohnungsmärkte. *(Fortschreibung LEP S-H 2020, Kap. 3.6: 2 G)*

*Die Stadt- und Umlandbereiche in ländlichen Räumen sollen als regionale Wirtschafts-, Versorgungs- und Siedlungsschwerpunkte in den ländlichen Räumen gestärkt werden und dadurch Entwicklungsimpulse für den gesamten ländlichen Raum geben. (Fortschreibung LEP S-H 2020, Kap. 2.4: 2 G)*

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

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

*Die Gemeinden sollen sich möglichst in interkommunalen Vereinbarungen über die Wohnungsbauentwicklung von Teilräumen verständigen. (Fortschreibung LEP S-H 2020, Kap. 3.6.1: 1G)*

*Gemeinden oder Gemeindeteile, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, decken den örtlichen Bedarf. Dort können im Zeitraum 2018 bis 2030 [beziehungsweise im Planungszeitraum des LEPs] bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31.12.2017 [beziehungsweise den aktuell verfügbaren Wohnungsbestand bei Inkrafttreten des Plans], neue Wohnungen im Umfang von*

- *bis zu 15 Prozent in den Ordnungsräumen und von*
- *bis zu 10 Prozent in den ländlichen Räumen*

*gebaut werden (wohnbaulicher Entwicklungsrahmen). Es ist der Bestand an Dauerwohnungen zugrunde zu legen. Wohneinheiten, die in Gebäuden mit drei und mehr Wohnungen, in Wohnheimen und durch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden entstehen, werden nur zu zwei Drittel auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen angerechnet. (Fortschreibung LEP S-H 2020, Kap. 3.6.1: 3Z)*

Die Ziele und Grundsätze des Entwurfes zur Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein zur Siedlungsentwicklung stehen der Aufstellung der Ergänzungssatzung der Gemeinde Tangstedt für den Ortsteil Wiemerskamp nicht entgegen. Das geplante Vorhaben benennt auf Grundlage zeitgemäßer Anforderungen die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils, um im definierten Innenbereich geringfügige wohnbauliche Entwicklungen planungsrechtlich vorzubereiten.

Im Rahmen des Ortsentwicklungskonzeptes sowie der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes im Jahr 2014 wurde nach Abzug von Baulücken sowie noch realisierbarer Wohnprojekte für die Gemeinde Tangstedt ein Entwicklungspotential von rd. 350 Wohneinheiten ermittelt.

Durch die Aufstellung der Ergänzungssatzung wird die Entwicklung von bis zu 4 Wohneinheiten im Teilbereich 1 sowie bis zu 2 Wohneinheiten im Teilbereich 2 im Ortsteil Wiemerskamp der Gemeinde Tangstedt ermöglicht. Somit erfolgt die Inanspruchnahme des wohnbaulichen Entwicklungspotenzials

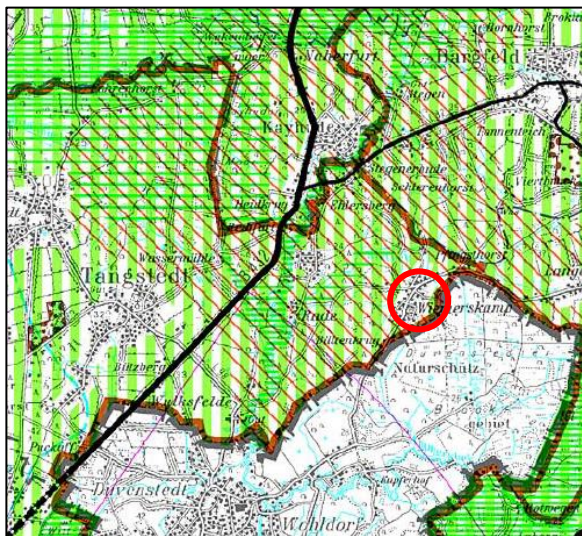


der Gemeinde Tangstedt nur in einem geringen Umfang und ist mit der weiteren städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde vereinbar.

#### 4.3 Regionalplan für den Planungsraum I (RP I) Fortschreibung 1998

Die Regionalpläne beinhalten den langfristigen Entwicklungs- und Orientierungsrahmen für die räumliche Entwicklung des Planungsraumes aus überörtlicher Sicht.

Der Regionalplan für den Planungsraum I (RP I) Schleswig-Holstein für die Kreise Herzogtum Lauenburg, Pinneberg, Segeberg und Stormarn enthält für die Gemeinde Tangstedt die nachfolgenden Darstellungen:



- Westlich des OT Wiemerskamp verläuft ein Vorranggebiet für Naturschutz von Süden nach Norden und nordwestlich befindet sich ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft
- Westlich des OT Wiemerskamp verläuft die B432
- Der OT Wiemerskamp grenzt östlich an einen regionalen Grünzug
- Im Osten des OT Wiemerskamp liegt im Stadtgebiet Hamburgs das Naturschutzgebiet „Duvenstedter Brook“

Abbildung 4: Ausschnitt RP I, Quelle: [www.schleswig-holstein.de](http://www.schleswig-holstein.de)

*In der zum Nahbereich Norderstedt zählenden Gemeinde Tangstedt (Kreis Stormarn) soll sich die weitere Siedlungsentwicklung auf die Ortsteile Tangstedt und Wilstedt konzentrieren.*

*In den übrigen Gemeinden soll die Bautätigkeit im Rahmen des örtlichen Bedarfs erfolgen. Dieser ergibt sich hier vorwiegend aus dem Ersatz-, Nachhol- und Neubedarf für die Bevölkerung und Beschäftigten in der Gemeinde. Unter Berücksichtigung, dass die Landschaft nicht zersiedelt wird, ökologische Belange gewahrt werden und keine unwirtschaftlichen Aufwendungen für die Infrastruktur entstehen, kann im Planungszeitraum 1995 bis 2010 in diesen Gemeinden bis zu 20 Prozent des vorhandenen Wohnungsbestandes gebaut werden. Der örtliche Bedarf schließt außerdem eine Ausweisung von Flächen für ortsangemessene Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie für eine angemessene Erweiterung ansässiger Betriebe ein (5.2, Z4, RP I).*

Der Regionalplan 1 (1998) beschränkt die Siedlungsentwicklung der Gemeinde Tangstedt auf die Ortsteile Tangstedt und Wilstedt. Die Ergänzungssatzung ermöglichte eine Entwicklung des OT Wiemerskamp jedoch lediglich in geringem Umfang, weshalb Sie mit der vorrangigen städtebaulichen Entwicklung gemäß Regionalplan vereinbar ist. Zudem werden die überplanten Flächen im Flächennutzungsplan bereits als Wohnbauflächen ausgewiesen.

Aufgrund des aktuelleren Planungsstandes sind in Bezug auf den zulässigen Umfang der wohnbaulichen Entwicklung die Vorgaben der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes S-H zu berücksichtigen. Die Ziele und Grundsätze des Entwurfes zur Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes

Schleswig-Holstein zur Siedlungsentwicklung stehen der Aufstellung der Ergänzungssatzung der Gemeinde Tangstedt für den Ortsteil Wiemerskamp nicht entgegen.

#### 4.4 Flächennutzungsplan der Gemeinde Tangstedt (2000)

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Tangstedt wurde im Jahr 2015 neu aufgestellt. In diesem Zusammenhang erfolgt zudem eine Priorisierung der zu entwickelnden Flächen in der gesamten Gemeinde. Im Ortsteil Wiemerskamp befinden sich zwei Flächen mit hoher Priorisierung (s. Kapitel 3).



Abbildung 5: Ausschnitt Flächennutzungsplan der Gemeinde Tangstedt, OT Wiemerskamp, Quelle: Geoportal Kreis Segeberg

Der Siedlungsbereich der Gemeinde wird gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO als Wohnbaufläche (W) dargestellt.

Die Flächen der Ergänzungssatzung werden im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Tangstedt bereits als Wohnbaufläche (W) gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist im Rahmen des entsprechenden Bauleitplanverfahrens nicht erforderlich.

## 5 Bestehende Entwicklungspotentiale und Innenbereich

### 5.1 Entwicklungspotentiale

Die Gemeinde Tangstedt hat sich im Rahmen der Aufstellung der Ergänzungssatzung für den Ortsteil Wiemerskamp mit den bestehenden Entwicklungspotenzialen innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles zur wohnbaulichen Entwicklung der Gemeinde auseinandergesetzt.

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes im Jahr 2014 wurde der wohnbauliche Entwicklungsrahmen der Gemeinde Tangstedt ermittelt. Das v.g. wohnbauliche Entwicklungspotenzial der Gemeinde Tangstedt gilt insgesamt für die Ortsteile Tangstedt, Wilstedt, Siedlung - Wilstedt, Ehlersburg, Rade und Wiemerskamp.

Gemäß landesplanerischer Vorgabe wird der Gemeinde bis 2025 ein Entwicklungsrahmen von 427 WE zugesprochen. Nach Abzug der bestehenden Baulücken von 50 WE, welche unmittelbar gem. § 34 BauGB wohnbaulich umgesetzt werden könnten sowie noch realisierbarer Wohnprojekte mit ca. 27 WE ist eine Entwicklung von rd. 350 WE bis 2025 möglich.

Im Ortsteil Wiemerskamp bestehen vier Baulücken, welche sich jedoch nicht im Eigentum der Gemeinde befinden. Eine planmäßige Berücksichtigung der Flächen für die wohnbauliche Siedlungsentwicklung ist seitens der Gemeinde somit zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht möglich.

Die Umsetzung aller ermittelten Baulücken gem. § 34 BauGB würde das wohnbauliche Entwicklungspotenzial der Gemeinde Tangstedt nur im geringen Umfang beanspruchen, so dass die Aufstellung einer Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB städtebaulich vertretbar ist.

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurden zudem Flächen für eine Entwicklung priorisiert. Die Fläche nördlich der Straße „Hirschweg“ bildet die Fläche Nr. 2, die Fläche südlich der Straße „Moorweg“ die Fläche Nr. 3 in dieser Priorisierung. Beide Flächen fallen somit in die Gruppe der Flächen mit höchster Priorität (Entwicklung bis 2020). Mit der Aufstellung der Ergänzungssatzung entspricht die Gemeinde damit der von ihr festgelegten Reihenfolge für ihre Siedlungsentwicklung.

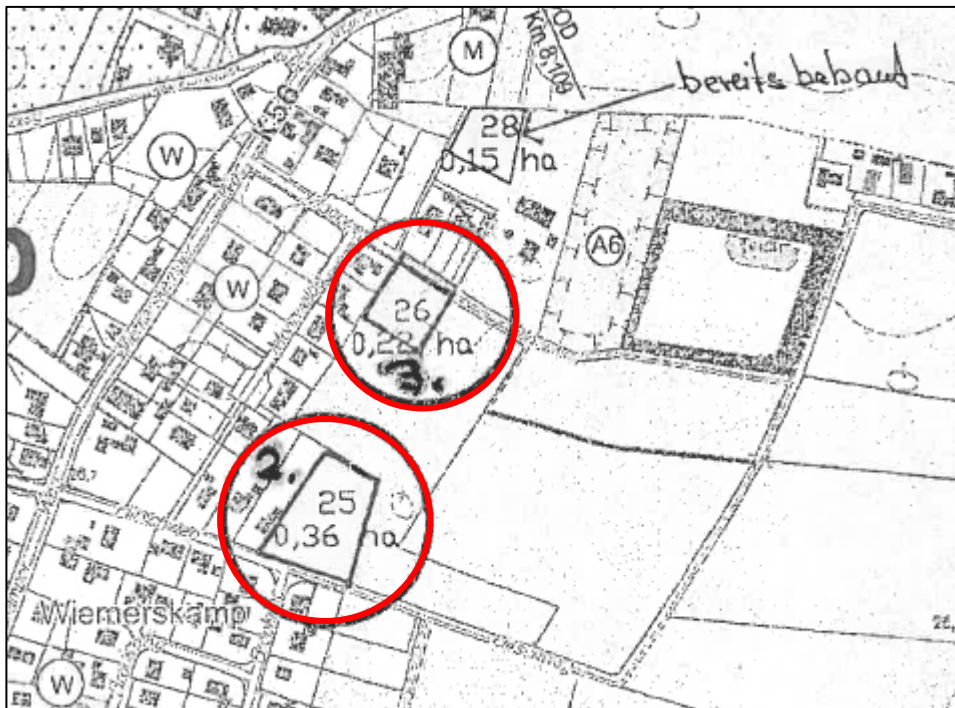


Abbildung 6: Darstellung Priorisierung Entwicklungspotentiale in der Gemeinde Tangstedt, Ortsteil Wiemerskamp, Quelle: Amt Itzstedt.

## 5.2 Innenbereich

Die Gemeinde verfügt über keine Innenbereichssatzung, welche den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Wiemerskamp definiert. Eine vollständige Definition des Innenbereichs des gesamten Ortsteils hat für das Verfahren keine Relevanz, weshalb in Rücksprache mit der Kreis- und Amtsverwaltung der umgebende Innenbereich durch die angrenzenden bebauten Grundstücke definiert wird.

Die Wohnbebauung südlich der Straße Hirschweg (Brookring 1 und 2, Hirschweg 10) sowie das Grundstück Hirschweg Nr. 9 bilden eine klare Grenze des Innenbereichs zum Teilbereich 1. Genauso bildet die Wohnbebauung nördlich des Moorweges sowie das Grundstück Moorweg Nr. 14 die Grenze des Innenbereichs am Teilbereich 2. Entsprechend den Darstellungen des Flächennutzungsplanes erweitert die vorliegende Ergänzungssatzung den Innenbereich an diesen Stellen nach Osten.

## **6 Festsetzungen für den Bereich der Ergänzungssatzung**

---

Im Zuge der Aufstellung der Ergänzungssatzung erfolgt eine Einbeziehung des Flurstücks 60/121 sowie eines Teil des Flurstücks 213 in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil.

Die entsprechenden Flächen stellen den künftigen Siedlungsrand des Ortsteils Wiemerskamp dar. Aus diesem Grund erfolgt auf Grundlage des § 34 Abs.4 Nr. 3 Satz 2 BauGB die Aufnahme einzelner Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB.

Die getroffenen Festsetzungen beziehen sich ausschließlich auf die Teilbereiche der Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB.

### **6.1 Bauweise und Baugrenze**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 und 23 BauNVO))

*Innerhalb des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig.*

Die Form der Bebauung innerhalb der Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 wird auf Einzel- und Doppelhäuser festgesetzt, um die künftige bauliche Entwicklung an die aufgelockerte bauliche Gestalt des Ortsbildes anzupassen.

Um sicherzustellen, dass gemäß der westlich angrenzenden Umgebungsbebauung entlang des Hirschweges und Moorweges eine einreihige Bebauung erfolgt, wird ein grundstücksübergreifendes Bau- fenster im Süden des Geltungsbereiches ausgewiesen.

### **6.2 Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

*Innerhalb des Ergänzungsbereiches sind maximal zwei (2) Wohnungen je Einzelhaus und eine (1) Wohneinheit je Doppelhaushälfte zulässig.*

Die Begrenzung der Zahl der Wohneinheiten je Einzelhaus / Doppelhaushälfte erfolgt, um zu gewährleisten, dass am künftigen Ortsrand des Ortsteiles Wiemerskamp eine der Umgebung verträgliche Bebauung entsteht. Die Entwicklung von Gebäuden mit einer erhöhten Zahl von Wohnungen würde in dem entsprechenden Umfeld städtebaulich nicht verträglich sein.

### **6.3 Flächen zur Regelung des Wasserabflusses**

(§ 9 Abs.1 Nr. 16 BauGB)

*Das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende Oberflächenwasser ist sofern es die Bodenverhältnisse zulassen auf diesen zur Versickerung zu bringen. Ein Abweichen ist zulässig, wenn durch ein Fachgutachten für das Grundstück Bodenverhältnisse nachgewiesen werden, die einer Versickerung entgegenstehen.*

*Wenn einer Versickerung entgegenstehende Bodenverhältnisse nachgewiesen werden, ist das Niederschlagswasser zunächst auf den Baugrundstücken zurückzuhalten und gedrosselt in die öffentlichen Regensiele (Trennkanalisation) einzuleiten.*

*Der maximale Drosselfluss im Teilbereich 1 darf 0,75 l/s je 1.000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche nicht überschreiten.*

*Der maximale Drosselfluss im Teilbereich 2 darf 5 l/s je 1.000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche nicht überschreiten.*

Zum weitgehenden Erhalt eines naturnahen Wasserhaushaltes wird eine Versickerung von Niederschlagswasser auf den Grundstücken angestrebt.

Gemäß den Angaben des zuständigen Ver- und Entsorgers Hamburg Wasser sind die bestehenden Regenwasserkanäle in der Straße „Hirschweg“ bereits derart ausgelastet, dass lediglich geringe Mengen Niederschlagswasser gedrosselt eingeleitet werden können. Auch für die Regenwasserkanäle in der Straße „Moorweg“ ist eine Begrenzung der einzuleitenden Mengen erforderlich.

Zur Verhinderung eines sogenannten Windhundrennens, bei welchem der Erstanschließende die vollständige Einleitkapazität ausschöpft und von nachfolgende Grundstücke keine Einleitung in die Regensiesele vornehmen kann, werden die Einleitmengen in Bezug auf die Grundstücksgröße in m<sup>2</sup> angegeben.

#### **6.4 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

*Die festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung mit der Kennziffer 1 ist als Gras- und Krautflur zu entwickeln. Auf diesen ist je 10 m Grenzlänge ein Obstbaum alter Kultursorte als Hoch- oder Halbstamm mit 14– 16 cm Stammumfang zu pflanzen. Zulässig ist zudem die Pflanzung von Gehölzen des Schlehen-Hasel-Knicks auf bis zu 30 % der Flächen. Die verbleibende Fläche ist mit einer blühreichen regionalen Saatgutmischung anzusäen und extensiv zu bewirtschaften.*

*Auf der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung mit der Kennziffer 2, ist auf mindestens 80 % der Länge eine dreireihige, freiwachsende Feldhecke mit den Arten des Schlehen-Hasel-Knicks anzupflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die verbleibenden Flächen sind zu einer Gras und Krautflur zu entwickeln.*

*Auf der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung mit der Kennziffer 3 ist eine Blühwiese mit einer geeigneten arten- und blühreichen Saat aus regionaler Herkunft anzusäen und dauerhaft extensiv als Mähwiese zu bewirtschaften. Die Blühwiese kann durch Obstbaumpflanzungen ergänzt werden.*

*Auf der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung mit der Kennziffer 4 ist auf mindestens 80 % der Länge eine freiwachsende Feldhecke mit den Arten des Schlehen-Hasel-Knicks anzupflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die verbleibenden Flächen sind zu einer Gras- und Krautflur zu entwickeln.*

*Die Anpflanzflächen sind gegenüber der landwirtschaftlichen Nutzung mit Markierungspfählen in einem Abstand von max. 15 m zueinander abzugrenzen.*



*Bauliche Anlagen, Versiegelungen jeder Art sowie Auf- und Abgrabungen sind im Bereich der Anpflanzflächen sowie im tatsächlichen Kronentraufbereich zzgl. 1,5 m der in das Plangebiet hereinragenden Baumkronen unzulässig.*

*Alle anzupflanzenden versehene Vegetationselemente sind auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind in gleicher Art und Qualität zu ersetzen.*

Zur Einbindung der neuen Bebauung in den angrenzenden Landschaftsraum werden Festsetzungen zur Anpflanzung heimischer Gehölze entlang des nördlichen (Teilbereich 1) bzw. südlichen (Teilbereich 2) und der östlichen Geltungsbereichsränder getroffen. Nach Osten wird eine landschaftsraumtypische Heckenpflanzung mit Gehölzen des Schlehen-Hasel-Knicks vorgesehen. Nach Norden bzw. Süden erfolgt eine Eingrünung mit Obstbäumen, sodass ein lockerer Übergang zur angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche und der nördlich gelegenen Wohnbebauung sichergestellt wird. Südlich (T1) bzw. nördlich (T2) der Obstbaumreihe wird eine Blühwiese, welche extensiv als Mähwiese zu bewirtschaften ist, vorgesehen.

Über diese Anpflanzungen kann im Rahmen des multifunktionalen Ausgleichs auch eine vollständige Kompensation der erforderlichen Eingriffe in den Naturhaushalt sichergestellt werden.

## **6.5 Zuordnungsfestsetzung**

*Der erforderliche Ausgleich der Eingriffsregelung für das Schutzgut Boden im Teilbereich 1 wird mit einem Umfang von 505 m<sup>2</sup> bodenfunktionsbezogener Ausgleichsmaßnahmen ermittelt. Der Ausgleich erfolgt innergebietslich durch 505 m<sup>2</sup> Gehölzpflanzungen auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung mit den Kennziffern 1 und 2.*

*Der erforderliche Ausgleich der Eingriffsregelung für das Schutzgut Wasser im Teilbereich 1 wird mit einem Umfang von 505 m<sup>2</sup> Ausgleich ermittelt. Der Ausgleich erfolgt innergebietslich durch die Anlage einer 505 m<sup>2</sup> großen Blühwiese auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung mit der Kennziffer 3.*

*Der erforderliche Ausgleich der Eingriffsregelung für das Schutzgut Boden im Teilbereich 2 wird mit einem Umfang von 123 m<sup>2</sup> bodenfunktionsbezogener Ausgleichsmaßnahmen ermittelt. Der Ausgleich erfolgt innergebietslich durch 123 m<sup>2</sup> Gehölzpflanzungen auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung mit den Kennziffern 1 und 4.*

*Der erforderliche Ausgleich der Eingriffsregelung für das Schutzgut Wasser im Teilbereich 2 wird mit einem Umfang von 123 m<sup>2</sup> Ausgleich ermittelt. Der Ausgleich erfolgt innergebietslich durch die Anlage einer 123 m<sup>2</sup> großen Blühwiese auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung mit der Kennziffer 3.*

Der erforderliche Ausgleich von insgesamt 1010 m<sup>2</sup> (Teilbereich 1) bzw. 246 m<sup>2</sup> (Teilbereich 2) für Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser kann vollumfänglich innerhalb des Plangebietes nachgewiesen werden. Durch die vorgesehene naturraumtypische Eingrünung wird zudem der erforderliche Ausgleich für Eingriffe in das Schutzgut Landschaft geleistet.



## 7 Örtliche Bauvorschriften gem. § 84 LBO

### 7.1 Stellplätze

Im Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung sind je Wohneinheit zwei (2) Stellplätze auf dem Grundstück herzustellen.

Zur Entlastung des öffentlichen Straßenraumes vor dem ruhenden Verkehr der künftigen wohnbaulichen Nutzung erfolgt die verbindliche Vorgabe von privaten Stellplätzen im Verhältnis zur Zahl der bestehenden Wohneinheiten. Eine konkrete Verortung findet nicht statt.

## 8 Naturschutz/ Grünordnung

### 8.1 Fachpläne

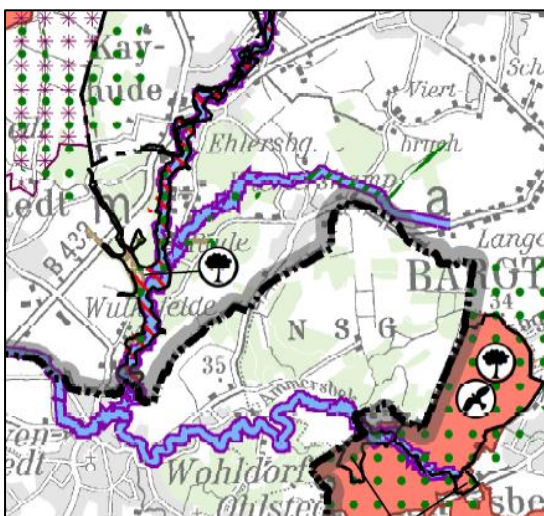
#### 8.2 Landschaftsprogramm (1998)

Gemäß dem Landschaftsprogramm befinden sich weite Teile des Gemeindegebietes in einem Schwerpunkttraum des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems. Rund 2 km westlich liegt um die Alster und Sielbek zudem ein Gebiet, das die Unterschutzzstellung nach § 17 LNatSchG erfüllt, ein Geotop sowie ein Überschwemmungsgebiet.

Zudem handelt es sich bei dem Gemeindegebiet um ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum. Des Weiteren befinden sich östlich der B432 ein Geotop sowie ein Wasserschutzgebiet.

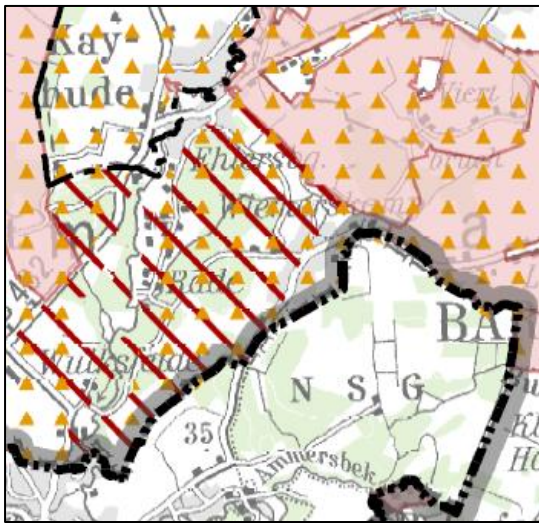
Insgesamt macht das bereits 1998 veröffentlichte Landschaftsprogramm zum Vorhaben keine planungsrelevanten Aussagen. Aufgrund der größeren Aktualität des Landschaftsrahmenplanes und seiner kleineren Maßstabsebene, wird entsprechend auf die Aussagen des Landschaftsrahmenplanes verwiesen.

#### Landschaftsrahmenplan 2020 für den Planungsraum III



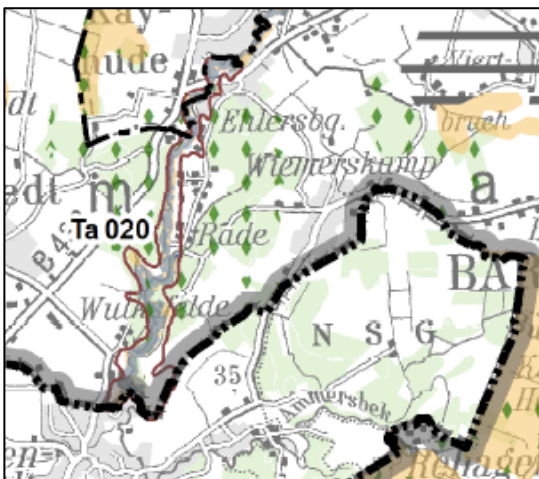
Karte a

- der OT Wiemerskamp liegt südlich bzw. östlich eines Vorrangfließgewässers, welches tw. den Status eines FFH-Gebietes hat
- östlich verläuft die Grenze zum Hamburger Stadtgebiet, dahinter grenzt das Naturschutzgebiet „Duvenstedter Brook“ an



Karte b

- Der OT Wiemerskamp befindet sich in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung
- Westlich des Wiemerskamper Weg grenzt ein Gebiet, welches die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung als Landschaftsschutzgebiet erfüllt, an
- Nördlich grenzt ein Landschaftsschutzgebiet an



Karte c

- Westlich des OT Wiemerskamp befindet sich ein Geotop

Abbildung 7: Ausschnitt Landschaftsrahmenplan Planungsraum III, Quelle: www.schleswig-holstein.de

Die Darstellungen des Landschaftsrahmenplanes werden von der Planung nicht berührt. Da durch die Aufstellung nur eine kleinräumige Außenbereichsfläche einer baulichen Nutzung zugeführt wird, ist eine Beeinträchtigung des entsprechenden Bereiches durch die Aufstellung der Ergänzungssatzung nicht zu erwarten.

### 8.3 Landschaftsplan der Gemeinde Tangstedt (2000)

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

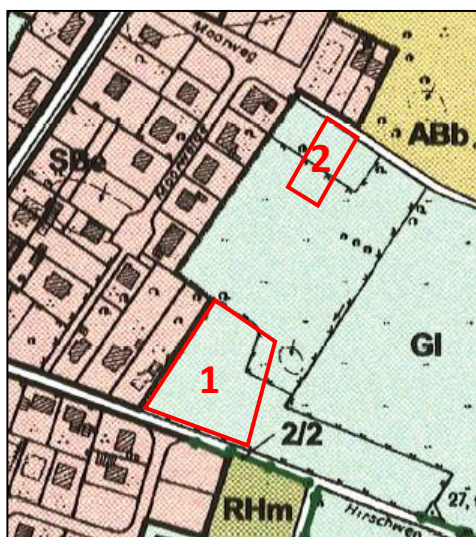


Abbildung 8: Ausschnitt Landschaftsplan Gemeinde Tangstedt, OT Wiemerskamp: Biotop- und Nutzungstypen, Quelle: Amt Itzstedt.

Der derzeit festgestellte Landschaftsplan der Gemeinde Tangstedt aus dem Jahr 2000 stellt im Bestand für das Plangebiet artenarmes Intensivgrünland dar.

Der Boden im Bereich der Ergänzungssatzung stellt sich als Niedermoorboden aus Beckenablagerungen über Beckenablagerungen (Feinsand, z. T. mittelsandig Ton, schluffig z. T. feinsandstreifig) dar. Die Deckschichten (oberflächennahe quartäre Ablagerungen) werden als beschränkt durchlässig beschrieben, da diese überwiegend aus Geschiebemergel bestehen.

Der Teilbereich 1 wird gem. Landschaftsplan (Karte 10 - Landschaftsbild und Erlebnisräume) als Acker-Grünland-Erlebnisraum bewertet, wobei der Fläche eine örtlich relativ hohe Naturnähe, eine hohe naturgegebene Vielfalt, geringe Belastung und eine mittlere bzw. örtlich höhere Bedeutung zugeschrieben wird. Gleichzeitig ist jedoch auch ein örtlich hoher Eigenartverlust, vor allem durch die Heide-Umwandlung festzustellen. In der Örtlichkeit ist die Fläche zudem stark von der im Westen und Süden angrenzenden Bebauung, sowie der landwirtschaftlichen Nutzung geprägt.

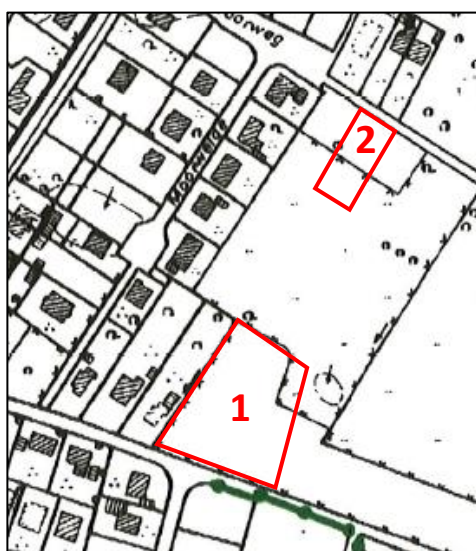


Abbildung 9: Ausschnitt Landschaftsplan Gemeinde Tangstedt, OT Wiemerskamp: Entwicklung, Quelle: Amt Itzstedt.

Das Landschaftsbild wird für die Teilfläche 2 als neuere Siedlungsfläche mit geringer Naturnähe, mittlerer Vielfalt, hohem Eigenartverlust, Belastungen angrenzender Räume durch fehlende Eingrünung der Ortsränder, sowie geringer Bedeutung für das Naturerleben beschrieben.

Die Entwicklungskarte stellt für das Plangebiet keine Ziele dar.

Die geplante bauliche Entwicklung im Ergänzungsbereich weicht von den Entwicklungsaussagen des Landschaftsplanes ab, da dieser für den betroffenen Landschaftsraum keine Entwicklungsaussagen macht, sondern die Bestandsdarstellungen (Intensivgrünland) übernimmt. Die Ausweisung der Ergänzungssatzung bedeutet eine Abrundung der Siedlungsflächen. Besondere Biotopstrukturen sind von der Entwicklung nicht betroffen. Die Arrondierung bietet die Möglichkeit, Vorgaben für eine landschaftsgerechte Einbindung des Siedlungsrandes zu formulieren, welcher derzeit nur schwach ausgeprägt ist.

## 8.4 Natura 2000

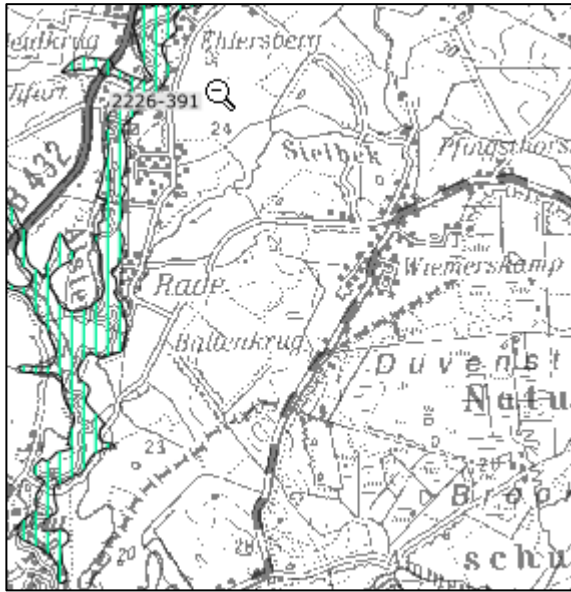


Abbildung 10: Natura 2000-Gebiete, Quelle: [www.umwelt-daten.landsh.de](http://www.umwelt-daten.landsh.de)

Ca. 2 km westlich der Ortslage von Wiemerskamp befindet sich das FFH-Gebiet DE 2226-391 ‚Alstersystem bis Itzstedter See und Nienwohlder Moor‘.

Aufgrund der räumlichen Distanz und des geringen durch die Satzungsänderung verursachten Eingriffsumfanges im direkten Anschluss an die vorhandene Ortslage ist nach planerischer Ersteinschätzung nicht mit Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele der europäischen Schutzgebiete zu rechnen.

## 8.5 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen innerhalb der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 & 3 BauGB

### 8.5.1 Bestandserfassung und Bewertung

#### Schutzgut Fläche, Boden und Wasser:

Die Gemeinde Tangstedt befindet sich im naturräumlichen Bereich des östlichen Hügellandes. Das Gelände ist nahezu eben und liegt gemäß dem DigitalenAtlasNord bei einer Geländehöhe von 26 m ü. NHN. Nach dem Landschaftsplan stellt sich der Boden als Niedermoorboden aus Beckenablagerungen über Beckenablagerungen (Feinsand, z. T. mittelsandig Ton, schluffig z. T. feinsandstreifig) dar.

Beide Teilflächen sind bereits anthropogen überprägt. Bei dem Teilbereich 1 handelt es sich um eine bislang landwirtschaftlich als Grünland genutzte Fläche. Auf dieser kommt es zu regelmäßigem Bodenbruch mit Störung der natürlichen Bodenfunktionen. Gemäß dem Landwirtschafts- und Umwelatlas Schleswig-Holstein ist die Fläche mittel trocken, weist eine hohe Sickerwasserrate, eine sehr geringe bis geringe Filterwirkung, eine geringe natürliche Ertragsfähigkeit und insgesamt eine mittlere bodenfunktionale Gesamtleistung auf.

Die Teilfläche 2 umfasst Randbereiche bislang landwirtschaftlich genutzter Flächen und einer kleinen Tannenschonung. Die Flächen sind anthropogen überprägt, die Böden stehen aber als Lebensraum für Pflanzen und Bodenorganismen zur Verfügung und ihre Funktion als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbau-medium ist weitgehend ungestört und soweit es die Bodenbedingungen zulassen ist eine Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser möglich.

Im Landschaftsplan werden die Deckschichten in den Teilbereichen als beschränkt durchlässig beschrieben, da diese überwiegend aus Geschiebemergel bestehen.



### Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt.

Der Teilbereich 1 unterliegt einer intensiven ackerbaulichen Nutzung. Die westlich des Gebietes liegende Bebauung ist zum Plangebiet durch eine Weißdornecke abgegrenzt, welche von einigen an der Grundstücksgrenze stehenden größeren Einzelbäumen ergänzt wird. Auf dem westlich angrenzenden Grundstück befinden sich entlang der Grundstücksgrenze zwei Blutpflaumen, eine Weide, eine Fichte sowie an der nordwestlichen Ecke zum Geltungsbereich eine alte Eiche und Rotbuche. In der nordwestlichen Ecke der Teilfläche steht eine größere Birke.

Der nördliche Teil des Teilbereiches 2 umfasst eine kleine Fichtenschonung. An diese grenzt im Osten eine kleinere Gehölzfläche an, auf welcher neben größere Einzelbäume aus Fichten und kleineren Birken und Haselsträuchern stehen. Bei dem südöstlichen Flächenteil handelt es sich um eine Randfläche ackerbaulich genutzten Grünlandes. Die Grünlandfläche wird nach Westen von halbhohen Haselnuss- und Brombeersträucher begrenzt.

Insgesamt ist die Fläche von allgemeiner Bedeutung für Natur und Landschaft.

Die Grünlandflächen werden aufgrund ihrer Nutzung und dem Fehlen von Strukturen nicht als Lebensstätte für Offenlandvögel eingestuft. Bedeutende Lebensraumstrukturen auf der Teilfläche 1 und 2 sind hauptsächlich in den angrenzenden Heckenstrukturen und größeren Einzelbäumen festzustellen. In besagten Strukturen können störungsunempfindliche Vogelarten, die für Siedlungsbereiche typisch sind, vorkommen. In den angrenzenden Bäumen, Sträuchern und Gebäuden finden potentiell sowohl für Fledermäuse als auch für störungsunempfindliche, für Siedlungsbereiche typische Vogelarten unterschiedliche Quartiersmöglichkeiten finden. Das Grünland kann als Jagdgebiet von Fledermäusen genutzt werden.

### Schutzgut Klima / Luft

Das Klima in Schleswig-Holstein ist stark durch die Lage zwischen Nord- und Ostsee geprägt. Es ist mit seinen feuchten, milden Wintern und hohen Niederschlägen als gemäßigtes, feucht temperiertes und ozeanisches Klima zu bezeichnen. Lokalklimatisch befindet sich das Plangebiet im Übergang zwischen bebauten Bereichen und der freien Landschaft. Eine besondere lufthygienische und klimatische Ausgleichsfunktion kommt dem Plangebiet nicht erkennbar zu.

### Schutzgut Mensch, kulturelles Erbe, Orts- und Landschaftsbild

Hinweise auf das Vorhandensein von Kultur- und Sachgütern liegen nicht vor.

Es grenzen landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet an, aus welchen bei einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung zeitlich begrenzt resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) auf das Plangebiet einwirken können. Darüber hinaus sind bezüglich des Schutzgutes Mensch keine Immissionen durch umliegende Nutzungen zu erwarten.

## **8.5.2 Projektwirkungen**

Die Gemeinde plant innerhalb der Ergänzungsbereiche die Möglichkeit für die Ausweisung von Wohnbaugrundstücken zu schaffen. Außer von Festsetzungen zur Zulässigkeit von Einzelhäusern und einer entsprechenden Begrenzung der Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden werden keine weiteren Vorgaben gemacht. Diese ergeben sich jeweils aus den Charakteristika der umliegenden Bebauung. Die Erschließung erfolgt über die Bestandsstraße

### Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser

Die Planungen gehen insbesondere mit Versiegelungen durch die Bebauung und die erforderliche Erschließung einher, im Rahmen welcher es zu einem Verlust belebter Bodenschichten kommt. Diese gehen mit einer erheblichen Beeinträchtigung der Bodenfunktionen einher. Mit der Bodenversiegelung sind eine Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses und damit eine mögliche Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes verbunden. Sofern eine Versickerung möglich ist, kann durch diese eine Minimierung des Eingriffs in den Wasserhaushalt erfolgen.

In der Satzung werden keine konkreten Vorgaben für Baugrenzen oder Grundflächen gemacht. Diese orientieren sich an dem Charakter der Umgebung. Für die neuen Wohnbaugrundstücke von rd. 2.535 m<sup>2</sup> im Teilbereich 1 und 618 m<sup>2</sup> im Teilbereich 2 wird deshalb pauschal ein Versiegelungsgrad von 40 % (Wohngebäude zzgl. Nebengebäude, Terrassen, Stellplätze, etc.) angenommen.

### Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Bei einer Bebauung des Teilbereiches 1 kommt es nicht zum Verlust bedeutender Gehölzstrukturen, da diese alle im Bereich der angrenzenden Wohnbebauung liegen. Im Rahmen der durch die Satzung ermöglichten Bebauung geht zudem Grünland verloren, welches jedoch keine bedeutenden Strukturen für Pflanzen und Tiere aufweist.

Die Planung führt im Teilbereich 2 zum geringfügigen Verlust von Vegetationsbereichen und Gehölzbestand allgemeiner Bedeutung. Im Rahmen der durch die Satzung ermöglichten Bebauung gehen insbesondere die Gehölze der artenarmen Fichtenschonung verloren. Darüber hinaus Grünland überplant, welches jedoch keine bedeutenden Strukturen für Pflanzen und Tiere aufweist.

Im Bereich des Grünlandes ist im Rahmen einer Wohnbebauung mit zugehörigen Gärten von einer Strukturanreicherung auszugehen. Zudem werden zur Eingrünung der Teilbereiche zwei Anpflanzflächen festgesetzt. Hier erfolgen auf derzeitig als Grünland genutzten Flächen Gehölzpflanzungen, die Pflanzen und Tieren neuen Lebensraum bieten.

Hinsichtlich des Schutzgutes Tiere sind während der Bauzeit Störungen durch Lärm, Licht, Staub und Bewegungen anzunehmen. Davon sind jedoch insbesondere Tierarten betroffen, die an Störungen im Siedlungsraum gewöhnt sind. Lebensraumverluste ergeben sich in geringem Maße durch die Inanspruchnahme des Grünlandes.

Bei der Beurteilung der Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere sind artenschutzrechtliche Belange zu berücksichtigen. Das Bundesnaturschutzgesetz bezeichnet einige seltene und vom Aussterben bedrohte Arten als besonders und streng geschützt (§ 7 BNatSchG). Für diese Arten gelten nach §44 BNatSchG bestimmte Zugriffsverbote. Unter anderem ist es verboten, sie der Natur zu entnehmen, zu beschädigen, zu töten oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. Standorte zu beschädigen oder zu zerstören. Bei den streng geschützten Tierarten sowie den europäischen Vogelarten gilt zusätzlich das Verbot, sie während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs-, und Wanderungszeit erheblich zu stören.

Da in den Ergänzungsbereichen mit einer Bebauung bereits anthropogen vorbelasteter Flächen ohne bedeutende Gehölzstrukturen keine bedeutenden Habitatstrukturen geschützter Tierarten in Anspruch genommen werden, werden mit Umsetzung der Satzung keine Konflikte mit den Artenschutzbestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes erwartet.



#### Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft

Mit dem Neubau von maximal zwei Wohnhäusern und dem daraus resultierenden Ziel- und Quellverkehr sind keine erheblich beeinträchtigenden Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft verbunden. Stadtklimatische Effekte kommen aufgrund der geringen Siedlungsgröße des OT Wiemerskamp nicht zum Tragen. Besonders klimaaktive Bereiche, wie z.B. Niederungsflächen, sind von den möglichen Eingriffen nicht betroffen.

#### Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, kulturelles Erbe, Orts- und Landschaftsbild

Die Auswirkungen der Planung für das Schutzgut Mensch sind erst einmal positiv zu bewerten, da durch die Flächenausweisung Wohnraum für ortsansässige Familien geschaffen werden kann.

Grenzwertüberschreitende Lärm- und Schadstoffimmissionen aus angrenzenden Nutzungen und Straßen sind nicht zu erwarten. Insgesamt werden keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch erwartet.

Die Bebauung rückt mit der Planung weiter in den freien Landschaftsraum ein und würde ohne Eingrünungsmaßnahmen von der freien Landschaft aus gut einsehbar sei.

### **8.5.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung**

Da die Ergänzungssatzung wie ein Bebauungsplan einen Eingriff in Natur und Landschaft darstellt, besteht für den Verursacher gemäß § 34 Abs. 5 Satz 4 BauGB die Verpflichtung, die Beeinträchtigungen so gering wie möglich zu halten, bzw. unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen.

#### Maßnahmen für die Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser:

Generell soll mit Boden schonend und sparsam umgegangen werden (§ 1a Abs. 2 BauGB; DIN 18915) sowie nachhaltig die Funktionen des Bodens gesichert und wiederhergestellt werden (§ 1 BBodSchG). Es wird auf die Einhaltung der Vorgaben des BauGB (§ 202 Schutz des humosen Oberbodens), der Bundesbodenschutzverordnung (§ 12 BBodSchV), des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u.a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG u.a. § 2 und § 6) verwiesen. Die DIN 18915 sowie DIN 19731 sind zu berücksichtigen.

Sofern die anstehenden Bodenverhältnisse es zulassen, ist das anfallende Niederschlagswasser auf den privaten Grundstücken zu versickern.

#### Maßnahmen für die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Bezüglich des Schutzgutes Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt wird darauf verwiesen, dass die älteren Bäume an der Grenze des westlich gelegenen Flurstücks 22/11 zum Teilbereich 1 insbesondere während der Bauphase durch geeignete Schutzmaßnahmen zu schützen sind. Es wird auf die DIN 18920 verwiesen.

Entlang der östlichen Ränder der Geltungsbereiche werden Maßnahmenflächen festgesetzt, auf welchen die Anpflanzung heimischer Gehölzarten vorgesehen wird. Die nördliche (Teilbereich 1) bzw. südliche (Teilbereich 2) Grenze ist mit Obstbäumen alter Sorten zu bepflanzen. Durch die Pflanzungen werden neue Lebensraumstrukturen auf bisher intensiv genutzten Ackerflächen geschaffen.

Maßnahmen für die Schutzgüter Mensch, kulturelles Erbe, Orts- und Landschaftsbild

Die Festsetzungen zu Gehölzpflanzungen zum freien Landschaftsraum sichern eine Einbindung der neuen Bebauung in den Landschaftsraum und schaffen eine angemessene Eingrünung des neuen Siedlungsrandes. Durch das Gebot zur Anpassung an die bestehende Bebauung ist gewährleistet, dass die neu entstehenden Häuser die vorhandene Bebauung im Umfeld nicht überragen und sich grundsätzlich in das Ortsbild einfügen.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern.

**8.5.4 Bilanzierung des Eingriffs**

Zur Ermittlung des Kompensationsumfanges erfolgt eine schutzgutbezogene Eingriffsbewertung in Anlehnung an den Erlass Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume und des Innenministeriums vom 09.12.2013, sowie dessen Anlage.

Schutzgut Boden

Durch die Bebauung mit einhergehenden Bodenbewegungen und Versiegelungen ist von einer nachhaltigen Veränderung des Bodenhaushaltes auszugehen. Der Ausgleich eines Eingriffs in den Bodenhaushalt durch Bodenentsiegelungen ist nicht durchführbar, da derartige Flächen sich nicht im Plangebiet bzw. deren Umgebung befinden. Entsprechend wird auf Ersatzmaßnahmen ausgewichen. Die Hinweise des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume sehen als Ersatz für einen Eingriff in das Schutzgut Boden die Anlage eines naturnahen Biotops auf ehemals intensiv landwirtschaftlich genutzter Fläche vor. Dabei sind versiegelte Gebäudeflächen und versiegelte Oberflächenbelege in einem Verhältnis von mind. 1 : 0,5 und wasserdurchlässige Oberflächenbelege von mind. 1 : 0,3 auszugleichen. Für die Bilanzierung wird folgendes veranschlagt:

- Die Entwicklung von Bauflächen mit einem Gesamtversiegelungsgrad von 0,4 (Gebäude, Zugewungen, Terrassen, usw.) auf einer Fläche von rd. 2.535 m<sup>2</sup> im Teilbereich 1
- Die Entwicklung von Bauflächen mit einem Gesamtversiegelungsgrad von 0,4 (Gebäude, Zugewungen, Terrassen, usw.) auf einer Fläche von rd. 618 m<sup>2</sup> im Teilbereich 2

Hieraus resultiert der folgende Kompensationsbedarf:

	<b>Eingriff in das Schutzgut Boden durch folgende Wirkfaktoren</b>	<b>Im Verhältnis 1 : 0,5 anzurechnender Fläche in m<sup>2</sup></b>	<b>Benötigte Ausgleichsfläche in m<sup>2</sup></b>
<b>Teilbereich 1</b>	2.535 m <sup>2</sup> überbaubare Fläche x 0,4 (GRZ) = rd. 1.010 m <sup>2</sup>	1.010 m <sup>2</sup>	505 m <sup>2</sup>
<b>Teilbereich 2</b>	618 m <sup>2</sup> überbaubare Fläche x 0,4 (GRZ) = rd. 246 m <sup>2</sup>	123 m <sup>2</sup>	123 m <sup>2</sup>

Schutzgut Wasser

Gemäß dem angewendeten Bilanzierungsverfahren wird Ausgleich für das Schutzgut Wasser erforderlich, wenn anfallendes Niederschlagswasser nicht naturnah zurückgehalten oder versickert werden

kann. Da die Deckbodenschichten gemäß Landschaftsplan als beschränkt durchlässig beschrieben werden, kann jedoch nur von einer teilweisen Versickerung der anfallenden Niederschlagswasser im Plangebiet ausgegangen werden. Wird im Bauantragsverfahren gutachterlich nachgewiesen, dass keine Versickerung im Plangebiet möglich wird, wird Ausgleich für das Schutzgut Wasser erforderlich. Es wird als angemessen angesehen, in diesem Fall den erforderlichen Ausgleich wie für das Schutzgut Boden zu Grunde zu legen. Entsprechend würden für das Schutzgut Wasser weitere 505 m<sup>2</sup> Ausgleichsfläche im Teilbereich 1 erforderlich. Im Teilbereich 2 wird für das Schutzgut Wasser weitere xxx m<sup>2</sup> Ausgleichsfläche erforderlich.

#### Landschaftsbild

Der Ergänzungsbereich liegt am Rand einer ebenen Knick- und Agrarlandschaft. Der Nahbereich ist von Knickstrukturen und Grünlandflächen geprägt. Zur Einbindung der Neubebauung in den Landschaftsraum ist eine Eingrünung vorzusehen. Hierfür werden in der Satzung Anpflanzflächen mit Gehölzpflanzungen vorgesehen.

#### Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Die Hinweise des angewendeten Ausgleichserlasses unterscheiden für mögliche kompensationsbedürftige Beeinträchtigungen zwischen Flächen mit einer allgemeinen Bedeutung für den Naturschutz und solchen mit einer besonderen Bedeutung. Dabei wird davon ausgegangen, dass in der Regel nur auf Flächen mit einer besonderen Bedeutung für den Naturschutz erhebliche oder nachhaltige und damit auszugleichende Beeinträchtigungen von Arten und Lebensgemeinschaften auftreten.

Im Ergänzungsbereich der Satzung werden nur Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz für eine bauliche Entwicklung vorgesehen. Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften werden deshalb nicht erforderlich.

#### Schutzgut Klima / Luft

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima / Luft liegen vor, wenn Flächen mit Kaltluftentstehungs- und / oder Luftausgleichsfunktion durch bauliche oder ähnliche Maßnahmen betroffen sind. Dieses ist im Ergänzungsbereich nicht der Fall. Für das Schutzgut Klima / Luft werden keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

### **8.5.5 Kompensation gemäß Eingriffsregelung**

Die vorangestellte Ausgleichsbilanzierung errechnet für die Eingriffe im Ergänzungsbereich auf der Teilfläche 1 einen Kompensationsbedarf von 1010 m<sup>2</sup> Fläche (505 m<sup>2</sup> für das Schutzgut Boden und 505 m<sup>2</sup> für das Schutzgut Wasser), auf der bodenfunktionsbezogene Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden. Zudem wird eine Eingrünung erforderlich.

- Die Satzung setzt auf ehemals intensiv ackerbaulich genutzten Flächen am östlichen Rand des Teilbereiches 1 eine Bepflanzung mit heimischen Gehölzen sowie einer Gras- und Krautflur auf insgesamt 420 m<sup>2</sup> Fläche fest (Kennziffer 1). Am nördlichen Flächenrand wird eine Obstbaumreihe auf 85 m<sup>2</sup> festgesetzt (Kennziffer 2). Somit kann im Rahmen des multifunktionalen Ausgleichs auf den Flächen mit der Kennziffer 1 und 2 505 m<sup>2</sup> des erforderlichen Ausgleichs für das Schutzgut Boden multifunktional mit dem erforderlichen Ausgleich für das Landschaftsbild erbracht werden.

- Südlich der Obstbaumreihe erfolgt die Festsetzung einer Blühwiese auf 505 m<sup>2</sup> Fläche (Kennziffer 3). Über diese Maßnahmenfläche kann der erforderliche Ausgleich für das Schutzgut Wasser vollständig nachgewiesen werden.

Die vorangestellte Ausgleichsbilanzierung errechnet für die Eingriffe im Ergänzungsbereich auf der Teilfläche 1 einen Kompensationsbedarf von 245 m<sup>2</sup> Fläche (123 m<sup>2</sup> für das Schutzgut Boden und 123 m<sup>2</sup> für das Schutzgut Wasser), auf der bodenfunktionsbezogene Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden. Zudem wird eine Eingrünung erforderlich.

- Die Satzung setzt auf ehemals intensiv ackerbaulich genutzten Flächen am östlichen Rand des Teilbereiches 1 eine Bepflanzung mit heimischen Gehölzen sowie einer Gras- und Krautflur auf insgesamt 40 m<sup>2</sup> Fläche fest (Kennziffer 4). Am nördlichen Flächenrand wird eine Obstbaumreihe auf 83 m<sup>2</sup> festgesetzt (Kennziffer 1). Somit kann im Rahmen des multifunktionalen Ausgleichs auf den Flächen mit der Kennziffer 1 und 4 123 m<sup>2</sup> des erforderlichen Ausgleichs für das Schutzgut Boden multifunktional mit dem erforderlichen Ausgleich für das Landschaftsbild erbracht werden.
- Südlich der Obstbaumreihe erfolgt die Festsetzung einer Blühwiese auf 123 m<sup>2</sup> Fläche (Kennziffer 3). Über diese Maßnahmenfläche kann der erforderliche Ausgleich für das Schutzgut Wasser vollständig nachgewiesen werden.

Die Maßnahmenflächen mit der Zweckbestimmung „Blühwiese“ in beiden Teilbereichen werden jeweils nur erforderlich, wenn im Rahmen des Bauantragsverfahrens gutachterlich nachgewiesen wird, dass das anfallende Niederschlagswasser im Plangebiet nicht versickert werden kann.

Diese Maßnahmen sind geeignet, die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe in den Boden, den Wasserhaushalt und das Landschaftsbild vollumfänglich auszugleichen.

## **9 Immissionsschutzbelange**

---

### **9.1 Schallimmissionen**

Die Wohnbauflächen des Geltungsbereiches gliedern sich an den Siedlungskörper an. Somit ist von den gleichen Lärmbedingungen durch Straßenlärm wie für die umgebende Bebauung auszugehen. Darüber bestehen keine Immissionen von umliegenden Nutzungen, die auf das Plangebiet einwirken. Weitere Emissionsquellen befinden sich nicht im Umfeld.

### **9.2 Geruchsmissionen**

Um Umfeld der Geltungsbereiche befinden sich keine landwirtschaftlichen Betriebe. Es grenzen jedoch landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet an, aus welchen bei einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung zeitlich begrenzt resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) auf das Plangebiet einwirken können.

Grenzwertüberschreitende Lärm- und Schadstoffimmissionen aus angrenzenden Nutzungen und Straßen sind nicht zu erwarten.

## **10 Erschließung**

---

### Verkehrliche Anbindung

Die Ergänzungssatzung bindet künftig über die Straße „Hirschweg“ (Teilbereich 1) bzw. über die Straße „Moorweg“ (Teilbereich 2) an und ist über die entsprechende Verkehrsfläche ausreichend erschlossen.

### Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Geltungsbereiches kann über einen Anschluss an die vorhandenen Einrichtungen sichergestellt werden.

Die Möglichkeit der Oberflächenentwässerung künftiger Baugrundstücke ist in Abhängigkeit der anstehenden Bodenverhältnisse und der Versickerungsfähigkeit zu prüfen und soweit möglich auf den privaten Grundstücksflächen vorzusehen. Sofern eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers nicht möglich ist, ist ein Anschluss an die vorhandenen Entsorgungseinrichtungen möglich.

Gemäß den Angaben des zuständigen Ver- und Entsorgungsträgers Hamburg Wasser sind die bestehenden Regenwasserkanäle in der Straße „Hirschweg“ bereits derart ausgelastet, dass lediglich geringe Mengen Niederschlagswasser gedrosselt eingeleitet werden können. Auch für die Regenwasserkanäle in der Straße „Moorweg“ bestehen Restriktionen. Dementsprechend ist anfallendes Niederschlagswasser, sofern es nicht auf dem Grundstück versickert werden kann, zunächst auf den Baugrundstücken zurückzuhalten und gedrosselt in die öffentlichen Regensiele (Trennkanalisation) einzuleiten. Der maximale Drosselfluss aus dem Teilbereich 1 darf hierbei 0,75 l/s je 1.000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche nicht überschreiten. Der maximale Drosselfluss aus dem Teilbereich 2 darf 5 l/s je 1.000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche nicht überschreiten.

Sofern im Rahmen der Neubebauung Wasserhaltungsmaßnahmen zur Trockenhaltung der Baugrube geplant sind, ist die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis rechtzeitig vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

### Löschwasserversorgung

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

Für die Festlegung der erforderlichen Löschwassermenge kann das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. in der jeweiligen Fassung herangezogen werden. Die angegebene Löschwassermenge stellt den Grundsatz für dieses Gebiet dar (berücksichtigt nicht den ggf. zusätzlichen erforderlichen Objektschutz). Die Löschwasserversorgung ist mit geeigneten Entnahmestellen mit einem Hydrantenabstand von maximal 150 m vorzusehen (DVGW Arbeitsblatt W 400-1 in Verbindung mit AGBF 2018-4 Information zur Löschwasserversorgung).

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

## **11 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 84 LBO**

---

### Stellplätze

*Im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung sind je Wohneinheit 2 Stellplätze auf dem Grundstück herzustellen.*

Zur Entlastung des öffentlichen Straßenraumes vor dem ruhenden Verkehr der künftigen wohnbaulichen Nutzung, erfolgt die verbindliche Vorgabe von privaten Stellplätzen im Verhältnis zur Zahl der bestehenden Wohneinheiten.

## **12 Altlasten, Archäologie, Kampfmittel**

---

Innerhalb des Plangebiets sind keine archäologischen Funde, Altlasten oder Kampfmittel bekannt. Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden.

Sollten während der Erdarbeiten Kulturdenkmale entdeckt werden, gilt § 15 DSchG:

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

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



### 13 Billigung

---

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Tangstedt hat die Begründung in der Sitzung

am ..... gebilligt.

Tangstedt, den .....

Aufgestellt durch:



Der Bürgermeister

Siegel

23843 Bad Oldesloe