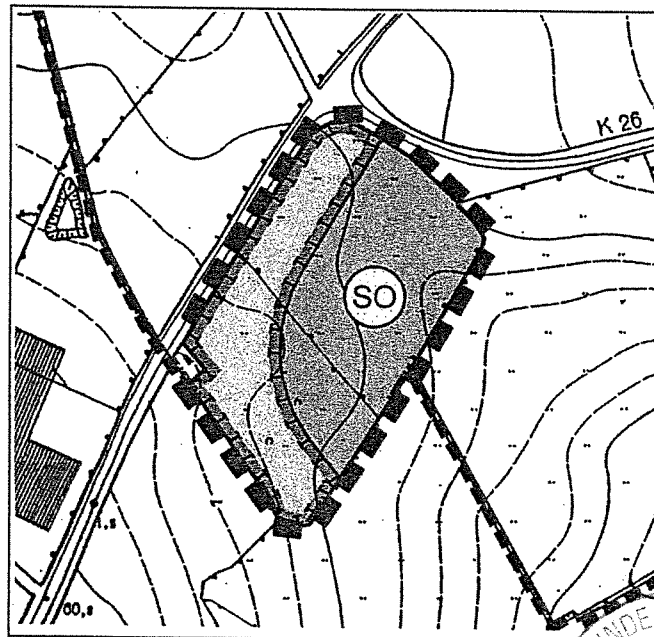


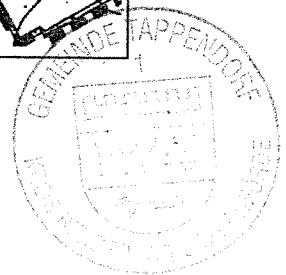
# GEMEINDE TAPPENDORF

## 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

### ERLÄUTERUNGSBERICHT



Dezember 2001



TAPPENDORF, 17.01.02

BÜRGERMEISTER

AC

ARCHITEKTEN CONTOR PLANERGRUPPE JULIUS EHLERS  
STADTPLANER SRL ARCHITEKTEN BDA  
Burg 7A 25524 Itzehoe fon 04821 / 682 80 fax 04821/682 81

## INHALT

1. Räumlicher Geltungsbereich
2. Planungserfordernis
3. Übergeordnete Planungsvorgaben
4. Standortbewertung / Gewerbegebiet
5. Erschließung / Ver- und Entsorgung
6. Landschaftsplanerische Belange
7. Ausgleichsmaßnahmen
8. Abschließende Bewertung
9. Wasserwirtschaft
10. Flächenbilanz

- 1. Räumlicher Geltungsbereich**
- Der Änderungsbereich umfasst eine ca. 2,8 ha große Fläche, die an der Kreisstraße K 84 Hohenwestedt-Nortorf vor der Abfahrt der Kreisstraße K 26 nach Tappendorf liegt. Die Begrenzung im Süden und Südwesten erfolgt durch die Gemeindegrenze.
- 2. Planungserfordernis**
- Es ist ein Sondergebiet „Abfallrecyclinghof“ für Anlagen für die Abfallbewirtschaftung aufgrund einer sukzessiven Aus-siedlung eines Entsorgungsbetriebs aus der Ortslage von Hohenwestedt auf das Flurstück 13/2, Flur 5, Gemarkung Tappendorf, geplant.
- Da der bestehende rechtskräftige Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1979 das Plangebiet als Außenbereichsfläche mit landwirtschaftlicher Nutzung darstellt, ist das beabsichtigte und sinnvolle bauliche Vorhaben aus diesem alten Flächen-nutzungsplan nicht zu entwickeln. Der festgestellte Land-schaftsplan der Gemeinde stellt in diesem Bereich eine ge-werbliche Baufläche dar.
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Tappendorf hat dementsprechend die Aufstellung der 2. Änderung des Flä-chennutzungsplans beschlossen.
- 3. Übergeordnete Planungsvorgaben**
- Landesraumordnungsplan
- Die Gemeinde Tappendorf, in direkter Benachbarung zum Unterzentrum Hohenwestedt, befindet sich im Raum mit besonderer Eignung für Fremdenverkehr und Erholung so-wie im Raum mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebietes und Biotopverbundsystems.
- Als nachrichtliche Übernahme ist im Landesraumordnungs-plan der Naturpark Aukrug dargestellt. Das Gemeindegebiet Tappendorf befindet sich im Naturpark Aukrug, wobei der südöstlich der Kreisstraße 84 gelegene Gemeindegebietsteil noch zur Kernzone des Naturparks zu rechnen ist.
- Regionalplan III
- Das Gemeindegebiet Tappendorfs ist Bestandteil der "länd-lichen Räume " und befindet sich im Fremdenverkehrsent-wicklungsraum im Landesinneren sowie in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft (Naturpark Aukrug).

Bezüglich der Abfallwirtschaft werden u.a. folgende Forderungen aufgestellt:

Grundlegende Veränderungen der technischen und rechtlichen Rahmenbedingungen im Bereich der Siedlungsabfallwirtschaft machen eine Neustrukturierung der kommunalen Abfallwirtschaft erforderlich. Angestrebt werden soll u.a. eine wirtschaftliche Betriebsführung sowie notwendige Ergänzungen der Anlagenstruktur.

Durch das Vorhaben werden die grundlegenden regionalplanerischen Forderungen zur Siedlungsabfallwirtschaft eingehalten und umgesetzt.

In Regionalplan III wird im Abschnitt „Orientierungsrahmen Nahbereich Hohenwestedt“ empfohlen, die Gewerbebrache an der K 84 einer Wohnnutzung zuzuführen, da so eine organische Siedlungsentwicklung abgeschlossen werden kann. Dieser Grundsatz der Raumordnung wird bei der 2. Änderung des Flächennutzungsplans berücksichtigt. Der Ortsrand Hohenwestedt – Vaasbüttel ist durch ein zusammenhängendes Siedlungsgebiet vorgeprägt. Diese Vorprägung lässt Spielraum für eine mögliche Umnutzung der Gewerbebrache an der K 84, die Einfügung des Sondergebietes „Abfallrecyclinghofes“ und für eine mögliche Erweiterung der Wohnbauflächen der Gemeinde Hohenwestedt. Ein solcher Zusammenhang des Siedlungsgebietes ist unabhängig von den Gemeindegrenzen städtebaulich und raumordnerisch vertretbar und kann von den Gemeinden selbständig verwirklicht werden.

#### Landschaftsrahmenplan

Im Planungsgebiet dargestellt ist ein Wasserschongebiet sowie der Naturpark Aukrug. Die erhöhten Anforderungen an den Grundwasserschutz werden durch das Vorhaben eingehalten.

Im Rahmen der Erarbeitung eines landschaftspflegerischen Begleitplans sind detaillierte naturräumliche Gegebenheiten (Geologie, Geomorphologie, Böden, Hydrologie, Klima, Biotypen, Fauna etc.) und naturschutzfachliche Bewertungen des Bestandes wie auch des Eingriffs dargestellt und erläutert. Insbesondere sind landschaftsplanerische Zielsetzungen sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen genannt und aufgezeigt und werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorgesehen. Nicht zwingend für be-

triebliche Abläufe vorgesehene Grundstücksflächen werden als private Grünfläche „Grundstückseingrünung“ dargestellt.

#### **4. Standortbewertung – Sondergebiet**

Der Entsorgungsbetrieb befindet sich zur Zeit in der Ortslage von Hohenwestedt auf einer Fläche, die verkehrlich schlecht zu erreichen ist, Störungen durch den Betrieb der Anlage für die Nachbarschaft mit sich bringt und räumlich beengt ist, so dass Anpassungen und Erweiterungen an einen sich ständig ändernden Markt nicht möglich sind. Der neue Standort besitzt ortsplanerisch wesentlich bessere Rahmenbedingungen, da er gut an das übergeordnete Straßennetz angebunden ist und dem Betrieb weitere Entwicklungen ermöglicht, ohne Konfliktsituationen mit schutzwürdigen Nutzungen nach sich zu ziehen. Die Fläche liegt zwar im Gemeindegebiet von Tappendorf, ist aber ortsstrukturell dem Ortsrand von Hohenwestedt - Vaasbüttel zugeordnet, der durch ein zusammenhängendes Siedlungsgebiet vorgeprägt ist.

Es sollen verschiedene bauliche Anlagen auf etwa 0,9 ha Fläche entstehen. Weitere 0,65 ha sind als Erweiterungsfläche vorgesehen. Die baulichen Anlagen sollen Firsthöhen von max. 9,0 m über Gelände haben. Schall- und Geruchsimmissionen durch den Betrieb der Anlage sind nicht auszuschließen, die aber aufgrund des gewählten Standorts zu keinen nachbarlichen Nutzungskonflikten führen können.

Entsprechend den Nutzungszielen wird dieser Bereich in der Plandarstellung der 2. FNP-Änderung als SO - Sondergebiet „Abfallrecyclinghof“ - dargestellt. Mit der Festlegung der Zweckbestimmung wird die Entwicklungsrichtung des Sondergebiets eindeutig festgelegt. Damit wird auch eine andere Nutzung der Fläche oder von Teilflächen als für Entsorgungszwecke ausgeschlossen. Mögliche Lärmimmissionen werden durch Auflagen im Baugenehmigungsverfahren in vertretbaren Rahmen begrenzt.

#### **5. Erschließung / Ver- und Entsorgung**

Der Betrieb wird von der Kreisstraße K 26 erschlossen, von hier ist eine Zufahrt zum Betriebsgelände vorgesehen. Die Ver- und Entsorgung wird in Abstimmung mit den Versorgungsträgern über neue sowie vorhandene Leitungen und Anlagen sichergestellt.

Das unbelastete Oberflächenwasser soll auf dem Grund-

stück versickert werden. Belastetes Wasser wird nach Reinigung dem kleinen betriebsinternen Klärbecken zugefügt, im neu anzulegenden Regenrückhaltebecken zurückgehalten und dann der Versickerung zugeführt.

## 6. Landschaftsplanerische Belange

Die meisten landwirtschaftlich genutzten Flächen des Änderungsbereiches werden als Dauergrünland genutzt. Folgende landschaftsplanerische Ziele bei der Umsetzung des baulichen Vorhabens sind nachfolgend von Bedeutung:

- Eine deutlich sichtbare Fraktur zur vorhandenen Bebauung von Hohenwestedt zu erhalten und ein „Ausufernd der Landschaftszersiedlung“ zu unterbinden.
- Die geplanten Gewerbeflächen zur freien Landschaft hin mit ausreichend dimensionierten Schutzpflanzungen einzugrünen.
- Vorhandenen Vegetationsstrukturen, wie Knicks und Einzelbäume dauerhaft zu erhalten und zu den Knicks Sukzessionsflächen zu schaffen.
- Das geplante Gewerbegebiet mit Großbäumen zu durchgrünen und so zusätzlich den Charakter der Landschaft zu bewahren und ökologische Funktionen aufrecht zu erhalten.
- Erhalt von möglichst viel luft- und wasserdurchlässiger Fläche.

Die Änderung des Flächennutzungsplans mit der Darstellung Sondergebiet stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft mit einer Beeinträchtigung des Naturhaushalts dar. In der bereits erarbeiteten landschaftspflegerischen Begleitplanung sind eine Bestandsaufnahme und Bewertung des Eingriffs sowie Ausgleichsmaßnahmen aufgezeigt, die die landschaftsplanerischen Ziele berücksichtigen und gewährleisten, eine Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich ist ebenfalls erarbeitet.

Die zusammenfassende Bilanzierung der Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen erfolgte auf der Grundlage des gemeinsamen Runderlasses des Innenministers und der Ministerin für Natur und Umwelt vom 28. November 1994. Dieser Erlass ist zwischenzeitlich durch den gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 3. Juni 1998 ersetzt worden. Inhaltliche Änderungen ergeben sich nicht.

## 7. Ausgleichsmaßnahmen

Der Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft soll durch folgende Maßnahmen erbracht werden:

- Schutzgut Wasser
  - Unbelastetes Oberflächenwasser wird auf dem Grundstück versickert, gering belastetes Oberflächenwasser wird nach Reinigung dem Regenwasser-rückhaltebecken zugeführt und danach versickert
  - Minderung der Bodenversiegelung, Verbesserung des Kleinklimas durch Bepflanzungen
  - Vermeidung von Grundwasserabsenkungen
  - Vernässung einer Senke
  
- Schutzgut Landschaftsbild  
Eingrünung des Bebauungsgebietes durch Anlage eines Walls, Bau- und Gehölzpflanzungen und Neuanlagen bzw. Nachpflanzungen an Knicks.
  
- Schutzgut Klima/Luft  
Eingriffe werden durch grünordnerische Maßnahmen (s.o.) ausgeglichen.
  
- Schutzgut Flora und Fauna  
Wird durch die Einrichtung einer Extensivwiese, Baumpflanzungen und Knicksäume (Sukzessionsflächen) ausgeglichen.
  
- Schutzgut Geomorphologie  
Durch die weitgehende Modellierung einer natürlichen Geländesituation (Übergang Wiese-Wall) wird der Eingriff weitestgehend ausgeglichen.
  
- Schutzgut Boden

Flächenversiegelung durch Gebäude und Nebenanlagen	ca. 1940 m <sup>2</sup>
Flächenversiegelung durch asphaltierte Wege	ca. 2232 m <sup>2</sup>
Flächenversiegelungen durch Oberflächen mit wasserdurchlässigen Belägen	ca. 4282 m <sup>2</sup>
Erweiterungsflächen	ca. 4200 m <sup>2</sup>

Für diese Versiegelungen sind mindestens 3368 m<sup>2</sup> Ausgleichsflächen erforderlich, die auf dem Betriebsgrundstück realisiert werden können, sie sind in der Darstellung "private Grünfläche mit überlagernder Dar-

stellung einer „Maßnahmenfläche“ enthalten.

- Ausgleich des Eingriffs „Anlage eines Sichtschutzwalls“

Der Eingriff wird durch die geplante landschaftsbezogene Gestaltung und die Bepflanzung des Walls mit heimischen Gehölzen ausgeglichen.

Die Ausgleichsflächen einschließlich des geplanten Sichtschutzwalls werden als die dargestellte private Grünfläche überlagernde Darstellung von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorgesehen. Die Maßnahmen werden durch Auflagen im Baugenehmigungsverfahren umgesetzt.

Sind in der Ausführungsplanung Änderungen notwendig wird im Rahmen des Baugenehmigungsvorgangs das Ausgleichsdefizit neu bestimmt werden. Dies gilt ebenso für die dann zu ändernden Ausgleichs- und Minderungsmaßnahmen.

## 8. Abschließende Bewertung

Durch die Realisierung der Aussiedlung des Betriebsstandorts des Entsorgungsbetriebs auf das Flurstück 13/2, Gemeinde Tappendorf, findet eine Nutzungsänderung einer 2,8 ha großen landwirtschaftlich genutzten Fläche am nordöstlichen Ortsrand Hohenwestedts statt. Nur etwa 50 % der Gesamtfläche werden durch funktionale und betriebliche Anlagen in Anspruch genommen werden.

Insgesamt kann abschließend gesagt werden, dass die Standortwahl für das Sondergebiet städtebaulich eine gute Lösung darstellt, da diese funktional dem Ortsrand von Hohenwestedt zugeordnet ist und grünordnerisch in hohem Maße eingebunden ist.

Es erschien von hoher Priorität, eine weiter gehende Landschafts- und Nutzungsveränderung des Gemeindegebiets von Tappendorf in diesem Bereich auszuschließen, daher sind weitere Gewerbeansiedlungen oder sonstige Nutzungsänderungen in diesem Bereich nicht vorgesehen.

Übliche Auswirkungen durch die Bebauung auf Wasserhaushalt, Luftaustausch, Landschaftshaushalt und Land-



schaftserleben sind gegeben. Aber durch die Bereitstellung einer knapp 1,2 ha großen Ausgleichsfläche auf dem Grundstück selbst, die neben ökologischen Funktionen auch den Erfordernissen des Schutzes des Landschaftsbildes gerecht wird, durch Nachpflanzungen an Knicks und die Anlage von Knicksaumstreifen, durch Großbaumpflanzungen an Knicks und durch die Versickerung des unbelasteten Oberflächenwassers im Gebiet werden vielfältige Minderungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorgenommen.

Bei der Ausführung des baulichen Vorhabens wird die Umsetzung der Planung (insbesondere der landschaftsplanerischen und grünordnerischen Qualitätsziele sowie der notwendigen Ausgleichs- und Minderungsmaßnahmen) gewährleistet.

Die Eingriffsfolgen werden durch die geplanten umfangreichen landschaftspflegerischen Maßnahmen ausgeglichen.

Die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen werden durch Auflagen im Baugenehmigungsverfahren gesichert.

## 9. Wasserwirtschaft

Das Plangebiet liegt innerhalb des Wasserschongebietes des Wasserwerkes Hohenwestedt (Gesamtplan Grundwasserschutz in Schleswig-Holstein, MUNF, Februar 1998). Das Wasserschongebiet beschreibt die vermutete Lage des Einzugsgebietes des Wasserwerkes. Mit der Festlegung des Wasserschongebiets sind keine rechtlichen Konsequenzen verbunden. Der Grundwasserschutz wird bei der durch ggf. erforderlichen Auflagen in der Baugenehmigung für die Entsorgungsbetriebe jedoch besonders berücksichtigt.

## 10. Flächenbilanz

Durch die Planungen ergibt sich im Geltungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Tappendorf folgende Verteilung (Flächengrößen) der dargestellten Flächennutzungen:

Sondergebiet:	1,64 ha
private Grünfläche:	1,37 ha
Fläche für Maßnahmen etc.: identisch mit priv. Grünfläche	
gesamter Geltungsbereich:	3,01 ha

Anlage:  
Ausschnitt Landschaftsplan

