

1 Planungserfordernis planerische Zielsetzung

Derzeit befinden sich die Sportanlagen des TSV Oldendorf mitten in der Ortschaft in unmittelbarer Nähe zur Wohnbebauung. Die Gemeinde Oldendorf ist Eigentümerin der Fläche und hat diese an den Sportverein verpachtet. Die Nähe zur Wohnbebauung hat gerade in jüngster Zeit Konflikte ausgelöst, die an Ort und Stelle nicht zu beheben sind. Zudem reicht die vorhandene Spielfläche nicht aus, um den Trainings- und Spielbetrieb zu gewährleisten.

Die Standortalternativenprüfung zeigt, dass eine nördlich des Gasturbinenkraftwerkes befindliche Fläche (ehemaliger E.ON-Werkhof) für die Erstellung von Sportanlagen geeignet scheint, so dass eine Verlagerung der Sportflächen angestrebt wird. Die Gemeinde ist Eigentümerin dieser Fläche. Eine Absprache mit dem Kreisbauamt hat ergeben, dass eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich ist.

Die Gemeindevertretung von Oldendorf hat aus diesem Grund die Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

2 Planungskonzept

Die Konzeption sieht die Anlage mehrerer Spielfelder auf den bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen vor. Im westlichen Teilbereich ist ein Spielfeld nach FIFA-Maßen vorgesehen, um auch in höheren Ligen den Anforderungen an die Spielflächen zu entsprechen. Des Weiteren wird hier ein Kleinspielfeld geplant. Die vorhandenen Gebäude sind bereits mit Umkleieräumen und Duschen ausgestattet und werden weiterhin so genutzt. Im östlichen Teilbereich entstehen zwei weitere Spielfelder.

Die Anzahl und Größen der Spielfelder wurden auf Basis des Bedarfsnachweises des örtlichen Sportvereins ermittelt.

Bei der Anlage der Spielflächen werden zu allen randlichen Gehölzstrukturen ausreichende Abstände eingehalten, um Beeinträchtigungen zu vermeiden.

Die fußläufige Anbindung der östlichen Fläche erfolgt im nördlichen Bereich, weil hier laut Aussagen der Biotoptypenkartierung und der artenschutzrechtlichen Untersuchungen das geringste Konfliktpotenzial vorliegt.

Die Erschließung des Geländes erfolgt über die vorhandene Zufahrt direkt von der Kreisstraße 36 aus. Hierüber erfolgt auch weiterhin die Erschließung der beiden Wohngrundstücke und des Grundstücks des Stromversorgers. Die erforderlichen Stellplätze (71 Stellplätze nach vorläufigem Stellplatznachweis) sind auf dem Grundstück unterzubringen.

3 Maßgebliche Umweltbelange

Die Ermittlung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen erfolgt gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes, welche in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB definiert sind, im Rahmen einer Umweltprüfung (UP). Die Umweltprüfung erfolgte unter Betrachtung der einzelnen Schutzgüter im Umweltbericht.

Bezüglich des Schutzgutes Mensch sind die wesentlichen vorhabenbezogenen Wirkungen, die zu Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch führen können, Schallimmissionen („Lärm“) sowie ggf. Luftschadstoffimmissionen. Eine schalltechnische Untersuchung hat die Planung hinsichtlich der zu erwartenden Lärmemissionen untersucht und festgestellt, dass die gesetzlichen Vorgaben des Immissionsschutzes eingehalten werden. Eine Gefährdung der menschlichen Gesundheit durch Schallemissionen ist ausgeschlossen.

Die Situation für Erholungssuchende bleibt unverändert.

Durch die vorgesehene Überbauung und Flächenversiegelung kommt es zu einem Verlust an Lebensräumen für Tier- und Pflanzenarten. Betroffen sind Ackerflächen von geringer Wertigkeit sowie halbruderale Gras- und Staudenfluren trockener Standorte von hoher Wertigkeit für Natur und Landschaft.

Ein vorliegender artenschutzrechtlicher Fachbeitrag hat die Vereinbarkeit der Planung mit geltendem Artenschutzrecht geprüft. Die Planung führt nicht zu Verstößen gegen geltendes Artenschutzrecht, sofern die im Gutachten genannten Maßnahmen Beachtung finden. Es sind Bauzeitenfenster zu beachten.

Durch die Planungen kommt es zu zusätzlichen Bodenversiegelungen von maximal 2.586 m².

Ebenfalls durch die Bodenversiegelungen betroffen ist das Schutzgut Wasser, da es zu einem erhöhten Oberflächenabfluss und einer Verringerung der Grundwasserneubildung kommt.

Für die Umsetzung der Sportflächen werden die bestehenden Biotoptypen auf einer Fläche von 15.982 m² beseitigt. Betroffen sind Ackerflächen und halbruderale Gras- und Staudenfluren trockener Standorte.

Das Schutzgut Klima und Luft ist durch die Planungen nicht erheblich betroffen.

Das Landschafts- bzw. Ortsbild wird verändert, es sind aber keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Die Kompensation der geplanten Eingriffe erfolgt auf einer Vorrats-Ausgleichsfläche des Amtes Itzehoe-Land (Flurstück 2/1, Flur 4, Gemarkung Oldendorf, Gemeinde Oldendorf).

4 Abwägungsentscheidungen

Die im Verfahren von Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen wurden in die Planung eingestellt.

Das archäologische Landesamt wies darauf hin, dass sich im Plangeltungsbereich 2 archäologische Denkmale befinden, die einer Voruntersuchung bedürfen. Auf diese Veranlassung hin hat eine archäologische Voruntersuchung unter fachlicher Begleitung des archäologischen Landesamtes stattgefunden. Es wurden keine Funde geborgen.

Auf Anregung der unteren Naturschutzbehörde wurde ein umfassendes Artenschutzgutachten sowie eine Biotoptypenerfassung und –bewertung beauftragt, um die Verträglichkeit der Planung mit dem geltenden Artenschutzrecht und Naturschutzrecht zu prüfen. Alle im Fachgutachten genannten Maßnahmen sind in die Planung eingeflossen. Artenschutzmaßnahmen wurden als Hinweise in die Planzeichnung aufgenommen. Auf Hinweis der unteren Naturschutzbehörde wurde die im Plangebiet vorhandene Böschung entsprechend dem Entwicklungsziel als Maßnahmenfläche dargestellt.

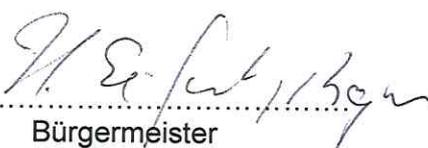
Auf Anregung des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR) wurde ein schalltechnisches Gutachten beauftragt, das die Verträglichkeit mit den Schutzansprüchen der direkten Anwohner untersucht.

Ebenfalls auf Anregung des LLUR wurden Hinweise zum Schutz der Anwohner vor Lichtemissionen ergänzt.

5 Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss	07.01.2014
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	19.03.2014
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden	07.04.2014
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	07.07.2015
öffentliche Auslegung	20.07.2015 – 20.08.2015
Abwägung	15.12.2015
Abschließender Beschluss	15.12.2015
Genehmigung	07.07.2016
Bekanntmachung	10.02.2020
In-Kraft-Treten	11.02.2020

Oldendorf, den 03.03.2020


Bürgermeister

