

# GEMEINDE KRÜZEN



## 6. Änderung Flächennutzungsplan

(Gebiet: Schmiedeweg/Wiesenweg)

### Begründung

(Stand: 24. März 2011)

#### Verfahrensstand:

- |                                                                  |                          |
|------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| ■ Frühzeitige Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB)             | Schreiben vom 09.02.2010 |
| ■ Frühzeitige Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)               | 22.02. - 22.03.2010      |
| ■ Entwurfs- und Auslegungsbeschluss (§ 3 Abs. 2 BauGB)           | 11.11.2010               |
| ■ Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)                       | 22.11. – 21.12.2010      |
| ■ Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) | Schreiben vom 15.11.2010 |
| ■ Beschluss über die Flächennutzungsplan-Änderung                | 24.03.2011               |
| ■ Genehmigung (§ 6 Abs. 1 BauGB)                                 |                          |

---

Aufgestellt:

Planwerkstatt Holzer – Sültenweg 40 – 21339 Lüneburg – Tel. 04131 / 400 931

## **Gliederung**

### **Vorbemerkungen**

#### **1 Allgemeines**

- 1.1 Ziele und Zwecke der Planaufstellung
- 1.2 Verfahrensablauf
- 1.3 Räumliche Lage und Geltungsbereich

#### **2 Planungsvorgaben**

- 2.1 Landesraumordnungsplan Schleswig-Holstein (1998)
- 2.2 Regionalplan für den Planungsraum I (1998)
- 2.3 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (2010)
- 2.4 Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I (1998)
- 2.5 Landschaftsplan (2000)/  
Begründung für die Abweichung von den Darstellungen des Landschaftsplans
- 2.6 Grünordnerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 4 (2011)
- 2.7 Potentialabschätzung Fauna zum Bebauungsplan Nr. 4 (2010)
- 2.8 Kontrolle von Kellerräumen (2010)
- 2.9 Immissionsschutz-Stellungnahme (2010)
- 2.10 Bodenuntersuchung – Gutachterliche Stellungnahme (2010)

#### **3 Flächennutzung und Erschließung**

#### **4 Darstellungen nach § 5 Abs. 2 BauGB**

- 4.1 Flächen nach der Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

#### **5 Ver- und Entsorgung**

#### **6 Umweltbericht**

- 6.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplans
- 6.2 Umweltschutzziele aus den für das Gebiet relevanten übergeordneten Fachgesetzen und –planungen
  - 6.2.1 Fachgesetzte / DIN-Normen
  - 6.2.2 Fachplanungen
- 6.3 Zusammenfassende Bestandsbeschreibung
- 6.4 Beschreibung der Umweltbelange sowie der durch die Planung bedingten Umweltauswirkungen
  - 6.4.1 Schutzgut Mensch
  - 6.4.2 Schutzgut Pflanzen (Flora)
  - 6.4.3 Schutzgut Tierwelt (Fauna)
  - 6.4.4 Schutzgut Boden
  - 6.4.5 Schutzgut Wasser

- 6.4.6 Schutzgut Luft und Klima
- 6.4.7 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild
- 6.4.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
- 6.4.9 Wechselwirkungen
- 6.4.10 Zusammenfassung der zu erwartenden Umweltauswirkungen durch die Planung
- 6.5 Prognose
  - 6.5.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung
  - 6.5.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung
- 6.6 Vermeidung / Verminderung und Ausgleich / Ersatz erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen
- 6.7 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten
- 6.8 Zusätzliche Angaben
  - 6.8.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung
  - 6.8.2 Hinweise / Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)
- 6.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung
  
- 7 **Kosten**
  
- 8 **Quellenverzeichnis / Literatur**

## **Vorbemerkungen**

Die Gemeinde Krüzen mit derzeit 363 Einwohnern liegt ca. 3 km nördlich von Lauenburg/Elbe sowie ca. 11 km südöstlich von Schwarzenbek im Bereich des Amtes Lüttau.

Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes „Schmiedeweg/Wiesenweg“ der Gemeinde Krüzen besteht aus:

- einer Planzeichnung mit Zeichenerklärung im Maßstab 1 : 5.000  
sowie
- der textlichen Begründung einschließlich Umweltbericht.

Die Aufstellung des Bauleitplanes erfolgte auf folgenden Grundlagen in der jeweils letzten gültigen Fassung:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanzV)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG)
- Landesbauordnung (LBO).

## **1 Allgemeines**

Parallel zur Flächennutzungsplan-Änderung wird im sog. „Parallelverfahren“ der Bebauungsplan Nr. 4 aufgestellt.

### **1.1 Ziele und Zwecke der Planaufstellung**

Krüzen ist eine Gemeinde ohne zentralörtliche Einstufung im ländlichen Raum und soll den örtlichen Bedarf der Wohnbauentwicklung decken. Zur Deckung des allgemeinen Wohnbedarfs möchte die Gemeinde im ca. 0,85 ha großen Plangeltungsbereich ein neues Baugebiet ausweisen.

### **1.2 Räumliche Lage und Geltungsbereich**

Der Plangeltungsbereich liegt westlich der Straße Schmiedeweg/südlich Wiesenweg am westlichen Ortsrand der Gemeinde Krüzen und umfasst die Flurstücke 35, 36 sowie 37/1 und 37/5 der Flur 8 (vgl. nachfolgende Abbildung und Planzeichnung).

Mit Ausnahme des Grundstücks am Schmiedeweg soll die Erschließung vom Wiesenweg aus erfolgen, bei dem es sich um eine Straße mit geringem Verkehrsaufkommen handelt.

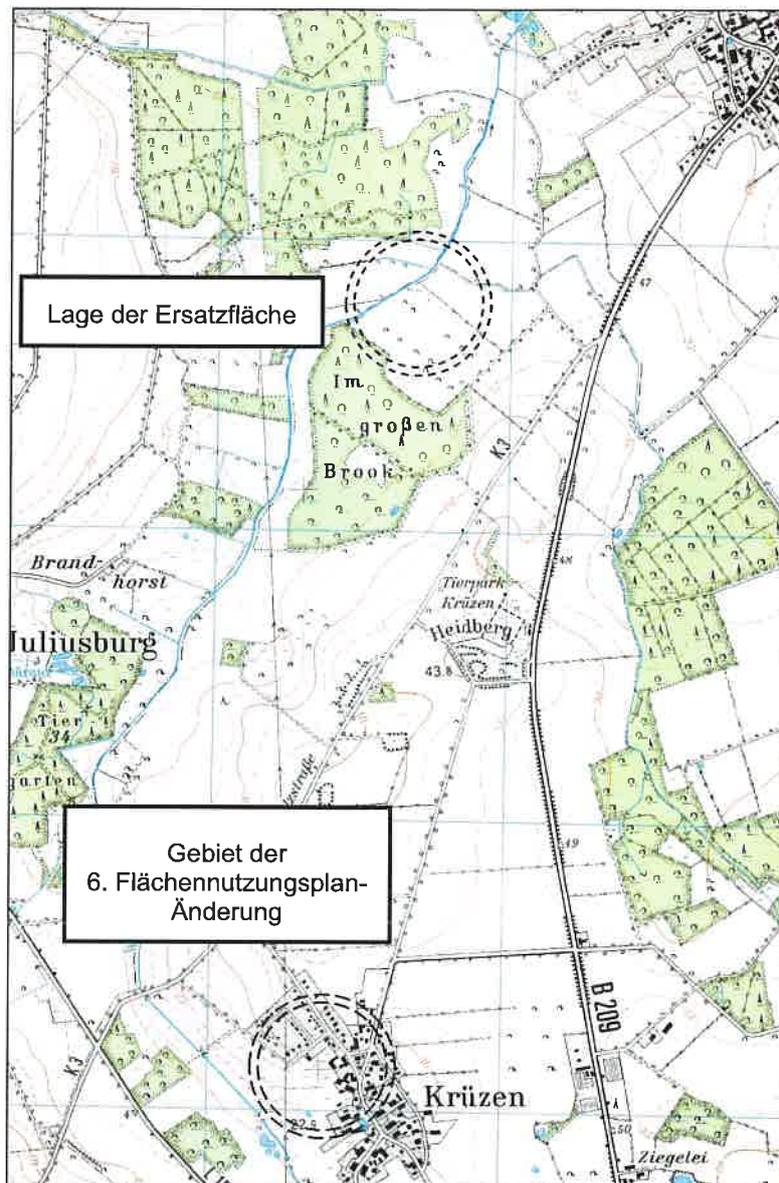


Abbildung 1:  
**Lage im Raum**  
M 1 : 25.000

## 2 Planungsvorgaben

### 2.1 Landesraumordnungsplan Schleswig-Holstein (1998)

Der Landesraumordnungsplan ordnet Krüzen dem ländlichen Raum zu. Der Ort liegt in einem „Raum mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung“.

### 2.2 Regionalplan für den Planungsraum I (1998)

Gemäß dem Regionalplan für den Planungsraum I liegen große Teile der Gemarkung Krüzen (Bereich westlich der B 209 einschließlich der gesamten Ortslage und somit auch der Plangeltungsbereich) in einem „Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz“. Bei der Abwägung mit anderen Nutzungsansprüchen kommt dem Gesichtspunkt des vorsorgenden Grundwasserschutzes ein besonderes Gewicht zu.

### 2.3 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010

Gemäß dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein liegt die Gemeinde Krüzen im „Ländlichen Raum“ und im „Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung“.

### 2.4 Landschaftsrahmenplan (1998)

Im Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I wird die Westgrenze des Plangeltungsbereiches als „Gliederung und Abgrenzung der baulichen Entwicklung“ dargestellt.

Der weiter westlich verlaufende Augraben wird als „Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems (hier: Nebenverbundachse)“ eingestuft, die westlich daran angrenzenden Flächen werden im gleichen System als „Schwerpunktbereich“ bezeichnet.

Gemeinsam mit der gesamten westlich des Schmiedewegs gelegenen Ortslage ist der Plangeltungsbereich als „Gebiet mit besonderer Erholungseignung“ dargestellt.

Diese Planungsaussagen stehen den geplanten Bauleitplanverfahren nicht entgegen.

### 2.5 Landschaftsplan (2000)/

#### Begründung für die Abweichung von den Darstellungen des Landschaftsplanes

Der Landschaftsplan stellt lediglich die 1. Baureihe entlang des Schmiedeweges als Baufläche, die übrigen Flächen als Flächen für die Landwirtschaft dar. Für die südwestliche Ecke des Plangeltungsbereiches wird die Neuanlage eines Knicks entlang des Wiesenweges vorgeschlagen. Vorgeschlagen werden auch vereinzelt Baumpflanzungen.

Der Teilplan Ortslage-Bewertung stellt dar: Ausblick in die Landschaft (vom Wiesenweg aus). Für den südwestlich angrenzenden Bereich wird zum Thema Ortsrandeinbindung ein gestörter Übergang Dorf/Landschaft, für den südöstlichen Bereich ein bedingt harmonischer Übergang Dorf/Landschaft dargestellt.

Der Teilplan Ortslage-Entwicklung stellt dar: Verlängerung des Knicks am Wiesenweg bis an den Rand des Plangeltungsbereiches sowie ergänzende (Laubbaumpflanzungen am Wiesenweg, am Schmiedeweg sowie an der rückwärtigen Grenze der vorhandenen Bebauung).

Die 6. Flächennutzungsplan-Änderung entwickelt sich nur zum Teil aus dem Landschaftsplan.

Abweichungen von den Ergebnissen der Landschaftsplanung sind nur zulässig, wenn dadurch die Ziele des Naturschutzes nicht oder nicht erheblich beeinträchtigt werden oder andere Belange bei der Abwägung den Belangen des Naturschutzes bei Würdigung aller Umstände im Range vorgehen. Abweichungen sind in den Entscheidungen darzustellen und zu begründen. Dabei ist darzulegen, wie Beeinträchtigungen der Natur vermieden und unvermeidbare Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können.

#### Begründung für die Abweichung:

Die im gemeindlichen Landschaftsplan seinerzeit dargestellten „Bau-Entwicklungsflächen“ sind mittlerweile als Baugebiete entwickelt. Weitere bauliche Erweiterungsmöglichkeiten lassen sich aus dem Landschaftsplan nicht ableiten. Die Gemeinde greift daher die im Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I dargestellte „Gliederung und Abgrenzung der

baulichen Entwicklung“ auf, um bis zu dieser Grenze weitere Bauflächen auszuweisen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Ziele des Naturschutzes werden dabei aus Sicht der Gemeinde nicht beeinträchtigt, so dass die Gemeinde in der Gesamtabwägung der Schaffung neuer Bauflächen für eine Siedlungsentwicklung Vorrang einräumt.

Da derzeit kein weiterer Änderungsbedarf für den gemeindlichen Landschaftsplan besteht, soll die Abweichung von den Darstellungen der Landschaftsplanung auf diese Weise begründet werden, der Landschaftsplan selbst wird nicht geändert.

**Das Vorhaben weicht z. T. von den Vorgaben und Zielen der gemeindlichen Landschaftsplanung ab, die Abweichung wird entsprechend begründet.**

2.6 Grünordnerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 4 (2011)

Zum Bebauungsplan, der sich aus der Flächennutzungsplan-Änderung entwickelt, wurde ein Grünordnerischer Fachbeitrag erstellt, in dem auch die Eingriffsregelung abgehandelt wird. Die Inhalte des Grünordnerischen Fachbeitrags fließen in den Umweltbericht ein und werden dadurch Bestandteil der Flächennutzungsplan-Änderung.

2.7 Potentialabschätzung Fauna zum Bebauungsplan Nr. 4 (2010)

Die Ergebnisse der zum Bebauungsplan erstellten faunistischen Potentialabschätzung fließen ebenfalls in den Umweltbericht ein.

2.8 Kontrolle von Kellerräumen (2010)

Bei einer Kontrolle der (damals noch vorhandenen) Kellerräume konnten Fledermaus-Winterquartiere ausgeschlossen werden.

2.9 Immissionsschutz-Stellungnahme (2010)

Zur Beurteilung der auf das Plangebiet wirkenden Geruchsimmissionen durch landwirtschaftliche Betriebe mit Viehhaltung wurde eine Immissionsschutz-Stellungnahme erstellt. Ergebnis dieser Stellungnahme ist, dass gegenüber der geplanten Wohnbebauung keine Bedenken bestehen.

2.10 Bodenuntersuchung - Gutachterliche Stellungnahme (2010)

Zur Beurteilung der Versickerungsfähigkeit des Plangeltungsbereiches für Niederschlagswasser wurde eine Bodenuntersuchung bzw. eine gutachterliche Stellungnahme durch das Bodenzentrum Lüneburg beauftragt. Ergebnis dieser Stellungnahme ist, dass nach den Vorgaben des Arbeitsblattes DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ eine Versickerung auf den Grundstücken möglich ist.

### 3 Flächennutzung und Erschließung

Das Plangebiet wurde z. T. landwirtschaftlich als Weidefläche genutzt. Wohngebäude am Schmiedeweg sowie mehrere landwirtschaftliche Gebäude im übrigen Bereich wurden zwischenzeitlich überwiegend abgerissen.

Erschlossen wird die Fläche durch den Schmiedeweg sowie den Wiesenweg.

Die Fläche fällt sanft von ca. 31 m ü. NN. am Kreuzungspunkt Schmiedeweg/Wiesenweg bis auf ca. 28 m ü. NN. an der Südgrenze ab.

#### **4 Darstellungen nach § 5 Abs. 2 BauGB**

##### **4.1 Flächen nach der Art ihrer baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)**

Die Baugebietsflächen werden nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung als „Wohnbauflächen“ festgesetzt, da das Gebiet überwiegend wohnlichen Zwecken dienen soll.

#### **5 Ver- und Entsorgung**

Die Frischwasserversorgung erfolgt durch Anschluss an die öffentliche Trinkwasserversorgung der Versorgungsbetriebe Elbe GmbH.

Für eine Löschdauer von 2 Stunden ist eine Löschwassermenge von 48 m<sup>3</sup>/h bereit zu halten.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt durch Anschluss an die zentrale (Misch-)Kanalisation.

Das im Gebiet anfallende Niederschlagswasser wird im Plangebiet zur Versickerung gebracht.

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch die Abfallwirtschaft Südholstein GmbH (AWSH).

Die Stromversorgung erfolgt durch die Versorgungsbetriebe Elbe GmbH als Ausspeise-Netzbetreiber.

Die Gasversorgung erfolgt durch die Versorgungsbetriebe Elbe GmbH als Ausspeise-Netzbetreiber.

## 6 Umweltbericht

Der Umweltbericht dient der Vereinheitlichung der bisher nebeneinander stehenden planungsrechtlichen Umweltverfahren und fasst die Erkenntnisse und Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen.

Für die Umweltprüfung zum nachrangigen Bebauungsplan Nr. 4 wurden u. a. die folgenden Gutachten erstellt, ausgewertet bzw. berücksichtigt:

- Potentialabschätzung Fauna zum Bebauungsplan Nr. 4 Krüzen (2010/A) des Büros DW Naturschutz, Winsen
- Kontrolle von Kellerräumen (2010/B) des Büros DW Naturschutz, Winsen
- Grünordnerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 4 (2011) der Planwerkstatt Holzer, Lüneburg
- Immissionsschutz-Stellungnahme (2010) der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein, Futterkamp
- Bodenuntersuchung – Gutachterliche Stellungnahme (2010) der Bodenlabors Lüneburg, Vastorf.

### 6.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Zur Deckung des allgemeinen Wohnbedarfs ist die Ausweisung von „Wohnbauflächen“ vorgesehen.

### 6.2 **Umweltschutzziele aus den für das Gebiet relevanten übergeordneten Fachgesetzen und -planungen**

Im Zuge der Bauleitplanung sind die relevanten übergeordneten fachgesetzlichen und fachplanerischen Anforderungen zu prüfen. Die jeweiligen Vorgaben sind entweder als striktes Recht zu beachten und einzuhalten oder nach Prüfung im Plangebiet angesichts konkreter Aspekte in der Abwägung begründet zu überwinden. Nach dem gegenwärtigen Planungsstand sind im Plangeltungsbereich bzw. im ggf. bedeutsamen Umfeld folgende **umweltrelevante Fachgesetze und Fachplanungen** von konkreter Bedeutung:

#### 6.2.1 Fachgesetze/DIN-Normen

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird die Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 14 BNatSchG beachtet. Die Eingriffsbilanzierung sowie die festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden im Weiteren geschildert.

Im Nahbereich des Plangebietes befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb, von dem Geruchsemissionen ausgehen.

Um dem Planungsgrundsatz eines gesunden Wohnumfeldes zu genügen, sind zum Thema Geruch u. a. folgende Fachgesetze/Normen zu berücksichtigen:

- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
- GIRL (Geruchsimmissions-Richtlinie) vom 29.08.2008 (m. Ergänzung vom 10.09.2008),
- TA Luft (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft) vom 24.07.2002,
- VDI-RL 3471 Emissionsminderung (Tierhaltung – Schweine) vom Juni 1986.

Im Zuge der Bodenuntersuchung wurden die Kleinrammbohrungen gemäß DIN EN ISO 22475-1 durchgeführt. Für die Ermittlung des Infiltrationsvermögens des anstehenden Untergrundes wurden OPEN-END-Tests durchgeführt.

Die Beurteilung der Versickerungsfähigkeit des Plangebietes erfolgte gemäß Arbeitsblatt DWA-A 138(2005): „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“.

## 6.2.2 Aussagen vorliegender Fachplanungen

### **Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (2010)**

Gemäß dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein liegt die Gemeinde Krüzen im „Ländlichen Raum“ und im „Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung“.

### **Landschaftsrahmenplan (1998)**

Im Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I wird die Westgrenze des Plangeltungsbereiches als „Gliederung und Abgrenzung der baulichen Entwicklung“ dargestellt.

Der weiter westlich verlaufende Au Graben wird als „Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems (hier: Nebenverbundachse)“ eingestuft, die westlich daran angrenzenden Flächen werden im gleichen System als „Schwerpunktbereich“ bezeichnet.

Gemeinsam mit der gesamten westlich des Schmiedewegs gelegenen Ortslage ist der Plangeltungsbereich als „Gebiet mit besonderer Erholungseignung“ dargestellt.

Diese Planungsaussagen stehen den geplanten Bauleitplanverfahren nicht entgegen.

### **Landschaftsplan (2000)/**

#### **Begründung für die Abweichung von den Darstellungen des Landschaftsplanes**

Der Landschaftsplan stellt lediglich die 1. Baureihe entlang des Schmiedeweges als Baufläche, die übrigen Flächen als Flächen für die Landwirtschaft dar. Für die südwestliche Ecke des Plangeltungsbereiches wird die Neuanlage eines Knicks entlang des Wiesenweges vorgeschlagen. Vorgeschlagen werden auch vereinzelt Baumpflanzungen.

Der Teilplan Ortslage-Bewertung stellt dar: Ausblick in die Landschaft (vom Wiesenweg aus). Für den südwestlich angrenzenden Bereich wird zum Thema Ortsrandeinbindung ein gestörter Übergang Dorf/Landschaft, für den südöstlichen Bereich ein bedingt harmonischer Übergang Dorf/Landschaft dargestellt.

Der Teilplan Ortslage-Entwicklung stellt dar: Verlängerung des Knicks am Wiesenweg bis an den Rand des Plangeltungsbereiches sowie ergänzende (Laubbaumpflanzungen am Wiesenweg, am Schmiedeweg sowie an der rückwärtigen Grenze der vorhandenen Bebauung.

Die 6. Flächennutzungsplan-Änderung entwickelt sich daher nur zum Teil aus dem Landschaftsplan.

Abweichungen von den Ergebnissen der Landschaftsplanung sind nur zulässig, wenn dadurch die Ziele des Naturschutzes nicht oder nicht erheblich beeinträchtigt werden oder andere Belange bei der Abwägung den Belangen des Naturschutzes bei Würdigung aller Umstände im Range vorgehen. Abweichungen sind in den Entscheidungen darzustellen und zu begründen. Dabei ist darzulegen, wie Beeinträchtigungen der Natur vermieden und unvermeidbare Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können.

Begründung für die Abweichung:

Die im gemeindlichen Landschaftsplan seinerzeit dargestellten „Bau-Entwicklungsflächen“ sind mittlerweile als Baugebiete entwickelt. Weitere bauliche Erweiterungsmöglichkeiten lassen sich aus dem Landschaftsplan nicht ableiten. Die Gemeinde greift daher die im Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I dargestellte „Gliederung und Abgrenzung der baulichen Entwicklung“ auf, um bis zu dieser Grenze weitere Bauflächen auszuweisen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Ziele des Naturschutzes werden dabei aus Sicht der Gemeinde nicht beeinträchtigt, so dass die Gemeinde in der Gesamtabwägung der Schaffung neuer Bauflächen für eine Siedlungsentwicklung Vorrang einräumt.

Da derzeit kein weiterer Änderungsbedarf für den gemeindlichen Landschaftsplan besteht, soll die Abweichung von den Darstellungen der Landschaftsplanung auf diese Weise begründet werden, der Landschaftsplan selbst wird nicht geändert.

**Das Vorhaben weicht z. T. von den Vorgaben und Zielen der gemeindlichen Landschaftsplanung ab, die Abweichung wird entsprechend begründet.**

**Grünordnerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 4 (2011)**

Zum Bebauungsplan wurde ein Grünordnerischer Fachbeitrag einschließlich der Eingriffsregelung erstellt. Die relevanten Inhalte des Grünordnerischen Fachbeitrags fließen in den Umweltbericht ein und werden dadurch Bestandteil der Flächennutzungsplan-Änderung.

**Potentialabschätzung Fauna zum Bebauungsplan Nr. 4 (2010)**

Die zum Bebauungsplan erstellte faunistische Potentialabschätzung fließt, soweit relevant, in den Umweltbericht zur Flächennutzungsplan-Änderung ein.

**Kontrolle von Kellerräumen (2010)**

Bei einer Kontrolle der (damals noch vorhandenen) Kellerräume konnten Fledermaus-Winterquartiere ausgeschlossen werden.

**Immissionsschutz-Stellungnahme (2010)**

Zur Beurteilung der auf das Plangebiet wirkenden Geruchsmissionen durch landwirtschaftliche Betriebe mit Viehhaltung wurde eine Immissionsschutz-Stellungnahme erstellt. Ergebnis dieser Stellungnahme ist, dass gegenüber der geplanten Wohnbebauung keine Bedenken bestehen.

**Bodenuntersuchung - Gutachterliche Stellungnahme (2010)**

Zur Beurteilung der Versickerungsfähigkeit des Plangeltungsbereiches für Niederschlagswasser wurde eine Bodenuntersuchung bzw. eine gutachterliche Stellungnahme durch das Bodenlabor Lüneburg beauftragt. Ergebnis dieser Stellungnahme ist, dass nach den Vorgaben des Arbeitsblattes DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ eine Versickerung auf den Grundstücken möglich ist.

Für die Berücksichtigung/Erstellung weiterer Planungen/Gutachten sieht die Gemeinde kein Erfordernis.

**6.3 Zusammenfassende Bestandsbeschreibung**

Die Eingriffsfläche war im nördlichen Bereich teilweise mit Wohngebäuden bebaut, die zwischenzeitlich abgerissen wurden. Die zugehörigen Grundstücksanteile wurden gärtnerisch genutzt. Der Großteil des Plangeltungsbereiches wurde landwirtschaftlich in Form von Grünländern genutzt, wobei auf diesen Teilflächen mehrere landwirtschaftliche Nebengebäude stehen (ebenfalls z. T. abgerissen). Im Süden und Südwesten erstrecken sich weitere als Grünland genutzte Flächen. Nordöstlich und westlich grenzen weitere Baugebiete an.

**6.4 Beschreibung der Umweltbelange sowie der durch die Planung bedingten Umweltauswirkungen**

Im Folgenden werden die Umweltbelange (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) beschrieben und bewertet. Dabei werden ggf. vorhandene Vorbelastungen berücksichtigt. Die Bewertung erfolgt unter Einstufung der Empfindlichkeit, die ggf. mit der Zuordnung eines besonderen Schutzbedarfes abschließt.

Anschließend werden verbal argumentativ die Auswirkungen der Planung auf den jeweiligen Umweltbelang erläutert und auf ihre Erheblichkeit hin bewertet. Hierbei werden 4 Stufen unterschieden: nicht erheblich, wenig erheblich, erheblich und sehr erheblich.

Bei der Erfassung und Bewertung der Umweltbelange werden die vorliegenden Erkenntnisse, für das Vorhaben erstellte Fachgutachten sowie gutachterliche Stellungnahmen und der Grünordnerische Fachbeitrag zum Bebauungsplan ausgewertet und berücksichtigt.

#### 6.4.1 Schutzgut Mensch

##### **Beschreibung der Ausgangssituation**

Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch ist in erster Linie die Gesundheit des Menschen zu betrachten. Als Grundlage für die menschliche Gesundheit sind die Auswirkungen der Planung auf das Wohnumfeld (Immissionen, Lärm sowie visuelle Beeinträchtigungen) und die Erholungsfunktion (Landschaftsbild, Beunruhigung) von Bedeutung.

Schutzwürdige Wohnnutzungen befinden sich in unmittelbarer Nähe nördlich des Wiesen- und östlich des Schmiedeweges. Etwa 90 m südöstlich des Plangebietes liegt ein Schweinemast-Betrieb, dessen Geruchsemissionen im Hinblick auf die geplante Wohnbebauung zu berücksichtigen sind.

##### **Bewertung der Ausgangssituation**

Die Bedeutung des Plangeltungsbereiches für die Naherholung des Menschen ist nicht als bedeutend einzustufen. Eine gewisse Vorbelastung des Standortes durch einen im Nahbereich gelegenen Schweinemastbetrieb ist gegeben (vgl. hierzu Immissionsschutzstellungnahme 2010).

##### **Beurteilung der Auswirkungen durch die Planung (Prognose)**

Die Ausbreitungsberechnung der zum geplanten Vorhaben erstellten Immissionsschutz-Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein (2010) erfolgte mit dem Programmsystem AUSTAL 2000. Es wurden die Geruchsimmissionshäufigkeiten ermittelt, die nach den bisherigen Auslegungshinweisen der GIRL (Geruchsimmissionsrichtlinie) für Wohngebiete 10 % der Jahresstunden betragen sollen.

Die Immissionsschutzstellungnahme kommt zusammenfassend zu folgendem Ergebnissen: „Wie die Ergebnisgrafik aufzeigt, wird die belästigungsrelevante Kenngröße von 0,10 (entspricht 10 % der bewerteten Jahresstunden) gegenüber der geplanten Wohnbebauung am Wiesenweg eingehalten. Gegenüber der geplanten Wohnbebauung bestehen daher keine Bedenken.“

- **Für die Planung sind laut der Stellungnahme durch die bestehenden Viehhaltungsbetriebe keine erheblichen Geruchsbelastungen zu erwarten.**

#### 6.4.2 Schutzgut Pflanzen (Flora)

##### **Beschreibung der Ausgangssituation**

Im Plangebiet und seiner Umgebung gelten keine Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung oder der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

In der Biotoptypenbewertung des Grünordnerischen Fachbeitrags wird bei einer 6-stufigen Werteskala (0-5) den Einzelbäumen/Baumgruppen mit Stammdurchmessern  $\geq 60$  cm sowie den Knicks (nur außerhalb gelegen) eine hohe Bedeutung (Wertfaktor 4) zugeordnet. Die (außerhalb gelegenen) Knicks sind zudem gemäß § 21 LNatSchG i. V. mit § 30 BNatSchG gesetzlich geschützt. Eine mittlere Bedeutung (Wertfaktor 3) kommt den übrigen Einzelbäumen ( $< 60$  cm Durchmesser) zu.

Die ökologische Bedeutung der Grünländer und Gärten ist als gering (Wertfaktor 2), die der Hofflächen als sehr gering (Wertfaktor 1) einzustufen.

Alle versiegelten und/oder überbauten Flächen (Asphaltstraße, Pflaster, Bebauung) sind weitgehend ohne Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften (Wertfaktor 0).

##### **Bewertung der Ausgangssituation**

Der Plangeltungsbereich weist aufgrund seiner aktuellen Nutzung als Grünland bzw. Gärten mit Bebauung eine **geringe Bedeutung** als Lebensraum für Arten und Lebensgemeinschaften

ten auf. Aufgewertet wird das Plangebiet durch einige (überwiegend im Randbereich) wachsende Einzelbäume/Baumgruppen.

#### **Beurteilung der Auswirkungen durch die Planung (Prognose)**

Die Beanspruchung von unversiegelten Flächen ist für die geplante Nutzung unvermeidbar. Durch die Versiegelung und/oder Überbauung von Grünländern und Gartenflächen gehen diese Bereiche dauerhaft als Lebensraum für Arten und Lebensgemeinschaften von Pflanzen verloren.

Seltene oder geschützte Pflanzenarten sind im Plangeltungsbereich nicht bekannt. Von der Planung sind keine besonders schutzwürdigen Biotope betroffen.

➤ **Insgesamt ist eine nicht erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Pflanzen (Flora) zu erwarten.**

#### 6.4.3 Schutzgut Tierwelt (Fauna)

##### **Beschreibung der Ausgangssituation**

Zur Beurteilung der Fauna im Gebiet wurde eine faunistische Potentialanalyse (DW Naturschutz 2010/A) erstellt und durch eine „Kontrolle von Kellerräumen“ (DW Naturschutz 2010/A) (im Hinblick auf mögliche Fledermaus-Winterquartiere) ergänzt.

Auf der Grundlage vorliegender Daten und der vorhandenen Biotopstruktur wurde abgeschätzt, ob und gegebenenfalls welche schutzbedürftigen Tierarten (der Artengruppen Fledermäuse, Brutvögel und Heuschrecken) im Gebiet vorkommen und welche Bedeutung dem Gebiet für diese Tierarten zukommt.

##### *Fledermäuse*

Winterquartiere konnten durch eine Kontrolle der Kellerräume ausgeschlossen werden. Die im Untersuchungsgebiet vorhandenen Strukturen (Gehölze) könnten von einigen Fledermausarten als Teil ihrer Jagdreviere genutzt werden.

Alle Fledermäuse sind gemäß Bundesnaturschutzgesetz streng geschützt. Alle potentiell im Gebiet vorkommenden Arten (Breitflügel-, Zwerg-, Fransen-, Wasser- und Mückenfledermaus sowie Abendsegler) sind im Anhang IV der Europäischen FFH-Richtlinie enthalten.

##### *Brutvögel*

Die untersuchte Fläche bietet etliche Brutplätze für Vögel. Dabei dürfte es sich um solche Arten handeln, die im Bereich von Gehölzen und Gebäuden brüten.

Von den insgesamt 30 aufgelisteten potentiell vorkommenden Brutvogelarten sind Haus- und Feldsperling, Hänfling und Rauchschwalbe nach der RL Schleswig-Holstein sowie der RL Deutschland als Arten der Vorwarnliste eingestuft. Nach BNatSchG sind alle heimischen Vogelarten zumindest besonders geschützt. Von den aufgeführten Arten gilt die Schleiereule als streng geschützt.

##### *Heuschrecken*

Gehölzbestände, extensiv genutztes Gründland und extensiv unterhaltene Straßenränder kommen als Lebensraum für einige Heuschrecken in Betracht.

Bei den 8 im Untersuchungsgebiet zu erwartenden Heuschreckenarten dürfte es sich weitgehend um vergleichsweise häufige und weit verbreitete Arten handeln, die alle gemäß der Roten Listen Schleswig-Holstein und der Bundesrepublik als nicht gefährdet gelten. Keine der Arten wird in Anhang II oder IV der FFH-Richtlinie erwähnt. Auch ist keine der Arten gemäß Bundesnaturschutzgesetz besonders geschützt.

### **Bewertung der Ausgangssituation**

#### *Fledermäuse*

Der Fläche kommt der Abschätzung nach maximal eine mittlere Bedeutung für den Fledermausschutz zu.

#### *Vögel*

Die Bedeutung der Fläche als Vogelbrutgebiet ist nicht als hoch einzustufen.

#### *Heuschrecken*

Der Fläche würde der Abschätzung nach wahrscheinlich nur eine untergeordnete Bedeutung für den Heuschreckenschutz zukommen.

### **Beurteilung der Auswirkungen durch die Planung (Prognose)**

#### *Fledermäuse*

Indirekte Beeinträchtigungen der Fledermäuse können durch Beeinträchtigung der Beutetiere (durch Beleuchtungsanlagen) entstehen. Die erforderliche Beleuchtung sollte deshalb „insektenfreundliche“ Kriterien berücksichtigen.

Für diese Funktionsverluste/Einschränkungen werden Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung vorgesehen:

#### *Vögel*

Bei Neupflanzungen sollten standortheimische Arten Verwendung finden.

#### *Heuschrecken*

Bei Realisierung des Vorhabens kann es zu Lebensraumverlusten von kleinflächig genutztem Grünland kommen. Die faunistische Potentialabschätzung empfiehlt zur Kompensation die Schaffung eines mehrere Meter breiten Brachestreifens, z. B. auf der Südostseite des Plangeltungsbereiches.

#### Artenschutz:

Da die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten wird, erscheint für keine der aufgelisteten Artengruppen eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich.

#### Kompensation

Die Belange des Fledermaus- sowie des Brutvogelschutzes können als berücksichtigt gelten, wenn die für diese Tiergruppe vorgeschlagenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung berücksichtigt werden (insektenfreundliche Beleuchtung sowie Verwendung heimischer und standortgerechter Laubholzarten für Pflanzungen im Plangebiet).

Für die Artengruppe Heuschrecken kann eine Kompensation durch Umsetzung der geplanten Ersatzmaßnahme (Entwicklung einer extensiven Grünfläche am Augrabens) erreicht werden.

#### 6.4.4 Schutzgut Boden

### **Beschreibung der Ausgangssituation**

Die bereits erwähnte Bodenuntersuchung kommt u. a. zu dem Ergebnis, dass unter einem rund 0,4 bis 0,6 m mächtigen Mutterbodenhorizont bis zur Bohrendtiefe von 3 m durchgängig Schmelzwassersande mit guten Versickerungseigenschaften vorliegen. An einer der 3 Bohrungen (BS 2 am östlichen Rand des Gebietes) folgt dem Mutterboden zunächst bis in eine Tiefe von 0,9 m unter GOF Geschiebedecksand. Dieser wird bis in 2,7 m Tiefe u. GOF von Geschiebemergel unterlagert. Zur Tiefe wurde auch hier Schmelzwassersand erbohrt und bis 3,0 m unter GOF nicht durchörtert.

### **Bewertung der Ausgangssituation**

Die im Geltungsbereich vorkommenden Böden sind weder als seltene, noch als besonders wertvolle Bodenformationen einzustufen. Die anstehenden Böden sind dennoch als bedeutsam für den Naturhaushalt anzusehen, da sie die üblichen Bodenfunktionen als Puffer- und Filter für die Grundwasserleiter, als Standort für die Vegetation sowie als Lebensraum für Bodenorganismen erfüllen.

### **Beurteilung der Auswirkungen durch die Planung (Prognose)**

Bei Umsetzung der Planung werden im Endausbauzustand zusätzlich zur vorhandenen Bebauung/Versiegelung bis zu ca. 2.526 m<sup>2</sup> bisher unversiegelte Flächen überbaut bzw. versiegelt.

Versiegelter Boden kann seine Aufgaben im Wasserhaushalt nicht mehr erfüllen. Außerdem steht er der Tier- und Pflanzenwelt nicht mehr zur Verfügung und wird in seiner natürlichen Entwicklung behindert.

- **Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Boden sind als erheblich einzustufen, es werden daher Maßnahmen zum Ausgleich/Ersatz erforderlich.**

### Kompensation

Gemäß dem Grünordnerischen Fachbeitrag entsteht ein Kompensationserfordernis in Höhe von mind. 1.263 m<sup>2</sup>. Als Ersatzmaßnahme wird auf einer ca. 1.265 m<sup>2</sup> großen Fläche nördlich der Ortslage Krüzen am Au Graben auf einer bisherigen Ackerfläche extensives Dauergrünland entwickelt.

## 6.4.5 Schutzgut Wasser

### **Beschreibung der Ausgangssituation**

Oberflächengewässer sind im Untersuchungsraum nicht vorhanden.

Grundwasser wurde zur im Rahmen der Bodenuntersuchung zur Zeit der Felduntersuchungen zur Bodenuntersuchung (im September 2010) bis in eine Tiefe von 3 m nicht angetroffen.

### **Bewertung der Ausgangssituation**

Grundwasser ist empfindlich gegenüber Schadstoffeinträgen und zudem auf eine ausreichende Menge an Sicker- bzw. Niederschlagswasser zur Grundwasserneubildung angewiesen. Die Bohrpunkte BS 1 und BS 3 im Süden und Norden des Plangebietes weisen aufgrund der anstehenden Substrate eine hohe Wasserdurchlässigkeit und somit eine eher hohe Empfindlichkeit (bezogen auf das Grundwasser) auf. Der Bohrpunkt BS 2 im Osten des Gebietes weist hingegen wegen der anstehenden Geschiebemergel eine geringe Empfindlichkeit gegenüber Grundwasserverunreinigungen auf.

Nach Tabelle 1 des Arbeitsblatts DWA-A 138 (2005): „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ fallen die Niederschlagsabflüsse des Baugebietes in die Kategorie tolerierbar, d. h. die Niederschlagsabflüsse können nach geeigneter Vorbehandlung oder unter Ausnutzung der Reinigungsprozesse in der Versickerungsanlage versickert werden.

### **Beurteilung der Auswirkungen durch die Planung (Prognose)**

Die erwähnte Bodenuntersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser über geeignete Anlagen im Plangebiet zur Versickerung gebracht werden kann. Im Bereich der Bohrpunkte BS 1 und BS 2 sind dabei alle Formen der Versickerung möglich wie Flächen-, Mulden-, Rigolen- oder Schachtversickerung.

Im östlichen Bereich muss wegen den anstehenden Geschiebemergeln eine hydraulische Verbindung (z. B. Schacht oder Rigole) zu den unterhalb anstehenden Schmelzwassersanden hergestellt werden.

- **Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser sind nicht zu erwarten. Eine Kompensation wird nicht erforderlich.**

#### 6.4.6 Schutzgut Luft und Klima

##### **Beschreibung der Ausgangssituation**

Innerhalb des gemäßigten ozeanischen Klimas Schleswig-Holsteins ist der Kreis Herzogtum Lauenburg am stärksten kontinental geprägt. Der Kreis Herzogtum Lauenburg ist gekennzeichnet durch ein ganzjährig feuchtes Klima mit einer Durchschnittstemperatur von 8,2° C. Der mittlere Jahresniederschlag im Planungsraum beträgt ca. 670-680 mm. Das Lokalklima ist als Klima ländlicher Siedlungen, die Luftqualität als gering bis mittel einzustufen.

##### **Bewertung der Ausgangssituation**

Das Plangebiet stellt im Hinblick auf das Schutzgut Luft und Klima keine bedeutsame Fläche dar. Für dieses Schutzgut besteht kein besonderer Schutzbedarf.

##### **Beurteilung der Auswirkungen durch die Planung (Prognose)**

Die Umsetzung des geplanten Wohngebietes ist mit einer Erwärmung der Fläche (durch Abstrahlungswärme der Baukörper sowie der versiegelten Flächen) verbunden. Diese wird jedoch aufgrund der angrenzenden freien Landschaft, die einen direkten klimatischen Ausgleich ermöglicht, kein relevantes Maß annehmen.

- **Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Luft und Klima sind als nicht erheblich einzustufen. Maßnahmen zum Ausgleich/Ersatz werden nicht erforderlich.**

#### 6.4.7 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

##### **Beschreibung der Ausgangssituation**

Der nordöstliche Teil des Plangeltungsbereiches ist durch Wohnbebauung mit Gartenflächen geprägt. Auf dem übrigen Teil dominiert eine eher kleinteilige Grünlandnutzung mit mehreren eingezäunten Teilflächen, die mit kleineren Lagerflächen und landwirtschaftlichen Flächen aufgelockert wird. Randlich stehen einige Einzelbäume/Baumgruppen, die das Plangebiet strukturieren. Im Süden und Westen grenzen Grünlandflächen, im Norden und Nordwesten weitere Wohngebiete mit Gärten an. Östlich befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb mit seinen Hofflächen.

In südlicher und südöstlicher Richtung ergeben sich Blickbeziehungen in Richtung der Augraben-Niederung.

##### **Bewertung der Ausgangssituation**

Der Plangeltungsbereich weist eine recht hohe Strukturvielfalt auf und hat (zumindest im Nordteil) eine deutlich bauliche Prägung. Unter der Berücksichtigung der bereits vorhandenen Baukörper, der Ortsrandlage, des zur Niederung hin abfallenden Reliefs sowie der weitläufigen Blickbeziehungen ist die Empfindlichkeit des Plangeltungsbereiches gegenüber baulichen Eingriffen insgesamt als mittel einzustufen.

##### **Beurteilung der Auswirkungen durch die Planung (Prognose)**

Durch die Entwicklung von Wohnbauflächen in dieser Ortsrandlage ist eine Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes unvermeidbar. Der Ortsrand wird nach Südwesten verschoben und greift die nördlich des Wiesenwegs gegebene Baulandgrenze auf. Aufgrund der leichten Hanglage zur Augraben-Niederung wird die „Fernwirkung“ des Baugebietes leicht verstärkt.

- **Zusammenfassend ist auszuführen, dass das geplante Vorhaben ohne eine landschaftliche Einbindung mit erheblichen Beeinträchtigungen des Orts- und Land-**

**schaftsbildes verbunden wäre. Zur Kompensation des Eingriffes ist somit eine landschaftliche Einbindung unerlässlich.**

#### Kompensation

Zur Kompensation für die Eingriffe ins Orts- und Landschaftsbild werden im Bebauungsplan Nr. 4 „Gehölzpflanzungen im Übergangsbereich zur freien Landschaft“ festgesetzt. Auf diese Weise kann eine „lockere“ landschaftliche Einbindung gewährleistet werden.

#### 6.4.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

##### **Beschreibung der Ausgangssituation**

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern werden Güter verstanden, die als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze eine gesellschaftliche Bedeutung haben oder deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte.

Archäologische Denkmäler sind auf der Fläche nicht bekannt.

Als Sachgut sind die (zwischenzeitlich weitgehend abgerissenen) Wohn- und landwirtschaftlichen Gebäude zu betrachten. Dem steht der künftige Wert als Baugrundstück gegenüber. In der künftigen Nutzung sieht die Gemeinde ebenso wie der Grundeigentümer den höheren Sachwert.

Der Plangeltungsbereich liegt im Übergangsbereich zwischen dem historischen Angerdorf (im Südosten) und der jüngeren Bebauung (im Norden, Nordwesten und Nordosten) und grenzt an die Augrabenniederung an.

##### **Bewertung der Ausgangssituation**

Eine besondere Bedeutung der Fläche für Kultur- und sonstige Sachgüter ist nach aktuellem Kenntnisstand weder erkennbar, noch zu erwarten.

##### **Beurteilung der Auswirkungen durch die Planung (Prognose)**

Die Gemeinde sieht durch die geplante Bauflächenausweisung keine erheblichen Beeinträchtigungen für die „Ablesbarkeit der historischen Siedlungsstruktur“. Aus Sicht der Gemeinde ist die Situation im Übergangsbereich zwischen historischen und neueren Gebäuden z. T. schon aufgehoben (vgl. Schmiedeweg 5). Die Gemeinde ist sich des Wandels der Nutzungsstrukturen bewusst und möchte gezielt an dieser Stelle ein Wohngebiet entwickeln. Eine lockere Eingrünung in Verbindung mit großen Grundstückszuschnitten (mind. 800 m<sup>2</sup>) soll den Übergang zu den historischen Siedlungsbereichen und zur Niederung herstellen.

➤ **Die Umweltauswirkungen für dieses Schutzgut werden als wenig erheblich eingestuft.**

#### 6.4.9 Wechselwirkungen

##### **Beschreibung der Ausgangssituation**

Der Begriff Wechselwirkungen beinhaltet eine ganzheitliche Betrachtung der ortstypischen Zusammenhänge als Ergänzung zur Betrachtung einzelner Umweltaspekte bzw. Schutzgüter. Die betrachteten Schutzgüter/Umweltbelange können untereinander in Wechselbeziehungen stehen. Die Schutzgüter beeinflussen sich dabei gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Erfolgt ein Eingriff in eines der Schutzgüter, so kann dies gleichzeitig auch (in-)direkte Auswirkungen (positiver wie negativer Art) auf einen anderen Umweltaspekt zur Folge haben. Beispielsweise bilden Boden, Wasser, Klima und Luft gemeinsam die Lebensgrundlage für den Menschen und seine Gesundheit.

Versickerndes Oberflächenwasser wird über die Filterfunktion des Bodens gereinigt. Somit bestehen Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern Boden und Wasser.

**Bewertung der Ausgangssituation**

Bei der Beschreibung der einzelnen Schutzgüter wurden die relevanten Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern/Umweltbelangen bereits dargelegt. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine bedeutenden darüber hinausgehenden Wechselbeziehungen erkennbar.

**Beurteilung der Auswirkungen durch die Planung (Prognose)**

Eine Verstärkung der Umweltauswirkungen durch entstehende Wechselwirkungen ist nicht zu erwarten.

6.4.10 Zusammenfassung der zu erwartenden Umweltauswirkungen durch die Planung

Den einzelnen Schutzgütern werden die Umweltauswirkungen bei Umsetzung der Planung sowie die Einschätzung der Erheblichkeit tabellarisch zugeordnet, die ohne Kompensationsmaßnahmen zu erwarten wären. Unter der Berücksichtigung der Vorbelastungen durch die "aktuelle Nutzung" sind durch die geplanten Änderungen folgende Umweltauswirkungen zu erwarten:

Schutzgut	zu erwartende Umweltauswirkungen bei Umsetzung der Planungen (ohne Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung/Minimierung bzw. zur Kompensation)	Erheblichkeit
<b>Mensch</b>	- keine wesentliche Beeinträchtigung der vorhandenen Wohnnutzungen - keine erheblichen Geruchsbelästigungen durch Betriebe mit Viehhaltung (gemäß Immissionsschutz-Stellungnahme)	- ★
<b>Pflanzen</b>	- Verlust von Garten- und Grünlandflächen mit geringer bis mittlerer ökologischer Wertigkeit durch Überbauung	★
<b>Tiere</b>	- Verlust eines Offenlandbiotopes (Kompensation wird erforderlich)	★★
<b>Boden</b>	- durch Überbauung/Überprägung entsteht ein erheblicher Verlust bisher lediglich durch landwirtschaftliche Nutzung beanspruchte Böden im Gebiet (Maßnahmen zur Vermeidung/Minimierung bzw. zur Kompensation werden erforderlich)	★★
<b>Wasser</b>	- es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten	★
<b>Klima/Luft</b>	- es sind keine erheblichen klimatischen und lufthygienischen Beeinträchtigungen zu erwarten	-
<b>Landschaftsbild</b>	- „Verlust“ einer harmonischen Ortsrandlage (Maßnahmen zur Vermeidung/Minimierung werden erforderlich)	★★
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	- es sind keine nennenswerten Beeinträchtigungen zu erwarten	-
<b>Wechselwirkungen</b>	- es sind keine nennenswerten Beeinträchtigungen zu erwarten	-

**Bewertung der Erheblichkeit von Umweltauswirkungen auf das einzelne Schutzgut:**

★★★ sehr erheblich      ★★ erheblich      ★ wenig erheblich      - nicht erheblich

## 6.5 Prognose

### 6.5.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Planung sind die unter Ziffer 6.4 ermittelten Umweltauswirkungen verbunden. Die Planung ist so konzipiert, dass bei ihrer Realisierung und gleichzeitiger Berücksichtigung der im weiteren beschriebenen Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen Umweltauswirkungen für die Schutzgüter verbleiben.

### 6.5.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Kurzfristig ist mit keiner Veränderung gegenüber dem Ist-Zustand zu rechnen. Die auf die Fläche wirkenden Umwelteinflüsse würden bestehen bleiben.

## 6.6 Vermeidung, Verminderung und Ausgleich / Ersatz erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Bei Umsetzung der Planung können Eingriffe nicht grundsätzlich vermieden werden. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind die Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Auf der Grundlage der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung sind die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch das geplante Vorhaben zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln. Der Grünordnerische Fachbeitrag zum nachrangigen Bebauungsplan Nr. 4 kommt zu dem Ergebnis, dass durch Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung wie

- Verwendung standortgerechter und heimischer Gehölzarten,
- Insektenfreundliche Beleuchtung (Verwendung von Planflächenstrahler, Vermeidung von Dauerbeleuchtung),
- Bauzeit möglichst im Winter,
- Schonender Umgang mit dem Boden (Berücksichtigung der DIN 18915 – Vegetationstechnik im Landschaftsbau),
- Zwischenlagerung und ortsnahe Wiederverwertung des anfallenden Oberbodens,
- Regenwassermanagement (Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet),
- Erhaltungsgebot für Einzelbäume,
- Gehölzpflanzungen im Übergangsbereich zur freien Landschaft

sowie

- der Entwicklung von extensiv genutztem Dauergrünland auf einer ca. 1.265 m<sup>2</sup> großen Teilfläche des Flurstückes 8/1, Flur 1, Gemarkung Krüzen (an der nördlichen Gemeindegrenze/unmittelbar am Augraben)

der Kompensationsbedarf vollständig gedeckt werden kann.

## 6.7 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Die im gemeindlichen Landschaftsplan seinerzeit dargestellten „Bau-Entwicklungsflächen“ sind mittlerweile als Baugebiete entwickelt. Weitere bauliche Erweiterungsmöglichkeiten lassen sich aus dem Landschaftsplan nicht ableiten. Die Gemeinde greift daher die im Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I dargestellte „Gliederung und Abgrenzung der baulichen Entwicklung“ auf, um bis zu dieser Grenze weitere Bauflächen auszuweisen. Zudem ist für die gewählte Fläche die Flächenverfügbarkeit gegeben.

## 6.8 Zusätzliche Angaben

### 6.8.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Zur Ermittlung und Bewertung der zu erwartenden Umweltbeeinträchtigungen wurden verschiedene Gutachten/Stellungnahmen erstellt, die inhaltlich bereits zuvor ausgewertet und berücksichtigt wurden. Die hierfür relevanten und angewandten technischen Verfahren ergeben sich aus dem im Umweltbericht hierzu jeweils beschriebenen Untersuchungsrahmen und bzw. sind detailliert in den jeweiligen Gutachten nachzulesen.

### 6.8.2 Hinweise / Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Gemäß § 4 c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Die Monitoring-Maßnahmen werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 4) konkretisiert und festgelegt.

## 6.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Durch die Planung soll auf der ca. 0,85 ha großen Fläche ein Wohngebiet (Wohnbauflächen - W) entstehen, welches dem allgemeinen Bedarf an Baugrundstücken dienen soll.

Die Realisierung der Planung ist ohne Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung/Minimierung bzw. Ausgleich/Ersatz für die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser sowie Orts- und Landschaftsbild mit erheblichen Umweltbeeinträchtigungen verbunden. Diese Auswirkungen sind im Hinblick auf die mit der Planung verfolgten Ziele nicht zu vermeiden.

Der Grünordnerische Fachbeitrag zum nachrangigen Bebauungsplan Nr. 4 kommt zu dem Ergebnis, dass durch Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung wie

- Verwendung standortgerechter und heimischer Gehölzarten,
- Insektenfreundliche Beleuchtung (Verwendung von Planflächenstrahler, Vermeidung von Dauerbeleuchtung),
- Bauzeit möglichst im Winter,
- Schonender Umgang mit dem Boden (Berücksichtigung der DIN 18915 – Vegetationstechnik im Landschaftsbau),
- Zwischenlagerung und ortsnahe Wiederverwertung des anfallenden Oberbodens,
- Regenwassermanagement (Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet),
- Erhaltungsgebot für Einzelbäume,
- Gehölzpflanzungen im Übergangsbereich zur freien Landschaft

sowie

- der Entwicklung von extensiv genutztem Dauergrünland auf einer ca. 1.265 m<sup>2</sup> großen Teilfläche des Flurstückes 8/1, Flur 1, Gemarkung Krüzen (an der nördlichen Gemeindegrenze/unmittelbar am Au Graben)
- der Kompensationsbedarf vollständig gedeckt werden kann.

➤ **Aufgrund der vorgenannten Ergebnisse sind voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten, die der Umsetzung des nachrangigen Bebauungsplanes entgegenstehen.**

7 **Kosten**

Da ein städtebaulicher Vertrag die Kostenübernahme durch den Grundeigentümer regelt, entstehen der Gemeinde durch dieses Bauleitplanverfahren keine Kosten.



Krüzen, den **18. April 2011** .....

\_\_\_\_\_  
**BÜRGERMEISTER**

## **8 Quellenverzeichnis/Literatur**

- Bodenkunde Lüneburg (2010):  
Bodenuntersuchung – Gutachterliche Stellungnahme, Vastorf
- Die Ministerpräsidentin des Landes Schleswig-Holstein (1998):  
Landesraumordnungsplan Schleswig-Holstein 1998, Kiel
- Die Ministerpräsidentin des Landes Schleswig-Holstein (1998):  
Regionalplan für den Planungsraum I, Fortschreibung 1998, Kiel
- DW Naturschutz (2010/A):  
Potentialabschätzung Fauna zum Bebauungsplan Nr. 4 Krüzen, Winsen
- DW Naturschutz (2010/B):  
Kontrolle von Kellerräumen, zum Bebauungsplan Nr. 4 Krüzen, Winsen
- Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein (2010):  
Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010, Kiel
- Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein (2010):  
Immissionsschutz-Stellungnahme, Futterkamp
- Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein (1998):  
Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I, Kiel
- Planwerkstatt Holzer (2011):  
Grünordnerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 4 Krüzen, Lüneburg.

## **Gesetze / Verordnungen / Richtlinien**

- 22. BImSchV (Verordnung über Immissionswerte für Schadstoffe in der Luft), 2004
- BImSchG (Bundesimmissionsschutzgesetz), 2002
- GIRL (Geruchsimmissions-Richtlinie), 2008
- TA Luft (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft), 2002
- VDI-RL 3471 Emissionsminderung (Tierhaltung – Schweine) vom Juni 1986