Gemeinde Lasbek

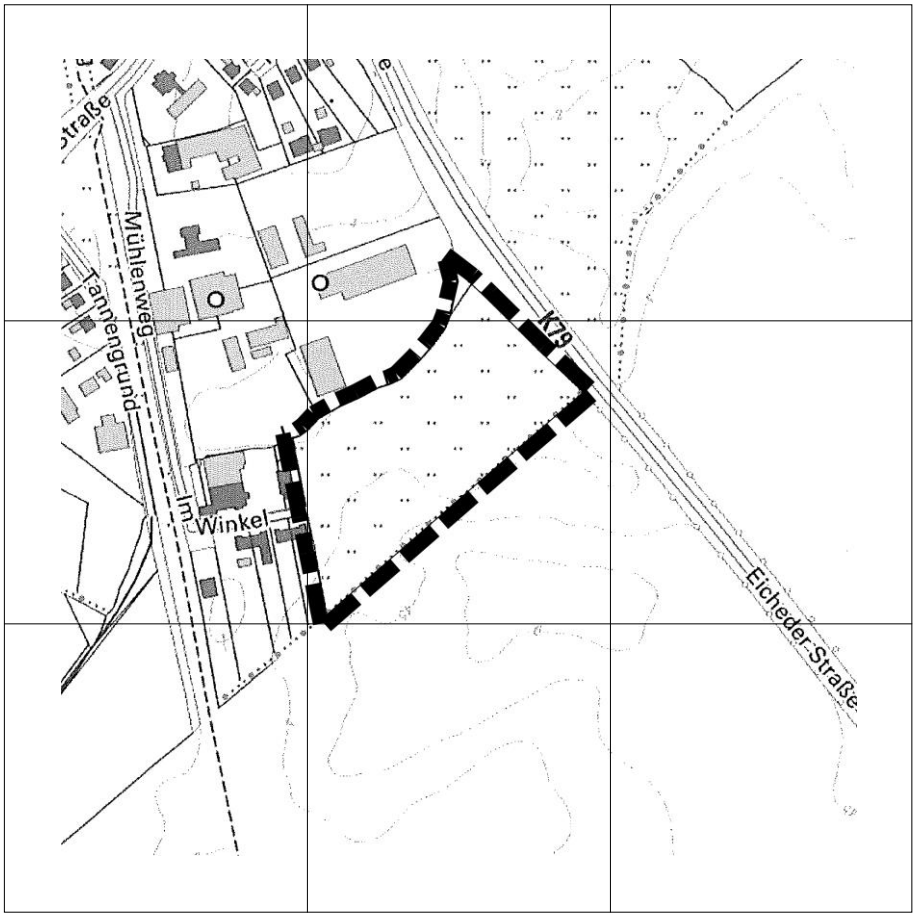
Kreis Stormarn

Bebauungsplan Nr. 11

Gebiet: OT Barkhorst, südwestlich der Eichedeer Straße (K 79) und östlich der Straße Im Winkel

Begründung mit Umweltbericht

Planstand: Auslegungsexemplar gem. § 4a (3) BauGB, GV 01.11.2016



Planverfasser:

Planlabor Stolzenberg

Architektur * Städtebau * Umweltplanung

Diplomingenieur Detlev Stolzenberg
Freier Architekt und Stadtplaner

St. Jürgen-Ring 34 * 23564 Lübeck
Telefon 0451-550 95 * Fax 550 96

eMail stolzenberg@planlabor.de
www.planlabor.de

Inhaltsverzeichnis:

1. Planungsgrundlagen 3
1.1. Planungsanlass und Planungsziele 3
1.2. Übergeordnete Planungsvorgaben 3
1.3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan 4
1.4. Plangebiet 4
2. Umweltbericht 5
2.1. Einleitung 6
2.1.1. Inhalte und Ziele des Bauleitplans 6
2.1.2. Prüfung der betroffenen Belange 6
2.1.3. Für die Planung bedeutsame Fachgesetze und Fachpläne 8
2.2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen mit zusätzlichen Angaben 9
2.2.1. Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (Belang a)) 9
2.3. Zusammenfassung 12
3. Alternative Planungsüberlegungen 12
4. Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung 13
5. Planinhalt 13
5.1. Städtebau 13
5.2. Verkehrliche Erschließung 14
5.3. Immissionen 14
5.4. Archäologie 15
6. Ver- und Entsorgung 15
7. Kosten 16
8. Schutzgebiete 17
9. Naturschutz und Landschaftspflege 17
9.1. Eingriffsregelung 17
9.2. Artenschutz 21
9.3. Maßnahmen der allgemeinen Grünordnung und der Kompensation 21
9.4. Kosten der allgemeinen Grünordnung und des Ausgleichs 22
9.5. Empfehlungen der Landschaftspflege 22
10. Billigung der Begründung 23

1. Planungsgrundlagen

1.1. Planungsanlass und Planungsziele

Im Ortsteil Barkhorst sind an der ehem. Bahnlinie gewerbliche Nutzungen entstanden. Der Bereich wird von einem Mühlenbetrieb / Landhandel geprägt. Weitere Handwerksbetriebe und Wohnnutzungen sind in der Nachbarschaft vorhanden. Es besteht Erweiterungsbedarf des Mühlenbetriebes für den Bau einer weiteren Halle zur Lagerung von Düngemitteln. Die Gemeinde unterstützt die Erweiterungsabsicht des örtlichen Betriebes und möchte durch die Bauleitplanung die planerischen Voraussetzungen hierfür schaffen. Die vorgesehene Planung bietet die Möglichkeit den Siedlungskörper in Richtung Eichedeer Straße zu arrondieren.

Aufgrund vorgetragener Bedenken im Laufe des vorangegangenen Verfahrens hat sich die Gemeinde entschieden, zum Schutz der Nachbarschaft den Geltungsbereich des Plangebietes zu erweitern. Damit kann eine für die benachbarte Wohnnutzung verträglichere Anordnung der geplanten Halle in der Nähe der Kreisstraße 79 (Eichedeer Straße) am äußersten Siedlungsrand ermöglicht werden. Für die bisher für diesen Zweck überplanten Fläche bleibt es bei der bisherigen Nutzung als landwirtschaftliche Fläche. Durch diese Planänderung werden eine erneute öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden erforderlich.

1.2. Übergeordnete Planungsvorgaben

Nach den landesplanerischen Einstufungen im Landesentwicklungsplan (2010) liegt Lasbek im Ordnungsraum von Hamburg im Nahbereich (10 km-Radius) zum Mittelzentrum Bad Oldesloe. Außerdem verläuft westlich von Lasbek-Dorf die A 1 zwischen den Oberzentren Hamburg und Lübeck. Weiterhin befindet es sich in der Landesentwicklungsachse Barsbüttel – Lübeck. In den Ordnungsräumen ist unter Berücksichtigung der ökologischen und sozialen Belange eine differenzierte Weiterentwicklung des baulichen Verdichtungsprozesses und eine dynamische Wirtschafts- und Arbeitsentwicklung anzustreben. Die Anbindungen an die nationalen und internationalen Waren- und Verkehrsströme sollen dabei sichergestellt werden und Gewerbe- und Industrieflächen sollen ausreichend vorhanden sein. Als ordnende Strukturelemente werden die zentralen Orte, Siedlungsachsen und regionale Grünzüge gesehen, die als Funktions- und Ausgleichsräume erhalten bleiben sollen.

Im Regionalplan von 1998 wird Lasbek ebenfalls dem Ordnungsraum zwischen Hamburg und Lübeck zugeordnet sowie dem Nahbereich um Bad Oldesloe. Von Süden erstreckt sich bis über den Ortsteil Barkhorst ein Bereich mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz. Weiterhin werden die Ortsteile Lasbek-Gut und Lasbek-Dorf von einem Regionalen Grünzug eingefasst. Westlich der Bundesautobahn A 1 befindet sich ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft.

Im Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein (Mai 1999) werden überregionale Rahmenaussagen getroffen. Die Gemeinde Lasbek liegt demnach in einem Raum für eine überwiegend naturverträgliche Nutzung. Ziel ist es, diese Räume zu sichern und zu entwickeln, Natur und Ressourcen sollen durch eine überwiegend naturverträgliche Nutzung geschützt werden. Die Schwerpunkte werden dabei thematisch gesetzt. Ein bestehendes Wasserschongebiet liegt südlich von Barkhorst. Ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum berührt die südlichen und westlichen Bereiche der Gemeinde.

Der Landschaftsrahmenplan von 1998 stellt für das Gebiet westlich des Radwanderweges Bad Oldesloe – Trittau ein Gebiet mit besonderer Erholungseignung dar. Das Wasserschongebiet schließt die südlichen Ortsteile von Barkhorst und damit auch das Plangebiet ein.

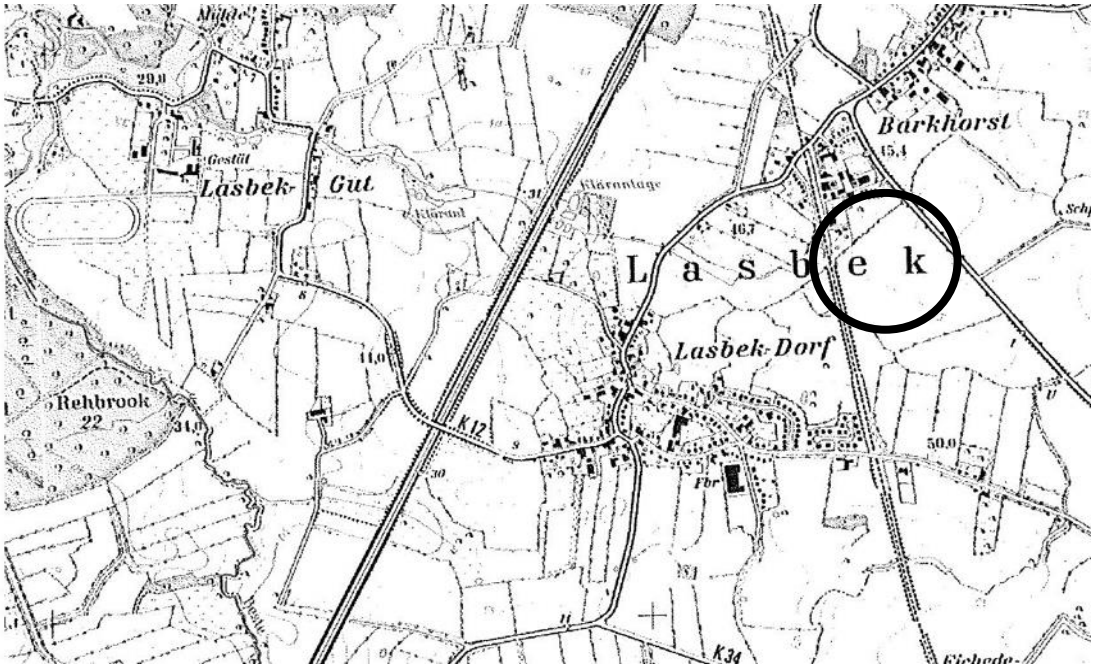
Der gemeindliche Landschaftsplan aus dem Jahr 2000 sieht für das Plangebiet eine bauliche Entwicklungsfläche vor.

1.3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Für die Gemeinde Lasbek gilt der genehmigte Flächennutzungsplan mit seinen Änderungen. Für den Planbereich stellt die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes eine gemischte Baufläche dar. Dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 Baugesetzbuch wird damit entsprochen.

1.4. Plangebiet

Das Plangebiet liegt am südlichen Rand des Ortsteils Barkhorst zwischen dem Radwanderweg Bad Oldesloe – Trittau und der Kreisstraße 79 (Eichedeer Straße). Es wird als Grünland intensiv bewirtschaftet. Entlang der südlichen und östlichen Plangebietsgrenzen stocken Knicks mit Überhältern. Im Norden wird das Plangebiet von einem Knick begrenzt, der bereits stark durchgewachsen ist und in dem in sehr dichten Abständen stärkere Bäume stehen. Nördlich befindet sich eine landwirtschaftliche Hofstelle, im Westen ist Wohnbebauung vorhanden.



Lage des Plangebietes innerhalb der Gemeinde Lasbek

Das Plangebiet besitzt eine Größe von ca. 1,81 ha und wird wie folgt abgegrenzt.

Im Nordwesten:	Nordwestliche Grundstücksgrenze des Flurstücks 51/37
Im Nordosten:	Nordöstliche Grundstücksgrenze des Flurstücks 51/37.
Im Südosten:	Südöstliche Grundstücksgrenze des Flurstücks 51/37
Im Westen:	Westliche Grundstücksgrenze des Flurstücks 51/37.

2. Umweltbericht

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes gem. §§ 1 (6) Nr. 7, 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Der Umfang und Detaillierungsgrad der Untersuchungen wird durch die Gemeinde festgelegt. Es erfolgte eine frühzeitige Abstimmung mit den entsprechenden Fachbehörden im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (1) BauGB, insbesondere zur Abgleichung der Erfordernisse hinsichtlich des Untersuchungsrahmens. In der Umweltprüfung betrachtet werden die durch die Planung zu erwartenden Auswirkungen auf das Gebiet und die Umgebung. Seitens der Fachbehörden wurden Anregungen zur Erschließung und zum Knick- sowie Brandschutz und zur Wasserwirtschaft vorgebracht.

2.1. Einleitung

2.1.1. Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Im Ortsteil Barkhorst sind an der ehem. Bahnlinie gewerbliche Nutzungen entstanden. Der Bereich wird von einem Mühlenbetrieb / Landhandel geprägt. Weitere Handwerksbetriebe und Wohnnutzungen sind vorhanden. Es besteht Erweiterungsbedarf des Mühlenbetriebes für den Bau einer weiteren Halle zur Lagerung von Düngemitteln. Die Gemeinde unterstützt die Erweiterungsabsicht des örtlichen Betriebes und möchte durch die Bauleitplanung die planerischen Voraussetzungen hierfür schaffen. Die vorgesehene Planung bietet die Möglichkeit den Siedlungskörper in Richtung Eichedeer Straße zu arrondieren. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1,87 ha (Nähere Ausführungen s. Begründung Ziffer 1.1. und Ziffer 4).

2.1.2. Prüfung der betroffenen Belange

Die Prüfung der betroffenen Belange erfolgt anhand der Vorgaben des § 1 (6) Nr. 7 BauGB. Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung, so dass objektbezogene Angaben insbesondere zum Umgang mit Emissionen, Energie, Abwässern und Abfällen in der Regel beim Aufstellungsverfahren nicht vorliegen. Die Umweltprüfung kann zu diesen Belangen daher nur allgemeine Aussagen treffen.

a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Erheblich betroffen, da Eingriffe nach § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vorbereitet sowie die in § 2 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) genannten Funktionen des Bodens berührt werden. Die Artenschutzbelange des § 44 BNatSchG können berührt werden.

b) Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG

Nicht betroffen, da die o. g. genannten Schutzgebiete nicht berührt werden.

c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Erhebliche Beeinträchtigungen durch Emissionen der Kreisstraße 79 werden aufgrund der Distanz zum Baugebiet (ca. 35 m) und der abschirmenden Knickbepflanzung nicht angenommen.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet an landwirtschaftliche Flächen angrenzt. Die aus einer ordnungsgemäßen Nutzung heraus entstehenden Emissionen (Staub, Lärm, Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Die Planung initiiert Auswirkungen auf den Wert der Sachgüter (Wertsteigerung der betroffenen Grundstücke, Veränderung der Situation für angrenzende Grundstücke); bei Einhaltung der Grenzabstände der LBO wird nicht von einer Erheblichkeit ausgegangen.

e) Die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien sind anzuwenden. Die Beseitigung von Abwässern und Abfällen erfolgt über die Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde. Beim Betrieb der Entsorgungseinrichtungen sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien ebenfalls anzuwenden. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

Erhebliche Auswirkungen aufgrund von Altlasten werden nicht angenommen. Hinsichtlich eines schonenden Umgangs mit Boden ist insbesondere bei der Umlagerung von Boden die DIN 19731 zu beachten.

Laut Landschaftsplan der Gemeinde stehen in dem Gebiet anlehmige Sande an. Danach stehen im Plangebiet versickerungsfähige Böden an.

Für das anfallende Niederschlagswasser der neuen Baufläche befinden sich auf dem nordwestlich angrenzenden Firmengelände geeignete Entwässerungseinrichtungen. Hier liegt nordwestlich des Plangebietes am Mühlenweg ein alter, mit Betonwänden eingefasster Kühlteich, der über viele Jahre der Rückhaltung des vorhandenen Mühlengeländes diente. Ein Großteil der bestehenden versiegelten Flächen ist an die Kanalisation angeschlossen. Der alte Kühlteich weist ausreichend Rückhaltevermögen auf, um die anfallenden Niederschlagswasser der neuen Halle über einen vorhandenen Entwässerungsgraben hier einleiten zu können und anschließend gedrosselt in die Vorflut abzugeben. Der entsprechende Nachweis wird über einen beauftragten Entwässerungsplaner in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erbracht.

f) Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Energieversorgung des Gebietes erfolgt durch Anschluss an das Netz der Versorgungsträger in der Gemeinde. Bei der Energieerzeugung bzw. -bereitstellung sowie im Rahmen der objektbezogenen Bauausführung sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien anzuwenden. Alternative Energieformen sind zulässig. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

g) Die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts

Nicht betroffen, da Inhalte der o. g. Pläne nicht berührt werden.

h) Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien zur Begrenzung von Emissionen aus Feuerungsanlagen oder anderen emittierenden Betriebseinrichtungen sind anzuwenden. Die verkehrsbedingten Luftschadstoffe steigen durch die Planung aufgrund der zu erwartenden Verkehrsstärke nur geringfügig. Immissionen oberhalb der Grenzwerte der 22. BImSchV sind nicht zu erwarten. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

i) Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d

Wesentliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Belanggruppen sind nicht erkennbar, von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

2.1.3. Für die Planung bedeutsame Fachgesetze und Fachpläne

Nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB sind Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen, nach § 1a BauGB sind die umweltschützenden Belange in der Bauleitplanung einzustellen und nach § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz sind schädliche Umweltauswirkungen auszuschließen.

Das Bundesnaturschutzgesetz zielt auf die Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der Regenerationsfähigkeit und der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter ab. Das Gesetz wird im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung und der Betrachtung von Artenschutzbelangen berücksichtigt.

Das Bundesbodenschutzgesetz hat die Sicherung und Wiederherstellung der nachhaltigen Funktionen des Bodens zum Ziel. In der Planung wird diesem Ziel durch einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden im Hinblick auf mögliche Versiegelungen, Auf- und Abgrabungen sowie Bodenverdichtungen entsprochen.

Ziel des Bundesimmissionsschutzgesetzes ist der Ausschluss schädlicher Umweltauswirkungen. Dieser Belang fließt in die fachliche Betrachtung mit ein und wird bei Erfordernis über Lärmschutzfestsetzungen und Abstandsregelungen berücksichtigt.

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sowie Aussagen zur Berücksichtigung in der Planung sind unter Ziffer 1.2. der Begründung aufgeführt.

Der Landschaftsplan zielt auf die Sicherung örtlicher Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ab. Die Darstellungen wurden bei der Aufstellung der vorliegenden Bauleitplanung berücksichtigt.

Luftreinhalte- oder Lärmminderungspläne liegen für den Plangeltungsbereich nicht vor.

2.2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen mit zusätzlichen Angaben

2.2.1. Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (Belang a))

a) Bestandsaufnahme

Tiere, Pflanzen

Das Plangebiet wird intensiv als Grünland bewirtschaftet. Knicks grenzen im Süden, Norden und Westen an. Diese bieten europarechtlich geschützten heimischen Brutvögeln einen Lebensraum. Zudem ist ein Vorkommen der Haselmaus möglich. In größeren Überhältern bestehen potentielle Sommerquartiere für Fledermäuse

Boden

Das Plangebiet wurde durch die weichseleiszeitliche Vereisung geprägt. Naturräumlich liegt Lasbek im Bereich einer Grundmoränenlandschaft aus Geschiebelehmen und Geschiebemergeln. Vorherrschend im Plangebiet ist gemäß dem Landschaftsplan anlehmiger Sand, aus dem sich Parabraunerden entwickelt haben. Nach dem Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein werden die Bodenfunktionen im Plangebiet unterdurchschnittlich bewertet. Lediglich die Filterfunktion ist aufgrund der anstehenden anlehmigen Sande etwas erhöht.

Wasser

Eine besondere Bedeutung für die Grundwasserneubildung besteht für das Plangebiet nicht. Oberflächengewässer grenzen in Form eines Entwässerungsgrabens unmittelbar nördlich an das Plangebiet.

Luft, Klima

Eine besondere Bedeutung der Flächen für Kaltluftentstehung und/oder Kaltlufttransport liegt nach Ausführung des Landschaftsplanes nicht vor.

Landschaft

Das Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand von Barkhorst. Es ist Teil einer größeren Grünlandfläche, die in nördliche, östliche und südliche Richtung von Knickstrukturen eingefasst wird. Im Westen befindet sich vorhandene Bebauung. Nordwestlich grenzt der Betriebsstandort eines Landhandels an.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Die biologische Vielfalt beschränkt sich auf die üblicherweise anzutreffenden Pflanzen- und Tierarten im siedlungsnahen Randbereich landwirtschaftlich bewirtschafteter Flächen. Der Knick kann in der ansonsten intensiv ackerbaulich genutzten Umgebung als Rückzugsgebiet für Tiere angesehen werden. Wirkungsgefüge bestehen zu den angrenzenden Freiflächen.

b) Prognose

Durch die Planung wird ein Teil der derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen überbaut und als Siedlungsflächen ausgewiesen.

Schutzgut Boden und Wasser:

Es erfolgt eine Vollversiegelung von rd. 3.960 m² Fläche durch die mögliche Bebauung und die einhergehende zusätzlich Versiegelung.

Schutzgut Landschaftsbild:

Das Plangebiet ist Teil einer von drei Seiten durch Knicks eingefassten Grünlandfläche angrenzend an vorhandene Bebauung. Eine Einsehbarkeit ins Plangebiet aus dem umliegenden Landschaftraum besteht nicht.

Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften:

Das Grünland selbst ist von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz. Die angrenzenden Knickstrukturen von besonderer Bedeutung werden nicht beeinträchtigt. Unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse treten nicht auf. Alle übrigen potentiellen Lebensräume geschützter Arten werden von der Planung nicht berührt.

Schutzgut Klima / Luft:

Erhebliche Beeinträchtigungen sind aufgrund der geringen Größe des Plangebiets nicht anzunehmen.

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es bei der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung und damit aufgrund dieser langjährigen Nutzung beim Ist-Zustand der abiotischen und biotischen Bedingungen.

c) Geplante Maßnahmen

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung begrenzen die überbaubare Fläche. Mit der festgesetzten zulässigen Oberkante der Gebäudehöhe wird der Eingriff in das Landschaftsbild minimiert. Die Knickschutzstreifen verringern Beeinträchtigungen der angrenzenden linearen Gehölzstrukturen. Anfallendes Oberflächenwasser soll über einen angrenzenden Entwässerungsgraben abgeleitet und in einem bestehenden naturfernen Teich, der bereits der Rückhaltung dient, auf dem Firmengelände zurückgehalten und anschließend gedrosselt abgeleitet werden.

Maßnahmen der Kompensation und der allgemeinen Grünordnung

Den erforderlichen flächigen Ausgleich in Höhe von 1.980 m² weist die Gemeinde über ihr Ökokonto „Hörstwiese“ (Flurstück 0/30, Flur 5, Gemarkung Lasbek-Dorf) durch Abbuchung der Ökopunkte nach. Artenschutzfachliche Verbotstatbestände treten nicht ein.

d) Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Siehe Erläuterungen im Abschnitt 3 - alternative Planungsüberlegungen.

e) Bewertung

Der durch die Planung ermöglichte Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild wird als vertretbar angesehen. Durch die Ausweisung von Ausgleichsmaßnahmen kann eine Kompensation erzielt werden. Nicht kompensierbare Eingriffe werden nicht erwartet. Unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse bestehen nicht.

f) Merkmale der technischen Verfahren

Das Prüfverfahren ist nicht technischer sondern naturwissenschaftlicher Art. Die Kartierungen und Geländeaufnahmen wurden nach den Vorgaben des geltenden Erlass vorgenommen und spiegeln den aktuellen wissenschaftlichen Erkenntnisstand wider. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

g) Maßnahmen zur Überwachung

Eine Erfolgskontrolle der Maßnahmen ist abschließend durch eine Endbegehung der fertiggestellten Maßnahmen vorgesehen. Langfristige Folgeuntersuchungen sind nicht notwendig.

2.3. Zusammenfassung

Durch die Planung werden in derzeit unbebauten Bereichen Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des BNatSchG vorbereitet. Die Eingriffe erfolgen auf einer als Grünland intensiv bewirtschafteten Fläche am südlichen Ortsrand von Barkhorst. Im Rahmen der vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung werden verschiedene Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs vorgesehen und vertiefende Untersuchungen zur Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung vorgenommen (vgl. Ziffer 9). Der erforderliche Ausgleich soll außergebietlich über das gemeindliche Ökokonto „Hörstwiese“ (Flurstück 0/30, Flur 5, Gemarkung Lasbek-Dorf) durch Abbuchung von Ökopunkten nachgewiesen werden. Unüberwindbare artenschutzfachliche Hindernisse ergeben sich nicht.

3. Alternative Planungsüberlegungen

Da es sich bei der vorliegenden Planung um eine Erweiterung eines Betriebes handelt, ist ein direkter räumlicher Bezug des Plangebiets zum Betriebsgelände notwendig. Bei der zu errichtenden Lagerhalle handelt es sich um eine Düngemittelhalle.

Eine alternative Fläche liegt westlich entlang der Eichedeer Straße und südlich des Finkenwegs. Diese Fläche besitzt zwar den direkten räumlichen Bezug zum vorhandenen Betriebsgelände, sie ist allerdings kleiner und bietet keine Möglichkeit einer weiteren Entwicklung. Eine Erweiterung des Betriebes in westliche Richtung scheidet ebenfalls aus, da sich in diesem Bereich bereits ein Wohngebiet befindet und das Gewerbegebiet entlang des Mühlenwegs in diese Richtung umschließt. In östliche Richtung grenzt die Eichedeer Straße an, die als Kreisstraße klassifiziert ist und in diesem Bereich bereits außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze liegt. Direkte Zufahrten für eine mögliche Erweiterung jenseits der Eichedeer Straße sind derzeit nicht möglich und benötigen zudem mehrere Durchbrüche durch die straßenbegleitenden Knick- und Gehölzstrukturen.

Für eine klare Trennung zwischen der geplanten Halle und dem vorhandenen Mühlengebäude sowie Lagerhallen für Futter- und Lebensmittel ist der vorgeschlagene Standort ausgewählt worden. Darüber hinaus berücksichtigt der Standort die westlich liegende Wohnbebauung, so dass mögliche auftretende Emissionen der Düngerlagerung diese nicht beeinträchtigen.

Im gemeindlichen Landschaftsplan aus dem Jahr 2000 wird der Bereich als Siedlungsentwicklungsfläche ausgewiesen.

4. Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung

Zur Erweiterung des Betriebsgeländes und Errichtung einer Lagerhalle für Düngemittel wird eine derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche in ein Dorfgebiet umgewandelt. Aufgrund der guten Eingrünung des Plangebiets sind Auswirkungen auf die offene Landschaft als gering einzustufen. Das Plangebiet ist bereits durch eine bestehende Zufahrt an das Betriebsgrundstück angeschlossen

5. Planinhalt

5.1. Städtebau

Die Art der baulichen Nutzung sieht ein Dorfgebiet vor. Um die anvisierte Nutzung in Verbindung mit einer Betriebserweiterung zu erreichen, soll das Dorfgebiet primär Nutzungen dienen, die mit landwirtschaftlichen Erzeugnissen / Einsatzstoffen zu tun haben. Eine wohnbauliche Nutzung oder ein Mischgebiet soll hier nicht entstehen. Die in § 5 (2) BauNVO genannten sonstigen Wohnnutzungen und die in § 5 (3) BauNVO genannten Vergnügungsstätten sind deshalb nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Das Maß der baulichen Nutzung sieht eine überbaubare Grundfläche von maximal 1.200 m² und eine Überschreitung durch die in § 19 (4) BauNVO aufgeführten Anlagen bis zu einer maximalen Grundfläche von 0,5 (GRZ) mit Ausschluss weiterer Überschreitung vor. Hierdurch können eine der Umgebung entsprechende Bebauungsintensität sichergestellt und ausreichende Nebenflächen für die anvisierte Nutzung zur Lagerung von Düngemitteln geschaffen werden.

Es wird eine offene Bauweise und eine maximale Gebäudehöhe von 52 m über NHN festgesetzt. Hierdurch können Hauptgebäude bis zu einer Länge von 50 m und einer Höhe von ca. 9 m über Gelände errichtet werden. Damit wird dem Ziel der Errichtung einer Lagerhalle und der Nähe des Plangebiets zum Siedlungsrand entsprochen.

Die Straße Im Winkel soll aufgrund ihrer Beschaffenheit und zur Konfliktvermeidung nicht als Erschließung des Plangebietes herangezogen werden. Da es sich um eine Erweiterung des Betriebes handelt wird die Zufahrt über das Betriebsgelände festgesetzt.

Zur Wahrung der vorhandenen Eingrünung des Plangebiets zu benachbarten Nutzungen sowie zum offenen Landschaftsraum, werden Grünflächen als Abstandpuffer und zur Sicherung der Knickstrukturen berücksichtigt. Innerhalb des Schutzstreifens ist die Errichtung baulicher Anlagen sowie Versiegelungen jeglicher Art unzulässig, wodurch insbesondere der Erhalt und die Entwicklung der Knickstrukturen gewährleistet werden können.

Zum behutsamen Umgang mit dem Landschafts- und Ortsbild werden einzelne Regelungen zur Einfügung der neuen Bebauung vorgegeben, dem Bauherren aber dennoch genug Freiheit zur Gestaltung baulicher Anlagen ermöglicht. Hier werden Aussagen zur Dachneigung sowie zur Dach- und Fassadengestaltung, als auch zur Gestaltung von Nebengebäuden und Werbeanlagen getroffen. Durch diese Festsetzungen kann das vorhandene Orts- und Landschaftsbild vor erheblichen Beeinträchtigungen bewahrt werden.

5.2. Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet stellt eine Erweiterungsfläche des nordwestlich angrenzenden Betriebes dar und wird über eine bestehende Verbindung an das Betriebsgelände angeschlossen. Eine verkehrliche Anbindung an die östlich liegende Kreisstraße oder die westliche Straße Im Winkel ist nicht vorgesehen.

Gemäß § 29 (1 und 2) Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein vom 25.11.2003 (GVOBI. Seite 631) dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 15 m von der Kreisstraße 79 (K 79), gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden.

Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zur freien Strecke der Kreisstraße 79 nicht angelegt werden.

5.3. Immissionen

Bei dem geplante Vorhaben handelt es sich um eine nicht wesentlich störende gewerbliche Nutzung, die in einem Dorfgebiet zulässig ist. Störintensive Außenflächennutzungen finden darüber hinaus vorsorglich nur auf der ca. 95 m von den Wohngebäuden entfernten Fläche statt. Die Gemeinde hat in Abstimmung mit dem Vorhabenträger über die zwingend erforderlichen Maßnahmen zum Nachbarschutz hinaus Vorsorge zur Konfliktvermeidung getroffen und sich für die Ausweisung des Baugrundstückes an dieser Stelle, am äußersten Siedlungsrand, entschieden.

An das Plangebiet grenzen teilweise landwirtschaftliche Flächen an. Die durch eine ordnungsgemäße Nutzung hervorgerufenen Immissionen (Lärm, Staub, Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

Auf Grundlage von Verkehrsdaten des LBV-SH zur Kreisstraße 79 aus dem Jahr 2012 und einer Hochrechnung in das Jahr 2015 gem. DIN 18005 ergibt sich eine durchschnittliche Verkehrsdichte von 1.958 KfZ/Tag. Aufgrund der relativ geringen Ver-

kehrsbelastung, der Entfernung von der nordöstlichen Plangebietsgrenze sowie der vorhanden Abschirmung durch Knickbepflanzung ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung durch Emissionen des Verkehrs auf das Plangebiet auszugehen.

5.4. Archäologie

Zurzeit können keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2(2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung festgestellt werden.

Darüber hinaus wird auf § 15 DSchG verwiesen. 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 Fund 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.

6. Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet wird über die Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung des bestehenden Betriebsgeländes erschlossen. Ggf. sind Erweiterungen der vorhandenen Infrastruktur vorzunehmen.

Die Schleswig Holstein Netz AG weist darauf hin, dass Versorgungsleitungen für Strom und Gas im Straßenbereich der Straße Im Winkel liegen, die zur Versorgung des Plangebiets genutzt werden können. Sollte ein größerer Straßenausbau geplant sein, wird um Berücksichtigung der Leitungen gebeten.

Der Wasserbeschaffungsverband Bad Oldesloe-Land weist darauf hin, dass sich entlang der westlichen und nördlichen Grenze des Plangebiets eine Trinkwasserhauptversorgungsleitung befindet. Diese Leitungstrasse ist von Bebauung und von Bepflanzung freizuhalten. Die Leitung ist nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen worden.

Insofern ein Erschließungsvertrag zwischen dem Wasserbeschaffungsverband Bad Oldesloe-Land (WBV BOL) und Eigentümer geschlossen sowie eine rechtzeitige Abstimmung mit dem Verbandsingenieur und dem Techniker des Wasserwerkes Barkhorst durchgeführt wurde, ist eine grundsätzliche Versorgung des Plangebietes mit Trink- und Löschwasser möglich. Dafür müssen allerdings zusätzlich Trinkwasserversorgungsleitungen und Löschwasserhydranten hergestellt werden.

In dem Plangebiet müssen ausreichende Flächen für die zu verlegenden Leitungen und Anlagen zur Verfügung gestellt werden. Gegebenenfalls müssen für auf Privatgrund liegende Trinkwasserversorgungsanlagen grundbuchliche Sicherungen erfolgen. Die Trinkwasserversorgungsanlagen (Leitungen, Schieber, Hydranten usw.) dürfen nicht durch Bäume, Bewuchs, Erdwälle, Bauwerke oder dergleichen überbaut werden, um ihre spätere Zugänglichkeit zu gewährleisten.

Der Löschwasserbedarf ist gem. der Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung durch die Gemeinden nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen. Bei der Bemessung einer ausreichenden Wasserversorgung zur wirksamen Brandbekämpfung kann das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) in der jeweils geltenden Fassung als technische Regel herangezogen werden. Hiernach ist eine erforderliche Löschwassermenge von 96 m³/h für 2 Stunden aus der öffentlichen Trinkwasserversorgung und/oder einer anderen ausreichende Löschwasserverfügbarkeit in einem Radius von 300 m Umkreis vorzuhalten.

Um eine zusätzliche Spitzenbelastung der Oberflächengewässer zu vermeiden, sollen Verkehrsflächen minimiert werden. Das Entwässerungskonzept sieht vor, unbelastetes Wasser von teilbefestigten Hofnebenflächen auf dem Grundstück zu versickern. Auf dem angrenzenden Firmengelände befindet sich ein alter, mit Betonwänden eingefasster Kühlteich, der bereits der Rückhaltung dient. Da mittlerweile ein Großteil der bestehenden Bauten auf dem Gelände an die Kanalisation angeschlossen wurde, hat der Teich ausreichend Rückhaltevolumen, die anfallenden Niederschlagswasser der neuen Flächen aufzunehmen, zurückzuhalten und gedrosselt an das Gewässersystem abzugeben. Im Rahmen des Bauantrages sind die hydraulischen Nachweise und wasserrechtlichen Genehmigungen einzuholen. Grundsätzlich sind Versickerungsanlagen nach dem Arbeitsblatt A 138 der DWA zu bemessen. Der erforderliche Entwässerungsantrag wird in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde erarbeitet.

7. Kosten

Durch die Inhalte des Bebauungsplanes sind für die Gemeinde keine Kosten zu erwarten.

8. Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt gemäß Landschaftsrahmenplan in einem Wasserschongebiet. Es handelt sich um vergleichsweise unscharf abgegrenzte Bereiche, in denen eine Wasserschutzgebietsausweisung angedacht ist, weitergehende hydrologische Untersuchungen jedoch noch durchgeführt werden müssen. Rechtliche Einschränkungen sind erst mit Ausweisung als Wasserschutzgebiet verbunden.

9. Naturschutz und Landschaftspflege

Nach § 18 Bundesnaturschutzgesetz ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden, wenn aufgrund einer Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Darüber hinaus sind im Sinne des § 1a (2) BauGB die in § 2 BBodSchG genannten Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern sowie die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 (1) BNatSchG zu berücksichtigen.

9.1. Eingriffsregelung

Die naturschutzfachliche Eingriffsbilanzierung ist 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 durchzuführen.

Das Plangebiet, für das Baurecht geschaffen wird, ist Teil einer Grünlandfläche, die intensiv bewirtschaftet wird. Im Norden, Osten und Süden wird das Grünland von Knickstrukturen begrenzt, im Westen befindet sich Wohnbebauung. Nördlich angrenzend liegt das Betriebsgelände eines Landhandels.

Boden:

Das Plangebiet wurde durch die weichseleiszeitliche Vereisung geprägt. Naturräumlich liegt Lasbek im Bereich einer Grundmoränenlandschaft aus Geschiebelehmen und Geschiebemergeln. Vorherrschend im Plangebiet ist gemäß dem Landschaftsplan anlehmiger Sand, aus dem sich Parabraunerden entwickelt haben. Nach dem Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein werden die Bodenfunktionen im Plangebiet unterdurchschnittlich bewertet. Lediglich die Filterfunktion ist aufgrund der anstehenden anlehmigen Sande etwas erhöht.

Die vom Eingriff betroffenen Flächen des Plangebietes sind heute unversiegelt. Sie werden intensiv als Grünland bewirtschaftet. Es ist von einem Einsatz von Düngemit-

teln und Bioziden im Rahmen einer zulässigen landwirtschaftlichen Nutzung auszugehen, der Bodenhaushalt ist diesbezüglich zum Teil vorbelastet.

Das Planvorhaben führt zu einer Überbauung der bestehenden Bodenfunktionen. In derzeit unversiegelten Flächen wird die Bodenfauna vernichtet, die Bodenatmung und Oberflächenwasserversickerung wird stark behindert und die Flächen verlieren ihre potentielle Funktion als Vegetationsstandort. Es erfolgt eine vollständige Herausnahme der überbaubaren Flächen aus den natürlichen Kreisläufen. Betroffen sind Böden, die nach dem Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holsteins bezüglich ihrer Bodenfunktionen keine besondere Bedeutung haben.

Die Versiegelung größerer zusammenhängender Flächen wird durch die Festsetzung einer maximal zulässigen Grundfläche sowie der Beschränkung einer Überbauung durch Nebenanlagen und Garagen bzw. Stellplätze inkl. deren Zufahrten bis zu einer Gesamtgrundflächenzahl von max. 0,5 mit Ausschluss weiterer Überschreitung vermieden. Eine Beeinträchtigung des Oberbodens kann durch einen schonenden Umgang während der Bauphase weitgehend vermieden werden.

Allgemein ist von einer nachhaltigen Veränderung des Bodenhaushaltes auszugehen, so dass die Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen notwendig ist. Der Ausgleich eines Eingriffs in den Bodenhaushalt ist lediglich in sehr begrenztem Umfang möglich, da er in der Regel nur durch die Entsiegelung von Flächen bzw. die Wiederherstellung der Bodenfunktionen durchführbar ist. Derartige Flächen finden sich nur in seltenen Fällen in einem Plangebiet, es muss daher auf Ersatzmaßnahmen ausgewichen werden. 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 Oberflächenbeläge in einem Verhältnis von mind. 1 : 0,5 und wasserdurchlässige Oberflächenbeläge von mind. 1 : 0,3 auszugleichen.

Die aufgrund der festgesetzten maximalen Grundfläche und der zulässigen Überschreitung bis zu einer Grundflächenzahl von gesamt max. 0,5 resultierende mögliche Versiegelung ist in nachstehender Tabelle aufgeführt. Entsprechend ergibt sich rechnerisch aus der reinen Bodenversiegelung folgender Mindestbedarf an Ausgleichsfläche:

Eingriff in das Schutzgut Boden durch folgende Faktoren:	Verhältnis 1 : 0,5 Anzurechnende Fläche in qm	Verhältnis 1 : 0,3 Anzurechnende Fläche in qm	Benötigte Ausgleichsfläche in qm
Überbauung im MD-Gebiet: Grundfläche max.= 1.200m²	1.200	0	600
Überschreitung im MD-Gebiet:7.920m²x0,5 (GRZ max.)=3.960m²-1.200m² (Überbauung MD GF max.)	2.760	0	1.380
Summe:			**1.980**

Um die verbleibenden Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen auszugleichen, sind gem. vorliegender Bilanzierung auf einer mind. ~1.980 m² großen Fläche bodenfunktionsbezogene Kompensationsmaßnahmen durchzuführen. Werden höherwertige Flächen entwickelt, erhöht sich das Ausgleichsvolumen entsprechend der Flächenwertigkeit.

Wasser:

Der Boden in dem vom Eingriff betroffenen Raum ist heute weitgehend unversiegelt und versickerungsfähig. Jedoch weisen die Böden in der Gemeinde Lasbek gem. Hydrologischer Übersichtskarte nur eine geringe Durchlässigkeit für Niederschlagswasser auf. Eine besondere Bedeutung für die Grundwasserneubildung besteht für das Plangebiet nicht. Oberflächengewässer grenzen in Form eines Entwässerungsgrabens nördlich an das Plangebiet. Dieser leitet anfallende Niederschlagswasser des Betriebes in eine nordwestlich gelegene Senke.

Der Eingriff erfolgt durch die geplante Überbauung und die damit einhergehende zusätzliche Versiegelung, wodurch sich die potentiell versickerungsfähige Oberfläche erheblich verringert. Die Zunahme der Versiegelung führt zu einem höheren und schnelleren Abfluss des Niederschlagwassers und verringert somit die Grundwasserneubildung. Darüber hinaus geht durch die Versiegelung und die Verdichtung des Bodens Bodenfilterkapazität verloren.

Minimiert wird der Eingriff durch die Begrenzung der notwendigen Versiegelung. Dies geschieht durch die im Bebauungsplan festgesetzte Gesamtgrundflächenzahl von max. 0,5 mit Ausschluss weiterer zulässiger Überschreitung. Es ist geplant, das anfallende Niederschlagswasser aus dem Plangebiet über den nördlich verlaufenden Graben in die Nordwestlich des Plangebietes liegende Senke abzuleiten. Damit werden nach dem angewendeten Bilanzierungsverfahren keine weiteren Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Wasser mehr erforderlich.

Landschaftsbild:

Das Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand von Barkhorst. Es ist Teil einer größeren Grünlandfläche, die in nördliche, östliche und südliche Richtung von Knickstrukturen

eingefasst wird. Im Westen befindet sich vorhandene Bebauung. Im Norden grenzt das Betriebsgelände eines Landhandels an.

Eingriffsvermeidend wirken Festsetzungen zur zulässigen Höhe des Gebäudes. Demnach wird die max. zulässige Oberkante der Gebäudehöhe auf 52,0 m über Normal-Höhen-Null festgesetzt. Das entspricht einer Gebäudehöhe von rd. 9 m. Gestaltungsfestsetzungen sollen die neue Lagerhalle in das Siedlungsgefüge einbinden. Vorhandene Knickstrukturen garantieren einen ausreichenden Sichtschutz zum umliegenden Landschaftsraum und eine Eingliederung in den bestehenden Siedlungszusammenhang. Eine weitere Gliederung auf dem vom Plangebiet betroffenen Flurstück ist nicht vorgesehen. Weitere Maßnahmen zum Schutz des Landschaftsbildes werden nicht erforderlich.

Arten und Lebensgemeinschaften:

Für mögliche kompensationsbedürftige Beeinträchtigungen des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften unterscheiden die Hinweise des angewendeten Ausgleichserlasses zwischen Flächen mit einer allgemeinen Bedeutung für den Naturschutz und solchen mit einer besonderen Bedeutung für den Naturschutz. 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.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein intensiv genutztes Grünland. Besondere Grundwasserflurabstände mit weniger als einem Meter unter Geländeoberkante vorliegen nicht vor, so dass die Fläche nach dem angewendeten Bilanzierungsverfahren von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz ist. Erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen von Arten und Lebensgemeinschaften sind hier, bezogen auf die Fläche an sich, nicht zu erwarten.

Von besonderer Bedeutung für den Naturschutz hingegen sind die das Plangebiet einfassenden Knickstrukturen. Um Beeinträchtigungen zu minimieren, wird ein 5 m breiter Knickschutzstreifen festgesetzt, der zu einer Gras- und Krautflur zu entwickeln und von jeglicher Bebauung freizuhalten ist. Der Abstand der Baugrenze zum Knickfuß wird mit 10 m festgesetzt.

Klima / Luft:

Erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Klima / Luft werden im Regelfall bereits auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung durch eine entsprechende Flächen- / Standortwahl vermieden. Erhebliche Beeinträchtigungen liegen vor, wenn Flächen mit Kaltluftentstehungs- und / oder Luftausgleichsfunktion durch bauliche oder ähnliche Maßnahmen betroffen sind. Dieses ist im Plangebiet nicht der Fall.

9.2. Artenschutz

Nach § 7 (2) Nr. 13 u. 14 BNatSchG geschützte Tierarten finden in dem vorhandenen Knick einen Lebensraum. Insbesondere sind hier gebüschbrütende Vogelarten anzunehmen. Zudem ist ein Vorkommen der Haselmaus möglich. Größere Überhälter in den Knicks bieten Tagesverstecke und ggf. Sommerquartiere für Fledermäuse.

Die Knickstrukturen werden durch die Ausweisung von Knickschutzstreifen vor Beeinträchtigungen geschützt.

9.3. Maßnahmen der allgemeinen Grünordnung und der Kompensation

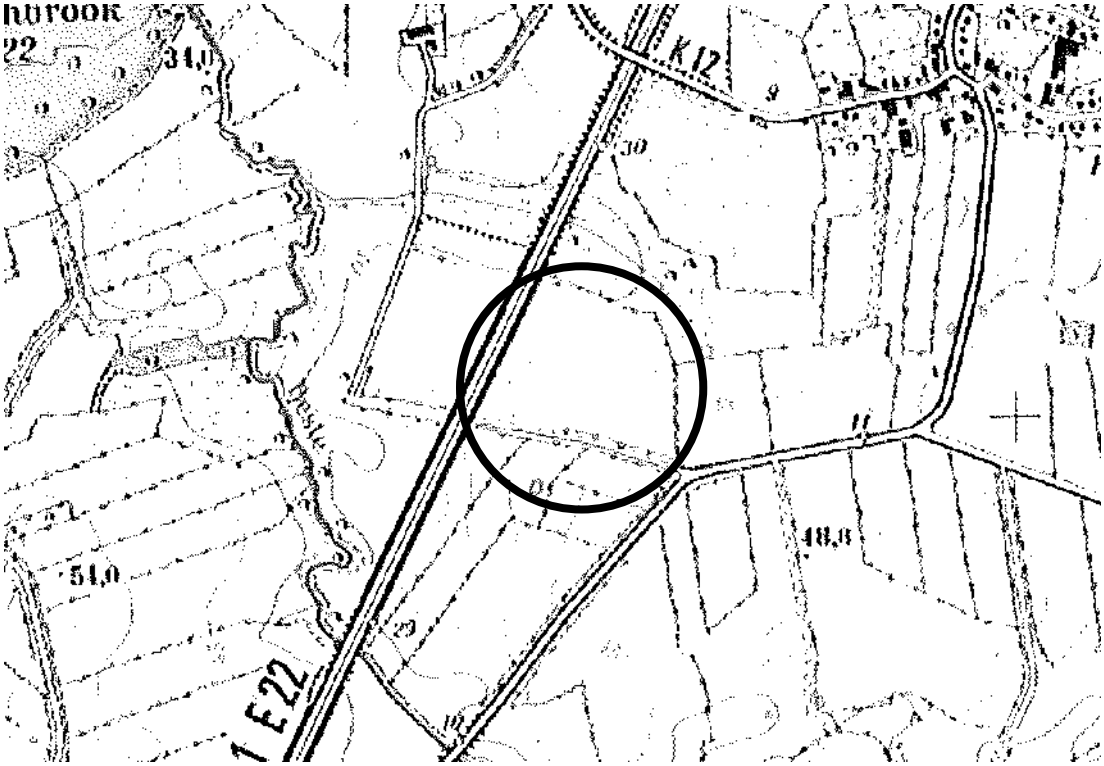
Aus der naturschutzfachlichen Eingriffsbilanzierung erwachsen die folgenden Ausgleichserfordernisse:

Schutzgut	**Ausgleich Eingriffsregelung**	
Boden	1.980 m²	
Wasser	0 m²	
Landschaftsbild	0 m²	
Arten und Lebensgemeinschaften	0 m	
Klima /Luft	0 m²	
	1.980 m²	flächiger Ausgleich

Im Plangebiet selbst werden die folgenden Maßnahmen vorgesehen:

- Die festgesetzten Knickschutzstreifen sind als Gras- und Krautflur auszubilden. Bauliche Anlagen sowie Versiegelungen jeder Art sind hier unzulässig.
- Alle anzupflanzenden oder mit einem Erhaltungsgebot versehenen Elemente sind auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind in gleicher Art zu ersetzen.

Die im Plangebiet festgesetzten Maßnahmen haben weitestgehend Vermeidungs-/Minimierungsfunktion. So dienen die festgesetzten Knickschutzstreifen dem Schutz der bestehenden Knicks. Der erforderliche flächige Ausgleich für die einhergehenden flächigen Eingriffe der vorliegenden Planung soll außergebietlich nachgewiesen werden. Hierzu werden 1.980 m² Ausgleichsfläche von der gemeindlichen Ökokontofläche „Hörstwiese“ (Flurstück 9/30, Flur 5, Gemarkung Lasbek-Dorf) abgebucht.



Lage der Ausgleichsfläche innerhalb der Gemeinde Lasbek

9.4. Kosten der allgemeinen Grünordnung und des Ausgleichs

	Anzahl		Einheitspreis	Gesamtpreis
Hochstammpflanzung	4 St.	Hochstämme	300 €	1.200 €
Knickschutzstreifen	1.200 m²	Gras- und Krautflur	0,5 €	600 €
Externer Ausgleich	1.980	Ausgleichs-fläche	5,0 €	9.900 €
				11.700 €

9.5. Empfehlungen der Landschaftspflege

Auf schonenden Umgang mit dem Oberboden während der Bauphase ist zu achten; das betrifft vor allem den Oberbodenabtrag und seine Zwischenlagerung. Tausalze und tausalzhaltige Mittel sollten auf dem privaten Grundstück nicht ausgebracht werden.

Das Grundwasser steht unter besonderem Schutz. Die dauerhafte Grundwasserabsenkung bzw. Ableitung z. B. durch Kellerdränagen ist wasserrechtlich erlaubnispflichtig. Da dieser Eingriff regelmäßig durch bautechnische Maßnahmen vermeidbar ist, kann eine Genehmigung im Allgemeinen nicht erteilt werden. Über Ausnahmen ent-

scheidet die Wasserbehörde auf Antrag. Revisionsdränagen sind zulässig, soweit sie nicht zu einer dauerhaften Grundwasserabsenkung führen. Sie sind der Wasserbehörde mit Bauantragstellung anzuzeigen. Es ist durch eine Baugrunduntersuchung der Nachweis zu erbringen, dass mit der Dränagemaßnahme keine dauerhafte Grundwasserabsenkung einhergeht. Bei hoch anstehendem Grundwasser wird der Verzicht von Kellern empfohlen. Versickerungsanlagen sind ebenfalls anzeigepflichtig. In bestimmten Fällen sind Versickerungsanlagen auch erlaubnispflichtig. Über Einzelheiten informiert die zuständige Wasserbehörde.

10. Billigung der Begründung

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Lasbek wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am gebilligt.

Lasbek, Bürgermeister