

Gemeinde Schönberg

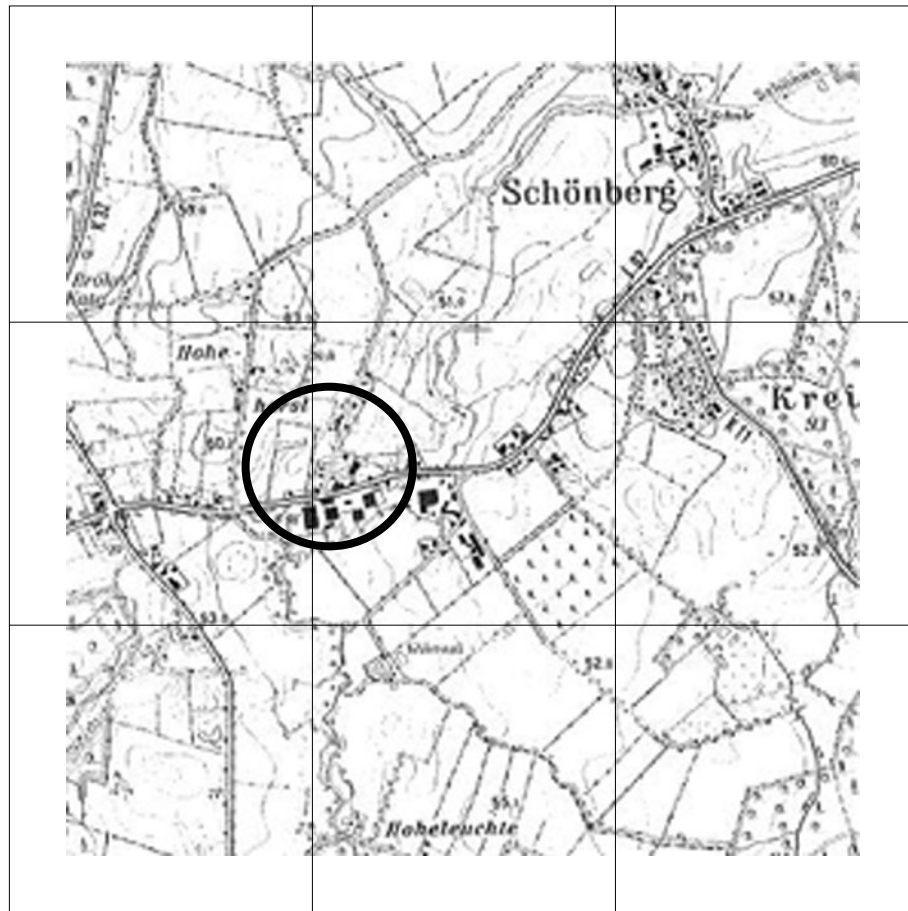
Kreis Herzogtum Lauenburg

Flächennutzungsplan, 11. Änderung

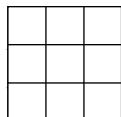
Gebiet: Nördlich Alte Poststraße, westlich Kiebitzberg

Begründung mit Umweltbericht

Planstand: Auslegungsexemplar gem. § 4a (3) BauGB, GV 26.01.2017



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.	Plangebiet.....	4
2.	Umweltbericht.....	4
2.1.	Einleitung	4
2.1.1.	Inhalte und Ziele des Bauleitplans	4
2.1.2.	Prüfung der betroffenen Belange	4
2.1.3.	Für die Planung bedeutsame Fachgesetze und Fachpläne	7
2.2.	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen mit zusätzlichen Angaben	8
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))	8
2.3.	Zusammenfassung.....	10
3.	Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung	10
4.	Planinhalt	11
5.	Immissionen	11
6.	Ver- und Entsorgung	11
7.	Archäologie.....	11
8.	Naturschutz und Landschaftspflege	12
9.	Billigung der Begründung	12

1. Planungsgrundlagen

1.1. Planungsanlass und Planungsziele

Der Eigentümer der Fläche ist mit seinem Garten- und Landschaftsbaubetrieb in Schönberg ansässig und möchte den Betrieb an diesem Standort erweitern. Die Gemeinde unterstützt ihn in diesem Vorhaben, indem sie die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen möchte. Das Plangebiet befindet sich im Westen der Gemeinde Schönberg und schließt rückwärtig an die Bebauung der Alten Poststraße an und wird über die Straße Kiebitzberg erschlossen.

Aufgrund von Abstimmungen mit den Landes- und Kreisdienststellen ist der Plangelungsbereich reduziert worden. Das Verfahren wird mit der erneuten öffentlichen Auslegung des Planentwurfes fortgesetzt.

1.2. Übergeordnete Planungsvorgaben

Im **Landesentwicklungsplan** (2010) ist Schönberg als im Ordnungsraum um Hamburg liegend dargestellt und befindet sich östlich der A21 zwischen Kiel und Schwarzenbek. In den Ordnungsräumen ist unter Berücksichtigung der ökologischen und sozialen Belange eine differenzierte Weiterentwicklung des baulichen Verdichtungsprozesses und eine dynamische Wirtschafts- und Arbeitsentwicklung anzustreben. Ortsangemessene gewerbliche Nutzungen können berücksichtigt werden.

In der Karte zum **Regionalplan** findet sich ebenfalls die Darstellung der Zugehörigkeit zum Ordnungsraum Hamburg. Für Schönberg als eine Gemeinde außerhalb der Siedlungsachsen und besonderen Wirtschaftsräume wird eine am örtlichen Bedarf orientierte Bautätigkeit vorgegeben. Allgemeines Ziel für Gemeinden im Ordnungsraum außerhalb der Achsen ist der Erhalt der landschaftlich betonten Struktur. Die Räume sollen in ihrer Funktion als Lebensraum für die Bevölkerung, als ökologische Funktions- und Ausgleichsräume, als Naherholungsgebiete, als Standorte für die Land- und Forstwirtschaft sowie für den Ressourcenschutz gesichert werden.

Das Plangebiet wird südlich, westlich und nördlich von einem Regionalen Grünzug eingefasst. Die Abgrenzung ist auf örtlicher Planungsebene unter Berücksichtigung ortsplanerischer und landschaftspflegerischer Belange überprüft worden. Danach liegt das Plangebiet außerhalb des Regionalen Grünzuges.

Im vorliegenden **Landschaftsplan** werden für das Plangebiet Aussagen zu angrenzenden Knickstrukturen gemacht. Der westlich an das Flurstück angrenzende Knick soll erhalten werden. Die Straße Kiebitzberg ist als Rad- und Wanderweg ausgewiesen.

1.3. Plangebiet

Das Plangebiet wird derzeit als Grünland bewirtschaftet. Es wird nach Westen durch einen Knick mit Überhängen begrenzt. Nach Osten begrenzt die Straße Kiebitzberg das Plangebiet, welche teilweise durch einen Knick begleitet wird. Im Norden schließt an das Plangebiet intensiv genutztes Grünland an. Im Süden liegt die Ortslage von Schönberg. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 3.620 m².

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 zum Naturschutz, zu Immissionen, zur Wasserwirtschaft und zum Denkmalschutz vorgebracht.

2.1. Einleitung

2.1.1. Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Der Eigentümer der Fläche ist mit seinem Garten- und Landschaftsbaubetrieb in Schönberg ansässig und möchte den Betrieb an diesem Standort erweitern. Die Gemeinde unterstützt ihn in diesem Vorhaben, indem sie die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen möchte. Vorgesehen ist die Ausweisung von gemischten Bauflächen mit angrenzenden Grünflächen mit der Zweckbestimmung Baumschule. Die Größe des Plangebiets beträgt ca. 3.620 m² (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 Funk-

tionen 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

Das Plangebiet wird durch Immissionen aus Verkehrslärm der südlich verlaufenden L92 berührt. Für das Teilstück liegen Verkehrswerte aus dem Jahr 2005 vor, die eine durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke von 3.962 Kfz/24h aufzeigen. Nach Hochrechnung der Verkehrswerte für das Jahr 2015 und einer überschlägigen Bewertung nach DIN 18005 liegt für das Plangebiet aufgrund der hohen Entfernung keine erhebliche Beeinträchtigung durch Verkehrslärm vor.

Landwirtschaftliche Betriebe mit Intensivtierhaltung oder störende Gewerbebetriebe befinden sich nicht in der Nähe des Plangebietes.

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.

Die untere Denkmalschutzbehörde weist darauf hin, dass sich im Einmündungsbereich der Straße Kiebitzberg zur Alten Poststraße zwei Einfache Kulturdenkmale befinden. Hierbei handelt es sich um ein 1921 errichtetes Wohngebäude mit Stallanbau und einen Wohn- und Gewerbebau der ehemaligen Sägerei Wulf. Die Denkmale sind nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt. Beeinträchtigungen durch die Planung entstehen nicht.

Zudem 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.

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. Anfallendes Regenwasser ist auf dem Grundstück zu versickern.

Eine hydraulische Mehrbelastung umliegender Verbandsgewässer soll durch geeignete Versickerungs- und Rückhalteeinrichtungen in Verbindung mit dem Vorhaben vermieden werden. Im Rahmen der konkreten Bauleitplanung und der Vorhabenplanung erfolgt ein entsprechender Nachweis.

Der Landschaftsrahmenplan stellt für das Plangebiet Rosterde bzw. lehmigen Sand und Sand dar. Eine Versickerung von anfallendem Oberflächenwasser ist demnach prinzipiell möglich. Ggf. sind Anlagen zur Rückhaltung vorzusehen.

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

Der Landschaftsplan von 1996 stellt die derzeitige Nutzung als gemischte Baufläche und Fläche für die Landwirtschaft sowie den das Plangebiet westlich begrenzenden Knick dar. Erhebliche Auswirkungen ergeben sich demnach nicht.

Die Darstellungen des Regionalplans zeigen in der Plankarte im Maßstab 1:100.000 einen Regionalen Grünzug mit einem deutlich erkennbaren Abstand zwischen dem

Plangebiet und der Alten Poststraße. Nach den Erläuterungen im Regionalplan wurde die Abgrenzung der Regionalen Grünzüge gegenüber der einzelnen Ortslage unter Berücksichtigung örtlicher Entwicklungsmöglichkeiten vorgenommen. Die Darstellung ist nicht flächenscharf zu sehen. Die genaue Abgrenzung ist vielmehr im Rahmen der gemeindlichen Planung unter besonderer Berücksichtigung landschaftspflegerischer und ortsplanerischer Gesichtspunkte und in der Regel auf der Grundlage der Landschaftsplanung zu prüfen. Da der Landschaftsplan der Gemeinde Schönberg dazu keine Aussagen dazu trifft, wird die Abgrenzung des Regionalen Grünzugs von der Gemeinde im Rahmen dieser Bauleitplanung unter Berücksichtigung der landschaftspflegerischen und ortsplanerischen Belange konkretisiert.

Als Abgrenzung des regionalen Grünzuges auf gemeindlicher Ebene kommen, orientiert an den vorhandenen Geländestrukturen, zwei Landschaftselemente im Umfeld des Plangebietes in Frage. Dieses ist zum einen eine Geländekante nördlich des Hauses Kiebitzberg Nr. 1. Diese künstlich durch die bestehenden Nutzungen entstandene Hangkante ist jedoch nur für einen Teil des recht kleinen Plangebiets heranzuziehen und damit nicht für die westlich und östlich angrenzende Landschaft. Markanter und über das Plangebiet raumbildend sind weiter nördlich verlaufende Knickstrukturen. An diesen orientiert sich die Gemeinde in ihrer räumlichen Abgrenzung des regionalen Grünzuges auf gemeindlicher Ebene.

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.

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 auf der nachfolgenden Ebene des Bebauungsplans berücksichtigt.

Das Bundesbodenschutzgesetz hat die Sicherung und Wiederherstellung der nachhaltigen Funktionen des Bodens zum Ziel. In der Planung soll diesem Ziel auf der Ebene des Bebauungsplans durch die Begrenzung möglicher Versiegelungen, Auf- und Abgrabungen sowie Bodenverdichtungen entsprochen werden.

Ziel des Bundesimmissionsschutzgesetzes ist der Ausschluss schädlicher Umweltauswirkungen. Dieser Belang fließt in die fachliche Betrachtung mit ein und wird insbesondere durch die Aussagen zu landwirtschaftlichen Emissionen 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 Lärminderungspläne 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

Das Plangebiet liegt auf einer Geländekuppe rd. 55 m über NHN. Es fällt insbesondere in nördliche Richtung um bis zu 5 m ab. Auch der südlich, bereits bebaute Bereich im Plangebiet liegt deutlich tiefer, wobei der Übergang zwischen Grünland und Gartengrundstück von einer künstlich ausmodellierten Hangkante gebildet wird.

Im südlichen bereits bebauten Plangebiet befinden sich ein Wohn-/Bürogebäude sowie zwei Nebengebäude mit einem zentralen Hofbereich. Ein naturferner Teich ist in die ansonsten gärtnerisch gestalteten Freiflächen integriert. Dieser Bereich wird nach § 34 BauGB bewertet.

Der nördliche Bereich des Plangebietes wird intensiv als Grünland bewirtschaftet. Im Westen und Osten begrenzen Knickstrukturen das Grünland, die von einem alten Weidezaun abgezaunt sind.

Im Plangebiet ist ein Vorkommen nach § 8 (2) Nr. 13 u. 14 BNatSchG geschützter Tierarten anzunehmen. Insbesondere heimische Brutvögel finden in den Gehölzstrukturen der Knicks geeignete Lebensräume. Für Offenlandarten hingegen ist das Plangebiet zu klein. Fledermäuse können in älteren Knicküberhältern geeignete Verstecke, vereinzelt auch Quartiere finden. Die Gebäude im Plangebiet hingegen bieten keine geeigneten Habitatstrukturen. Der gärtnerisch angelegte Teil ist artenschutzfachlich ohne besondere Bedeutung für Amphibien oder Wirbellose.

Nach der geologischen Karte des Landschaftsplanes befindet sich das südliche Plangebiet im Bereich einer von Geschiebelehm geprägten Grundmoräne, während der nördliche Bereich von sandigen bis anlehmigen Schmelzwasserablagerungen geprägt wird. Gem. der geologischen Karte von Preußen wird der Großteil des Plangebietes von lehmigen Geschiebemergeln dominiert. Nach dem Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein bestehen keine besonderen Bodenverhältnisse. Hinsichtlich des Bodenwasseraustausches wird jedoch entgegen der Aussagen der geologischen Karte von Preußen von einem erhöhten Bodenwasseraustausch ausgegangen, was auf eher sandige Bodenverhältnisse schließen lässt.

b) Prognose

Durch die Planung werden bestehende Freiflächen verkleinert und durch eine Mischgebietsbebauung ersetzt. Mit einer baulichen Inanspruchnahme gehen Beeinträchtigungen der Boden- und Wasserfunktionen einher. Eingriffe in hochwertige Knickstrukturen können weitestgehend vermieden werden. Unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse lassen sich nicht erkennen.

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

c) Geplante Maßnahmen

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes werden keine Maßnahmen vorgesehen, dies bleibt dem nachfolgenden Bebauungsplanverfahren vorbehalten. Dort werden Aussagen zur Bepflanzung, zum Ausgleich und zur Vermeidung von potenziellen Eingriffen getroffen.

d) Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Um eine Übereinstimmung mit den landesplanerischen Zielen gewährleisten zu können, wonach der Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung einzuräumen

ist, hat die Gemeinde Schönberg die Siedlungsstruktur hinsichtlich der Eignung von Innenentwicklungspotenzialen und Baulücken überprüft. Die Untersuchung hat ergeben, dass im Innenbereich keine geeigneten, gewerblich nutzbaren Baulücken zur Verfügung stehen. Am westlichen Ortsrand an der Alten Poststraße wären Bereiche gut für eine gewerbliche Nutzung entwickelbar. Diese Flächen befinden sich in Privateigentum und stehen nicht zur Verfügung. In Nachbarschaft zum Sportplatz betreibt die Gemeinde die Aufstellung einer Bauleitplanung, mit dem Ziel, gemischt genutzte Flächen auszuweisen. Die Flächen sind allerdings für kleinteiligere Grundstücksstrukturen vorgesehen. Dies entspricht nicht dem Betriebskonzept in Verbindung mit der Baumschulennutzung. Da die Gemeinde ihre Planungsziele nicht an anderer Stelle verwirklichen kann und hat sie sich für diese Planung zur Betriebserweiterung entschieden.

e) Bewertung

Der durch die Planung ermöglichte Eingriff in den Naturhaushalt und wird als vertretbar angesehen. Durch Begrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen kann eine Kompensation erzielt werden. Artenschutzfachliche Hindernisse sind lassen sich nicht erkennen.

f) Merkmale der technischen Verfahren

entfällt auf Ebene des Flächennutzungsplanes

g) Maßnahmen zur Überwachung

entfällt auf Ebene des Flächennutzungsplanes

2.3. Zusammenfassung

Durch die Planung werden in derzeit unbebauten Bereichen Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Beeinträchtigungen ergeben sich insbesondere für die Schutzgüter Boden und Wasser aufgrund der einhergehenden Versiegelung. Beeinträchtigungen im Landschaftsbild sind hingegen aufgrund bestehender eingrünender Knickstrukturen weitgehend minimierbar. Artenschutzfachliche Hindernisse lassen sich nicht erkennen. Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen der Eingriffsregelung werden im Bebauungsplanverfahren konkretisiert und sind im Rahmen des Bauantrages nachzuweisen.

3. Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung

Das Plangebiet wird im Flächennutzungsplan derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Ziel der Planung ist eine Ausweisung gemischter Bauflächen für den südlichen Teil des Plangebiets und einer privaten Grünfläche als Baumschulfläche beabsichtigt. Damit wird die bebaute Ortslage geringfügig erweitert und abgerundet.

Hierdurch soll eine Erweiterung des bestehenden Garten- und Landschaftsbaubetriebes vorbereitet werden.

4. Planinhalt

Die Nutzung wird als gemischte Baufläche entsprechend dem südlich angrenzenden Bereich, der im Flächennutzungsplan bereits als gemischte Baufläche dargestellt ist, ausgewiesen. Damit wird die Voraussetzung für eine verbindliche Überplanung geschaffen. Für den nördlichen Teil des Plangebiets wird eine private Grünfläche als Baumschulfläche ausgewiesen. Hier sollen Pflanzen für die betriebliche Verwendung zwischen gepflanzt werden. Die Abschirmung des neuen Ortsrandes wird durch eine Knickneuanlage sowie die bestehenden Knicks erreicht.

5. Immissionen

Das Plangebiet wird durch Immissionen aus Verkehrslärm berührt. Die Orientierungswerte der DIN 18005 werden deutlich unterschritten. Landwirtschaftliche Betriebe mit Intensivtierhaltung oder störende Gewerbebetriebe befinden sich nicht in der Nähe des Plangebietes.

6. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Gebietes soll durch Anschluss an die vorhandenen Einrichtungen erfolgen. Ggf. notwendige Erweiterungen werden vorgenommen.

7. Archäologie

Zurzeit können keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale durch die Umsetzung der vorliegenden Planung festgestellt werden. Es wird jedoch 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.

8. Naturschutz und Landschaftspflege

Nach § 18 Bundesnaturschutzgesetz ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 BNatSchG entsprechend den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden, wenn aufgrund des 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 BNatSchG zu berücksichtigen.

Im Rahmen der Umweltprüfung ist das Plangebiet aufgenommen und bewertet worden. Im Umweltbericht sind entsprechende Angaben gemacht.

Im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung wird eine detaillierte Abarbeitung der Umweltbelange vorgenommen. Unter Abwägung der unterschiedlichen Schutzgutansprüche sind Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich vorzusehen. Aussagen zum Artenschutz sind zu konkretisieren. Ausgleich ist über den Ausgleichflächenpool des Amtes Sandesneben-Nusse in der Gemeinde Klinkrade nachweisbar. In der verbindlichen Bauleitplanung sind die konkreten Maßnahmen zu benennen.

9. Billigung der Begründung

Die Begründung zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schönberg wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am _____ gebilligt.

Schönberg,

Bürgermeister