Gemeinde Schönberg

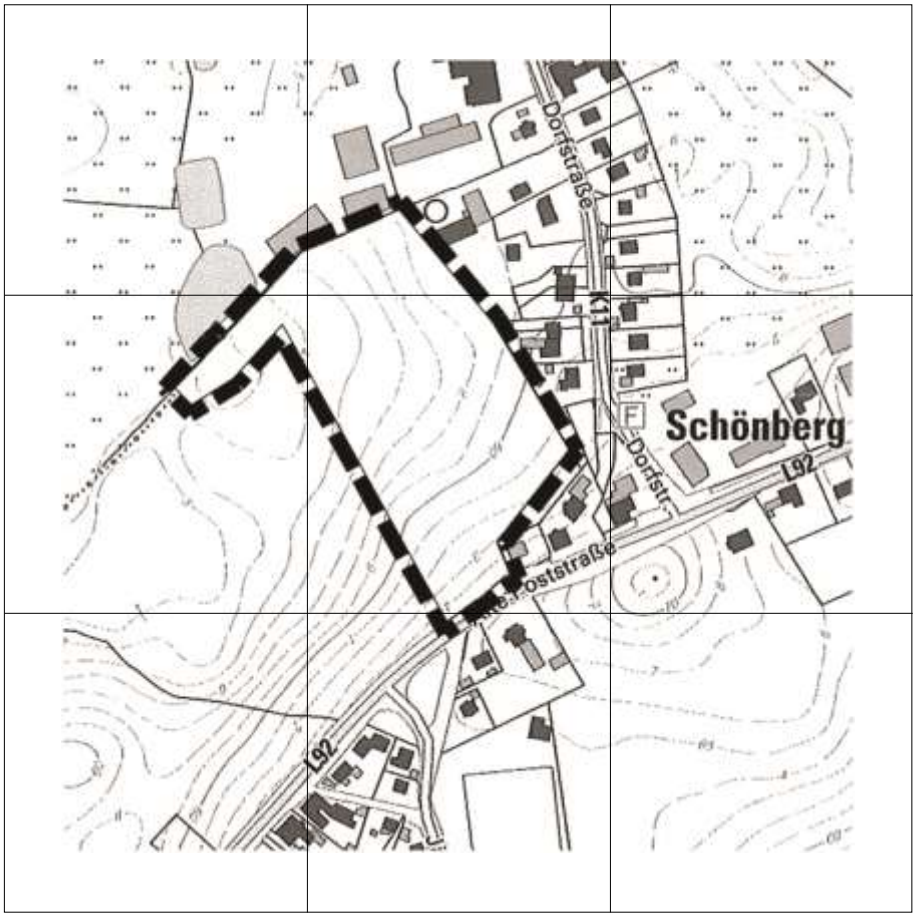
Kreis Herzogtum Lauenburg

Bebauungsplan Nr. 15

Gebiet: Nördlich der Alten Poststraße (L 92) und westlich, rückwärtig der Dorfstraße

Begründung mit Umweltbericht

Planstand: Auslegungsexemplar gem. § 3 (2) BauGB, GV 04.05.2017



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. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan 4
1.4. Plangebiet 5

2. Umweltbericht 6
2.1. Einleitung 7
2.1.1. Inhalte und Ziele des Bauleitplans 7
2.1.2. Für die Planung bedeutsame Fachgesetze und Fachpläne 7
2.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 8
2.2.1. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten 19
2.2.2. Schutzmaßnahmen bei schweren Unfällen oder Katastrophen 19
2.3. Zusätzliche Angaben 20
2.3.1. Merkmale der verwendeten technischen Verfahren 20
2.3.2. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen 20
2.4. Allgemein verständliche Zusammenfassung 20
2.4.1. Referenzliste der Quellen 21

3. Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung 21

4. Planinhalt 21
4.1. Städtebau 21
4.2. Verkehrliche Erschließung 22
4.3. Maßnahmen der Grünordnung 23
4.4. Immissionen 24

5. Ver- und Entsorgung 25

6. Kosten 26

7. Archäologie 27

8. Billigung der Begründung 27

1. Planungsgrundlagen

1.1. Planungsanlass und Planungsziele

In der Gemeinde Schönberg besteht eine rege Nachfrage nach neuen Wohnbaugrundstücken. Die Gemeinde möchte diesem Bedarf nachkommen und zusätzliche Bauflächen im zentralen Bereich der Ortslage zur Verfügung stellen. Mit der vorliegenden Planung sollen ca. 27 Baugrundstücke vorwiegend für eine individuelle und kleinteilige Wohnbebauung geschaffen werden. An der Alten Poststraße (Landesstraße 92) sollen auch verdichtete Wohnformen zulässig sein.

1.2. Übergeordnete Planungsvorgaben

Im **Landesentwicklungsplan** (2010) ist die Gemeinde Schönberg als im Ordnungsraum um Hamburg liegend dargestellt und befindet sich östlich der A 21 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. Die Anbindungen an die nationalen und internationalen Waren- und Verkehrsströme sollen dabei sichergestellt werden und Gewerbe- und Industrieflächen sollen ausreichend vorhanden sein.

In den Ordnungsräumen gilt folgender Rahmen für die Wohnungsbauentwicklung: Bezogen auf den Wohnungsbestand am 31.12.2009 können im Zeitraum von 2010 bis 2025 neue Wohnungen im Umfang von bis zu 15 % gebaut werden. Zur Bezugszeit Ende des Jahres 2009 bestanden in der Gemeinde 474 Wohnungen, der wohnbauliche Entwicklungsrahmen bis 2025 würde demzufolge bis zu 71 Wohnungen betragen. Abzüglich der seit dem Jahr 2010 bereits errichteten Wohnungen verbleibt ein wohnbaulicher Entwicklungsspielraum bis 2025 von 45 Wohneinheiten.

In der Karte zum **Regionalplan** für den Planungsraum I (1998) findet sich ebenfalls die Darstellung der Zugehörigkeit zum Ordnungsraum Hamburg. 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. Die Ortslage Schönberg liegt eingebettet in einem Regionalen Grünzug, dessen nördliche Begrenzung jedoch deutlich südlich von Franzdorf liegt. Zwischen Schönberg und Franzdorf ist ein schmaler, von Nordwesten nach Südosten reichender Bereich mit einer besonderen Bedeutung für Natur und Landschaft eingetragen. Es handelt sich dabei um einen Ausläufer des Schönberger Moores mit seiner Verlängerung nach Nordwesten.

Im **Landschaftsprogramm** Schleswig-Holstein von 1999 werden überregionale Rahmenaussagen getroffen. Die Gemeinde Schönberg 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. Schönberg ist insgesamt als „Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum“ ausgewiesen. In der Sonderkarte Förderungsgebiete der Biotope im Agrarbereich ist fast das gesamte Gemeindegebiet als Fördergebiet ausgewiesen.

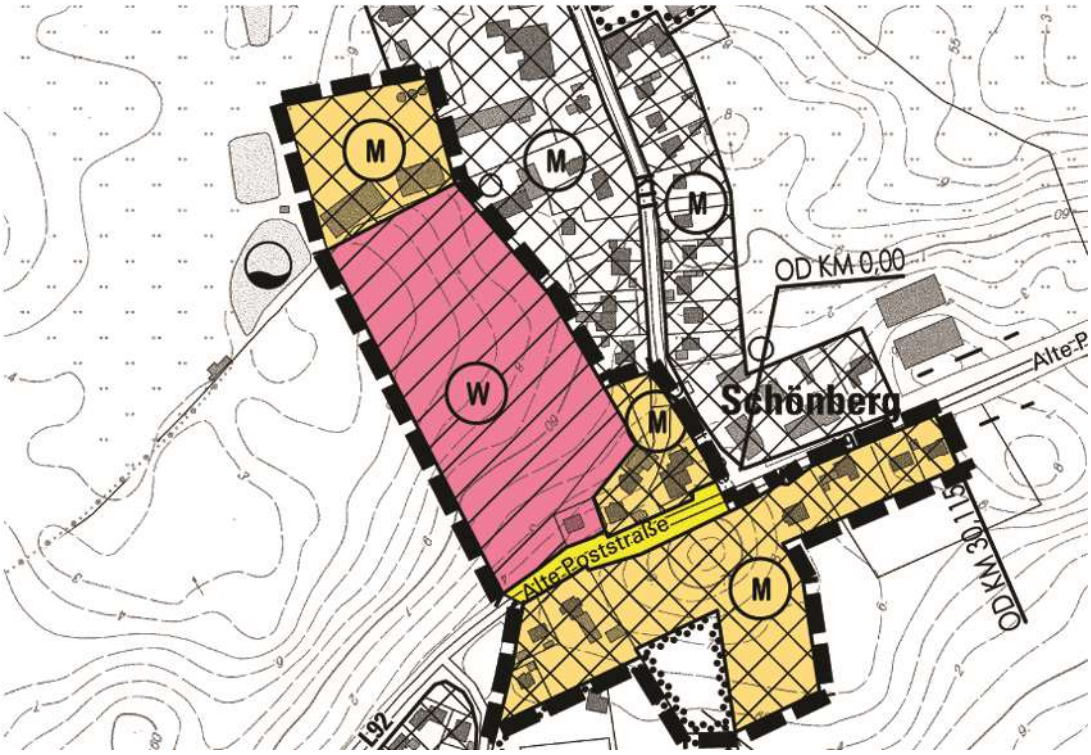
Der **Landschaftsrahmenplan** (Stand September 1998) zeigt für Schönberg die Lage in einem Raum mit besonderer Bedeutung für Erholung. Weite Teile östlich der Ortslage Schönberg (Schönberger Zuschlag) sind als Raum mit besonderen ökologischen Funktionen ausgewiesen. Das Schönberger Moor ist als Feuchtgebiet sowie Schwerpunktbereich im landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem gekennzeichnet. Vom Moor aus Richtung Nordwesten erstreckt sich ein Bereich, der als Hauptverbundachse im Biotopverbund gekennzeichnet ist. Östlich der Ortslage Schönbergs ist teilweise eine Begrenzung der baulichen Entwicklung aufgezeigt. Die Schönau ist als Nebenverbundachse im Biotopverbundsystem markiert. Im Bereich der Hauptverbundachse zwischen Schönberg und Franzdorf ist ein geplantes Naturdenkmal (Stieleichen-Birken-Wald) eingetragen.

Der **Landschaftsplan** der Gemeinde Schönberg zeigt im Bestand für das Plangebiet Sandacker. Die angrenzende Wohnbebauung wird im Osten und Süden des Plangebietes als Einzelhausgebiet, nördlich als Dorfgebiet dargestellt. Die Entwicklungsdarstellungen sehen am nördlichen Rand des Plangebietes eine Knickneuanlage vor. Ansonsten werden die Bestandsdarstellungen übernommen.

Der Landschaftsplan sieht lediglich kleinteilige Siedlungserweiterungsflächen am nördlichen und südlichen Ortsrand von Schönberg vor. Das Plangebiet selbst ist nicht als geplante Baufläche dargestellt, so dass eine Abweichung vom Landschaftsplan vorliegt. Aufgrund der besonderen Form des Siedlungskörpers bietet sich jedoch eine Erweiterung im zentralen Bereich der Gemeinde an. Auf diese Weise wird die Entwicklung von Siedlungsflächen in der Ortsmitte gestärkt.

1.3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die zugehörige 12. Änderung des Flächennutzungsplanes stellt für das Plangebiet Wohnbaufläche dar. Der Bebauungsplan wird demnach gem. § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sein.

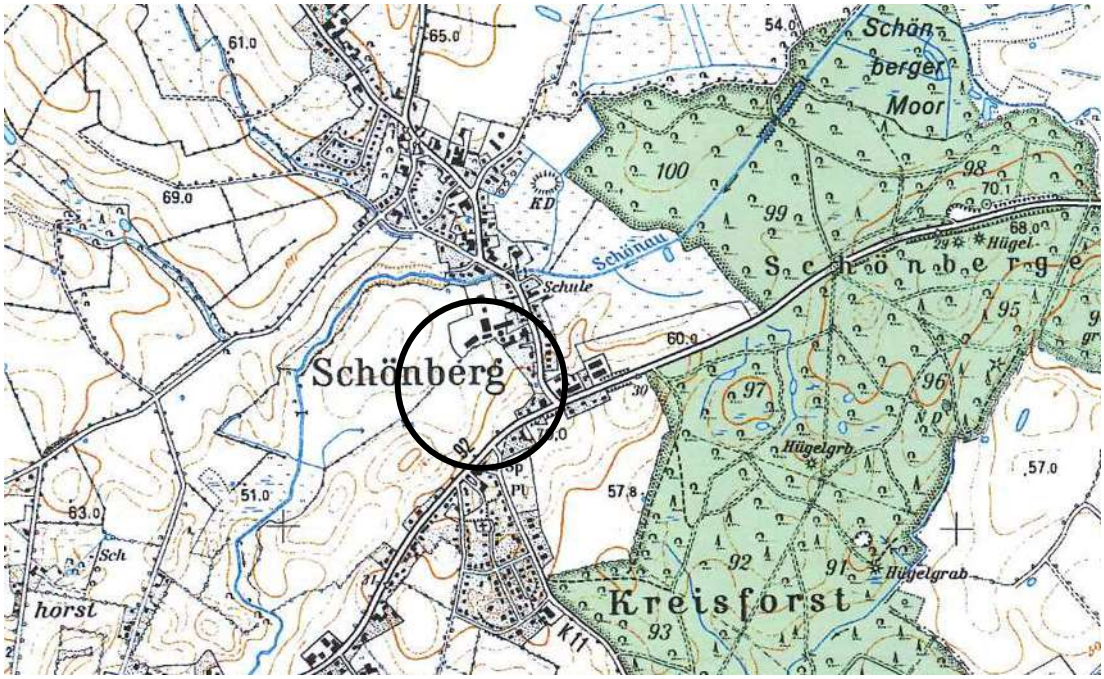


Ausschnitt aus der 12. Änderung Flächennutzungsplan

1.4. Plangebiet

Das Plangebiet liegt in zentraler Ortslage der Gemeinde Schönberg. Es umfasst zurzeit landwirtschaftlich als Acker bzw. als Grünland genutzte Flächen. Die landwirtschaftliche Nutzung zieht sich in südwestliche Richtung fort. Die umgebenden Bestandsstraßen werden weitestgehend von einer kleinteiligen Bebauung begleitet. Nördlich angrenzend befindet sich eine aufgegebene Hofstelle. An der südlichen Plangebietsgrenze verläuft teilweise ein Knick entlang der Landesstraße. Am nördlichen, östlichen und südlichen Plangebietsrand befinden sich teilweise Feldhecken. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 3,0 ha. Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Norden:	Nördliche Grundstücksgrenze des Flurstücks 121.
Im Osten:	Teilungslinie durch das Flst. 121, östliche Grundstücksgrenze der Flst. 121, nördliche Grundstücksgrenze Flst. 7/31 und westliche Grundstücksgrenze Flst. 7/17.
Im Süden:	Nördliche Straßenbegrenzungslinie der Straße „Alte Poststraße (L 92)“.
Im Westen:	Teilungslinie durch das Flst. 121.



Lage des Plangebietes in der Gemeinde Schönberg

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 vorgebracht zu: Abweichungen der Planung vom Landschaftsplan, Knickbestand, Regenrückhaltebereiche und zu Anpflanzmaßnahmen.

Nach § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 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 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) genannten Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern sowie die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 (1) BNatSchG zu berücksichtigen.

2.1. Einleitung

2.1.1. Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Mit der vorliegenden Planung wird in der zentralen Ortslage der Gemeinde Schönberg ein allgemeines Wohngebiet mit ca. 28 Baugrundstücken geplant. Dabei ist hauptsächlich eine individuelle kleinteilige Wohnbebauung vorgesehen, im Nahbereich zur Landesstraße sollen auch verdichtete Wohnformen zulässig sein. Das Plangebiet, für welches Baurecht geschaffen wird, wird derzeit als Grünland und Acker intensiv genutzt. Im Südosten zur Alten Poststraße stockt ein Knick. Im Nordwesten, Osten und Südosten begrenzen Feldhecken das Plangebiet. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 3,0 ha.

2.1.2. 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 (BNatSchG) 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 berücksichtigt.

Das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) 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 (BImSchG) ist der Ausschluss schädlicher Umweltauswirkungen. Dieser Belang fließt in die fachliche Betrachtung mit ein und wird beim Erfordernis über Lärmschutzfestsetzungen und Abstandsregelungen berücksichtigt.

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sowie Aussagen zur Berücksichtigung in der Planung sind im Abschnitt übergeordnete Planungsvorgaben aufgeführt.

Der Landschaftsplan zielt auf die Sicherung örtlicher Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes/Landschaftspflege ab. Abweichungen hiervon wurden bei der vorliegenden Bauleitplanung aus naturschutzfachlicher Sicht beurteilt.

Luftreinhalte- oder Lärmminderungspläne liegen für den Plangeltungsbereich nicht vor.

2.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

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.

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.

Durch die Planung wird eine wohnbauliche Entwicklung auf einer bislang als Ackerfläche bzw. als Weideland genutzten Fläche ermöglicht. 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.

a) Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Wirkungsgefüge zwischen ihnen, biologische Vielfalt, Landschaft

Tiere, Pflanzen (Bestand):

Das Plangebiet wird derzeit hauptsächlich als Acker bewirtschaftet und im Nordosten als Weideland genutzt. An der südlichen Plangebietsgrenze grenzt ein Knick an. Im Norden, Osten und Südosten begrenzen abschnittsweise Feldhecken das Plangebiet. Nach § 7 (2) Nr. 13 u. 14 BNatSchG geschützte Tierarten finden in dem vorhandenen Knick und der Feldhecke einen Lebensraum. Insbesondere sind hier gebüschbrütende Vogelarten anzunehmen. Nordwestlich des Plangebietes grenzt ein Teich an, welcher von jungen Gehölzen umrandet wird. In diesen Gehölzstrukturen finden heimische Brutvogelarten einen Lebensraum. Die Acker- und Grünlandfläche sind in diesem Zusammenhang nur von geringer Bedeutung. Bei den Arten des Offenlandes können zwar Arten wie Rebhuhn, Schafstelze und Feldlerche vorkommen, jedoch sind aufgrund der angrenzenden Siedlungsbereiche und vertikalen Strukturen keine guten Lebensraumbedingungen für die Arten gegeben. Ein Vorkommen der Haselmaus im Plangebiet ist aufgrund der kaum vorhandenen Gehölzstrukturen, dem Fehlen entsprechender Futterpflanzen und dem lediglich kleinen Knicksegment auszuschließen. Potentielle Fledermaushabitate, wie alte Bäume und Gebäudestrukturen, befinden sich nicht im Plangebiet. Die Gehölzsäume im Norden und Süden des Plangebietes bieten im Vergleich zu den Teichanlagen für Fledermäuse nur ein Jagdgebiet von geringer bis mittlerer Bedeutung. Das im Nordosten als Weide ge-

nutzte Grünland stellt für Amphibien durch die relative Nähe zu dem bestehenden Teich, der im Nordwesten an das Plangebiet angrenzt, einen geeigneten Sommerlebensraum dar. Für Reptilien bestehen im Plangebiet kaum geeignete Lebensraumstrukturen.

Tiere, Pflanzen (Prognose und Maßnahmen):

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 sich hauptsächlich um eine intensiv genutzte Ackerfläche bzw. um eine intensiv genutzte Weidefläche.

Teillebensräume für die Vogelarten des Offenlandes können durch die vorliegende Planung verloren werden, es wird ein externer Ausgleich erforderlich. Die Anforderungen an die Lebensraumbedingungen von Vogelarten des Offenlandes werden bei der Ausgestaltung der externen Ausgleichsfläche berücksichtigt. Für Amphibien werden die Wanderbedingungen zwischen dem Teich nordwestlich des Plangebietes sowie des Grünlands im Nordosten durch die geplante Bebauung erschwert und eingeschränkt. Durch die Verkleinerung der Grünlandfläche bzw. durch die Barrierewirkung der geplanten Bebauung zwischen Teich und künftigem Grünland werden potenzielle Sommerlebensräume für Amphibien beeinträchtigt. Vor Beginn der Bauarbeiten im Plangebiet werden geeignete Maßnahmen ergriffen, um vorhandene Individuen umzusiedeln. Zudem wird über die Inanspruchnahme des Ökokontos ein angemessener Habitatausgleich für Amphibien geschaffen. Um Tötungen von Amphibien zu vermeiden, ist zumindest die nordwestliche Plangebietsgrenze spätestens im Winter vor Baubeginn mit einem Amphibiensperrzaun zu umgeben, welcher eine einseitige Schleusenfunktion besitzt, so dass Amphibien auf dem Plangebiet abwandern können, jedoch keine Tiere von außerhalb zuwandern können. Der Zaun ist während der gesamten Bauphase zu unterhalten und im Sommerhalbjahr alle 10 Tage zu kontrollieren und ggf. instand zu setzen. Unüberwindbare artenschutzfachliche Hindernisse werden mit Umsetzung des Planes nicht erwartet.

Die Knicks und Feldhecken sind Landschaftselemente von besonderer Bedeutung für den Naturschutz. Für die Erschließung muss ein Abschnitt des am südöstlichen Plangebietsrand liegenden Knicks entfernt werden. Für die Versorgungsfläche (Regenrückhaltung) im Nordwesten des Plangebietes muss ein Feldhecken-Abschnitt entfernt werden. Durch die Entnahme dieser Knickstrukturen erfolgt ebenfalls ein Eingriff in die Lebensräume der gebüschbrütenden Vogelarten. Der Eingriff ist nach den Vorgaben der Durchführungsbestimmungen für den Knickschutz des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holsteins vom 20. Januar 2017 zu beurteilen. Demnach ist für die Knick-

/Feldheckenentfernung ein Ausgleich im Verhältnis 1 : 2 (Eingriff : Ausgleich) nachzuweisen. Gehölzrodungen sind gem. gesetzlicher Regelungen nach dem Bundesnaturschutzgesetz i.V.m. dem Landesnaturschutzgesetz nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 29. Februar zulässig. Für die Tiere des Siedlungsraumes wird durch die Anlage der privaten Gärten und den Maßnahmen der Grünordnung die Naturvielfalt im Plangebiet gesteigert und das Lebensraumangebot verbessert.

Fläche, Boden, Wasser (Bestand):

In der naturräumlichen Gliederung liegt die Gemeinde Schönberg im Naturraum Schleswig-Holsteinisches Hügelland und gehört zur Teillandschaft des Stormarner Moränengebietes. Die vom Eingriff betroffenen Flächen des Plangebietes sind heute unversiegelt. Sie werden intensiv als Acker bzw. Grünland bewirtschaftet. Der Boden im Plangebiet besteht aus anlehmigen bis stark lehmigen Sanden. Aufgrund der bindigen Bodenverhältnisse (Geschiebelehm und –mergel) ist die Wasserversickerungsrate tendenziell geringer. Eine besondere Bedeutung für die Grundwasserneubildung besteht für das Plangebiet gem. Landschaftsplan nicht. Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Im Plangebiet sind Geschiebedecksande über Geschiebelehm/-mergel vorherrschend, aus denen sich Pseudogley-Parabraunerden gebildet haben. Nach dem Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein werden die Bodenfunktionen (Ertragsfähigkeit, Wasserhaushalt, Lebensraum, Nährstoffhaushalt, Filter) im Plangebiet als durchschnittlich bis leicht überdurchschnittlich bewertet. Es ist von einem Einsatz von Düngemitteln und Bioziden im Rahmen einer zulässigen landwirtschaftlichen Nutzung auszugehen, der Bodenhaushalt ist diesbezüglich zum Teil vorbelastet.

Fläche, Boden, Wasser (Prognose):

Durch die beabsichtigte Bebauung mit Hauptbaukörpern und die erforderlichen Straßenverkehrsflächen erfolgt eine Vollversiegelung des Bodens. Zusätzlich erfolgt eine Teilversiegelung durch Nebenanlagen. Das Planvorhaben führt somit 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. Durch die Versiegelungen verringert sich die potentiell versickerungsfähige Oberfläche erheblich und 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.

Fläche, Boden, Wasser (Maßnahmen):

Die Festsetzungen zur Grundflächenzahl begrenzen die überbaubare Fläche im Plangebiet. Eine Minimierung des Eingriffs durch flächensparendes Bauen in Gestalt

von Mehrfamilienhäusern ist aufgrund der städtebaulichen Situation am südlichen Plangebietsrand vorgesehen und wird über entsprechende Festsetzungen bestimmt. Die Versiegelung größerer zusammenhängender Flächen wurde durch die Festsetzung, dass maximal 30 bzw. 40 % der Grundstücksfläche überbebaut werden dürfen, vermieden. Die Vorgabe zur Verwendung wasserdurchlässiger Beläge verringert ebenfalls den Eingriff in das Schutzgut Boden und erhält in Teilen die Versickerungsfähigkeit des Bodens. So sind Grundstückszufahrten, Stellplätze und Wege mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen. Beim Oberboden ist auf einen schonenden Umgang während der Bauphase zu achten, das betrifft vor allem den Oberbodenabtrag und seine Zwischenlagerung. Tausalze und tausalzhaltige Mittel sollten auf dem privaten Grundstück nicht ausgebracht werden. Die im Südosten des Plangebietes vorgesehene Streuobstwiese und der Grünstreifen am westlichen Plangebietsrand sind als Teilkompensationsmaßnahmen anzurechnen. Die Extensivierung der Flächennutzung kann hier bodenfunktionsbezogenen Ausgleich erbringen. In Anlehnung an die Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung können die beiden Flächen mit naturnaher Gestaltung zu 75% für Kompensationszwecke herangezogen 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 entscheidet 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.

Allgemein ist von einer nachhaltigen Veränderung des Bodenhaushaltes auszugehen, so dass auch externe Ausgleichsmaßnahmen notwendig sind. 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 Umwelt, Natur und Forsten 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 in einem Verhältnis von mind. 1 : 0,3 auszugleichen.

Die aufgrund der festgesetzten Grundflächenzahl und der zulässigen Überschreitungen resultierende mögliche Versiegelung ist in nachstehender Tabelle aufgeführt. Entsprechend ergibt sich rechnerisch aus der reinen Bodenversiegelung folgender Bedarf an Ausgleichsfläche:

Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden			
Eingriffsflächen	**Vollversiegelung** Ausgleichserfordernis im Verhältnis 1 : 0,5	**Teilversiegelung** Ausgleichserfordernis im Verhältnis 1 : 0,3	**Summe**
Gebiet: WA 1 Gesamtgröße: 11.308 m² GRZ I: 0,3 Vollversiegelung: 3.393 m² GRZ II: 0,2 Teilversiegelung: 2.262 m²	1.697 m²	679 m²	2.376 m²
Gebiet WA 2 Gesamtgröße: 1.077 m² GRZ I: 0,4 Vollversiegelung: 431 m² GRZ II: 0,3 Teilversiegelung: 323 m²	216 m²	97 m²	313 m²
Gebiet WA 3 Gesamtgröße: 6.978 m² GRZ I: 0,3) Vollversiegelung: 2.094 m² GRZ II: 0,2 Teilversiegelung: 1.396 m²	1.047 m²	419 m²	1.466 m²
Verkehrsflächen: 3.301	1.651 m²	-	1.651 m²
Summe	4.611 m²	1.195 m²	**5.806 m²**

(Stand 12.12.2017)

Um die verbleibenden Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen auszugleichen, sind gem. vorliegender Bilanzierung bodenfunktionsbezogene Kompensationsmaßnahmen durchzuführen.

Luft, Klima (Bestand und Prognose):

Eine besondere Bedeutung der Flächen für Kaltluftentstehung und Kaltlufttransport liegt nach Ausführung des Landschaftsplanes nicht vor. Erhebliche Beeinträchtigungen sind aufgrund der geringen Größe des Plangebiets und der angestrebten kleinteiligen Bebauung nicht anzunehmen. Erhebliche Beeinträchtigungen liegen vor,

wenn Flächen mit Kaltluftentstehungs- und / oder Luftausgleichsfunktion durch bauliche oder ähnliche Maßnahmen betroffen sind. Dies ist im vorliegenden Plangebiet nicht der Fall.

Landschaft (Bestand und Prognose):

An das Plangebiet grenzt Richtung Südwesten die freie Landschaft an. In östliche Richtungen grenzen die vorhandenen Bebauungsstrukturen der Ortslage an. Aufgrund der Ausweitung des Siedlungskörpers und der Einschränkung freier Sichtkorridore in südwestliche Richtung ist von einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auszugehen. Das Plangebiet liegt mittig in der Gemeinde Schönberg. Abschirmende Strukturen zur freien Landschaft sind am nordwestlichen Rand in Form eines Gehölzsaumes vorhanden.

Landschaft (Maßnahmen):

Eine ausschließlich ein- und zweigeschossige Bebauung minimiert in Verbindung mit den festgesetzten Firsthöhen den Eingriff in das Landschaftsbild. Entlang der westlichen Plangebietsgrenze werden Vorgaben zur Eingrünung festgesetzt. So ist das neue Baugebiet in diese Richtung durch standortheimische Bäume zur freien Landschaft hin einzugrünen. Die als privates Abschirmgrün festgesetzte Fläche entlang der Westgrenze des Plangebietes soll zukünftig in Gemeindehand liegen und nicht öffentlich zugänglich sein. Auf diese Weise wird gewährleistet, dass die Eingrünung einheitlich und fachgerecht ausgeführt wird, um die gewünschte Wirkung zu erzielen. Bauliche Anlagen sind auf dieser Grünfläche nicht zulässig. Diese Fläche soll zudem als Gras- und Krautflur entwickelt werden. Die extensive Unternutzung erfolgt durch eine 2-schürige Mahd nach dem 1. August, zum Schutz von Bodenbrütern.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge (Bestand und Prognose):

Aufgrund der intensiven Nutzung ist im Plangebiet keine besondere biologische Vielfalt zu erwarten. Es besteht ein Wirkungsgefüge zwischen den Gehölzstrukturen und den angrenzenden Freiflächen. Durch die Entnahme eines Knickabschnitts an der südlichen Plangebietsgrenze, den teilweisen Verlust der Feldhecke an der Nordgrenze und durch die geplante Überbauung der angrenzenden Freiflächen im Plangebiet wird dieses Wirkungsgefüge eingeschränkt bzw. unterbrochen.

Eingriff		**Ausgleich**			
Schutzgut	**Eingriffsart**	**Erfordernis**	**Maßnahme** intern extern	**tatsächliche Fläche**	**anrechenbare Fläche**
Boden	Versiegelung	5.806 m²	intern: Streuobstwiese (naturnahe Gestaltung)	527 m²	395 m² (Faktor 0,75)
			Privates Abschirmgrün (naturnahe Gestaltung)	969 m²	727 m² (Faktor 0,75)
			Ökokonto „Wilfried Druba“ in Feldhorst	4.684 m²	4.684 m²
			Ausgleichsfläche 5.806 m²		
Wasser	Sandfang mit 700 m²	140 m² (Ausgleich im Verhältnis 1:0,2)	Ökokonto „Wilfried Druba“ in Feldhorst	140 m²	140 m²
Arten und Lebensgemeinschaften	Knickbeseitigung 24 lfm	48 lfm Knickneuanlage (Ausgleich im Verhältnis 1:2)	Ökokonto „Wilfried Druba“ in Feldhorst	48 lfm	48 lfm
	Verlust Feldhecke 35 m	70 lfm Knickneuanlage (Ausgleich im Verhältnis 1:2)	Ökokonto „Wilfried Druba“ in Feldhorst	22 lfm	22 lfm
			Ökokonto „Stoltebüll“ in Stoltebüll	48 lfm	48 lfm
		Summe: 118 lfm	Gesamtausgleich 118 lfm		
	Verlust potentieller Brutreviere von Offenlandarten	5.000 m²	Ökokonto „Wilfried Druba“ in Feldhorst	5.000 m²	5.000 m²

Eingriff		**Ausgleich**			
Schutzgut	**Eingriffsart**	**Erfordernis**	**Maßnahme** intern extern	**tatsächliche Fläche**	**anrechenbare Fläche**
	Beeinträchtigung potentieller Lebensräume Amphibien	2.193 m²	Ökokonto „Wilfried Druba“ in Feldhorst	2.193 m²	2.193 m²
Landschaftsbild	Siedlungserweiterung, Baukörper	Ortsrandeingrünung	Baumpflanzungen am westlichen Plangebietsrand	-	-
Klima / Luft	Kein erheblicher Eingriff	-	-	-	-

(Stand 12.12.2017)

b) Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete

(Bestand und Prognose):

In ca. 3,5 km Entfernung in südöstliche Richtung befindet sich das EU-Vogelschutzgebiet „Waldgebiete in Lauenburg“ (EGV DE 2328-491). In ca. 3 km in südwestliche Richtung befindet sich das FFH Gebiet „2328-381 NSG Kranika“. Aufgrund der großen räumlichen Entfernung bestehen keine erheblichen Auswirkungen auf das genannte Schutzgebiet.

c) Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit und die Bevölkerung

Immissionen (Bestand und Prognose):

Die auf das Plangebiet einwirkenden Lärmimmissionen von öffentlichen Straßen, Sportveranstaltungen sowie der Landschlachterei Haßler wurden untersucht. Die Immissionen durch Sportlärm unterschreiten die Immissionsrichtwerte sehr deutlich. Die WA-Orientierungswerte für Verkehrslärm in Höhe von 55/45 dB(A) werden im Plangebiet weitgehend eingehalten. Überschreitungen ergeben sich lediglich im Nahbereich der Alten Poststraße. An der der Straße am nächsten gelegenen Baugrenze ergeben sich recht hohe Beurteilungspegel und zwar bis zu L_r = 62/56 dB(A) tags/nachts. Lärmschutzwände sind aus städtebaulichen Gründen nicht möglich. Auch eine andere Nutzung, z.B. MI-Gebiet kommt nicht in Frage, da für die Ansied-

lung von gewerblichen Nutzungen hier kein Bedarf herrscht. Weil die Schwellwerte der Gesundheitsgefährdung, welche für Wohnnutzungen bei etwa 70/60 dB(A) tags/nachts gesehen werden, noch deutlich unterschritten sind, herrschen hier noch gesunde Wohnverhältnisse. Als Lärmschutzmaßnahmen werden Maßnahmen zur Grundrissgestaltung und ersatzweise auch passive Lärmschutzmaßnahmen vorgesehen.

Es wird darauf hingewiesen, dass teilweise landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet grenzen. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken. Für die ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebsanlagen nördlich des Plangebietes ist eine Wiederaufnahme der Tierhaltung nicht genehmigungsfähig und demzufolge werden etwaige Immissionen der stillgelegten Anlagen nicht weiter betrachtet.

Immissionen (Maßnahmen):

Der B-Plan führt zu Einschränkungen des nächtlichen Betriebes der Landschlachterei Haßler. Dies betrifft die Müllentsorgung, Viehanlieferungen und die nächtliche Abfahrt des Markt-LKW. Allerdings gibt es bereits ähnlich hohe Einschränkungen durch das genehmigte Mehrfamilienhaus auf dem Flurstück 7/17.

d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter, sonstige Sachgüter

(Bestand und Prognose):

Seitens des Archäologischen Landesamtes können keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der Planung festgestellt werden. Im Nahbereich sind jedoch archäologische Fundplätze/Denkmale bekannt. Auf der überplanten Fläche ist daher mit archäologischer Substanz, d.h. mit archäologischen Denkmalen, zu rechnen.

Die Planung initiiert Auswirkungen auf den Wert der Sachgüter, für die neu geschaffenen Baugebiete ist von einer enormen Wertsteigerung der betroffenen Grundstücke auszugehen. Für die bereits im Bestand vorhandenen angrenzenden Wohnbaugrundstücke ist ggf. von einer geringfügigen Minderung der Grundstückswerte auszugehen. Aufgrund des ausgeprägten Grünstreifens zwischen alter und geplanter Bebauung ist davon auszugehen, dass die Wertminderungen für die Bestandsbebauung sehr gering ausfallen werden.

e) Emissionsvermeidung, sachgerechter Umgang mit Abfällen, Abwässern

(Bestand und Prognose):

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.

Die mit dem geplanten Wohngebiet einhergehende Versiegelung hat eine Verringerung der Versickerungsfähigkeit des Bodens zur Folge. Das anfallende Niederschlagswasser soll zukünftig in ein Regenrückhaltebecken im Nordwesten des Plangebiets eingeleitet werden. Das Wasser aus dem Regenrückhaltebecken wird gedrosselt in eine Vorflut in Richtung Schönau eingeleitet. Das Becken des Regenrückhaltebereiches wird mit flachen Böschungen und geschwungenen Uferlinien naturnah gestaltet.

(Maßnahmen):

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird gefasst und über einen neu herzustellenden Regenwasserkanal, im Verlauf der öffentlichen Straßen und Wege, in Richtung Nordwesten abgeleitet. Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser ist als gering verschmutzt einzustufen und bedarf somit keiner Behandlung. In der nordwestlichen Ecke des Plangebiets mündet die Regenwasserkanalisation in ein neu herzustellendes, konstruktiv zu bemessendes Sandfang-/ Tosbecken. Das mit hoher Fließgeschwindigkeit, am Zulauf des Beckens, die Regenwasserkanalisation verlassende Oberflächenwasser wird in diesem Becken beruhigt, mitgeführte Sande können sich absetzen. Hiermit wird seitens der Gemeinde Schönberg einer Auflage der unteren Wasserbehörde des Kreises Herzogtum Lauenburg sowie des Gewässer- und Landschaftsverbandes Herzogtum Lauenburg an die Einleitung anfallenden Oberflächenwassers in die Schönau nachgekommen, den Sandeintrag aus versiegelten Siedlungsgebieten in die nachfolgenden Grabensysteme, Retentionsräume sowie der Schönau zu vermeiden. Der ungedrosselte Abfluss aus dem Becken wird über zum Teil neu herzustellende bzw. neu zu profilierende, bestehende Gräben einer vorhandenen Geländesenke, westlich des Plangebiets, zugeleitet. Die Planungen sehen vor, diese vorhandene Geländesenke durch Geländeprofilierung zur Retentionsfläche für die Regenwasserbewirtschaftung des Plangebiets herzurichten und zu nutzen. Die neu zu schaffende Retentionsfläche stellt, in deutlich mehr als ausreichendem Maße, die erforderlichen Regenwasserrückhaltevolumina zur Verfügung. Am westlichen Ende des Bestandsgrabensystems wird das Oberflächenwasser von einer neu herzustellenden Regenwasservorflutleitung aufgenommen, stark gedrosselt und in Richtung Westen abgeleitet. Die rund 305 m parallel zum vorhandenen Knick / Geländesprung verlaufende Regenwasservorflutleitung mündet in einen landwirtschaftlichen Graben mit Zulauf und Einleitung in die Schönau.

f) Nutzung erneuerbarer Energien und Energiesparsamkeit

(Bestand und Prognose)

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) Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen

(Bestand und Prognose):

Der gemeindliche Landschaftsplan stellt den vorliegenden Planbereich als Fläche für die Landwirtschaft dar, wodurch eine Abweichung vom Landschaftsplan vorliegt. Neben den kleinteiligen Siedlungserweiterungsflächen, die im Landschaftsplan am nördlichen und südlichen Ortsrand vorgesehen sind, eignet sich jedoch aufgrund der besonderen Form des gemeindlichen Siedlungskörpers der zentrale Bereich der Gemeinde für eine Siedlungserweiterung. Zudem ist das Plangebiet für eine Wohnnutzung prädestiniert, da die nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe seit längerer Zeit nicht mehr genutzt werden und Konflikte durch landwirtschaftliche Immissionen ausbleiben. Darüber hinaus ist eine zukünftige Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Betriebe durch die bereits realisierten Siedlungserweiterungen entlang der Dorfstraße nicht mehr zulässig und somit auszuschließen. Des Weiteren eignet sich das Plangebiet für eine künftige Wohnnutzung, da hauptsächlich eine Ackerfläche und artenarmes Wirtschaftsgrünland mit nur geringer ökologischer Wertigkeit und allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz in Anspruch genommen werden. Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz, wie der südlich angrenzende Knick und die nordwestlich angrenzende Feldhecke, fallen für die Erschließung des Plangebiets nur zum Teil weg.

h) Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in festgelegten EU-Schutzgebieten

(Bestand und Prognose):

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) Wechselwirkungen zwischen den Belanggruppen a - d

(Bestand und Prognose):

Im Bestand ist das Plangebiet durch eine intensive landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Bedeutsame Lebensräume für Tiere sind nicht vorhanden, es sind lediglich Teillebensräume einzelner Offenlandarten vorhanden. Zukünftig wird die bislang bestehende Ackernutzung nicht weiter fortgeführt, es kommt zu Versiegelungen des Bodens und durch die Schaffung von Baugrundstücken zu enormen Wertsteigerungen der entsprechenden Grundstücke. Die Teillebensräume der Offenlandarten gehen verloren und werden durch externe Maßnahmen ausgeglichen.

j) Gefahrenpotenzial des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen

(Bestand und Prognose): Die zulässigen Vorhaben besitzen ein nur geringes Gefahrenpotential für schwere Unfälle oder Katastrophen. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

2.2.1. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der zuvor durchgeführten 12. Änderung des Flächennutzungsplanes hat sich die Gemeinde mit der Standortfindung befasst und verschiedene Alternativflächen betrachtet.

Für das Plangebiet selbst wurden mehrere Erschließungsvarianten in Betracht gezogen. Dabei besteht die grundsätzliche Unterscheidung in der Anordnung der Haupterschließungsstraße, welche im westlichen oder im östlichen Planbereich angeordnet werden kann. Die Stichstraßen zeigen dann jeweils in die entgegengesetzten Bereiche. Durch die gewählte Anordnung der Haupterschließung im östlichen Bereich werden die westlichen Bereiche durch Stichstraßen erschlossen. Dadurch entstehen am westlichen Plangebietsrand ruhige Baugebiete zur freien Landschaft hin. Hier besteht die Absicht, höherwertige Wohnlagen zu schaffen.

2.2.2. Schutzmaßnahmen bei schweren Unfällen oder Katastrophen

Die geplanten Nutzungen sind als nicht anfällig für schwere Unfälle oder Katastrophen einzuschätzen, weshalb keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt zu erwarten sind. Maßnahmen zur Verhinderung oder Minderung müssen nicht vorgesehen werden.

2.3. Zusätzliche Angaben

2.3.1. Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Die Ermittlung der Immissionen erfolgte anhand der in den anzuwendenden DIN-Normen, technischen Anleitungen und Verordnungen (DIN 18005[1], TA Lärm[2], 16. BImSchV[3], 18. BImSchV[4]) vorgegebenen Rechen- und Messverfahren. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

Die Kartierungen und Geländeaufnahmen wurden nach der Kartieranleitung und dem Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein vom Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (Stand: Juni 2017) vorgenommen und spiegeln den aktuellen wissenschaftlichen Erkenntnisstand wider. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

Baugrunderkundung und -beurteilung: Zur Erkundung der Baugrund- und Grundwasserverhältnisse wurden im Plangebiet am 28.06, 29.06., 10.07. und 11.07.2017 im Auftrag des Ingenieurbüros für Geotechnik (Düchelsdorf) durch die Firma Ruider und Fütterer Baugrunderkundungsgesellschaft mbH (Reinbek) insgesamt 19 Kleinrammbohrungen bis maximal 6,0 m unter GOK durchgeführt. Die Lagen der Baugrundaufschlüsse sind im Gutachten dargestellt. Bei den Untersuchungen handelt es sich um punktuelle Aufschlüsse, die zwischen den direkten Aufschlüssen nur Annahmen zulassen und Abweichungen ermöglichen. Generell ist jedoch mit dem vorliegenden Untersuchungsrahmen eine qualitativ flächige Beurteilung der Baugrundschichtungen möglich. Die Maßnahme ist der Geotechnischen Kategorie 2 gemäß DIN EN 1997 und DIN 1054, aktuelle Fassung, zuzuordnen.

2.3.2. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

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

2.4. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der mit der vorliegenden Planung ermöglichte Eingriff in den Naturhaushalt wird als vertretbar angesehen. Der einhergehende Eingriff durch die Flächenversiegelung kann durch die Ausweisung von Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen werden. Unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse bestehen nicht (nähere Ausführungen siehe Abschnitt Artenschutz).

[1] Schallschutz im Städtebau
[2] Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm
[3] Verkehrslärmschutzverordnung
[4] Sportanlagenlärmschutzverordnung

2.4.1. Referenzliste der Quellen

Büro für Bauphysik (2015): Lärmuntersuchung F-Plan 12. Änd., Gemeinde Schönberg; Altenholz.

Büro für Bauphysik (2016): Lärmuntersuchung B-Plan 15, Gemeinde Schönberg; Altenholz.

Ingenieurbüro für Geotechnik (2017): Gemeinde Schönberg, Erschließung B-Plan Nr. 15; Baugrunderkundung und –beurteilung, Düchelsdorf.

3. Planvorstellungen und wesentliche Auswirkungen der Planung

Mit der vorliegenden Planung werden bislang intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen mit einem allgemeinen Wohngebiet überplant, in welchem ca. 28 Baugrundstücke entstehen sollen. Dabei soll eine überwiegend kleinteilige und individuelle Wohnbebauung in Form von Einfamilien- und Doppelhäusern entstehen. An der Landesstraße 92 sollen auch verdichtete Wohnformen mit einer offenen Bauweise möglich sein. Mit der zu erwartenden Anzahl an Wohneinheiten wird von keiner erheblichen Zunahme der gemeindlichen Verkehrsbelastung ausgegangen.

4. Planinhalt

4.1. Städtebau

Die Art der baulichen Nutzung wird den Vorstellungen der Gemeinde zur Entwicklung eines Wohngebietes entsprechend als Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Die Ausnahmen des § 4 (3) BauNVO werden ausgeschlossen, um die beabsichtigte Förderung der Wohnnutzung zu unterstreichen. Nicht störende gewerbliche Nutzungen und Handwerksbetriebe sollen in den zum Bebauungsplan benachbarten Flächen möglich sein, welche nach der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes als gemischte Bauflächen ausgewiesen sind.

Das Maß der baulichen Nutzung und die Bauweise orientieren sich an der Bestandsbebauung in der Umgebung. Für den südlichen Plangebietsrand entlang der Landesstraße wird eine höhere Verdichtung vorgesehen. So sollen hier 2 Vollgeschosse mit einer offenen Bauweise möglich sein. Für die weiter nördlich liegenden Bereiche wird eine geringere bauliche Dichte vorgesehen, hier sollen Einzel- und Doppelhäuser mit einer maximalen Firsthöhe von 8,00 m und einer maximalen Traufhöhe von 4,00 m bzw. 5,00 m zulässig sein. Dadurch wird in Anlehnung an die außerhalb des Plangebietes östlich angrenzenden Wohnnutzungen ein harmonischer Übergang in der Höhenentwicklung sichergestellt.

Es werden weitere Überschreitungsmöglichkeiten bei der Grundflächenzahl gem. § 19 (4) BauNVO festgelegt. Dadurch kann der beabsichtigte Spielraum bei der Anzahl an privaten Pkw-Stellplätzen und der Errichtung von Nebenanlagen in einem großzügigen Verhältnis sichergestellt werden.

Als Bezugspunkt für die festgesetzten Firsthöhen und Traufhöhen dient das natürliche Geländeniveau im Bestand vor der Baumaßnahme. Das natürliche Geländeniveau wird durch die in der Planzeichnung festgesetzten Höhenlinien in ganzen Metern gebildet. Der höchste Punkt des natürlichen Geländeniveaus innerhalb der geplanten Gebäudegrundfläche ist durch den Bauherren ermitteln zu lassen.

Es werden differenziert nach Einzel- und Doppelhäusern Mindestgrundstücksgrößen festgesetzt, um eine Annäherung an die gemeindetypische Parzellenstruktur zu erreichen. Zudem wird die max. zulässige Anzahl der Wohnungen in Abhängigkeit zur Grundstücksgröße gesetzt, um die bauliche Verdichtung im Plangebiet näherungsweise an der gemeindetypischen Wohndichte zu halten. Dabei werden unterschiedliche Relationsverhältnisse für die Baugebiete festgelegt, da entlang der Landesstraße eine höhere Verdichtung und für die anderen Baugebiete eine lockere Bebauung erreicht werden soll. Dadurch soll der unterschiedlichen Nachfrage nach Wohnraum und Baugrundstücken in der Gemeinde Rechnung getragen werden.

Zur Freihaltung der Vorgartenbereiche wird innerhalb eines 3 m Bereiches entlang der öffentlichen Straßenverkehrsfläche ein Ausschluss von Nebengebäuden, Garagen und Carports festgelegt. Dadurch können die Hauptbaukörper besser in den öffentlichen Raum wirken und es wird eine gute Einsehbarkeit in das Verkehrsgeschehen gefördert. Für die untergeordneten Stichstraßen, welche hauptsächlich nur noch von den direkten Anwohnern genutzt werden, darf der Freihaltebereich auf 2 m reduziert werden, da von einer verringerten Verkehrsdichte auszugehen ist und im öffentlichen Raum die Wirkungskraft der Hauptbaukörper an Bedeutung abnimmt.

Zur Bewahrung des Orts- und Landschaftsbildes werden gestalterische Festsetzungen zu Dach- und Fassadengestaltungen und zu Nebenanlagen getroffen. Für die Dacheindeckung werden Farben vorgesehen, welche gemeindetypisch sind. Für die Außenwand- und Dachgestaltung werden Materialien mit einer Blendwirkung ausgeschlossen. Im Sinne eines harmonischen Erscheinungsbildes sind Garagen und Nebengebäude in Farbe und Material wie der zugehörige Hauptbaukörper oder als Holzbauten auszuführen. Diese Vorgaben bilden einen lockeren Gestaltungsrahmen, der ausreichend Platz für individuelle Bauwünsche ermöglicht.

4.2. Verkehrliche Erschließung

Im Süden von der alten Poststraße (L 92) aus, erfolgt die Anbindung des Plangebietes an das örtliche Straßennetz. Dabei verläuft die geplante Haupterschließungsstraße

vom südwestlichen Plangebietsrand weiter in nördliche Richtungen und endet am nördlichen Rand des Plangebietes in einem Wendekreis. Von der Haupterschließungsstraße aus in westliche Richtung erschließen mehrere Stichstraßen die rückwärtigen Baugrundstücke. Die Erschließungsstraßen im Plangebiet sind weitestgehend als verkehrsberuhigte Bereiche vorgesehen, auf denen sich die einzelnen Verkehrsteilnehmer den zur Verfügung stehenden Fortbewegungsraum teilen. Öffentliche Besucherparkplätze werden mit Bepflanzungen dezentral in den Straßenraum integriert und können dadurch eine Verkehrsberuhigung erreichen. Zunächst war von der Wendeanlage zur Dorfstraße eine Wegeverbindung geplant. Hierauf hat die Gemeinde im Rahmen der Grunderwerbsverhandlungen verzichtet.

Der Regenrückhaltebereich im Nordwesten des Plangebietes kann für Unterhaltungszwecke über den Korridor am nördlichen Plangebietsrand erreicht werden. Diese Bereiche sind im Bebauungsplan als Versorgungsfläche festgesetzt.

4.3. Maßnahmen der Grünordnung

Um einen ausreichenden Schutz der festgesetzten Grünflächen und Baumpflanzungen zu gewährleisten, soll für diese Bereiche weitestgehend eine öffentliche Zugänglichkeit ausgeschlossen werden. Die entsprechenden Grünflächen werden im Planwerk mit der Zweckbestimmung „privat“ gekennzeichnet. Im Plangebiet werden folgende Maßnahmen der Grünordnung vorgesehen:

<u>Grünfläche - Streuobstwiese</u>

Auf der Fläche am südöstlichen Plangebietsrand wird eine öffentliche Streuobstwiese festgesetzt. Dadurch wird ein Grünstreifen zur bestehenden Ortslage geschaffen. Die Streuobstwiese kann von den umgebenden Bewohnern abgeerntet werden. In den textlichen Festsetzungen wird die Baumschulqualität bestimmt. Die extensive Unternutzung erfolgt durch eine 2-schürige Mahd. Die Mahdtermine sollen zum Schutz von Bodenbrütern nicht vor dem 1. August liegen.

<u>Grünfläche - Privates Extensivgrünland</u>

Der östliche Plangebietsrand wird als privates Extensivgrünland festgelegt. Diese Flächen verbleiben beim Grundeigentümer und stellen einen guten Übergang zwischen alter und neuer Bebauung dar. Hier ist eine kleine Schaftierhaltung möglich.

<u>Grünfläche - Privates Abschirmgrün</u>

Auf dieser Fläche am westlichen Plangebietsrand werden standortheimische Laubbäume vorgesehen, welche eine Eingrünung des neuen Ortsrandes bewirken sollen. Bauliche Anlagen sind auf dieser Grünfläche nicht zulässig. Dieser Grünstreifen soll als Gras- und Krautflur entwickelt werden, die extensive Unternutzung erfolgt durch eine

2-schürige Mahd. Die Mahdtermine sollen zum Schutz von Bodenbrütern nicht vor dem 1. August liegen.

Pflanz- und Erhaltungsgebote

Im Rahmen der allgemeinen Grünordnung werden auf den Baugrundstücken, auf den Grünflächen und im Straßenraum Einzelbaumpflanzungen festgesetzt, die eine Durchgrünung des Plangebietes bewirken. Die anzuwendende Baumschulqualität wird in den textlichen Festsetzungen bestimmt. In der Planzeichnung sind Pflanzstandorte eingetragen, jedoch nicht verbindlich vorgegeben. Um im Rahmen der Erschließungsplanung die Standorte frei bestimmen zu können wird lediglich die Anzahl der Bäume festgesetzt. Alle anzupflanzenden oder mit einem Erhaltungsgebot festgesetzten Vegetationselemente sind auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind in gleicher Art und Qualität zu ersetzen. Damit wird eine dauerhafte Eingrünung des Plangebietes sichergestellt.

Wasserdurchlässige Beläge

Die Festsetzungen zur Versickerung und zur Verwendung wasserdurchlässiger Beläge im Plangebiet minimieren die Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser und mindern demzufolge den Eingriff in den Naturhaushalt. So sind Grundstückszufahrten und die befestigten Flächen auf den Baugrundstücken wie Stellplätze und Wege wasserdurchlässig herzustellen. Dies schließt die Verwendung von Betonverbundpflaster mit Fugen in Kiesbett ein.

4.4. Immissionen

Nördlich angrenzende ehem. Hofstelle

Nördlich des Plangebietes befindet sich eine ehem. landwirtschaftliche Hofstelle. Mit der Insolvenz des Betriebes wurden die Betriebsflächen aufgeteilt. An der Dorfstraße sind zusätzliche Wohnungen entstanden. Die beiden ehem. Rinderställe stehen seit vielen Jahren leer und sind baufällig. Der zugehörige Güllebehälter ist abgerissen worden.

Die Gemeinde hat für diese Fläche in Abstimmung mit dem Eigentümer in der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes gemischte Bauflächen ausgewiesen, um einer Folgenutzung Wohnen und nicht störendes Gewerbe zuzulassen. Sobald sich die Vorstellungen des Grundstückseigentümers konkretisieren und eine Einigung zur Kostenträgerschaft besteht, stellt die Gemeinde die entsprechende Anpassung des dortigen Bebauungsplanes Nr. 12 in Aussicht.

Eine Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Nutzungen bzw. der Tierhaltung ist nicht zu erwarten und aufgrund der realisierten Wohnnutzung auf dem ehem. Hof immissionsrechtlich nicht genehmigungsfähig. Im ehem. Schweinestall sind bereits

Wohnungen entstanden. Die Rinderställe entsprechen nicht den genehmigten Bauvorlagen. Die Einrichtungen für eine Tierhaltung sind nicht mehr vorhanden. Außerdem besteht keine ausreichende Zufahrtmöglichkeit.

Lärmimmissionen

Die auf das Plangebiet einwirkenden Lärmimmissionen von öffentlichen Straßen, Sportveranstaltungen sowie der gegenüberliegenden Landschlachterei wurden untersucht. Die Immissionen durch Sportlärm unterschreiten die Immissionsrichtwerte sehr weit. Die WA-Orientierungswerte für Verkehrslärm in Höhe von 55/45 dB(A) werden im Plangebiet weitgehend eingehalten. Überschreitungen ergeben sich lediglich im Nahbereich der Alten Poststraße. An der der Straße am nächsten gelegenen Baugrenze ergeben sich recht hohe Beurteilungspegel und zwar bis zu L_r = 62/56 dB(A) tags/nachts. Lärmschutzwände sind aus städtebaulichen Gründen nicht möglich. Auch eine andere Nutzung, z.B. MI-Gebiet kommt nicht in Frage, da für die Ansiedlung von gewerblichen Nutzungen hier kein Bedarf herrscht. Weil die Schwellwerte der Gesundheitsgefährdung, welche für Wohnnutzungen bei etwa 70/60 dB(A) tags/nachts gesehen werden, noch deutlich unterschritten sind, herrschen hier noch gesunde Wohnverhältnisse. Als Lärmschutzmaßnahmen werden Maßnahmen zur Grundrissgestaltung und ersatzweise auch passive Lärmschutzmaßnahmen vorgesehen.

Der Bebauungsplan führt zu Einschränkungen des nächtlichen Betriebes der Landschlachterei. Dies betrifft die Müllentsorgung, Viehanlieferungen und die nächtliche Abfahrt des Markt-LKW. Allerdings gibt es bereits ähnlich hohe Einschränkungen durch das genehmigte Mehrfamilienhaus auf dem Flurstück 7/17.

5. Ver- und Entsorgung

Abfallentsorgung

Die AWSH (Abfallwirtschaft Südholstein GmbH) erfüllt im Auftrag des Kreises Herzogtum Lauenburg, der öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger ist, alle Aufgaben der Abfallentsorgung. In diesem Zusammenhang gelten die „Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Kreises Herzogtum Lauenburg für die Entsorgung von Abfällen aus privaten Haushaltungen“.

Abwasser

Aufgrund der besonderen Geländesituation mit einem abfallenden Gelände von ca. 10 m auf 100 m Länge ist das anfallende Abwasser aus den privaten Haushalten über eine Pumpstation im Norden des Plangebietes an die nächstgelegenen Abwassersysteme weiterzuleiten. Im Bebauungsplan ist der vorgesehene Standort der Pumpstation innerhalb der Versorgungsfläche gekennzeichnet.

Entwässerung

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird gefasst und über einen neu herzustellenden Regenwasserkanal, im Verlauf der öffentlichen Straßen und Wege, in Richtung Nordwesten abgeleitet. Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser ist als gering verschmutzt einzustufen und bedarf somit keiner Behandlung. In der nordwestlichen Ecke des Plangebiets mündet die Regenwasserkanalisation in ein neu herzustellendes, konstruktiv zu bemessendes Sandfang-/ Tosbecken. Das mit hoher Fließgeschwindigkeit, am Zulauf des Beckens, die Regenwasserkanalisation verlassende Oberflächenwasser wird in diesem Becken beruhigt, mitgeführte Sande können sich absetzen. Hiermit wird seitens der Gemeinde Schönberg einer Auflage der unteren Wasserbehörde des Kreises Herzogtum Lauenburg sowie des Gewässer- und Landschaftsverbandes Herzogtum Lauenburg an die Einleitung anfallenden Oberflächenwassers in die Schönau nachgekommen, den Sandeintrag aus versiegelten Siedlungsgebieten in die nachfolgenden Grabensysteme, Retentionsräume sowie der Schönau zu vermeiden.

Der ungedrosselte Abfluss aus dem Becken wird über zum Teil neu herzustellende bzw. neu zu profilierende, bestehende Gräben einer vorhandenen Geländesenke, westlich des Plangebiets, zugeleitet. Die Planungen sehen vor, diese vorhandene Geländesenke durch Geländeprofilierung zur Retentionsfläche für die Regenwasserbewirtschaftung des Plangebiets herzurichten und zu nutzen. Die neu zu schaffende Retentionsfläche stellt, in deutlich mehr als ausreichendem Maße, die erforderlichen Regenwasserrückhaltevolumina zur Verfügung.

Am westlichen Ende des Bestandsgrabensystems wird das Oberflächenwasser von einer neu herzustellenden Regenwasservorflutleitung aufgenommen, stark gedrosselt und in Richtung Westen abgeleitet. Die rund 305 m parallel zum vorhandenen Knick / Geländesprung verlaufende Regenwasservorflutleitung mündet in einen landwirtschaftlichen Graben mit Zulauf und Einleitung in die Schönau.

Um eine zusätzliche Spitzenbelastung der Oberflächengewässer zu vermeiden, sollen Verkehrsflächen im privaten Bereich nach Möglichkeit minimiert und in wassergebundener Bauweise erstellt werden.

6. Kosten

Die durch die Überplanung und Erschließung des Wohngebietes erforderlichen Aufwendungen der Gemeinde sollen durch die Grundstücksverkäufe refinanziert werden. Die entsprechenden Finanzmittel sollen rechtzeitig im Haushaltsplan der Gemeinde eingestellt werden.

7. Archäologie

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

Es 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 Fundort 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. Billigung der Begründung

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Schönberg wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am gebilligt.

Schönberg,

Bürgermeister